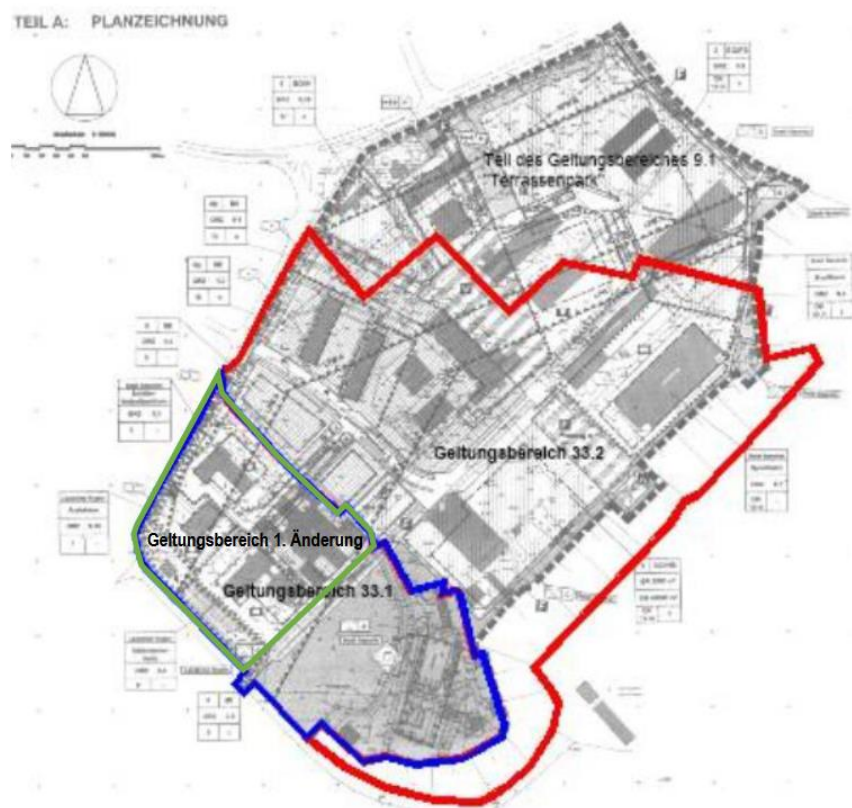


Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (nach Anlage 2 BauGB) im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ der Stadt Sassnitz**Vorbemerkungen**

Aktuelle Entwicklungen sehen den Neubau eines Polizeidienstgebäudes im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ vor. Die aktuellen Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet sowie die Bebauungsdichte decken die neuen Anforderungen nicht oder nicht hinreichend ab. Auf Grund dessen erfolgt eine 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ ist in seiner Grundfläche kleiner als 20.000m² steht jedoch im engen räumlichen Zusammenhang mit dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ und dem Bebauungsplan Nr. 33.2 „Kistenplatz“. Zusammen sind die Grundflächen größer als 20.000m² und kleiner als 70.000m² weshalb für den Änderungsbereich der 1. Änderung zu prüfen ist, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen bestehen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).



Geltungsbereiche der Bebauungspläne und der 1. Änderung

Rechtliche Grundlage

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 13 a Bebauungspläne der Innenentwicklung

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20.000 m² bis 70.000 m², wenn auf Grund einer überschläglichen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe B genannten Schutzgüter bestehen.

Kurzbeschreibung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ soll die Ansiedlung einer Polizeidienststelle als soziale Infrastruktur zur Stärkung der Sicherheit im Quartier ermöglicht werden. Das Vorhaben dient der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche im Sinne des § 13a BauGB.

Vorprüfung des Einzelfalls

Die Vorprüfung erfolgt anhand folgender Kriterien:

1. Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf

1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 33.1 "Straße der Jugend" befindet sich im Südwesten der Innenstadt, an der Straße der Jugend, die als Erschließungsstraße für den Stadthafen dient. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich das ehemalige Ärztehaus, das bislang temporär genutzte DRK-Unterkunftsgebäude des Landkreises Vorpommern-Rügen (teilweise steht das Gebäude innerhalb der Waldabstandsfläche) sowie das Gebäude, das vom Jugendbeirat Sassnitz e.V. genutzt wird. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die bereits vorhandene Straße der Jugend. Der Geltungsbereich soll durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und durch Nachverdichtungen mit zwei- bis viergeschossigen Gebäuden einerseits zu einem allgemeinen Wohngebiet und andererseits zu einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Polizei entwickelt werden.

