

Beschlussvorlage

Stadtvertretung

VO(STV)/068/2021

öffentlich

Grundsatzbeschluss zur weiteren Entwicklung des Bereichs „Südwestliche Hiddenseer Straße“ (ehemalige Oberschule IV mit Sporthalle und Sportplatz sowie angrenzenden privaten Flächen)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Bearbeiter::</i> Wolfram Wahl	<i>Datum:</i> 06.05.2021 <i>Einreicher:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben (Vorberatung)	19.05.2021	N
Hauptausschuss (Vorberatung)	01.06.2021	N
Stadtvertretung (Entscheidung)	15.06.2021	N
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben (Vorberatung)	19.05.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	01.06.2021	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	15.06.2021	Ö

Sachverhalt

Die ehemalige Oberschule IV in der Hiddenseer Straße 26 in Sassnitz steht seit mehreren Jahren leer. Östlich des Gebäudes befindet sich eine innerstädtische Brachfläche. Lediglich die dort in den 1990er Jahren errichtete Sporthalle ist noch in Nutzung.

In Vorbereitung einer verbindlichen Überplanung dieses Bereichs hat das Büro Ober Freiraumplanung (Inhaber Matthias Ober), Ulmenweg 11 in 23942 Dassow eine Rahmenplanung für den Bereich Hiddenseer Straße / Lenzer Straße in Sassnitz erstellt.

Diese Rahmenplanung sieht im Bereich der ehemaligen Oberschule IV eine Gemeinbedarfsfläche und östlich davon eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung in zeitgemäßer Formensprache unter Erhaltung der städtischen Sporthalle auf dem Flurstück 75/20 vor. Am Hang zur Hiddenseer Straße ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern angedacht. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Hiddenseer Straße. Für die Neuordnung des ruhenden Verkehrs im östlichen Abschnitt der Hiddenseer Straße ist die Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage südlich des Grundstücks Lenzer Straße 1-3 vorgesehen.

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz hat die Rahmenplanung in ihrer Sitzung am 23.06.2020 zur Beschlussvorlage Nr. 23-03/20 STV als Leitbild für die zukünftige bauliche Entwicklung in diesem Bereich beschlossen.

Auf Grundlage dieser Rahmenplanung wird durch die Stadt Sassnitz zunächst der Flächennutzungsplan für den westlichen Bereich des Rahmenplangebiets (Bereich südlich der Reihenhausbebauung Hiddenseer Straße 10 bis 25) geändert. Hierzu wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz in ihrer Sitzung am 23. Juni 2020 zur Beschlussvorlage Nr. 24-03/20 STV der Aufstellungsbeschluss über die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz gefasst.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ aufgestellt, um dort Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und eine Gemeinbedarfsfläche zu schaffen. Hierzu wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz in ihrer Sitzung am 23. Juni 2020 zur Beschlussvorlage Nr. 25-03/20 STV der entsprechende Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der zu überplanende Bereich wird im Norden durch die Reihenhausbebauung der Hiddenseer Straße 10 bis 25, im Osten durch die Mehrfamilienhausbebauung Hiddenseer Straße 7 bis 9, Lenzer Straße 1 bis 3 und die südlich angrenzenden Kleingärten, im Süden durch die Bahnanlagen und im Westen durch die Kleingartenanlage begrenzt.

Er umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 75/2, 75/7, 75/9, 75/19, 75/20, 75/21, 75/22 und 76/3 der Flur 8 in der Gemarkung Lancken. Das Flurstück 75/2 (Größe: 29.238 m²) steht im Eigentum einer Privatperson. Die Flurstücke 75/7 (Größe: 6.411 m², wovon nur eine Teilfläche von ca. 500 m² betroffen ist), 75/9 (Größe: 5.043 m²), 75/19 (Größe: 2.342 m²), 75/20 (Größe: 5.670 m²), 75/21 (Größe: 14.207 m²), 75/22 (Größe: 5.656 m²) und 76/3 (Größe: 4.361 m²) stehen im Eigentum der Stadt Sassnitz.

Die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse und die Lage der Flurstücke erfordern ein abgestimmtes und einheitliches Vorgehen der Eigentümer. Im Ergebnis der hierzu geführten Gespräche ist die Entscheidung für einen gemeinsamen Vorhabenträger, der die Grundstücke von den jetzigen Eigentümern erwirbt, die Planungs- und Erschließungskosten trägt und die Vermarktung der Grundstücke, möglicherweise auch die Erstellung der Gebäude, übernimmt, vorgesehen. Flächen, die die Stadt Sassnitz für ihre eigenen Aufgaben benötigt, sind dabei jedoch nicht für einen Verkauf vorgesehen.

Vorrangiges Ziel ist für die Stadt Sassnitz in diesem Zusammenhang die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische und hinzuziehende neue Einwohner.

Lösung:

Zur Entwicklung dieses Bereichs „Südwestliche Hiddenseer Straße“ und zur Erreichung des städtischen Ziels zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische und hinzuziehende neue Einwohner sind durch die Stadt Sassnitz mit Dritten Verhandlungen zum Verkauf städtischer Flächen im Bereich der Hiddenseer Straße und zur Fortführung der Bauleitverfahren zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz zu führen.

Alternative

Die Stadt Sassnitz unterbreitet dem Eigentümer des Flurstücks 75/2 ein Angebot zum Erwerb dieser Fläche. Die Stadt Sassnitz führt die Bauleitplanung und die Erschließung dann selbst durch. Die dafür erforderlichen finanziellen Mittel sind in die Haushaltsplanung aufzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

X Keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Finanzielle Auswirkungen:		X 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

Die Stadtvertretung möge beschließen:

Durch die Stadt Sassnitz sind zur Entwicklung des Bereichs „Südwestliche Hiddenseer Straße“ und zur Erreichung des städtischen Ziels zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische und hinzuziehende neue Einwohner Vertragsverhandlungen mit Dritten zum Verkauf städtischer Flächen im Bereich der Hiddenseer Straße und zur Fortführung der Bauleitverfahren zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz zu führen. Über das Ergebnis der Vertragsverhandlungen ist die Stadtvertretung zu unterrichten.

