

Geschäftszeichen	Datum: 03.07.2025	Drucksache Nr. 09-BV 2025-026
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss Stadtvertretung Lissan	Termin 14.07.2025 22.07.2025	Beratungsergebnis
--	---	--------------------------

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Bionaturresort am ehemaligen Fischereifreiluftmuseum"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

- 1 Für die folgenden Flurstücke der Gemarkung Lissan die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bionaturresort am ehemaligen Fischereifreiluftmuseum“.

Flur	Flurstück
11	87/21 teilweise
11	29/1 teilweise
11	29/3 teilweise
13	36/2 teilweise
11	87/4 teilweise
11	87/13
11	87/14
11	87/15
11	87/16
11	87/17
11	87/18
11	87/19
11	87/20
12	3/3
12	4/3
12	5/3
13	36/3

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 22 ha und befindet sich östlich der Langen Straße am Standort des ehemaligen Fischereifreiluftmuseums. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

2. Ziel ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Tourismus". Als Planungsziel wird die Schaffung von Suiten am Hafen/ Mühlengraben (20 Suiten / ca. 110 Betten), Bootshaus-Suiten (Mühlengraben; 6 Suiten / ca. 33 Betten), Fischereihafen-Suiten inkl. Wellness (6 Suiten / ca. 33 Betten), Mühlengraben-Suiten inkl. Wellness (14 Suiten / ca. 77 Betten), Natur-Suiten am Feuchtgebiet (7 Suiten / ca. 38 Betten), Gastronomie am Hafen-Mühlengraben (öffentlich, 150 Sitzplätze), ein Kleiner Leuchtturm, 53 Pkw-Stellplätze auf dem Areal, 23 Bootsliegeplätzen, Retreat- / CoWorking- / Workation-Bereich (3 Räume), einem Wellnessbereich (4 Räume), einer Fischerhütte (1 Einheit) und einer Anglerhütte (1 Einheit) benannt.
3. Die Planung wird nach § 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung erfolgen.
5. Zur Sicherung des Planverfahrens (Erarbeitung B-Plan und Änderung FNP), seiner Durchführung und der Kostenübernahme ist zwischen der Stadt Lassan und dem privaten Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu schließen.
6. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB (sog. Parallelverfahren) neu aufzustellen.

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
<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:

Der Vorhabenträger beantragt für die folgenden Flurstücke der Gemarkung Lassin die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13:

Flur	Flurstück
11	87/21 teilweise
11	29/1 teilweise
11	29/3 teilweise
13	36/2 teilweise
11	87/4 teilweise
11	87/13
11	87/14
11	87/15
11	87/16
11	87/17
11	87/18
11	87/19
11	87/20
12	3/3
12	4/3
12	5/3
13	36/3

Die genannten Flurstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lassin und sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Tourismus".

Zum Abschluss einer Planungskostenvereinbarung kam es bislang nicht!

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 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 Übersichtsplan

02 Antrag – nicht öffentlich
03 bis 05 Anlagen Antrag – nicht öffentlich