

# Beschlussvorlage

## Stadtvertretung

VO(STV)/311/2022  
öffentlich

# Grundsatzbeschluss zur Erstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung der Stadt Sassnitz für den Bereich um das ehemalige Gutshaus Lancken

<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

Das ehemalige Gutshaus Lancken steht seit vielen Jahren leer und ist dem Verfall preisgegeben. Die nähere Umgebung ist durch einen Supermarkt, einzelne Wohngebäude, ein unter Denkmalschutz stehendes, aber ungenutztes und sanierungsbedürftiges ehemaliges Stallgebäude (die sogenannte „Kuhkapelle“), Garagen aus DDR-Zeiten, Grünflächen und Kleingärten geprägt. Insgesamt vermittelt das Areal am Ortseingang einen ungeordneten Eindruck und wird dem Anspruch an einen einladenden Ortseingang nicht gerecht.

Die Jacobi Consulting Finanzberatung und Immobilieninvestment, Platenhofer Weg 19a in 13503 Berlin hat eine Entwicklungsabsicht für das ehemalige Gutshaus und angrenzende Flächen, die aber nur Teile dieses Areals einnehmen werden. Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Sicherung der Ver- und Entsorgung sowie der verkehrlichen Erschließung ist jedoch nicht nur dieser Teilbereich, sondern auch der Umgebungsbereich zu betrachten.

Hierfür bietet sich in Vorbereitung der Bauleitplanung die Erstellung einer entsprechenden städtebaulichen Rahmenplanung durch ein Planungsbüro an.

Es wird daher vorgeschlagen, für den in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage dargestellten Bereich (dort durch eine rote gestrichelte Linie umschlossen und in der Fläche weiß unterlegt) eine städtebauliche Rahmenplanung durch das Büro OBER FREI RAUM Planung (Büro für Stadtentwicklung, Landschaftsplanung und Gartenarchitektur), Inhaber Dipl.-Ing. Matthias Ober, Klützer Straße 49 in 23942 Dassow erstellen zu lassen.

Im Zuge dieser städtebaulichen Rahmenplanung sind durch den Planer insbesondere die allgemeinen städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine nachhaltige und klimafreundliche Entwicklung des vorstehend bezeichneten Bereichs herauszuarbeiten, Vorschläge für eine angemessene und bedarfsgerechte Bebauungsstruktur und Bebauungsdichte unter besonderer Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, des Orts- und Landschaftsbildes und des Umwelt- und Naturschutzes zu erarbeiten und die Erschließung des Bereichs vorzuprüfen. Dies hat in enger inhaltlicher Abstimmung mit der Stadt Sassnitz zu erfolgen.

Die Erstellung der städtebaulichen Rahmenplanung hat mindestens folgende Abschnitte zu umfassen:

- Bestandsanalyse durch den Planer,
- Vorentwurfserstellung durch den Planer unter Berücksichtigung der vorstehend bezeichneten Maßgaben und unter Beteiligung der Stadt Sassnitz und der maßgeblichen Behörden und Träger öffentlicher Belange,

- Ermittlung des Bedarfs an Fachplanungen für die Bauleitplanung durch den Planer,
- Präsentation des Vorentwurfs im Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben durch den Planer,
- Entwurfserstellung durch den Planer unter Beteiligung der Stadt Sassnitz und unter Einarbeitung möglicher Änderungen aus der Präsentation des Vorentwurfs,
- Präsentation des Entwurfs durch den Planer in den politischen Gremien.

Die Beauftragung des Planungsbüros hat durch die Jacobi Consulting Finanzberatung und Immobilieninvestment, Platenhofer Weg 19a in 13503 Berlin zu erfolgen. Die dadurch entstehenden Kosten sind vollständig durch die Jacobi Consulting Finanzberatung und Immobilieninvestment, Platenhofer Weg 19a in 13503 Berlin zu tragen. Eine Kostenbeteiligung durch die Stadt Sassnitz erfolgt nicht.

