

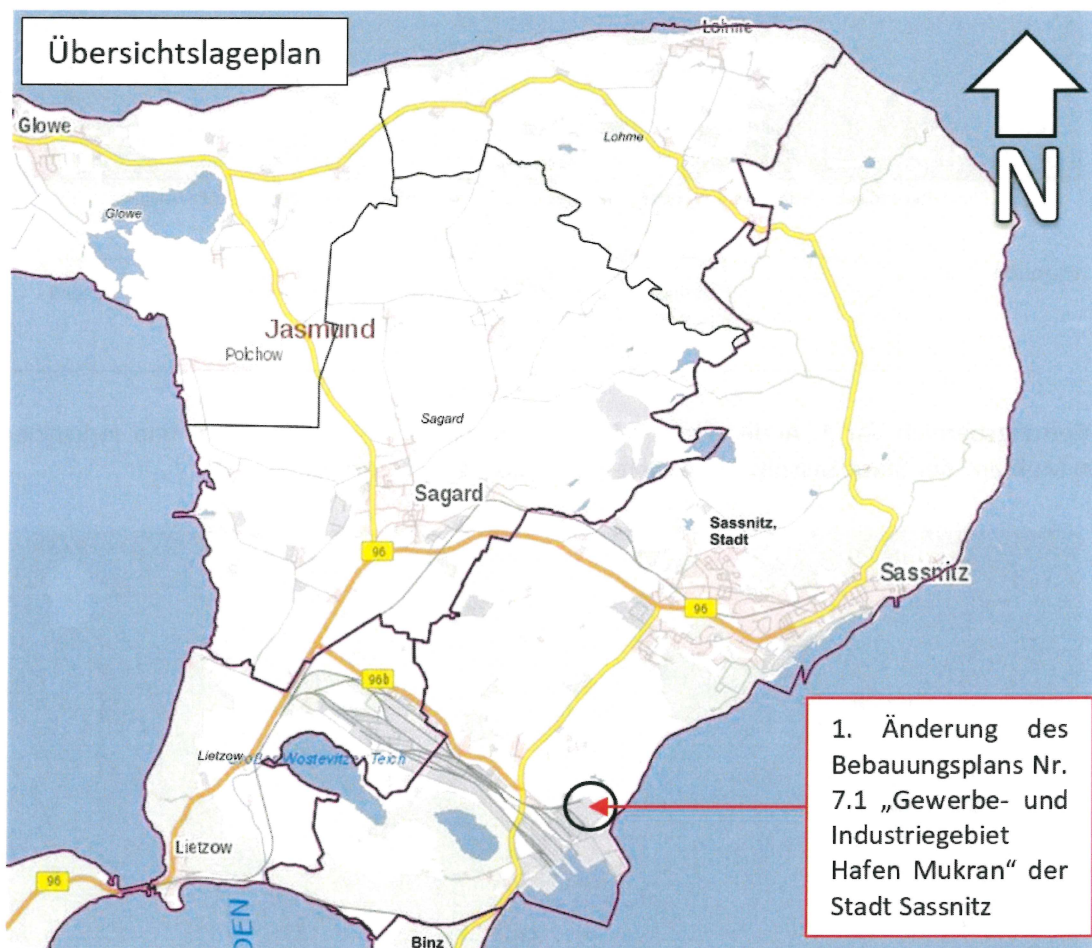
Bauleitplanung der Stadt Sassnitz

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des überarbeiteten Vorentwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.1 „Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Mukran“ der Stadt Sassnitz zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung -

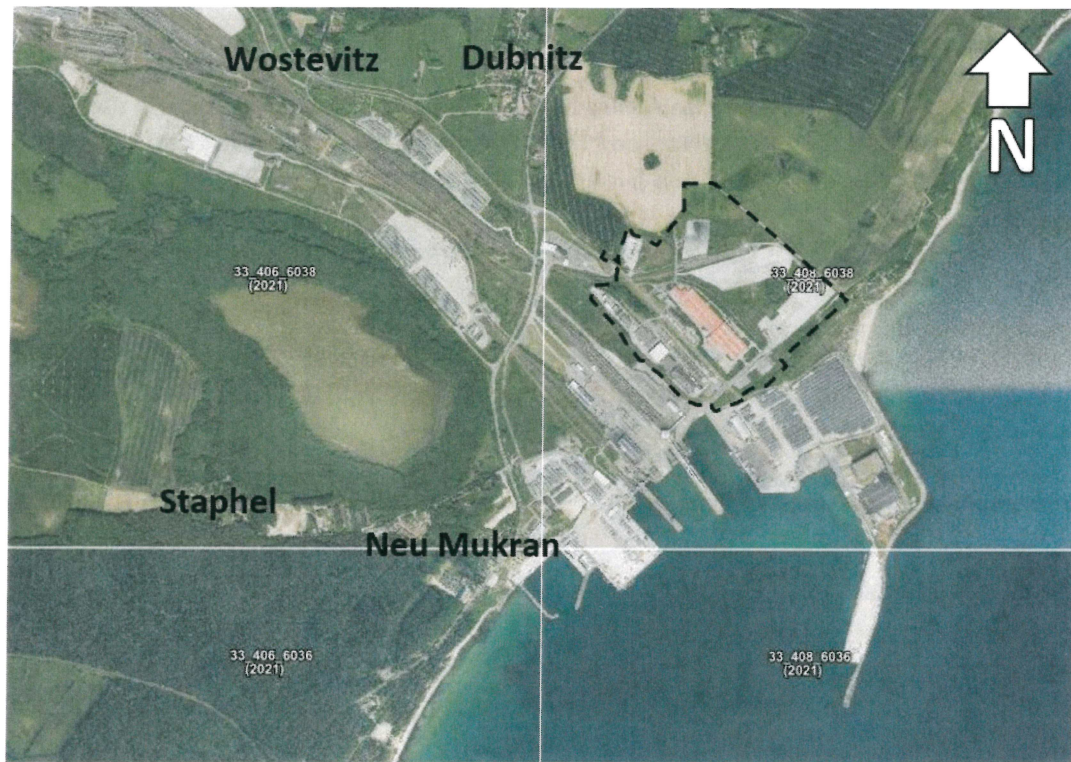
Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz hat in ihrer Sitzung am 25. April 2023 den erneuten Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.1 „Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Mukran“ der Stadt Sassnitz gefasst.

Die Einordnung des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.1 „Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Mukran“ der Stadt Sassnitz im Stadtgebiet stellt sich wie folgt dar:



Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.1 „Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Mukran“ der Stadt Sassnitz liegt im Bereich des Mukran Ports (Fährhafen Sassnitz) östlich der L 29. Es wird von Ackerflächen im Nordwesten, vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 „Golfplatz Sassnitz-Mukran“ der Stadt Sassnitz im Nordosten, vom Nordspülfeld mit den Schiffs Liegeplätzen 8, 9, 10, 10a und 11 und vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 „Fährhafen Sassnitz - Sondergebiet Nord“ der Stadt Sassnitz im Südosten und von Abfertigungsanlagen für den Fährverkehr nach Schweden und Dänemark im Südwesten umschlossen.

Die Lage des Plangebiets in der Umgebung stellt sich wie folgt dar:



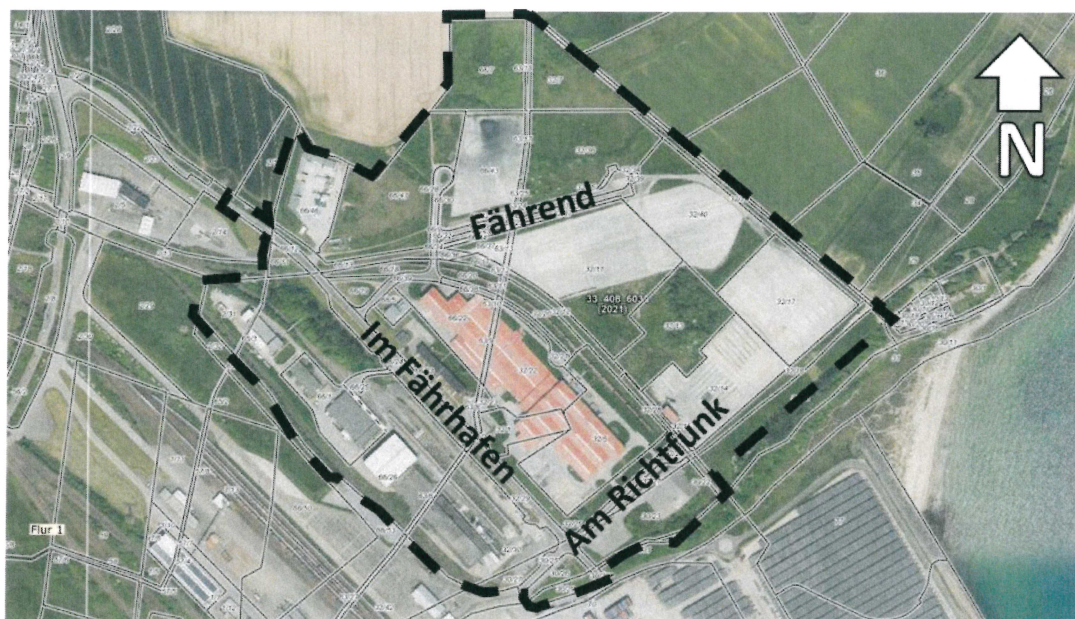
Kartengrundlage: Geodatenportal des Landkreises Vorpommern-Rügen – Darstellung ohne Maßstab

Legende:



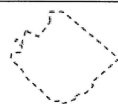
Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.1 „Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Mukran“ der Stadt Sassnitz

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.1 „Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Mukran“ der Stadt Sassnitz ist nachstehend zeichnerisch dargestellt:



Kartengrundlage: Geodatenportal des Landkreises Vorpommern-Rügen – Darstellung ohne Maßstab

Legende:



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.1 „Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Mukran“ der Stadt Sassnitz

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.1 „Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Mukran“ der Stadt Sassnitz ist die Änderung der verbindlichen Bauleitplanung im nordöstlichen Bereich des Mukran Ports beabsichtigt. Für die aktuellen Anforderungen zur Verwirklichung hafenaffiner Vorhaben und für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeunternehmen sollen die Standortbedingungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans in Hinblick auf die mögliche Auslastung der Bauflächen und die Berücksichtigung hafenspezifischer Transportprozesse qualifiziert werden:

- Für die im Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafengebiet dargestellten Flächen soll in räumlicher Nähe der Liegeplätze des Hafens die Nutzbarkeit für größere Vorhaben bzw. Ansiedlungen verbessert werden. Dazu soll hier eine Ausweisung der Baugebiete als Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Seehafen statt bisher als Industriegebiet vorgenommen werden und damit die Möglichkeit einer stärkeren Flächenversiegelung eingeräumt werden.
- Für die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Flächen dargestellten Flächen soll ebenfalls die Nutzbarkeit für größere Vorhaben bzw. Ansiedlungen verbessert werden. Dazu soll eine hier einheitliche Ausweisung der Baugebiete als Industriegebiet statt bisher als Gewerbegebiet und als Industriegebiet vorgenommen werden. Hier soll auch die zulässige Höhe der baulichen Anlagen angepasst werden.
- Die bisher als Straßenverkehrsflächen ausgewiesenen Flächen sollen unter Berücksichtigung hafenspezifischer Transportprozesse in der Bemessung angepasst werden und, bis auf den Bereich der Zufahrt im Nordwesten, als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Hafenverkehrsflächen ausgewiesen werden.
- Die Regelungen zum Lärmimmissionsschutz sollen zur Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten der Bauflächen flexibler gestaltet werden.
- Der im Bereich des Küstenschutzstreifens innerhalb der öffentlichen Grünfläche festgesetzte Geh- und Radweg soll dort aus Sicherheitsgründen (Hafenverkehr) entfallen und anderweitig um den Hafen geführt werden. Eine alternative Route wird im Laufe des Verfahrens erarbeitet.
- Die Bahnflächen wurden definiert und entsprechend festgesetzt. Notwendige Entwurfsverfahren werden parallel zur Änderung des Bebauungsplans eingeleitet.
- Vom Gewerbe- und Industriegebiet umschlossene Grünflächen entfallen, um groß bebaubare und bedarfsgerechte Flächen zu erzielen, die den aktuellen Anfragen und Marktnachfragen entsprechen.
- Die Waldflächen wurden gemäß der Beteiligung 2019 in die Planung übernommen.
- In den Sonder- und Industrieflächen sollen zukünftig Windkraftanlagen als Einzelanlagen zulässig sein. Sie dienen den Betrieben zur Energieversorgung und bieten die Möglichkeit mit einem breit aufgestellt Energiemix eine Energieautarkie realisieren zu können.

Der von der Stadtvertretung der Stadt Sassnitz am 25. April 2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Planvorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.1 „Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Mukran“ der Stadt Sassnitz und die zugehörige Begründung, einschließlich des Umweltberichts, liegen in der Zeit

vom 05. Juni 2023 bis zum 07. Juli 2023 (jeweils einschließlich dieser Tage)

bei der Stadt Sassnitz im Verwaltungsgebäude in der Hauptstraße 34 in Sassnitz, 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 Satz 1 BauGB liegt kein wichtiger Grund vor.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren geändert. Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens wird vom 05. Juni 2023 bis zum 07. Juli 2023 (jeweils einschließlich dieser Tage) die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und später im Verfahren die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

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

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Sonstige Vorschriften) können bei der Stadt Sassnitz, Hauptstraße 34 in Sassnitz, dort in der Bauverwaltung in der II. Etage im Raum 1.6, während der Auslegungszeiten eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird durch die Stadt Sassnitz in das Bau- und Planungsportal M-V (zentrales Internetportal des Landes) unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> und in das Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/Sassnitz/karte eingestellt.

Die zur Auslegung bestimmten Unterlagen werden **vom 05. Juni 2023 bis zum 07. Juli 2023** (jeweils einschließlich dieser Tage) 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 im Internet zur Verfügung gestellt.

Datenschutzinformationen

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.1 „Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Mukran“ der Stadt Sassnitz. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Datenschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Zur Verarbeitung personenbezogener Daten ist die Stadt Sassnitz im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.1 „Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Mukran“ der Stadt Sassnitz nach § 4 Abs. 1 Datenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e Datenschutz-Grundverordnung 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.1 „Gewerbe- und Industriegebiet Hafen Mukran“ 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 Stadtvertretung werden Ihre personenbezogenen 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).

Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

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 16. Mai 2023



L. Kräusche
Bürgermeister

