

6. DARSTELLUNGEN gem. § 5 (2) BauGB

Hinweis: In diesem Kapitel werden zunächst die jeweiligen Erläuterungen aus dem noch wirksamen FNP wiedergegeben (*durch Schrifttypenwechsel hervor-gehoben*), sodann werden die Änderungen und Ergänzungen erläutert, die die Grundzüge der Planung betreffen bzw. von relevanter Bedeutung sind. Der prozessuale Verlauf der Stadtentwicklung soll so deutlich gemacht werden.

6.1 Bauflächen / Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) 1. BauGB

6.1.1 Kernstadt

- (1) *Der historische Ortskern von Alt-Sassnitz wird einschließlich der westlich und östlich anschließenden Park-Villen-Gebiete als **Wohnbaufläche (W)** dargestellt. Diese Ausweisung erlaubt mit Hilfe der Differenzierung nach Gebieten im Bebauungsplan wie Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Besonderes Wohngebiet (WB) gem. §§ 4 bzw. 4a BauNVO die Zulässigkeit von Läden, Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften. Eine gleichrangige Nutzungsart zwischen dem Wohnen und den mehr touristisch ausgerichteten Einrichtungen soll auch langfristig zulässig sein.*

Die Umgrenzung des in diesem Bereich liegenden Sanierungsgebietes ist nachrichtlich dargestellt.

Hinweis:

Ein Bebauungsplan erwies sich bisher als überflüssig, da die angestrebten städtebaulichen Ziele im wesentlichen durch Bestandssicherung bzw. gem. § 34 BauG erreicht werden konnten.

- (2) *Der Bereich nordöstlich des Ortskerns Alt-Sassnitz ist größtenteils durch Geschößwohnungsbau geprägt und wird aufgrunddessen für den Erholungssuchenden nur eine sehr begrenzte Attraktivität haben. Hier ist daher ebenfalls **Wohnbaufläche (W)** die entsprechende Flächennutzungsplandarstellung. Weitere Differenzierungen im Bebauungsplan sind hier je nach dem angestrebten Entwicklungsziel ebenfalls möglich.*

- (3) *Der Bereich zwischen Bahnanlage, Bahnhofstraße und Stubbenkammerstraße bis einschließlich beiderseits der Hauptstraße ist als **Gemischte Baufläche (M)** ausgewiesen. In Bebauungsplänen wären hieraus Mischgebiete (MI) unterschiedlicher Funktionen, bzw. auch Kerngebiete (MK) zu entwickeln.*

Hinweis:

Die beschriebene planerische Zielsetzung ist zwischenzeitlich durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Stadtzentrum“ einschließlich seiner 1. Änderung entsprechend festgesetzt.

- (4) *Die Nutzung als **Gemischte Baufläche (M)** entlang der Stralsunder Straße wird in Richtung Westen bis an die „Straße der Jugend“ erweitert. Da hier viele Wohnblocks stehen, ist eine mittelfristig denkbare Umnutzung im wesentlichen nur durch Abriß und Ersatz der Bausubstanz möglich.*

Änderung:

Die zunächst im Flächennutzungsplan bei der Erstaufstellung vorgenommene Ausweisung von Gemischter Baufläche (M) eines Teilabschnitts südlich der Stralsunder Straße wird zugunsten von **Wohnbaufläche (W)** geändert. Eine grundsätzliche Umwandlung der hier befindlichen Wohnnutzung wird nicht mehr angestrebt.

Die ursprüngliche Ausweisung des südlich an die Stralsunder Straße angrenzenden Gebietes des sog. Kistenplatzes als gemischte Baufläche wird in Ableitung aus dem Bebauungsplan Nr. 9 zugunsten zweier **Sonderbauflächen (S) Freizeit und Erholung** umgewidmet.

Maßgabe Nr. 1 gem. Genehmigung des FNP vom 12.02.2001

Der Erläuterungsbericht erhält folgende Änderung bzw. Ergänzung:

- Bei den beiden im Gebiet des sogenannten Kistenplatzes ausgewiesenen Sonderbauflächen handelt es sich um Flächen, auf denen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der **Freizeit**, u.a. als Standorte für Sport- und Schwimmhalle dienen soll.
- (5) *Ein weiterer Ansatz für eine **Gemischte Baufläche (M)** wird nach wie vor in der Umgebung des Bahnhofs Lancken gesehen, wo sie durch die ehemalige LPG, die Bahnhofsanbindung und die Hauptverbindungsstraße*

Dorfstraße/Buddenhagener Straße von der B 96 in Richtung Stubbenkammer für unterschiedliche ggf. auch öffentliche Nutzungen vorgegeben ist.

Änderungen:

Aufgrund des zwischenzeitlich rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 13 "Guthof Lancken" bleibt es für das Gebiet südlich der Bahnlinie bei der Ausweisung **Gemischte Baufläche (M)** während nördlich der Bahnlinie nunmehr **Wohnbaufläche (W)** dargestellt wird. Eine öffentlich genutzte Baufläche hat sich nicht ergeben.

- (6) *Größere **Wohnbauflächen (W)** werden in der Fortführung des Wohnbaugebietes Dwasieden vorgesehen. Es werden für die mittelfristige Entwicklung auch Flächen beiderseits der Schloßallee erfaßt, wo heute noch ein landwirtschaftlicher Betrieb besteht, dessen Auslaufen oder Verlagerung zu erwarten steht.*

Hinweis:

Die planerische Zielsetzung wurde beibehalten. Allerdings ist auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 4 „Mukraner Straße“ eine Reduzierung der Wohnbaufläche (W) zu Gunsten von **Grünflächen** am Waldrand Dwasieden erfolgt. Gleichzeitig wurden die Ausweisungen hinsichtlich der öffentlichen Einrichtungen ergänzt.

- (7) *Die **Wohnbauflächen (W)** im Norden von Lancken in Richtung Erholungsgebiet Stubbenkammer werden auf die erschlossenen bzw. in einem anschließenden Bebauungsplan vorgesehenen Gebiete beschränkt. In diesem Bereich soll die Erhaltung der Landschaft und ihre Nutzung für die Erholung Vorrang vor der baulichen Erweiterung der Stadt haben.*

Hinweis:

Der zwischenzeitlich rechtsverbindlich gewordene B-Plan Nr. 5 „Buddenhagener Straße“ wurde voll aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Aufgrund der schnellen Realisierung dieses Baugebietes und anhaltender Nachfrage wird im Norden eine Erweiterung der Wohnbaufläche (W) vorgenommen.

- (8) *Als **Gewerbegebiet (GE)** ist im Bereich zwischen B 96 und der Landesstraße **L 29 Lancken-Mukran** eine rd. 40 ha große Fläche vorgesehen. Die Darstellung als Baugebiet wurde vorgenommen, um gegenüber den Indu-*

striegebieten (GI) am Hafen Mukran den anderen, mehr auf kleinere und weniger emittierende Betriebe ausgerichteten Charakter zu verdeutlichen.

Hinweis:

Der zwischenzeitlich rechtsverbindlich gewordene B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet Lancken“ umfaßt ein erstes Teilgebiet. Im übrigen bleibt es bei dem Umfang der Ausweisung als Gewerbliche Baufläche G, die eine Erweiterung des Gewerbegebietes ermöglicht.

- (9) *Im Bereich „Kistenplatz“, der wie bereits erwähnt, als Verflechtungsbereich zwischen Stadtkern und Kurgebiet zu gelten hat, sollen eine Reihe von öffentlichen bzw. halböffentlichen Einrichtungen durch die Nutzungsangabe **Gemeinbedarf** ihren Standort finden.*

Änderung:

Die jetzigen Darstellungen gehen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 aus. Als Bauflächen werden u.a. ausgewiesen zwei **Sonderbauflächen (S) Freizeit und Erholung**.

Ursprünglich waren diese Einrichtungen innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf markiert.

- (10) *Zur notwendigen Versorgung der Bevölkerung ist im Neubaugebiet Mukraner Straße ein **Sondergebiet (SO EKZ)** für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 (3) 2. BauNVO ausgewiesen. Seine Lage ist durch die hohe Einwohnerdichte im näheren Umkreis und seine gute Erreichbarkeit gekennzeichnet. Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Kernstadt sind nicht oder nur in vertretbarem Umfang zu erwarten.*

Hinweis/Ergänzung:

Die bauliche Realisierung ist entsprechend der Ausweisung zwischenzeitlich erfolgt. Eine anschließende Erweiterung dieser Ausweisung in Richtung Tribberbachtal ist dargestellt.

6.1.2 Dwasieden

- (11) *Das **Sondergebiet Kur (SO Kurgebiet)** umfaßt im wesentlichen den vormals militärisch genutzten Bereich östlich des Dwasiedener Waldes. Es wird damit vorausgesetzt, daß diese Flächen mittelfristig für den Aufbau*

des Kurwesens in Sassnitz zur Verfügung stehen. Außer den bereits bebauten bzw. waldfreien Flächen werden auch Teile des heutigen Waldes in dieses Gebiet mit einbezogen, was nicht bedeutet, daß dieser Wald gerodet werden soll. Vielmehr macht es den Reiz eines Kurgebietes aus, wenn die Klinik- und Versorgungsgebäude in eine parkartige Umgebung eingebettet werden.

Hinweis:

Der zwischenzeitlich in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 8 „Kurgebiet Dwasieden“ ist voll aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Vorgesehen ist ein klassischer Kurpark, da in Anknüpfung an die Tradition als Seebad des 19. Jh. Sassnitz heute als Seeheilbad entwickelt werden soll. In diesem Zusammenhang ist die Anerkennung der Stadt zunächst als Erholungsort gemäß Kurortgesetz MV im Jahre 1998 ausgesprochen worden.

