

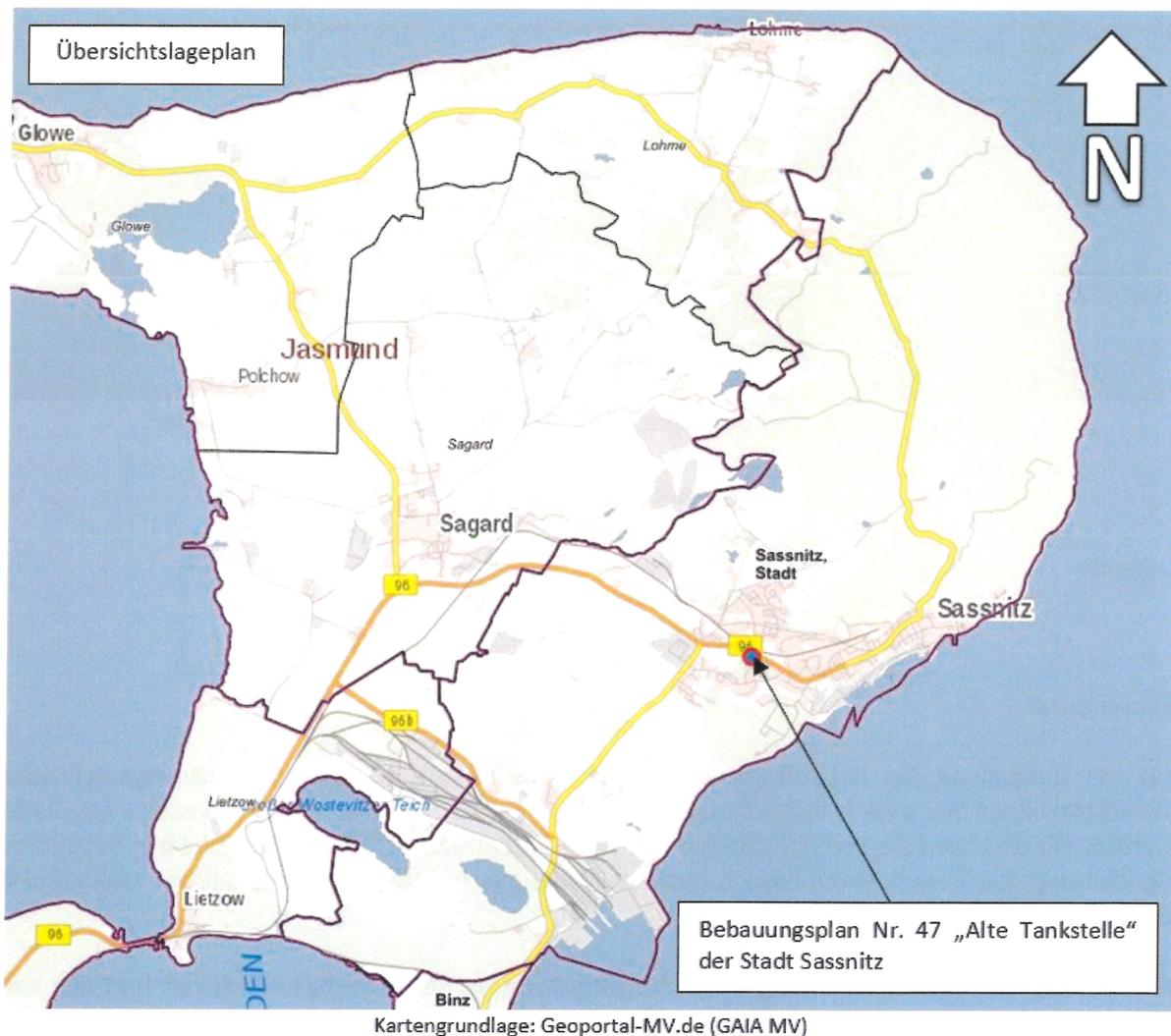
## Bauleitplanung der Stadt Sassnitz

**Bekanntmachung über die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ der Stadt Sassnitz**

**(Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB)**

Durch die Stadt Sassnitz wird der Bebauungsplan Nr. 47 „Alte Tankstelle“ für die brachgefallenen Flächen auf dem Grundstück An der B96 5b in Sassnitz (ehemalige Minol-Tankstelle) aufgestellt.

