

Geschäftszeichen	Datum: 16.08.2024	Drucksache Nr. 01-BV 2024-113
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss der Stadt Wolgast Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	Termin 27.08.2024 04.09.2024	Beratungsergebnis
---	---	--------------------------

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Am Strom I - südlich des Ziesaberges"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Am Strom I - südlich des Ziesaberges“.

Das Plangebiet umfasst jeweils Teilflächen der Flurstücke 7 und 8 der Flur 11 und jeweils Teilflächen der Flurstücke 9, 10 und 11 der Flur 12 der Gemarkung Wolgast. Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 0,9 ha und befindet sich südlich des Ziesaberges. Das Plangebiet wird südlich durch den Peenestrom begrenzt. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.
2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Am Strom I – südlich des Ziesaberges“ ist durch Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Bootsverein eine geordnete städtebauliche und landschaftsverträgliche Entwicklung zu erreichen.

Folgende grundlegende Planungsziele werden für den Bebauungsplan Nr. 40 definiert:

 - Schaffung von Baurecht für das bestehende Vereinshaus mit Terrasse, zwei Garagen (Lagerräume u.a. Bootsmotoren) und 8 bestehende Bauwagen/Minihäuser
 - Schaffung von zusätzlichem Baurecht für ein Sanitärgebäude und 2 Bauwagen/ Minihäuser
3. Die Planung wird nach §§ 2 ff. 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. 40 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 jeweils für Teilflächen der Flurstücke 7 und 8 der Flur 11 und Teilflächen der Flurstücke 9, 10 und 11 der Flur 12 der Gemarkung Wolgast. Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 8.600 m² und befindet sich südlich des Ziesaberges. Das Plangebiet wird südlich durch den Peenestrom begrenzt. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Flurstücke im Plangebiet wurden in den vergangenen Jahren mit baulichen Anlagen wie Bauwagen und Minihäusern bebaut und als Erholungsgebiet genutzt. Sie befinden sich nicht im Geltungsbereich einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und sind dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen.

Eigentümer der genannten Flurstücke ist die Stadt Wolgast. Derzeit sind die Flurstücke lediglich an den Antragsteller verpachtet. Ein Verkauf der Flächen ist derzeit nicht vorgesehen. Im Pachtvertrag ist festgehalten, dass bauliche Veränderungen oder Neubauten nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Grundstücks vorgenommen werden dürfen. Weiter ist geregelt, dass die Zustimmung des Verpächters nicht von der Pflicht der Einholung von Genehmigungen der Aufsichtsbehörde entbindet.

Die baulichen Maßnahmen wurden überwiegend ohne Baugenehmigung und ohne Zustimmung der Stadt Wolgast als Verpächter vorgenommen. Daher wurden durch den Landkreis VG als untere Bauaufsichtsbehörde ordnungsbehördliche Verfahren eingeleitet.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die genehmigungsfähige Beantragung der Zulassung der baulichen Anlagen ist daher zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Stadt Wolgast verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Im wirksamen FNP ist das Plangebiet größtenteils als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB ausgewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 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), 02.07.2024

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

Anlagen:

01 Übersichtsplan

02 Antrag (PE 29.05.2024) – nicht öffentlich

03 Anhang Antrag – nicht öffentlich