

# Beschlussvorlage

## Stadtvertretung

VO(STV)/113/2021

öffentlich

# Bebauungsplan Nr. 33 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauverwaltung</b> <i>Bearbeiter::</i> <b>Wolfram Wahl</b>	<i>Datum:</i> <b>03.08.2021</b> <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben (Vorberatung)	10.08.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	17.08.2021	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	31.08.2021	Ö

## Sachverhalt

Die Stadtvertretung fasste in ihrer Sitzung am 04.04.2011 mit Beschluss Nr. 19-02/11 STV den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 33 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz (Anlage 1). Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz sollten unter anderem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung und die Erschließung des Kistenplatzes geschaffen werden

Die Stadt Sassnitz möchte mit dieser Planung, unter Berücksichtigung der Vorstellungen der einzelnen Eigentümer, ein attraktives Angebot für eine private Nutzung und Bebauung dieses Areals schaffen.

Mit dem Abgleich der städtischen Entwicklungsziele und der privaten Entwicklungsabsichten können Fehlplanungen vermieden werden. Die privaten Planungsstände innerhalb des Geltungsbereiches unterscheiden sich derzeitig jedoch sehr stark. Am konkretesten haben sich die privaten Vorstellungen im südwestlichen Geltungsbereich (Grundstücke Straße der Jugend 11 und 12) entwickelt. Diese Planungen stimmen mit den städtischen Zielen zur Schaffung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung überein, sind aber erst umsetzbar, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist oder zumindest die Planreife nach § 33 BauGB erreicht hat

Dies dürfte nach derzeitiger Einschätzung unter Beibehaltung des Geltungsbereiches und des Grundsatzes zur Berücksichtigung der Planungsvorstellungen der Eigentümer aber noch einige Jahre in Anspruch nehmen. Die zügige Realisierung der Vorhaben im oben genannten südwestlichen Bereich und die damit verbundene Erreichung der städtischen Ziele sind so nicht möglich.

Eine einheitliche Fortführung des Aufstellungsverfahrens ist zur Erreichung der städtischen Entwicklungsziele daher nicht mehr als zielführend anzusehen.

Zur Lösung dieses Problems sollte das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 33 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz durch Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.04.2011 zur Beschluss-Nr. 19-02/11 STV beendet und die städtischen Planungsziele durch Teilung des bisherigen Geltungsbereichs in zwei Geltungsbereiche situationsgerecht verfolgt werden. (Die vorgesehenen neuen Geltungsbereiche sind in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage zeichnerisch dargestellt.)

## Alternative

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 33 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz vom 04.04.2011 zur Beschluss Nr. 19-02/11 STV wird nicht aufgehoben. Die Überplanung des Kistenplatzes wird einheitlich fortgeführt. Die Schaffung des dortigen Baurechts wird dann jedoch noch geraume Zeit in Anspruch nehmen und die derzeit vorgesehenen Investitionen im Bereich der Straße der Jugend 11 und 12 zumindest stark verzögern.

### Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

Keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		X keine haushaltsmäßige Berührung
Gesamtkosten:		TEUR
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Haushaltsstelle:	TEUR
Zusätzliche Einnahmen aus Zuweisungen:	Haushaltsstelle:	TEUR
Über- oder außerplanmäßige Ausgabe:	Deckung Haushaltsstelle:	TEUR
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
Bemerkungen:	Die finanzielle Abwicklung erfolgt über das von der BIG Städtebau GmbH im Auftrag der Stadt Sassnitz geführte Treuhandkonto.	

## Beschlussvorschlag

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 33 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz wird nicht fortgeführt. Der diesbezügliche Aufstellungsbeschluss vom 04.04.2011 zur Beschluss Nr. 19-02/11 STV wird aufgehoben.

### **Öffentlichkeitsarbeit:**

**Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses im Stadtanzeiger**

**Anlage/n**

1	Beschluss Nr. 19-02-11 STV (öffentlich)
2	Darstellung Geltungsbereiche B-Pläne Nr. 33.1 und 33.2 (öffentlich)

Amt Bauverwaltung	Datum 01.03.2011	Drucksachen-Nr. <b>19-02/11 STV</b>
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Bau und Planung	09.03.2011 <i>10-0-0</i>	
Hauptausschuss	21.03.2011	
Stadtvertretung	04.04.2011	

Titel:

**Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 33 „Kistenplatz“**

**A – Problem**

Für das ungenutzte Areal des ehemaligen Betriebsgeländes von Rügen Fisch (Kistenplatz), einem Teil des Sanierungsgebietes „Stadthafen“ von Sassnitz, sind in den Vorbereitenden Untersuchungen, im Rahmenkonzept zur Herausarbeitung neuer Leitbilder für den Stadthafen/ Kistenplatz, im Touristischen Entwicklungskonzept und im Verkehrskonzept städtebaulich räumliche, verkehrliche und funktionale Entwicklungsziele vorgegeben, die allein auf der Grundlage des § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) nicht erreicht werden können.

