

# Beschlussvorlage

## Stadtvertretung

VO(STV)/307/2022

öffentlich

# 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz - Berichtigung des Flächennutzungsplans

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Bearbeiter::</i> Wolfram Wahl	<i>Datum:</i> 12.10.2022 <i>Einreicher:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben (Vorberatung)	25.10.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	15.11.2022	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	29.11.2022	Ö

## Sachverhalt

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz, der als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB aufgestellt wurde, wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des östlichen Anemonenwegs in Sassnitz mit Einfamilienhäusern geschaffen.

Die Satzung über diesen Bebauungsplan ist mit Ablauf des 14. Juni 2021 in Kraft getreten.

Die Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz weichen jedoch teilweise von den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz in diesem Bereich ab. Während die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz vorwiegend Reine Wohngebiete festsetzt, stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz dort neben Wohnbauflächen auch noch Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz lässt sich damit nur zum Teil aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz entwickeln. Hinsichtlich der Festsetzung des Baugebiets WR 58 weicht sie von der Grünflächen-Darstellung des Flächennutzungsplans ab. Der Flächennutzungsplan ist für diesen Bereich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB folglich entsprechend der Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage im Wege der Berichtigung anzupassen. Die zugehörige Begründung (Anlage 2) wird gebilligt.

## Alternative

Keine

## **Finanzielle Auswirkungen**

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

Keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		<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:		

## **Beschlussvorschlag**

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz ist im Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz die dort bislang vorhandene Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage durch die Darstellung Wohnbauflächen zu ersetzen und im Wege der Berichtigung entsprechend der Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage anzupassen. Die zugehörige Begründung (Anlage 2) wird gebilligt.

