

Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben

Sitzungstermin:	Dienstag, 22.03.2022
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	20:50 Uhr
Ort, Raum:	Ratssaal des Rathauses, Hauptstraße 33, 18546 Sassnitz

Anwesend

Vorsitz

Helge Böttcher

Mitglieder

Enrico Bahr

Klaus Drogan

Vertretung für:
Peter Klemm

Stefan Grunau

Svea Lehmann

Vertretung für:
Norbert Schult
Vertretung für:
Gerd Slowy

Manuela Maaß

Ronny Przedpelski

Steffen Schröers

Arno Tetzlaff

Verwaltung

Cindy Keil

Frank Kracht

Elke Schmeling

Ingo Stoltz

Wolfram Wahl

Abwesend

Vorsitz

Gerd Slowy

abgemeldet

Mitglieder

Christian Erb

abgemeldet

Christian Hußmann

abgemeldet

Peter Klemm

abgemeldet

Norbert Schult

abgemeldet

Gäste:

Herr von Kroge (Eigentümer)
Herr Wuttig (Ingenieurbüro Wuttig GmbH)
Herr Langlotz (HBEG)
Frau Lange (A&S GmbH Neubrandenburg)
Herr Neumann (AND Holding UG)
Frau Timm (BIG Städtebau GmbH)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung durch den Ausschussvorsitzenden
Feststellen der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 25.05.2021
- 5 Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 18.01.2022
- 6 Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 25.01.2022
- 7 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
- 8 Informationen der Verwaltung
- 9 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 10 Vorstellung von Projekten zur Regelung des ruhenden Verkehrs für das Rügen-Hotel und das Kurhotel
Gäste: Herr Scheibe (Hoteldirektor) und Herr Wuttig (Ingenieurbüro Wuttig GmbH)
- 11 Vorstellung des aktuellen Planungsstandes zur Gestaltung der Freifläche vor dem Kühlhaus im Stadthafen
Gäste: Herr Langlotz (HBEG) und Frau Lange (A&S GmbH Neubrandenburg)
- 12 Vorstellung zur Entwicklung des regionalen Wohnungsmarktes
Gast: Herr Neumann (AND Holding UG)
- 13 Vorstellung des Wohnungsbauprojektes "Lancken"
Gast: Herr Neumann (AND Holding UG)
- 14 Anregungen der Ausschussmitglieder zum Verkehrskonzept der Stadt Sassnitz
- 15 Beschlussvorlagen
- 16 Sanierungsgebiet „Stadthafen“ - Grundsatzbeschluss zur Neugestaltung der Freiflächen vor dem Gebäude Hafenstraße 12 (Lange Reihe) VO(STV)/231/202
2
Gäste: Frau Lange (A&S GmbH Neubrandenburg) und Frau Timm (BIG Städtebau GmbH)
- 17 Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz - Abwägungsbeschluss zur Vorprüfung des Einzelfalls, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss VO(STV)/232/202
2
- 18 Grundsatzbeschluss zu einem Antrag auf Aufstellung mehrerer Bebauungspläne VO(STV)/233/202
2
- 19 Schließung des öffentlichen Teils

Nichtöffentlicher Teil

- 20 Feststellen der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 21 Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 25.05.2021
- 22 Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 18.01.2022

23	Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 25.01.2022	
24	Bauanträge	
25	Bauantrag zum Umbau einer Gewerbefläche und Erweiterung dieser zur Fleischerei / Imbiss in der Rügen-Galerie 28	GV/227/2022
26	Bauantrag zur Erweiterung des Parkplatzes im Bereich der Rügen-Galerie	GV/228/2022
27	Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses eines Mehrfamilienhauses in 2 Wohneinheiten in der Stralsunder Straße	GV/229/2022
28	Bauantrag zum Neubau eines Konferenzgebäudes im Fährhafen	GV/230/2022
29	Bauantrag zum Umbau und Sanierung eines Dachgeschosses in Sassnitz, Bachpromenade	GV/234/2022
30	Informationen der Verwaltung	
31	Anfragen der Ausschussmitglieder	
32	Schließung der Sitzung	

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung durch den Ausschussvorsitzenden

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Gegen Form, Inhalt und Zustellungsfrist der Einladung gibt es keine Einwände. Mit 9 von 11 Ausschussmitgliedern wird die Beschlussfähigkeit festgestellt.

