

## ***PROTOKOLL***

### **der 4. Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 28.01.2020**

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Tagungsort: Rathaussaal Rathaus Ribnitz, Am Markt 1, 18311 Ribnitz-Damgarten

#### **Anwesenheit**

##### **Vorsitz**

Herr Manfred Widuckel anwesend

##### **Mitglieder**

Herr Jan Berg anwesend

Herr Jörn Burmeister anwesend

Herr Helge Eggersmann anwesend (bis einschl. TOP 10)

Herr Joachim Paul anwesend

Herr Horst Schacht anwesend

Herr Udo Steinke anwesend (ab TOP 8)

Herr Stefan Stuhlt anwesend

Herr Udo Voß anwesend (bis einschl. TOP 10)

##### **Verwaltung**

Herr Guido Keil anwesend

Herr Heiko Körner entschuldigt

Frau Anett Schütt anwesend

Herr Heiko Werth anwesend

##### **Gäste**

Frau Ines Worm anwesend (für öffentlichen Teil)

Herr Thomas Huth anwesend

Herr Wolfram Kiupel anwesend

## Tagesordnung

### öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 26.11.2019 mit Protokollkontrolle
- 4 Investitionsprogramm Haushaltsplanung 2020
- 5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Schanze", im Verfahren nach § 13 b BauGB
- 6 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände", Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB
- 7 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich "Damgartener Weg II", OT Tempel
- 8 Anfragen/Mitteilungen

### nichtöffentlicher Teil:

- 9 Veräußerung von Liegenschaften
- 10 Informationen zur weiteren Entwicklung Ribnitz Süd
- 11 Auskünfte/Mitteilungen

#### **TOP 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Widuckel eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit zu diesem Zeitpunkt 8 anwesenden Mitgliedern fest. In diesem Zusammenhang informierte Herr Paul, dass er seine ausgedruckte Einladung erst am Freitagabend erhalten habe. Herr Widuckel wies darauf hin, dass die Einladungen fristgemäß in „Allris“ zur Verfügung stehen. Betr. der Zugangsdaten kann Herr Paul sich an Frau Hilpert (Hauptamt) wenden. Herr Eggersmann bat darum, per Post keine Unterlagen mehr übersandt zu bekommen. Herr Steinke ließ sich aufgrund der Teilnahme am Sozialausschuss vorerst entschuldigen.

#### **TOP 2** Feststellung der Tagesordnung

Herr Widuckel informierte über den Antrag, die Beschlussvorlage „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes bezüglich Ansiedlung eines Nahversorgers im Ortsteil Klockenhagen (Antrag von Frau Worm als Vorsitzende des Ortsbeirates Klockenhagen)“ auf die Tagesordnung des Bauausschusses zu nehmen.

Herrn Berg war unklar, worin sich der Beschlusstext von Frau Worm vom bestehenden Beschluss zum Einzelhandel Klockenhagen (Sitzung der Stadtvertretung vom 10.04.2019) unterscheidet. Herr Schacht bekräftigte nochmals, dass man keinen zwingen könne, einen Discounter in Klockenhagen zu eröffnen. Er selbst hielt das Hofladenkonzept für realistischer.

Frau Worm gab zur Kenntnis, dass sie im Einzelhandelskonzept keine Aussagen zu Klockenhagen gefunden habe. Herr Werth informiert daraufhin über die Inhalte des Konzeptes und die bislang ergebnislosen Bemühungen der Stadt, Interesse eines Discounters für den Standort Klockenhagen zu wecken. Herr Eggersmann fragte an, wann es eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes gäbe. Herr Werth gab an, dass derzeit keine Notwendigkeit zur Fortschreibung besteht. Anschließend informierte er ausführlich über den Einzelhandel in Ribnitz-Damgarten, dem er eine gesunde Entwicklung bescheinigte. An Frau Worm gab er den Hinweis, dass das aktuelle Einzelhandelskonzept auf der Homepage der Stadt downloadbar ist.

Herr Eggersmann informierte, dass die Bürger unzufrieden sind, da nach wie vor in der Innenstadt Ribnitz ein Drogeriemarkt fehlt.