Öffentlichkeitsarbeit:

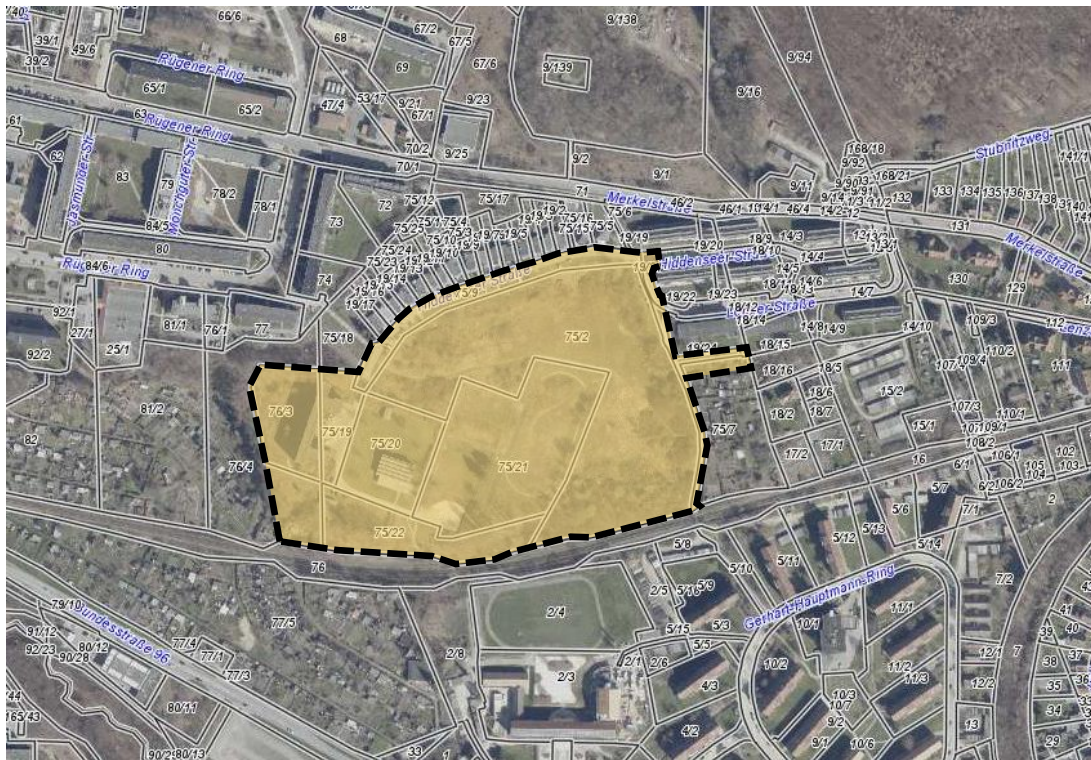
Anlage/n

1	Anlage_Lageplan_06.05.21 (öffentlich)
2	Beschluss_Rahmenplanung_Hiddenseer_Straße_Lenzer_Straße_Beschluss_Nr_23_03_20_STV (öffentlich)
3	Aufstellungsbeschluss_11_Änderung_FNP_Beschluss_Nr_24_03_20_ST

	V (öffentlich)
4	Aufstellungsbeschluss_B_Plan_Nr_49_Wohnen_an_der_Hiddenseer_Straße_Beschluss_Nr_25_03_20_STV (öffentlich)

Anlage zum Grundsatzbeschluss zur weiteren Entwicklung des Bereichs „Südwestliche Hiddenseer Straße“ (ehemalige Oberschule IV mit Sporthalle und Sportplatz sowie angrenzenden privaten Flächen)

Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz und des Bebauungsplans Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz



Kartengrundlage: Geodatenportal des Landkreises Vorpommern-Rügen



Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz und des Bebauungsplans Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz

- Der Bürgermeister -

Amt Bauverwaltung	Datum 20.05.2020	Status <input checked="" type="checkbox"/> öff. <input type="checkbox"/> nicht-öff.	Beschluss-Nr. 23-03/20 STV
Beratungsfolge			Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben			02.06.2020
Hauptausschuss			09.06.2020
Stadtvertretung			23.06.2020

Titel:

Beschluss über die Rahmenplanung für den Bereich Hiddenseer Straße / Lenzer Straße in Sassnitz

A - Problem:

Durch Grundsatzbeschluss der Stadtvertretung vom 05.03.2019 wurde entschieden, für den Bereich, der im Norden durch die Reihenhausbebauung der Hiddenseer Straße 10 bis 25 und die Mehrfamilienhausbebauung Hiddenseer Straße 35 bis 43, im Osten durch die Grundstücke Merkelstraße 44 bis 48 und Lenzer Straße 12, im Süden durch die Bahnanlagen und im Westen durch die Kleingartenanlage begrenzt wird sowie den Straßenkörper der Lenzer Straße, eine Rahmenplanung durch ein Planungsbüro erstellen zu lassen.

Die Verwaltung hat daraufhin das Büro Ober Freiraumplanung (Inhaber Matthias Ober), Ulmenweg 11 in 23942 Dassow mit der Erstellung einer entsprechenden Planung für den Bereich Hiddenseer Straße / Lenzer Straße beauftragt.

