

Geschäftszeichen	Datum: 08.08.2024	Drucksache Nr. 01-BV 2024-142
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss der Stadt Wolgast Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	Termin	Beratungsergebnis
---	---------------	--------------------------

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 27/61 und teilweise das Flurstück 27/54 der Flur 15 der Gemarkung Wolgast. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,9 ha und befindet sich östlich an der Hufelandstraße. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.
2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Verkaufsfläche ca. 1.400 m²) mit Bäckerei (Verkaufsfläche ca. 97 m²) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Infrastrukturen sowie die Ausweisung der erforderlichen Stellplätze unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege. Im Bauleitplanverfahren soll ebenfalls die Anbindung des Sonstigen Sondergebietes an die öffentlichen Verkehrsflächen geregelt werden.
3. Die Planung wird nach §§ 2 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen erfolgen.
5. Zur Sicherung des Planverfahrens (Erarbeitung B-Plan und Änderung FNP), seiner Durchführung und der Kostenübernahme ist zwischen der Stadt Wolgast und dem privaten Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu schließen.
6. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 ist der Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast gem. § 8 Abs. 3 BauGB (sog. Parallelverfahren) zu ändern.
7. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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:

Beantragt wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 27/61 und teilweise das Flurstück 27/54 der Flur 15 der Gemarkung Wolgast. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,9 ha und befindet sich östlich an der Hufelandstraße. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Flurstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und sind dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit Bäckerei einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Infrastrukturen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Der Planbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Stellplatzsatzung der Stadt Wolgast. Zur Deckung des Stellplatzbedarfs ist ein Parkplatz mit 105 Stellplätzen geplant. Die unbebauten Flächen sollen als Grünflächen angelegt werden.

Die Stadt Wolgast verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Im wirksamen FNP ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Schule ausgewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 bedarf somit einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese erfolgt im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB.

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), 08.08.2024
 Tel.: 03836/ 251-189, eMail: Anne.Lafin@wolgast.de

Anlagen:

- 01 Übersichtsplan
- 02 Antrag – nicht öffentlich