Die Stadt hat für den nördlichen Bereich dieses Areals bereits das Verfahren zur Aufstellung des B-Plan Nr. 9.1 „Terrassenpark“ begonnen.

Mit diesem B-Plan Nr. 33, der direkt an den B-Plan Nr. 9.1 anschließt, könnten die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den mittleren Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zuzuführen und damit den erheblichen städtebaulichen Missstand, der durch die noch vorhandenen ruinösen Gebäude besteht, zu beseitigen.

**B - Lösung**

Für den mittleren Bereich des Kistenplatzes wird ein Bebauungsplan aufgestellt, mit dem die Nutzungsmöglichkeiten und die Art der Bebauung geregelt werden.

Als Planungsziele werden verfolgt:

- planungsrechtliche Absicherung einer künftigen gewerblichen und Wohnnutzung
- Neuregelung der Verkehrsanbindung an die Straße der Jugend sowie der inneren Erschließung unter Beachtung der bereits vorhandenen angrenzenden Nutzungen und städtischen Planungen
- Beachtung des Einzelhandelskonzeptes
- harmonische Einordnung in das Siedlungsbild
- Einbindung der baulichen Maßnahmen in die Landschaft unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1a BauGB
- Sicherung der fußläufigen Verbindungen der Bereiche Dwasieden/Stadthafen/Innenstadt durch das Plangebiet

**C – Alternative**

- 1.) Es wird kein B-Plan aufgestellt.
- 2.) Die Flurstücke 2/12 und 2/13 werden in den Geltungsbereich zusätzlich aufgenommen.

**D – Finanzielle Auswirkungen**

- Einnahmen  Mittel stehen zur Verfügung  
Haushaltsstelle:.....
- X Keine haushaltmäßige  Mittel stehen nicht zur Verfügung  
Berührung
- Bemerkungen:

**E – Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen**  ja  nein Sichtvermerk:  
Begründung:

**F - Öffentlichkeitsarbeit**

Veröffentlichung im Stadtanzeiger

**G – Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertretung möge beschließen:

Für das Plangebiet zwischen der Straße der Jugend und dem Grundstück von Rügen Fisch im Stadthafen im Südosten sowie zwischen den stadteigenen Flächen einschließlich Sporthalle Dwasieden im nordöstlichen Areal des ehemaligen Kistenplatzes und den stadteigenen Flächen und des Grundstücks vom ZWAR im Südwesten

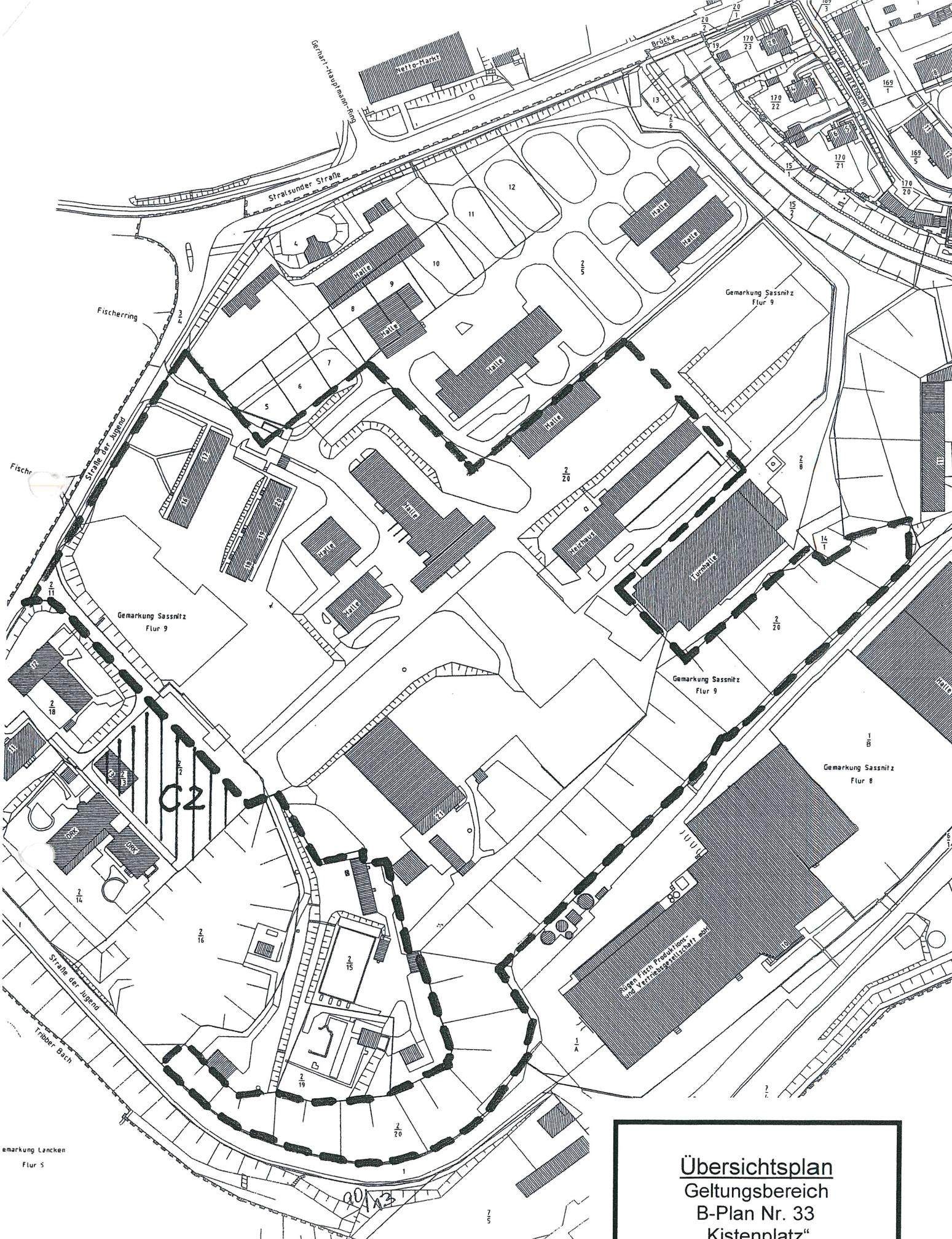
wird die Aufstellung des B-Plans Nr. 33 „Kistenplatz“ mit den städtebaulichen Zielstellungen