Historische Wegeverbindungen innerhalb des Kurgebietes (Gartendenkmal) sind kaum noch auszumachen. Durch Überlagerung der geplanten Erschließung mit den während der Vornutzung angelegten Verkehrswegen wird keine weitere ökologisch bedeutsame Parkfläche mit Baumbestand in Anspruch genommen, was hingegen im Falle einer Neuanlegung mit den für ein Kurgebiet erforderlichen Straßenquerschnitten notwendig wäre. So wird durch „Aufbereitung“ von bereits in der Vergangenheit versiegelten Flächen und deren planungsrechtliche Absicherung zusätzlicher Bodenversiegelung vorgebeugt. Die Kurallee bildet das Rückgrat des Kurgebietes, daher wird sowohl aus gestalterischen Gründen sowie aufgrund der Funktionen der einzelnen Bereiche auf eine Reduzierung des Querschnittes verzichtet.

6.1.3 Dargast

- (12) *Innerhalb der als **Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **Freizeit- und Erholungsschwerpunkt** ausgewiesenen Fläche nördlich von Lancken befindet sich im Bereich Birkengrund ein Ferienheim. Seine Existenz soll gesichert, ein weiterer maßvoller Ausbau nicht infrage gestellt werden, da die Lage dieser Einrichtung innerhalb des umgebenden Freizeit- und Erholungsschwerpunktes den Zielen dieser Ausweisung entspricht. Das Gelände, in dem das Ferienheim seine Lage hat, wird daher als **Sondergebiet (SO)** mit der Zweckbestimmung **Erholung** ausgewiesen.*

Änderung:

Die weitere Ausgestaltung des Freizeit- und Erholungsschwerpunktes ist zwischenzeitlich durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 15 „Freizeit- und Erholungsgebiet Dargast“ erfolgt. Nördlich und südlich des aufgelassenen Kreidebruches (Kreiderestloch) sind neben der bestehenden Fläche an der Buddenhagener Straße drei weitere **Sonderbauflächen (S) Freizeit und Erholung** ausgewiesen. Weiterhin wurde hier der Standort für eine Schießsportanlage gekennzeichnet.

Maßgabe Nr. 1 gem. Genehmigung des FNP vom 12.02.2001

Der Erläuterungsbericht erhält folgende Änderung bzw. Ergänzung:

- Bei der an der Buddenhagener Straße ausgewiesenen Sonderbaufläche (Birkengrund) handelt es sich um eine Fläche, auf der die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der **Erholung** dienen soll.
- Bei den nördlich von Lancken im Bereich des Kreiderestlochs ausgewiesenen Sonderbauflächen handelt es sich im einzelnen um
 - Sonderbaufläche für den Schießsport und demzufolge um eine Fläche, auf der die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der **Freizeit** dienen soll.
 - Sonderbaufläche für ein Vereinszentrum und demzufolge um eine Fläche, auf der die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der **Freizeit** dienen soll.
 - Sonderbaufläche für Freizeitsport und demzufolge um eine Fläche, auf der die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der **Freizeit** dienen soll.

Weiterhin wird in Ergänzung touristischer Freizeit- und Dienstleistungseinrichtungen die ehemalige Gutshofanlage Dargast (Vorwerk) als **Sondergebiet (SO)** mit der Zweckbestimmung **Kunst- und Ausstellungshof** ausgewiesen.

6.1.4 Mukran

- (13) *Bei der nördlich des Fährhafens Sassnitz-Mukran unmittelbar am Strand gelegenen **Gemischten Baufläche (M)** ist an ein Versorgungsgebiet gedacht, das im Zusammenhang mit dem Hafen und dem Passagierverkehr steht. Durch die entsprechende Ausweisung soll deutlich werden, daß hier nicht das industrielle Gepräge des Hafens vorherrschen, sondern ein städtebaulich ansprechendes Baugebiet entwickelt werden soll. Dabei soll die Wohnnutzung nur eine untergeordnete Bedeutung erlangen. Sie wäre demzufolge im Bebauungsplan gem. §§ 6 und 7 BauNVO näher festzusetzen.*

Änderung:

Durch die zwischenzeitlich neu festgesetzte Grenze des **Landschaftsschutzgebietes** (Änderungsverordnung Nr. 1 zum Landschaftsschutzgebiet Ostrügen) entfällt die Gemischte Baufläche (M). Nichtsdestotrotz soll die städtebauliche Zielrichtung in dieser Randlage generell beibehalten und durch entsprechende Regelungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7 „Industriegebiet Mukran“ gestützt werden.

- (14) *Eine **Gemischte Baufläche (M)** befindet sich nördlich des Hafens Mukran im Anschluß an die Ortslage Alt Mukran. Hier soll ein mit dem weiter südlich liegenden Industriegebiet in Verbindung stehender Standort für Ergänzungseinrichtungen aufgebaut werden. Als Nutzungen bieten sich Büro-, Verwaltungs- und Tagungseinrichtungen an.*

Änderungen:

Diese ursprünglich bei der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes enthaltene Baufläche wurde im Genehmigungsverfahren gestrichen und **als Fläche für die Landwirtschaft** dargestellt.

- (15) *Industriegebiete sind nördlich des heutigen Hafen- und Bahngeländes Mukran vorgesehen. Hier wird bewußt keine Baufläche dargestellt, sonder die Differenzierung in ein **Industriegebiet (GI)** vorgenommen, damit deutlich wird, daß es sich hier nicht um ein Gebiet für die Ansiedlung kleinerer, ortsbezogener, regional begrenzter Gewerbebetriebe handeln soll. Dieses Gebiet wird in erster Linie als geeignet für die Ansiedlung neuer, größerer Betriebe im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung des Hafens gesehen.*

Änderung:

Zwischenzeitlich hat sich ergeben, daß die Flächen für Bahnanlagen südlich der Nordstraße zugunsten von **Gewerblichen Bauflächen (G)** umgewidmet werden können. Dieses Zusatzangebot an Flächen für Gewerbe- und Industrieansiedlung ermöglicht eine Reduzierung der gewerblichen Bauflächen (G) bzw. der Industriegebiete (GI) an ihren jeweiligen Nordrändern zugunsten von **Flächen für die Landwirtschaft** bzw. **Grünflächen**. Die ursprünglich weitergehende Darstellung als Industriegebiete (GI) wird in der mehr offenen, größere Differenzierungen bei der verbindlichen Bauleitplanung ermöglichende Ausweisung der gesamten gewerblich bestimmten Zone als **Gewerbliche Bauflächen (G)** umgewandelt.

Die im gegenwärtig wirksamen Flächennutzungsplan erfolgte Überplanung der alten Ortslage von Dubnitz als Industriegebiet (GI) wird zugunsten von **Gemischter Baufläche (M)** aufgegeben. Die zwischenzeitlich erfolgte Entwicklung und teilweise Realisierung könnte hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung in differenzierenden Ausweisungen bis hin zu einem Mischgebiet Dorf (MD) führen.

- (16) *Das **Sondergebiet Hafen (SO Hafen)** in Mukran wurde auf den Bereich östlich der Landesstraße L 29 Sassnitz-Binz beschränkt, in dem der Umschlag von Schiene und Straße auf Schiff erfolgt. Das westlich angrenzende Gebiet wurde als Bahnanlage dargestellt.*

Hinweis:

Ein weiteres **Sondergebiet Hafen (SO Hafen)** nördlich der verlängerten Bundesstraße B 96b (Zufahrt zum Hafengelände) wird mit folgender Begründung dargestellt:

Die in der EU aufgestellten Verkehrsprognosen, insbesondere für die Fährverkehre in Deutschland bis zum Jahre 2015 lassen den Schluß zu, daß auch der Fährhafen Sassnitz seine Erweiterungsflächen schrittweise ausbauen muß. Zu diesem Zweck wird nördlich der heutigen Gate-Station eine Fläche als Sondergebiet SO Hafen ausgewiesen.

- (17) *Als **Sondergebiet für die Erholung (SO Erholung)** ist der dem Strand zugeordnete Bereich südlich des Hafens Sassnitz Mukran dargestellt. Hier sollen die bestehenden Ferieneinrichtungen ergänzt, Campingmöglichkei-*

ten geschaffen sowie Versorgungseinrichtungen für Tagesausflügler angeboten werden.

Änderung:

Im Bereich der Siedlungsansätze in Neu-Mukran unmittelbar westlich der L 29 sind **Gemischte Bauflächen M** wie auch Richtung Westen im Bereich der umgebenden Waldgebiete **Sonderbauflächen Freizeit und Erholung (S FE)** ausgewiesen. Die Grünflächen zwischen L 29 und Küste sollen soweit diese Nutzungen mit den Einschränkungen des Landschaftsschutzgebietes und des Biotopschutzes vereinbar sind, für touristische Freiraumangebote genutzt werden.

Maßgabe Nr. 1 gem. Genehmigung des FNP vom 12.02.2001

Der Erläuterungsbericht erhält folgende Änderung bzw. Ergänzung:

- Bei der in Richtung Westen ausgewiesenen Sonderbaufläche handelt es sich um eine Fläche für Ferienhäuser, auf der die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der **Erholung** dienen soll.

6.1.5 Nationalpark Jasmund

Änderung:

Die im wirksamen Flächennutzungsplan vorgenommene Darstellung eines Sondergebietes SO Fremdenverkehr wird in ihrer Flächenausweisung leicht verändert und mit der spezifizierten Bezeichnung **Sondergebiet Besucherzentrum Jasmund SO BZ** versehen.

6.1.6 Immissionsschutz und Bauflächen

Im Zusammenhang mit den dargestellten Bauflächen-Ausweisungen sind bei dem Zusammentreffen von Nutzungsarten unterschiedlicher Art Konflikte zu erwarten, die in der verbindlichen Bauleitplanung einen umfangreichen Regelungsbedarf erwarten lassen.

