

# Beschlussvorlage Stadtvertretung

VO(STV)/114/2021  
öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz - Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Bearbeiter::</i> Wolfram Wahl	<i>Datum:</i> 03.08.2021 <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 Stadt Sassnitz möchte den Kistenplatz zu einem attraktiven Teil der Stadt entwickeln. Derzeitig sind für diesen Bereich noch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz, insbesondere für die Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen, maßgeblich. Diese entsprechen nicht mehr den Entwicklungszielen der Stadt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz sollten die neuen Planungsziele im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Nach der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.04.2011 zur Beschluss Nr. 19-02/11 STV ist nun die Aufstellung von zwei neuen Bebauungsplänen, eines Bebauungsplans für den südwestlichen Abschnitt des Kistenplatzes (Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz) und eines Bebauungsplans für den nordöstlichen Abschnitt des Kistenplatz (Bebauungsplan Nr. 33.2 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz) mit an die nachstehenden Planungsziele angepassten Festsetzungen geboten.

Zunächst sollte deshalb für den südwestlichen Bereich Nr. 33.1 um die Grundstücke Straße der Jugend 11, 12, 13, 14 und 21a in Sassnitz unter Berücksichtigung der nachstehenden Planungsziele der Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ umfasst die Flurstücke 1 (Teilfläche), 2/3, 2/11, 2/12 (Teilfläche), 2/13, 2/14, 2/15, 2/17, 2/19, 2/21, 2/22, 2/25, 2/26 der Flur 9 in der Gemarkung Sassnitz (Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage). Er grenzt im Nordosten an die alten Industrieanlagen auf dem Kistenplatz, im Osten an die Anlagen der Rügen Fisch AG im Stadthafen, im Süden an die Straße der Jugend und im Westen an die Straße der Jugend und den Anlagen des Schmetterlingsparks.

Als Planungsziele werden die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen und zur Nachverdichtung im Innenbereich von Sassnitz durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO, insbesondere für die Errichtung von drei- bis viergeschossigen Wohngebäuden, und die Sicherung der Bestandsfläche für Versorgungsanlagen des ZWAR unter Berücksichtigung der Waldflächen festgelegt.

## Alternative

Der Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz wird nicht aufgestellt. Für die Entwicklung des Gebiets sind dann weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 9 „Kistenplatz“ der Stadt Sassnitz maßgeblich.

### 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

Für den Bereich um die Grundstücke Straße der Jugend 11, 12, 13, 14 und 21a in Sassnitz, der im Nordosten durch die alten Industrieanlagen auf dem Kistenplatz, im Osten durch die Anlagen der Rügen Fisch AG im Stadthafen, im Süden durch die Straße der Jugend und im Westen durch die Straße der Jugend und den Anlagen des Schmetterlingsparks umschlossen wird und die Flurstücke 1 (Teilfläche), 2/3, 2/11, 2/12 (Teilfläche), 2/13, 2/14, 2/15, 2/17, 2/19, 2/21, 2/22, 2/25, 2/26 der Flur 9 in der Gemarkung Sassnitz umfasst, wird unter Berücksichtigung der in der Beschlussvorlage genannten Planungsziele der Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz aufgestellt.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

**Öffentlichkeitsarbeit:**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Stadtanzeiger**

**Anlage/n**

1	Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 33.1 "Straße der Jugend" der Stadt Sassnitz (öffentlich)
---	---

# Stadt Sassnitz

## Bebauungsplan 33.1 " Strasse der Jugend" B-Plan der Innenentwicklung

Flächengröße: ca. 2.9361 m<sup>2</sup>

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in qm
Sassnitz	9	2/3	1.766
Sassnitz	9	2/11	321
Sassnitz	9	Teile von 2/12	3.227
Sassnitz	9	2/13	194
Sassnitz	9	2/14	4.571
Sassnitz	9	2/15	6.195
Sassnitz	9	2/17	899
Sassnitz	9	2/19	1.883
Sassnitz	9	2/21	482
Sassnitz	9	2/22	6.342
Sassnitz	9	2/25	846
Sassnitz	9	2/26	2.866
Sassnitz	9	Teil von 1	41
Gesamt:			29.361

### Planungsziele:

Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen und Nachverdichtung im Innenbereich von Sassnitz durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO insbesondere für die Errichtung von drei- bis viergeschossigen Wohngebäuden, für die Sicherung der Bestandsfläche für Versorgungsanlagen des ZWAR und unter Berücksichtigung der Waldflächen.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße der Jugend gesichert.