Für die vorgesehene Nutzung besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht.

1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;

In der 7. Berichtigung des Flächennutzungsplans sind die für die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung sowie die Errichtung eines Polizeireviers vorgesehenen Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ (Ursprungsplan) sind diese Flächen als Allgemeines Wohngebiet (Teilgebiet 1 und 2), als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz und zu einem untergeordneten Teil als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sollen das bisherige Teilgebiet 2 des Allgemeinen Wohngebiets, die öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz und ein untergeordneter Teil der Straßenverkehrsfläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Polizei geändert werden.

1.3 die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung nachhaltiger Entwicklungen;

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 33.1 "Straße der Jugend" gehen durch Flächenversiegelungen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden einher. Das Schutzgut Landschaft wird durch den Erhalt des straßenbegleitenden Siedlungsgehölzes gestärkt.

1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;

Es bestehen Vorbelastungen durch Verkehrslärmemissionen auf der Straße der Jugend.

1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;

Nach Satzungsbeschluss ist von einer Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ auszugehen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erheblich. Die Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet und in der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Polizei sind ganzjährig. Die durch die Art der Nutzung (Festsetzung als allgemeines Wohngebiet, als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Polizei und als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafo) bestimmten Auswirkungen sind dauerhaft.

2.2 der kumulative und grenzüberschreitende Charakter der Auswirkungen;

Bei Einhaltung der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 33.1 "Straße der Jugend" entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen im Gebiet sowie im direkten Umfeld. Weiträumige kumulative oder gar grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);

Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit sind bei Einhaltung der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ nicht zu erwarten.

2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;

Schutzgut Tiere

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Auswirkungen des Bebauungsplanes vom 11. August 2021 durch den Dipl.-Landschaftsökologen Jens Berg vom 11. August 2021 ergab, dass bei Durchführung von festgelegten Vermeidungsmaßnahmen den einschlägigen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden kann. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

Schutzgut Pflanzen / Landschaft

Durch die Umsetzung der Planung wird es zu Beseitigungen von Gehölzen und Pflanzflächen im Plangebiet kommen. Die landschaftsprägende Hangbegrünung entlang der Straße der Jugend bleibt erhalten.

Schutzgut Boden, Wasser und Fläche

Auf Grund der starken anthropogenen Vorbelastung des Plangebiets durch Nutzungen und Versiegelungen werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche als gering bewertet. Das anfallende Schmutzwasser und das Regenwasser werden aus dem Gebiet herausgeführt. Die Reduzierung der Grundwasserneubildung durch die Versiegelungen wird als nicht erheblich gewertet.

Schutzgut Klima / Luft

Durch die Planung entstehen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.

Biologische Vielfalt

Durch den Erhalt des Grünzugs entlang der Straße der Jugend ist der Erhalt der biologischen Vielfalt gesichert.

2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter der Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;

Die Planung des allgemeinen Wohngebiets und der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Polizei erfolgt auf größtenteils bebautem ebenem Terrain durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtungen unter Beibehaltung der angrenzenden vorhandenen Topografie, die gekennzeichnet ist durch die mit Bäumen bestandenen Hänge, die parallel zur Straße der Jugend verlaufen. Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Umweltqualitätsnormen werden eingehalten, Grenzwerte nicht überschritten.

2.6 folgende Gebiete:

Natura 2000-Gebietes nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes - keine Betroffenheit

Naturschutzgebiete gemäß § 23 Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von der ersten Position erfasst, - keine Betroffenheit

Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von der ersten Position erfasst, - keine Betroffenheit

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes - keine Betroffenheit

gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes - keine Betroffenheit

Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes - keine Betroffenheit

Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind - keine Betroffenheit

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes, - keine Betroffenheit

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörden als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. - keine Betroffenheit

Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls

Auf Grund dieser überschläglichen Prüfung wird eingeschätzt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.