Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Der Amtsleiter -

17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 0385 588 892 00
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

STADTVERWALTUNG SASSNITZ
Eing.: 28. FEB. 2024
AMT ERL.

Stadt Sassnitz
Bauverwaltung
Hauptstraße 33
18546 Sassnitz

Bearbeiter: Frau Wächtler
Telefon: 0385 / 588 892- 21
E-Mail: katja.waechtler@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.1.73.080.2 / 3_029/24
100 / 506.1.73.080.1 / 3_068/10
Datum: 23.02.2024

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
09.01.2024

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Rügen
- WM M-V, Abt. 5, Ref. 550

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ i.V.m. der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Sassnitz, Landkreis Vorpommern-Rügen (Posteingang AfRL VP 18.01.24; Entwurfsstand: 12/2023)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Vorhaben werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V, dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) bewertet.

Ausgangslage und Planungsziel

Mit den o.g. Vorhaben beabsichtigt die Stadt Sassnitz die städtebauliche Entwicklung einer innerörtlichen Brachfläche zu sichern. Auf dem ca. 7,18 ha großen Plangebiet befindet sich eine leerstehende Schulruine, eine genutzte Sporthalle sowie Grün- und Waldflächen. Mit den Bauleitplanungen soll der städtebauliche Missstand behoben und das Wohnraumangebot in der Stadt Sassnitz ausgebaut werden. Hierzu sollen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 49 ein Sonstiges Sondergebiet „Gesundheit und Bildung“ mit ca. 1,1 ha sowie ein Reines Wohngebiet mit ca. 2,8 ha Flächen und Gemeinbedarfsflächen für Sport und Spielanlagen ausgewiesen werden. Das städtebauliche Konzept sieht ca. 30 Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie im nördlichen Bereich dreigeschossige Mehrfamilienhäuser vor. Im Sondergebiet sind neben altersgerechten und betreuten Wohneinrichtungen ein Bildungszentrum für Pflege und Gesundheit vorgesehen. Die Waldfläche sowie einzelne Grünflächen sollen gesichert und aufgewertet werden. Der differenzierte Wohnbedarf wird aus den Ergebnissen der Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sowie dem darauf aufbauenden Rahmenplan Hiddenseer Straße abgeleitet. Im weiteren Planverlauf sind die Unterlagen mit Kapazitätsangaben in Wohneinheiten zu untersetzen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Sassnitz ist der Standort als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Die Anpassung des FNP an die Entwicklungsziele erfolgt im Parallelverfahren.

Landesplanerische Bewertung

Die Stadt Sassnitz nimmt gemäß Programmpunkt 3.2.4 (1) des RREP VP eine Funktion als Grundzentrum wahr und stellt somit gemäß Ziel 4.1 (3) RREP VP einen Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung dar. Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine städtebauliche Verdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) LEP M-V sowie den Programmsätzen 4.1 (4), 4.1 (6) RREP VP zur Siedlungsstruktur und 5.2 (1) RREP VP zu Tourismus in Natur und Landschaft.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusschwerpunktraum. Im weiteren Planverfahren sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (4) RREP VP) zu berücksichtigen.

Zusammenfassung

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“ i.V.m. der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sassnitz stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katja Wächtler