

Beschlussvorlage Stadtvertretung

VO(STV)/115/2021
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 33.2 „Kistenplatz“ 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.

Situationsbezogen sollte deshalb für den nordöstlichen Bereich Nr. 33.2 um die Grundstücke Straße der Jugend 16, 17, 18, 19, 20 und 21 in Sassnitz sowie die Sporthalle Dwasieden unter Berücksichtigung der nachstehenden Planungsziele der Bebauungsplan Nr. 33.2 „Kistenplatz“ 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. 33.2 „Straße der Jugend“ umfasst die Flurstücke Flurstücke 2/8, 2/12 (Teilfläche), 2/23, 2/24 und 14/1 der Flur 9 in der Gemarkung Sassnitz (Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage). Er grenzt im Norden an das Pumpwerk des ZWAR an der Kreuzung Straße der Jugend / B96 und den unbefestigten Parkplatz der Sporthalle Dwasieden, im Südosten an die Anlagen der Rügen Fisch AG im Stadthafen, im Süden an die Straße der Jugend, das ZWAR-Gelände und das ehemalige Freizeitzentrum in der Straße der Jugend 12 sowie im Westen an die Straße der Jugend.

Als Planungsziele werden die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen und zur Nachverdichtung im Innenbereich von Sassnitz durch die Festsetzung eines urbanen Gebiets für die Errichtung von zwei- bis fünfgeschossigen Gebäuden zum Wohnen, zur Unterbringung von Gewerbebetrieben und für soziale, kulturelle und andere Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, entlang eines neuen Kurwegs, der den

Stadthafenbereich mit dem angrenzenden Naturraum Dwasieden verbinden soll, unter Berücksichtigung der Waldflächen festgelegt.

Alternative

Der Bebauungsplan Nr. 33.2 „Kistenplatz“ 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:

Finanzielle Auswirkungen:		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 16, 17, 18, 19, 20 und 21 in Sassnitz sowie die Sporthalle Dwasieden, der im Norden durch das Pumpwerk des ZWAR an der Kreuzung Straße der Jugend / B96 und den unbefestigten Parkplatz der Sporthalle Dwasieden, im Südosten durch die Anlagen der Rügen Fisch AG im Stadthafen, im Süden durch die Straße der Jugend, das ZWAR-Gelände und das ehemalige Freizeitzentrum in der Straße der Jugend 12 sowie im Westen durch die Straße der Jugend umschlossen wird und die Flurstücke 2/8, 2/12 (Teilfläche), 2/23, 2/24 und 14/1 der Flur 9 in der Gemarkung Sassnitz umfasst, wird unter Berücksichtigung der in der Beschlussvorlage genannten Planungsziele der Bebauungsplan Nr. 33.2 „Kistenplatz“ 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. 33.2 "Kistenplatz" der Stadt Sassnitz (öffentlich)
---	---

Stadt Sassnitz Bebauungsplan 33.2 "Kistenplatz"

B-Plan der Innenentwicklung Flächengröße: ca. 68.423 m²

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in qm
Sassnitz	9	2/8	4.957
Sassnitz	9	2/23	5.289
Sassnitz	9	2/24	57.529
Sassnitz	9	14/1	337
Sassnitz	9	Teile von 2/12	311
Gesamt:			68.423

Planungsziele:

Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen und Nachverdichtung im Innenbereich von Sassnitz durch die Festsetzung eines urbanen Gebietes für die Errichtung von zwei- bis fünfgeschossigen Wohngebäuden, der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, entlang eines neuen Kurweges der den Stadthafenbereich mit dem angrenzenden Naturraum Dwasieden verbinden soll und unter Berücksichtigung der angrenzenden Waldflächen. Die verkehrliche Erschließung ist über neue Straßen und Plätze und über die Anbindung an die Straße der Jugend gesichert.