Als kritisch sind folgende Bereiche anzusehen:

- G-Fläche südlich und westlich der M-Fläche Dubnitz
- G-Fläche nordöstlich des Fährhafens Sassnitz (Mukran) in bezug auf die östlich angrenzenden Erholungsnutzungen an der Kliffkante
- SO-Kur in bezug auf die vorhandenen Nutzungen Sportplatz und G-Fläche nördlich des Kurgebietes.

Auflage Nr. 1 gem. Genehmigung des FNP vom 12.02.2001

Der Erläuterungsbericht wird wie folgt ergänzt:

- Soweit gewerbliche Bauflächen, sonstige immissionsrelevante Anlagen oder stark emittierende Verkehrsstraßen direkt an schutzbedürftige Flächen grenzen, sind in Bebauungsplänen die Bauflächen des Flächennutzungsplanes in Gewerbe- und Industriegebieten oder die Baugebiete in sich nach Störungsgrad zu gliedern und/oder soweit erforderlich - bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Immissionsschutz festzusetzen.

6.2 Flächen für Gemeinbedarf gem. § 5 (2) 2. BauGB

Bestehende Gemeinbedarfseinrichtungen wie u.a. Kindergärten, Schulen, Krankenhaus, Rathaus, wurden im Flächennutzungsplan dargestellt. Sie sind im allgemeinen auch innerhalb der Wohnbauflächen (W) bzw. gemischten Bauflächen (M) zulässig. Sie fallen dort unter „Anlagen für Verwaltungen“ sowie „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“.

6.2.1 Öffentliche Verwaltungen

Als Verwaltung werden dargestellt (unverändert):

- Rathaus, Hauptstraße
- Polizeistation, Bahnhofstraße

Hinweis:

Ergänzt wurde

- Stadtverwaltung Waldmeisterstraße

6.2.2 Schulen

Nach dem Stand 1996/97 sind in der Stadt Sassnitz 4 Grundschulen, 2 Realschulen, 1 Haupt- und Realschule, 1 Gymnasium, 1 Allgemeine Förderschule und eine Berufsschule untergebracht. Aufgrund der rückläufigen Schülerzahlen sind nach der Prognose bis zum Jahr 2000 nur noch 3 Grundschulen und 2 Realschulen, davon eine mit integrierter Hauptschule, bis zum Jahre 2010 wahrscheinlich 2 Grundschulen und 2 Realschulen von Bestand.

Als Standorte werden dargestellt:

- 1. Grundschule, Bergstraße
- 2. Grundschule, Mukraner Straße
- 3. Grundschule, Geschwister-Scholl-Straße
Nach möglicher Auflösung dieser Grundschule bleibt der Standort für Haupt- und Realschule bestehen.
- 4. Grundschule, Hiddenseer Straße
(s. auch Standort 1. Grundschule)

Nach möglicher Auflösung der Realschule ist der Standort für einen Teil des Gymnasiums angedacht.

- 4. Realschule, Hiddenseer Straße
(s. Standort 4. Grundschule)
- Haupt- und Realschule, Geschwister-Scholl-Straße
(siehe auch Standort 3. Grundschule)
- Ostsee-Gymnasium, Schulstraße
- Ostsee-Gymnasium, Dependence für Unter- und z.T. Mittelstufe, Bergstraße
(s. auch Standort 1. Grundschule)
Hierbei handelt es sich um das Gebäude der aufgegebenen 1. Realschule.
- Allgemeine Förderschule, Stubbenkammerstraße
- Berufsschule, Straße der Jugend

Hinweis:

Gegenüber dem wirksamen FNP ist nur der Standort der 2. Grundschule in der Mukraner Straße ergänzt worden.

6.2.3 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gegenwärtig werden 4 Kindertagesstätten, bestehend jeweils aus Kinderkrippe, Kindergarten und Kinderhort, betrieben und dargestellt.

- KITA „An der Brücke“, Gerhart-Hauptmann-Ring
Von den ursprünglich beiden Standorten, bzw. 2 Gebäuden ist einer aufgegeben und anderen sozialen Zwecken zugeführt worden, was zu keiner Änderung der Ausweisung führt.
- KITA „Rügener Ring“
- Kinderhort der Förderschule, Stubbenkammer Straße
- Alten- und Pflegeheim, Mukraner Straße

- Behinderteneinrichtung für Kinder, Straße der Jugend sowie Jugendfreizeitzentrum

Hinweis:

Ergänzt wurden

- KITA „8. März“, Seestraße
- KITA „Lütt Matten“, Mukraner Straße
- Altenwohnungen, Mukraner Straße

6.2.4 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Sporthalle Sassnitz-Dwasieden, Straße der Jugend (Kistenplatz)

Änderung:

Die bei der Erstaufstellung des FNP im Bereich Kistenplatz als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für Sport (Hallenbad) ausgewiesene Fläche ist mit Aufstellung des B-Planes Nr. 9 als **Sondergebiet Hallenbad (SO HB)** festgesetzt worden.

6.2.5 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Stadthalle, Straße der Jugend (Kistenplatz)

Hinweis:

Ergänzt wurden

- Grundvigthaus, Seestraße
- Ehemaliges Lichtspieltheater, Stralsunder Str./Ecke Bahnhofstraße

6.2.6 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Ehemaliges Krankenhaus / Reha-Klinik, Steinbachweg

6.2.7 Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Evangelische Johanniskirche, Johannis-Kirchstraße
- Katholische Kirche, Lenzstraße

6.2.8 Feuerwehr, Bachstraße

Änderung:

Der im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellte Standort Feuerwehr (Hafenfeuerwehr) in Mukran entfällt.

6.2.9 Post, Hauptstraße

6.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 (2) 3. BauGB

6.3.1 Überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge

Als überörtliche Hauptverkehrszüge sind die klassifizierten Straßen Bundesstraße **B 96** von der westlichen Stadtgrenze bis zur Fährhafenabfertigung in der Kernstadt, die Landesstraße **L 29** als Verbindungsstraße Sassnitz – Binz und die Landesstraße **L 303** Sassnitz-Hagen/Lohme zu nennen.

Weiterhin ist dargestellt, die z.T. in der Linienführung veränderte Zufahrtsstraße zur Stubbenkammer **Dorfstraße/Buddenhagener Straße** vom Wohngebiet Lancken in Richtung Buddenhagen bis zur Landesstraße L 303 und die von der L 303 abgehenden **Straßenanbindungen Königsstuhl** und **Waldhalle** sowie die **Anbindung Rusewase-Promoisl**.

Es ist Bestandteil des Stadtentwicklungsmodells, daß die B 96 als heutige Zufahrtsstraße für den Fährverkehr Sassnitz-Trelleborg mit der Verlagerung des Fährhafens in den Hafen Mukran bereits auf der Höhe von Borchtitz von der heutigen Führung in Richtung Osten abschwenkt. Als Trasse bietet sich die nördliche Randstraße parallel zum Bahngelände Mukran an; sie ist ebenfalls entsprechend dargestellt.

Aus gestalterischen und ökologischen Gründen wird eine Eingrünung dieser Straße für wichtig gehalten. Daher wurden außerhalb der Ortslage diesen Straßen beidseitig **Grünstreifen** zugeordnet.

Alle übrigen dargestellten Straßenflächen zählen zu den örtlichen Hauptverkehrszügen.

Änderungen:

Als gravierende Änderungen hinsichtlich des überörtlichen Verkehrs ist die

- Klassifizierung der Nordstraße zur **B 96 b** zu nennen.

Hinsichtlich der örtlichen Hauptverkehrszüge haben sich folgende Änderungen ergeben:

- neue Trassenführung der **Bachstraße** und ihre Anbindung an die Stubbenkammerstraße in der Kernstadt

- die durch den **Stadthafen** verlaufende **Straßenverbindung** von der Straße der Jugend zur Hafenstraße
- die innere **Erschließungsstraße** des **Baugebietes Dwasieden** als Verbindung von der B 96 zur L 29
- die inneren **Erschließungsstraßen** der nördlich des Sondergebietes Hafen (Mukran) liegenden **gewerblichen** Bauflächen sowie
- die innere **Haupteerschließung** innerhalb des **Fährhafengebietes Sassnitz (Mukran)**.

6.3.2 Ruhender Verkehr

Der Flächennutzungsplan sieht dort Parkplätze gesondert vor, wo sie insbesondere dem überörtlichen Verkehr bzw. dem Verkehr aus einem meist über die Stadtgrenzen hinausgehenden größeren Einzugsbereich dienen sollen.

In dieser Kategorie sind dargestellt:

- die Parkplatzanlage mit Tankstelle an der B 96 vor der Einmündung der Mukraner Straße / **Stadteinfahrt**. Sie dient insbesondere auch dem Abfangen großer Besucherströme innerhalb der Sommermonate,
- die Parkplatzanlage im Übergangsbereich der **Stubbenkammerstraße** in den Nationalpark
- Parkmöglichkeiten an der **Buddenhagener Straße / Abzweig Dargast**.

Hier ist nur der Standort ausgewiesen; die Abgrenzung und die genaue Lage der Parkplätze erfordert eine landschaftsökologische Bewertung, um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten.

Ergänzungen

Zusätzlich sind folgende Parkplatzanlagen dargestellt:

- drei Anlagen im **Stadthafen**, davon eine als Parkhaus ohne Flächendarstellung, die u.a. die heutigen Parkplätze am Molenfuß ersetzen.
- eine Anlage zwischen den Bahnanlagen Bahnhof Sassnitz und der Bachstraße, Höhe Rügengalerie, die insbesondere dem Einkaufszentrum im **Stadtkern** dient.
- zwei Anlagen beidseitig der Hauptstraße, insbesondere für **Rathaus** und ehemaliges Krankenhaus.
- eine Anlage im Bereich des südlichen Teiles des Sondergebietes Fährhafen Sassnitz ohne Flächendarstellung, die vornehmlich dem seebezogenen **Tourismusverkehr** dienen soll.

