

# STADT WOLGAST

## AMT AM PEENESTROM

Bebauungsplan Nr. 43

### 'Am Schanzberg I – westlich der Leerer Straße'

#### PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des

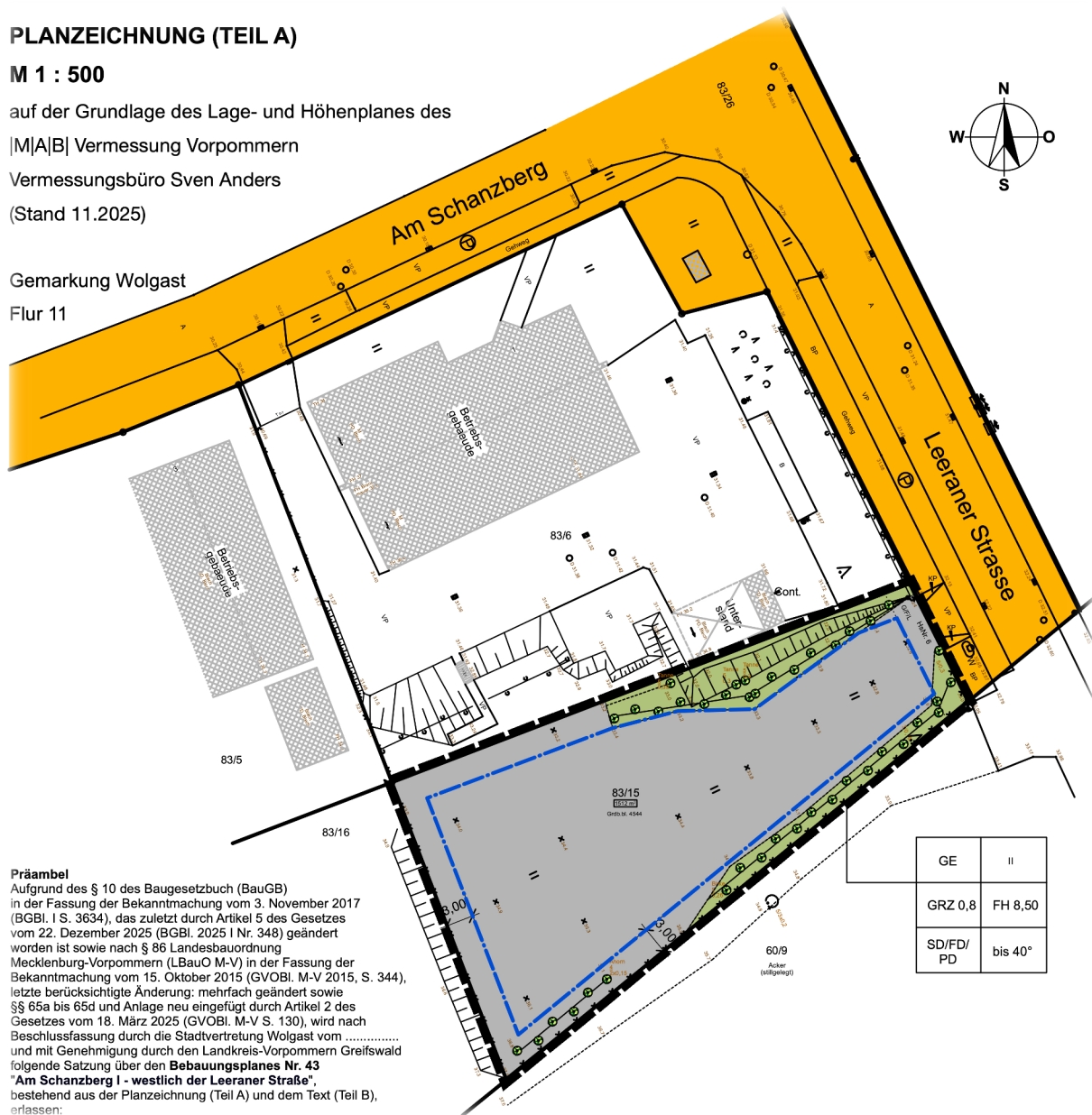
|M|A|B| Vermessung Vorpommern

Vermessungsbüro Sven Anders

(Stand 11.2025)

Gemarkung Wolgast

Flur 11



#### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVObI. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Wolgast vom ..... und mit Genehmigung durch den Landkreis Vorpommern Greifswald folgende Satzung über den **Bebauungsplanes Nr. 43 "Am Schanzberg I - westlich der Leerer Straße"**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

