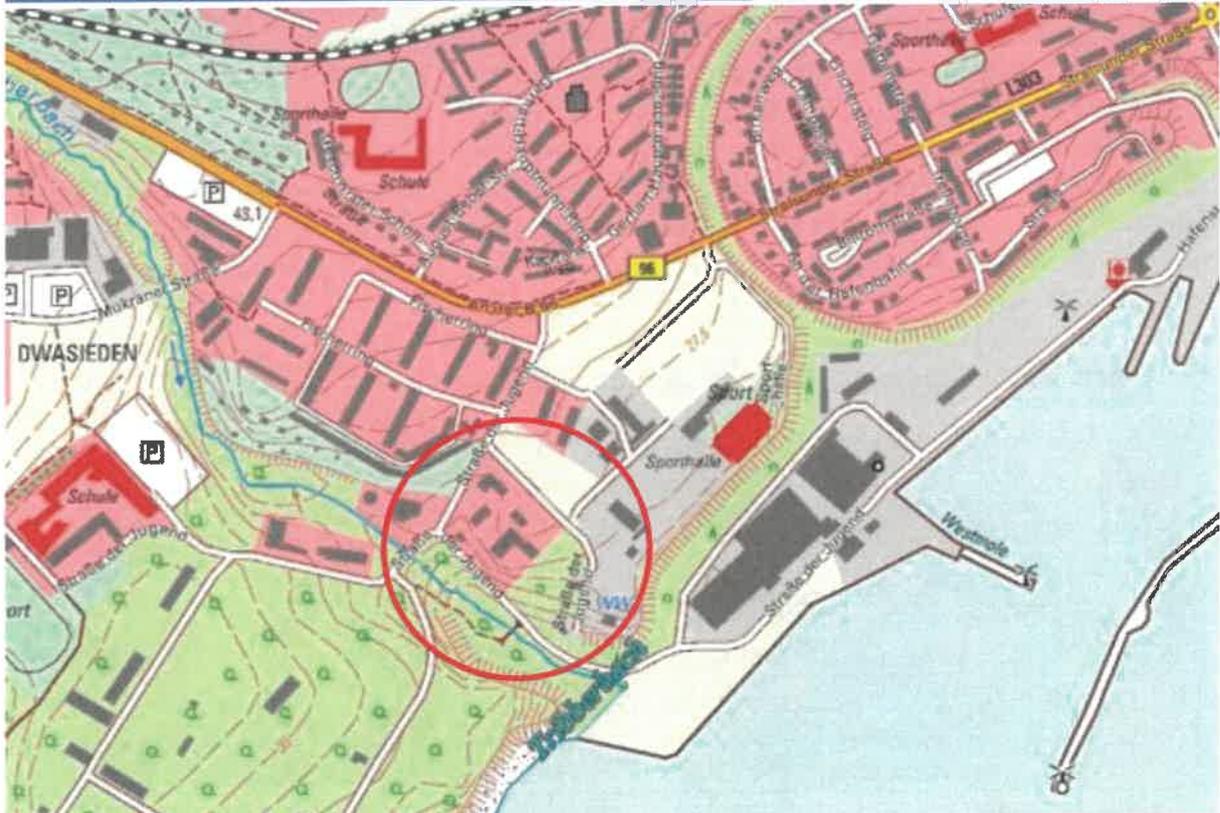


Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz

Landkreis Vorpommern-Rügen

Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“
der Stadt Sassnitz

Begründung zur Berichtigung



Lage der zu berichtigten Fläche im Stadtgebiet
Grundlage: Auszug aus dem Geoportal MV vom 19.10.2022

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlage	1
2. Inhalt der Berichtigung des Flächennutzungsplanes	2

1. Rechtsgrundlage

Die Stadt Sassnitz hat am 29.11.2022 den Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Straße der Jugend“ gefasst.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Mit der Bekanntmachung der Satzung über den Bebauungsplan wird gleichzeitig bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung gemäß §13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB angepasst wird.

Ziel des Bebauungsplanes war es, die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.09 „Kistenplatz“, Flächen für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke und Mischgebietsflächen entsprechend den geänderten Planungszielen der Stadt zur Wiedernutzbarmachung von Flächen innerhalb des Stadtgebiets insbesondere durch die Festsetzung einer Fläche für ein allgemeines Wohngebiet zu überplanen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt, der hier Gemeinbedarfsflächen, gemischte Bauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft darstellt. Dies ist zulässig.

Bei dieser Berichtigung handelt es sich um eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplanes, auf die die Vorschriften des Baugesetzbuches aufgrund des Vereinfachten Verfahrens über die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Insbesondere bedarf es keiner ortsüblichen Bekanntmachung und keiner Genehmigung des Vorgangs durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Im Sinne der Transparenz der Verwaltung und der Information der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die aktuell geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplans ist eine Bekanntmachung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes gleichwohl zu empfehlen.

2. Inhalt der Berichtigung des Flächennutzungsplanes

<p>Rechtswirksamer Flächennutzungsplan Sassnitz v. 14.05.2001- Geltungsbereich der Berichtigung</p>	<p>Berichtigter Flächennutzungsplan im Be- reich des B-Planes Nr. 33.1 „Straße der Ju- gend“</p>

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ allgemeines Wohngebiet, Fläche für Versorgungsanlagen Betriebshof des ZWAR und teilweise die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes abweichen, werden diese Flächen angepasst.

Die bisherige Darstellung der Gemeinbedarfsfläche und der gemischten Baufläche wird durch die Darstellung als Wohnbaufläche ersetzt.

Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verbleibt nur die schmale straßenbegleitende Fläche nordöstlich der Straße der Jugend. Die nachrichtliche Übernahme einer Fläche für Wald im Bebauungsplan wird im Flächennutzungsplan übernommen. Sie ersetzt ebenfalls, wie die auch die Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen Betriebshof des ZWAR eine Maßnahmenfläche. Die Signatur des Pumpwerkes bleibt bestehen.

Im Verfahren zum Bebauungsplan hat sich gezeigt, dass der Denkmalschutzbereich „Park der

Gutsanlage Dwasieden“ nicht im Bereich des Kistenplatzes liegt. Somit wird diese nachrichtliche Übernahme aus dem Plan herausgenommen.

Die Darstellung als Wohnbaufläche begründet Naturschutz- Ausgleichpflichten nach §1 a Abs. 3 a BauGB.

Über den Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt durch zusätzliche Versiegelung wurde im Verfahren zum B-Plan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ entschieden. Er erfolgte durch den Ankauf von Ökopunkten aus dem beim Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen geführten Ökokonto BRASOR-001 - Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz) der Landschaftszone Ostseeküstenland.

Sassnitz, den 27.09.2023



L. KRÄUSCHE
BÜRGERMEISTER