6.3.3 Bahnanlagen

*Als Bahnanlage sind die Reichsbahnstrecke zum Bahnhof Sassnitz dargestellt, ebenso das Bahngelände im Zusammenhang mit dem **Hafen Mukran**.*

Aufgrund der beabsichtigten Verlagerung der Fährverbindungen Sassnitz Trelleborg vom heutigen Standort von der Kernstadt Sassnitz weg nach Mukran wurden die dortigen Bahnflächen wie auch die Verbindung vom Hafen zum Bahnhof, nicht mehr als Bahnanlagen im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Im Bereich des Bahnhofs Sassnitz wurde der zum Hang hin gelegene Bahnbereich, in dem einige gewerbliche Einrichtungen Platz haben (u.a. Tank der Firma Minol), ebenfalls nicht dargestellt. Hier wird der Entwicklung der Landschaft bzw. einem Wohngebiet der Vorrang gegeben.

Änderungen:

Von besonderer Bedeutung ist die erhebliche Reduzierung der Flächen für Bahnanlagen, sowohl auf der Nord- wie auf der Südseite der Großanlage im Zusammenhang mit dem Fährhafen Sassnitz.

Ein breiter Gebietsstreifen südlich der Nordstraße / B 96 b wurde als **Gewerbliche Baufläche (G)**, ein weiterer südlich der Bahnanlagen als **Grünfläche** mit überlagernder **Fäche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft** umgewidmet.

Wie bereits in Kapitel 4.2 ausgeführt, erhebt die Stadt Sassnitz die Forderung, mit einem Halt (Bahnhof) an das Inter-City-Netz angeschlossen zu werden.

Dieser Entwicklung wird mit der Einbindung des Fährhafenkomplexes Sassnitz in die Strecke Lietzow-Binz Rechnung getragen. Eine mögliche Streckenführung Lietzow-Binz wird im Plan vermerkt.

Die Bahnanlage Personenbahnhof Neu-Mukran innerhalb der Gewerblichen Baufläche (G) nördlich des Sondergebietes Hafen (SO Hafen) entfällt, wobei durch den Erhalt eines dort befindlichen Stammgleises der Anschluß des Industriegebietes an die Schiene gewährleistet bleibt.

Weiterhin wurde die Anlage des Ausziehgleises in der Kernstadt östlich des Bahnhofes Sassnitz erheblich zugunsten der verlängerten Bachstraße mit ihrer Anbindung Stubbenkammerstraße gekürzt.

Ergänzung:

6.3.4 Hauptradwege

Das Stadtgebiet von Sassnitz ist über den von Norden nach Süden verlaufenden Radfernweg Nr. 6 an das übergeordnete Radwegenetz angebunden; diese Verbindung ist im Plan dargestellt.

6.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 (2) 4. BauGB

6.4.1 Abwasser

Änderung:

Als zukünftiger, möglicher Standort der zentralen Kläranlage wurde im wirksamen Flächennutzungsplan vorsorglich dieser südlich des Dwasiedener Waldes dargestellt. Wegen der bei der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht abgeschlossenen Untersuchungen zur generellen Abwasserbeseitigung der Stadt Sassnitz konnten seinerzeit weitergehende Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht erfolgen.

Zwischenzeitlich ist die Entscheidung gefallen und sind auch entsprechende Maßnahmen realisiert; annähernd die gesamten Abwässer aus der Stadt Sassnitz werden **der Kläranlage Bergen** zugeführt.

Daher entfällt die Ausweisung einer eigenen Kläranlage auf dem Stadtgebiet.

Die Abwasserentsorgungspflicht obliegt gemäß § 40 Abs. 1 und 4 LWaG dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen.

Für die Ortsteile Blieschow, Dargast, Drosewitz, Klementelwitz, Kollicker Ort, Rusewase, Vietzke, Werder sowie für die Objekte Ferienhaus Birkengrund Försterei Hagen, Funkfeuer, Waldhalle und Hagensche und Schierenzer Baumhäuser ist der Zweckverband von der Erfüllung der Pflichtaufgaben zur Abwasserentsorgung gemäß § 40 Abs. § 3 Ziffer 7 LWaG bis zum 31.12.1999 durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Rügen befreit worden.

Auflage Nr. 3 gem. Genehmigung des FNP vom 21.02.2001

Der Erläuterungsbericht wird wie folgt ergänzt:

- Gem. § 5 (2) 1. BauGB sind die Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, im Plan gekennzeichnet.

Dargestellt werden als Standorte ohne Flächenausweisung die **Abwasser-Pumpstationen** am südlichen Siedlungsrand der Kernstadt (Bereich Kistenplatz) und im Bereich des Fährhafens Sassnitz an der L 29.

6.4.2 Abfallentsorgung

Änderung:

Die im wirksamen FNP dargestellte Fläche für die ehemalige Mülldeponie Sassnitz-Lancken als Abfallentsorgungsanlage entfällt. Die Abfallentsorgung unterliegt dem Landkreis Rügen, der über seinen Eigenbetrieb „Abfallwirtschaft für Rügen“ diese Aufgabe übernommen hat. Auf dem Stadtgebiet von Sassnitz sind derartige Anlagen weder vorhanden noch geplant.

6.4.3 Sonstige Anlagen

Ergänzung:

Dargestellt als Standorte (Symbole) wurden folgende Anlagen:

- **Wasserwerke Staphel** südlich des Kleinen Wostevitzer Teiches als Ausgangspunkt der Wasserversorgung
- **Trinkwasserdruckstation** (Pumpwerk) im Einmündungsbereich B 96 / Straße der Jugend.
- **Gasregler- bzw. Gasübergabestationen in**
Lancken, Buddenhagener Straße
Dwasieden, B 96/Friedhof und
Kreidewerk Klementelwitz.
- **Heizwerk** Mukraner Straße
- **Heizwerk** Rügener Ring
- **Heizwerk** Mukran (ehemaliges Bahngelände)
- **Motorenheizkraftwerk** im Sondergebiet Fährhafen Sassnitz.

6.4.4 Windkraftanlagen

Im Bereich Daligas ist aufgrund eines konkreten Antrages der Standort einer Windkraftanlage dargestellt. Der Standort liegt innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft nördlich der Müllkippe Dargast auf einer Kuppe mit ca. 115 NN. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes an dieser Stelle wird nicht gesehen, da derartige moderne Anlagen bereits heute, zukünftig in verstärktem Maße zum allgemeinen Erscheinungsbild in der freien Landschaft und insbesondere in Gebieten mit hoher Windhäufigkeit (u.a. Küstennähe) gehören. Sie gehören weiterhin zu den

Anlagen, die zwecks Gewinnung alternativer Energie gegenüber herkömmlichen Erzeugern zum Umweltschutz besonders beitragen.

Änderung:

Im RROP ist innerhalb des Stadtgebietes kein Eignungsraum für Windkraftanlagen ausgewiesen. Aufgrund der vielfältigen Funktionen und der damit verbundenen Nutzungen innerhalb des Stadtgebietes wie u.a. Unterzentrum, Stadthafen, Fährhafen, Entwicklung von Industrie und Gewerbe und zur Vermeidung weiterer Störungen des Landschaftsbildes werden Standorte bzw. Flächen für derartige Anlagen nicht ausgewiesen.

Hinzuweisen ist lediglich auf die genehmigte und bereits erstellte Windkraftanlage in Daligas mit einer Leistungsstärke bis 300 KW. Der Standort dieser Anlage ist als Bestand kenntlich gemacht.

6.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 5 (2) 4. BauGB

Hinweis:

Alle dargestellten Leitungen sind im wirksamen Flächennutzungsplan nicht enthalten.

6.5.1 Elektrizität

Dargestellt ist die oberirdische **110 KV-Anlage** (Freileitung) vom Umspannwerk an der B 96 zwischen Borschtitz und Sargard ausgehend (außerhalb des Stadtgebietes) parallel zur B 96 b (Nordstraße), nach Süden abknickend durch das Fährhafengebiet Mukran über Bakenberg bis zur südlichen Stadtgrenze gegen die Gemeinde Binz.

6.5.2 Gas

Ausgewiesen ist die von Sargard kommende parallel zur Bundesstraße B 96 verlaufende **unterirdische Gasleitung** DN 200 PN 84 bis Einmündungsbereich Landesstraße L 29, von dort nach Süden abknickend parallel L 29 bis südliche Stadtgrenze gegen Binz.

6.5.3 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung des gesamten Plangebietes obliegt gemäß § 43 LWaG dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen.

Ausgewiesen sind folgende unterirdische Leistungen:

- die von der Trinkwasserdruckstation B 96/Straße der Jugend ausgehende **Trinkwasserleitung** TWL DN 350 GG durch den Dwasiedener Wald über die freie Feldflur als TWL DN 400 AZ bis zur L 29 Höhe Dubnitz, parallel L 29 bis Abzweig Richtung Staphel zum dortigen Wasserwerk.
- Die vom Lenzberg in Lancken ausgehende TWL DN 250 / 200 PVC Richtung Friedhof, mit Abzweig TWL DN 200 AZ Richtung Baugebiet Mukraner Straße, weiter parallel B 96 bis L 29, von dort parallel L 29 als TWL DN 300 AZ bzw. TWL DN 400 A 2 wiederum bis Wasserwerk Staphel.
- eine Leitung TWL DN 200 AZ parallel zur Nordstraße Richtung Borchtitz als Abzweig von der Leitung parallel L 29.
- eine Leitung TWL DN 200 AZ südlich der Bahnanlagen als Abzweig von der Leitung parallel L 29 und
- eine Leitung TWL DN 100 AZ vom Abzweig Staphel parallel L 29 richtung Süden bis Stadtgrenze.

