

# Beschlussvorlage

## Stadtvertretung

VO(STV)/304/2022

öffentlich

# 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz - Abwägungs- und Satzungsbeschluss / Berichtigung des Flächennutzungsplans

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

| <i>Beratungsfolge</i>  | <i>Geplante<br/>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 Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines sozialen Wohnprojekts auf dem Grundstück Stubbenkammerstraße 8 in Sassnitz geschaffen werden.

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz fasste hierzu in ihrer Sitzung am 28. Juni 2022 zur Beschluss Nr. VO(STV)/255/2022 den Zwischenabwägungsbeschluss sowie den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Anlage 1 - Beschlussvorlage / Anlage 2 - Beschlussprotokoll).

Daraufhin wurden die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Hierzu wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit dem Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Sassnitz zur Beschluss-Nr. VO(STV)/255/2022 bestimmt, dass Stellungnahmen in diesen Beteiligungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Es wurden Stellungnahmen zum 2. Entwurf abgegeben.

Das Büro A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1 in 17033 Neubrandenburg erarbeitete daraufhin den anliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 3 - Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen / Anlage 4 - Abwägungsvorschlag).

Die Stadtvertretung prüft die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz. Sie beschließt darüber entsprechend des anliegenden Abwägungsvorschlags (Anlage 4).

Für den Abschluss des Verfahrens ist der Satzungsbeschluss über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz und die damit verbundenen Örtlichen Bauvorschriften erforderlich. Durch die Stadtvertretung werden daher die anliegende 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), gemäß § 10 BauGB sowie die damit verbundenen Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen (Anlage 5 - B-Plan). Gleichzeitig wird die zugehörige Begründung durch die Stadtvertretung gebilligt (Anlagen 6 bis 8 - Begründung nebst Anlagen).

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz weichen von den Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz ab. Während der Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz derzeit Wohnbauflächen und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Soziale Zwecke darstellt, setzt die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz dort ein Allgemeines Wohngebiet und Flächen für Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest. Der Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz ist daher gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend der Anlage 9 zu dieser Beschlussvorlage im Wege der Berichtigung anzupassen. Die zugehörige Begründung (Anlage 10 - Begründung zur FNP-Berichtigung) wird gebilligt.

## Alternative

Die Abwägung wird in anderer Weise vorgenommen.

Der Satzungsbeschluss wird nicht gefasst. In diesem Fall kann die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz jedoch keine Rechtskraft erlangen.

## 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:                               | Die Kosten des Planungsbüros trägt nach dem städtebaulichen Vertrag der Vorhabenträger. |  |

## Beschlussvorschlag

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

Der Bürgermeister wird beauftragt, alle, die eine Stellungnahme abgegeben haben, vom Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird gemäß § 10 BauGB sowie die damit verbundenen Örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V entsprechend der Anlage 5 zu dieser Beschlussvorlage als Satzung beschlossen.

Die zugehörige Begründung wird entsprechend der Anlagen 6 bis 8 zu dieser Beschlussvorlage gebilligt.

Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz sind im Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz die dort bislang vorhandene Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Soziale Zwecke durch die Darstellung Wohnbaufläche und die dort bislang vorhandene Darstellung als Wohnbaufläche im Westen des Berichtigungsbereichs durch die Darstellung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu ersetzen und im Wege der Berichtigung entsprechend der Anlage 9 zu dieser Beschlussvorlage anzupassen. Die zugehörige Begründung (Anlage 10) wird gebilligt.

**Öffentlichkeitsarbeit:**

**Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan im Amtlichen  
Bekanntmachungsblatt Sassnitz Stadtanzeiger**

**Anlage/n**

|    |   |
|----|---|
| 1  | Anlage 1 - Beschlussvorlage VO(STV) 255-2022 (öffentlich)               |
| 2  | Anlage 2 - Beschlussprotokoll VO(STV) 255-2022 (öffentlich)             |
| 3  | Anlage 3 - Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen (öffentlich) |
| 4  | Anlage 4 - Abwägungsvorschlag (öffentlich)                              |
| 5  | Anlage 5 - B-Plan (öffentlich)  |
| 6  | Anlage 6 - Begründung (öffentlich)                                      |
| 7  | Anlage 7 - Begründung Anlage 1 FFH-VVP (öffentlich)                     |
| 8  | Anlage 8 - Begründung Anlage 2 AFG (öffentlich)                         |
| 9  | Anlage 9 - FNP-Berichtigung (öffentlich)                                |
| 10 | Anlage 10 - Begründung zur FNP-Berichtigung (öffentlich)                |