2 Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Anfragen gestellt.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es wird nach Tagesordnung verfahren.

4 Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 25.05.2021

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	2

Anlage 1 Niederschrift OA_BSA vom 25.05.2021 öT

5 Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 18.01.2022

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	2

6 Billigung der Ergebnisniederschrift der Sitzung vom 25.01.2022

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	2

7 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

keine

8 Informationen der Verwaltung

Herr Stoltz informiert:

- Kanalarbeiten an der Hafенbahntrasse
- Anschluss an die Trelleborger Straße, Deckschicht wurde eingebracht, ist wieder nutzbar
- Seestraße, 5 Bauabschnitt, Deckschicht für die 13 KW geplant
- beim Königsstuhl wurden die Fundamente betoniert, die Fertigstellung ist für Frühherbst anvisiert
- Buddenhagener Straße werden die Planungsleistungen fortgesetzt

Frau Schmeling berichtet,

- Kita Rügener Ring wurden die Arbeiten fertig gestellt
- Garagen Steinbachweg sind so gut wie fertig abgerissen, nächste Woche findet die Abnahme statt
- Tierpark, es wurden alle Gehege einschließlich der Außenanlagen, der Einbauten, der Wasserleitungen und Regenwasserleitungen fertiggestellt. Zusätzlich wurden die Arbeiten bezüglich der Bodenplatte für das Mehrzweckgebäude beendet. Die Prüfstatik fehlt leider noch, da es sich mit den Fristen sehr schwierig gestaltet, nach Eingang dieser können die Zimmererarbeiten beginnen.
- Außenzaun fertig, bis auf die Tore
- Abbruch und Schadstoffentsorgung bei der Grundschule laufen, derzeit können die übrigen Gewerke noch nicht rausgegeben werden, da eine Genehmigung vom Innenministerium fehlt. Wir haben keine baufachliche Prüfung.

Herr Grunau möchte gerne wissen, ob wir derzeit noch im Zeitplan und in den Kosten liegen?

A/Frau Schmeling teilt mit, dass wir bei der Grundschule schon lange nicht mehr im Zeitplan liegen und dass eine EU weite Ausschreibung läuft.

A/Herr Stoltz ergänzt, dass es Probleme beim Zweckverband mit der Druckverlegung gibt. Dadurch ist alles etwas nach hinten gerutscht.

Herr Grunau erfragt, warum die Hafенbahntrasse so überdimensioniert – Schwerlast vorgesehen?

A/Herr Stoltz berichtet, dass diese lediglich für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen ist.

Herr Schröers hinterfragt das Problem mit dem laufenden Wasser, trotz Trockenheit, beim Gastmahl des Meeres und dem Fährblick. Und möchte zusätzlich wissen, ob es vielleicht eine Möglichkeit zur Sanierung gibt, da ESTRA dort gerade baut. Dann könnte man sich mit denen in Verbindung setzen, ob sie eine Möglichkeit zur Behebung sehen.

A/Herr Stoltz führt aus, dass bereits eine Begehung bezüglich des Schichtenwassers stattgefunden hat und ESTRA im Auftrag des Zweckverbandes baut. Der Kontakt ist bereits hergestellt.

Herr Schröers schlägt vor, eventuell mit WASTRA-PLAN in Kontakt zu treten, ob es Sinn machen würde dort eine Drainage zu legen.

A/Herr Stoltz gibt zu bedenken, dass es sich dort um Privateigentum handelt.

9 Anfragen der Ausschussmitglieder

Frau Lehmann empfiehlt, die Anlieger mit einzubeziehen um eventuell eine Ausspülung oder einen Abbruch zu machen.

Herr Böttcher erfragt, wie der Sachstand zu Staphel und der Treppe „Karl-Liebknecht-Ring“ ist?

A/Herr Wahl informiert, dass die angedachte Solarbeleuchtung in Staphel keine zielführende Maßnahme sei. Derzeit werden Alternativvorschläge geprüft. Zusätzlich ist eine Entwicklung in der Aufschüttung zu vermerken, da der Eigentümer eine Genehmigung erhalten hat.

A/Herr Stoltz ergänzt, dass die Treppe beschädigt wurde. Es handelt sich hierbei um einen Schadensfall nach der Abnahme. Die Instandsetzung ist bereits beauftragt.

