
Stadt Sassnitz

9. Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenfassende Erklärung

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

- gemäß § 6a Abs. 1 BauGB -

Ziel und Verfahren der Planung

Die im Flächennutzungsplan im Bereich des Mukran Ports (Fährhafen Sassnitz) bereits dargestellten Gewerblichen Bauflächen werden im räumlichen Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans erweitert, damit verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) aus dem Flächennutzungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung von hafenauffinen Vorhaben bzw. für die Ansiedlung hafenauffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen entwickelt werden kann. Ergänzend werden auch damit im Zusammenhang stehende Darstellungen von Bahnanlagen, Straßenverkehrsflächen und Grünflächen geändert.

Im Plangebiet sind Flächen mit Bahnanlagen abgebildet, deren Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) vorgesehen ist. Diese Flächen überlagern andere Flächen (gewerblichen Bauflächen, Straßenverkehrsflächen), welche gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darstellen. Für Bahnanlagen ist das eisenbahnrechtliche Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB in Verbindung mit § 18 AEG) zu beachten. Die Umnutzung dieser Flächen bedarf der Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG („Entwidmung“ als Bahnanlage).

Für die Planung kam das Regelverfahren gemäß § 2ff BauGB zur Anwendung. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist nach der ortsüblichen Bekanntmachung mit Ablauf des 26.11.2018 in Kraft getreten.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft nicht zu vermeiden. Diese Eingriffe erfolgen zur weiteren städtebaulichen Entwicklung. Sie sollen gemindert und ausgeglichen werden. Es bestehen Vorbelastungen durch die außerhalb und innerhalb des Plangebiets vorhandenen Verkehrsanlagen und Nutzungen. 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. Für die angrenzenden Schutzgebiete bestehen durch die dargestellten Nutzungen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, die Schutzziele dieser Gebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. In der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung sind ergänzend zur vorliegenden Lebensraumpotenzialanalyse die möglichen Vorkommen der Zauneidechse und der Glattnatter konkret zu untersuchen und detaillierte Aussagen zu Erfordernissen des Artenschutzes zu machen. Aufgrund der Spezifik des Plangebiets ist der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Umwelt außerhalb des Plangebiets vorzunehmen.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

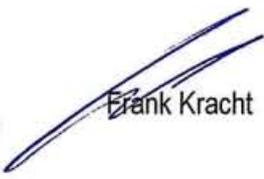
Die eingegangenen Stellungnahmen zu den Beteiligungen zur Planung gemäß § 3 und § 4 BauGB wurden ausgewertet und entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Ergebnis der Beteiligungen wurden im Plan gemäß Stellungnahme des Landesamts für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 15.05.2017 Bodendenkmale nachrichtlich übernommen, als Textteil des Plans wurde ein Hinweis zu Bodendenkmalen 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 Mukran Ports keine Alternative. Gem. § 1 Abs. 3 BauGB ist die Planung aufzustellen, da sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB wurde nicht angewendet, weil das Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung und Umweltprüfung in Hinblick auf den Anlass der Planung sachgerecht ist. Unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist zur Verwirklichung des Planungsziels der Planinhalt ohne tragbare Alternative.

Sassnitz, den ..27.11.2018....

Der Bürgermeister


Frank Kracht

