

Geschäftszeichen	Datum: 01.07.2026	Drucksache Nr. 01-BV 2026-115
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Hauptausschuss Stadtvertretung Wolgast	Termin	Beratungsergebnis
---	---------------	--------------------------

Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Wolgast über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Wolgast beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Wolgast über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) gemäß § 172 Abs. 1 und 2 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung soll um den in der Anlage gekennzeichneten Teilbereich des Straßenzuges Lustwall erweitert werden. Der Entwurf der Änderungssatzung sowie der dazugehörige Lageplan sind im weiteren Verfahren auszuarbeiten. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.						
Gremium Stadtvertretung Wolgast		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:

Die Stadt Wolgast beabsichtigt, den räumlichen Geltungsbereich der bestehenden Satzung der Stadt Wolgast über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) vom 28.05.1993 im Wege eines Änderungsverfahrens zu erweitern. Mit dem vorliegenden Einleitungsbeschluss nach § 172 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird das formelle Verfahren zur Ausarbeitung der 1. Änderungssatzung gestartet.

Der betroffene Teilbereich des Straßenzuges Lustwall grenzt unmittelbar an den historischen Stadtkern an. Er bildet städtebaulich, architektonisch und geschichtlich eine untrennbare Einheit mit dem bestehenden Schutzgebiet. Die dortige Bausubstanz prägt das Orts- und Stadtbild maßgeblich. Derzeit besteht in diesem Übergangsbereich ein erhöhtes Risiko für gestalterische Fehlentwicklungen, substanzgefährdende bauliche Veränderungen oder ungesteuerte Rückbauten. Um die städtebauliche Eigenart aufgrund der baulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) dauerhaft zu sichern, ist die Ausdehnung des kommunalen Genehmigungsvorbehalts zwingend erforderlich.

Nach Beschlussfassung wird die Einleitung ortsüblich bekannt gemacht. Im anschließenden Verfahren wird die genaue Abgrenzung im Lageplan parzellenscharf definiert und der finale Entwurf der Änderungssatzung zur Beschlussfassung in den Gremien vorbereitet.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Einleitungsbeschlusses erlangt die Stadt das Recht, bauliche Vorhaben, Nutzungsänderungen oder Rückbauanträge im Erweiterungsbereich „Lustwall“ temporär zu sichern. Gemäß § 172 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 15 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) können Anträge auf Baugenehmigung oder Abbruchgenehmigung durch die Genehmigungsbehörde für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten zurückgestellt werden. Diese Sicherungsmöglichkeit ist zwingend erforderlich, um zu verhindern, dass während des laufenden Änderungsverfahrens vollendete Tatsachen geschaffen werden, die dem Schutzzweck der zukünftigen Erhaltungssatzung widersprechen.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Ja / ☐ Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im		☐ Ertrag / ☐ Aufwand	
Ergebnishaushalt:		☐ Einzahlung / ☐ Auszahlung	
Finanzhaushalt:			
Betrag im Jahr 2026 :		Produkt. Konto 51100. 5625	
Betrag im Jahr 2027 :			
Betrag im Jahr 2028 :			
Betrag im Jahr 2029 :			

Verfasser: Lafin, Anne

Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 30.06.2026

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

Anlagen:

A1 Übersichtsplan