6.5.4 Abwasser

Aufgrund des Anschlusses des Stadtgebietes Sassnitz an die Kläranlage Bergen wird dargestellt die von dem Abwasser-Pumpwerk am südlichen Siedlungsraum der Kernstadt, Bereich Kistenplatz ausgehende **Abwasserdruckleitung** AW DL 450 PE durch den Dwasiedener Wald über die freie Feldflur bis zur L 29 in Höhe Dubnitz, von dort aus parallel zur L 29 Richtung Süden bis zur Stadtgrenze gegen Binz.

6.6 Grünflächen gem. § 5 (2) 5. BauGB

6.6.1 Kernstadt

Die Hangkanten zwischen Küste bzw. Hafen und Gebiet der Kernstadt sowie zwischen Stadt und Nationalpark wurden soweit als möglich als Grünfläche dargestellt. Hiermit soll verdeutlicht werden, daß ihr für die öffentliche Erholung und das Landschafts- und Stadtbild wichtiger Freiraumcharakter erhalten bleibt.

Bei den oberhalb von Sassnitz gelegenen Kreidehängen handelt es sich zwar – strenggenommen – nicht um Grünflächen, doch wurden sie in die Ausweisung einbezogen. Hierdurch soll auch ihr besonderes Schutzbedürfnis dokumentiert werden. Gleichzeitig sollen sie jedoch in gewissem Maße für die Erholung von Bewohnern und Gästen zur Verfügung stehen. Die dabei möglichen Konflikte zwischen Ökologie und Erholungsanspruch können nur im Rahmen konkreter Vorhaben gelöst werden.

Änderungen / Ergänzungen:

Generell werden die Ausweisungen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit geringen Korrekturen übernommen. An dem grundsätzlichen Ziel der Freihaltung der Hangkanten hat sich nichts geändert; in die Rahmenplanungen und Bebauungspläne sind diese städtebaulich wichtigen Ausweisungen übernommen worden.

Zu den erwähnten Grüngürteln gehört der Talzug des Tribberbaches mit überlagernder Darstellung als **Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft** und der Kennzeichnung als Biotop B. Die Grünflächen zwischen den Siedlungsflächen Mukraner Straße und dem Waldrand Dwasieden sind als **Parkanlagen** gekennzeichnet.

6.6.2 Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Dargast

Der gesamte Eingangsbereich zur Stubbenkammer zwischen dem Wohngebiet Lancken, der Mülldeponie, dem Kreideabbaugebiet an der Stadtgrenze und dem umgebenden Waldrand ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt" dargestellt. Innerhalb dieses Gebietes sollen zum einen erhaltenswerte Waldbestände, Moor und Feuchtgebiete sowie weitere ökologisch wertvolle Bereiche geschützt werden, zum anderen soll jedoch auch eine überörtli-

che Freizeit- und Erholungsnutzung möglich sein. Hier soll während der Saison der Kraftfahrzeugverkehr der Besucher der Stubbenkammer abgefangen werden.

Hierzu sind größere Parkplatzanlagen und - diesen zugeordnet – gewisse Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich (Restaurant, Schnellimbiss, Anlagen für Kinderspiel und Sport, Toiletten). Darüber hinaus bietet es sich an, insbesondere auf den ökologisch weniger wertvollen Ackerflächen bzw. den rekultivierten Flächen, Nutzungen der Freizeitbetätigung und des Sports vorzusehen. So sind denkbar: Reiterhof, Golfplatz, Sporthotel.

Eine detailliertere Darstellung hängt von der Erarbeitung realisierbarer Einzelprojekte ab, welche in einem anschließenden Bebauungsplan-Verfahren konkretisiert werden. Grundlage hierfür muß eine Abgrenzung der ökologisch wertvollen Bereiche und die zu ihrem Schutz in den Nachbargebieten erforderlichen Maßnahmen sein.

Die globale Darstellung als Grünfläche soll zum Ausdruck bringen, daß es sich aus derzeitiger Sicht um ein Gebiet handelt, dessen Charakter als Freifläche geprägt sein soll, ohne völlig auszuschließen, daß hier auch bauliche Anlagen und Gebäude in Zukunft errichtet werden können. Dabei ist nicht die Entwicklung eines Wochenend- oder Ferienhausgebietes gem. § 10 BauNVO beabsichtigt.

Änderungen / Ergänzungen

Durch den zwischenzeitlich im Verfahren befindlichen B-Plan Nr. 15 „Freizeit- und Erholungsgebiet Dargast“ sind in einem Teilgebiet des oben beschriebenen Raumes eine Reihe der angedachten Nutzungen wie Reiterhof, Tennisanlagen etc. konkretisiert und als **Sondergebiete (SO) Erholung** ausgewiesen worden. Dies gilt auch für eine größere Parkplatzanlage direkt an der Buddenhagener Straße. Seinerzeit noch angedachte Einrichtungen wie Golfplatz und Sporthotel werden, da anderweitig vorgesehen, hier nicht mehr in Betracht gezogen.

Ein Teil der Grünfläche im Bereich der Hofanlage Dargast in etwa bis an die Hangkante des ehemaligen Kreideabbaugebietes Wittenfelde bzw. bis an das südöstlich anschließende Waldgebiet am Hausberg wird in **Fläche für die Landwirtschaft** umgewidmet.

Die Hofanlage Dargast selbst ist entsprechend dem im Verfahren befindlichen B-Plan Nr. 18 als **Sondergebiet Kunst- und Ausstellungshof SO-KA** dargestellt.

6.6.3 Dauerkleingärten

Als Dauerkleingärten waren bereits im wirksamen Flächennutzungsplan und bleiben ausgewiesen:

- die Anlagen im Bereich Lancken beidseitig der Bahnlinie
- eine kleine Anlage im Bereich Drosewitz

Ergänzt wurden

- die Anlage im Bereich Neu-Mukran sowie
- die aus dem B-Plan Nr. 13 „Gutshof Lancken“ übernommene Anlage an der Dorfstraße

6.6.4 Sportplätze

An Sportplätzen waren und bleiben ausgewiesen:

- der Platz nördlich der Weddingstraße
- der Platz am Schulkomplex Hiddensee Straße
- der Platz neben der Berufsschule in Dwasieden.

Ergänzt wurden:

- eine Tennisplatzanlage im Zusammenhang mit den Einrichtungen im Bereich der Freizeit- und Erholungsanlage Dargast innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 15.
- eine Golfplatz-Anlage zwischen dem Dwasiedener Wald und den gewerblichen Bauflächen nördlich des Fährhafens Mukran.

6.6.5 Friedhöfe

Hinsichtlich der Ausweisung der beiden Friedhöfe an der B 96 bzw. an der Waldmeisterstraße ergeben sich keine Änderungen, da der Bedarf für den Planungszeitraum durch die erheblichen ausgewiesenen Erweiterungsmöglichkeiten abgedeckt werden kann.

Ergänzt wird:

Als Standort die Kriegsgräberstätte (Waldfriedhof) im Dwasiedener Waldgebiet.

6.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 5 (2) 7. bzw. § 5 (4) BauGB

6.7.1 Wasserflächen

Ohne Änderung gegenüber dem wirksamen FNP sind dargestellt

- der Große und der Kleine Wostewitzer Teich
- der Stadthafen mit der Zweckbestimmung **Hafen H**
- der Fährhafen Sassnitz mit der Zweckbestimmung **Hafen H**
- das Kreiderestloch Dargast sowie
- eine Reihe von kleinen Weihern und Tümpeln, die meist in Grünflächen eingebettet als sogenannte Eislöcher bzw. Sölle bezeichnet werden.

Auf den Schutz der Ufer der Oberflächengewässer gem. § 81 (1) LWaG wird hingewiesen.

Ergänzungen:

Hinzugekommen ist die Wasserfläche, die für den inzwischen realisierten **Seesteg** in Anspruch genommen wurde.

6.7.2 Flächen für die Wasserwirtschaft

Nachrichtlich übernommen aus dem wirksamen FNP wurden z.T. korrigiert die Umgrenzungen der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen und der Zweckbestimmung **Schutzgebiet für Grundwassergewinnung GW II-IV**, soweit sie sich auf das Trinkwasserschutzgebiet TWSG Staphel beziehen.

Änderung:

Die im noch wirksamen FNP gekennzeichneten Trinkwasserschutzzonen TWSZ für die Trinkwasserschutzgebiete TWSG Sassnitz und Sassnitz-Buddenhagen wurden gelöscht.

6.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 (2) 8. bzw. § 5 (4) BauGB

6.8.1 Flächen für Aufschüttungen

An der Straße zwischen Lancken und Mukran befindet sich der Kiessandtagebau Dubnitz. Dieses Gebiet ist als Fläche für Abgrabungen im Bebauungsplan dargestellt. Eine Wiederurbarmachungskonzeption (Rekultivierung) liegt dem Bergamt Stralsund vor und ist Bestandteil der Abbaugenehmigung.

Änderung:

Die im wirksamen FNP als Abgrabung dargestellte Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen - Kiessandtagebau Dubnitz – entfällt, da der Abbau inzwischen ausgelaufen ist. Stattdessen handelt es sich nunmehr um die Ausweisung einer Fläche für Aufschüttungen, die im Rahmen der Rekultivierung erforderlich wurde.

6.9 Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 5 (2) 9. BauGB

6.9.1 Flächen für die Landwirtschaft

Änderungen:

Bei den Flächen für die Landwirtschaft ergeben sich die Veränderungen analog zu den übrigen Nutzungsänderungen in der Fläche.