Herr Voß und Herr Stuht sahen, aufgrund der Tatsache, dass es aktuell keinen potentiellen Investor / Interessenten für einen Einzelhandelsstandort in Klockenhagen gibt, keine Dringlichkeit in der Beschlussvorlage und empfahlen eine Vertagung auf die kommende BA Sitzung.

Mit dem Vorschlag, die eingebrachte Beschlussvorlage zu vertagen, wurde die Tagesordnung mit 7 Zustimmungen und 1 Gegenstimme bestätigt.

### **TOP 3** Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 26.11.2019 mit Protokollkontrolle

Das Protokoll der Sitzung vom 26.11.2019 wurde mit 7 Zustimmungen und 1 Enthaltung bestätigt.

### **TOP 4** Investitionsprogramm Haushaltsplanung 2020

Herr Werth informierte zu dem Pkt. und auch zur bisherigen Entwicklung der Investitionsausgaben. Dazu wurden den Ausschussmitgliedern zusammen mit der Einladung Unterlagen - in denen die entsprechenden Zahlen markiert waren - übergeben. Herr Widuckel erläuterte in diesen Zusammenhang einige Entwicklungsschwerpunkte.

Im Weiteren verteilte und erläuterte Herr Werth eine Prioritätenliste zur Straßenausbauliste, welche mögliche Maßnahmen für die nächsten Jahre enthält (Anlage zum Protokoll). In dem Haushaltsplan sind daraus ableitend die Maßnahmen mit höchster Priorität übernommen.

Auch ging Herr Werth auf die Zahlen vom Ergebnis und Finanzhaushalt ein, auch in Bezug auf die Baumaßnahme Schulcampus. Herr Huth ergänzte die Ausführungen.

Herr Widuckel fasste das Ergebnis der Diskussion zusammen. Die Verwaltung wird beauftragt, für die kommende Sitzung ein zusammengefasstes Papier mit den aus Sicht des Ausschusses haushaltsrelevanten Zahlen zusammenzustellen. Auch muss die Prioritätsliste zum Straßenbau mit Kosten unteretzt werden.

Auf Nachfrage von Herrn Widuckel, wer bereits Fragen zur vorgelegten Planung hat, äußerte Herr Schacht sein Unverständnis zu der Höhe der Kostenposition "Erarbeitung Verkehrsgutachten", welche mit 30.000,- EUR veranschlagt ist. Aus seiner Sicht lässt sich ein Gutachten viel günstiger erstellen. Herr Werth verteidigte den Haushaltsansatz und verwies auf ein vorliegendes Angebot. Das Gutachten muss ein komplexes Werk werden, welches auch die Auswirkungen von verkehrsorganisatorischen Maßnahmen (Verdrängungen), den Radverkehr, den ÖPNV etc. untersucht. Herr Schacht wird die Thematik in den Ausschuss "Sicherheit & Ordnung" behandeln.

In Bezug auf das Mehrzweckhaus Klockenhagen war festzustellen, dass trotz freihändiger Vergabe Mehrkosten von ca. 100 TEUR entstehen. Herr Widuckel machte den Vorschlag, den Zuschuss der Stadt an das Freilichtmuseum in den kommenden Jahren zu reduzieren, bis diese Summe abgetragen ist. Herr Berg wies darauf hin, dass bei einer Reduzierung des Zuschusses die Aufrechterhaltung des Museumsbetriebes nicht mehr gesichert ist. Herr Stuht vertrat die Ansicht, dass das Mehrzweckgebäude dem Wirtschaftsbetrieb "Museum" zuzuordnen ist. Insofern könne der Verein einen Kredit aufnehmen - beispielsweise bei der Stadt.

In diesem Zusammenhang stellte Herr Berg den bisherigen Ablauf des Projektes kurz dar. Ursprünglicher Ansatz war eine schlichte "Sparvariante" für 250 TEUR, welche den Zweck erfüllt hätte, wenn sie sich auch optisch nicht als "Highlight" dargestellt hat. Die Stadt sprach sich für eine andere Gestaltung aus, wobei es hieß, dass das Geld ausreichen würde. Auch favorisierte die Stadt eine ganzjährige Nutzung, was eine Teuerung nach sich zog. Die Planung wurde entsprechend überarbeitet. Nach monatelangem Stillstand in der Projektbearbeitung bis zum Oktober 2019 erfolgte die Ausschreibung, welche wie bekannt mit einem zu hohen Ergebnis - 500 TEUR - abschloss. Nunmehr erfolgte eine Abstimmung mit den Bietern zu der Frage, was man wie günstiger machen könne. Im Ergebnis wurden die Kosten um ca. 100 TEUR reduziert, wobei aber immer noch Mehrkosten von 100 TEUR bestehen bleiben.

