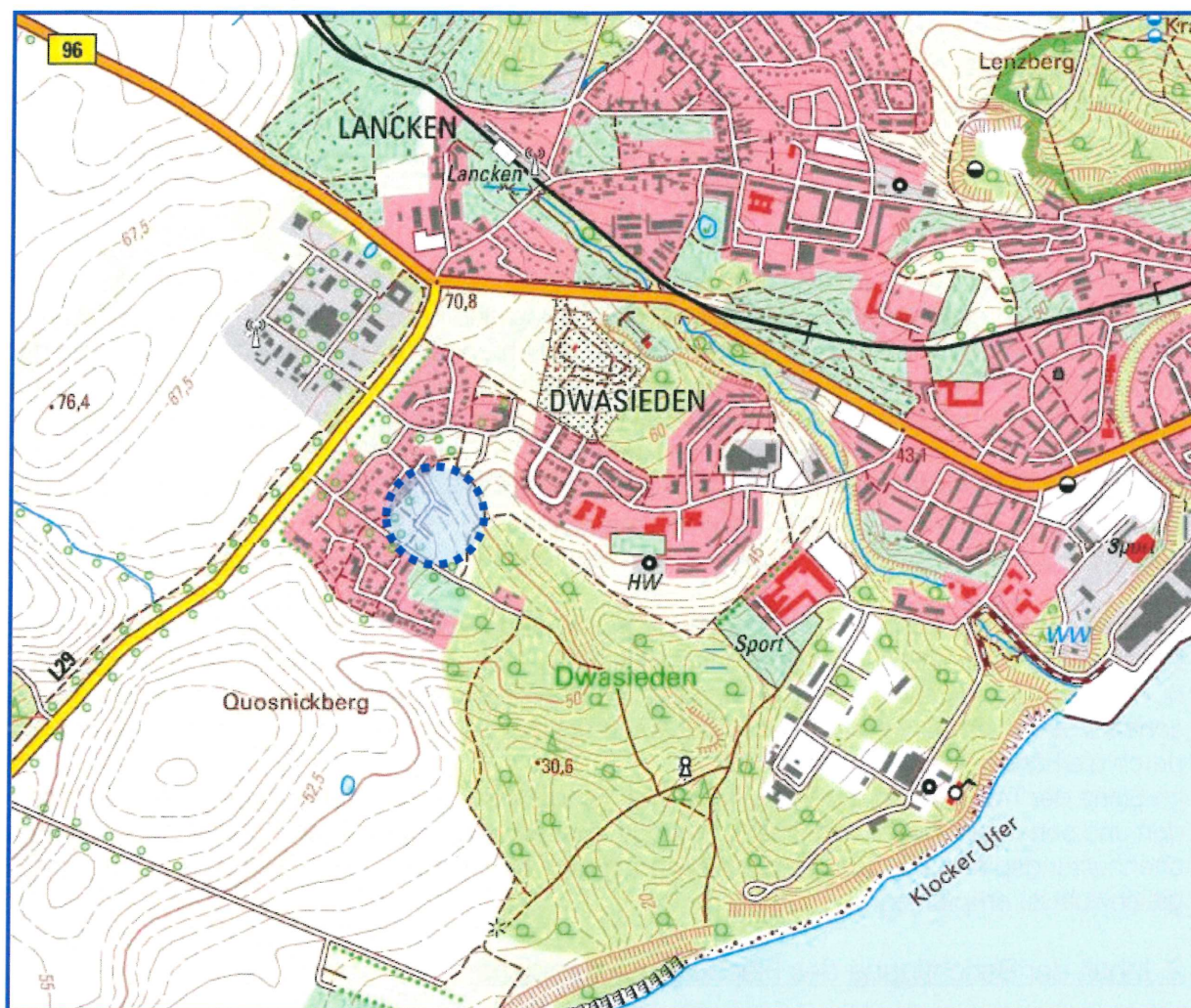




Begründung

zur

Berichtigung des Flächennutzungsplans Sassnitz

aufgrund der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr.04,
betreffend den Bereich südöstlich des Anemonenweges und nordöstlich der Schlossallee

Sassnitz, 23.02.2023



Kräusche, Bürgermeister

Inhalt	Seite
1. Rechtsgrundlagen.....	2
2. Inhalt der Berichtigung des Flächennutzungsplans.....	2

1. Rechtsgrundlagen

Die Stadt Sassnitz hat mit Beschluss vom 23.06.2020 den Bebauungsplan Nr. 04 „Mukraner Straße – 2. BA“ geändert (6. Änderung). Die Änderung des Bebauungsplans erfolgte nach den Vorschriften des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Gegenstand der Bebauungsplanänderung war die Festsetzung zusätzlicher Wohnbauflächen unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt bisher als Grünflächen / Parkanlage dargestellt waren. Bzgl. der Festsetzung des Baugebietes WR 58 weicht die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04 von der Grünflächen-Darstellung des Flächennutzungsplans ab. Dies ist zulässig. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB nach Abschluss des B-Plan-Änderungsverfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Verfahrensvereinfachung beim Bebauungsplan wird insoweit mit einer bloßen redaktionellen Berichtigung des Flächennutzungsplans kombiniert, auf die die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Insbesondere bedarf es keiner ortsüblichen Bekanntmachung und keiner Genehmigung des Vorgangs durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Im Sinne der Transparenz der Verwaltung und der Information der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die aktuell geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplans ist eine Bekanntmachung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes gleichwohl zu empfehlen.

2. Inhalt der Berichtigung des Flächennutzungsplans



Flächennutzungsplan Sassnitz v. 14.05.2001 /
Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Plans Nr. 04

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist z.T. gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im südöstlichen Teilbereich weicht die Festsetzung des B-Plans über das Baugebiet WR 58 von der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ ab.

Die bisherige Grünflächendarstellung (Parkanlage) des Flächennutzungsplans wird deshalb entsprechend reduziert und im Wege der Berichtigung nach den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 durch die Darstellung einer Wohnbaufläche ersetzt (südöstl. Erweiterung der bisherigen Wohnbau-Darstellung).

Die Darstellung als Wohnbaufläche hat Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung sowie auf die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers. Sie begründet außerdem Naturschutz-Ausgleichspflichten nach § 1a (3) BauGB.

Die erforderlichen Erweiterungen der wassertechnischen Ver-/Entsorgungsanlagen (Trinkwasserleitung, SW- und RW-Kanal) einschließlich der Herstellung eines SW-Pumpwerks und einer RW-Versickerungsanlage sind auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages gesichert.

Über den Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt wurde im Verfahren der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 entschieden. Er erfolgte durch den Ankauf von Ökopunkten aus dem beim Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen geführten Ökokonto BRASOR-001.