Hinweis:

In der schwarz-weiß Darstellung des Planes verbleiben diese Flächen ohne Planzeichen.

6.9.2 Flächen für Wald

Als Waldfläche wurde insbesondere der Bereich des neu aufzubauenden küstennahen Waldstreifens zwischen dem ebenfalls dargestellten Dwasiedener Wald und dem Hafen Mukran ausgewiesen.

Änderungen:

Der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte küstennahe Waldstreifen entfällt.

Ergänzung:

Die bestehenden Waldflächen werden durch eine Aufforstungsfläche im Bereich des ehemaligen Kiessandtagebaus Dubnitz ergänzt.

Hinweis:

Die Waldflächen innerhalb des abgegrenzten Nationalparkes sind nicht gesondert dargestellt.

6.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und sonstige Nutzungsregelungen gem. § 5 (2) 10 und § 5 (4) BauGB

Grundsätzliche Ausführungen siehe unter Kap. 5.3 Natur und Landschaft.

6.10.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Ergänzungen / Änderungen:

Bereits im wirksamen FNP sind folgende Flächen entsprechend dargestellt worden und werden im Grundsatz beibehalten:

- der Grenze des Nationalparkes vorgelagerte Flächen als "Pufferflächen", jetzt überlagernd als Grünflächen dargestellt.
- das Küstencliff vom Stadthafen ausgehend bis zum Fährhafen Sassnitz. Die Flächenausweisung wurde mit einer durchschnittlichen Breite von 100 m vorgesehen bei gleichzeitiger Aufhebung der seinerzeit vorgesehenen Flächen für Wald / Aufforstung. Als überlagernde Darstellung ist nunmehr Grünfläche ausgewiesen, das Küstencliff selbst wird mit **Biotop B** gekennzeichnet.
- das Feuchtbiotop FB innerhalb des Fährhafens Mukran, jetzt als **Biotop B** gekennzeichnet.

Aufgehoben wurde diese Art der Ausweisung im Bereich der Wostevitzer Teiche, da hier zwischenzeitlich die Verordnung zur einstweiligen Sicherung des geplanten Naturschutzgebietes „Wostevitzer Teiche“ wirksam geworden ist.

Als Flächen mit entsprechender Ausweisung dazu gekommen sind:

- die beiden Kreidehänge (ehemalige Abbaugelände) oberhalb der Kernstadt bzw. unterhalb der Krampaser Berge bzw. der Schwedenschanze.
- Das Tal des Tribberbach mit gleichzeitiger Kennzeichnung als **Biotop B**.
- die Fläche des aufgelassenen Kreidebruches Dargast als Grün- und Wasserfläche mit gleichzeitiger Kennzeichnung als **Biotop B**.

- eine Retentionsfläche innerhalb des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 7 „Industriegebiet Mukran“
- eine bereits rekultivierte Strandfläche an der südlichen Stadtgrenze gegen die Gemeinde Binz in überlagernder Darstellung als Grünfläche und Kennzeichnunt als **Biotop B**.
- die im Zusammenhang mit der Bahnstrecke Lietzow – Binz angeschnittenen Trockenhänge unterhalb von Buddelin und Schäferberg mit gleichzeitiger Überlagerung als Grünfläche und der Kennzeichnung als **Biotop B**.
- die am südlichen Rand der Bahnanlagen Mukran aufgegebenen Flächen für Bahnanlagen mit überlagernder Darstellung als Grünfläche.
- eine Reihe von bachbegleitenden und sonstigen Feuchtgebieten innerhalb des nordwestlichen Stadtgebietes, welches begrenzt wird im Norden durch die Bahnstrecke Sassnitz-Sargard, im Osten durch die L 29, im Süden durch die gewerblichen Bauflächen Dubnitz-Wostevitz und im Westen durch die Stadtgrenze gegen die Gemeinden Sargard und Lietzow.

Maßgabe Nr. 2 gem. Genehmigung des FNP vom 12.02.2001

Der Erläuterungsbericht wird wie folgt ergänzt bzw. geändert:

- Bei den zunächst als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) 5. BauGB dargestellten Flächen entfällt die gleichzeitige Darstellung als Grünflächen. Diese Flächen erhalten zur eindeutigen Darstellung neben die Randsignatur eine eigene Flächenfarbe (s. Legende).
- Die bisher als Biotop B gekennzeichnete Fläche innerhalb des Fährhafens Sassitz-Mukran wird nunmehr als **geschützter Landschaftsbestandteil LB** mit entsprechender Randsignatur gekennzeichnet. Das gleiche gilt für die beiden Kreidehänge nördlich der Kernstadt, das Kreiderestloch am Fuße des Lenzberges, das Tal des Tribberbaches, die Fläche des aufgelassenen Kreidebruches Dargast sowie die Trockenhänge unterhalb von Buddelin und Schäferberg.

7. KENNZEICHNUNGEN gem. § 5 (3) BauGB

7.1 Umgrenzung von Flächen bzw. Lage von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind bzw. deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 5 (3) 2. und 3.

7.1.1 *Der seinerzeit noch im Bergwerksfeld Wittenfelde vorhandene Kreideabbau des Kreidewerkes Klementelvitz hat sich in die Nachbargemeinde Sagard verlagert. Damit steht zu erwarten, dass im Stadtgebiet Sassnitz kein Kreideabbau mehr durchgeführt wird. Die entsprechenden Flächen sind im Flächennutzungsplan in die Grünflächen des Freizeit- und Erholungsschwerpunktes Dargast einbezogen worden. Allerdings wurde eine überlagernde Darstellung der ehemaligen Abbaufäche als Fläche für Nutzungsbeschränkungen gem. § 5 (2) 6. BauGB vorgenommen.*

Änderung:

Da der Kreideabbau im Bergwerksfeld Wittenfelde annähernd ausgelaufen ist und es sich somit um kein städtebauliches Ziel innerhalb der Gemeinde mehr handelt, wird die Form der Darstellung im Plan geändert.

Nunmehr erfolgt i.S. § 5 (3) 2 BauGB eine Umgrenzung dieser Fläche mit Bergbauberechtigung als "Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist" in Form einer Kennzeichnung; die bisherige Ausweisung "Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen" entfällt.

Maßgabe Nr. 4 gem. Genehmigung des FNP vom 12.02.2001

Der Erläuterungsbericht erhält folgende Ergänzung bzw. Änderung:

- Die Abgrabungsfläche Wittenfelde befindet sich im Bergwerkseigentum und wird demzufolge gem. § 5 (4) 1. BauGB nachrichtlich übernommen.

7.1.2 Im wirksamen FNP wurden seinerzeit gekennzeichnet:

- Müllkippe Buddenhagen
- Kreidebrüche Buddenhagen
- Ehemaliges Armeeobjekt Dwasieden
- Rindermast- und Siloanlage Lancken
- Schweinemastanlage Dwasieden
- Tankstelle Sassnitz

- Tankstelle Dubnitz
- Tankstelle Hafen Mukran
- Kreidebruch Tanklager nördlich Bahnhof

Änderungen / Ergänzungen:

Nunmehr werden nicht dargestellt

- Rinder- (Schweine-) mastanlage Dwasieden
- Tankstelle Dubnitz

Im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 10 „Stadthafen Sassnitz“ ist eine Altlastuntersuchung des Bodens durchgeführt worden. Altlasten wurden festgestellt in den Bereichen

- Marinetanklager
- Heizhaus
- Minol-Tanklager
- Kräuterhalle

Die Flächen bzw. die Lage der Flächen sind entsprechend gekennzeichnet.

Weiterhin dargestellt werden

- ehemalige Mülldeponie Dargast (s. Kap. 6.4.2 Abfallentsorgung)
- ehemaliger WGT-Standort Hafenstraße (Fasslager)
- ehemalige Tankstelle Hauptstraße/Radvan-Stift-Straße
- ehemalige Tankstelle Stralsunder Straße/Trelleborger Straße.

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 5 (4) BauGB

8.1 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes

Änderungen / Ergänzungen:

Es werden folgende Gebiete übernommen:

- das mit Verordnung zur einstweiligen Sicherung des geplanten **Naturschutzgebietes N** „Wostevitzer Teiche“ vom 26.08.1994 gekennzeichnete Gebiet
- das **Naturschutzgebiet N** „Schmale Heide mit Steinfeldern am südlichen Stadtrand
- die mit Änderungsverordnung Nummer 1 zum **Landschaftsschutzgebiet L** Ostrügen vom 06.04.1995 gekennzeichneten Gebiete.

Ursprünglich umfaßte das Landschaftsschutzgebiet aufgrund des Beschlusses des Rates des Bezirks Rostock vom 04.02.1966 das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahme der Kernstadt. Mit der o.a. Änderungsverordnung wurden zwei Teilflächen ausgegliedert,

zum einen

- die den gesamten sogenannten Fährkomplex Mukran umfassenden Flächen einschließlich der für gewerbliche Ansiedlungen am Nordrand vorgesehenen Gebiete

Weitergehende Änderung:

Nunmehr ist in Aussicht genommen, das Landschaftsschutzgebiet bis hin zum Nordrand der Gemischten Baufläche (M) Dubnitz bzw. der bis Wostevitz reichenden gewerblichen Bauflächen G einzuschränken. Die Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde entsprechend dargestellt.

zum anderen

- das Siedlungsband westlich der Kernstadt bestehend aus dem Kurgebiet Dwa-sieden, den Wohnbaugebieten um die Mukraner Straße und dem Gewerbegebiet Lancken.