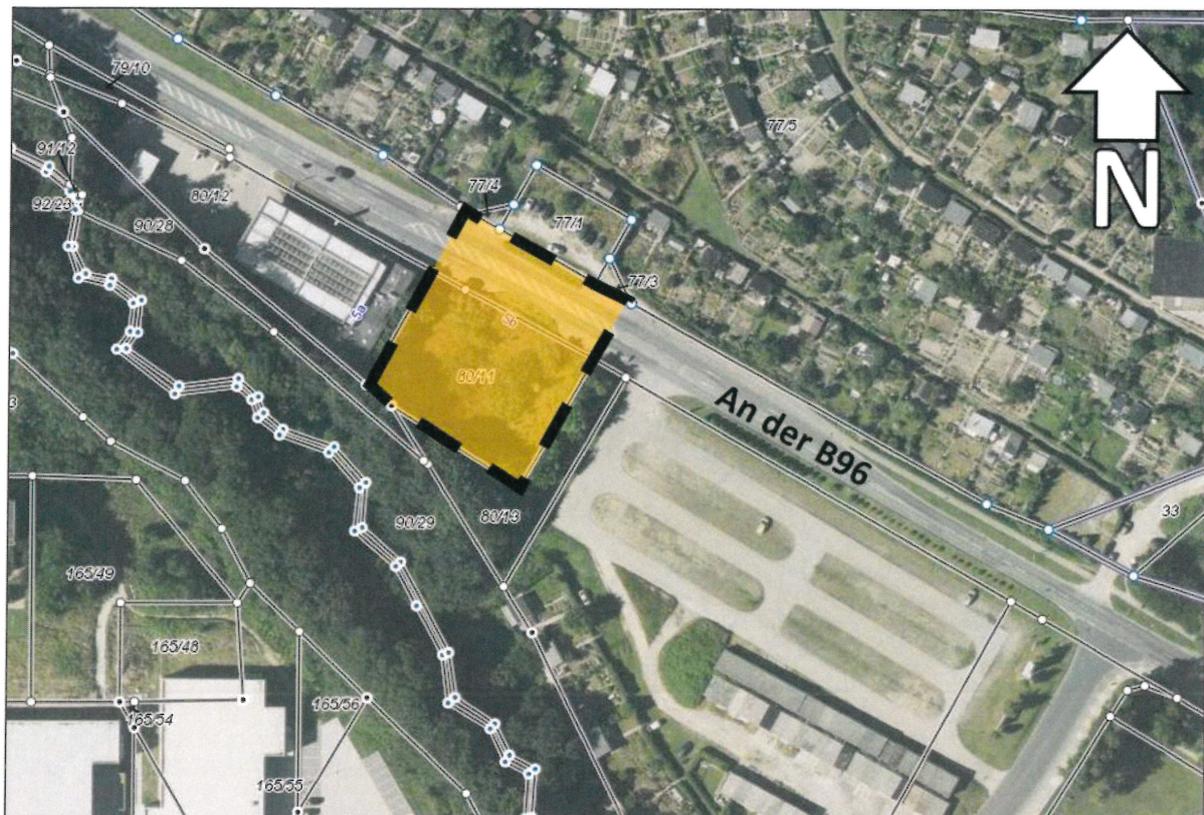
Die Einordnung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ im Stadtgebiet stellt sich wie folgt dar:



(Darstellung ohne Maßstab)

Das Plangebiet umfasst das Grundstück An der B96 5b in Sassnitz und eine nördlich hiervon gelegene Teilfläche der Straße „An der B96“. Es wird von der Tankstelle An der B 96 im Westen, einer Kleingartenanlage im Norden, dem öffentlichen Parkplatz an der B 96 im Südosten und dem Tribber Bach im Südwesten umschlossen und umfasst im Einzelnen das Flurstück 80/11 der Flur 5 in der Gemarkung Lancken bei Sassnitz und eine nordöstlich angrenzende Teilfläche des Flurstücks 79/12 der Flur 5 in der Gemarkung Lancken bei Sassnitz.

