

Bauleitplanung der Stadt Sassnitz

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Bekanntmachung gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB über die Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB unter Angabe der hierfür wesentlichen Gründe gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Bekanntmachung gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz beschloss in ihrer Sitzung am 24. Februar 2026 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz.

Als Planungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ werden die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nutzung von Potentialen für eine Nachverdichtung, die Sicherung der städtebaulichen Ordnung und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Polizeireviers verfolgt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ umfasst den Bereich um die Grundstücke Straße der Jugend 11, 11a, 12, 13, 13a und 14 in Sassnitz. Er wird im Norden durch alte Industrieanlagen auf dem Kistenplatz, im Osten durch Waldflächen vor dem Betriebshof des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, im Süden durch die Straße der Jugend und im Westen durch die Straße der Jugend und die Anlagen des Schmetterlingsparks umschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 2/3, 2/11, 2/12 (Teilfläche), 2/13, 2/14, 2/17, 2/25, 2/27 und 2/28 der Flur 9 in der Gemarkung Sassnitz.

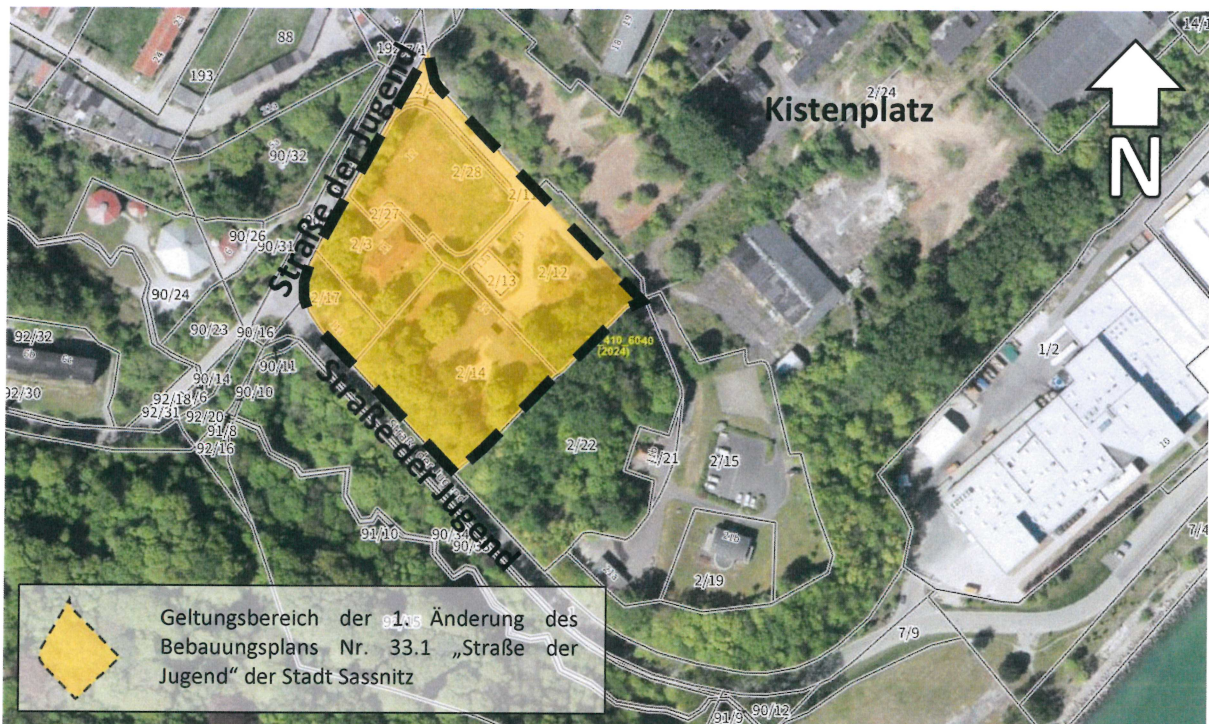
Die örtliche Einordnung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ sowie der Geltungsbereich dieser Planung sind nachstehend zeichnerisch dargestellt.

