

V220-630.00054

Schwerin, den 18.01.2022

RL: [REDACTED] (Tel.: 5220)

BE: [REDACTED] (Tel.: 5221)

### IMAG Frühkoordinierung von Investitionsvorhaben

5. Sitzung (Videokonferenz) zum „Maritim-touristischen Gewerbegebiet Pütnitz“ der Stadt Ribnitz-Damgarten am 13.01.2022, 14:30 bis 16:00 Uhr

hier: Ergebnisvermerk

#### Teilnehmer:

[REDACTED] Bürgermeister der Stadt Ribnitz-Damgarten  
[REDACTED] 1. Stellv. des Bürgermeisters und Bauamtsleiter  
[REDACTED] Wagner Planungsgesellschaft, Planer der Stadt  
[REDACTED] Projektteam Pütnitz, Stadt RDG  
[REDACTED] Projektteam Pütnitz, Stadt RDG  
[REDACTED] Projektteam Pütnitz, Stadt RDG  
[REDACTED] Center Parcs Europe  
[REDACTED] GSK-Rechtsanwälte, im Auftrag von Center Parcs

[REDACTED] Direktor des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (LAKD)  
[REDACTED] BM, 440-1, Fachaufsicht über das LAKD  
[REDACTED] Landkreis Vorpommern-Rügen, untere Denkmalschutzbehörde  
[REDACTED] WM AL 3, Wirtschaftsförderung  
[REDACTED] WM RL 220, Unternehmensansiedlungen  
[REDACTED] WM 320-1, Infrastrukturförderung  
[REDACTED] WM 240-1, Tourismus  
[REDACTED] StK, 270-3, Referat Wirtschaft, Tourismus, Umwelt und Landwirtschaft  
[REDACTED] IM, 420a, höhere Verwaltungsbehörde in der Bauleitplanung  
[REDACTED] LM, 210a, forstliche Eingriffsregelung  
[REDACTED] LM 250a, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung  
[REDACTED] StaLU VP, 42g, Altlasten und Bodenschutz  
[REDACTED] WM 220-1 (Ergebnisvermerk)

#### **Vermerk**

Nach der Begrüßung und Kurzvorstellung der Teilnehmer erfolgt durch **Herrn Bürgermeister [REDACTED]** (Vertreter der Stadt Ribnitz-Damgarten) eine Einführung in den aktuellen Planungsstand zum o.g. Großvorhaben (340 Mio. EUR Investitionssumme und ca. 500 Arbeitsplätze).

Im Zuge der Planungen werden Probleme hinsichtlich der künftigen Flächennutzung deutlich, diese betreffen insbesondere den Denkmalschutz. Nach den Stellungnahmen der Denkmalfachbehörde ist nicht nur die Start- und Landebahn sondern auch die gesamte Freifläche beidseitig der Start- und Landebahn denkmalgeschützt und dürfe nicht bebaut werden. Die Stadt hat die Sorge, dass aufgrund dieser unerwartet

weitreichenden Stellungnahme das gesamte Maritim-touristische Gewerbegebiet Pütnitz nicht mehr umsetzbar sein könnte.

██████████ (Direktor des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege) bestätigt noch einmal, dass neben den Hangars, den beiden Shelters, der Kaserne und der Start- und Landebahnen auch der Freibereich des ehemaligen Militärflugplatzes denkmalgeschützt ist. Er schlägt daher vor, das gesamte geplante Konzept des Investors unverändert (das heißt: bei vollständiger Beibehaltung der inneren Struktur, Anzahl der Einheiten, Distanzen und Funktionsbeziehungen wie vom Investor vorgegeben) um den Drehpunkt Hafen in nordwestliche Richtung auf die erst in den letzten Jahren durch unterlassene Pflege entstandenen Grünflächen zu drehen.

Dies wird durch den Investor verneint. ██████████ ██████████ führt aus, dass das Planungskonzept hochfunktional aufgebaut sei mit seinen zentralen Bereichen Hafen, Multifunktionsgebäude und den angeordneten Wohneinheiten (Ferienhäuser). Auch die Anzahl der Einheiten (600) und die Distanzen zwischen den einzelnen Funktionsbereichen fußen auf einer jahrzehntelangen Erfahrung von Center Parcs und müssten wie dargestellt umgesetzt werden. Es gäbe keine Alternative zum dargestellten Konzept, das Vorhaben sei auch räumlich nicht verschiebbar.

Auch ██████████ ██████████ äußert sich entsprechend zu dem von seinem Unternehmen geplanten Vorhaben.

Auch die **Vertreter der Stadt Ribnitz-Damgarten** bekräftigen, dass das Gesamtvorhaben mit seinen verschiedenen Bestandteilen so wie dargestellt umgesetzt werden müsse. Nur dadurch würden erhebliche positive Effekte in der Gemeinde und der gesamten Region erzielt werden:

Investitionen, Arbeitsplätze, Freizeitaktivitäten mit Strahlkraft in die gesamte Region, Wiedernutzbarmachung eines aufgegebenen Militärstandortes mit Beseitigung seiner schädlichen Hinterlassenschaften (Altlasten und Kampfmittel).