Durch das Büro Ober Freiraumplanung wurde hierzu die anliegende Rahmenplanung erstellt. Diese sieht im Bereich der ehemaligen Oberschule IV eine Gemeinbedarfsfläche und östlich davon eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung in zeitgemäßer Formensprache unter Erhaltung der städtischen Sporthalle vor. Am Hang zur Hiddenseer Straße ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern angedacht. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Hiddenseer Straße. Für die Neuordnung des ruhenden Verkehrs im östlichen Bereich der Hiddenseer Straße ist die Errichtung von entsprechenden PKW-Stellplatzanlagen im Rahmenplangebiet vorgesehen.

B - Lösung:

Die vom Büro Ober Freiraum Planung erstellte Rahmenplanung für den Bereich Hiddenseer Straße / Lenzer Straße in Sassnitz wird durch die Stadtvertretung als Leitbild für die zukünftige bauliche Entwicklung in diesem Bereich beschlossen.

Auf Grundlage dieser Rahmenplanung wird durch die Stadt Sassnitz zunächst der Flächennutzungsplan für den westlichen Bereich des Rahmenplangebiets (Bereich südlich der Reihenhausbebauung Hiddenseer Straße 10 bis 25) geändert. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ aufgestellt, um dort Baurecht zu schaffen.

Für die im Osten des Rahmenplangebietes gelegenen Flächen, die derzeit unter anderem noch als Gärten und Garagen genutzt werden, soll aus der Rahmenplanung erst bei größerer Aufgabe der bisherigen Nutzungen ein Bebauungsplan entwickelt werden.

C - Alternative:

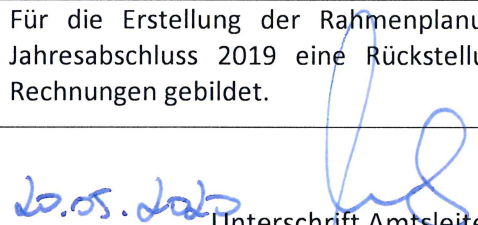
Die Rahmenplanung für den Bereich Hiddenseer Straße / Lenzer Straße ist durch das Planungsbüro zu überarbeiten.

D – Finanzielle Auswirkungen:

BV-Nr. 23-03/20 STV

- Einnahmen Mittel stehen zur Verfügung
 Keine haushaltsmäßige Berührung Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung
Gesamtkosten:		10 TEUR
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Haushaltsstelle: 51100.56255000	95 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:	Für die Erstellung der Rahmenplanung wurde mit dem Jahresabschluss 2019 eine Rückstellung für ausstehende Rechnungen gebildet.	
Verantwortliches Amt:	 20.05.2020 Unterschrift Amtsleiter	

E - Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

- Ja Nein
Sichtvermerk:

Begründung:

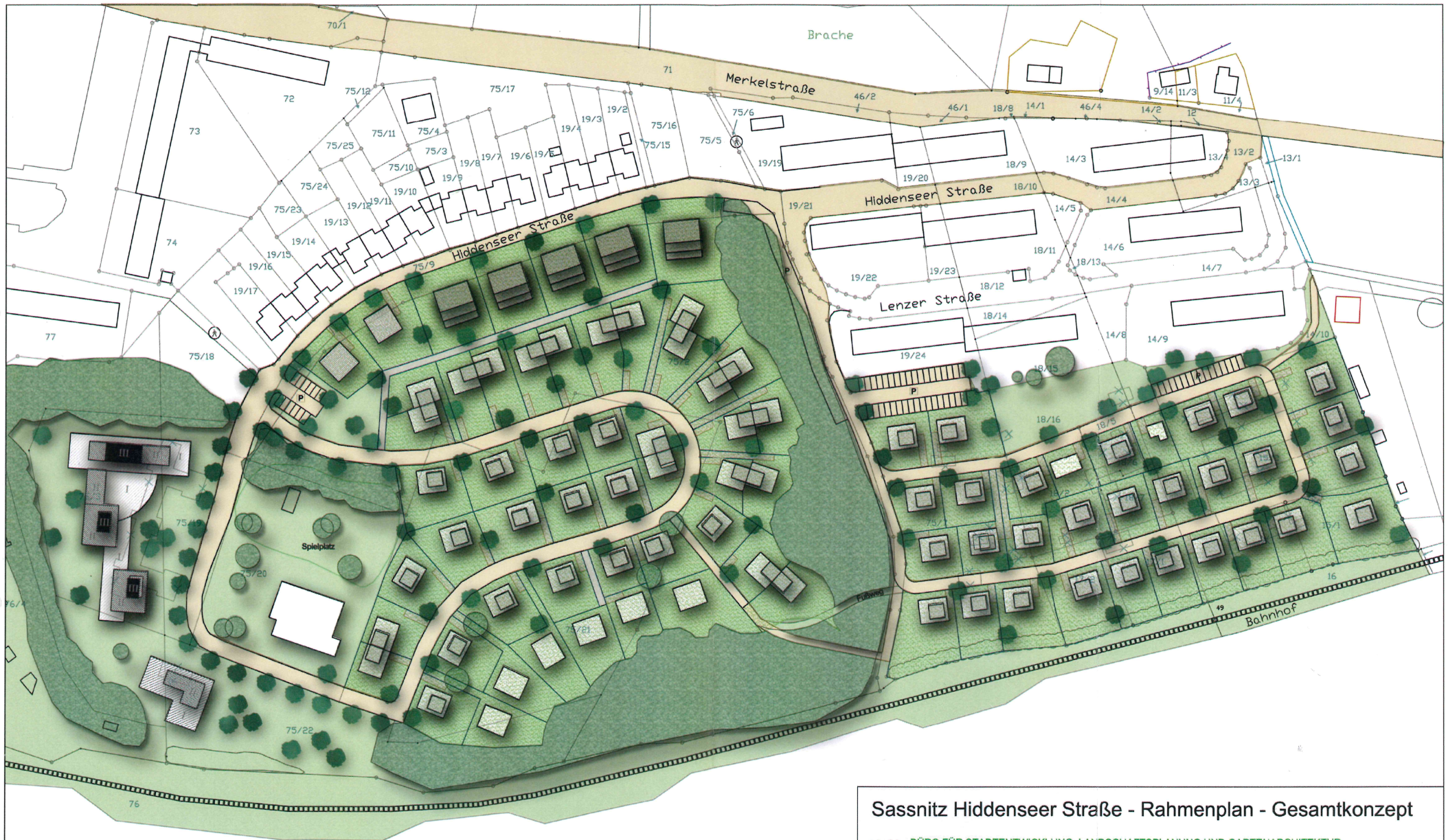
F - Öffentlichkeitsarbeit:**G - Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung möge beschließen:

Die vom Büro Ober Freiraum Planung erstellte Rahmenplanung für den Bereich Hiddenseer Straße / Lenzer Straße in Sassnitz wird durch die Stadtvertretung als Leitbild für die zukünftige bauliche Entwicklung in diesem Bereich beschlossen. Auf Grundlage dieser Rahmenplanung wird durch die Stadt Sassnitz zunächst der Flächennutzungsplan für den westlichen Bereich des Rahmenplangebiets (Bereich südlich der Reihenhausbauung Hiddenseer Straße 10 bis 25) geändert. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ aufgestellt, um dort Baurecht zu schaffen. Für die im Osten des Rahmenplangebietes belegenen Flächen, die derzeitig unter anderem noch als Gärten und Garagen genutzt werden, soll erst bei größerer Aufgabe der bisherigen Nutzungen ein Bebauungsplan aufgestellt werden.


 F. Kracht
 Bürgermeister

- Anlagen: keine
 Anlage: Rahmenplanung für den Bereich Hiddenseer Straße / Lenzer Straße



Sassnitz Hiddenseer Straße - Rahmenplan - Gesamtkonzept

OBER BÜRO FÜR STADTENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSPLANUNG UND GARTENARCHITEKTUR

DIPL.-ING. MATTHIAS OBER, LANDSCHAFTSARCHITEKT AK M-V

ULMENWEG 11, 23942 DASSOW

TELEFON 03 88 26 - 8 65 90 FAX 038826 86 591 MAIL M.OBER@OBER-DASSOW.DE

Stand: 16.03.2020
 Bearbeiter: Hofmann
 M: 1:1500 / (Din A 3)



Beschlussprotokoll

In der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Sassnitz am 23.06.2020 wurde zu der Beschlussvorlage mit der Nr. **23-03/20 STV** und dem

Titel: Beschluss über die Rahmenplanung für den Bereich Hiddenseer Straße / Lenzer Straße in Sassnitz

wie folgt abgestimmt:

1. Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter (§ 60 LKWG M-V):	21
2. Anwesende Mitglieder:	19
3. Ja – Stimmen:	19
4. Nein – Stimmen:	0
5. Stimmenthaltungen:	0
6. Aufgrund des § 24 KV M-V waren Mitglieder ausgeschlossen:	0

Beschluss/ Ergebnis:

Die vom Büro Ober Freiraum Planung erstellte Rahmenplanung für den Bereich Hiddenseer Straße/Lenzer Straße in Sassnitz wird durch die Stadtvertretung als Leitbild für die zukünftige bauliche Entwicklung in diesem Bereich beschlossen. Auf Grundlage dieser Rahmenplanung wird durch die Stadt Sassnitz zunächst der Flächennutzungsplan für den westlichen Bereich des Rahmenplangebiets (Bereich südlich der Reihenhausbebauung Hiddenseer Straße 10 bis 25) geändert. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ aufgestellt, um dort Baurecht zu schaffen. Für die im Osten des Rahmenplangebietes belegenen Flächen, die derzeitig unter anderem noch als Gärten und Garagen genutzt werden, soll erst bei größerer Aufgabe der bisherigen Nutzungen ein Bebauungsplan aufgestellt werden.


F. Kracht
Bürgermeister



- Der Bürgermeister -

Amt Bauverwaltung	Datum 20.05.2020	Status <input checked="" type="checkbox"/> öff. <input type="checkbox"/> nicht-öff.	Beschluss-Nr. 24-03/20 STV
Beratungsfolge			Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben			02.06.2020
Hauptausschuss			09.06.2020
Stadtvertretung			23.06.2020

Titel:

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz - Aufstellungsbeschluss

A - Problem:

Die Rahmenplanung für den Bereich Hiddenseer Straße / Lenzer Straße sieht für den westlichen Bereich des Rahmenplangebiets (Bereich südlich der Reihenhausbebauung Hiddenseer Straße 10 bis 25) im Wesentlichen eine Gemeinbedarfsfläche und eine aufgelockerte Wohnbebauung (siehe Beschlussvorlage Nr. 23-03/20 STV) vor. Im Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz ist dort derzeit aber eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Aus den jetzigen Darstellungen des Flächennutzungsplans lässt sich daher kein Bebauungsplan, der die Leitlinien der Rahmenplanung für den Bereich Hiddenseer Straße / Lenzer Straße in Baurecht umsetzt, entwickeln. Aus diesem Grund ist zunächst eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz erforderlich. Parallel hierzu kann dann aus der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz der Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ entwickelt werden.

B - Lösung:

Für den Bereich, der im Norden durch die Reihenhausbebauung der Hiddenseer Straße 10 bis 25, im Osten durch die Mehrfamilienhausbebauung Hiddenseer Straße 7 bis 9, Lenzer Straße 1 bis 3 und die südlich angrenzenden Kleingärten, im Süden durch die Bahnanlagen und im Westen durch die Kleingartenanlage begrenzt wird (Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage), wird unter Berücksichtigung des nachstehenden Planungsziels die 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Regelverfahren aufgestellt.