Als Schutzgebiete sind weiterhin durch Umgrenzung gekennzeichnet:

- die innerhalb des Stadtgebietes Sassnitz liegende Fläche des **Nationalparkes NLP** aufgrund der Verordnung über die Festsetzung des Nationalparks Jasmund Jasmund vom 12.09.1990.
- zwei geschützte **Landschaftsbestandteile LB** Trespen – Kalk–Trockenrasen Dargast nördlich des Hausberges

Weiterhin wurden gekennzeichnet als **Naturdenkmale ND**

- Buchsbäume und Eiben am ehemaligen Gutshof Dubnitz
- Stechpalmen südlich Neu-Mukran an der L 29
- Weißtannen an der Kreisstraße im Nationalpark Jasmund vor dem Abzweig zum Königsstuhl.
- Uskan „Klein Helgoland“ am Ende der Uferpromenade der Kernstadt
- Fledermausquartier oberhalb des Kurplatzes der Kernstadt in einem alten Eiskeller
- Stein südl. vom Kolliker Ort auf dem Blockstrand NLP Jasmund
- Stein „Im Hieb“ am Nordhang der „Kieler Kömme“ NLP Jasmund

8.2 Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Nachrichtlich wurde die Grenze des gem. § 142 BauGB festgesetzten Sanierungsgebietes der Altstadt übernommen.

Änderungen / Ergänzungen:

Weiterhin wurden als nachrichtliche Darstellungen die Umgrenzungen der unter Denkmalschutz stehenden Flächendenkmale bzw. Gartendenkmale **Altstadt** und der historischen **Parkanlage Dwasieden** aufgenommen.

Die Denkmalliste aller gegenwärtig gesetzlich registrierten Baudenkmale ist als nachrichtliche Anlage beigelegt.

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) wird verwiesen.

9. VERMERKE gem. § 5 (4) BauGB

9.1 Kreideabbau

Mit der Landesverordnung über die Verbindlichkeit des Regionalen Raumordnungsprogramms Vorpommern vom 29. September 1998 wurde das bergrechtlich bewilligte Feld **Goldberg-Lanken-Dubnitz** (Kreide) als Vorsorgegebiet Rohstoffsicherung (Kreide) ausgewiesen.

Gemäß Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Mecklenburg-Vorpommern vom 09. Januar 2001, verkündet am 19. Januar 2001, wurde die **Ausweisung des Vorsorgegebietes Rohstoffsicherung (Kreide) Goldberg-Lancken-Dubnitz** in der Landesverordnung über die Verbindlichkeit des Regionalen Raumordnungsprogramms Vorpommern für **nichtig** erklärt.

Im Flächennutzungsplan bleibt daher das angesprochene Vorsorgegebiet hinsichtlich der Planungsziele der Gemeinde unberücksichtigt.

Gemäß § 5 (4) BauGB wird die Fläche des **Bewilligungsfeldes Goldberg-Lancken-Dubnitz** entsprechend der durch das Bergamt nach den Bestimmungen des Bundesberggesetzes (BBergG) erteilten Bergbauberechtigung vom 21.03.1996 zur Gewinnung für den "bergfreien Bodenschatz" Kreide und Kalkstein in der Planzeichnung als in Aussicht genommen vermerkt.

Die in Aussicht genommene Ausbeutung des Bewilligungsfeldes widerspricht den Zielen der gemeindlichen Entwicklung.

9.2 Bahnanlage Strecke Lietzow-Binz

Wie bereits in Kapitel 4.2 ausgeführt, erhebt die Stadt Sassnitz die Forderung, mit einem **Halt** (Bahnhof) an das **Inter-City-Netz** angeschlossen zu werden.

Dieser Entwicklung wird mit der Einbindung des Fährhafenkomplexes Sassnitz in die Strecke Lietzow-Binz-Rechnung getragen. Eine mögliche Streckenführung wird im Plan vermerkt.

Maßgabe Nr. 5 gem. Genehmigung des FNP vom 12.02.2001

Der Erläuterungsbericht erhält folgende Ergänzung bzw. Änderung:

- Die eingetragene mögliche Streckenführung ist aufgrund des Verfahrensstandes als Optionstrasse ohne Normcharakter dargestellt.

10. FLÄCHENBILANZ

	ha	ha
♦ Wohnbauflächen W		175
♦ Gemischte Bauflächen M		47
♦ Gewerbliche Bauflächen G		
▪ Kreidewerk Klementelwitz	9	
▪ Lancken	42	
▪ Mukran, Wostevitz, Dubnitz	72	
▪ Brunnen-Abfüllanlage	<u>1</u>	
		124
♦ Sonderbaufläche Freizeit und Erholung S FE		18
♦ Sonstige Sondergebiete SO		
▪ Stadthafen	10	
▪ Fährhafen	75	
▪ Fährhafen Reserve	9	
▪ (Fährhafen Spülfeld 13 ha)		
▪ Kurgebiet	28	
▪ Einkaufszentrum Mukraner Straße	2	
▪ Kunst- und Ausstellungshof	2	
▪ Besucherzentrum	<u>2</u>	
		128
♦ Gemeinbedarf		21
♦ Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen		70
♦ Bahnanlagen		
▪ Mukran	41	
▪ Übrige	<u>29</u>	
		70
♦ Verkehrsflächen		
Öffentliche Parkflächen und verkehrsberuhigter Bereich		9

	ha	ha
♦ Grünflächen		
▪ Parkanlagen	52	
▪ Kleingärten	22	
▪ Sportplätze		
- Golfplatz	135	
- Übrige	<u>14</u>	
	149	
▪ Friedhöfe	10	
▪ Sonstige Grünflächen *	<u>510</u>	
		743
♦ Wasserflächen		
▪ Stadthafen und Seebrücke	28	
▪ Fährhafen	62	
▪ Wostevitzer Teiche	107	
▪ Übrige	<u>9</u>	
		206
♦ Flächen für die Landwirtschaft		710
♦ Flächen für Wald		
▪ Wald	323	
▪ Nationalpark ohne Sondergebiet Besucherzentrum	<u>2.064</u>	
		2.387
Fläche des ursprünglichen Geltungsbereiches		4.708
Flächenerweiterung durch Inkommunalisierung der Spülfläche Nordmole		
Mukran mit der Darstellung Sondergebiet Hafen		13
Fläche des dargestellten Geltungsbereiches		4.721
* Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
flächenüberlagernd		
• innerhalb der sonstigen Grünflächen	306	
• innerhalb der Grünfläche Golf	<u>9</u>	
		315

Anhang

Tab. 1: Natürliche Einwohnerentwicklung

EINWOHNERFORTSCHREIBUNG		NATÜRLICHE EINWOHNER-ENTWICKLUNG																2026		%		
SASSNITZ	GESAMTSTADT																	1996	2021	1996	2026	
FZ	0,021																	1996	2021	1996	2026	
Jahr		1996	1997	1998	1999	2000	2001	% v. Ja	1996	2006	% v. Ja	2011	% v. Ja	1996	2016	% v. Ja	1996	2021	% v. Ja	1996	2026	% v. Ja
		165	164	173	179	188	195	118,1	155	154,8	292	176,7	261	158,2	225	136,4	202	122,6	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		207	187	160	164	163	173	83,4	212	102,4	279	135,0	280	135,4	245	118,1	216	104,4	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		582	499	418	338	265	237	40,7	244	41,9	310	53,3	384	66,0	359	61,7	311	53,4	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		989	966	948	924	867	808	81,7	371	37,5	366	37,0	465	47,1	569	57,5	539	54,5	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		557	552	536	514	518	479	86,1	420	75,4	159	28,6	187	33,5	239	43,0	290	52,0	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		2030	2032	2024	1995	1965	1937	95,4	1903	93,8	1529	75,3	999	49,2	667	32,9	796	39,2	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		1922	1939	1943	1972	1980	1987	103,4	1807	94,0	1745	90,8	1723	89,6	1436	74,7	932	48,5	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		1819	1838	1873	1876	1895	1847	101,6	1889	103,8	1948	107,1	1768	97,2	1707	93,9	1684	92,6	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		1901	1823	1696	1610	1532	1533	80,6	1742	91,6	1753	92,2	1783	93,8	1836	96,6	1664	87,5	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		1585	1667	1796	1875	1949	2000	126,2	1688	106,5	1345	84,8	1502	94,7	1503	94,9	1531	96,6	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		624	675	736	800	849	901	144,4	1219	195,3	1450	232,4	1125	180,2	925	148,3	1032	165,4	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		303	280	259	255	273	285	94,0	343	113,3	432	142,5	521	172,1	616	1,0	461	152,3	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		12684	12521	12561	12502	12444	12383	97,6	12093	95,3	11809	91,5	10997	86,7	10328	81,4	9658	76,1	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		57	57	60	62	67	67	117,3	90	158,3	97	170,3	85	149,3	74	130,1	66	116,0	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		117	119	120	128	126	107,7	146	124,2	214	182,4	217	185,0	210	179,3	199	169,5	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja		
		237	236	233	231	229	227	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		5352	5371	5391	5412	5434	5455	101,9	5573	104,1	5608	104,8	5582	104,3	5436	101,6	5221	97,5	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		1583	1642	1731	1856	1959	2042	129,0	2615	165,2	2448	154,7	2341	147,9	2259	142,7	2194	138,6	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		9158	9163	9131	9041	9001	8929	97,5	8396	91,7	7913	86,4	7265	79,3	6671	72,8	6196	67,7	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		0,21	0,20	0,19	0,18	0,16	0,16	74,6	0,13	60,7	0,16	74,3	0,19	90,2	0,21	98,7	0,20	96,4	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		0,17	0,18	0,19	0,21	0,22	0,23	132,3	0,31	180,2	0,31	179,0	0,32	186,4	0,34	195,9	0,35	204,8	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		0,39	0,38	0,38	0,38	0,38	0,39	100,5	0,44	114,4	0,47	121,3	0,51	133,4	0,55	142,4	0,56	145,1	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		2729	2727	2704	2677	2674	2640	96,7	2551	93,5	2244	82,2	1957	71,7	1736	63,6	1520	55,7	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		149	161	158	132	131	78	52,3	56	37,8	66	44,4	89	59,9	96	64,4	84	56,5	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		5953	5956	5935	5876	5851	5804	97,5	5457	91,7	5143	86,4	4723	79,3	4336	72,8	4028	67,7	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		298																	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		1786																	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		2083																	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
		1786																	1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	
																			1996 <td>2026</td> <td>% v. Ja</td>	2026	% v. Ja	