#### BEGRÜNDUNG

Vorentwurfsfassung - März 2026

**Bebauungsplan Nr. 43 für**

**‚Am Schanzberg I – westlich der Leeraner Straße‘ der Stadt Wolgast**

Amt Am Peenestrom  
Stadt Wolgast (geschäftsführend)  
Burgstraße 6  
17438 Wolgast

Auftragnehmerin städtebaulicher Leistungen



Ariane Adelsberger M.A. (architecture)  
Am Yachthafen 3, 17449 Peenemünde  
Tel.: 0175 – 26 35 527  
E-Mail: [arianeadelsberger@googlemail.com](mailto:arianeadelsberger@googlemail.com)

## INHALT

A	Anlass und Ziel der Planaufstellung	Seite 04
B	Übergeordnete Planungen	Seite 05
C	Geltungsbereich	Seite 06
D	rechtliche Grundlagen	Seite 07
E	Aufstellungsverfahren	Seite 08
F	Bestandssituation	Seite 09
G	städtebauliches Konzept und Festsetzungen	Seite 11
H	Ver- und Entsorgung	Seite 12
	_ Verkehrserschließung	Seite 12
	_ ruhender Verkehr	Seite 12
	_ Regelungen zu Trink- und Brauchwasser	Seite 12
	_ Regenwasser	Seite 12
	_ Elektroversorgung	Seite 12
	_ Telekommunikation	Seite 13
	_ Elektroversorgung	Seite 13
	_ Abfallbeseitigung	Seite 13
	_ Altlasten	Seite 13
	_ Geh-, Fahr- und Leitungslasten	Seite 14
I	Löschwasser	Seite 14
K	sonstige Belange	Seite 14
L	Flächenbilanz	Seite 15

## **A Anlass und Ziel der Planaufstellung**

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung von Gewerbeflächen zur Strukturverbesserung in der Stadt Wolgast zu schaffen ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und dessen örtliche Bauvorschriften notwendig.

Die Leeraner Straße hat sich in den letzten Jahren zu einer gewerblich genutzten Achse entwickelt, die von unterschiedlichen Betriebsarten genutzt wird. Diese Entwicklung ist Teil der städtebaulichen Wirtschaftsentwicklung von Wolgast, die weiter auf den Ausbau und die Nutzung gewerblicher Flächen setzt, u.a. durch gezielte Ausweisung und Erschließung von Gewerbegebieten sowie die Vermarktung vorhandener gewerblicher Flächen.

Aufgrund gestiegener Nachfragen, positiver Geschäftsentwicklung und zur langfristigen Sicherung sowie Schaffung weiterer Arbeitsplätze plant ein ortsansässiges Unternehmen in der Leeraner Straße eine betriebliche Erweiterung. Diese betrifft insbesondere:

- die Errichtung zusätzlicher Lagerflächen einschl. Werkstatt
- die Erweiterung von Büroflächen sowie
- die Erneuerung von Sozialflächen.

Um die geplanten Maßnahmen realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu ist die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Schanzberg I – westlich der Leeraner Straße“ der Stadt Wolgast notwendig.

Der Aufstellungsbeschluss für die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Schanzberg I – westlich der Leeraner Straße“ der Stadt Wolgast wurde am 17.12.2025 in der Sitzung der Stadtvertretung Wolgast gefasst.

Die zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen des Plangebietes werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sowie der Baunutzungsverordnung rechtsverbindlich festgesetzt und bilden die Grundlage für die weiteren, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen.

**Als Planungsziel wird die Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO entsprechend des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Lagerhalle mit Sozial- und Büroräumen einschl. Werkstatt und betriebsbedingtem Wohnen benannt.**

## **B Übergeordnete Planungen**

### **\_Regionales Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern**

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern weist Wolgast gemäß 3.2.3 (1) als Mittelzentrum aus. Mittelzentren versorgen die Bevölkerung ihres Mittelbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs. Sie sollen als regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Für die Bevölkerung ihres Mittelbereichs sollen sie vielfältige und attraktive Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote bereitstellen.

Der Bebauungsplan entspricht somit dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern.

### **\_Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Wolgast**

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt wird die kontinuierliche Entwicklung gewerblicher Standorte betont. Dazu zählen die Erschließung von Gewerbestandorten und auch die Nutzung vorhandener Standortvorteile, z.B. die Leeraner Straße. Um eine nachhaltige wachstumsorientierte Entwicklung zu erreichen, ist unter anderem die wirtschaftliche Stärkung der bestehenden Unternehmen notwendig.

Der Bebauungsplan entspricht somit dem Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Wolgast.

