

# Beschlussvorlage Stadtvertretung

VO(Stv)/035/2021  
öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“ 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).

Dieser Bereich, der ca. 400 Meter östlich der Straße Drachenberg und ca. 800 Meter nördlich der Merkelstraße liegt, 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), ist bislang nicht verbindlich überplant worden. Es handelt sich um eine Fläche, die derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB anzusprechen ist und nur im Rahmen bestehender Baugenehmigungen genutzt werden kann.

Um die beabsichtigte Nutzung dieses Areals in Gänze zu ermöglichen, ist die Schaffung von Baurecht durch Aufstellung eines Bebauungsplans parallel zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans (siehe Beschlussvorlage Nr. VO(Stv)/034/2021) erforderlich.

Für den vorstehend bezeichneten Bereich wird daher unter Berücksichtigung der nachstehenden Planungsziele der Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“ der Stadt Sassnitz im Regelverfahren aufgestellt.

Als Planungsziele werden

- die planungsrechtliche Absicherung eines zukünftigen Sondergebiets nach § 10 BauNVO,
  - die harmonische Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild und
  - die Regelung der Verkehrsanbindung an die öffentliche Straße
- bestimmt.

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

### **Alternative**

Der Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“ der Stadt Sassnitz wird nicht aufgestellt. Eine Erreichung der Planungsziele ist dann jedoch nicht möglich.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

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:		

## 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 (Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage), wird unter Berücksichtigung der Planungsziele - planungsrechtliche Absicherung eines zukünftigen Sondergebiets nach § 10 BauNVO, harmonische Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild und Regelung der Verkehrsanbindung an die öffentliche Straße - der Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“ der Stadt Sassnitz 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 des Bebauungsplans Nr. 51 "Birkengrund" (öffentlich)
---	---