

Geschäftszeichen	Datum: 25.06.2026	Drucksache Nr. 09-BV 2026-039
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss Stadtvertretung	Termin	Beratungsergebnis
---	---------------	--------------------------

Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Zeltplatz am Klein Jasedower See" OT Klein Jasedow der Stadt Lissan

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Lissan beschließt:

1. Die Einleitung des Änderungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Zeltplatz am Klein Jasedower See“ OT Klein Jasedow der Stadt Lissan. Das Plangebiet der 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,54 ha. Es betrifft die Flurstücke 31 (teilweise), 36 (teilweise), 38 (teilweise), 42 (teilweise), 43, 44 (teilweise) und 45 der Flur 3 in der Gemarkung Klein Jasedow.
2. Ziel der Änderung ist die Anpassung der städtebaulichen Entwicklungsziele an veränderte Nutzungsanforderungen. Die südliche Fläche („Wagenburg“) soll als allgemeines Wohngebiet für das Dauerwohnen (Tiny Houses/Wagenburg) festgesetzt werden. Die nördliche Fläche („Zeltplatz“) soll planungsrechtlich für Wohnwagen und Stellplätze gesichert werden. Die Nutzung des bestehenden Sanitärgebäudes wird offiziell zu einem Multifunktionsgebäude erweitert.
3. Die Planung wird nach § 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB beschrieben und bewertet.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen. Die Unterlagen werden im weiteren Verfahren im Rahmen einer öffentlichen Auslegung öffentlich zugänglich gemacht.
5. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB (sog. Parallelverfahren) zu ändern.
6. Zur Sicherung des Planverfahrens (Erarbeitung B-Plan und Änderung FNP), seiner Durchführung und der Kostenübernahme ist zwischen der Stadt Lissan und dem privaten Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu schließen.
7. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.						
Gremium Stadtvertretung		Gesetzliche Mitglieder		Sitzungsdatum		TOP
Beschluss				Abstimmung		
☐ einstimmig	☐ abgelehnt	☐ laut Vorlage		Ja	Nein	Enthaltung
☐ mit Stimmenmehrheit	☐ vertagt	☐ mit Abweichung				
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:						

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Begründung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 „Zeltplatz am Klein Jasedower See“ trat im Januar 2014 in Kraft. Die dort definierten Festsetzungen entsprechen nicht mehr vollumfänglich den aktuellen und künftigen Praxisanforderungen vor Ort. Die Stiftung Zukunftswerk Klein Jasedow hat daher mit Datum vom 22.06.2026 (PE 25.06.2026) einen formellen Antrag auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes eingereicht, um eine geordnete und zukunftsfähige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Mit der Änderung sollen im Wesentlichen drei städtebauliche Kernziele verfolgt werden:

- Schaffung von Dauerwohnraum (Südliche Teilfläche):
Die bisherige Sondernutzung der „Wagenburg“ soll rechtlich in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Damit soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um das Dauerwohnen in Wagen bzw. Tiny Houses auf diesem Areal legal zu ermöglichen und abzusichern.
- Stärkung der touristischen Infrastruktur (Nördliche Teilfläche):
Auf dem eigentlichen „Zeltplatz“ sollen die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine strukturierte Fläche speziell für Wohnwagen und zugehörige Stellplätze auszuweisen.
- Funktionserweiterung des Bestandsgebäudes:
Das vorhandene Sanitärgebäude wurde in den vergangenen Jahren bereits bedarfsgerecht erweitert (Integration einer kleinen Küche, einer barrierefreien Toilette, zweier Aufenthaltsräume sowie eines Vorratsraums). Diese gewachsene Struktur als Multifunktionsgebäude soll nun bauplanungsrechtlich festgeschrieben und legitimiert werden.

Hinweis: Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage lag keine unterzeichnete Planungskostenvereinbarung vor.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja / ☒ Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im	Ergebnishaushalt: ☐ Ertrag / ☐ Aufwand		
	Finanzhaushalt: ☐ Einzahlung / ☐ Auszahlung		
Betrag im Jahr 2026 :		Produkt. Konto .	
Betrag im Jahr 2027 :			
Betrag im Jahr 2028 :			
Betrag im Jahr 2029			

Verfasser: Lafin, Anne

Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 25.06.2026

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

Anlagen:

A1 Übersichtsplan

A2 Antrag – nicht öffentlich