### **\_Flächennutzungsplan**

Der mit Bescheid vom 24.07.2003 genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast stellt für das Plangebiet eine Gewerbefläche (GE3) dar. Mit der gegenständlichen Planung wird die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht verändert und ein Änderungsverfahren somit nicht notwendig. Der Bebauungsplan ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **\_B-Plan Nr. 27 „Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten in der Stadt Wolgast“**

Der Geltungsbereich befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Wolgast – festgesetzt als Ausschlussgebiet. Gemäß Text (Teil B) 2.2 BP 27 sind alle Unterarten von

Vergnügungsstätten unzulässig. Hierzu zählen:

- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einschl. Peep-Shows und Sex-Shops mit Videokabinen
- Diskotheken
- Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos und Internetcafés
- Wettbüros sowie
- Swinger-Clubs.

Eine zuvor genannte Nutzung soll im Bebauungsplan Nr. 43 nicht festgesetzt werden.

**Mit dem Bebauungsplan wird den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten Planungen entsprochen.**

### C Geltungsbereich



GeoPortal.MV Maßstab 1:2000

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 besteht aus folgendem Flurstück:

### **Flurstück 83/15 der Flur 11 der Gemarkung Wolgast**

Das Plangebiet befindet sich südlich der bestehenden Betriebsstätte Am Schanzberg 1 Ecke Leeraner Straße. Es wird nördlich, östlich und westlich durch vorhandene Gewerbebebauungen begrenzt - südlich befindet sich eine stillgelegte landwirtschaftliche Fläche.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 1.512 m<sup>2</sup>.

#### **D rechtliche Grundlagen**

Der Vorentwurf zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 43 ‚Am Schanzberg I – westlich der Leeraner Straße‘ der Stadt Wolgast wird auf der Grundlage folgender Vorschriften aufgestellt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist“

**Stand:** Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634  
zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 18.12.2025 I Nr. 347

**Hinweis:** Änderung durch Art. 5 G v. 22.12.2025 I Nr. 384 textlich nachgewiesen,  
dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193) geändert worden ist,
2. Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. L 197 vom 21.7.2001, S. 30),

3. Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193) geändert worden ist,
4. Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. L 26 vom 28.1.2012, S. 1), die zuletzt durch die Richtlinie 2014/52/EU (ABl. L 124 vom 25.4.2014, S. 1) geändert worden ist.

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist"

**Stand:** Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786; zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)**

PlanZV , Ausfertigungsdatum: 18.12.1990

Vollzitat: "Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist"

**Stand:** Zuletzt geändert Art. 6 G v. 12.08.2025 I 189

- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)

## **E      Aufstellungsverfahren**

Zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung sind die Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss für die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Schanzberg I – westlich der Leeraner Straße“ der Stadt Wolgast wurde am 17.12.2025 in der Sitzung der Stadtvertretung Wolgast gefasst.

Das Bauleitplanverfahren für die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 43 wird gem. §§ 2 ff. BauGB durchgeführt - mit dem Ziel der Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO zur Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Errichtung einer Lagerhalle mit Sozial- und Büroräumen einschl. Werkstatt und betriebsbedingtem Wohnen.

Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Die Stadt Wolgast verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Das Erstdatum des Flächennutzungsplanes ist mit dem 24.07.2003 datiert.

Der Geltungsbereich des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 43 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet GE3 ausgewiesen.

In Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO sind entsprechend Absatz 2 und 3 die geplanten Nutzungen zulässig.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf aus diesem Grunde keiner Genehmigung der oberen Verwaltungsbehörde. Die vorliegende Planung entspricht den im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast ausgewiesenen städtebaulichen Zielsetzungen.

**Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 verbundene Planungsabsicht befindet sich in Übereinstimmung mit den Darstellungen im wirksamen**

**Flächennutzungsplan – der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.**

**F Bestandssituation**

Das Plangebiet befindet sich am südlichen bzw. östlichen Stadtrand von Wolgast entlang der Leeraner Straße sowie südöstlich der Betriebsstätte Am Schanzberg 1 Ecke Leeraner Straße, welche es zu erweitern gilt. Es wird nördlich, östlich und westlich durch vorhandene Gewerbebebauungen begrenzt - südlich befindet sich eine stillgelegte landwirtschaftliche Fläche.

Das Unternehmen ist seit 1996 am genannten Standort ansässig und beschäftigt derzeit 29 Mitarbeitende. Aufgrund gestiegener Nachfragen, positiver Geschäftsentwicklung und zur langfristigen Sicherung sowie Schaffung weiterer Arbeitsplätze ist eine betriebliche Erweiterung notwendig. Diese betrifft insbesondere die Errichtung zusätzlicher Lagerflächen einschl. Werkstatt, die Erweiterung von Büroflächen sowie die Erneuerung von Sozialflächen.

