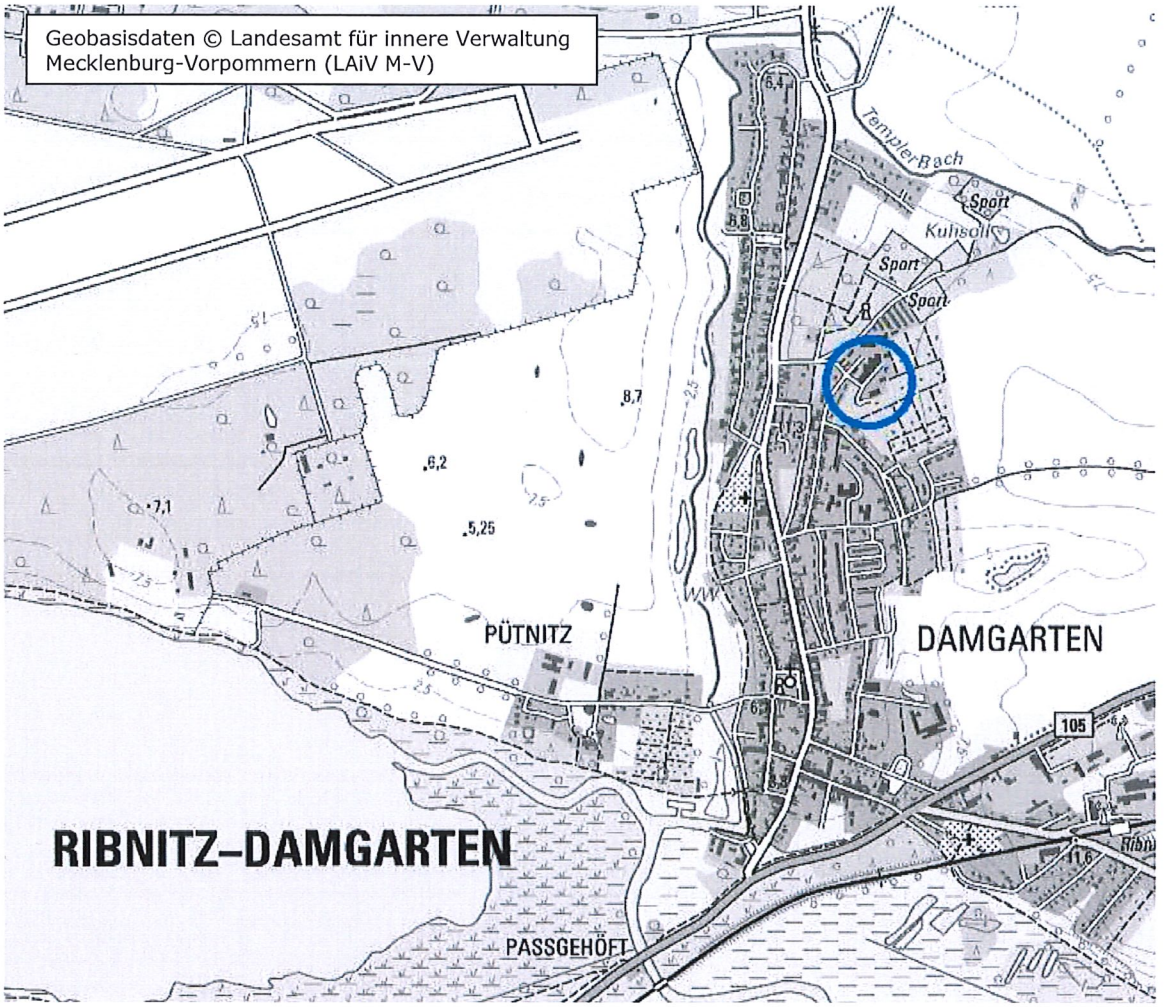
Aufhebungssatzung über den

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen“

im Regelverfahren

Satzungsfassung



Ribnitz-Damgarten, den 26.10.2026

Herr Thomas Huth
Bürgermeister

Aufhebungssatzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15 „Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen“ der Stadt Ribnitz-Damgarten

im Regelverfahren

Satzungsfassung
Begründung gemäß § 2a BauGB

Auftraggeber:

Stadt Ribnitz-Damgarten
vertreten durch Herrn Bürgermeister Thomas Huth

über

Herrn Keil
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Auftragnehmer:

Büro für Architektur und Stadtplanung
Dipl.- Ing. Rolf Günther
Neue Klosterstraße 16
18311 Ribnitz-Damgarten

Ribnitz - Damgarten, 14.09.2017
geändert: 20.02.2026
geändert: 26.10.2026

Inhaltsverzeichnis

1	Satzung	3
1.1	Präambel	3
1.2	Aufhebung	3
1.3	Verfahrensvermerk	3
2	Begründung gemäß § 2a BauGB	5
2.1	Planungsgrundlage	5
2.2	Erfordernis und Anlass der Planaufhebung	5
2.3	Lage-und räumlicher Geltungsbereich	5
2.4	Ehemalige Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes	6
2.5	Entschädigungsansprüche	6
2.6	Planungsfolgen	5
2.7	Naturschutz	6
3.	Hinweise zur Verletzung von Verfahrens-, Formvorschriften und Entschädigungsansprüchen	6

Anlage:

- Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 15 „Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen der Stadt Ribnitz-Damgarten.
- Ausgleichsbilanzierung
- Umweltbericht gem. §2a Satz 3 BauGB

1. Satzung

1.1 Präambel

Die Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.15 „Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen“ der Stadt Ribnitz-Damgarten bestehend aus dem Satzungstext der zugehörigen Begründung sowie der Anlagen 1 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15 vom 27.10.1997), Anlage 2 (Ausgleichsbilanzierung) und der Anlage 3 (Umweltbericht gem. §2a Satz 3 BauGB) wird aufgestellt auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 8 Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

1.2 Aufhebung

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15 „Erweiterungsbau im Hotel- und Gaststättenwesen“ der Stadt Ribnitz-Damgarten vom 27.10.1997, in Kraft getreten am 06.07.1998, wird hiermit aufgehoben.

1.3 Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufhebungsbeschlusses der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten vom 19.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten am 07.08.2017 erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, _____ _____
Der Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat am 18.10.2017 den Entwurf der Aufhebungssatzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 „Erweiterungsbau im Hotel- und Gaststättenwesen“ der Stadt Ribnitz-Damgarten beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Ribnitz-Damgarten, _____ _____
Der Bürgermeister

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

Ribnitz-Damgarten, _____ _____
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Aufhebungssatzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 „Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen“ der Stadt Ribnitz-Damgarten, bestehend aus dem Satzungstext, der zugehörigen Begründung sowie der Planzeichnung des VE- Planes Nr.15 vom als Anlage 1 der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: Montag - Freitag von 07:00 Uhr bis 12:30 Uhr, Montag, Dienstag und Mittwoch von 13.00 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Die öffentliche

Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten, Ausgabe Nr. ... am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, _____ _____
Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, _____ _____
Der Bürgermeister

6. Die Aufhebungssatzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 „Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen“ der Stadt Ribnitz-Damgarten, bestehend aus dem Satzungstext, wurde am .....
von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung sowie der Planzeichnung des VE-Planes Nr. 15 als Anlage 1 der Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, _____ _____
Der Bürgermeister

7. Die Aufhebungssatzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 „Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen“ der Stadt Ribnitz-Damgarten, Ausgefertigt am..... gesiegelt am ..... bestehend aus dem Satzungstext , der zugehörigen Begründung sowie der Planzeichnung des VE-Planes Nr. 15 vom 27.10.1997 als Anlage 1 der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Ribnitz-Damgarten, _____ _____
Der Bürgermeister

8. Die Aufhebungssatzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 „Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen“ der Stadt Ribnitz-Damgarten sowie die Stelle, bei der der Satzungstext, die zugehörige Begründung sowie der Planzeichnung des VE-Planes Nr. 15 vom 27.10.1997 als Anlage 1 der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Ribnitz-Damgarten, _____ _____
Der Bürgermeister

9. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, _____ _____
Der Bürgermeister

2. Begründung gemäß § 2a BauGB

2.1 Planungsgrundlage

Als Planungsgrundlage für das Aufhebungsverfahren des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 „Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen" der Stadt Ribnitz-Damgarten, wird das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 5 des „Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Geothermieanlagen, Wärmepumpen und Wärmespeichern und zur Änderung weiterer rechtlicher Rahmenbedingungen für den klimaneutralen Ausbau der Wärmeversorgung sowie zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) verwendet.