Örtliche Einordnung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz



Kartengrundlage: <https://www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/GAIA-MVlight> - Darstellung ohne Maßstab

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz



Kartengrundlage: Geodatenportal des Landkreises Vorpommern-Rügen - Darstellung ohne Maßstab

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ steht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Bauleitplanung auf dem Kistenplatz. Durch die Stadt Sassnitz wurde deshalb gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB anhand einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien geprüft, ob der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt. Im Ergebnis wird eingeschätzt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wesentlichen Gründe sind:

1. Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf

1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 33.1 "Straße der Jugend" befindet sich im Südwesten der Innenstadt, an der Straße der Jugend, die als Erschließungsstraße für den Stadthafen dient. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich das ehemalige Ärztehaus, das bislang temporär genutzte DRK-Unterkunftsgebäude des Landkreises Vorpommern-Rügen (teilweise steht das Gebäude innerhalb der Waldabstandsfläche) sowie das Gebäude, das vom Jugendbeirat Sassnitz e.V. genutzt wird. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die bereits vorhandene Straße der Jugend. Der Geltungsbereich soll durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und durch Nachverdichtungen mit zwei- bis viergeschossigen Gebäuden einerseits zu einem allgemeinen Wohngebiet und andererseits zu einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Polizei entwickelt werden.

Für die vorgesehene Nutzung besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht.

1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;

In der 7. Berichtigung des Flächennutzungsplans sind die für die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung sowie die Errichtung eines Polizeireviere vorgesehenen Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ (Ursprungsplan) sind diese Flächen als Allgemeines Wohngebiet (Teilgebiet 1 und 2), als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz und zu einem untergeordneten Teil als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sollen das bisherige Teilgebiet 2 des Allgemeinen Wohngebiets, die öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz und ein untergeordneter Teil der Straßenverkehrsfläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Polizei geändert werden.

1.3 die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung nachhaltiger Entwicklungen;

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 33.1 "Straße der Jugend" gehen durch Flächenversiegelungen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden einher. Das Schutzgut Landschaft wird durch den Erhalt des straßenbegleitenden Siedlungsgehölzes gestärkt.

1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;

Es bestehen Vorbelastungen durch Verkehrslärmemissionen auf der Straße der Jugend.

1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;

Nach Satzungsbeschluss ist von einer Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ auszugehen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erheblich. Die Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet und in der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Polizei sind ganzjährig. Die durch die Art der Nutzung (Festsetzung als allgemeines Wohngebiet, als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Polizei und als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafo) bestimmten Auswirkungen sind dauerhaft.

2.2 der kumulative und grenzüberschreitende Charakter der Auswirkungen;

Bei Einhaltung der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 33.1 "Straße der Jugend" entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen im Gebiet sowie im direkten Umfeld. Weiträumige kumulative oder gar grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);

Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit sind bei Einhaltung der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ nicht zu erwarten.

2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;

Schutzgut Tiere

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Auswirkungen des Bebauungsplanes vom 11. August 2021 durch den Dipl.-Landschaftsökologen Jens Berg vom 11. August 2021 ergab, dass bei Durchführung von festgelegten Vermeidungsmaßnahmen den einschlägigen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden kann. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

Schutzgut Pflanzen / Landschaft

Durch die Umsetzung der Planung wird es zu Beseitigungen von Gehölzen und Pflanzflächen im Plangebiet kommen. Die landschaftsprägende Hangbegrünung entlang der Straße der Jugend bleibt erhalten.

Schutzgut Boden, Wasser und Fläche

Auf Grund der starken anthropogenen Vorbelastung des Plangebiets durch Nutzungen und Versiegelungen werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche als gering bewertet. Das anfallende Schmutzwasser und das Regenwasser werden aus dem Gebiet herausgeführt. Die Reduzierung der Grundwasserneubildung durch die Versiegelungen wird als nicht erheblich gewertet.

Schutzgut Klima / Luft

Durch die Planung entstehen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.

Biologische Vielfalt

Durch den Erhalt des Grünzugs entlang der Straße der Jugend ist der Erhalt der biologischen Vielfalt gesichert.

2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter der Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;

Die Planung des allgemeinen Wohngebiets und der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Polizei erfolgt auf größtenteils bebautem ebenem Terrain durch Wiedernutzbarmachung von Flächen

und Nachverdichtungen unter Beibehaltung der angrenzenden vorhandenen Topografie, die gekennzeichnet ist durch die mit Bäumen bestandenen Hänge, die parallel zur Straße der Jugend verlaufen. Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Umweltqualitätsnormen werden eingehalten, Grenzwerte nicht überschritten.

