

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

Übersicht über die mit dem zweiten Entwurf geänderten oder ergänzten Teile:

- 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.