

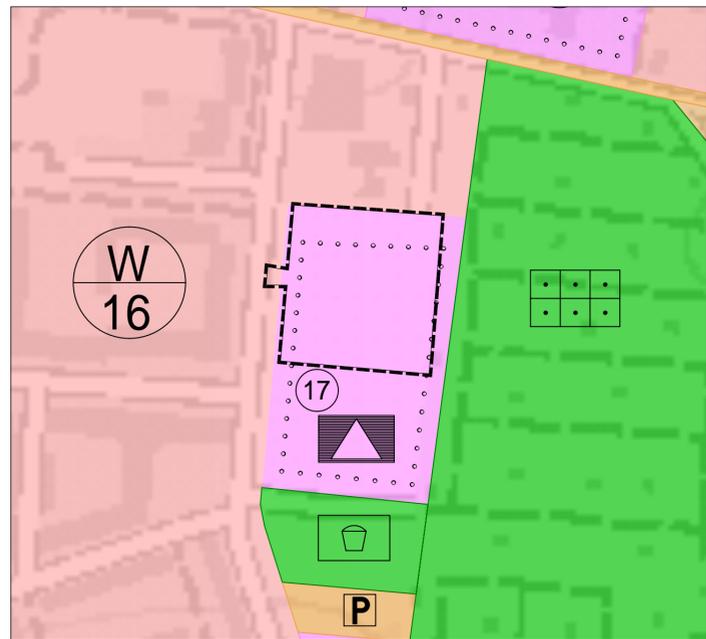
- VORENTWURF -

13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast

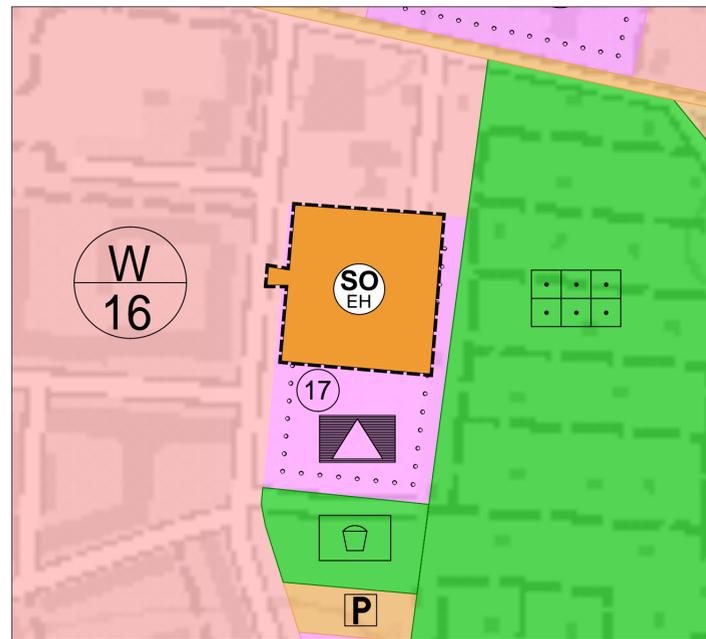
i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast

Planzeichnung (Teil A)

Planausschnitt vorhandene Flächennutzung



Planausschnitt geplante Flächennutzung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

SO EH Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: EH großflächiger Einzelhandel

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen: Schule, Spezifizierung: 17 Gymnasium

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

P Ruhender Verkehr

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung: Dauerkleingärten, Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes

16 Nummer der Baufläche bzw. des Baugebiets

13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast i.V.m. der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 09.09.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsboten „Am Peenestrom“ am erfolgt.

Wolgast, Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181) mit Schreiben vom 28.10.2022 beteiligt worden.

Wolgast, Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom bis durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Wolgast unter www.wolgast.de unter dem Link „Bekanntmachungen“ sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene.

Zusätzlich liegt der Vorentwurf der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes während der allgemeinen Öffnungszeiten der Stadt Wolgast im Rathaus der Stadt Wolgast im Kornspeicher, Burgstraße 6 a in 17438 Wolgast zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Auslegung ist am durch Abdruck im Amtsboten „Am Peenestrom“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wolgast, Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Wolgast, Der Bürgermeister Siegel

5. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Wolgast, Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Homepage der Stadt Wolgast unter www.wolgast.de unter dem Link „Bekanntmachungen“ sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes während der allgemeinen Öffnungszeiten der Stadt Wolgast im Rathaus der Stadt Wolgast im Kornspeicher, Burgstraße 6 a in 17438 Wolgast zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail oder bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich vor Ort oder postalisch unter der genannten Adresse) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am im Amtsboten „Am Peenestrom“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wolgast, Der Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Wolgast, Der Bürgermeister Siegel

8. Der Entwurf der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Wolgast, Der Bürgermeister Siegel

9. Die Genehmigung der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wolgast, Der Bürgermeister Siegel

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

Wolgast, Der Bürgermeister Siegel

11. Die 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Wolgast, Der Bürgermeister Siegel

12. Die 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 6a BauGB im Amtsboten „Am Peenestrom“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind auch auf der Homepage der Stadt Wolgast unter www.wolgast.de und in dem zentralen Landesportal unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am durch Abdruck im Amtsboten „Am Peenestrom“ bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Wolgast, Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

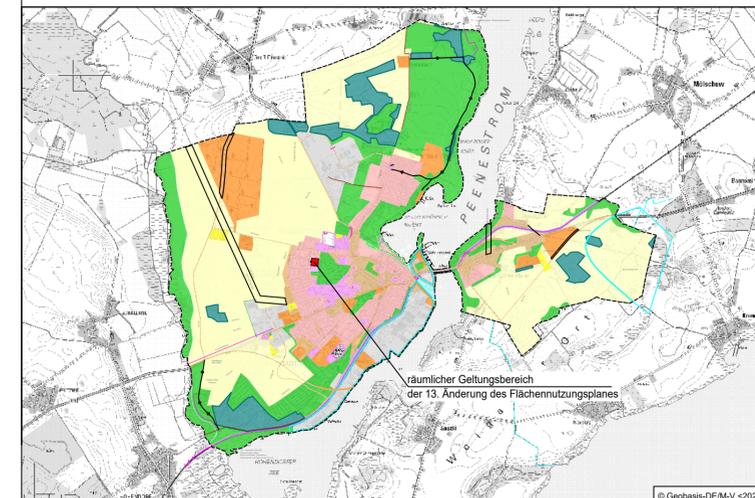
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (GVOBl. M-V S. 323);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 2011 (GVOBl. M-V 1998 S. 503,613), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (GVOBl. M-V S. 323);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546);
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794);
- Wasserhaushaltsgesetz (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I S. 409);
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 154,184).

Stadt Wolgast

- VORENTWURF -

13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast

Übersichtslageplan zur Lage



Planverfasser: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P

August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@bnp.de

Projekt-Nr.: 2024-202 Maßstab: 1 : 2000 Datum: Februar 2025

H/B = 500 / 765 (0.38m²) Allplan 2025