2.2 Erfordernis und Anlass der Planaufhebung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15 ist mit Datum vom 06.07.1998 in Kraft getreten. In den Folgejahren entstand Haus III als Erweiterungsbau für die Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen. Mit Insolvenz des Trägervereins im Jahr 2016, konnte die festgesetzte Nutzung nicht aufrecht erhalten werden. Im Rahmen der Abwicklung des Insolvenzverfahrens soll nunmehr das Gebäude verkauft und für andere Nutzungen ermöglicht werden.

2.3 Lage- und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 befindet sich im Stadtteil Damgarten. Es liegt östlich der Straße „Grüner Winkel" und diente dem Verein zur beruflichen Ausbildung, Umschulung und Fortbildung e.V. als Erweiterungsfläche.

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 umfasst die Flurstücke 1394/17; 1396/4 tlw; 1401/6 tlw. und 1401/10 der Flur 1 Gemarkung Damgarten.

Im Plangebiet wird begrenzt:

- Im Westen durch die Wohngrundstücke „Grüner Winkel 61, 63, 65 und 67" und die Straße „Grüner Winkel"
- Im Süden und Osten durch die Kleingartenanlage „Tannenblick
- Im Norden durch die Berufliche Schule Ribnitz-Damgarten, „Grüner Winkel 69"

Der Geltungsbereich ist in den beiliegenden Anlagen zeichnerisch dargestellt.

2.4 Ehemalige Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Planungsziel des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 war die Errichtung eines Erweiterungsbaues für die Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesens. Der Trägerverein des Ausbildungszentrums hat mit diesem Erweiterungsbau die Möglichkeit zur Ausbildung, Umschulung und Fortbildung in den gastronomischen

Berufen geschaffen. Das vorhandene Gebäude ordnet sich in Form und Größe in die Umgebung ein. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht vorhanden. Durch eine Neubewertung der ursprünglich festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wurde der noch vorhandene Fehlbedarf ermittelt und wird vor Aufhebung des VE Planes ausgeglichen.

2.5 Entschädigungsansprüche

Zwischenzeitlich ist der Vorhabenträger insolvent gegangen.
Da die Grundlage zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht mehr gegeben ist, soll die Stadtvertretung gemäß § 1 Abs. 8 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben. Aus der Aufhebung kann der Vorhabenträger keinen Schadensersatzanspruch nach § 12 Abs. 6 BauGB geltend machen.

2.6 Planungsfolgen

Befreiungen von Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nicht möglich.
Voraussetzung für geplante Nutzungsänderungen der baulichen Anlagen ist die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15. Planungsrechtlich können dann der Geltungsbereich dem Innenbereich zugeordnet und künftige Vorhaben gemäß § 34 BauGB beurteilt werden.

2.7 Naturschutz

Die Aufhebung wird im Regelverfahren durchgeführt. Daher sind die Umweltbelange nach Maßgabe des Baugesetzbuches zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten; die erforderlichen Angaben sind in einem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung zusammenzustellen. Die bisherige Aussage, dass aufgrund eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werde, wird nicht weitergeführt.
Für die im Ursprungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen erfolgte eine Neubewertung. Der ergänzten Ausgleichsbilanzierung und dem Ankauf von Ökopunkten wurden von der UNB des LK-VR zugestimmt. Zur vollständigen Kompensation ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 490 Ökopunkten (siehe Anlage), die vom eingerichteten Ökokonto VR – 036 „Moorwald bei Freudenberg 1" abgezogen werden.

3. Hinweise zur Verletzung von Verfahrens-, Formvorschriften und Entschädigungsansprüchen

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, kann dies nach § 5, Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nur innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften. Unbeachtlich werden eine nach § 214, Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214, Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214, Abs. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Ribnitz-Damgarten unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden

sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214, Abs. 2a BauGB beachtlich sind (§ 215, Abs. 1 BauGB).
Auf die Vorschriften des §44, Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Herr Thomas Huth
Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, 26. Okt. 2026