Herr Grunau merkt an, dass die Genehmigung, die Herr Ober vorgestellt hat, kritisch hinterfragt werden sollte. Diese geht nicht konform mit der Behörde, da sie erhebliche Änderungen mit sich bringt. Das sollte auf jeden Fall geprüft werden. Außerdem gibt er weiter zu bedenken, dass der Absturz des Hangs damals gravierend war und nicht auf die leichte Schulter genommen werden sollte. Es sollte schnellstmöglich Abhilfe geschaffen werden und konkret nachgefasst werden, damit so etwas nicht wieder geschieht.

Frau Maaß erkundigt sich nach dem wohl eingezäunten Waldstück im Kurgebiet.

A/Herr Kracht berichtet, dass es nur eine Sicherungsmaßnahme für den offenen Deckel ist. Weiter ist zu beachten, dass sich dieses Gebiet in privater Hand befindet.

Herr Schröers ergänzt, dass dort ein B-Plan drauf ist. Dieses Gebiet wird bereits von einem Insolvenzverwalter betreut und wir sollten keine rechtliche Reißleine ziehen.

Frau Maaß möchte weiter erfahren, ob für das verfallene Gebäude in der Bahnhofstraße bereits eine Ordnungsverfügung erlassen wurde?

A/Herr Kracht erfragt, in welcher Niederschrift diese Information gestanden hat und bittet diese Angabe nachzuholen.

10 Vorstellung von Projekten zur Regelung des ruhenden Verkehrs für das Rügen-Hotel und das Kurhotel

Herr von Kroge stellt sich und Herrn Wuttig kurz vor und erläutert die Planung der Parkplatzsituation anhand der beiliegenden Skizzen. Herr Wuttig ergänzt, dass die Vorstellung im Zuge der weiteren Entwicklung auch weiterhin hier erfolgen wird.

Herr Przedpelski erfragt, ob es angedacht ist, die Auffahrt zum Rügen-Hotel so zu belassen oder ob diese in der Seestraße noch angepasst wird?

A/Herr Wuttig erläutert, dass die Auffahrt so bleiben muss, da die angrenzenden Grundstücke im Privatbesitz sind. Es steht allerdings auch noch kein fester Plan.

Weiter gibt Herr Przedpelski zu bedenken, dass wenn die Einfahrt so bleibt, die Busse weiterhin die ganze Straße versperren.

A/Herr Wuttig berichtet, dass der Busreiseverkehr in den letzten Jahren ordentlich zurückgegangen ist und vorerst kein eigener Busparkplatz eingeplant wurde.

Herr Przedpelski möchte weiter wissen, was geplant ist, wenn sich der Busverkehr wieder vermehrt?

A/Herr Wuttig teilt mit, dass dann eventuell das obere Parkdeck genutzt wird.

Herr Przedpelski hakt nach, ob die Einfahrt dann für oben angedacht wird?

A/Herr Wuttig erläutert, dass dann die Zufahrt vom Grundstück genutzt werden muss, da sich die angrenzenden Grundstücke in fremdem Eigentum befinden.

Herr Bahr ergänzt, dass die Busse immer größer und schwerer werden.

A/Herr Wuttig ruft nochmals in Erinnerung, dass es sich um eine öffentliche Straße handelt.

Frau Lehmann weist darauf hin, dass die Walterstraße ein relativ verkehrsberuhigter Bereich ist und dort natürlich auch eine Zuwegung zum Hafen ist. Diese Punkte sollten bedacht werden, bevor dort eine eventuelle Einfahrt geplant wird.

A/Herr Wuttig führt weiter aus, dass es sich auch bei der Walterstraße um eine öffentliche Straße handelt. Allerdings gibt er nochmals zu bedenken, dass dies erst Überlegungen sind. Es wurden kurze Wege für die Gäste bedacht. Der genaue B-Plan muss dann natürlich gemeinschaftlich erarbeitet werden.

Herr Schröers spricht sich dagegen aus. Es wird gerade an dem neuen Verkehrskonzept gearbeitet. Vielleicht wäre es eine Idee, das Parkdeck Rügen-Hotel für KFZ und auf dem vom Kurhotel für Busse zu planen.

A/Herr Wuttig teilt mit, dass der Platz für die großen Busse auf dem Parkdeck des Kurhotels nicht gegeben ist. Es muss an dem Gesamtkonzept noch gearbeitet werden. Die hier angesprochenen Punkte werden mitgenommen und berücksichtigt.

