

<b>Geschäftszeichen</b>	<b>Datum:</b> 27.11.2023	<b>Drucksache Nr.</b> 01-BV 2023-205
-------------------------	-----------------------------	-----------------------------------------

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsergebnis</b>
Bauausschuss der Stadt Wolgast	07.12.2023	
Hauptausschuss der Stadt Wolgast	13.12.2023	
Stadtvertretung Wolgast	18.12.2023	

## **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Urbanes Gebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow"**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Urbanes Gebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow“ der Stadt Wolgast mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung von 11-2023 gebilligt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Urbanes Gebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow“ der Stadt Wolgast Stand 11-2023, bestehend aus Plan mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und dem Umweltbericht erfolgen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

<b>Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.</b>					
<b>Gremium</b> <b>Stadtvertretung Wolgast</b>		<b>Gesetzliche Mitglieder</b>		<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP</b>
<b>Beschluss</b>				<b>Abstimmung</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> laut Vorlage		Ja	Nein
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> mit Abweichung			Enthaltung
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:					

---

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

**Begründung:**

Die Stadtvertretung beschloss in der Sitzung vom 30.08.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Urbanes Gebiet südlich der B 111 im OT Mahlzwö“.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 131 und Teilflächen der Flurstücke 132, 133/2, 135, 201, und 202/2 der Flur 1 Gemarkung Mahlzwö. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8,3 ha und erstreckt sich östlich im Anschluss der bestehenden Bebauung bis an den geplanten Kreisverkehrsplatz zwischen der alten und der neuen B 111. Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über die angrenzende B 111 (Straße der Freundschaft). Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Ausweisung als Urbanes Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO. Geplant ist ein Dienstleistungszentrum auf einer Fläche von 5.900 qm, zwei Wohn- und Geschäftshäuser auf einer Fläche von je 4.400 qm, Einzelhandel auf einer Fläche von 800 qm, eine Regionale Verkaufseinrichtung auf einer Fläche von 600 qm, ein Fast-Food-Restaurant auf einer Fläche von 400 qm, ein Bowling- und Indoor-Spielcenter auf einer Fläche von 4.300 qm, zwei Wohn- und Dienstleistungsgebäude auf einer Fläche von je 1.200 qm, ein zentraler Nachbarschafts- und Begegnungsplatz auf einer Fläche von 4.700 qm sowie ein Reisemobilpark auf einer Fläche von 2,4 ha.

Nach Billigung der Vorentwurfsunterlagen und Beschlussfassung der Stadtvertretung folgen die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja / <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
<b>Veranschlagung im</b>	<b>Ergebnishaushalt:</b>	<input type="checkbox"/> Ertrag / <input type="checkbox"/> Aufwand	<input type="checkbox"/> Auszahlung
	<b>Finanzaushalt:</b>	<input type="checkbox"/> Einzahlung / <input type="checkbox"/> Auszahlung	
Betrag im Jahr 2023:		<b>Produkt. Konto</b>	
Betrag im Jahr 2024:		-	
Betrag im Jahr 2025:		-	
Betrag im Jahr 2026:		-	

Verfasser: Lafin, Anne

Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 27.11.2023

Tel.: 03836/ 251-189, eMail: Anne.Lafin@wolgast.de

**Anlagen:**

vorhabenbezogener Bebauungsplan - Vorentwurf

Übersichtsplan

Vorhaben- und Erschließungsplan - Vorentwurf

Begründung - Vorentwurf

Umweltbericht - Vorentwurf