2.6 folgende Gebiete:

Natura 2000-Gebietes nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes - keine Betroffenheit

Naturschutzgebiete gemäß § 23 Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von der ersten Position erfasst, - keine Betroffenheit

Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von der ersten Position erfasst, - keine Betroffenheit

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes - keine Betroffenheit

gesetzlich geschützte Biotopie gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes - keine Betroffenheit

Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes - keine Betroffenheit

Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind - keine Betroffenheit

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes, - keine Betroffenheit

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörden als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. - keine Betroffenheit

Der vorstehend bezeichnete Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Die Öffentlichkeit kann sich **vom 20. Juli 2026 bis zum 07. August 2026 (jeweils einschließlich dieser Tage)** in der Stadtverwaltung Sassnitz, Hauptstraße 34 in Sassnitz, dort in der II. Etage in der Bauverwaltung im Büro 1.6, zu den Öffnungszeiten der Verwaltung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Die Öffentlichkeit kann sich **vom 20. Juli 2026 bis 07. August 2026 (jeweils einschließlich dieser Tage)** in der Stadtverwaltung Sassnitz, Hauptstraße 34 in Sassnitz, dort in der II. Etage in der Bauverwaltung im Büro 1.6,

montags von 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr,
dienstags von 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
donnerstags von 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
und freitags von 9:00 - 12:00 Uhr

zur Planung äußern.

Die Stadt Sassnitz nutzt für die Unterrichtung der Öffentlichkeit ergänzend elektronische Informationstechnologien. Hierzu sind die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung **vom 20. Juli 2026 bis 07. August 2026 (jeweils einschließlich dieser Tage)** in das Bau- und

Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> eingestellt. Die Unterlagen werden durch die Stadt Sassnitz ergänzend unter www.b-plan-services.de/b-server/Sassnitz/karte in das Internet eingestellt und können dort eingesehen und abgerufen werden.

Datenschutzinformationen

Mit einer Äußerung zur Planung beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“. Soweit es für die Bearbeitung Ihrer Äußerung zur Planung erforderlich ist, verarbeitet die Stadt Sassnitz Ihre personenbezogenen Daten. Dazu ist diese nach den §§ 4 Abs. 1, 19 DSGVO M-V i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e und 57 DSGVO befugt. Ihre personenbezogenen Daten, die Sie der Stadt Sassnitz zur Bearbeitung Ihrer Äußerung zur Planung zur Verfügung stellen oder von denen diese bei der Bearbeitung Kenntnis erlangt, werden zu keinem anderen Zweck als der Bearbeitung Ihrer Äußerung im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ verwendet. Ihre personenbezogenen Daten werden Bestandteil der Originalakte zum Aufstellungsverfahren.

Wenn Sie Fragen zur Verarbeitung Ihrer Daten haben oder eines Ihrer nachfolgenden Rechte geltend machen wollen, können Sie sich jederzeit unter datenschutz@ego-mv.de an den behördlichen Datenschutzbeauftragten (Gemeinsamer Datenschutzbeauftragter ZV eGo-MV, Eckdrift 103, 19061 Schwerin) wenden.

Sie haben folgende Rechte, um die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu kontrollieren und ggf. dagegen vorzugehen:


- Sie haben das Recht, auf Anfrage Auskunft zu erhalten, ob und wie der Verantwortliche nach der DSGVO Ihre Daten verarbeitet (Art. 15 DSGVO).
- Sie haben das Recht, Berichtigungen oder Ergänzungen zu verlangen (Art. 16 DSGVO), falls der Verantwortliche nach der DSGVO falsche oder unvollständige Daten zu Ihrer Person verarbeitet.
- Sie können beantragen, dass der Verantwortliche nach der DSGVO Ihre personenbezogenen Daten bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen unverzüglich löscht (Art. 17 DSGVO).
- Sie können von dem Verantwortlichen nach der DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn die rechtlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen (Art. 18 DSGVO).
- Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Widerspruch einzulegen (Art. 21 DSGVO).

Diese Bekanntmachung ist zu Informationszwecken ab dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Sassnitz unter

<https://www.sassnitz.de/seite/378734/bekanntmachungen.html>

abrufbar.

Sassnitz, den 02. Juli 2026


L. Kräusche
Bürgermeister

