

Geschäftszeichen	Datum: 10.03.2025	Drucksache Nr. 01-BV 2025-024
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss der Stadt Wolgast Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	Termin 27.02.2025 05.03.2025 10.03.2025	Beratungsergebnis zur Beschlussfassung empfohlen zur Beschlussfassung empfohlen
---	---	--

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 41

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

- Der Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung wird in der vorliegenden Fassung von 02-2025 gebilligt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast Stand 02-2025, bestehend aus Plan mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung erfolgen.
- 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.
- Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntzumachen

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 Stadtvertretung beschloss in der Sitzung vom 09.10.2024 die Einleitung des Verfahrens zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“.

Das Plangebiet der 13. Änderung des FNP 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.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Spezifizierung „Schule“ dargestellt. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Folglich wird der Bebauungsplan 41 nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Im Rahmen der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes soll das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast ist im Parallelverfahren gemäß den im Zusammenhang der Aufstellung des Bebauungsplanes 41 stehenden städtebaulichen Zielsetzungen zu ändern.

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.

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 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 2025 :		Produkt. Konto .	
Betrag im Jahr 2026 :			
Betrag im Jahr 2027 :			
Betrag im Jahr 2028 :			

Verfasser: Lafin, Anne
Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 18.02.2025
Tel.: 03836/ 251-189, eMail: anne.lafin@wolgast.de

Anlagen:

- 01 Übersichtsplan
- 02 Planzeichnung
- 03 Begründung