

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetz in der Fassung Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils gültigen Fassung sowie nach § 86 BauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wolgast vom die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Stadt Wolgast,
Der Bürgermeister Siegel

Planzeichnung (Teil A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung-BauNVO)

SO E2H Einzelhandel
SO S2H Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und 23 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
SO E2H abweichende Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

GRZ Baugrenze
SO E2H abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

SO E2H Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
SO E2H Ein-/Ausfahrt

5. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

SO E2H Grünfläche
SO E2H privat

6. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

SO E2H Erhalt der Bäume
SO E2H zu fallende Bäume
SO E2H Nummerierung der zu fallenden Bäume
SO E2H Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
SO E2H Anpflanzen von Bäumen

7. Hinweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 27)

SO E2H Flurstücksnummer
SO E2H Flurstücksgrenzen
SO E2H Höhe über DHNN 2016 (m ü. NNH)

8. Erläuterung Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 1 BauGB)

SO E2H Bauweise
SO E2H SO E2H = Sonstiges Sondergebiet
SO E2H GRZ = max. Grundflächenzahl
SO E2H I = max. Zahl der Vollgeschosse
SO E2H a = abweichende Bauweise

10. Kennzeichnung

SO E2H geplante Bebauung

III Hinweise

Es werden folgende Hinweise gegeben:

Gesetzlicher Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchG M-V

Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm (gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden) sind gemäß § 18 NatSchG M-V geschützt.

Für Baumfällungen als Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzkompensationserlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2007) zu erbringen. Für Baumfällungen ist ein begründeter Antrag bei der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen.

Besonderer Artenschutz (§§ 44 ff. BNatSchG)

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

VM1 Bauteilregelung Gehölzrodungen
Gehölzrodungen werden auf das notwendige Maß reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Gerodete Gehölze werden nicht zwischengeleitet bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Alternativ ist die Anlage von dauerhaften Versteckplätzen für Kleintiere durch Aufschichtung von Holz (Totholzhecke) möglich.

VM2 Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen
Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem reflexions-armes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht wird durch die Verwendung von halbttransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden. Bei Neubauten sind bei mittleren und hohem Kollisionsrisiko Gläser zu geteiltet und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsrisiko zu verwenden. Bei Vorliegen der konkreten Ausführungsplanung für die Gebäude ist eine entsprechende Risikobewertung durchzuführen, um die Erforderlichkeit dieser Maßnahme zu spezifizieren.

VM3 Minimierung von Lichtmissionen
Die Emissionen der Außenbeleuchtung wird auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-fledermausfreundlichen Lichtquellen verwendet.
Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensiblen Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen.

Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolet-Bereich. Grundätzlich gilt je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur < 3.000 Kelvin zu bevorzugen.
Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtmissionen:
- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anstelle von Halogen- und LED-Lampen zu vermeiden.
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnotigen Mehrfachbeleuchtungen).
- Beleuchtungen den natürlichen Gegebenheiten anpassen.
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktionale notwendig reduzieren.
- Unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht. Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (vgl. Bewusstseinsstudien).
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann.
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionellen Zweck erfüllt.
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Glanz-ausstrahlwinkel, Leuchten sorgfältig planen und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Abschirmvorrichtungen einsetzen, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten)
- Insektenfallen vermeiden durch räumlich geschlossene Leuchten

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen)

CEF1 Ersatz-Brut- und Nahrungshabitate
Angrenzend wird südlich der geplanten Nutzung eine 50 m lange, freiwachsende, zweireihige Hecke aus heimischen Gehölzarten pflanzen und dauerhaft erhalten. Die Hecke kann mit einzelnen Überholern ergänzt werden. Bestehende Gebölze können in die Hecke integriert werden.

Die Sträucher sind in der Pflanzqualität verpfanzter Strauch, ohne Ballen, 3 - 4 Triebe, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Sträucher sind im Verband 1m x 1,50 m zu pflanzen.

