

Beschlussvorlage Stadtvertretung

VO(Stv)/034/2021
öffentlich

13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz - Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Bearbeiter::</i> Wolfram Wahl	<i>Datum:</i> 11.03.2021 <i>Einreicher:</i>
--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben (Vorberatung)	23.03.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	13.04.2021	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	27.04.2021	Ö

Sachverhalt

Für das Grundstück Birkengrund 1 in Sassnitz, belegen in der Gemarkung Lancken, Flur 9, Flurstücke 35/7, 35/8, 35/9, 35/10, 35/11, 35/12 und 35/13, sowie angrenzende Teilflächen der Flurstücke 36 und 37/3 der Flur 9 in der Gemarkung Lancken (ehemaliges Betriebsferienlager Pablo Neruda) besteht eine Entwicklungsabsicht eines Vorhabenträgers für eine erweiterte touristische Nutzung (Beherbergungsbetrieb mit angeschlossenem Campingplatz und zwei Betriebswohnungen sowie Veranstaltungen).

Im Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz sind in diesem Bereich derzeit

- eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung,
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und
 - Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist,
- dargestellt.

Aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans lässt sich somit nicht in Gänze ein Bebauungsplan, der dort Baurecht für die vorgesehenen touristischen Nutzungen schafft, entwickeln. Aus diesem Grund ist zunächst eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz erforderlich.

Für das Grundstück Birkengrund 1 in Sassnitz, belegen in der Gemarkung Lancken, Flur 9, Flurstücke 35/7, 35/8, 35/9, 35/10, 35/11, 35/12 und 35/13, sowie angrenzende Teilflächen der Flurstücke 36 und 37/3 der Flur 9 in der Gemarkung Lancken, die ca. 400 Meter östlich der Straße Drachenberg und ca. 800 Meter nördlich der Merkelstraße liegen, und im Norden durch die Straße und den Radweg nach Buddenhagen, im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen durch den Radweg und Baumgruppen begrenzt werden (Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage), wird daher unter Berücksichtigung des nachstehenden Planungsziels die 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Regelverfahren aufgestellt.

Planungsziel ist die Änderung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung. Gleichzeitig soll die Darstellung als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, entfallen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans kann dann ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden.

Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen.

Alternative

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz wird nicht aufgestellt. Eine Erreichung des Planungsziels ist dann jedoch nicht möglich

Finanzielle Auswirkungen

- Einnahmen
- Mittel stehen zur Verfügung
- 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:

Für das Grundstück Birkengrund 1 in Sassnitz, belegen in der Gemarkung Lancken, Flur 9, Flurstücke 35/7, 35/8, 35/9, 35/10, 35/11, 35/12 und 35/13, sowie angrenzende Teilflächen der Flurstücke 36 und 37/3 der Flur 9 in der Gemarkung Lancken, die ca. 400 Meter östlich der Straße Drachenberg und ca. 800 Meter nördlich der Merkelstraße liegen, und im Norden durch die Straße und den Radweg nach Buddenhagen, im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen durch den Radweg und Baumgruppen begrenzt werden (Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs in der

Anlage zu dieser Beschlussvorlage), wird unter Berücksichtigung des Planungsziels - Änderung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung / Entfall der Darstellung als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist - die 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Regelverfahren aufgestellt.

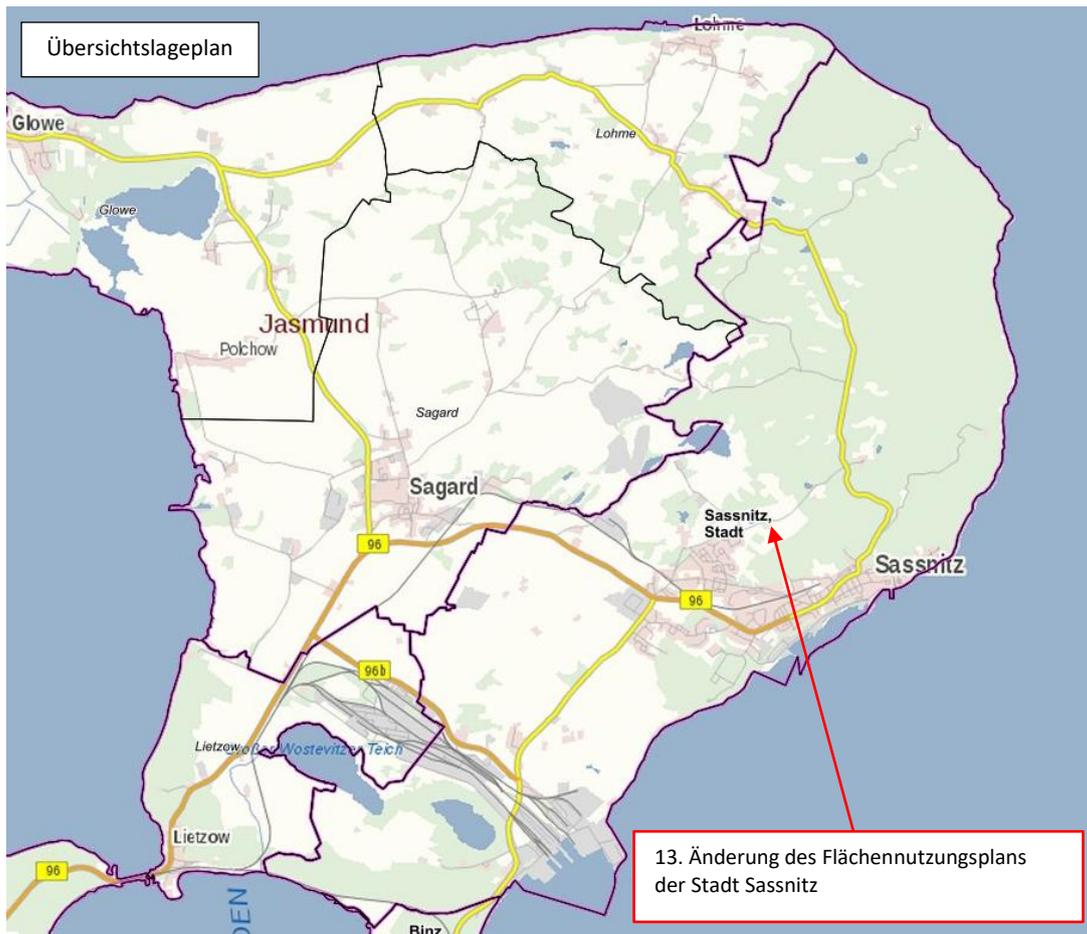
Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen.

Öffentlichkeitsarbeit: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Stadtanzeiger

Anlage/n

1	Darstellung des Geltungsbereichs der 13. Änderung des Flächennutzungsplans (öffentlich)
---	-----------------------------------------------------------------------------------------

Örtliche Einordnung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz



Kartengrundlage: Geoportal-MV.de (GAIA MV)

Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz



Kartengrundlage: Geodatenportal des Landkreises Vorpommern-Rügen