

Beschlussvorlage

Stadtvertretung

VO(STV)/255/2022

öffentlich

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz - Zwischenabwägungsbeschluss / Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Bearbeiter::</i> Wolfram Wahl	<i>Datum:</i> 10.05.2022 <i>Einreicher:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben (Vorberatung)	24.05.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	14.06.2022	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	28.06.2022	Ö

Sachverhalt

Mit der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines sozialen Wohnprojektes auf dem Grundstück Stubbenkammerstraße 8 in Sassnitz geschaffen werden.

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz fasste hierzu in ihrer Sitzung vom 31. August 2021 zur Beschlussnummer VO(STV)/10-001 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Anlage 1 - Beschlussvorlage / Anlage 2 - Beschlussprotokoll).

Daraufhin wurden die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurden Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben.

Das Büro A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1 in 17033 Neubrandenburg erarbeitete daraufhin den anliegenden Abwägungsvorschlag zum 1. Entwurf (Anlage 3 - Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen / Anlage 4 - Abwägungsvorschlag). Die Stadtvertretung prüft die eingegangenen Stellungnahmen zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz. Sie beschließt darüber entsprechend des anliegenden Abwägungsvorschlages (Anlage 4).

Aufgrund dieser Stellungnahmen und einer zusätzlichen Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde beim Landkreis Vorpommern-Rügen wurde der 1. Entwurf des Plans und der Begründung durch das Büro A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1 in 17033 Neubrandenburg überarbeitet. Insofern wurde bzw. wurden der Geltungsbereich um die Flurstücke 52/1, 53/3 und 54/1 der Flur 3 in der Gemarkung Stubnitz erweitert, die allgemein zulässige Art der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet um Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Zusammenhang mit Anlagen für soziale, kulturelle oder gesundheitliche Zwecke ergänzt, eine Höhenfestsetzung für das südliche Baufeld ergänzt, die Textliche Festsetzung 3.2 (neu 4.) geändert, die Waldabstandsfläche namentlich in der Planzeichenerklärung erwähnt und ein Bezug zum Teil B (Textliche Festsetzungen) hergestellt, die Textliche Festsetzung Nr. 5 (neu 6) zu Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geändert und ergänzt, der Hinweis Nr. 6 (neu 10) angepasst, ein Hinweis (Nr. 11) zu den Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger im Plan aufgenommen, die Hinweise Nr. 5, 6, 7, 8, 9 und Festsetzungen durch das Artenschutzrechtliche Gutachten ergänzt und die Begründung an mehreren Stellen angepasst.

Der überarbeitete 2. Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz (Anlage 6) und die zugehörige Begründung (Anlage 7) werden gebilligt.

Auf Grundlage des überarbeiteten Planentwurfs und der zugehörigen Begründung sind die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

erneut durchzuführen. Hierzu wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen in den vorstehend bezeichneten Beteiligungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Alternative

Die Abwägung zum 1. Entwurf wird in anderer Weise vorgenommen.

Der 2. Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz und die zugehörige Begründung werden nicht gebilligt und sind zu überarbeiten.

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:	<p>Der Vorhabenträger übernimmt nach dem städtebaulichen Vertrag die Kosten für die Erstellung der Planunterlagen.</p>	

Beschlussvorschlag

Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung geprüft. Die Abwägungsentscheidung wird darüber entsprechend der Anlage 4 zu dieser Beschlussvorlage getroffen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, alle, die eine Stellungnahme abgegebene haben, vom Ergebnis der Abwägung zum 1. Entwurf in Kenntnis zu setzen.

Der Erweiterung des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz um die Flurstücke 52/1, 53/3 und 54/1 der Flur 3 in der Gemarkung Stubnitz entsprechend der Anlage 5 zu dieser Beschlussvorlage wird zugestimmt.

Der überarbeitete 2. Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz

und die zugehörige Begründung werden gemäß Anlage 6 und 7 zu dieser Beschlussvorlage gebilligt.

Auf Grundlage dieses Planentwurfs und der zugehörigen Begründung sind die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen. Hierzu wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen in den vorstehend bezeichneten Beteiligungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Öffentlichkeitsarbeit:

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage/n

1	Anlage 1 - Beschlussvorlage Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (öffentlich)
2	Anlage 2 - Beschlussprotokoll Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (öffentlich)
3	Anlage 3 - Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen (öffentlich)
4	Anlage 4 - Abwägungsvorschlag (öffentlich)
5	Anlage 5 - Angepasster Geltungsbereich (öffentlich)
6	Anlage 6 - Plan (Entwurf) (öffentlich)
7	Anlage 7 - Begründung (Entwurf) (öffentlich)
8	Anlage 8 - FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (öffentlich)
9	Anlage 10 - Artenschutzfachliches Gutachten (öffentlich)