

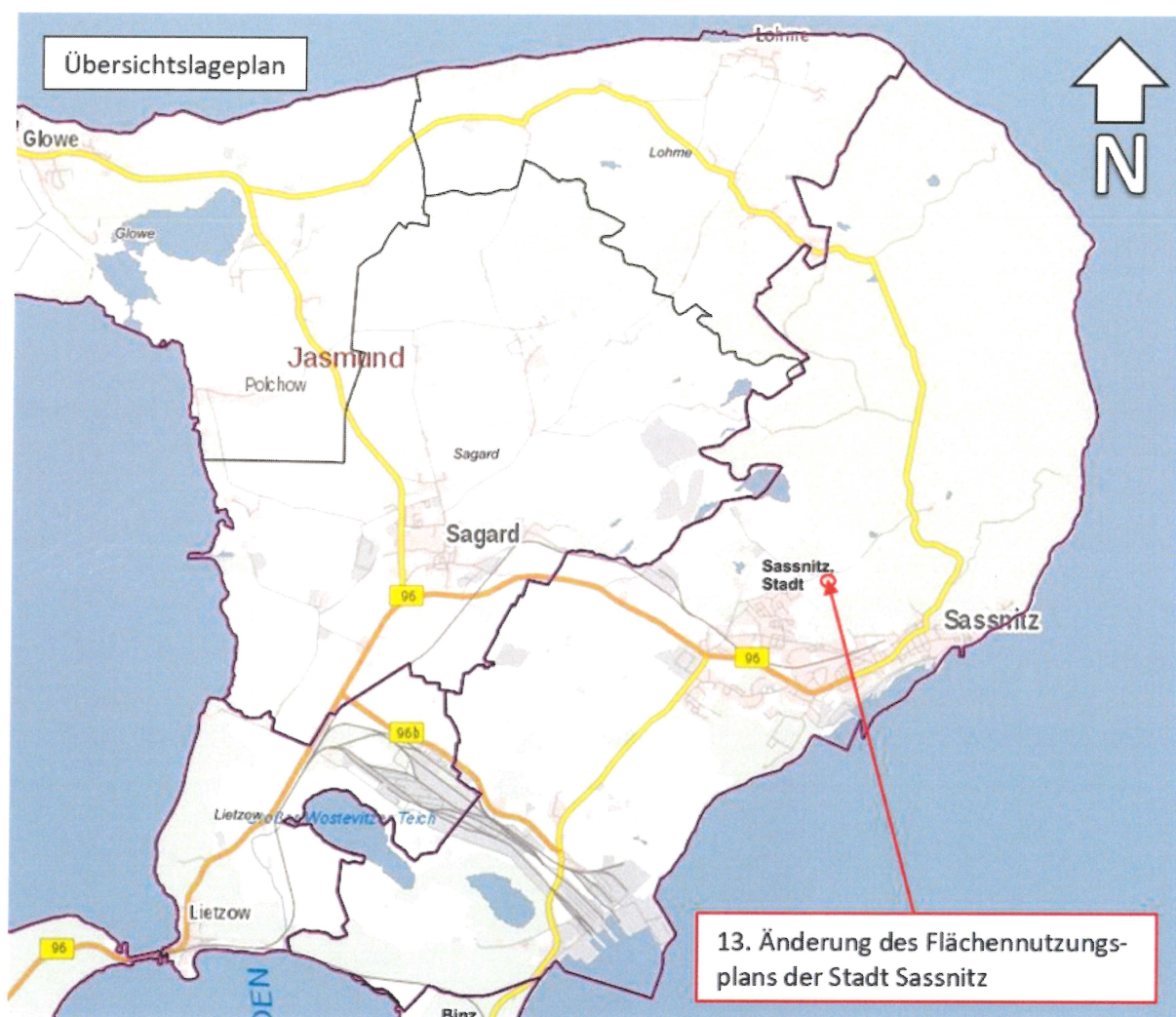
Bauleitplanung der Stadt Sassnitz

Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz (Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Birkengrund)

(Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB))

Durch die Stadt Sassnitz wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz für das Grundstück Birkengrund 1 in Sassnitz (ehemaliges Betriebsferienlager Pablo Neruda) und direkt angrenzende Flächen aufgestellt.