Planungsziel ist die Änderung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz in eine Gemeinbedarfsfläche und eine Wohnbaufläche.

Mit der Erbringung der Planungsleistungen wird das Büro Ober Freiraumplanung (Inhaber Matthias Ober), Ulmenweg 11 in 23942 Dassow beauftragt.

Die entstehenden Planungskosten sind zwischen den Grundstückseigentümern entsprechend der Grundstücksgrößen aufzuteilen. Hierzu ist mit dem betroffenen privaten Grundstückseigentümer eine entsprechende Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen.

C - Alternative:

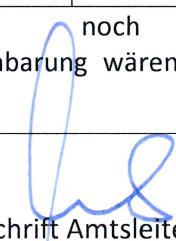
Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz wird nicht aufgestellt. Eine Erreichung des Planungsziels und eine Umsetzung der mit der Rahmenplanung verfolgten Entwicklung sind dann jedoch nicht möglich.

D – Finanzielle Auswirkungen:

BV-Nr. 24-03/20 STV

- Einnahmen
 Mittel stehen zur Verfügung
 Keine haushaltsmäßige Berührung
 Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung
Gesamtkosten:		7 TEUR
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Haushaltsstelle: 51100.56255000	95 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:	Entsprechend der noch abzuschließenden Kostenübernahmevereinbarung wären durch die Stadt ca. 3.500 € zu tragen.	
Verantwortliches Amt:	 20.05.2020 Unterschrift Amtsleiter	

E - Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

- Ja Nein
 Sichtvermerk:

Begründung:

F - Öffentlichkeitsarbeit:

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

G - Beschlussvorschlag:

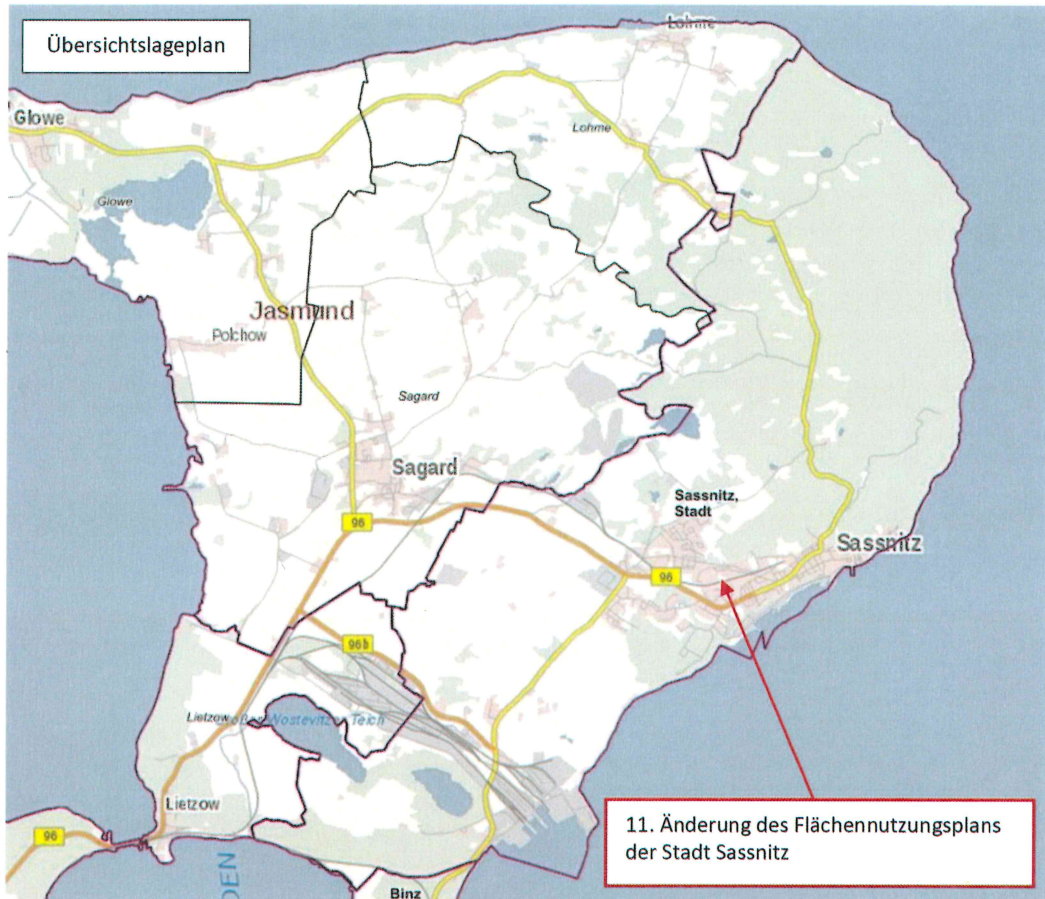
Die Stadtvertretung möge beschließen:

- Für den in der Anlage zur Beschlussvorlage mit der Nummer 24-03/20 STV dargestellten Änderungsbereich in der Hiddenseer Straße in Sassnitz wird unter Berücksichtigung des unter Punkt B der vorgenannten Beschlussvorlage genannten Planungsziels die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz im Regelverfahren aufgestellt.
- Mit der Erbringung der Planungsleistungen wird das Büro Ober Freiraumplanung (Inhaber Matthias Ober), Ulmenweg 11 in 23942 Dassow beauftragt.
- Die entstehenden Planungskosten sind zwischen den Grundstückseigentümern entsprechend der Grundstücksgrößen aufzuteilen. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem privaten Grundstückseigentümer eine entsprechende Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen.


