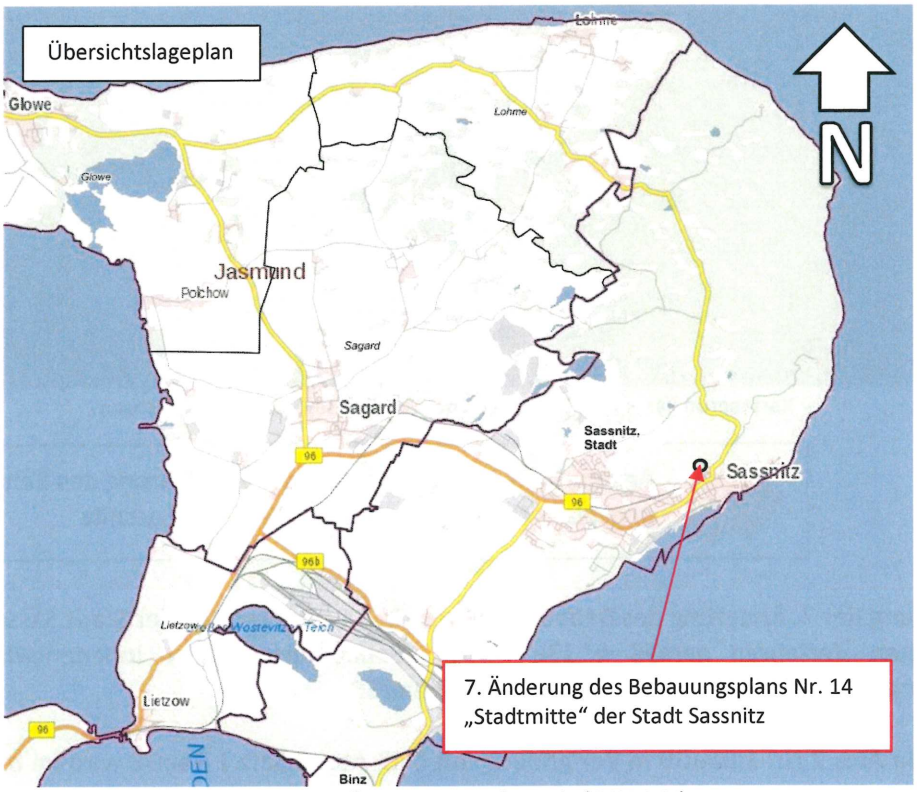
Bauleitplanung der Stadt Sassnitz

Bekanntmachung über die Anpassung des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz (Änderung des Bebauungsplans im Bereich um die Grundstücke Stubbenkammerstraße 7 und 8 in Sassnitz)

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des zweiten Entwurfs der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

(Erneute Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung)

Die örtliche Einordnung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz stellt sich wie folgt dar:



Kartengrundlage: Geoportal-MV.de (GAIA MV)