Planverfahren

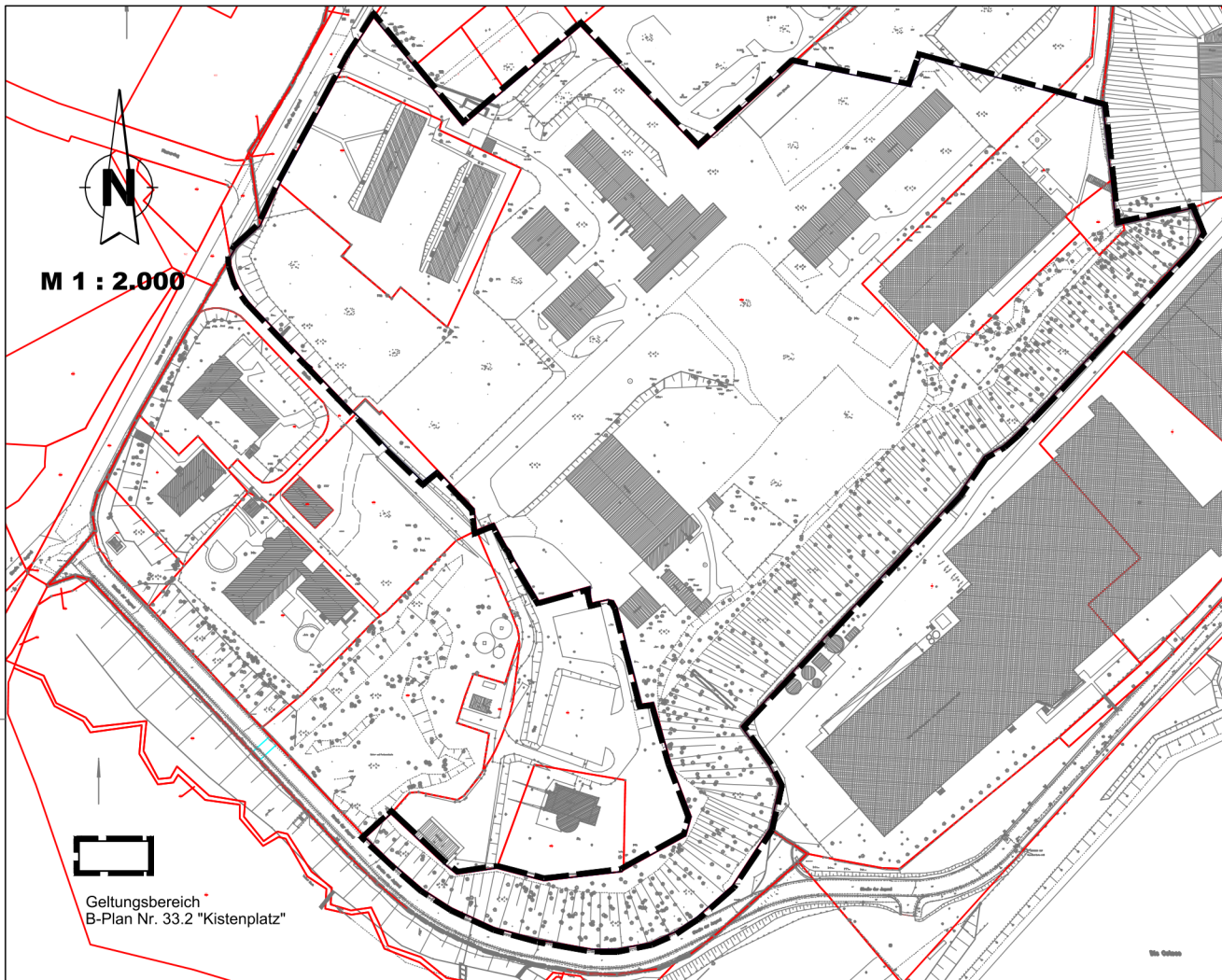
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ohne Umweltprüfung in einem Umweltbericht durchgeführt.

Der neue Plan überlagert den rechtskräftigen B-Plan Nr. 09 und ersetzt dessen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches vollständig.

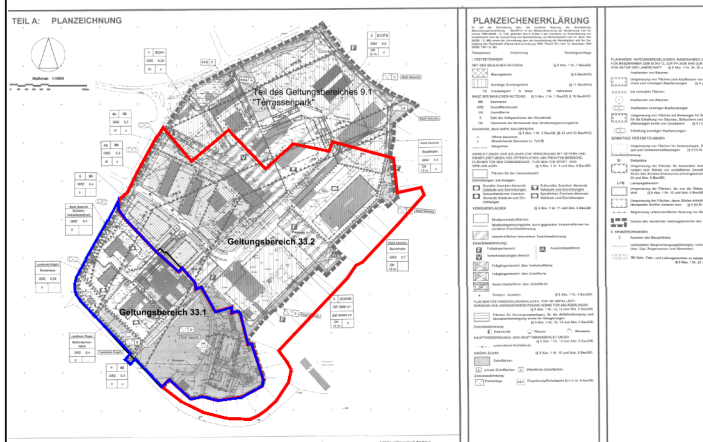
Die Grundflächen der zusammenhängenden Bebauungspläne 33.1 "Straße der Jugend" und 33.2 "Kistenplatz" ist kleiner 70.000 m².

Planungsanlass:

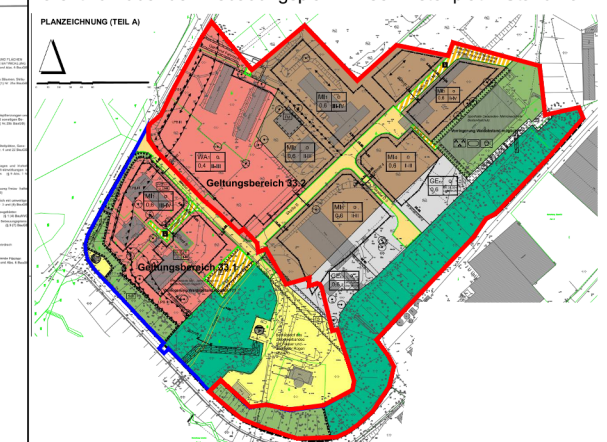
Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 9.1 "Kistenplatz" (Mischgebiet, Sondergebiet Hallenbad und die Verkehrsflächen) stimmen nicht mit den neuen Entwicklungszielen der Stadt überein. Um die Planziele umzusetzen, ist dieser Bebauungsplan Nr. 33.2 "Kistenplatz" notwendig.



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



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



Datum : 26.07.2021