 F. Kracht
 Bürgermeister

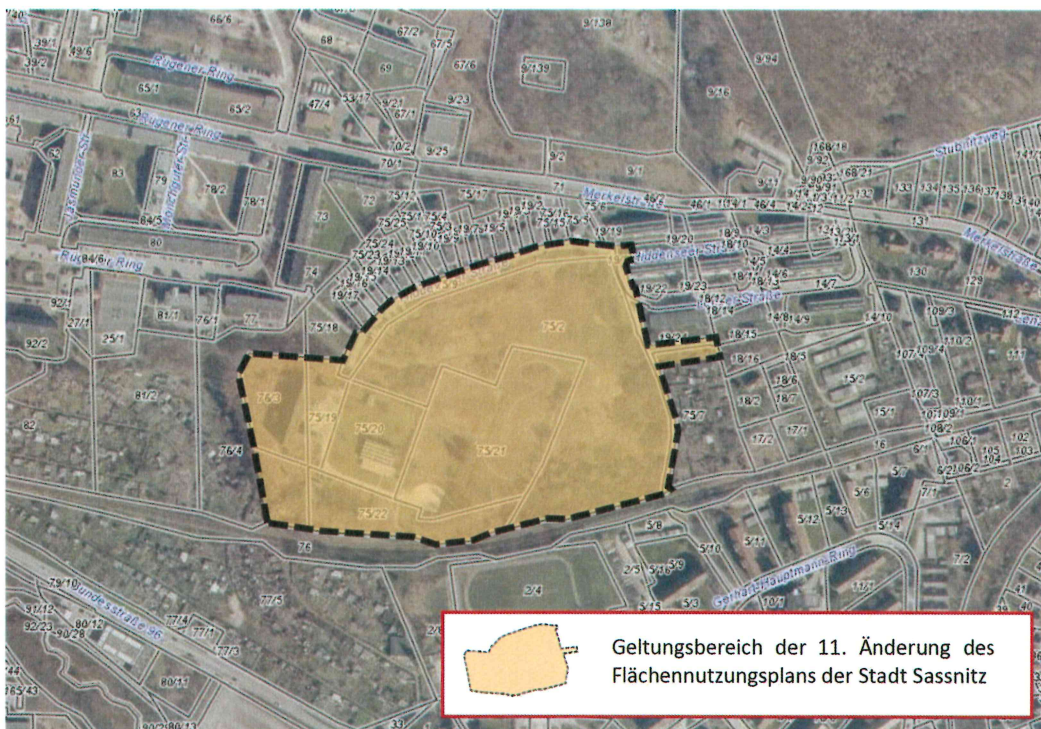
Anlagen: keine
 Anlage: Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz

Örtliche Einordnung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz



Kartengrundlage: Geoportal-MV.de (GAIA MV)

Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz



Kartengrundlage: Geodatenportal des Landkreises Vorpommern-Rügen

Beschlussprotokoll

In der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Sassnitz am 23.06.2020 wurde zu der Beschlussvorlage mit der Nr. **24-03/20 STV** und dem


Titel: 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz – Aufstellungsbeschluss

wie folgt abgestimmt:

1. Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter (§ 60 LKWG M-V):	21
2. Anwesende Mitglieder:	19
3. Ja – Stimmen:	19
4. Nein – Stimmen:	0
5. Stimmenthaltungen:	0
6. Aufgrund des § 24 KV M-V waren Mitglieder ausgeschlossen:	0

Beschluss/ Ergebnis:

1. Für den in der Anlage zur Beschlussvorlage mit der Nummer 24-03/20 STV dargestellten Änderungsbereich in der Hiddenseer Straße in Sassnitz wird unter Berücksichtigung des unter Punkt B der vorgenannten Beschlussvorlage genannten Planungsziels die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz im Regelverfahren aufgestellt.
2. Mit der Erbringung der Planungsleistungen wird das Büro Ober Freiraumplanung (Inhaber Matthias Ober), Ulmenweg 11 in 23942 Dassow beauftragt.
3. Die entstehenden Planungskosten sind zwischen den Grundstückseigentümern entsprechend der Grundstücksgrößen aufzuteilen. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem privaten Grundstückseigentümer eine entsprechende Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen.


F. Kracht
Bürgermeister



- Der Bürgermeister -

Amt Bauverwaltung	Datum 20.05.2020	Status <input checked="" type="checkbox"/> öff. <input type="checkbox"/> nicht-öff.	Beschluss-Nr. 25-03/20 STV
Beratungsfolge			Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben			02.06.2020
Hauptausschuss			09.06.2020
Stadtvertretung			23.06.2020

Titel:

Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz - Aufstellungsbeschluss

A - Problem:

Die Rahmenplanung für den Bereich Hiddenseer Straße / Lenzer Straße sieht für den westlichen Bereich des Rahmenplangebiets (Bereich südlich der Reihenhausbebauung Hiddenseer Straße 10 bis 25) im Wesentlichen eine Gemeinbedarfsfläche und eine aufgelockerte Wohnbebauung (siehe Beschlussvorlage Nr. 23-03/20 STV) vor.

Dieser Bereich, der im Norden durch die Reihenhausbebauung der Hiddenseer Straße 10 bis 25, im Osten durch die Mehrfamilienhausbebauung Hiddenseer Straße 7 bis 9, Lenzer Straße 1 bis 3 und die südlich angrenzenden Kleingärten, im Süden durch die Bahnanlagen und im Westen durch die Kleingartenanlage begrenzt wird, ist bislang nicht verbindlich überplant worden. Er ist als Außenbereich im Innenbereich anzusprechen. Lediglich für die Sporthalle besteht Bestandsschutz.

