

STADT SASSNITZ

6. Flächennutzungsplanänderung „Wohnanlage Villa Clara – Hafenstrasse“

*Zusammenfassende Erklärung
gemäß §10 (4) BauGB*

*über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung*

Auftraggeber:

Deutsches Heim Wohnungsbaugesellschaft mbH
81669 München, Rablstraße 24

Auftragnehmer:



**TOR ZUM HAFEN
PLANUNGS-
GEMEINSCHAFT**

GPk ARCHITEKTEN
Planungsbürobau.ART
OBER FREIRAUMPLANUNG

19053 Schwerin • Buschstraße 1
Tel. 0385-3937062 • Fax. 0385-3937064
planungsgemeinschaft-tzh@gpk-architekten.de

Bearbeitung:

OBER FREI RAUM Planung

Ulmenweg 11, 23942 Dassow
Telefon: 03 88 26 – 8 65 90

Dipl. Ing. Matthias Ober
Landschaftsarchitekt

1. Einleitung / Planungsziele

Anknüpfend an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung einer innerstädtisch brachliegenden Fläche vorbereitet, um damit dem Ziel der Nachhaltigkeit in der Stadtentwicklung durch Dichteerhöhung und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.

Die Stadt Sassnitz verfolgt im Rahmen ihrer planerischen Möglichkeiten das Ziel, die städtebauliche und soziale Struktur der Stadt im Sinne einer soliden Einwohnerentwicklung zu steuern und damit der demografischen Entwicklung Rechnung zu tragen. Neben der Rücknahme von Überangeboten an Wohnbauflächen in Randlagen ist dazu die gezielte Innenstadtentwicklung geboten. So kann auch die Abnahme der Siedlungsdichte und damit verbundene Verteuerung der Infrastruktur aufgehalten werden.

Es soll daher mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle durch die Darstellung von Wohnbauflächen auf einer Fläche von rd. 1,02 ha die Entwicklung eines innerstädtischen Wohnstandortes vorbereitet werden, der zuletzt als militärische Liegenschaft genutzt worden ist.

In Ergänzung treten standortentsprechend hafentouristische Nutzungen hinzu.

Die räumliche Lage des Plangebietes im Stadtgebiet ist in nachstehendem Übersichtsplan rot gekennzeichnet.



Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch vorhandene Bebauung
- im Süden durch die Hafensstraße, die Strandpromenade und vorhandene Bebauung
- im Westen durch die Hafensstraße und die Herman-Bebert-Straße

2. Verfahrensablauf

Die Stadtvertretung hat den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes am 03.12.2013 gefasst.

Die Planung wurde gemäß §17 LPlIG M-V (Landesplanungsgesetz M-V) der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle mit Schreiben vom 18.06.2014 angezeigt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern bestätigt mit seiner landesplanerischen Stellungnahme vom 11.07.2014, dass die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sassnitz mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar sind.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 17.06.2014 bis zum 18.07.2014 in Form einer öffentlichen Auslegung statt.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß §4 (1) BauGB zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sowie der Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 16.02.2014 und vom 28.08.2014 durchgeführt.

Dabei wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB aufgefordert.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit seiner Begründung nebst Umweltbericht wurde am 16.12.2014 in öffentlicher Sitzung von der Stadtvertretung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit seiner Begründung, einschließlich des Umweltberichts, und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen i.S. des §3 (2) Satz 1 BauGB haben in der Zeit vom 20.01.2015 bis zum 20.02.2015 gemäß §3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Mit Schreiben vom 23.01.2015 wurden die von der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß §4 (2) BauGB beteiligt.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 19.05.2015 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 19.05.2015 von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich des Umweltberichts, von der Stadtvertretung gebilligt.

Die Stadtvertretung hat in öffentlicher Sitzung am 15.12.2015 die Wiederholung der öffentlichen Auslegung beschlossen.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit seiner Begründung, einschließlich des Umweltberichts, und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen i.S. des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB haben in der Zeit vom 04.01.2016 bis zum 05.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden ergänzend am 15.03.2016 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In Ergänzung des abschließenden Beschlusses der Stadtvertretung vom 19.05.2015 wurde die 6. Änderung des Flächennutzungsplans am 15.03.2016 von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung beschlossen, gleichzeitig wurde die Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich des Umweltberichts von der Stadtvertretung gebilligt.

Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 06.07.2016 unter dem Aktenzeichen 43.42.01.02 10061-14-40 genehmigt.