Herr Böttcher bedankt sich für die Vorstellung und die ausführliche Beantwortung der gestellten Fragen und verabschiedet Herrn von Kroge und Herrn Wuttig.

Anlage 1 22-02-14 Parkdeck Rügenhotel

Anlage 2 22-02-22 Parkdeck Kurhotel

11 Vorstellung des aktuellen Planungsstandes zur Gestaltung der Freifläche vor dem Kühlhaus im Stadthafen

Herr Langlotz erläutert das Gestaltungskonzept Vorplatz „Altes Kühlhaus“ anhand der anliegenden Präsentation und beantwortet die Fragen der Mitglieder.

Herr Schröers stellt fest, dass das Farbkonzept und das Logo ziemlich veraltet sind und würde vorschlagen diese zu modernisieren. Zusätzlich wäre er nur für die Hälfte der Kübel und würde mehr Wert auf Aufzüge legen. Der Gast muss angesprochen werden, da kann der Vorplatz nicht so vollgestellt sein.

Herr Bahr informiert, dass das Kühlhaus Potenzial hat und ihm das Logo sehr gut gefällt.

Frau Lehmann gibt zu bedenken, dass sich das Konzept so darstellt, dass es

zukünftig eine voll versiegelte Fläche wird. Hier sollte die Klimaerwärmung beachtet werden.

Herr Grunau merkt an, dass der Wind in diesem Bereich sehr stark weht und dass der Ansatz genau richtig ist. Das Entrée sollte betrachtet werden, denn der Eingang ist im Moment eher abschreckend. Die Details können später geklärt werden.

Herr Böttcher bedankt sich bei Herrn Langlotz für seine Ausführungen und verabschiedet ihn.

Es erfolgt eine Lüftungspause.

Anlage 1 2022 03 22 Sassnitz_Vorplatz Kühlhaus_Vortrag

12 Vorstellung zur Entwicklung des regionalen Wohnungsmarktes

Herr Neumann informiert, anhand der beigefügten Präsentation, die Situation zum Wohnungsmarkt Rügen und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Frau Lehmann teilt mit, dass der soziale Wohnungsbau sehr attraktiv sein kann, wie sich in anderen Städten zeigt.

Herr Schröers berichtet, dass junge Familien hierher ziehen müssen. Wir brauchen Arbeitskräfte und dafür natürlich Wohnraum mit sozialwirtschaftlichem Hintergrund.

A/Herr Neumann gibt zu bedenken, dass in Mecklenburg-Vorpommern erst vor 5 Jahren mit sozialem Wohnungsbau begonnen wurde. Bisher wurde erst 1 Vorhaben umgesetzt.

Herr Przedpelski ergänzt, dass die Abwanderungen durch höher bezahlte Berufe außerhalb der Insel kommen. Die WoGeSa passt sich bereits an die gegebene Situation an und modernisiert und saniert die Wohnungen. (u.A. mit Fahrstühlen)

Herr Neumann wird die genauen Zahlen für die Abwanderungen gerne nachliefern.

Herr Grunau ergänzt nochmal, dass wichtig ist, welche Altersgruppe abwandert. Sassnitz hat bereits die Ausstattung der Kitas und Schulen und den Freizeitsektor schöner gestaltet. Es ist ein Prozess. Weiter müsste darauf hingearbeitet werden, das Homeoffice auszubauen. Zusätzlich sollte man bedenken, dass Ein- und Zweifamilienhäuser flächenverdichtend wirken. Es sollten eher mehrgeschossige Wohnhäuser nachgerüstet werden.

Herr Przedpelski fügt an, dass auch die Freizeitaktivitäten, außerhalb vom Tierpark oder der Promenade, in den Fokus gestellt werden sollten.

Herr Tetzlaff erläutert, dass es einen erheblichen Rückstand z.B. im Wohnungswesen oder in den Ausbildungsmöglichkeiten gibt.

Herr Schröers teilt mit, dass Bildung, Kultur und Wirtschaft im Einklang sein müssen. Wir brauchen den sozialen Wohnungsbau.

Abschließend fügt Herr Drogan an, dass wir für junge Leute keine Perspektiven haben.

Anlage 1 2022014_charts_rügen_empirica

13 Vorstellung des Wohnungsbauprojektes "Lancken"

Herr Neumann und Herr Jacobi (Investor in Prora) erläutern das Projekt „Stadtquartier Lancken“ mit Hilfe der anliegenden Darstellung und dem im Saal aufgestellten Model.

