

<i>Betreff</i> Feststellungsbeschluss über die IV. Änderung und I. Ergänzung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einarbeitung Ergebnis des ROV zum Projekt "Landschaftspark am Bodden")

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 21.09.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	29.09.2020	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	07.10.2020	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	14.10.2020	Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-17/408/02

Feststellungsbeschluss über die IV. Änderung und I. Ergänzung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einarbeitung Ergebnis des ROV zum Projekt „Landschaftspark am Bodden“)

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der IV. Änderung und I. Ergänzung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einarbeitung Ergebnis des ROV zum Projekt „Landschaftspark am Bodden“) durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung lt. den in der Beschlussvorlage vom 29. September 2020 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken sind bei der Vorlage der IV. Änderung und I. Ergänzung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einarbeitung Ergebnis des ROV zum Projekt „Landschaftspark am Bodden“) zur Genehmigung nach § 6 BauGB mit einer Stellungnahme beizufügen.
2. Die IV. Änderung und I. Ergänzung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einarbeitung Ergebnis des ROV zum Projekt „Landschaftspark am Bodden“) in der Fassung vom 29. September 2020 wird beschlossen.
3. Die Begründung mit Stand vom 29. September 2020 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die IV. Änderung und I. Ergänzung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einarbeitung Ergebnis des ROV zum Projekt „Landschaftspark am Bodden“) die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit der Bekanntmachung wird die IV. Änderung und I. Ergänzung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Einarbeitung Ergebnis des ROV zum Projekt „Landschaftspark am Bodden“) wirksam.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:							
davon anwesend:		Ja-Stimmen:		Nein-Stimmen		Stimmenthaltungen:	

Sachverhalt/Begründung:

Die ca. 550 ha große Fläche des ehemaligen Militärflugplatzes auf der Halbinsel Pütnitz soll unter dem Arbeitstitel „Landschaftspark am Bodden“ in den nächsten Jahren auf einer Teilfläche von insgesamt bis zu 232 ha zu touristischen Zwecken entwickelt werden. Neben dem Bau von verschiedenen Beherbergungsangeboten in Form von Hotels sowie Ferienapartments und Ferienhäusern ist die Schaffung eines umfassenden Angebots an Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie Gastronomie-, Laden- und Dienstleistungsangeboten vorgesehen, einschließlich eines neuen, in die Landfläche hineingezogenen Hafens.

Entsprechend der Anforderungen des Bundesraumordnungsgesetzes (ROG) sowie des Landesplanungsgesetzes (LPIG M-V) wurde zur Abklärung der Raumverträglichkeit des Vorhabens in den Jahren 2014 bis 2016 ein Raumordnungsverfahren durchgeführt, welches mit der Landesplanerischen Beurteilung abgeschlossen wurde.

Im Ergebnis des Raumordnungsverfahrens ist das touristische Vorhaben auf eine Gesamtfläche von maximal 232 ha und eine Kapazität von maximal 2.800 Betten (einschließlich der Golfvillen eines erweiterten Golfparcours), maximal 120 Bootsliegeplätze und einen Golfparcours mit 2 x 9 Spielbahnen zu beschränken. Eine Erweiterung um einen weiteren Golfparcours und zugehörige Golfvillen ist bei Nachweis der gegebenen Wirtschaftlichkeit möglich. Einzelhandelseinrichtungen sind ausschließlich für den Eigenbedarf zulässig. In nachfolgenden Bebauungsplänen sind entsprechende flächen- und sortimentsbezogene Festsetzungen zu treffen, die gewährleisten, dass die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt nicht beeinträchtigt werden. Weiterhin werden Anforderungen an den Denkmalschutz, die weitere Sanierung der im Vorhabengebiet bestehenden Altlasten, den Natur- und Artenschutz, an die Beschränkung der Inanspruchnahme von Waldflächen und entsprechende Ersatzaufforstungen gestellt.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten führt derzeit Gespräche mit Interessenten, welche den Standort tlw. entsprechend der Ergebnisse des Raumordnungsverfahrens entwickeln wollen. Mit der IV. Änderung und I. Ergänzung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes soll die im Ergebnis des Raumordnungsverfahrens festgestellte raumordnerisch verträgliche und damit mögliche touristische Entwicklung in die vorbereitende Bauleitplanung übernommen werden. Damit wird die planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung von Bebauungsplänen und eine wesentliche Voraussetzung zur weiteren Entwicklung des Standorts im Sinne der städtischen Zielsetzungen und der raumordnerischen Vorgaben gleichermaßen geschaffen.

Aufgrund der Tatsache, dass die auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits relevanten Belange - insbesondere sind hier der Natur- und Artenschutz, die Walderhaltung, die Altlastensanierung, die Denkmalpflege sowie mögliche ver- und entsorgungstechnische, verkehrliche und immissionsfachliche Auswirkungen zu nennen - im Rahmen des Raumordnungsverfahrens teilweise umfassend untersucht wurden, stehen diese Ergebnisse nun auch als Grundlage für die anstehende Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes zur Verfügung. Weitere Begutachtungen oder Fachplanungen erfolgen dann auf Ebene der konkreten Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Die Thematik „Innenhafen“ wurde u. a. aufgrund der naturschutzfachlichen Problematik im Flächennutzungsplanverfahren nicht behandelt. Sofern seitens des künftigen Investors eine Realisierung geplant ist, muss dieses in den weiteren Verfahren geklärt werden.

Der Entwurf der Planunterlagen wurde zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen wurden nicht vorgetragen.

Bisherige Beschlussfassungen:

- Aufstellungsbeschluss: 10. Mai 2017
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 10. April 2019