Am 26.07.2016 ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Bürgermeister der Stadt Sassnitz ausgefertigt worden

Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist am 01.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Ablauf des 01.08.2016 wirksam geworden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß §4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB aufgefordert.

Die Umweltprüfung erfolgte im Hinblick auf ihren Umfang und Detaillierungsgrad auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 16.12.2014.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese sind aufgrund der bisherigen Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Sassnitz sowie der Bestandsbeurteilung nach §34 BauGB auch ohne die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits grundsätzlich soweit zulässig. Aufgrund der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 haben sich die hier zu erwartenden Eingriffe nun weiter konkretisiert.

Im Rahmen des Umweltberichts zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So konnten die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Denkmalschutz – Baudenkmale

Baudenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Änderungsbereich befindet sich jedoch das Einzeldenkmal „Haus des Hafenkapitäns“, Hafenstraße 11.

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Natur und Landschaft

NATURA 2000

FFH-Gebiete

Das Plangebiet liegt in einem Abstand von ca. 450 m zu der nördlich verlaufenden Waldkante des FFH-Gebiets DE 1447-302 „Jasmund“. Die hier verlaufende Schutzgebietsgrenze stellt zugleich den nördlichen Siedlungsrand des Ortskernes von Sassnitz dar.

Als weiteres NATURA 2000 – Gebiet ist für das Stadtgebiet von Sassnitz das FFH-Gebiet DE 1447-303 „Sassnitz, Eiskeller und Ruinen Dwarsieden“ gemeldet. Das Gebiet besteht aus zwei Habitaten, die dem Großen Mausohr als Winterquartier dienen. Der Eiskeller befindet sich in einem Abstand von ca. 500 m östlich des Plangebietes. Die bewohnten Gebäuderuinen befinden sich ca. 2.200 m südwestlich in Dwarsieden.

Unter Verweis auf die Entfernung zu den Schutzgebieten, auf den für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 28 erstellten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (siehe Anlage 1 zur Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes) sowie die vollständige Berück-

sichtigung resp. Sicherung seiner Hinweise durch artenschutzrechtliche Festsetzungen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 28 wird im Ergebnis im Möglichkeitsmaßstab eingeschätzt, dass die Bauleitplanung für die FFH-Schutzgebiete offensichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen in ihren für die Erhaltungsziele oder die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Die Stadt Sassnitz kommt daher zu dem Ergebnis, dass auf eine vertiefende Untersuchung der FFH-Verträglichkeit verzichtet werden kann.

Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Zur Beurteilung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde durch Herrn Dr. Ralf Grunewald für den sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 28 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (siehe Anlage 1 zur Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Zusammenfassend ergab die gutachterliche Einschätzung der Verbotstatbestände, dass mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass die Schädigungsverbotstatbestände für die nachgewiesenen bzw. potenziell vorkommenden Arten unter Berücksichtigung und voller Umsetzung der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen erfüllt werden. Die gutachterlichen Hinweise sind als artenschutzrechtliche Festsetzungen in den Textteil des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 übernommen worden.

Altlasten

Es liegt ein Gutachten zur Gefährdungsabschätzung bezüglich vorhandener Altlasten der SGS Intercontrol GmbH Institut für Umweltschutzdienstleistungen aus dem Jahr 1997 vor. Die ehemalige Tankstelle auf dem Kasernengelände wurde unter fachtechnischer Begleitung zurückgebaut. Die Empfehlung des Gutachtens lautete, dass danach die Entlassung der betreffenden Fläche aus dem Altlastenkataster erfolgen kann. Des Weiteren besagt das Gutachten, dass aufgrund der geologischen Gegebenheiten des Bodens und der Bodenversiegelung für die unter den Betonfundamenten vorgefundenen sanierungsrelevanten Belastungen keine akute Gefährdung der Schutzgüter vorliegt. Jedoch empfiehlt das Gutachten bei einer Nutzungsänderung bzw. baulichen Veränderung / den Abriss unter fachtechnischer Baubegleitung durch einen Sachverständigen und die Auskoffnung des kontaminierten Bodens.

Darüber hinaus liegt ein Bericht über die „Ermittlung von Altlasten-Verdachtsflächen auf den Liegenschaften der Westgruppe der sowjetischen Truppen (WTG)“ für die Liegenschaft „Garnison Sassnitz“ (Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH -IABG-, Ottobrunn, Niederlassung Berlin, 23.02.1995) vor.

Nach Abstimmung mit dem Landkreis in Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) ist künftig Folgendes zu beachten:

Im Rahmen der Realisierung des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 ist eine baubegleitende Altlastenuntersuchung erforderlich.