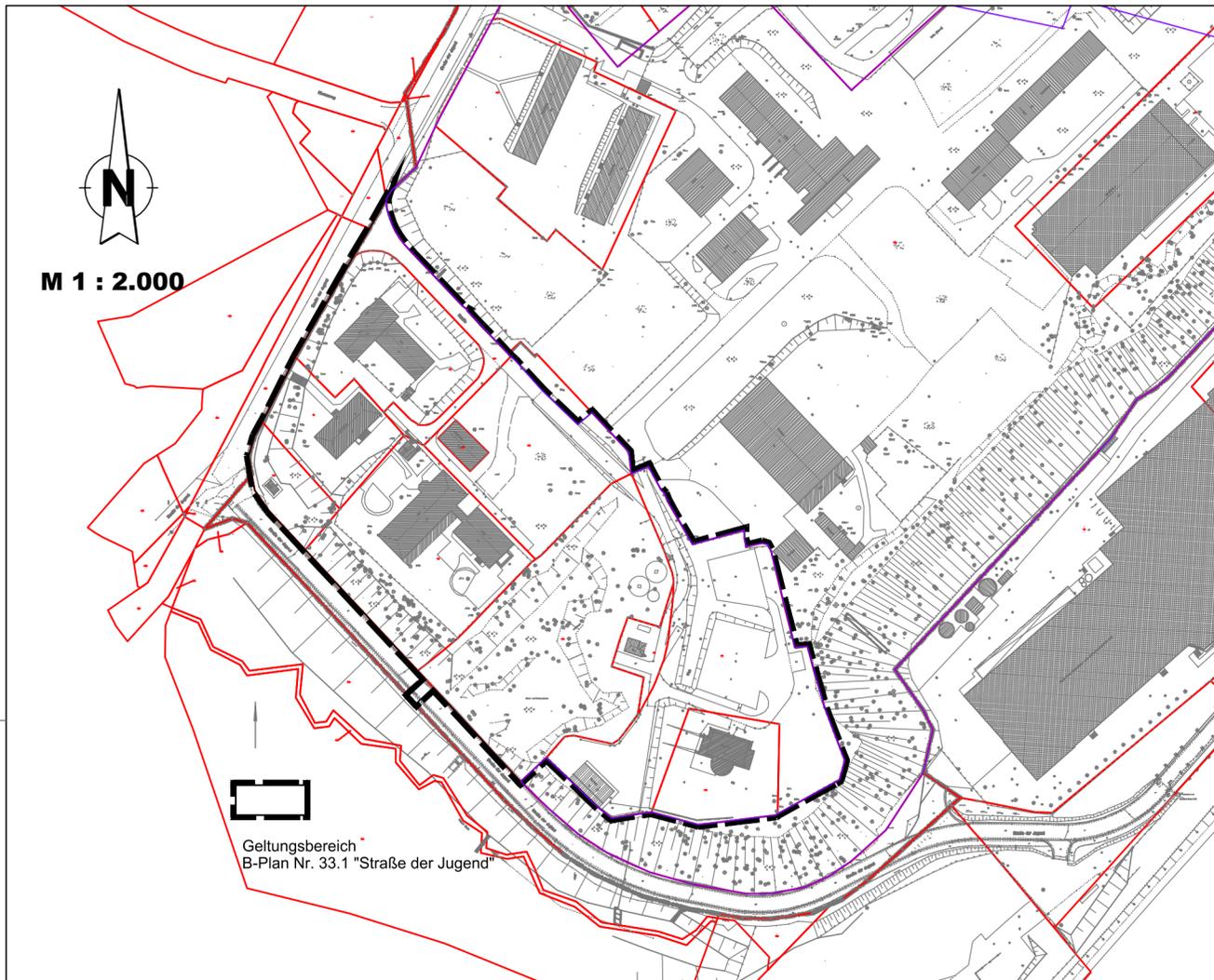
### Planverfahren:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ohne Umweltprüfung in einem Umweltbericht durchgeführt.

Der neue Plan überlagert den rechtskräftigen B-Plan Nr. 09 und ersetzt dessen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches vollständig. Die Grundflächen der zusammenhängenden Bebauungspläne 33.1 "Straße der Jugend" und 33.2 "Kistenplatz" ist kleiner 70.000 m<sup>2</sup>.

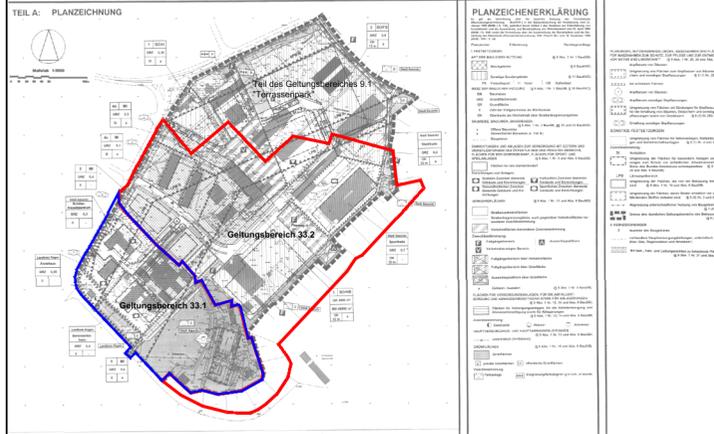
### Planungsanlass:

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 33.1 "Straße der Jugend" sind konkrete Vorhaben geplant, die kurzfristig nach Planungsrecht realisiert werden können.



Geltungsbereich  
B-Plan Nr. 33.1 "Straße der Jugend"

### Satzung der Stadt Sassnitz über den Bebauungsplan Nr. 09 „Kistenplatz“



### Vorentwurf über den Bebauungsplan Nr. 33 "Kistenplatz" Stand 2017



Datum : 26.07.2021