

Bauleitplanung der Stadt Sassnitz

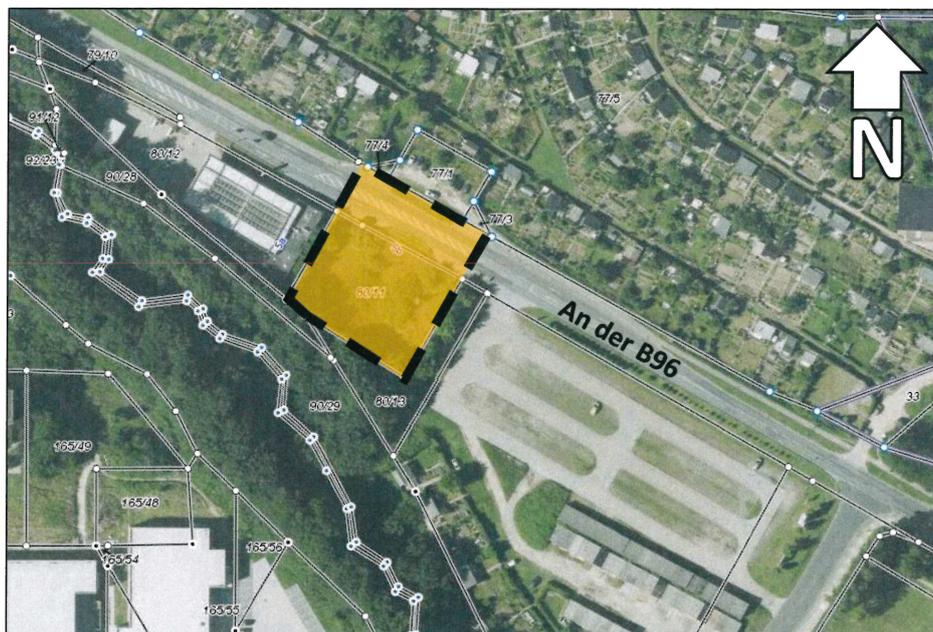
Bekanntmachung der Stadt Sassnitz über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ der Stadt Sassnitz zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

(Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ der Stadt Sassnitz sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Mischgebietsfläche an der Straße „An der B96“ geschaffen werden. Hierzu soll die brachgefallene Fläche auf dem Grundstück An der B96 5b in Sassnitz zur Verdichtung des Stadtgebietes genutzt und gleichzeitig ein städtebaulicher Missstand im Ortseingangsbereich behoben werden.

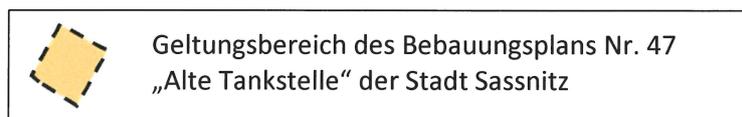
Das Plangebiet wird durch das Grundstück An der B96 5b in Sassnitz und eine nördlich hiervon gelegene Teilfläche der Straße „An der B96“ gebildet. Es wird von der Tankstelle An der B 96 im Westen, einer Kleingartenanlage im Norden, dem öffentlichen Parkplatz an der B 96 im Südosten und dem Tribber Bach im Südwesten umschlossen. Es umfasst im Einzelnen das Flurstück 80/11 der Flur 5 in der Gemarkung Lancken und eine nordöstlich angrenzende Teilfläche des Flurstücks 79/12 der Flur 5 in der Gemarkung Lancken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ der Stadt Sassnitz ist nachstehend zeichnerisch dargestellt.



Kartengrundlage: Geodatenportal des Landkreises Vorpommern-Rügen

Legende:



Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz fasste in ihrer Sitzung am 31. August 2021 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 47 „Alte Tankstelle“ der Stadt Sassnitz.

Der von der Stadtvertretung am 31. August 2021 gebilligte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ der Stadt Sassnitz mit örtlichen Bauvorschriften, die zugehörige Begründung, einschließlich des Umweltberichts, und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

vom 06. Dezember 2021 bis einschließlich 14. Januar 2022

in der Stadtverwaltung Sassnitz in Sassnitz, Hauptstraße 34, dort in der Bauverwaltung in der II. Etage im Raum 1.4,

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

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Für eine darüberhinausgehende Verlängerung der Auslegungsfrist nach § 3 Abs. 2 BauGB liegt kein wichtiger Grund vor.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind die folgenden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Stellungnahme der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Forstamt Rügen vom 28. Juni 2019 mit Hinweisen zum vorhandenen Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V,
- Stellungnahmen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 24. Juli 2019 mit Hinweisen zur Lärmsituation,
- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 21. August 2019 mit Hinweisen zum Bodenschutz (mögliche lokale Bodenbelastungen durch die frühere Nutzung als Tankstelle / Prüfung und Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen), Immissionsschutz (notwendige Betrachtungen des Straßenverkehrslärms durch die B96 / Lage des Baufensters im Lärmpegelbereich IV), Wasserwirtschaft (Böschungssituation und Hangstabilität) und Naturschutz (Gehölzschutz / Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags / Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft),
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 15. Juli 2019 mit Hinweisen zu Altlasten, zum Bodenschutz und zu Lärm- und Geruchswahrnehmungen durch die Räucheranlage der Rügen Fisch AG im Stadthafen und
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ vom 10. Juli 2019 mit Verweis auf ein gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind weiter die folgenden umweltbezogenen Dokumente:

- Umweltbericht,
- Schalltechnische Untersuchung des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ der Stadt Sassnitz der UmweltPlan GmbH vom Februar 2020 und
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern 2009.

Die umweltbezogenen Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

1. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch
 - Informationen zu Emissionen und Immissionen (insbesondere Verkehrslärm, Geruch und Staub),
 - Information zu Bodenbelastungen im Bereich der ehemaligen Tankstelle,
 - Informationen zur Böschungssituation und zur Hangstabilität
2. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - Informationen zum Wald nach § 2 Landeswaldgesetz M-V,
 - Informationen zum Gehölzschutz,

- Hinweis auf die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz
 - Eine bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung erfolgte unter Berücksichtigung von § 33 BauGB und § 34 BauGB nicht.
3. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden
 - Informationen zu Veränderungen der Bodenstrukturen, zum Verlust von Bodenfunktionen durch Verdichtung, Versiegelung und Überbauung, zu einem möglichen erhöhten Oberflächenabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildung,
 - Informationen zu möglichen lokalen Bodenbelastungen durch die frühere Nutzung als Tankstelle,
 - Informationen zur Böschungssituation und zur Hangstabilität,
 - Hinweis auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch
 4. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
 - Informationen zu einer verringerten Grundwasserneubildung
 5. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima
 - Informationen zu Veränderungen des Mikroklimas
 6. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Hinweis auf die Anzeigepflicht nach § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern
 7. Informationen zu Schutzgebieten im Umkreis

Die vorgenannten Unterlagen werden vom 06. Dezember 2021 bis einschließlich 14. Januar 2022 zusätzlich unter www.b-plan-services.de/b-server/Sassnitz/karte in das Internet eingestellt und können dort eingesehen und abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dieser Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden; auf der vorgenannten Internetseite ist die Abgabe der Stellungnahme auch in elektronischer Form möglich. Innerhalb der Sprechzeiten besteht Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die zur Auslegung bestimmten Unterlagen werden zusätzlich in das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> eingestellt.

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 24. November 2021


F. Kracht
Bürgermeister