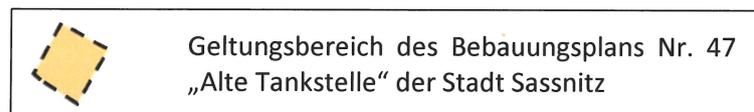
Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ ist nachstehend zeichnerisch dargestellt:



Kartengrundlage: Geodatenportal des Landkreises Vorpommern-Rügen

(Darstellung ohne Maßstab)

#### Legende



#### Planungsziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Mischgebietsfläche an der Straße „An der B96“ in Sassnitz geschaffen werden. Hierzu sollen die brachgefallenen Flächen auf dem Grundstück An der B96 5b in Sassnitz zur Verdichtung des Stadtgebietes baulich entwickelt und gleichzeitig ein städtebaulicher Missstand im Ortseingangsbereich behoben werden.

**Erneute 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**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ wurde nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB geändert / ergänzt.

Die Änderungen / Ergänzungen betreffen, vorbehaltlich redaktioneller Änderungen, folgende Abschnitte.

## **I. Änderungen in der Planzeichnung**

In der Planzeichnung wurden Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier Gewässerrandstreifen, freizuhalten von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Versickerungsanlagen, und hier Bereich, in dem die Errichtung von Versickerungsanlagen unzulässig ist, ergänzt. Die Straßenbegrenzungslinie ist entfallen. Die Waldabstandslinie wurde in ihrem Verlauf angepasst. Planzeichen ohne Normcharakter wurden ergänzt.

## **II. Textliche Festsetzungen**

Die Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten wurde konkretisiert. Die bisherige Festsetzung unter I.4 Stellplätze, privat ist entfallen. Die Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (jetzt I.4) wurden neugefasst. Es wurden unter I.5 bis I.7 Festsetzungen zum Niederschlagswasser (Das im Mischgebiet anfallende Niederschlagswasser ist lokal durch großflächige Versickerungsanlagen, wie Mulden oder Rigolen, zu versickern. Die Errichtung dieser Versickerungsanlagen ist außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht innerhalb des Gewässerrandstreifens sowie im Bereich, in dem die Errichtung von Versickerungsanlagen unzulässig ist, zulässig.), zur verkehrlichen Erschließung und zum Anschluss an vorhandene Verkehrsflächen und zu Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, aufgenommen.

## **III. Örtliche Bauvorschriften**

Die bisherige Festsetzung unter II.2 Stellplätze ist entfallen. Der Punkt II.2 regelt jetzt Festsetzungen zu Werbeanlagen.

## **IV. Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen**

Die Hinweise und Nachrichtlichen Übernahmen wurden angepasst und ergänzt.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Planungsunterlagen daher erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. In Bezug auf die Änderungen / Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Veröffentlichung des von der Stadtvertretung am 04. März 2025 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ mit örtlichen Bauvorschriften und mit der zugehörigen Begründung, einschließlich des Umweltberichts, (Planungsunterlagen) sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

**vom 04. Juni 2025 bis zum 25. Juni 2025  
(jeweils einschließlich dieser Tage)**

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

Die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurde entsprechend § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt.

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 04. Juni 2025 bis zum 25. 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 in Bezug auf die Änderung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird,
- 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](mailto: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 und
- dass eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in Form der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bei der Stadt Sassnitz besteht.

Bestandteil der veröffentlichten und 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 28. Juni 2019 mit Hinweisen zum vorhandenen Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V und zum Waldabstand nach § 20 Landeswaldgesetz M-V,
- Stellungnahme der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Forstamt Rügen vom 21. Dezember 2021 mit Hinweisen zum vorhandenen Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V und zum Waldabstand nach § 20 Landeswaldgesetz M-V,
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 24. Juli 2019 mit Hinweisen zur Lärmsituation (Verkehrslärm),
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 22. Dezember 2021 mit Hinweisen zur Übernahme der zeichnerischen Darstellung der Lärmpegelbereiche sowie der Achse A-B gemäß Plan Nr. 4 der Schalltechnischen Untersuchung in die Planzeichnung und Ergänzung der Textlichen Festsetzungen zum baulichen Schallschutz,
- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 21. August 2019 mit Hinweisen zum Brandschutz, Bodenschutz (mögliche lokale Bodenbelastungen durch die frühere Nutzung als Tankstelle / Prüfung und Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen), Immissionsschutz (notwendige Betrachtungen des Straßenverkehrslärms durch die B96 / Lage des Baufensters im Lärmpegelbereich IV), Wasserwirtschaft (Böschungssituation und Hangstabilität) und Naturschutz (Gehölzschutz / Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags / Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft),
- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 18. Januar 2022 mit Hinweisen zum Schallschutz (einschließlich Schallprognose), Bodenschutz (mögliche lokale Bodenbelastungen durch die frühere Nutzung als Tankstelle / Empfehlung zur Durchführung von Bodenuntersuchungen vor dem Beginn von Tiefbaumaßnahmen), Wasserwirtschaft (Böschungssituation / Hangstabilität / Niederschlagswasserableitung), Naturschutz, Artenschutz, Gehölzschutz und Brandschutz,

- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 15. Juli 2019 mit Hinweisen zu Altlasten, zum Bodenschutz und zu Lärm- und Geruchswahrnehmungen durch die Räucheranlage der Rügen Fisch AG im Stadthafen,
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 06. Januar 2022 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 06. Januar 2002 zu den Bereichen Altlasten und Bodenschutz sowie mit Hinweisen zu Lärm- und Geruchswahrnehmungen durch die Räucheranlage der Rügen Fisch AG im Stadthafen,
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ vom 10. Juli 2019 mit Verweis auf ein gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop und eintretende Veränderungen der Böschungssituation und
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ vom 07. Dezember 2021 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 10. Juli 2019.

Bestandteil der veröffentlichten und ausliegenden Unterlagen sind weiter die folgenden umweltbezogenen Dokumente:

- Schalltechnische Untersuchung des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ der UmweltPlan GmbH vom Februar 2020,
- Versickerungsuntersuchung des Ingenieurbüros B. Heppner vom Mai 2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,
- Biotoptypenkartierung und
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern 2009.

### **Arten umweltbezogener Informationen**

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

1. Schutzgut Mensch
  - Informationen zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Projektwirkungen auf den Menschen,
  - Beschreibung der Wohn- und Wohnumfeldfunktionen,
  - Informationen zu Immissionen (insbesondere Verkehrslärm, Geruch und Staub),
  - Information zu Bodenbelastungen im Bereich der ehemaligen Tankstelle,
  - Informationen zur Böschungssituation und zur Hangstabilität,
  - Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens
2. Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - Informationen zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Projektwirkungen auf Tiere und Pflanzen,
  - Biotoptypenkartierung,
  - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,
  - Informationen zum Wald nach § 2 Landeswaldgesetz M-V und zum Waldabstand nach § 20 Landeswaldgesetz M-V,
  - Informationen zum Gehölzschutz,
  - Hinweis auf die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz,
  - Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens
3. Schutzgut Boden
  - Informationen zu bau- und anlagebedingten Projektwirkungen auf den Boden,
  - Angaben zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers,
  - Informationen zu Bodenveränderungen durch Verdichtung, Versiegelung und Überbauung,
  - Informationen zu möglichen Bodenbelastungen durch die frühere Nutzung als Tankstelle,
  - Informationen zur Böschungssituation und zur Hangstabilität,

- Hinweis auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch,
  - Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens
4. Schutzgut Wasser
    - Informationen zur Mächtigkeit der Deckschicht, zum Grundwasserflurabstand und zur Grundwasserneubildungsrate,
    - Ausführungen zu einem möglichen nicht natürlichen Grundwasserhaushalt durch einen erfolgten Bodenaustausch,
    - Angaben zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers,
    - Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens
  5. Schutzgut Klima und Luft
    - Ausführungen zum regionalen Klima,
    - Ausführungen zu Beeinträchtigungen des Plangebiets durch den Straßenverkehr,
    - Ausführungen zu Kaltluftentstehungsgebieten im Plangebiet,
    - Informationen zu Veränderungen des Mikroklimas
  6. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
    - Kein Vorliegen von Informationen über Denkmale im Plangebiet,
    - Hinweis auf die Anzeigepflicht nach § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern
  7. Schutzgut Landschafts- und Ortsbild
    - Informationen zu anlagebedingten Projektwirkungen auf das Ortsbild,
    - Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens
  8. Informationen zu Schutzgebieten im Umkreis des Plangebiets
  9. Darstellung der Wechselwirkungen der Schutzgüter zu anderem Schutzgütern
  10. Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

### **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 des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Datenschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Zur Verarbeitung personenbezogener Daten ist die Stadt Sassnitz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ 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 des Bebauungsplans Nr. 47 „Alte Tankstelle“ 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](mailto: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).

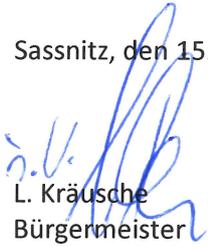
Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

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 15. Mai 2025

  
L. Kräusche

Bürgermeister

