

---

# **Stadt Sassnitz**

## **4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Zusammenfassende Erklärung**

## **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

- gemäß § 6a Abs. 1 BauGB -

### **Ziel und Verfahren der Planung**

Die im Flächennutzungsplan im Bereich des Fährhafens Sassnitz bereits dargestellten Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Hafengebiet sowie bereits dargestellten Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Hafen werden mit der 4. Ergänzung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans erweitert, damit verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) - welche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere in Zusammenhang mit einem Seehafen stehende Vorhaben herstellen soll - gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Für die Planung kam das Regelverfahren gemäß § 2ff BauGB zur Anwendung.

Da die Flächen der vorgesehenen 4. Ergänzung des Flächennutzungsplans 2016 noch nicht inkommunalisiert waren, wurde das Verfahren zunächst für die Flächen der Änderungsbereiche abgeschlossen. Die Inkommunalisierung der Flächen des Ergänzungsbereichs erfolgte mit Wirkung vom 01.02.2018.

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der jeweiligen Genehmigung wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit Ablauf des 05.12.2016 wirksam, die 4. Ergänzung des Flächennutzungsplans mit Ablauf des 01.10.2018.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft nicht zu vermeiden. Zusätzlich kann es zu Immissionsbeeinträchtigungen für die westlich des Fährhafens angrenzende Bebauung kommen. Es bestehen Vorbelastungen durch den bestehenden Hafenbetrieb und durch Verkehrsflächen. 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. Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Planung keine erheblichen Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter verbunden sind. Die angrenzenden Schutzgebiete sind von den geplanten neuen Nutzungen nicht betroffen. Das mögliche Vorkommen der Zauneidechse und der Glattnatter wird nur geringfügig beeinträchtigt und führt nicht zu einem Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG. Aufgrund der Spezifik des Plangebiets ist der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Umwelt außerhalb des Plangebiets vorzunehmen.

### **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die eingegangenen Stellungnahmen zu den Beteiligungen zur Planung gemäß § 3 und § 4 BauGB wurden ausgewertet und entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Ergebnis der Beteiligungen wurden im Plan Flächen mit dem Planzeichen „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ umgeben, als Textteil des Plans wurden nachrichtliche Übernahmen zu Küstenschutzstreifen sowie ein Hinweis zum Schutz vor Hochwasser und Seegang aufgenommen. Die Begründung der Planung wurde ergänzt.

### **Planungsalternativen**

Zum räumlichen Geltungsbereich besteht aufgrund der Siedlungs- und Landschaftsstruktur sowie der Ortsgebundenheit infolge des räumlichen Bezugs zu den weiteren Flächen des Fährhafens Sassnitz keine Alternative. Gem. § 1 Abs. 3 BauGB ist die Planung aufzustellen, da sie für die städtebauliche

---

Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB konnte nicht angewendet werden, da die vorgesehene Ergänzung des Flächennutzungsplans die Grundzüge dieses Plans berührte. Unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist zur Verwirklichung des Planungsziels der Planinhalt ohne tragbare Alternative.

Sassnitz, den ... 07.10.2018

Der Bürgermeister

  
Frank Kracht