Die Einordnung der in Aufstellung befindlichen 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtgebiet stellt sich wie folgt dar:



Kartengrundlage: Geoportal-MV.de (GAIA MV) - Darstellung ohne Maßstab

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Birkengrund 1 in Sassnitz (ehemaliges Betriebsferienlager Pablo Neruda) und direkt angrenzende Flächen. Es liegt ca. 400 Meter östlich der Straße Drachenberg in Sassnitz und ca. 800 Meter nördlich der Merkelstraße in Sassnitz. Es wird im Norden durch die Straße von Lancken nach Buddenhagen, im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen durch den Radweg und Baumgruppen umschlossen. Das Plangebiet umfasst nach der 2. Anpassung des Geltungsbereichs die Flurstücke 35/7, 35/8, 35/9, 35/10, 35/11, 35/12 und 35/13 der Flur 9 in der Gemarkung Lancken bei Sassnitz sowie direkt angrenzende Teilflächen der Flurstücke 35/6, 36, 37/3 und 39/6 der Flur 9 in der Gemarkung Lancken bei Sassnitz.

Der Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist nachstehend zeichnerisch dargestellt:



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

Planungsziel

Mit der Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans sollen im Interesse einer weiteren touristischen Entwicklung der Stadt Sassnitz die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans für das Grundstück Birkengrund 1 in Sassnitz und direkt angrenzende Flächen unter Anpassung der Bauflächen im Wesentlichen von einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung in eine Sonstige Sonderbaufläche (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung, Camping, Tiny Häuser, Dauerwohnen, Gewerbliche Ausflugsfahrten im Gelegenheitsverkehr, Gewerbe im Natur-Erlebnis-Tourismus geändert werden. Die Darstellung als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, soll entfallen. Aus der 13. Änderung des Flächennutzungsplans soll später eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 51 „Birkengrund“ der Stadt Sassnitz) entwickelt werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung durch Veröffentlichung der Planungsunterlagen und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet und Zugänglichmachung über das Bau- und Planungsportal M-V / Alternative Zugangsmöglichkeit / Hinweise

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Veröffentlichung des von der Stadtvertretung am 10. Dezember 2024 gebilligten Entwurfs der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz mit der zugehörigen Begründung, einschließlich des Umweltberichts, (Planungsunterlagen) sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

**vom 12. Mai 2025 bis zum 20. Juni 2025
(jeweils einschließlich dieser Tage)**

im Internet unter <https://www.b-plan-services.de/b-server/Sassnitz/karte>.

Für eine darüberhinausgehende Verlängerung der Auslegungsfrist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB liegt kein wichtiger Grund vor.

Die Planungsunterlagen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind für die Öffentlichkeit in dieser Zeit auch über das Bau- und Planungsportal M-V (<https://www.bauportal-mv.de>) zugänglich.

Zusätzlich zur vorstehend bezeichneten Veröffentlichung im Internet und zur Zugänglichmachung über das Bau- und Planungsportal M-V wird der Öffentlichkeit durch die Stadt Sassnitz eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in Form der öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 12. Mai 2025 bis zum 20. Juni 2025 (jeweils einschließlich dieser Tage) bei der Stadt Sassnitz, 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

zur Verfügung gestellt.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können.
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (E-Mail-Adresse der Stadt Sassnitz für diesen Zweck: bauleitplanverfahren@sassnitz.de), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. in Schriftform oder zur Niederschrift) abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können,
- dass eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in Form der öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bei der Stadt Sassnitz besteht und
- dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

- Stellungnahme der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Forstamt Rügen vom 08. Mai 2023 mit Hinweisen zum vorhandenen Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V, zum Waldabstand nach § 20 Landeswaldgesetz M-V und zu einer forstrechtlichen Ausnahmegenehmigung für eine vorliegende Nutzung im Waldabstand,
- Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 01. Juni 2023 zu möglichen Munitionsbelastungen,
- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 25. Mai 2023 mit Hinweisen zur Wasserwirtschaft (*Lage des Plangebiets außerhalb von Trinkwasserschutzzonen / keine Gewässer II. Ordnung im Plangebiet / Festsetzung der erlaubnisfreien Niederschlagswasserversickerung auf dem Grundstück auf der Ebene des Bebauungsplans*), zum Naturschutz (*Lage des Plangebiets im Landschaftsschutzgebiet Ostrügen / Lage des Plangebiets zum Teil im Natura-2000-Gebiet (hier FFH-Gebiet DE 1447-302) mit Hinweisen zur FFH-Prüfung und mit Hinweisen zu Biotopen im*