Die Stadt habe jahrelang nach einem Leitinvestor für die Fläche auf der Halbinsel Pütnitz gesucht. Man sei sehr froh, schließlich Center Parcs als einzigen realistischen Investor für die Investition gefunden zu haben. Ohne die beabsichtigte Leitinvestition von Center Parcs würden auch die übrigen Investitionsvorhaben von anderen Investoren nicht durchgeführt werden.

Sollte die Leitinvestition von Center Parcs nicht umgesetzt werden, habe man keine Aussichten für eine künftige Reaktivierung dieser großen Fläche.

██████████ (LM, forstliche Eingriffsregelung) regt ebenfalls an, die dargestellte Variante umzusetzen, da jede Verschiebung des Vorhabens in Richtung Norden bzw. Nordosten dazu führen würde, dass deutlich mehr Waldflächen vernichtet würden. Aus forstlicher Sicht, aber auch aus Gründen des Natur- und Artenschutzes würde eine Verschiebung der zu bebauenden Flächen in den nördlichen Teil des Plangebietes abgelehnt.

Auf Nachfrage der **Vertreter der Stadt**, ob die Belange des Denkmalschutzes angesichts der Bedeutung des Gesamtvorhabens nicht etwas weniger stark ins Gewicht fallen könnten, erklärte ██████████ (Direktor des LAKD), dass es Aufgabe der Stadt sei, im Bauleitplanverfahren alle – auch widerstreitenden – Belange gegeneinander abzuwägen und dann eine planerische Entscheidung zu treffen.

[REDACTED] (WM, Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung) fasst die Argumente wie folgt zusammen:

Die Belange des Denkmalschutzes könnten ggfs. nur teilweise berücksichtigt werden, wenn andere Belange, die im Abwägungsprozess der Stadt als wichtiger erscheinen, überwiegen. Diese anderen Belange könnten beispielsweise sein:

- Schaffung einer Vielzahl von Arbeitsplätzen,
- Wirtschaftliche Entwicklung insgesamt in der Stadt und der Region, etwa durch Aufträge für Dienstleister für die anzusiedelnden Unternehmen,
- Schaffung von touristischer Infrastruktur nicht nur für das touristische Gewerbegebiet sondern für die Tourismusregion weit über die Stadt Ribnitz-Damgarten hinaus,
- Schaffung von Freizeiteinrichtungen für die Einwohner von Ribnitz-Damgarten,
- die Möglichkeit, militärische Altlasten zu beseitigen, die nur bei Umsetzung einer tragfähigen wirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes mit Mitteln des Wirtschaftsministeriums förderfähig ist,
- die einzige Möglichkeit, denkmalgeschützte Gebäude des ehemaligen Militärflugplatzes einer Nachnutzung zuzuführen.

Voraussetzung wäre, dass der Ankerinvestor nachvollziehbar darlegt, dass eine Verschiebung seines Vorhabens konzeptionell nicht möglich ist und zudem mit anderen öffentlichen Belangen (Forst, Naturschutz, Artenschutz) nicht vereinbar wäre.

Zudem müssten die Belange des Denkmalschutzes dann immer noch bestmöglich berücksichtigt werden, etwa durch Nachnutzung von denkmalgeschützten Gebäuden, Freihaltung der Sichtachse der ehemaligen Start- und Landebahn usw.

[REDACTED] (Direktor des LAKD) teilte die Sichtweise von [REDACTED]

[REDACTED] (IM, höhere Verwaltungsbehörde für die Bauleitplanung) verweist ebenfalls auf die Notwendigkeit einer gerechten Abwägung aller Belange gegeneinander und untereinander im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und auf die erforderlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

[REDACTED] (BM, Fach- und Rechtsaufsicht über das LAKD) verweist darauf, dass bei den nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren gemäß § 7 Absatz 1 DSchG M-V wiederum die Denkmalfachbehörde einzubeziehen sei.

[REDACTED] (untere Denkmalschutzbehörde beim LK VR) bietet deshalb der Stadt eine enge Begleitung im Rahmen des weiteren Planverfahrens an mit dem Ziel, erforderliche Abstimmungen stets zeitnah und direkt vornehmen zu können.

[REDACTED] (WM, Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung) erklärt, dass die Belange des Denkmalschutzes offensichtlich nicht von vorneherein das Aus für das Gesamtvorhaben bedeuten müsse. Es sei möglich und erforderlich, jetzt zügig alle öffentlichen und privaten Belange zu dokumentieren und eine gut begründete Abwägungsentscheidung der Stadt Ribnitz-Damgarten vorzubereiten.

[REDACTED] begrüßt die angebotene Begleitung des Planverfahrens durch den Landkreis. Sofern konkrete Probleme auftreten, könnten weitere Gespräche im kleineren Kreis geführt werden.

Die Stadt und die Investoren bedanken sich für das Entgegenkommen der Denkmalschutzbehörden.

Es wird verabredet, den umfangreichen Planungsprozess im Sinne des erzielten Ergebnisses zügig durchzuführen. [REDACTED] schließt die Sitzung.

gez. [REDACTED]