# Landkreis Vorpommern-Rügen
## Der Landrat

Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Stadt Ribnitz-Damgarten
über Amt Ribnitz-Damgarten
Die Amtsvorsteherin
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 24. Februar 2026
Mein Zeichen: 511.140.02.10055.26
Meine Nachricht vom:
**Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!**

**Fachdienst:** **Bau und Planung**

Auskunft erteilt: Stefanie Bülow
**Besucheranschrift:** Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2933
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: Bauleitplanung@lk-vr.de

Datum: 17. März 2026

**Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 "Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen" der Stadt Ribnitz-Damgarten**
hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24. Februar 2026 (Posteingang: 24. Februar 2026) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Ausgleichsbilanzierung mit Stand vom 10. Februar 2026
- Übersichtsplan
- Aufhebungssatzung mit Stand vom 20. Februar 2026

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

**Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**
In meiner Stellungnahme vom 12. Dezember 2017 erfolgte der Hinweis, dass das Verfahren zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen kann. Mit Schreiben vom 15. März 2018 erfolgt von der Stadt Ribnitz-Damgarten die Information, dass die Aufhebung nach dem Beschluss vom 7. März 2018 nicht mehr im vereinfachten Verfahren erfolgen soll. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, dass für die Aufhebung der o. g. Satzung das Regelverfahren zur Anwendung kommt. Die Unterlagen sind anzupassen.

Ich weise darauf hin, dass Aufgrund der Verfahrensänderung, es sich vorliegend um eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB handelt. Ich weise darauf hin, dass bei der Aufhebung dieselben rechtlichen Anforderungen hinsichtlich der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung bestehen wie bei einer Aufstellung. Insofern gehe ich davon aus, dass die Stadt dem Vorhaben (Regelverfahren) rechtskonforme Bekanntmachung und Auslegung vorgenommen hat.

Aus den vorliegenden Unterlagen geht ebenfalls nicht hervor, wonach sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach der Aufhebung in diesem Bereich richtet. Eine Ergänzung ist vorzunehmen.

Überdies hinaus ist bei der Aufhebung im Regelverfahren zu beachten, dass die Begründung hinsichtlich der notwendigen Angaben nach § 2a BauGB zu ergänzen ist. Es ist zu prüfen, ob die vorliegende Aufhebungssatzung dem gerecht wird.

In der vorliegenden Aufhebungssatzungen unter Punkt 27. „Umweltbericht“ (Seite 6) erfolgt weiterhin der Bezug zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Dieses findet wie bereits oben beschrieben keine Anwendung. Es ist auf das Regelverfahren abzustellen.

**Naturschutz**

Der Berechnung des noch offenen Kompensationsbedarfes innerhalb des B-Plans kann zugestimmt werden. Die errechneten 490 Kompensationsflächenäquivalente sind in Form von 490 Ökopunkten von einem Ökokonto gelegen in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ anzukaufen. Der Beleg über die verbindliche Reservierung der Ökopunkte ist der unteren Naturschutzbehörde vor Abschluss des Aufhebungsverfahrens vorzulegen.

Unter dieser Voraussetzung wird der Aufhebung des B-Plans zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter