

Beschlussvorlage

Stadtvertretung

VO(STV)/305/2022

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<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

Hinweis: Auf der bisherigen Satzungsfassung des Bebauungsplans (Anlage 5) wurde der redaktionelle Hinweis "An der Kartengrundlage (Flurstücke und Nummern) wird noch gearbeitet." auf der Planzeichnung versehentlich nicht entfernt. Dieser redaktionelle Hinweis wurde zwischenzeitlich von der Satzungsfassung entfernt. Die neue Satzungsfassung des Bebauungsplans (ohne den redaktionellen Hinweis) liegt dieser Beschlussvorlage nun als Anlage 12 bei. (Die bisherige Fassung ist als Anlage 5 weiterhin aufrufbar.) Die entsprechenden Bezüge in der Beschlussvorlage wurden dementsprechend nachfolgend von Anlage 5 in Anlage 12 geändert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen und zur Nachverdichtung im Innenbereich von Sassnitz durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO, insbesondere für die Errichtung von drei- bis viergeschossigen Wohngebäuden, und die Sicherung der Bestandsfläche für Versorgungsanlagen des ZWAR unter Berücksichtigung der Waldflächen geschaffen werden.

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz fasste hierzu in ihrer Sitzung am 26. April 2022 zur Beschluss Nr. VO(STV)/232/2022 den Abwägungsbeschluss zur Vorprüfung des Einzelfalls, 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 (Anlage 3 - Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen / Anlage 4 - Abwägungsvorschlag).

Die Stadtvertretung prüft die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz. Sie beschließt über darüber entsprechend des anliegenden Abwägungsvorschlags (Anlage 4).

Für den Abschluss des Verfahrens ist der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz und die damit verbundenen Örtlichen Bauvorschriften erforderlich. Durch die Stadtvertretung werden daher der anliegende Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ 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 12**). Gleichzeitig wird die zugehörige Begründung durch die Stadtvertretung gebilligt (Anlagen 6 bis 9).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz allgemeines Wohngebiet, Fläche für Versorgungsanlagen Betriebshof des ZWAR und teilweise die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz ab. Der Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz ist daher gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend der Anlage 10 zu dieser Beschlussvorlage im Wege der Berichtigung anzupassen. Die zugehörige Begründung (Anlage 11) wird gebilligt.

Alternative

Die Abwägung wird in anderer Weise vorgenommen.

Der Satzungsbeschluss wird nicht gefasst. In diesem Fall kann der Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz jedoch keine Rechtskraft erlangen.

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

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 Kosten des Planungsbüros werden über das von der BIG Städtebau GmbH im Auftrag der Stadt Sassnitz geführte Treuhandkonto beglichen.	

Beschlussvorschlag

Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ 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.

Der Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ 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 12** zu dieser Beschlussvorlage als Satzung beschlossen.

Die zugehörige Begründung wird entsprechend der Anlagen 6 bis 9 zu dieser Beschlussvorlage gebilligt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz sind im Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz die dort bislang vorhandenen Darstellungen durch die Darstellungen entsprechend der Anlage 10 zu dieser Beschlussvorlage zu ersetzen und im Wege der Berichtigung anzupassen. Die zugehörige Begründung (Anlage 11) wird gebilligt.

Öffentlichkeitsarbeit:

Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Sassnitz Stadtanzeiger

Anlage/n

1	Anlage 1 - Beschlussvorlage VO-STV-232-2022 (öffentlich)
2	Anlage 2 - Beschlussprotokoll VO-STV-232-2022 (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 (VdE) (öffentlich)
8	Anlage 8 - Begründung Anlage 2 (AFB) (öffentlich)
9	Anlage 9 - Begründung Anlage 3 (SIP) (öffentlich)
10	Anlage 10 - FNP-Berichtigung (Plan) (öffentlich)
11	Anlage 11- FNP-Berichtigung (Begründung) (öffentlich)
12	Anlage 12 - B-Plan (Satzungsfassung ohne redaktionellen Hinweis) (öffentlich)