Herr Huth sprach sich für die Trennung der Raumbedürfnisse der Klockenhäger wie Ortsbeirat, Dorfverein etc. vom Museumsbetrieb (Bed & Bike) aus. Herr Berg wies darauf hin, dass keine Trennung aufgrund der Förderbedingungen möglich ist.

Frau Worm bedauerte die Rückgabe der Fördermittel. Im Weiteren informierte sie, dass der Ortsbeirat künftig wieder in der Kita tagen kann. Nach der Sanierung des Objektes können 2 Räume bereitgestellt werden.

Herr Widuckel fasste das Ergebnis der Diskussion zusammen. Es ist erkennbar, dass das Mehrzweckgebäude in dieser Form derzeit nicht realisierbar ist.

**TOP 5** Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Schanze", im Verfahren nach § 13 b BauGB

Herr Widuckel informierte über die Inhalte der Beschlussvorlage. Herr Werth ergänzte die Ausführungen in Bezug auf die Versorgungsleitung der Boddenland, welche das Gebiet quert und im Bestand gesichert werden muss.

Beschluss:

**Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-17/442/01**

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Schanze“, im Verfahren nach § 13 b BauGB**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 92 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Schanze“, im Verfahren nach § 13 b BauGB werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 14. Januar 2020 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

*Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:*

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	9	Ja-Stimmen:	9	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

**TOP 6** Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung ehem. KVG Gelände", Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB

Auch die Inhalte dieser Beschlussvorlage wurden von Herrn Widuckel vorgestellt.

Beschluss:

**Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/020/01**

**Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB**

Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung laut den in der Beschlussvorlage vom 8. Januar 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.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 8. Januar 2020 als Satzung.

Die Begründung mit Stand vom 8. Januar 2020 wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB 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 tritt der Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße, im Verfahren nach § 13a BauGB in Kraft.

*Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:*

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	9	Ja-Stimmen:	9	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

**TOP 7** Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich "Damgartener Weg II", OT Tempel

Nach Erläuterungen von Herrn Widuckel informierten Herr Voß und Herr Schacht über die Zustimmungen des Ortsbeirates Langendamm und des Stadtausschusses Damgarten zu den Planungsinhalten.

Beschluss:

**Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-16/280/01**

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich "Damgartener Weg II", OT Tempel**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich "Damgartener Weg II", OT Tempel, einschließlich der Begründung werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 16. Dezember 2019 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

*Beschlussempfehlung für die Stadtvertretung:*

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Mitglieder:	9						
davon anwesend:	9	Ja-Stimmen:	9	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

**TOP 8** Anfragen/Mitteilungen

Ausgehend von den offenen Pkt. des Protokolls der letzten Sitzung gab Herr Werth folgende Informationen:

Floating House, Körkwitzer Weg - Die FHG hat die Planungen zur Steganlage bei der Stadt eingereicht. Diese werden derzeit geprüft. Anschließend erfolgt eine Abstimmung mit dem Fördermittelgeber. In Bezug auf den Anglerverein wies Herr Werth darauf hin, dass der städtebauliche Vertrag mit der FHG - der alle Belange des Vereins berücksichtigt - schon im Frühjahr 2019 abgeschlossen wurde. Auf Nachfrage der Ausschussmitglieder bestätigte er, dass der Verein regelmäßig informiert wird und kündigte an, dass der Investor spätestens Anfang März wieder mit dem Verein das Gespräch suchen wird.

Betr. des notwendigen Lückenschlusses Radweg Freudenberger Kreuz / Freudenberger Weg wurde zuständigkeitshalber eine Info an den Landkreis gegeben.

Die Nutzung des Bildungszentrums als Ausweichschule (Thema Bildungscampus) wurde seitens des Landkreises abgelehnt.

Grundstückstausch und Neubau Norma, Damgartener Chaussee – Es wurden weitere Gespräche mit Norma geführt, Tendenz positiv. Norma wird bis Ende Januar / Anfang Februar eine Entscheidung bekanntgeben.