Um eine der Rahmenplanung entsprechende Bebauung dieses Areals zu ermöglichen, ist die Schaffung von Baurecht durch Aufstellung eines Bebauungsplans parallel zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans (siehe Beschlussvorlage Nr. 24-03/20 STV) erforderlich.

B - Lösung:

Für den Bereich, der im Norden durch die Reihenhausbebauung der Hiddenseer Straße 10 bis 25, im Osten durch die Mehrfamilienhausbebauung Hiddenseer Straße 7 bis 9, Lenzer Straße 1 bis 3 und die südlich angrenzenden Kleingärten, im Süden durch die Bahnanlagen und im Westen durch die Kleingartenanlage begrenzt wird (Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage), wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Planungsziele der Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz im Regelverfahren aufgestellt.

Als Planungsziele werden

- die Nutzbarmachung innerstädtischer Baulandpotentiale,
 - die planungsrechtliche Absicherung eines zukünftigen Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO und einer Gemeinbedarfsfläche,
 - die harmonische Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild und
 - die Regelung der Verkehrsanbindung (unter Neuordnung des ruhenden Verkehrs)
- bestimmt.

Mit der Erbringung der Planungsleistungen wird das Büro Ober Freiraumplanung (Inhaber Matthias Ober), Ulmenweg 11 in 23942 Dassow beauftragt.

Die entstehenden Planungskosten sind zwischen den Grundstückseigentümern entsprechend der Grundstücksgrößen aufzuteilen. Hierzu ist mit dem privaten Grundstückseigentümer eine entsprechende Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen.

C - Alternative:

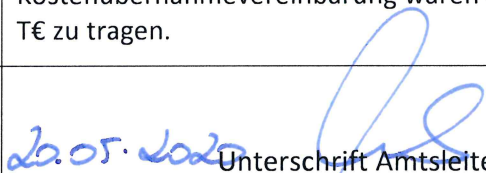
BV-Nr. 25-03/20 STV

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz wird nicht aufgestellt. Eine Erreichung der Planungsziele und eine Umsetzung der mit der Rahmenplanung verfolgten Entwicklung sind dann jedoch nicht möglich.

D – 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:		72 TEUR
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Haushaltsstelle: 51100.56255000	95 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:	Entsprechend der noch abzuschließenden Kostenübernahmevereinbarung wären durch die Stadt ca. 36 T€ zu tragen.	
Verantwortliches Amt:	 20.05.2020 Unterschrift Amtsleiter	

E - Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

Ja Nein
Sichtvermerk:

Begründung:

F - Öffentlichkeitsarbeit:

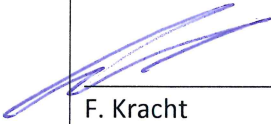
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

G - Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung möge beschließen:

- Für den Bereich, der im Norden durch die Reihenhausbebauung der Hiddenseer Straße 10 bis 25, im Osten durch die Mehrfamilienhausbebauung Hiddenseer Straße 7 bis 9, Lenzer Straße 1 bis 3 und die südlich angrenzenden Kleingärten, im Süden durch die Bahnanlagen und im Westen durch die Kleingartenanlage begrenzt wird (Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs in der Anlage zur Beschlussvorlage mit der Nummer 25-03/2020 STV), wird unter Berücksichtigung der unter Punkt B der Beschlussvorlage mit der Nummer 25-03/20 STV genannten Planungsziele der Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz im Regelverfahren aufgestellt.
- Mit der Erbringung der Planungsleistungen wird das Büro Ober Freiraumplanung (Inhaber Matthias Ober), Ulmenweg 11 in 23942 Dassow beauftragt.

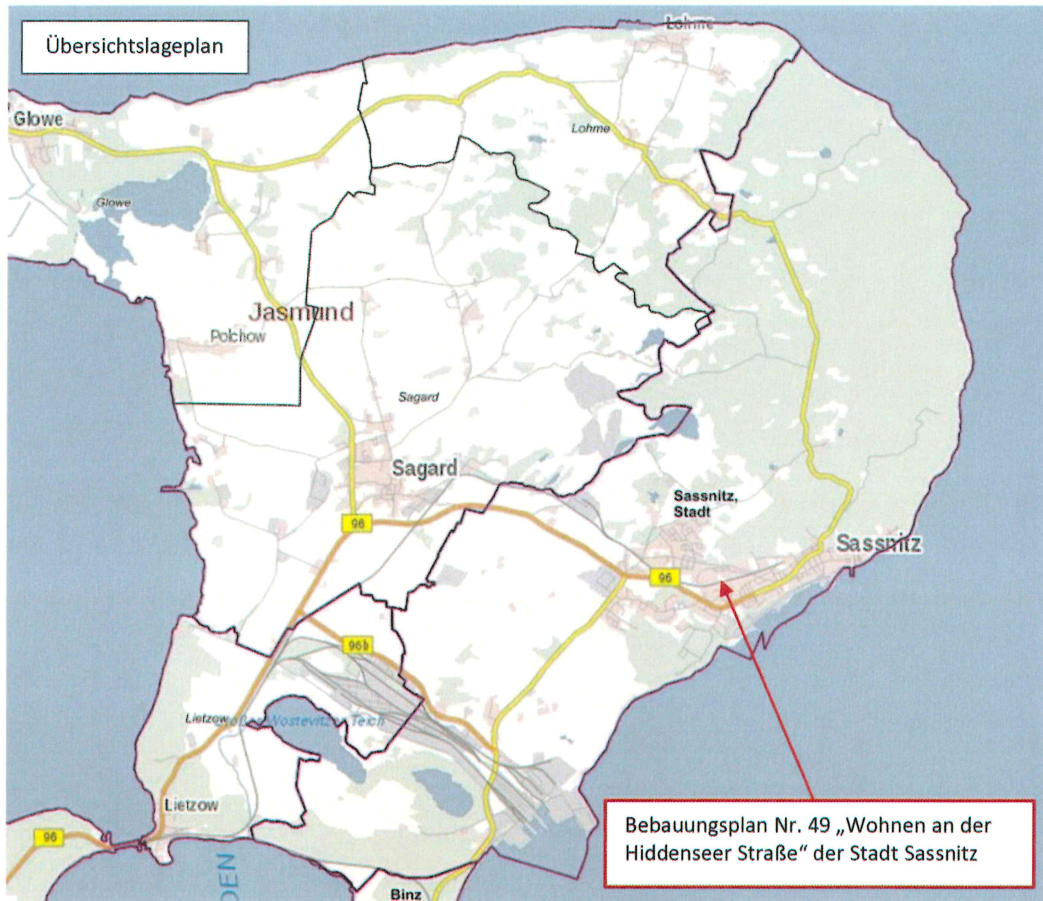
3. Die entstehenden Planungskosten sind zwischen den Grundstückseigentümern entsprechend der Grundstücksgrößen aufzuteilen. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem privaten Grundstückseigentümer eine entsprechende Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen.



