

Beschlussvorlage Stadtvertretung

VO(STV)/158/2021
öffentlich

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Mukraner Straße - 2. BA" der Stadt Sassnitz - Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Bearbeiter::</i> Wolfram Wahl	<i>Datum:</i> 26.10.2021 <i>Einreicher:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben (Vorberatung)	03.11.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	16.11.2021	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	30.11.2021	Ö

Sachverhalt

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz wurden Teile des Anemonenweges überplant. Dabei wurde das bisherige Bebauungskonzept, das dort eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern vorsah, zugunsten einer offenen, bis zu 2-geschossigen Einfamilienhausbebauung aufgegeben.

Eine südwestlich gelegene Fläche im Anemonenweg in Sassnitz und zwar der westliche Abschnitt des Flurstücks 44/11 der Flur 3 in der Gemarkung Lancken wurde dabei nicht neu beplant, so dass dort weiterhin die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz Anwendung finden. Die Festsetzungen sehen dort unter anderem eine geschlossene Bauweise in einem auf eine Mehrfamilienhausbebauung ausgerichteten Baufeld vor.

Diese Bauweise entspricht nicht mehr der Struktur der Umgebung, die sich zwischenzeitlich entsprechend den mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 festgesetzten städtebaulichen Zielen entwickelt.

Insbesondere die Festsetzung der geschlossenen Bauweise steht jedoch der Bebauung des westlichen Abschnitts des Flurstücks 44/11 der Flur 3 in der Gemarkung Lancken mit Einfamilienhäusern, die einen seitlichen Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken haben, entgegen.

Frau Undine Auras, wohnhaft Steinbachweg 2 in 18546 Sassnitz, beantragte deshalb die Einleitung eines entsprechenden Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz.

Die Stadt Sassnitz nimmt diesen Antrag zum Anlass, eine planungsrechtlich unbefriedigende Situation zu beseitigen und der Entstehung eines städtebaulichen Fremdkörpers an dieser Stelle vorzubeugen.

Für den Bereich im Anemonenweg in Sassnitz, der im Norden und Osten durch die zukünftige Bebauung des Anemonenwegs im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz, im Süden durch die Schloßallee und im Westen durch den Spielplatz an der Schloßallee und das Grundstück Kiebitzwiese 5 umschlossen wird und im Einzelnen die Flurstücke 44/11 und 44/15 (Teilfläche) der Flur 3 in der Gemarkung Lancken umfasst, soll unter Berücksichtigung des nachstehenden Planungsziels die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen werden.

Als Planungsziel wird die Anpassung an die mit der räumlich angrenzenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 definierte städtebauliche Struktur und damit die Aktivierung innerörtlicher Baulandpotentiale für eine Eigenheimbebauung in offener Bauweise unter Anpassung der Baugrenzen festgelegt.

Mit der Vorhabenträgerin ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen.

Alternative

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz wird nicht aufgestellt. Damit ist die Erreichung des Planungsziels jedoch nicht möglich.

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

X Keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> 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 Vorhabenträgerin hat nach dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag die anfallenden Kosten für die Erstellung der Planunterlagen zu übernehmen.	

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung möge beschließen:

Für den Bereich im Anemonenweg in Sassnitz, der im Norden und Osten durch die zukünftige Bebauung des Anemonenwegs im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz, im Süden durch die Schloßallee und im Westen durch den Spielplatz an der Schloßallee und das Grundstück Kiebitzwiese 5 umschlossen wird und im Einzelnen die Flurstücke 44/11 und 44/15 (Teilfläche) der Flur 3 in der Gemarkung Lancken umfasst, wird unter Berücksichtigung des nachstehenden Planungsziels die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz beschlossen.

Als Planungsziel wird die Anpassung an die mit der räumlich angrenzenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 definierte städtebauliche Struktur und damit die Aktivierung innerörtlicher Baulandpotentiale für eine Eigenheimbebauung in offener Bauweise unter Anpassung der Baugrenzen festgelegt.

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

Mit der Vorhabenträgerin ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen.

Öffentlichkeitsarbeit: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Stadtanzeiger

Anlage/n

1	Lageplan mit Geltungsbereich (öffentlich)
---	---

