

Geschäftszeichen	Datum: 11.06.2026	Drucksache Nr. 10-BV 2026-001
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Gemeindevertretung	Termin 24.06.2026	Beratungsergebnis
--------------------------------------	-----------------------------	--------------------------

Billigung der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 2 "Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees" OT Wangelkow und Änderung des Geltungsbereichs

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Das Flurstück 36/1 der Flur 1 der Gemarkung Wangelkow wird teilweise in den Geltungsbereich einbezogen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow – nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung von 02-2026 gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow – nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow bestehend aus Plan mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht Stand 02-2026 sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.
5. Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium Gemeindevertretung		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 Gemeindevertretung der Gemeinde Buggenhagen hat in ihrer Sitzung am 22. Juni 2023 den Beschluss gefasst, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen aufzustellen.

Das Plangebiet umfasste gemäß Aufstellungsbeschluss die Flurstücke 31/1 und 35 sowie teilweise die Flurstücke 21, 22/1, 31/4, 32/1, 34, 37, 38, 73/3 und 74 der Flur 1 der Gemarkung Wangelkow und hat eine Fläche von ca. 1,8 ha. Südlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich der Straßensee und westlich der Große Pinnower See. Im Norden wird der Plangeltungsbereich durch die Straße Wangelkow und vorhandene Bebauung, im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden durch den Straßensee und im Westen durch das gesetzlich geschützte Biotop Trockengebüsch bei Wangelkow begrenzt.

Entgegen des Aufstellungsbeschlusses wurde nun das Flurstück 36/1 der Flur 1 der Gemarkung teilweise zusätzlich miteinbezogen. Aus diesem Grund ist diese Änderung des Geltungsbereichs Bestandteil des Beschlusses.

Der Bebauungsplan Nr. 2 wird gemäß § 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) erarbeitet.

Im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen wurden einige Änderungen gegenüber dem Vorentwurf (Stand Januar 2024) vorgenommen. Diese werden nachstehend kurz erläutert.

Die Gebietsausweisungen Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO und allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO wurden ersatzlos gestrichen. Dies resultiert aus den Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Greifswald und des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, da diese Bedenken bei der Ausweisung dieser Nutzungen haben, in Anbetracht der örtlichen Gegebenheiten. In Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald wurde die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennesselhof gemäß § 11 BauNVO vorgenommen. Mit der Ausweisung des sonstigen Sondergebietes kann dem geplanten Konzept des Vereins Wald und Wiese e.V. sowie des Biobetriebes Brennesselhofs Rechnung getragen werden.

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Camping gemäß § 10 BauNVO bleibt erhalten. Zusätzlich wurden die Stellplätze für die Zelte und die Aufstellflächen für Wohnmobile und Wohnwagen ausgewiesen, um diese innerhalb des Plangeltungsbereiches darzustellen und aufzuzeigen.

Des Weiteren wurden Stellplätze für Pkws ausgewiesen. Die verbleibenden Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches wurden als private Grünflächen ausgewiesen. Die Vorhabenträger möchten damit den ökologischen und nachhaltigen Gedanken, welchen sie mit dem beschriebenen Konzept zum Bebauungsplan Nr. 2 (Punkt 2.2 Konzept des Vereins Wald und Wiese e.V. in Zusammenarbeit mit dem Biobetrieb Brennesselhof) verfolgen, nachweislich aufzeigen. Versiegelungen in großem Maße sollen nicht vorgenommen werden. Für die einzelnen Baufelder innerhalb des Plangeltungsbereiches wurde jeweils eine maximal zulässige Grundfläche ausgewiesen. Das Konzept des Vereins Wald und Wiese e.V. in Zusammenarbeit mit dem Biobetrieb Brennesselhof wurde in der vorliegenden Begründung unter Punkt 2.2 aufgenommen.

Weiter wurden in der aktualisierten Fassung Stand Juni 2026 unter Punkt 5.4 („Ver- und Entsorgung“) auf Seite 19 der Begründung wesentliche verfahrensrechtliche und technische Ergänzungen zur Schmutzwasserentsorgung vorgenommen, um die Erschließungssicherung rechtlich zu untermauern. Da das Plangebiet nicht an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung angeschlossen ist, wird nun präzisiert, dass die Abwasserentsorgung über eine bereits vorhandene, vollbiologische Schilfkläranlage des Biohofes Brennesselhof sowie über eine Sammelgrube erfolgt. Für den Verein „Wald und Wiese e.V.“ liegt hierfür inzwischen die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vor, sodass das dort anfallende Abwasser offiziell in diese bestehende Anlage eingeleitet werden darf. Als neue Auflage für das weitere Verfahren wurde festgeschrieben, dass nach der endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes fortlaufend überprüft werden muss, ob die Kapazität der Schilfkläranlage bei steigenden Abwassermengen ausreicht. Sollte dies nicht der Fall sein, muss die bestehende Anlage erweitert oder eine eigene vollbiologische Kläranlage durch den Verein errichtet werden. Diese regelmäßige Überprüfung wird vertraglich einmal jährlich durch das spezialisierte Fachunternehmen „LKT Lausitzer Klärtechnik Luckau“ durchgeführt. Zudem wurde ein detailliertes Entsorgungskonzept für die

geplanten sieben Komposttoiletten eingefügt. Dieses gesamte Verfahren wurde im Vorfeld verbindlich mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt und sichert die ordnungsgemäße, ökologische Abwasserentsorgung des Standorts ab.

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), 05.03.2026
 Tel.: 03836/ 251-189, eMail: anne.lafin@wolgast.de

Anlagen:

- A1 Übersichtsplan Stand 02-26
- A2 Planzeichnung Stand 02-26
- A3 Begründung Stand 02-26