

Geschäftszeichen	Datum: 24.06.2025	Drucksache Nr. 01-BV 2025-092
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium	Termin	Beratungsergebnis
Bauausschuss	04.12.2025	
Hauptausschuss	10.12.2025	
Stadtvertretung Wolgast	17.12.2025	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 " Am Schanzberg I - westlich der Leeraner Straße"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Schanzberg I – westlich der Leeraner Straße“. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 83/15 der Flur 11 der Gemarkung Wolgast und hat eine Größe von ca. 1500 m². Es befindet sich westlich an der Leeraner Straße. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt
2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Errichtung einer Lagerhalle mit Sozial- und Büroräumen einschl. Werkstatt und betriebsbedingtem Wohnen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.
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, 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. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium		Gesetzliche Mitglieder		Sitzungsdatum	TOP
Beschluss			Abstimmung		
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> laut Vorlage	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> mit Abweichung			
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 83/15 der Flur 11 der Gemarkung Wolgast. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1500 m² und befindet sich westlich an der Leeraner Straße. Die Lage des Plangebietes ist im beigelegten Übersichtsplan dargestellt.

Das Flurstück befindet sich nicht im Geltungsbereich einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und ist dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zusätzlicher Lagerflächen einschl. Werkstatt, die Erweiterung von Büroflächen und die Erneuerung von Sozialflächen ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Errichtung einer Lagerhalle mit Sozial- und Büroräumen einschl. Werkstatt und betriebsbedingtem Wohnen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Stadt Wolgast verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Im wirksamen FNP ist das Plangebiet bereits als Gewerbefläche gem. § 8 BauNVO ausgewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 bedarf somit keiner Änderung des Flächennutzungsplanes.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja / <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im Ergebnishaushalt: Finanzaushalt:		<input type="checkbox"/> Ertrag / <input type="checkbox"/> Einzahlung /	<input type="checkbox"/> Aufwand <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),
Tel.: 03836/ 251-189, eMail: anne.lafin@wolgast.de

Anlagen:

01 Antrag – nicht öffentlich

02 Übersichtsplan