Für die Ersatzpflanzung sind standortheime Straucharten gemäß folgender Pflanzliste zu verwenden:

Deutscher Name	Botanischer Name
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweigflügel Weißdorn	Crataegus laevigata
Pflaumenblücher	Flacomyus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Heckenrosen	Rosa corymbifera, Rosa canina
Schwarzer Hölzner	Sambucus nigra
Kornelkirsche	Cornus mas

Die Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

Externer Ausgleich

Die unvermeidbar, erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden multifunktional über den Erwerb von Ökopunkten aus einem anerkannten Öko-Konto in der Landschaftszone Ostseeküstenland kompensiert.

Das erforderliche Kompensationsflächenäquivalent beträgt 17.479 m²KfA.

Die Kompensation wird über die Ökotonomaßnahme VG 016 „Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätelow“ realisiert.

Das Ökoto-Konto umfasst ein Gebiet mit einer Gesamtfläche von 21.527 m² und einem Aufwertungs potenzial von insgesamt 594.910 m²KfA.

Das Ziel der Kompensationsmaßnahme besteht in der Entwicklung von Magerrasen mit Ge-büsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätelow auf landwirtschaftlich zuvor intensiv bzw. extensiv genutzten Ackerflächen.

Die Erläuterung zur Aufschreibung der Bodenschätze Solo und Erdwärme im Feld „Jarowit“ wurde der Immobilienwert Sachsen AG, Meißner Straße 177 in 01145 Radebeul, befristet bis zum 29.08.2029, erteilt.

Die Erläuterung zur Aufschreibung der Bodenschätze Solo und Erdwärme im Feld „Jarowit“ wurde der Immobilienwert Sachsen AG, Meißner Straße 177 in 01145 Radebeul, befristet bis zum 29.08.2029, erteilt.

Erlaubnisse stellen lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Solche Berechtigungen bedürfen nicht der Zustimmung der jeweiligen Vorsetzungen des Inhabers seiner Berechtigung auszuüben (vgl. Kommentar Boldt/Weller, BBergG, 1. Auflage, S. 223, § 6 Rn. 13).

Die Erlaubnisse sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Sie kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 D3SchG M-V).

2. Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Die zufällige Auffindung von Bodendenkmälern oder vermuteten Bodendenkmälern ist der unteren Denkmalbehörde in jedem Fall unverzüglich anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 D3SchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Sie kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 D3SchG M-V).

3. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

Feuerwehr
Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF Wolgast. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personierung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz weiterer Nachbarwehren oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer bei Abstimmung des Feuerwehrlages sowie nach Einsatzort und vorgefundener Lage.

Feuerwehrlagen
Zur Einsatzorganisation und -vorbereitung ist gemäß § 7 (3) Nr.1 und § 19 (2) BrSchG M-V, ein Feuerwehrlagen nach DIN 14095 zu erstellen und mit der Brandschutzdenkmalstelle abzustimmen. Der zuständige örtlichen Feuerwehr ist ein Druckexemplar als laminierter Dokumentenmappe mit Rückenbeschriftung nachweislich zu übergeben. Die Brandschutzdenkmalstelle erhält ein PDF-Dokument zur Archivierung und Weitergabe an die Integrierte Leitstelle Greifswald. Vor Nutzungsaufnahme ist mit der örtlichen Feuerwehr eine Ortsbesichtigung durchzuführen und zu protokollieren.

5. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsräumen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Mäßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan, ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.

Bei Verkehrsraumeinschränkungen ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrrechtliche Anordnung gemäß § 45 StVO zu beantragen. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabenerläuterung/Sondernutzungs Erlaubnis des zuständigen Straßenbaustrahrgesamts als Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

Durch die geplante Bebauung (sowohl zu einem späteren Zeitpunkt geplante Bebauung) dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen und diese nicht gebildet werden.

Für die zu schaffenden Parkflächen ist u. a. auch die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ zu beachten.

Bei der Ausfahrt vom Bebauungsplangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

Bei der Ausfahrt vom B-Plangebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist.

Für die zu schaffenden Parkflächen u. a. auch die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ beachten werden.

6. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hygiene, Umweltmedizin und Hafensanitärer Dienst

1. Trinkwasserschutzgebiet
Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2. Trinkwasserversorgung
Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis für die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

7. Belange der Polizeiinspektion Anklam

Ein- und Ausfahrten in das Plangebiet bzw. aus dem Plangebiet müssen so angelegt werden, dass keine Sichtbehinderungen oder Gefährdungen für den Straßenverkehr bestehen.

8. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Altlasten/ Bodenschutz/ Abfallwirtschaft

Auflagen Abfall:
1. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftsatzung - AWs) vom 01.01.2017 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß §§ 14 und 16 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzufordern.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail oder bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich vor Ort oder postalisch unter der genannten Adresse) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 41 unberücksichtigt bleiben können, am durch Abdruck im Amtsboten „Am Peenestrom“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wolgast,
Der Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden.

Wolgast,
Der Bürgermeister Siegel

8. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde geändert.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wolgast,
Der Bürgermeister Siegel

9. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und dem nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Homepage der Stadt Wolgast unter www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauelpläne veröffentlicht.

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

12. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

13. Der Bebauungsplan Nr. 41 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgeteilt.

Wolgast,
Der Bürgermeister Siegel

14. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Abdruck im Amtsboten „Am Peenestrom“ am 09.09.2021, hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des in Kraft.

Wolgast,
Der Bürgermeister Siegel

15. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und dem nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Homepage der Stadt Wolgast unter www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauelpläne veröffentlicht.

16. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

17. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

18. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

19. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

20. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

21. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

22. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

23. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

24. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

25. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

26. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

27. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

28. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

29. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

30. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

31. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

32. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

33. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

34. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

35. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

36. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

37. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

38. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom gebilligt.

Anfang und Flächen für die Feuerwehr, Zugänglichkeit
Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den öffentlichen Verkehrsraum. Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind, insb. auf dem Kundenparkplatz, entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“ und der DIN 14090, herzustellen sowie entsprechend zu kennzeichnen und auszuschildern. Eine gewalt- und verzögerungsfreie Zugänglichkeit zum Grundstück und zum Gebäude ist durch ein geeignetes Feuerwehrschlüsselgebäude (SFD) jederzeit sicherzustellen.

Löschwasserplanung
Für dieses B-Plangebiet (Einzelhandelsstandort) ist ein Mindestlöschwasservolumenstrom von 48m³/h (800 l/min) als notwendig benannt. Diese Aussage wird mitgetragen. Die Löschwasserversorgung kann durch das öffentliche Hydranten-System als Grundschutz der Stadt Wolgast, nicht gesichert werden. Der Vortragsplan plant die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters nach DIN 14230 mit einem nutzbaren Inhalt von mindestens 100 m³.

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

4. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Breitband
Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geforderten Breitbandausbaus befrühlichtet/duziert.

Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitgeliefert werden.

Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden Fragen sie bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nach.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG28_05 Cluster#_001. Das Projektgebiet VG28_05 ist fertiggestellt.

Für einen genauen Transerverkauf kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:
AEP Rückbahn Netz GmbH
Breite Straße 18b
17438 Wolgast

Ansprechpartner: Frank Plückhahn
E-Mail: frank@apep-netz.de
Telefon: 03836 27770

5. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle
Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsräumen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Mäßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan, ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.

Bei Verkehrsraumeinschränkungen ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrrechtliche Anordnung gemäß § 45 StVO zu beantragen. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabenerläuterung/Sondernutzungs Erlaubnis des zuständigen Straßenbaustrahrgesamts als Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

Durch die geplante Bebauung (sowohl zu einem späteren Zeitpunkt geplante Bebauung) dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen und diese nicht gebildet werden.

Für die zu schaffenden Parkflächen ist u. a. auch die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ zu beachten.

Bei der Ausfahrt vom Bebauungsplangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

Bei der Ausfahrt vom B-Plangebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist.

Für die zu schaffenden Parkflächen u. a. auch die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ beachten werden.

6. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hygiene, Umweltmedizin und Hafensanitärer Dienst

1. Trinkwasserschutzgebiet
Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2. Trinkwasserversorgung
Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis für die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

7. Belange der Polizeiinspektion Anklam

Ein- und Ausfahrten in das Plangebiet bzw. aus dem Plangebiet müssen so angelegt werden, dass keine Sichtbehinderungen oder Gefährdungen für den Straßenverkehr bestehen.

8. Belange des Landkreises Vorpommern-G