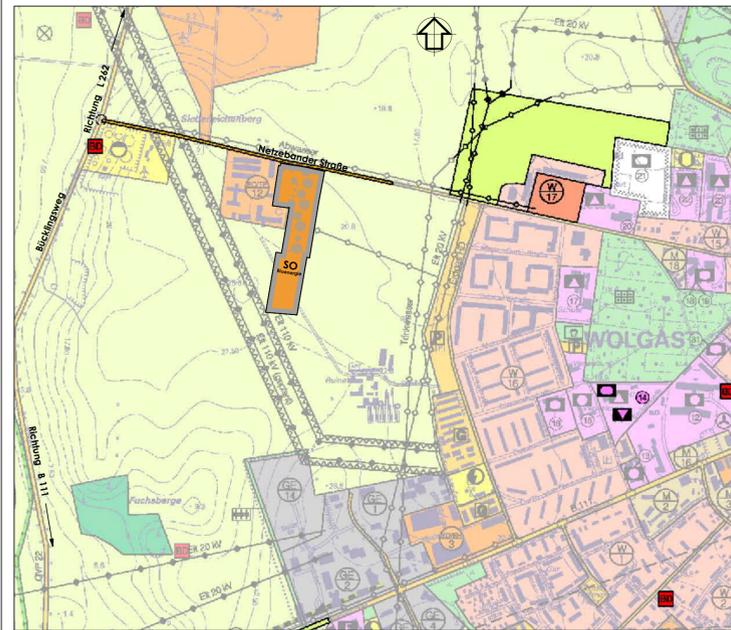


10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast

i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebander Straße"

PLANZEICHNUNG

Auszug aus der Planzeichnung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast mit Darstellung der Flächen gemäß der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes
M 1 : 10 000



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) für den Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Bioenergie § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 - § 11 Abs. 2 BauNVO
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - vorhandene Biogasanlagen
- Sonstige Darstellungen unmittelbar angrenzend an das Plangebiet**
 - öffentliche Verkehrsflächen (Netzebander Straße) § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
 - Btl 110 KW oberirdisch vorhanden und geplant einschließlich Freihaltestrasse § 5 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung (Kläranlage) § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
 - Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG - M-V) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V, S. 546)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)
Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V, S. 322)
Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (REP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVOBl. M-V, S. 453)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung Wolgast hat am 22.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ am 21.06.2024 erfolgt.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPIG M-V beteiligt worden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3. Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast wurde durch die Stadtvertretung Wolgast in der Sitzung vom 03.06.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen nach § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung, wurde in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Homepage des Amtes „Am Peenestrom“ unter www.wolgast.de unter dem Link „Bekanntmachungen“, sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Flächennutzungs-/Bebauungspläne und dem Link „aktuelle Beteiligungsunterlagen Stadt Wolgast“ eingestellt.

Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung wurde in der Zeit vom bis zum im Bau- und Planungsportal MV unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> zugänglich gemacht.

Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung hat in der Zeit vom 01.07.2024 bis zum 02.08.2024 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und
 Montag und Mittwoch von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
 Dienstag von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr und
 Donnerstag von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ am 21.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4. Die von der der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 28.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung Wolgast hat die zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 10.03.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung Wolgast hat am 10.03.2025 den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung, Begründung einschl. Umweltbericht, und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7.

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung, Begründung einschl. Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurde in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Homepage des Amtes „Am Peenestrom“ unter www.wolgast.de unter dem Link „Bekanntmachungen“, sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Flächennutzungs-/Bebauungspläne und dem Link „aktuelle Beteiligungsunterlagen Stadt Wolgast“ eingestellt.

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung, Begründung einschl. Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurde in der Zeit vom bis zum im Bau- und Planungsportal MV unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> zugänglich gemacht.

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung, Begründung einschl. Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 31.03.2025 bis zum 09.05.2025 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und
 Montag und Mittwoch von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
 Dienstag von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr und
 Donnerstag von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ am 21.03.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8. Die von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 31.03.2025/01.04.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung Wolgast hat die zum Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast wurde am von der Stadtvertretung Wolgast beschlossen. Die Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast einschl. Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am Az. mit erteilt.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

12. Die wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am mit Az: bestätigt.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

13. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wird hiermit ausgeteilt.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

14. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) BauGB sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ am bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVOBl. M-V, 2024, 270), hingewiesen worden.

Ergänzend sind die Bekanntmachung und die abschließende Fassung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast im Internet auf der Homepage des Amtes „Am Peenestrom“ unter www.wolgast.de, Bürgerservice, unter dem Link „Flächennutzungs-/Bebauungspläne“ eingestellt.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanner M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne> einsehbar.

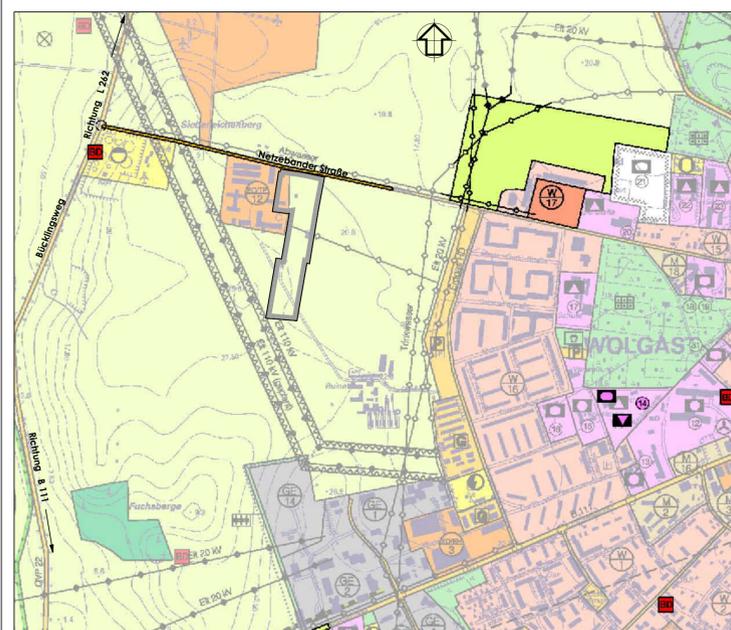
Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Nachrichtlich

Auszug aus der Planzeichnung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 10. Änderung
M: 1 : 10 000



Nachrichtlich ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstiges Sondergebiet 12 mit Zweckbestimmung Tierproduktion § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 - § 11 Abs. 2 BauNVO
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB
- Hauptversorgungsleitungen**
 - 20 KV Leitung unterirdisch § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - Gebäudebestand
- Sonstige Darstellungen unmittelbar angrenzend an das Plangebiet**
 - öffentliche Verkehrsflächen (Netzebander Straße) § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
 - Btl 110 KW oberirdisch vorhanden und geplant einschließlich Freihaltestrasse § 5 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung (Kläranlage) § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
 - Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB

Übersichtsplan M 1:10000



Abschließende Fassung	08-2025	Hogh	Langhoff	Maßstab: 1 : 10 000
Entwurfsfassung	12-2024	Hogh	Langhoff/Däubner	
Vorentwurf	05-2024	Hogh	Langhoff/Däubner	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt: 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebander Straße"				
Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstraße 1c, 17449 Trassenheide Tel. (03837) 1260-0, Fax (03837) 126026 info@upeg-trassenheide.de			Projekt Nr.: 24-04