Diese soll den Anforderungen an eine Detailuntersuchung nach §3 Abs. 5 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) genügen. Die Anforderungen an eine Detailuntersuchung sind auch im Anhang 1, Pkt. 1.2 zur BBodSchV geregelt. Ihre Ergebnisse müssen eine Bewertung der altlastenverdächtige Fläche nach §4 Abs. 4 u. 5 der BBodSchV ermöglichen.

Durch den Grundstückseigentümer ist gem. §10 (2) Landesbodenschutzgesetz M-V die Geeignetheit und die Standsicherheit des Grundstückes zu gewährleisten und der zuständigen Behörde nachzuweisen.

Schallschutz

Hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Situation des Plangebietes wurde ein entsprechendes Gutachten für den geplanten Neubaubereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 28 erarbeitet (siehe Anlage 2 zur Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes). Das Gebiet wird vorwiegend von den Geräuschen der Hafestraße, des Parkplatzes an der Strandpromenade und vom Hafengebiet beeinflusst.

Es befindet sich innerhalb der Lärmpegelbereiche II bis IV, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen passiver Lärmschutzmaßnahmen entsprechend beachtet werden.

Eingriffs- Ausgleichsregelung

Gemäß §18 (2) Bundesnaturschutzgesetz sind auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB, während der Planaufstellung nach §33 BauGB und im Innenbereich nach §34 BauGB die §§14 bis 17 BNatSchG für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Der Bereich der 6. Flächennutzungsplanänderung ist dem Innenbereich gemäß §34 BauGB zuzuordnen. Im Rahmen des Verfahrens des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 werden die Eingriffe daher beschrieben, aber im Weiteren nicht bilanziert und keinem Kompensationserfordernis zugeordnet.

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Im Rahmen des parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführten Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Sassnitz wurden über den Umweltbericht landschaftspflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, insbesondere unter Berücksichtigung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen der o. g. Schutzgüter, konkretisiert.

Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Für die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Fauna besteht nach dem derzeitigen Kenntnisstand kein Risiko, wenn die mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entwickelten und mit den im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dementsprechend festzusetzenden Maßnahmen bei der weiteren Entwicklung des Gebietes berücksichtigt werden.

Für die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Flora besteht hinsichtlich ihres Fortbestandes nach dem derzeitigen Kenntnisstand ein sehr hohes Risiko. Es wird davon ausgegangen, dass dieses Risiko durch die mit den im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dementsprechend festzusetzenden Pflanzbindungen sowie den sonstigen nach den rechtlichen Vorgaben zu leistenden Ersatzpflanzungen kompensiert werden kann.

Für die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Landschaftsbild besteht nach dem derzeitigen Kenntnisstand kein Risiko.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die öffentliche Auslegung gem. §3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 17.06.2014 bis zum 18.07.2014 statt.

Von Privatpersonen wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Die öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 20.01.2015 bis zum 20.02.2015 statt.

Von Privatpersonen wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Auf Grund eines Fehlers in der Bekanntmachung zu der in der Zeit vom 20.01.2015 bis zum 20.02.2015 nach §3 (2) BauGB bereits durchgeführten öffentlichen Auslegung wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.01.2016 bis zum 05.02.2016 wiederholt.

Hierbei wurden von zwei Privatpersonen diverse Hinweise gegeben, die sich aber zum größten Teil auf das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wohnanlage Villa Clara – Hafensstraße“ bezogen und somit für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung nicht von Relevanz sind.

Im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen wurden von der Öffentlichkeit folgende die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffenden Stellungnahmen vorgebracht sowie diesbezügliche Entscheidungen seitens der Stadt Sassnitz getroffen:

Anregungen

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Prüfung des Vorkommens von besonders geschützten Pflanzen noch nicht stattgefunden hat.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung nicht alternativlos ist, da sich das Gebiet aufgrund seines erheblichen Grünanteils dafür eignet, unbebaut zu bleiben und damit die Natur zu bewahren.

Entscheidung der Stadt Sassnitz

Die geforderte Prüfung hat bereits im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 28 stattgefunden. Der Forderung wird daher nicht gefolgt.

Dem Hinweis wird nicht weiter gefolgt, da der wirksame Flächennutzungsplan den Bereich der 6. Änderung bereits als Mischbaufläche darstellt und damit die grundlegenden städtebaulichen Ziele formuliert hat.

Darüber hinaus gab es mehrere und zum Teil bereits in der vorangegangenen Beteiligung vorgebrachte Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Diese waren aber lediglich über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit informiert worden. Die Stellungnahmen fanden daher keine weitere Berücksichtigung.