Frau Lehmann informiert, dass der Bau und der Preis realisierbar sind, wie man anhand von Patzig sehen kann.

A/Herr Neumann ergänzt, dass es sich in Patzig um eine alte Schule/Gutsanlage handelt. Hier werden soziale Doppelhaushälften realisiert. Es sind über 3.500 Bewerbungen für so eine Mieteinheit eingegangen.

Herr Jacobi berichtet weiter, dass es sich hierbei um eine Finanzierung für 15 Jahre ohne Anschlussbindung handelt.

Herr Grunau stellt klar, dass sozial nicht gleich Verwahrlosung bedeutet. Da hier das Lohnniveau niedriger ist, müssen wir für günstigere Wohnungen sorgen. Das Gesamtpaket muss stimmen.

Herr Przedpelski weist darauf hin, dass wir hier in Sassnitz sehr wenige Familien mit 4 Kindern haben.

A/Herr Neumann führt nochmal aus, dass die Aufgabe jetzt darin besteht, das Gesamtgebiet deutlich aufzuwerten. Als Nächstes muss der Rahmenplan erstellt werden, um dann mit den einzelnen Bauabschnitten zu beginnen.

Herr Grunau erfragt, ob die Haupteinschließung von der Lanckener Straße geplant ist?

A/Herr Neumann erklärt, dass die Einfahrt über die nicht genutzte Kleingartenanlage führen soll.

Herr Böttcher bedankt sich bei den beiden Herren und verabschiedet sie.

Anlage 1 2022_03_22_Mappe-Lancken

14 Anregungen der Ausschussmitglieder zum Verkehrskonzept der Stadt Sassnitz

Herr Bahr weist auf die beiden Brennpunkte Mukraner Straße/B96 und die Straße der Jugend hin.

A/Herr Kracht erläutert, dass die Straße der Jugend bereits im Sanierungsgebiet enthalten ist. Hier ist ein Kreisverkehr in Planung. Der Brennpunkt Mukraner Straße/B96 wird im zukünftigen Sanierungsgebiet Dwasieden enthalten sein.

Anlage 1 VK Sassnitz_Gesamtbericht_Vorabzug

15 Beschlussvorlagen

16 Sanierungsgebiet „Stadthafen“ - Grundsatzbeschluss zur Neugestaltung der Freiflächen vor dem Gebäude Hafestraße 12 (Lange Reihe) VO(STV)/231/2022

Frau Lange und Frau Timm erläutern anhand der beigefügten Präsentation den Beschlussfassungspunkt und beantworten die Anfragen der Mitglieder.

Herr Grunau stellt den Antrag, dass zukünftige Präsentationen digital mit der Einladung verschickt werden sollen.

Frau Lehmann ergänzt, dass vielleicht per Grundsatzbeschluss geklärt werden könnte, dass nur die gestalterischen Eckpunkte dargestellt werden.

Herr Schröers ist dagegen, dass der Kran außer Betrieb gesetzt werden soll.

A/Frau Timm erläutert, dass es sich hierbei nur um einen Vorschlag handelt und die Details später noch geklärt werden können.

Herr Grunau erkundigt sich, ob die bisherigen Ideen vorab schon mit den Anliegern besprochen wurden?

A/Frau Timm teilt mit, dass es bereits Gespräche mit der HBEG und den Anliegern gegeben hat. Genauere Aussagen kann Frau Timm zur nächsten Sitzung machen. Bei diesem Beschluss geht es lediglich um einen Grundsatzbeschluss, die Detailfragen können dann später erörtert werden.

Herr Bahr verlässt die Sitzung um 20:07 Uhr.

Es erfolgt eine Lüftungspause.

Beschluss:

Das Gestaltungskonzept der A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1 in 17033 Neubrandenburg für die Freifläche vor dem Gebäude Hafenstraße 12 (Lange Reihe) bis hin zur Kranbahn vom 21.02.2022 wird gebilligt.

Auf dieser Grundlage sind durch die BIG Städtebau GmbH die Leistungsbeschreibungen für die zur Vorbereitung und Umsetzung der Baumaßnahme erforderlichen Planungsleistungen zu erstellen und die Planungsleistungen auszuschreiben.

:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

Anlage 1 2022 03 22 An der langen Reihe Vortrag

17 Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz - Abwägungsbeschluss zur Vorprüfung des Einzelfalls, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss VO(STV)/232/2022

Herr Wahl informiert, dass auf Grund von Änderungen der berichtigte Plan der Niederschrift beigelegt wird.

Beschluss:

Die während der Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz eingegangenen Stellungnahmen und die darin enthaltenen Anregungen, Hinweise und Bedenken wurden durch die Stadtvertretung geprüft. Die Abwägungsentscheidung darüber wird entsprechend der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage getroffen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz und die zugehörige

Begründung werden gemäß Anlage 3 sowie 4, 4.1, 4.2, 4.3 und 4.4 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 durchzuführen.

Öffentlichkeitsarbeit:

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Stadtanzeiger

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

18 Grundsatzbeschluss zu einem Antrag auf Aufstellung mehrerer Bebauungspläne VO(STV)/233/2022

Herr Wahl gibt eine kurze Einführung zu dem Antrag und den 5 Grundsatzbeschlüssen. Diese wurden alle einzeln abgestimmt, mit jeweils 8/0/0.

Beschluss:

1) Strandpromenade (Teilbereich zwischen den Grundstücken Strandpromenade 5 und 6)

Durch die Vorhabenträgerin ist unter Beteiligung eines Stadtplanungsbüros und der betroffenen Behörden zu prüfen, ob die Aufstellung eines Bebauungsplans an diesem Standort Aussicht auf Erfolg hat. Über das Ergebnis dieser Untersuchungen der Vorhabenträgerin ist die Stadtvertretung durch die Verwaltung zu informieren.

2) Grundstück Steinbachweg 1, 1a und 2b

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 „Stadtvillen am Steinbachweg“ der Stadt Sassnitz wird mit der ursprünglichen Vorhabenträgerin fortgeführt. Der ursprünglich vorgesehene Charakter von Stadtvillen in Ergänzung der angrenzenden Bebauung ist beizubehalten und im Bebauungsplan zu regeln. Die Stadt Sassnitz hat im Ergebnis dieser Planung als angrenzende Waldeigentümerin (Flurstück 21/2 der Flur 4 in der Gemarkung Stubnitz) mit einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht zu rechnen. Diese Kosten sind vollständig durch die Vorhabenträgerin zu tragen. Zur Regelung der Kostenübernahme und des Zugangs über die Grundstücke der Vorhabenträgerin ist zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Sassnitz eine vertragliche Regelung vor dem Satzungsbeschluss herbeizuführen.

3) Grundstück an der Waldmeisterstraße (Grundstück neben der Waldmeisterstraße 22)

Das Verfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz wird mit der ursprünglichen Vorhabenträgerin fortgeführt. Dabei sind die geplanten Baukörper entlang der Waldmeisterstraße aber hinsichtlich ihrer Kubatur an die östliche vorhandene Bestandsbebauung anzupassen. Dies ist im Bebauungsplan zu regeln.

4) Kistenplatz

Der Bereich des Kistenplatzes soll durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB überplant werden. Durch die Vorhabenträgerin ist der Stadt Sassnitz zuvor ein detailliertes Nutzungs-, Bauungs- und Gestaltungskonzept für diesen Bereich zur Entscheidung vorzulegen. Nach Billigung des Konzepts wird die Stadtvertretung eine Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss treffen.

5) Marina

Eine Fortführung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 31 „Marina Sassnitz“ ist derzeit nicht angezeigt. Der Aufstellungsbeschluss vom 31. Mai 2010 ist nach Fertigstellung des Stadthafenkonzepts zu überprüfen und gegebenenfalls aufzuheben.

Soweit die begonnenen Verfahren nicht mehr durch die ursprüngliche Vorhabenträgerin, sondern durch die Marina Sassnitz GmbH & Co. KG, diese vertreten durch die Komplementärin, diese vertreten durch den Geschäftsführer, fortgeführt werden sollen, bestehen hiergegen keine grundsätzlichen Bedenken. In diesem Fall ist eine entsprechende Überleitungsvereinbarung zu erarbeiten und der Stadtvertretung zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

19 Schließung des öffentlichen Teils

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:35 Uhr und verabschiedet die Bürger und Gäste.

Vorsitz:

Helge Böttcher

Schriftführung:

Cindy Keil