

### Planinhalt

Mit der Planänderung werden einzelne Baugebiete (Zur Schlucht, Lanckener Ring, Ostseeblick, Heidenberg) für eine offene Einfamilienhausbebauung mit max. zwei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl bis 0,25 nutzbar gemacht.

Darüber hinaus wird die Verkehrserschließung der Baugebiete 70,71 (Aktivspielplatz) durch Anbindung an die Straße ‚Zu den Hünengräbern‘ neu gelöst.

Zwischen dem Quellweg und dem Grünstreifen am südwestlichen Rand des Plangebietes wird weiterhin eine Wegeverbindung planungsrechtlich gesichert.

### Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in 2 Stufen anhand des Vorentwurfs vom 13.11.06 und des Planentwurfs vom 16.04.07.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wurden die berührten Behörden mit Schreiben vom 20.11.06 um Auskunft gebeten. Die von der Planung berührten Behörden und TöB wurden darüber hinaus am 07.05.07 auf der Grundlage des Planentwurfs beteiligt.

Die Planänderung berührt die Lärmemission der Landesstraße 29 (Rtg. Mukran/Binz). Deshalb wurde die Wirksamkeit des vorhandenen Lärmschutzwalls unter Berücksichtigung der aktuellen Verkehrsbelegung auf der Landesstraße und der Prognosewerte bis 2020 rechnerisch überprüft. Es wurde festgestellt, dass eine ausreichende Wohnruhe in den angrenzenden Baugebieten gewährleistet ist. Das Baugebiet 38 ist im Kreuzungsbereich Mukraner Str. / L29 lärmexponiert – hier können die Orientierungswerte im Nachtzeitraum geringfügig überschritten werden. Ein Anlass für zusätzliche Lärmschutzvorkehrungen besteht allerdings nicht.

Von den Versorgungsträgern wurde auf den im Straßenbereich vorhandenen Leitungsbestand hingewiesen. Eine genaue Feststellung, inwieweit u.U. der unterirdische Bauraum der privaten Baugebiete für die Leitungsverlegung genutzt wurde, war mangels messtechnisch ungenauer Lagepläne nicht möglich. Zur Vorbeugung von Überbauungen und Konflikten in der Bauphase wurde im Randbereich der Baugebiete am Ostseeblick eine unterirdische Leitungstrasse als Kennzeichnung in den Plan aufgenommen.

### Satzungsbeschluss, Inkraftsetzung

Die Planung wurde am 10.09.2007 als Satzung beschlossen und durch Bekanntmachung des Beschlusses im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Sassnitz Stadtanzeiger“ vom 24.09.2007 in Kraft gesetzt.

Sassnitz, 25.06.2007

i.A. Sahr, Bauverwaltung