Plangebiet), zum Artenschutz (*Abforderung von Aussagen zum Artenschutz im Plangebiet*), zum Denkmalschutz (*keine Bau- und Bodendenkmale im Plangebiet*) und zum Brand- und Katastrophenschutz (*Grundsätze des Brand- und Katastrophenschutzes*),

- Stellungnahme des Nationalparkamtes Vorpommern vom 09. Mai 2023 mit dem Anliegen nach einer Unterbindung von Auswirkungen der Bauarbeiten aus dem Plangebiet in den Nationalpark „Jasmund“,
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 11. Mai 2023,
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ vom 18. April 2023 und
- Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen vom 03. Mai 2023 mit Hinweisen zur Niederschlagswasserversickerung auf dem Grundstück und zur bedarfsgerechten Löschwasserversorgung.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind weiter die folgenden umweltbezogenen Dokumente:

- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das Gebiet FFH-Gebiet DE 1447-302 - Jasmund von Chanda Heß, Bad Hersfeld (Oktober 2024) und
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von Chanda Heß, Bad Hersfeld (Oktober 2024).

Arten umweltbezogener Informationen

Es sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen (Zusammenfassung der behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken mit schlagwortartiger Charakterisierung) verfügbar:

Schutzgut Mensch

- Ausführungen zu Geräuschen, Erschütterungen und sonstigen Emissionen (bedingt durch Baustellenverkehr, Bauarbeiten, An- und Abfahrtsverkehr, Wartungsarbeiten und Mahd) auf der Ebene des Bebauungsplans
- Ausführungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets auf der Ebene des Bebauungsplans
- Lage des Plangebiets außerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben auf der Ebene des Bebauungsplans
- Grundsätze des Brand- und Katastrophenschutzes auf der Ebene des Bebauungsplans
- Hinweise zur bedarfsgerechten Löschwasserversorgung auf der Ebene des Bebauungsplans
- Hinweis auf erforderliche Regelungen zum Emissionsschutz durch geführte, motorisierte Führungen auf der Ebene des Bebauungsplans

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Darstellung der FFH-Lebensraumtypen in einem Umkreis von 100m um das Plangebiet
- Kartierung der Habitate in ihren entsprechenden Zuständen in einem Umkreis von 100m um das Plangebiet
- Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope des Waldes in einem Umkreis von 100m um das Plangebiet
- Kartierung der Biototypen im Plangebiet
- Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands im Plangebiet
- Ausführungen zur Reduktion von Gehölz- und/oder Gebüschbeständen im Plangebiet
- Ausführungen zu Geräuschen, Erschütterungen und sonstigen Emissionen (bedingt durch Baustellenverkehr, Bauarbeiten, An- und Abfahrtsverkehr, Wartungsarbeiten und Mahd)
- Untersuchung der Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II FFH-Richtlinie (Rotbauchunke, Schmale und Bauchige Windelschnecke, Große Moosjungfer, Fischotter)
- Lage des Plangebiets außerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben
- Hinweis auf erforderliche Regelungen zur Vermeidung von Auswirkungen auf diverse Tierarten auf der Ebene des Bebauungsplans

Schutzgut Boden

- Informationen zur Bodengesellschaft
- Informationen zur oberen Bodenschicht
- Darstellung der verschiedenen Stufen der Schutzwürdigkeit des Bodens im Plangebiet
- Kartierung der Biotoptypen im Plangebiet
- Darstellung der geplanten Infrastrukturmaßnahmen zur Ver- und Entsorgung des Gebiets und für Brandschutzanlagen auf der Ebene des Bebauungsplans
- Hinweise zur Bodenversiegelung (Fundamente, Zisterne, Zufahrtswege, Stellplätze, Anlage von Zufahrtswegen bzw. Baustellenstraßen, Lager- und Abstellflächen)
- Hinweise zur Bodenverdichtung (durch den Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge)
- Hinweise zur Bodenumlagerung und -durchmischung (bedingt durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen)
- Überdeckung von Boden durch Campingwagen (Beschattung, Erosion)
- Hinweis auf mögliche Munitionsfunde
- Hinweis zum Schutz ursprünglicher Bodenbereiche auf der Ebene des Bebauungsplans