F. Kracht
Bürgermeister

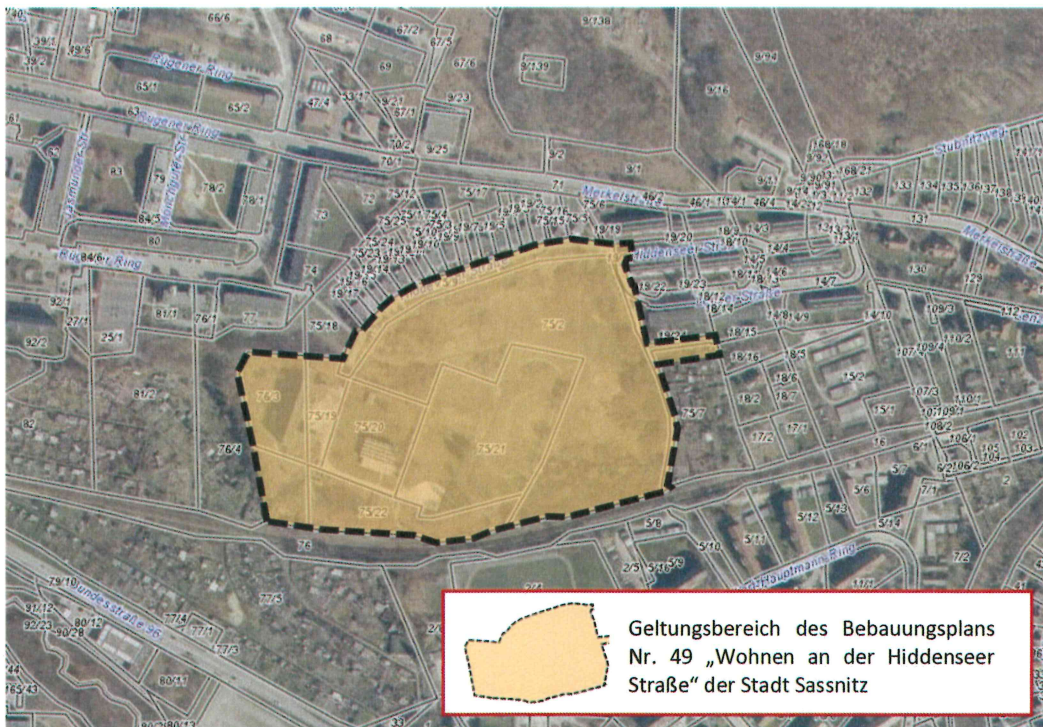
Anlagen: keine
 Anlage: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz

Örtliche Einordnung des Bebauungsplans Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz



Kartengrundlage: Geoportal-MV.de (GAIA MV)

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz



Kartengrundlage: Geodatenportal des Landkreises Vorpommern-Rügen

Beschlussprotokoll

In der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Sassnitz am 23.06.2020 wurde zu der Beschlussvorlage mit der Nr. **25-03/20 STV** und dem

Titel: Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz - Aufstellungsbeschluss

wie folgt abgestimmt:

1. Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter (§ 60 LKWG M-V):	21
2. Anwesende Mitglieder:	19
3. Ja – Stimmen:	19
4. Nein – Stimmen:	0
5. Stimmenthaltungen:	0
6. Aufgrund des § 24 KV M-V waren Mitglieder ausgeschlossen:	0

Beschluss/ Ergebnis:

1. Für den Bereich, der im Norden durch die Reihenhausbebauung der Hiddenseer Straße 10 bis 25, im Osten durch die Mehrfamilienhausbebauung Hiddenseer Straße 7 bis 9, Lenzer Straße 1 bis 3 und die südlich angrenzenden Kleingärten, im Süden durch die Bahnanlagen und im Westen durch die Kleingartenanlage begrenzt wird (Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs in der Anlage zur Beschlussvorlage mit der Nummer 25-03/2020 STV), wird unter Berücksichtigung der unter Punkt B der Beschlussvorlage mit der Nummer 25-03/20 STV genannten Planungsziele der Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ der Stadt Sassnitz im Regelverfahren aufgestellt.
2. Mit der Erbringung der Planungsleistungen wird das Büro Ober Freiraumplanung (Inhaber Matthias Ober), Ulmenweg 11 in 23942 Dassow beauftragt.
3. Die entstehenden Planungskosten sind zwischen den Grundstückseigentümern entsprechend der Grundstücksgrößen aufzuteilen. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem privaten Grundstückseigentümer eine entsprechende Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen.


F. Kracht
Bürgermeister

