

---

# **Stadt Sassnitz**

## **4. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Zusammenfassende Erklärung**

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

- gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB -

### Planungsanlass

Im Bereich des Fährhafens Sassnitz sind Flächen für Gewerbe, Industrie und Umschlag nicht in einem der beabsichtigten Hafenentwicklung entsprechenden Umfang vorhanden. Daher stellt die Stadt Sassnitz in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans weitere Flächen, insbesondere durch Aufspülung gewonnene neue Flächen, als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafengebiet dar. Ergänzend werden Verkehrs- und Grünflächen dargestellt. Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde erforderlich, um den Bebauungsplan 32 „Fährhafen Sassnitz - Hafenerweiterung Süd“ aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

### Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Planung sind Eingriffe in Natur und Umwelt nicht zu vermeiden. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung einschließlich Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt, in der die in Bezug auf die Schutzgüter möglichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Aufgrund der Vorbelastung durch den bestehenden Hafenbetrieb und durch die bisherige Nutzung der Flächen werden Natur und Landschaft durch die Eingriffe nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die Einhaltung eines Abstands von über 100 m zwischen den vorhandenen Wohnnutzungen in den gemischten Bauflächen nordwestlich der Landesstraße L 29 und den als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafengebiet dargestellten Flächen soll sichergestellt werden, dass diese schutzbedürftigen Nutzungen keiner erheblich erhöhten Immissionsbelastung ausgesetzt sind. Das mögliche Vorkommen der Zauneidechse wird nur geringfügig beeinträchtigt und führt nicht zu einem Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG.

Der Umweltbericht enthält eine überschlägige Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und des Ausgleichs. Aufgrund der Spezifik des Plangebiets ist der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Umwelt außerhalb des Plangebiets vorzunehmen.

### Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen kann dies dem Bericht zur Behandlung der Stellungnahmen zur Beteiligung zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) entnommen werden.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass im Ergebnis der Behördenbeteiligung weitere Hinweise in die Begründung aufgenommen wurden, u.a. zum Verschlechterungsverbot für Gewässer.

### Planungsalternativen

Zum räumlichen Geltungsbereich besteht aufgrund der Ortsgebundenheit des Gemeindegebiets und der Siedlungs- und Landschaftsstruktur keine Alternative.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB ist die Planung aufzustellen, da sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Da durch diese Änderung des Flächennutzungsplans die Grundzüge des Flächennutzungsplans nicht berührt werden, wurde das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet. Als Alternative zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 5ff BauGB scheidet ein Bebauungsplan nach § 8ff BauGB aus, da er zur Darstellung der Grundzüge der Bodennutzung der Gemeinde nicht zweckmäßig ist.

Unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist zur Verwirklichung der Planungsziele der Planinhalt ohne tragbare Alternative.

Sassnitz, den ... 19.3.2012.

Der Bürgermeister

Dieter Holtz

