

ANLAGE 1

UNTERSUCHUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DAS LANDSCHAFTSBILD IM BEREICH DER KÜSTE - VISUALISIERUNGEN

Als Visualisierungen wurden zur Entscheidungsfindung hinsichtlich der festzusetzenden Gebäudehöhen Sichten von drei repräsentativen, touristisch relevanten Standorten an der Küste - in Sassnitz, Prora und Binz - abgebildet.

Dem Belang, für die gewünschte wirtschaftliche Entwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen und zulässigen Gebäudehöhen umliegender Flächen des Fährhafens eine für die bisher absehbaren Anforderungen der Hafennutzung geeignete Höhenentwicklung zuzulassen, steht der Belang der Minderung der Eingriffe in das Schutzgut Landschaft entgegen.

Auf den folgenden Seiten sind jeweils nach einem Foto der bestehenden Sicht Visualisierungen einer möglichen Neubebauung mit

1. Höhe analog Fischverarbeitungswerk (30 m NHN)
2. teilweise verringerter Höhe (durch verringerte Baumassenzahl - BMZ gem. § 21 BauVNO)
3. mit generell verringerter Höhe (15 bis 25 m NHN)

enthalten.

Im Bebauungsplan wurde die 2. Möglichkeit gewählt, da sie beide Belange berücksichtigt.

Standort	Aufnahmedatum	Entfernung	Horizontaler Winkel der abgebildeten Neubebauung am Horizont
Sassnitz Seebrücke	06. Juni 2015	ca. 5 200 m	ca. 4,1°
Prora am Bollwerk	30. Juni 2015	ca. 5 300 m	ca. 4,7°
Binz an der Seebrücke	30. Juni 2015	ca. 9 400 m	ca. 2,6°

Übersicht der für die Visualisierungen gewählten Standorte



Sicht von der Seebrücke Sassnitz zum Fährhafen
Bestand



Sicht von der Seebrücke Sassnitz zum Fährhafen
Visualisierung einer möglichen Neubebauung mit Höhe analog Fischverarbeitungswerk (30 m NHN)



Sicht von der Seebrücke Sassnitz zum Fährhafen
Visualisierung einer möglichen Neubebauung mit teilweise verringerter Höhe (durch verringerte BMZ)



Sicht von der Seebrücke Sassnitz zum Fährhafen
Visualisierung einer möglichen Neubebauung mit generell verringerter Höhe (15 bis 25 m NHN)



Sicht von Prora (am Bollwerk) zum Fährhafen
Bestand



Sicht von Prora (am Bollwerk) zum Fährhafen
Visualisierung einer möglichen Neubebauung mit Höhe analog Fischverarbeitungswerk (30 m NHN)



Sicht von Prora (am Bollwerk) zum Fährhafen
Visualisierung einer möglichen Neubebauung mit teilweise verringerter Höhe (durch verringerte BMZ)



Sicht von Prora (am Bollwerk) zum Fährhafen
Visualisierung einer möglichen Neubebauung mit generell verringerter Höhe (15 bis 25 m NHN)



Sicht von Binz (an der Seebrücke) zum Fährhafen
Bestand



Sicht von Binz (an der Seebrücke) zum Fährhafen
Visualisierung einer möglichen Neubebauung mit Höhe analog Fischverarbeitungswerk (30 m NHN)



Sicht von Binz (an der Seebrücke) zum Fährhafen
Visualisierung einer möglichen Neubebauung mit teilweise verringerter Höhe (durch verringerte BMZ)



Sicht von Binz (an der Seebrücke) zum Fährhafen
Visualisierung einer möglichen Neubebauung mit generell verringerter Höhe (15 bis 25 m NHN)