3.2 Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden gem. §4 (1) BauGB mit Schreiben vom 16.02.2014 und vom 28.08.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung betreffenden Stellungnahmen vorgebracht sowie diesbezügliche Entscheidungen seitens der Stadt Sassnitz getroffen:

Stellungnahmen

Hinweis auf Zustimmungsvorbehalt seitens Hauptzollamtes für Bauten in der Nähe des deutschen Teils der Zollgrenze.

Hinweis auf für das Plangebiet gegebene Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser sowie für die mögliche Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser.

Hinweis auf fehlende Kapazitätsangaben für Wohneinheiten und Verkaufsflächen.

Redaktionelle Hinweise für die Begründung und die Verfahrensvermerke

Hinweis auf Beteiligung des StALU VP zur Berücksichtigung der Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes

Hinweis auf Gewährleistung der Geeignetheit und Standsicherheit sowie dem entsprechenden Nachweis gegenüber der zuständigen Behörde durch den Grundstückseigentümer.

Redaktioneller Hinweis auf den Ersatz des Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP) durch das Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP).

Entscheidung der Stadt Sassnitz

Die Begründung wird ergänzt.

Die Begründung wird ergänzt.

Die Begründung wird ergänzt.

Überarbeitung der Begründung und der Verfahrensvermerke

Das StALU wurde bereits beteiligt, die Begründung wird um einen dementsprechenden Hinweis ergänzt.

Die Begründung wird ergänzt.

Die Begründung wird angepasst.

Nach Einarbeitung der vorgenannten Hinweise wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.01.2015 gemäß §4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung betreffenden Stellungnahmen vorgebracht sowie diesbezügliche Entscheidungen seitens der Stadt Sassnitz getroffen:

Anregungen

Ergänzender Hinweis zur baubegleitenden Altlastenuntersuchung und den hierbei zu genügenden Anforderungen an eine Detailuntersuchung gem. BBodSchV.

Hinweise auf redaktionell vorzunehmende Änderungen in der Zeichenerklärung, der Begründung und den Verfahrensvermerken.

Forderung nach einem eigenen Planzeichen zur Kennzeichnung des Änderungsgebietes gegenüber dem Ursprungsplan.

Es wird empfohlen, die Hinweise auf die Aufstellung des BP28 deutlich zurück zu nehmen.

Es wird vorgeschlagen, die Formulierung zur Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls durch den Landkreis redaktionell zu ändern.

Es wird ein nachrichtlicher Vermerk gefordert, dass das Plangebiet an die Bundeswasserstraße Ostsee/Rügen grenzt. Darüber hinaus ist die Begründung durch einen Hinweis zu ergänzen.

Es wird gefordert, zur Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes einen Hinweis auf das Einzeldenkmal „Haus des Kapitäns“ in der Hafestraße 11 in die Begründung aufzunehmen.

Darüber hinaus gab es mehrere bereits in der vorangegangenen Beteiligung vorgebrachte Stellungnahmen.

Entscheidung der Stadt Sassnitz

Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Den Hinweisen wird gefolgt, die jeweiligen Unterlagen werden dementsprechend überarbeitet.

Die Notwendigkeit dieser Darstellung ist nicht erkennbar. Der Forderung wird daher nicht gefolgt.

Dem Vorschlag wird gefolgt, die Begründung wird dementsprechend redaktionell überarbeitet.

Dem Vorschlag wird gefolgt, die Begründung wird dementsprechend redaktionell überarbeitet.

Der Forderung kann nicht gefolgt werden, da die Bundeswasserstraße außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung liegt. Die Begründung wird um den gewünschten Hinweis ergänzt.

Der Forderung wird gefolgt, die Begründung wird dementsprechend ergänzt.

4. Gründe für den ausgewählten Planbereich (Prüfung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten)

Die mit den Planungszielen verbundene Innenbereichsentwicklung geht unmittelbar mit der Konversion einer ehemaligen Liegenschaft der Westtruppen der sowjetischen Truppen einher. Mit der Zuordnung der Planungsziele zu dem dargestellten Geltungsbereich gibt es demnach im eigentlichen Sinne keine generelle Standortalternative resp. anderweitige Planungsmöglichkeit mehr.

Darüber hinaus sind somit im Verhältnis zur geplanten Nutzungsintensität vergleichsweise geringe Eingriffe in den Naturhaushalt und besonders positive Effekte für die Stadtentwicklung verbunden.

Sassnitz, den 12.08.2016




Bürgermeister
F. Kracht
Bürgermeister