Anhang

Tab. 2: Einwohnerentwicklung mit Wanderungen

EINWOHNERFORTSCHRREIBUNG		EINW.ENTWICKLUNG																
SASSNITZ		MIT WANDERUNGEN																
GESAMTSTADT		0,042																
FZ		Jahr																
		1996	1997	1998	1999	2000	2001	% v. Jahr	2006	% v. Jahr	2011	% v. Jahr	2016	% v. Jahr	2021	% v. Jahr	2026	% v. Jahr
EINWOHNER D. ALTERS		1996	1997	1998	1999	2000	2001	% v. Jahr	2006	% v. Jahr	2011	% v. Jahr	2016	% v. Jahr	2021	% v. Jahr	2026	% v. Jahr
ALTERS-GR: 0 - u. 03 Jahre		165	162	170	174	181	185	112,0	235	142,3	266	161,5	239	144,9	207	125,6	187	113,5
ALTERS-GR: 3 - u. 06 Jahre		207	185	157	160	158	166	80,0	195	94,4	256	123,7	256	123,8	224	108,4	199	96,3
ALTERS-GR: 6 - u. 10 Jahre		582	495	411	330	256	227	39,1	228	39,2	284	48,9	351	60,3	329	56,5	286	49,1
ALTERS-GR: 10 - u. 16 Jahre		989	958	933	902	840	776	78,5	349	35,3	341	34,5	427	43,2	520	52,6	493	49,9
ALTERS-GR: 16 - u. 19 Jahre		557	547	527	502	502	460	82,7	395	71,0	149	28,8	174	31,2	219	39,3	265	47,5
ALTERS-GR: 19 - u. 30 Jahre		2030	2001	1965	1810	1857	1808	89,1	1760	86,7	1428	70,4	937	46,1	622	30,6	734	36,1
ALTERS-GR: 30 - u. 40 Jahre		1922	1910	1885	1885	1864	1843	95,9	1634	85,0	1577	82,0	1583	82,3	1341	69,8	873	45,4
ALTERS-GR: 40 - u. 50 Jahre		1819	1829	1852	1843	1846	1783	98,0	1754	98,4	1764	97,0	1591	87,5	1543	84,8	1547	85,1
ALTERS-GR: 50 - u. 60 Jahre		1901	1814	1679	1586	1501	1495	78,7	1682	88,5	1672	87,9	1652	86,9	1663	87,5	1498	78,8
ALTERS-GR: 60 - u. 70 Jahre		1585	1661	1781	1852	1916	1958	123,5	1638	103,3	1298	81,9	1447	91,3	1433	90,4	1417	89,4
ALTERS-GR: 70 - u. 80 Jahre		624	672	731	790	835	883	141,5	1186	190,1	1408	225,7	1089	174,6	892	143,0	995	159,4
ALTERS-GR: über 80 Jahre		303	279	257	252	269	279	92,2	334	110,3	420	138,5	507	167,3	598	1,0	447	147,4
EINWOHNER GESAMT		12684	12514	12349	12186	12025	11864	93,5	11391	89,8	10864	85,7	10252	80,8	9592	75,6	8941	70,5
GEBURTEN PRO JAHR		57	57	59	60	64	63	110,8	83	145,3	89	155,7	78	136,9	68	119,9	61	107,4
STERBEFÄLLE PRO JAHR		0																
HAUSHALTSGRÖSSE angenommen EW/ HH		2,37	2,35	2,33	2,37	2,39	2,27	2,17	2,07	1,97	1,9	1,85						
HAUSHALTSGRÖSSE		5352	5325	5300	5275	5251	5227	97,7	5249	98,1	5248	98,1	5204	97,2	5048	94,3	4833	90,3
RENTNER (über 65 Jahre)		1583	1636	1718	1834	1928	2001	126,4	2544	160,7	2375	150,1	2266	143,2	2182	137,9	2102	132,8
ERWERBSPERSONEN (16-u.65 J.)		9158	9077	8960	8785	8662	8509	92,9	7839	85,6	7341	80,2	6712	73,3	6129	66,9	5673	61,9
BELASTUNGSQUOTIENT																		
Jugend		0,21210	0,1984	0,186545	0,17827	0,165855	0,15915	75,0	0,12851	60,6	0,15635	73,7	0,18972	89,4	0,20899	98,5	0,2054	96,8
Alter		0,17285	0,18022	0,181717	0,20875	0,2226	0,23518	136,1	0,32457	187,8	0,32359	187,2	0,33766	195,3	0,3561	206,0	0,37052	214,4
Gesamt		0,38502	0,37863	0,378263	0,38701	0,38824	0,39433	102,4	0,45308	117,7	0,47994	124,7	0,52738	137,0	0,56509	146,8	0,57593	149,6
Frauen 15 - u. 45 J.		2729	2694	2639	2580	2546	2481	90,9	2341	85,8	2051	75,2	1797	65,8	1601	58,7	1409	51,6
JAHRGANG 10 J.		149	160	155	129	127	75	50,2	53	35,8	61	40,9	82	55,0	88	58,9	77	51,8
ERWERBSTÄTIGE b. % E		5953	5900	5824	5711	5630	5531	92,9	5095	85,6	4772	80,2	4363	73,3	3984	66,9	3688	61,9
nach Wirtschaftsbereichen																		
Land-u. Forst		298																
Verarb. Gew.		1786																
Handel/ Verk.		2083																
Sonstige		1786																
ALTENPLATZE																		
i/Heim																		
Pflegebedür 5% 60/80 J		110					142	128,6	141	127,9	135	122,5	127	114,8	116	105,3	121	109,2
20% alt. 80 J		61					56	92,2	67	110,3	84	138,5	101	167,3	120	197,3	89	147,4
gesamt		171					198	115,7	208	121,6	219	128,2	228	133,4	236	137,9	210	122,7

Anhang

Baudenkmale

In der Kreisdenkmalliste sind nachfolgende Baudenkmale ausgewiesen:

Sassnitz	Stralsunder Straße, Bahnhof, Stationsgebäude (DB AG) mit Empfangsgebäude, Lockschuppen und Drehscheibe.
	Bergstraße 9 Kiosk
	Bergstraße 9 Wohnhaus
	Bergstraße 15 Pension
	Bergstraße 21 Hotel
	Böttcherstraße 1 Fischerhaus

Fährhafen: Abfertigungshalle, einschließlich LKW-Klappe und Verbindungsbrücken, einer Anlegeseite mit Gleisanlage bis zum Weichensignal, dem "alten" Bahnhof mit Nebengebäuden, dem "neuen" Bahnhof mit Fußgängerüberführung, dem Haus des Hafenkapitäns und dem Grenzturm im Zufahrtsbereich.

Friedhof mit Kriegerdenkmal 1914/1918, Gedenkstein für die auf See gebliebenen Fischer und Grabstein für Hermann Bebert.

Altstadt mit Bachpromenade, Bergstraße, Böttcherstraße, Johannes-Brahms-Straße, Karl-Liebkecht-Ring, Karlstraße, Lindenstraße, Marktstraße, Ringstraße, Rosa-Luxemburg-Straße, Rosenstraße, Uferstraße

Hauptstraße 24, 25 und 51-53, Straßenzug

Hafenstraße 6	Haustür
Hauptstraße 19	Wohnhaus
"	Denkmal für die Opfer des Faschismus
" 23	Wohn- und Geschäftshaus
" 27	Wohnhaus
" 33	Rathaus
" 34	Postgebäude
" 64	Fassade mit Balkon
Hermann-Bebert-Straße 2	Wohnhaus
Hermann-Bebert-Straße 3	Wohnhaus
Johannes Brahms-Straße 6	Pension
Karl-Liebkecht-Ring 16	Pension
Kirche	
Marktstraße 7	Saalanbau des Hotels
Ringstraße 6	Villa Hermes
Ringstraße 19	Pension
Rosa-Luxemburg-Straße 1	Villa Stöwer
Rosenstraße 1	Wohnhaus
Rosenstraße 4	Pension
Rosenstraße 6	Pension
Seestraße 24	Wohnhaus
Stubbenkammerstraße 1	Wohnhaus
Stubbenkammerstraße	altes E-Werk

	Uferstraße 8	Pension
	Weddingstraße 35	Pension
Dwasieden	ehemalige Gutsanlage mit Ruinenresten des ehemaligen Herrenhauses, Pferdestall und Park	
Lancken	Bahnhof, Stationsgebäude (DB AG)	
	Schlossallee 1	Wohnhaus
	Schlossallee 4	Wohnhaus
Stubbenkammer	Baumhaus Schwierenz	
Stubbenkammer	Verwaltungsgebäude (ehemalige Funkstation) und Wohnhaus	
Staphel	Wasserwerk	
Dubnitz	Gutshof mit Wohnhaus und Stall	

Gartendenkmale

Die Parkanlage Dwasieden ist ein in die Kreisdenkmalliste eingetragenes Denkmal und ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.



Stand: 1.1.1993

1:100000

$\Rightarrow$ Allee

— Baumreihe

=== -- Allee/Baumreihe
sehr lückiger Bestand