

Geschäftszeichen	Datum: 17.01.2024	Drucksache Nr. 01-BV 2024-010
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss der Stadt Wolgast Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	Termin 18.01.2024 24.01.2024 29.01.2024	Beratungsergebnis
---	---	--------------------------

Beteiligung zum Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 " Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide" der Gemeinde Lubmin

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Wolgast erhebt keine Bedenken zum Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide“ der Gemeinde Lubmin (Stand 11-2023).

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium Stadtvertretung Wolgast		Gesetzliche Mitglieder		Sitzungsdatum	TOP
Beschluss				Abstimmung	
<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 Stadt Wolgast wird am Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide“ der Gemeinde Lubmin beteiligt und um Stellungnahme zum Vorentwurf innerhalb eines Monats gebeten, spätestens bis zum **16.02.2024**.

Der kommunale Zweckverband "Energie- und Technologiestandort Freesendorf" hat am 11.12.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide“ beschlossen. Ziel der Änderung ist insbesondere die planungsrechtliche Absicherung einer Campingplatznutzung im bisherigen Sondergebiet SO 2 „Yachthafen“.

Planungsrechtliche Grundlage des Industrie- und Gewerbegebiets Lubmin bildet der Bebauungsplanes Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Lubminer Heide“, der seit dem Jahre 2004 rechtswirksam ist. Bestandteil dieses Plangebiets sind seit einer 1. Planänderung im Jahre 2006 zwei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Jachthafen. Diese Sondergebiete liegen im Nordosten des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 1 und umfassen die Flächen, die zwischen der Marina Lubmin im Norden und dem Kanal im Osten gelegen sind. Sie stehen im Zusammenhang mit der Marina, zulässig sind dort bisher im Wesentlichen Büros und Verkaufseinrichtungen für Service- und Dienstleistungen für den Sportboothafen (Yachthafen), Sanitäreinrichtungen, Schank und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen.

Tatsächlich genutzt werden die Sondergebiete derzeit davon abweichend als Parkplatzflächen bzw. Abstellflächen für Boote (östlicher Teil) sowie bis vor kurzem durch einen Campingplatz bzw. Zeltplatz (westlicher Teil). Es befinden sich dort zudem eine Kiteschule sowie eine temporär genutzte Bar. Innerhalb des Yachthafens, aber bereits außerhalb des Geltungsbereichs, liegt ein Schiff, das als Restaurant genutzt wird.

Der Geltungsbereich der 5. Planänderung ist identisch mit dem Geltungsbereich der 1. Planänderung. Er umfasst die beiden Sondergebiete Jachthafen sowie Grünflächen, die westlich und nördlich an diese Sondergebiete angrenzen. Die Änderung betrifft die Flurstücke: 2/68, 2/141, 2/142, 2/143, 2/144, 2/145, 2/146, 2/147, 2/148, 30/1, 31 aus der Flur 1, Gemarkung Freesendorf.

Die wohnbaulich und touristisch geprägte Gemeinde Seebad Lubmin verfügte in der Vergangenheit weder über einen Campingplatz, noch über einen Wohnmobilstellplatz. Auf der westlichen der beiden Sondergebietsflächen Jachthafen betrieb die Marina Lubmin bereits seit längerer Zeit einen Campingplatz mit Stellplätzen für Caravans und Wohnmobile. Der Campingplatz hat sich über die Jahre als Teil der touristischen Infrastruktur etabliert und wurde gut angenommen.

Im Oktober 2020 erging eine Mitteilung der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald, dass die Campingplatznutzung keine genehmigungsrechtliche Grundlage habe. Nachfolgend musste der Betrieb eingestellt werden. Daher hat der Zweckverband das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans eingeleitet, um die Genehmigungsgrundlage für den Campingplatz herzustellen. Die 5. Änderung verfolgt das Ziel, eine Nutzung als Camping- und Caravanstellplatz planungsrechtlich abzusichern und dabei vor allem etwaige Immissionskonflikte mit dem angrenzenden Industrie- und Gewerbegebiet zu lösen bzw. hierfür eine geeignete Regelung zu finden.

Die Verwaltung empfiehlt eine positive Stellungnahme zum Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lubmin.

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

Verfasser: Lafin, Anne
Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 17.01.2024
Tel.: 03836/ 251-189, eMail: Anne.Lafin@wolgast.de

Anlagen:

Planzeichnung

Begründung