Straßenlaterne Hafen Damgarten - Der Bauhof hat eine Liste aller defekten Straßenlampen erstellt und den Stadtwerken übergeben.

Edeka Damgarten - Die Baugenehmigung ist eingegangen. Ziel der Edeka ist weiterhin, dass Weihnachtsgeschäft bereits im Neubau stattfinden zu lassen.

Herr Werth berichtet von der Auftaktveranstaltung zur Regiopolregion in der letzten Woche. Ein Punkt war u.a. die Ideensuche für eine gemeinsame „Dachmarke“. Im Verlaufe des Jahres soll erarbeitet werden, wie ein gemeinsames Marketing aussehen kann. Ein erster Baustein besteht schon – eine Datenbank mit den freien Gewerbeflächen in der Regiopolregion. Die nächste Veranstaltung soll im April stattfinden.

Im Rahmen der Diskussion fragte Herr Schacht an, welche Zielstellungen die Stadt habe. Herr Werth verwies u.a. auf die Gewerbedatenbank und die notwendige Einbindung in den Verkehrsverbund. Herr Steinke war unklar, was die letztlich schon seit 2014 bestehende Kooperation bislang gebracht habe. Hier bat er im Weiteren um Informationen. Zum Abschluss der Diskussion bat Herr Widuckel darum, dass die Thematik in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses oder auch der Stadtvertretung ausführlich vorgestellt werden sollte.

Herr Schacht interessierte der Stand der Radwegplanung „Carlewitz“. Herr Werth informierte darüber, dass das Hemmnis nach wie vor Kapazitätsprobleme beim Straßenbauamt sind.

Herr Paul wies auf das Überwachsen von privaten Hecken in die öffentlichen Bereiche hin. Auch in neuen Wohngebieten sind Pflanzungen bereits falsch ausgeführt. Frau Schütt informierte, dass die Problematik der Stadt bekannt sei. An vielen Stellen im Stadtgebiet wurden auch schon entspr. Pachtverträge in Bezug auf die Übernutzungen abgeschlossen.

Herr Kiupel informierte über einen Antrag, der zu kurzfristig zur Beratung in die letzte Ortsbeiratssitzung Klockenhagen kam. Er erwartet bei der Vorbereitung von Beschlüssen mehr Qualität von der Verwaltung. Herr Werth wies darauf hin, dass der Antrag erst am 16.12. zur Stellungnahme zur Stadt kam – also kurz vor den Feiertagen. Auch ist der Vorgang grundsätzlich bekannt, da dieser bereits seit mehreren Monaten läuft.

Herr Widuckel zeigte Verständnis für die momentane schwierige personelle Situation im Bauamt der Stadt. Er bat den Ortsbeirat darum, bei Fragen und Problemen direkt mit der Verwaltung zu sprechen. Zusammenfassend stellte er dar, dass die Thematik der fehlenden Vorbereitungszeit alleinig eine Sache des OB Klockenhagen sei. Der BA nimmt die Angelegenheit zur Kenntnis. Herr Werth informierte, dass er im nichtöffentlichen Teil noch einmal konkret auf den Antrag eingeht.

Herr Stuhth nahm Bezug auf das letzte BA Protokoll (TOP 4) und bat nochmals um Aufklärung der Fälle der Rückforderung von Sanierungsmittel. Herr Werth erläuterte, dass das LFI kein Vertragsverhältnis mit den Bürgern, sondern mit der Stadt habe. Die Stadt ist auch erster Ansprechpartner, sofern das LFI Unstimmigkeiten feststellt. Auf Nachfrage informierte er, dass ca. 10 Problemfälle bekannt sind, wovon einige bereits geklärt sind.

Herr Stuhl fragt nach, wer dafür aufkommt, wenn die Probleme durch Fristversäumnisse der BauBeCon entstanden sind. Es wurde vereinbart, dass sich die Herren Stuhl und Werth zu der Thematik direkt abstimmen.

Die Thematik „Ausschreibung Hafen Ribnitz“ wurde in die nächste BA Sitzung verschoben.

---

Manfred Widuckel  
Vorsitz

Guido Keil  
Protokollführung