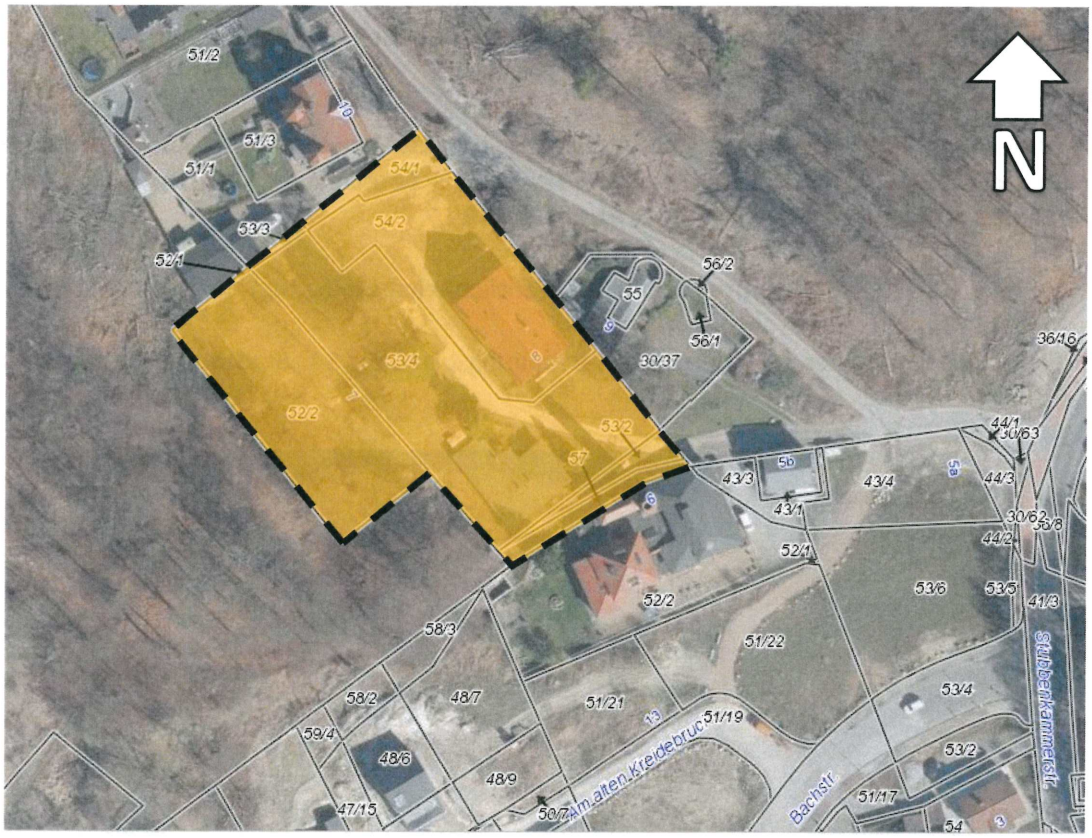
Mit der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines sozialen Wohnprojektes auf dem Grundstück Stubbenkammerstraße 8 in Sassnitz geschaffen werden.

Das Plangebiet umfasst überwiegend die Grundstücke Stubbenkammerstraße 7 und 8 in Sassnitz. Es wird im Norden durch das Grundstück Stubbenkammerstraße 10, im Osten durch das Grundstück Stubbenkammerstraße 9 und Grünflächen, im Süden durch das Grundstück Stubbenkammerstraße 6 (E-Werk) sowie im Westen durch den Nationalpark Jasmund umschlossen.

Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung wurde der Geltungsbereich im Verfahren um die nördlich gelegenen Flurstücke 52/1, 53/3 und 54/1 der Flur 3 in der Gemarkung Stubnitz erweitert.

Der Geltungsbereich umfasst nunmehr die Flurstücke 52/1, 52/2, 53/2, 53/3, 53/4, 54/1, 54/2 und 57 der Flur 3 in der Gemarkung Stubnitz.

Der angepasste Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz ist nachstehend zeichnerisch dargestellt.



Kartengrundlage: Geodatenportal des Landkreises Vorpommern-Rügen

Legende:

	Angepasster Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz fasste in ihrer Sitzung am 28. Juni 2022 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz.

Der von der Stadtvertretung am 28. Juni 2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte zweite Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte“ der Stadt Sassnitz mit örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung mit FFH-Verträglichkeitsvorprüfung und Artenschutzfachlicher Gebäudekontrolle & Gutachten liegen in der Zeit

vom 05. September 2022 bis einschließlich 07. Oktober 2022

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

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

In Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde durch die Stadtvertretung bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf wird mit dieser Bekanntmachung ausdrücklich hingewiesen.

Hinweise zu den geänderten oder ergänzten Teilen:

- Der Geltungsbereich wurde um die Flurstücke 52/1, 53/3 und 54/1 der Flur 3 in der Gemarkung Stubnitz erweitert, um die städtebauliche Ordnung an dieser Stelle zu gewährleisten.
- Für das südliche Baufeld wurde eine maximale Höhe baulicher Anlagen hinzugefügt (Firsthöhe max. 53,30 m NHN im DHHN 92), somit dürfen die Hauptgebäude bis zu einer Höhe von max. 8 m errichtet werden.
- Der Wortlaut zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) wurde korrigiert.
- Die Formulierung der Festsetzung zu den Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurde geändert.
- Zusätzlich wurden für das gesamte Allgemeine Wohngebiet, die Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zugelassen, unter der Konkretisierung, dass diese ausschließlich im Zusammenhang mit Anlagen für soziale, kulturelle oder gesundheitliche Zwecke stehen müssen.
- Eine durch das Plangebiet verlaufende Gas- und Mischwasserleitung wurden eingetragen (ohne Leitungsrecht).
- Im Süden des Geltungsbereiches wurde eine Trinkwasserleitung mit Leitungsrecht (Breite 3 m) zugunsten des ZWAR Rügen eingetragen.
- Durch ein erstelltes Artenschutzgutachten wurden Festsetzungen zu den Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hinzugefügt, welche lauten:
  - Auf der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Waldentwicklung zu vermeiden. Dazu müssen in mehrjährigen Abständen aufkommende Gehölze beseitigt werden.
  - Ab einer Breite von 50 cm bei Glasflächen sind wirksame Maßnahmen zur Verhinderung von Vogelschlag zu ergreifen.
  - Das Anbringen von vogelvergrämenden Bauteilen unterhalb der Dachtraufen und Giebelspitzen ist unzulässig.
  - Zum Schutz von Fledermäusen sind die Emissionen der Außenbeleuchtung auf das notwendige Maß zu reduzieren und fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden.
  - CEF-Maßnahmen
  - Der Neststandort im Südost-Giebel des nördlichen Bestandsgebäudes ist zu belassen und des Weiteren 3 Löcher je Traufseite zu erhalten. Ist dies nicht möglich, sind mind. 3 Monate vor Brutbeginn 6 Haussperlingsnistkästen innerhalb des Geltungsbereiches anzubringen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird durch die Stadt Sassnitz in das Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene eingestellt.

Die zur Auslegung bestimmten Unterlagen werden **vom 05. September 2022 bis einschließlich 07. Oktober 2022** durch die Stadt Sassnitz in das Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene eingestellt. Sie werden durch die Stadt Sassnitz in dieser Zeit zusätzlich unter www.b-plan-services.de/b-server/Sassnitz/karte in das Internet eingestellt und können dort eingesehen und abgerufen werden.

Datenschutzinformationen

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte" der Stadt Sassnitz. Soweit es für die Bearbeitung Ihrer Stellungnahme erforderlich ist, verarbeitet die Stadt Sassnitz Ihre personenbezogenen Daten. Dazu ist diese nach den §§ 4 Abs. 1, 19 DSG M-V i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e und 57 DSGVO befugt. Ihre personenbezogenen Daten, die Sie der Stadt Sassnitz zur Bearbeitung Ihrer Stellungnahme zur Verfügung stellen oder von denen diese bei der Bearbeitung Kenntnis erlangt, werden zu keinem anderen Zweck als der Bearbeitung Ihrer Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadtmitte" der Stadt Sassnitz verwendet. Ihre personenbezogenen Daten werden Bestandteil der Originalakte zum Aufstellungsverfahren. Für die Behandlung der Beschlussvorlage (Abwägungsbeschluss) im öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung werden Ihre personengebundenen Daten anonymisiert.

Wenn Sie Fragen zur Verarbeitung Ihrer Daten haben oder eines Ihrer nachfolgenden Rechte geltend machen wollen, können Sie sich jederzeit unter datenschutz@ego-mv.de an den behördlichen Datenschutzbeauftragten (Gemeinsamer Datenschutzbeauftragter ZV eGo-MV, Eckdrift 103, 19061 Schwerin) wenden.

Sie haben folgende Rechte, um die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu kontrollieren und ggf. dagegen vorzugehen:

- Sie haben das Recht, auf Anfrage Auskunft zu erhalten, ob und wie der Verantwortliche nach der DSGVO Ihre Daten verarbeitet (Art. 15 DSGVO).
- Sie haben das Recht, Berichtigungen oder Ergänzungen zu verlangen (Art. 16 DSGVO), falls der Verantwortliche nach der DSGVO falsche oder unvollständige Daten zu Ihrer Person verarbeitet.
- Sie können beantragen, dass der Verantwortliche nach der DSGVO Ihre personenbezogenen Daten bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen unverzüglich löscht (Art. 17 DSGVO).
- Sie können von dem Verantwortlichen nach der DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn die rechtlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen (Art. 18 DSGVO).
- Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Widerspruch einzulegen (Art. 21 DSGVO).

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 15. August 2022

F. Kracht
Bürgermeister

(Siegel)