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wird die Stadt Wolgast als Mittelzentrum mit bedeutsamem Seehafen und großräumigem Straßennetz ausgewiesen.

Die Stadt Wolgast wird über die Bundesstraße B111 erschlossen. Die Hansestadt Greifswald ist ca. 30 km entfernt, die Anschlussstelle an die Ostseeautobahn A20 (AS Gützkow) ist in ca. 31 km Entfernung vorhanden.

Sie ist geschäftsführende Gemeinde des Amtes "Am Peenestrom".

Wolgast ist traditionell ein Gewerbe- und Industriestandort und bildet eines der Zentren wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Aktivitäten in der Region. Der kontinuierliche Ausbau der wirtschaftlichen Infrastruktur hatte seit Anfang der 90er Jahre höchste Priorität in der Entwicklung der Stadt. Die Ausweisung von Gewerbegebieten, Erschließung von Gewerbestandorten, Ausbau der Hafenstruktur als städtische Maßnahme- ergänzt durch den Neubau der Peenebrücke und die direkte Anbindung der Stadt an die Usedomer Bäderbahn - bilden die Voraussetzungen für gewerbliche Investitionen in der Stadt. Gegenwärtig verfügt Wolgast über ca. 132 ha Gewerbegebietsflächen, die landesweit im Vergleich einen guten Auslastungsgrad aufweisen.

Die Lage des Geltungsbereiches zeichnet sich durch eine gute verkehrliche Anbindung sowie eine funktionale Nähe zu bestehenden Gewerbe- und Infrastruktureinrichtungen aus. Die Erschließung erfolgt über die B111 ‚Chausseestraße‘ und die Leeraner Straße.

Die Ausweisung des Gewerbegebiets trägt zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Wolgast bei. Durch die Schaffung neuer Gewerbeflächen werden Investitionen ermöglicht und Arbeitsplätze gesichert und evtl. neue geschaffen. Negative soziale Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Nutzungskonflikte mit schutzbedürftigen Wohnnutzungen sind aufgrund der Lage und der vorgesehenen Festsetzungen weitgehend vermeidbar.

---

Die Stadt Wolgast erhielt 1282 durch Herzog Bogislaw IV. das Lübische Stadtrecht, was die Entwicklung zu einer deutschen Stadt mit geregelter Handels- und Rechtsleben förderte. Auch bekannt als "Tor zur Insel Usedom", ist Wolgast eine geschichtsträchtige Stadt am Peenestrom, die um 1123 erstmals erwähnt wurde. Sie war von 1295 bis 1625 Residenz der Herzöge von Pommern-Wolgast und entwickelte sich durch den Seehandel zu einer bedeutenden Hansestadt. Nach dem Dreißigjährigen Krieg unter schwedischer Herrschaft, ist sie heute für ihre historische Altstadt, die St.-Petri-Kirche und die Peene-Werft bekannt.

## **G städtebauliches Konzept und Festsetzungen**

Der Geltungsbereich soll als Gewerbegebiet für die Erweiterung eines bestehenden, nicht belästigenden Gewerbebetriebes ausgebaut und entwickelt werden. Es fügt sich in die vorhandenen städtebaulichen, funktionalen und landschaftlichen Strukturen ein und stellt eine logische Fortführung der bestehenden gewerblichen Nutzungsschwerpunkte dar. Ziel ist es, die vorhandenen Strukturen zu stärken, ohne neue städtebauliche Brüche oder Nutzungskonflikte zu erzeugen.

Die Grundlage für das Bebauungskonzept bildet die bestehende umliegende Gewerbebebauung im Sinne des § 8 BauNVO. Das Planungsgebiet knüpft räumlich an bereits gewerblich geprägte Flächen an und bildet einen klar gefassten Übergang zwischen Verkehrsraum, Gewerbe und Landschaftsraum. Durch die Orientierung der Baukörper entlang der bestehenden Erschließungsachsen wird die vorhandene städtebauliche Ordnung aufgenommen und weitergeführt. Die Maßstäblichkeit der Gebäude orientiert sich an den benachbarten Gewerbebauten, so dass ein homogenes Erscheinungsbild entsteht.

Für die geplanten baulichen Maßnahmen wird ein Baufeld festgesetzt. Die geplanten Nutzungen ergänzen die bestehenden gewerblichen Strukturen sinnvoll und vermeiden konkurrierende oder störende Funktionen. Die Erweiterung stärkt den Standort als zusammenhängenden Gewerbestandort.