Ein Anspruch auf eine Planung oder eine darauf aufbauende Bauleitplanung wird durch diesen Beschluss nicht begründet. Die Stadtvertretung behält sich ausdrücklich das Recht vor, den vorgelegten Entwurf der städtebaulichen Rahmenplanung zu billigen oder in Teilen / in Gänze zu verwerfen. Etwaige Kosten für die städtebauliche Rahmenplanung werden durch die Stadt Sassnitz auch im Falle eines teilweisen oder eines kompletten Verwerfens des Entwurfs der städtebaulichen Rahmenplanung nicht übernommen.

## Alternative

Für das vorstehend bezeichnete Gebiet wird keine städtebauliche Rahmenplanung erstellt. Eine einheitliche städtebauliche Entwicklung des Ortseingangsbereichs ist dann jedoch kaum möglich.

## Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

X 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:	Die Planungskosten sind vollständig durch die Jacobi Consulting Finanzberatung und Immobilieninvestment, Platenhofer Weg 19a in 13503 Berlin zu tragen. Eine Kostenbeteiligung durch die Stadt Sassnitz erfolgt nicht.	

## Beschlussvorschlag

Für den in der Anlage zur Beschlussvorlage dargestellten Bereich (dort durch eine rote gestrichelte Linie umschlossen und in der Fläche weiß unterlegt) ist eine städtebauliche Rahmenplanung durch das Büro OBER FREI RAUM Planung (Büro für Stadtentwicklung, Landschaftsplanung und Gartenarchitektur), Inhaber Dipl.-Ing. Matthias Ober, Klützer Straße 49 in 23942 Dassow zu erstellen.

Im Zuge dieser städtebaulichen Rahmenplanung sind durch den Planer insbesondere die allgemeinen städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine nachhaltige und klimafreundliche Entwicklung des vorstehend bezeichneten Bereichs herauszuarbeiten, Vorschläge für eine angemessene und bedarfsgerechte Bebauungsstruktur und Bebauungsdichte unter besonderer Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, des Orts- und Landschaftsbildes und des Umwelt- und Naturschutzes zu erarbeiten und die Erschließung des Bereichs vorzuprüfen. Dies hat in enger inhaltlicher Abstimmung mit der Stadt Sassnitz zu erfolgen.

Die Erstellung der städtebaulichen Rahmenplanung hat mindestens folgende Abschnitte zu umfassen:

- Bestandsanalyse durch den Planer,
- Vorentwurfserstellung durch den Planer unter Berücksichtigung der vorstehend bezeichneten Maßgaben und unter Beteiligung der Stadt Sassnitz und der maßgeblichen Behörden und Träger öffentlicher Belange,
- Ermittlung des Bedarfs an Fachplanungen für die Bauleitplanung durch den Planer,
- Präsentation des Vorentwurfs im Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben durch den Planer,
- Entwurfserstellung durch den Planer unter Beteiligung der Stadt Sassnitz und unter Einarbeitung möglicher Änderungen aus der Präsentation des Vorentwurfs,
- Präsentation des Entwurfs durch den Planer in den politischen Gremien.

Die Beauftragung des Planungsbüros hat durch die Jacobi Consulting Finanzberatung und Immobilieninvestment, Platenhofer Weg 19a in 13503 Berlin zu erfolgen. Die dadurch entstehenden Kosten sind vollständig durch die Jacobi Consulting Finanzberatung und Immobilieninvestment, Platenhofer Weg 19a in 13503 Berlin zu tragen. Eine Kostenbeteiligung durch die Stadt Sassnitz erfolgt nicht.

Ein Anspruch auf eine Planung oder eine darauf aufbauende Bauleitplanung wird durch diesen Beschluss nicht begründet. Die Stadtvertretung behält sich ausdrücklich das Recht vor, den vorgelegten Entwurf der städtebaulichen Rahmenplanung zu billigen oder in Teilen / in Gänze zu verwerfen. Etwaige Kosten für die städtebauliche Rahmenplanung werden durch die Stadt Sassnitz auch im Falle eines teilweisen oder eines kompletten Verwerfens des Entwurfs der städtebaulichen Rahmenplanung nicht übernommen.

### Anlage/n

1	Anlage - Untersuchungsraum Rahmenplanung Lancken (Bereich um das ehem. Gutshaus Lancken) (öffentlich)
---	---

Stadt Sassnitz - Rahmenplan Lancken  
Abgrenzung des Untersuchungsraumes  
M 1 : 2.500