### **Öffentlichkeitsarbeit:**

#### **Bekanntmachung der Berichtigung im Stadtanzeiger**

#### **Anlage/n**

1	Anlage 1 - FNP Berichtigung (Plan) (öffentlich)
2	Anlage 2 - FNP Berichtigung (Begründung) (öffentlich)

# STADT SASSNITZ

## BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

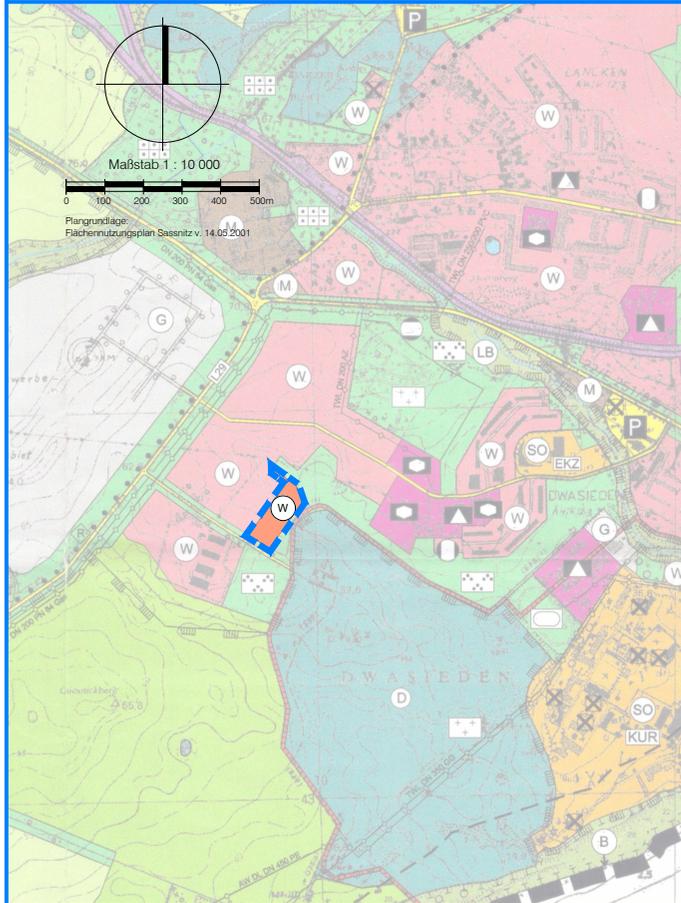
Stadt Sassnitz

Landkreis Vorpommern - Rügen

Berichtigung des Flächennutzungsplans

aufgrund der 6. Änderung des B-Plans Nr. 04

Bearbeitungsstand: 22.06.2022



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 G v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 G v. 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
	Wohnbauflächen	(§ 1 (1), 2 - 4, 4 a BauNVO)
	Abgrenzung der berichtigten Flächennutzung	

### VERFAHRENSHINWEIS

- Berichtigt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 23.06.2020 über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 (§ 13 a (2) Nr. 2 BauGB).

Sassnitz,

(Siegel)

Kracht  
Bürgermeister



Sassnitz,

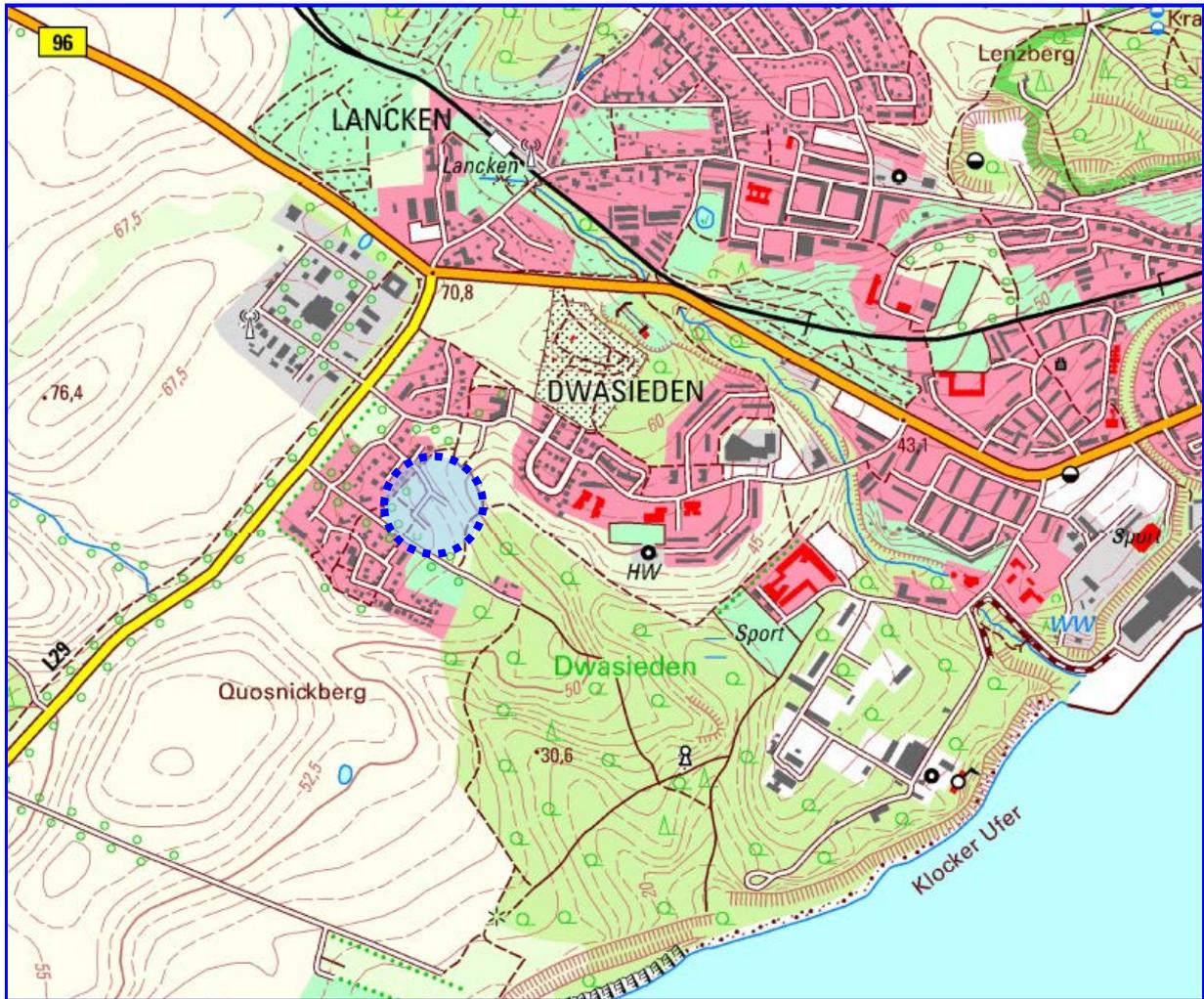
(Siegel)