Schutzgut Fläche

- Beschreibung der Plangebietsumgebung
- Darstellung der Größe des Plangebiets und der Flächenbedarfe für die einzelnen Nutzungen im Plangebiet (Aufführung nach Bestand, Planung und Saldo)
- Ausführungen zur bisherigen und zur geplanten baulichen Nutzung
- Erhöhung der Flächeninanspruchnahme im Plangebiet
- Kartierung der Biotoptypen im Plangebiet
- Hinweis auf erforderliche Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen in Freiflächen auf der Ebene des Bebauungsplans

Schutzgut Wasser

- Überdeckung von Boden durch Campingwagen (Veränderung des Bodenwasserhaushaltes)
- Lage des Plangebiets außerhalb von Wasserschutzgebieten
- Keine Gewässer II. Ordnung im Plangebiet
- Keine Begründung grundwassergefährdender Nutzungen durch die Änderung des Flächennutzungsplans
- Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung auf dem Grundstück
- Festsetzung der erlaubnisfreien Niederschlagswasserversickerung auf dem Grundstück auf der Ebene des Bebauungsplans

Schutzgut Klima und Luft

- Erwartung eines ausgeglichenen Mikroklimas mit hinreichender Durchlüftung und Frischluftentstehung
- Keine Anhaltspunkte für eine Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV für Luftschadstoffe, insbesondere Feinstaub und Stickstoffdioxid
- Geringe Anfälligkeit des Plangebiets für Überflutungen, Übererwärmung und Hitzestau

Schutzgut Wald

- Hinweise zum vorhandenen Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V, zum Waldabstand nach § 20 Landeswaldgesetz M-V und zu einer forstrechtlichen Ausnahmegenehmigung für eine vorliegende Nutzung im Waldabstand

Schutzgut Kultur

- Keine Bau- und Bodendenkmale im Plangebiet

Biologische Vielfalt

- Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands im Plangebiet
- Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Informationen zur Auswahl der Kompensationsflächen

Landschaft und Landschaftsbild

- Beschreibung der Situation am und im Plangebiet
- Hinweis zur Regelung der Anpassung der baulichen Aktivitäten an das Landschaftsbild auf der Ebene des Bebauungsplans

Schutzgebiete

- Lage des Plangebiets in der Nähe des Nationalparks „Jasmund“
- Lage des Plangebiets im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“
- Lage des Plangebiets zum Teil im Natura-2000-Gebiet (hier FFH-Gebiet DE 1447-302) mit Hinweisen zur FFH-Prüfung
- FFH-Verträglichkeitsprüfung mit Beschreibung des Schutzgebiets und der für seine Erhaltung maßgeblichen Bestandteile, Beschreibung des Vorhabens, Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets und Darstellung vorhabenbezogener Schadensbegrenzungsmaßnahmen
- Hinweis zu Biotopen im Plangebiet
- Anliegen nach einer Unterbindung von Auswirkungen der Bauarbeiten aus dem Plangebiet in den Nationalpark „Jasmund“

Einsichtnahme in Planungsvorschriften

Die dieser 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, eingesehen werden.

Einstellung dieser Bekanntmachung in das Internet und in das Bau- und Planungsportal M-V

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

Datenschutzinformationen

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Datenschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Zur Verarbeitung personenbezogener Daten ist die Stadt Sassnitz im Rahmen der Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 4 Absatz 1 Datenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern i. V. m. Artikel 6 Absatz 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 13. Änderung des Flächennutzungsplans 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 (Artikel 15 DSGVO).
- Sie haben das Recht, Berichtigungen oder Ergänzungen zu verlangen (Artikel 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 (Artikel 17 DSGVO).
- Sie können von dem Verantwortlichen nach der DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn die rechtlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen (Artikel 18 DSGVO).
- Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Widerspruch einzulegen (Artikel 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 24. April 2024



L. Kräusche
Bürgermeister

