

## Bebauungsplan Nr. 47 „Alte Tankstelle“ der Stadt Sassnitz - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauverwaltung</b> <i>Bearbeiter::</i> <b>Wolfram Wahl</b>	<i>Datum:</i> <b>22.05.2023</b> <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben (Vorberatung)	31.05.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	13.06.2023	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	27.06.2023	Ö

### Sachverhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ der Stadt Sassnitz sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des Grundstücks An der B 96 5b in Sassnitz (ehemalige Minol-Tankstelle) geschaffen werden.

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz fasste hierzu in ihrer Sitzung am 31. August 2021 zur Beschluss Nr. VO(STV)/11-001 den Zwischenabwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Anlage 1 - Beschlussvorlage VO STV 11-001 / Anlage 2 - Beschlussprotokoll VO STV 11-001).

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 für Landschafts- und Freiraumarchitektur Thomas Niessen BDLA, Billrothstraße 20c in 18528 Bergen auf Rügen passte daraufhin Plan (Anlage 3) und Begründung (Anlagen 5 bis 8) an und erarbeitete den anliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 3).

Die Stadtvertretung prüft die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ der Stadt Sassnitz. Sie beschließt über darüber entsprechend des anliegenden Abwägungsvorschlags (Anlage 3).

Durch die Stadtvertretung wird der anliegende Bebauungsplan Nr. 47 „Alte Tankstelle“ 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 4). Gleichzeitig wird die zugehörige Begründung mit Umweltbericht nebst Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Biotoptypen) durch die Stadtvertretung gebilligt (Anlagen 5 bis 8).

Die Trinkwasserversorgung, die Schmutzwasserentsorgung und die Niederschlagswasserentsorgung sind noch durch die Vorhabenträger mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen zu regeln. Hierzu ist zwischen diesen Parteien ein Erschließungsvertrag zu schließen. Nach Abschluss und Vorlage des abgeschlossenen Erschließungsvertrages kann der Bebauungsplan Nr. 47 „Alte Tankstelle“ durch die Stadt Sassnitz bekannt gemacht und damit rechtskräftig werden.

### Alternative

Die Abwägung wird in anderer Weise vorgenommen.

Der Satzungsbeschluss wird nicht gefasst.

## Finanzielle Auswirkungen

☐ Einnahmen

☐ Mittel stehen zur Verfügung

X Keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		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:	Die Kosten des Planungsbüros tragen nach dem städtebaulichen Vertrag die Vorhabenträger.	

## Beschlussvorschlag

Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 47 „Alte Tankstelle“ der Stadt Sassnitz eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung geprüft. Die Abwägungsentscheidung darüber wird entsprechend der Anlage 3 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. 47 „Alte Tankstelle“ 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 4 zu dieser Beschlussvorlage als Satzung beschlossen.

Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht nebst Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Biotoptypen) wird entsprechend der Anlagen 5 bis 8 zu dieser Beschlussvorlage gebilligt.

Nach Vorlage des abgeschlossenen Erschließungsvertrages zwischen den Vorhabenträgern und dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen ist der Bebauungsplan Nr. 47 „Alte Tankstelle“ der Stadt Sassnitz durch den Bürgermeister bekannt zu machen.

## Anlage/n

1	Anlage 1 - Beschlussvorlage VO STV 11-001 (öffentlich)
2	Anlage 2 - Beschlussprotokoll VO STV 11-001 (öffentlich)
3	Anlage 3 - Abwägungsvorschlag (öffentlich)

4	Anlage 4 - Plan (Satzungsexemplar) (öffentlich)
5	Anlage 5 - Begründung (öffentlich)
6	Anlage 6 - Umweltbericht (öffentlich)
7	Anlage 7 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (öffentlich)
8	Anlage 8 - Biotoptypen (öffentlich)