- planungsrechtliche Absicherung einer künftigen gewerblichen und Wohnnutzung
- Neuregelung der Verkehrsanbindung an die Straße der Jugend sowie der inneren Erschließung unter Beachtung der bereits vorhandenen angrenzenden Nutzungen und städtischen Planungen
- Sicherung der fußläufigen Verbindungen der Bereiche Dwasieden/Stadthafen/Innenstadt durch das Plangebiet
- Beachtung des Einzelhandelskonzeptes
- harmonische Einordnung in das Siedlungsbild
- Einbindung der baulichen Maßnahmen in die Landschaft unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1a BauGB

beschlossen.

  
D. Holtz  
Bürgermeister

Anlagen    Übersichtsplan Geltungsbereich



Übersichtsplan  
 Geltungsbereich  
 B-Plan Nr. 33  
 „Kistenplatz“

## BESCHLUSSPROTOKOLL

In der öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Sassnitz am 04.04.2011, wurde zur Beschlussvorlage Nr. 19-02/11 STV

**Titel:** „Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 33 'Kistenplatz'“

wie folgt abgestimmt:

1. Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter (§ 4 KWG):	25
2. Anwesende Mitglieder:	20
3. Ja-Stimmen:	20
4. Nein-Stimmen:	0
5. Stimmenthaltungen:	0
6. Aufgrund des § 24 KV M-V waren Mitglieder ausgeschlossen:	0
6.1 von der Beratung:	0
6.2. von der Abstimmung:	0

### Beschluss/Ergebnis:

Die Stadtvertretung beschließt für das Plangebiet zwischen der Straße der Jugend und dem Grundstück von 'Rügen Fisch' im Stadthafen im Südosten sowie zwischen den stadteigenen Flächen, einschließlich Sporthalle Dwasieden im nordöstlichen Areal des ehemaligen Kistenplatzes und den stadteigenen Flächen und des Grundstücks vom ZWAR im Südwesten, die Aufstellung des B-Plans Nr. 33 'Kistenplatz' mit folgenden städtebaulichen Zielstellungen:

- die planungsrechtliche Absicherung einer künftigen gewerblichen und Wohnnutzung,
- die Neuregelung der Verkehrsanbindung an die Straße der Jugend sowie der inneren Erschließung unter Beachtung der bereits vorhandenen angrenzenden Nutzungen und städtischen Planungen,
- die Sicherung der fußläufigen Verbindungen der Bereiche Dwasieden / Stadthafen / Innenstadt durch das Plangebiet,
- die Beachtung des Einzelhandelskonzeptes,
- die harmonische Einordnung in das Siedlungsbild und
- die Einbindung der baulichen Maßnahmen in die Landschaft unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1a BauGB.

  
D. Holz  
Bürgermeister