Nachstehend sind die geplanten textlichen Festsetzungen aufgelistet:

Die GRZ wird auf 0,8 festgesetzt.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf II festgesetzt. Die maximale Firsthöhe über der Geländeoberfläche beträgt 8,50 m.

Für die Fassadenoberflächen sind grell leuchtende und stark reflektierenden Materialien unzulässig.

Die Dächer sind gemäß Nutzungsschablone auszuführen.

**Zur Umsetzung der Planungsziele ist der Bebauungsplan Nr. 43 ‚Am Schanzberg I – westlich der Leeraner Straße‘ der Stadt Wolgast erforderlich.**

## **H Ver- und Entsorgung**

### **\_ Verkehrserschließung**

Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Verkehrsachsen B 111 ‚Chaussee Straße‘ sowie Leeraner Straße. Dadurch wird eine verträgliche Einbindung in das vorhandene Verkehrsnetz gewährleistet, ohne zusätzliche Belastungen zu verursachen.

Die Verkehrserschließung des Plangebietes ist somit gesichert.

### **\_ ruhender Verkehr**

Garagen und Carports sind nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Fläche zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### **\_ Regelungen zu Trink- und Brauchwasser**

Das Gebiet ist vollständig erschlossen. Die geplanten baulichen Anlagen werden an die örtlichen Versorgungssysteme angeschlossen.

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt durch das Netz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast.

### **\_ Regenwasser**

Die Ableitung von Regenwasser erfolgt getrennt vom Abwasser – das Niederschlagswasser wird in das vorhandene Regenentwässerungssystem eingeleitet.

### **\_ Elektroversorgung**

Die Versorgung mit Elektrizität ist bereits gewährleistet und erfolgt durch die E.on Edis. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme verwendet werden.

### **\_ Telekommunikation**

Die Leeraner Straße ist bereits mit Glasfaser erschlossen. Die Erschließung mit Anlagen der Telekommunikation erfolgen im Zuge der Ausführung durch den Vorhabensträger.

### **\_ Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH.

### **\_ Altlasten**

Altlasten sind in diesem Bereich nicht bekannt.

## **\_ Geh-, Fahr- und Leitungslasten**

Es liegt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Schutzstreifen für Ferngasleitungsrecht) für die Gasversorgung Vorpommern GmbH, Trassenheide, gemäß Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung vom 25.01.2007 (Gasversorgung Vorpommern GmbH, Greifswald, Reg.-Nr.:667-08-4-3-70), vor. Diese befindet sich parallel zur Leeraner Straße an der östlichen Grundstücksgrenze in einer Breite von 3 Metern. Dieser Bereich ist mittels festgesetzter Baugrenze von der Bebauung freizuhalten.

## **I Löschwasser**

Gemäß BrSchG MV § 2 (1) 4. hat die Gemeinde bzw. die Stadt Wolgast als Aufgabe des eigenen Wirkungsbereiches den abwehrenden Brandschutz und die Technische Hilfeleistung in ihrem Gebiet sicherzustellen. Dazu muss insbesondere die Löschwasserversorgung sichergestellt werden.

Gemäß den Richtwerten für den Löschwasserbedarf (in l/min) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-02 beträgt der Löschwasserbedarf in einem Gewerbegebiet (GE) 800 l/min, d.h. 48m<sup>3</sup>/h bzw. 1.600 l/min, d.h. 96 m<sup>3</sup>/h

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung steht der Hydrant Nr. 246 (Leeraner Straße - Meesenburg) zur Verfügung. Dieser liefert eine Leistung von 131,2 m<sup>3</sup>/h (DN 400, Druck 3,6 bar). Die Anordnung stellt eine Entfernung von max. 300 Metern dar und sichert so die vorschriftsmäßige Löschwasserversorgung.

## **K Sonstige Belange**

Im Bauleitverfahren der Erstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 43 ‚Am Schanzberg I – westlich der Leeraner Straße‘ der Stadt Wolgast werden weitere planrelevante Belange untersucht und in die Begründung aufgenommen.

Die Aufnahme weiterer Hinweise und Auflagen erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens.

## **L Flächenbilanz**

Der Umgriff des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 1.512 m<sup>2</sup> – davon sind im Einzelnen:

Gewerbegebiet (GE)	1.278,3 m <sup>2</sup>
nicht bebaubare Flächen (Grünflächen) aufgrund bestehender Bäume	233,7 m <sup>2</sup>
<hr/>	
gesamte Fläche des Geltungsbereiches	1.512 m <sup>2</sup>