Kracht  
Bürgermeister

Dipl.- Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59





## Begründung

ZUR

# Berichtigung des Flächennutzungsplans Sassnitz

aufgrund der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr.04,  
betreffend den Bereich südöstlich des Anemonenweges und nordöstlich der Schlossallee

Sassnitz,

---

Kracht, Bürgermeister

Inhalt	Seite
1. Rechtsgrundlagen.....	2
2. Inhalt der Berichtigung des Flächennutzungsplans.....	2

## 1. Rechtsgrundlagen

Die Stadt Sassnitz hat mit Beschluss vom 23.06.2020 den Bebauungsplan Nr. 04 „Mukraner Straße – 2. BA“ geändert (6. Änderung). Die Änderung des Bebauungsplans erfolgte nach den Vorschriften des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Gegenstand der Bebauungsplanänderung war die Festsetzung zusätzlicher Wohnbauflächen unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt bisher als Grünflächen / Parkanlage dargestellt waren. Bzgl. der Festsetzung des Baugebietes WR 58 weicht die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04 von der Grünflächen-Darstellung des Flächennutzungsplans ab. Dies ist zulässig. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB nach Abschluss des B-Plan-Änderungsverfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Verfahrensvereinfachung beim Bebauungsplan wird insoweit mit einer bloßen redaktionellen Berichtigung des Flächennutzungsplans kombiniert, auf die die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Insbesondere bedarf es keiner ortsüblichen Bekanntmachung und keiner Genehmigung des Vorgangs durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Im Sinne der Transparenz der Verwaltung und der Information der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die aktuell geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplans ist eine Bekanntmachung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes gleichwohl zu empfehlen.

## 2. Inhalt der Berichtigung des Flächennutzungsplans



Flächennutzungsplan Sassnitz v. 14.05.2001 /  
Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Plans Nr. 04

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist z.T. gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im südöstlichen Teilbereich weicht die Festsetzung des B-Plans über das Baugebiet WR 58 von der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ ab.

Die bisherige Grünflächendarstellung (Parkanlage) des Flächennutzungsplans wird deshalb entsprechend reduziert und im Wege der Berichtigung nach den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 durch die Darstellung einer Wohnbaufläche ersetzt (südöstl. Erweiterung der bisherigen Wohnbau-Darstellung).

Die Darstellung als Wohnbaufläche hat Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung sowie auf die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers. Sie begründet außerdem Naturschutz-Ausgleichspflichten nach § 1a (3) BauGB.

Die erforderlichen Erweiterungen der wassertechnischen Ver-/Entsorgungsanlagen (Trinkwasserleitung, SW- und RW-Kanal) einschließlich der Herstellung eines SW-Pumpwerks und einer RW-Versickerungsanlage sind auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages gesichert.

Über den Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt wurde im Verfahren der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 entschieden. Er erfolgte durch den Ankauf von Ökopunkten aus dem beim Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen geführten Ökokonto BRASOR-001.