

<b>Geschäftszeichen</b>	<b>Datum:</b> 04.01.2018	<b>Drucksache Nr.</b> 01-BV 2017-159
<b>Gremium</b> Bauausschuss der Stadt Wolgast Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	<b>Termin</b> 18.01.2018	<b>Beratungsergebnis</b>

## Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet am Poppelberg"

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

- Für die Flurstücke 41/3 und 41/4 der Flur 30 Gemarkung Wolgast die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“.
 

Das Bebauungsplangebiet Nr. 8 befindet sich im Nordwesten der Stadt Wolgast und östlich der Greifswalder Straße (Landesstraße 262). Es wird im Norden durch Waldflächen, im Nordosten durch das Gelände des Tierparks, im Osten und Süden durch Brachflächen und Wohnbebauung, sowie im Westen durch die Landesstraße 262 und sich anschließende landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 in der Größe von ca. 1,27 ha befindet sich nördlich der Karriner Straße und westlich der Krösliner Straße.

Der Planbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.
- Das Planänderungsgebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung Miniaturausstellung.
 

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Ansiedlung einer Miniaturausstellung anzupassen.
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.
 

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.
- Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2 BauGB und Aufforderung von der von der Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3 BauGB durchgeführt.
- Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### Hinweis:

**Vor Beschlussfassung ist die Unterzeichnung der Planungskostenvereinbarung notwendig, um die Übernahme aller Planungskosten durch den Vorhabenträger rechtlich abzusichern.**

<b>Ergebnis der Beratung und Abstimmung:</b> Beschluss Nr.					
<b>Gremium</b> Stadtvertretung Wolgast		<b>Gesetzliche Mitglieder</b>		<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP</b>
<b>Beschluss</b>				<b>Abstimmung</b>	
<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:**

**Zum Zeitpunkt der Beschlusserstellung lag die unterzeichnete Planungskostenvereinbarung noch nicht vor.**

**Die Unterzeichnung der Planungskostenvereinbarung vor Beschlussfassung ist notwendig, um die Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger verbindlich zu regeln.**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst das Grundstück Karriner Straße 4, bestehend aus den Flurstücken 41/3 und 41/4 der Flur 30 Gemarkung Wolgast.

Der Vorhabenträger plant die Etablierung einer Miniaturexposition im Planbereich. Die vorhandene Bausubstanz soll weitestgehend erhalten und saniert werden.

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 ausgewiesene Gewerbegebiet muss in ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung einer Miniaturexposition zu schaffen.

Auszug aus dem Businessplan der Vorhabenträger, Stand 09.10.2017

„Der Gründer beabsichtigt in Wolgast, dem Tor zur Insel Usedom, ein Grundstück mit Gebäude zu kaufen und unter dem Namen „Weltenkonstruktium“ dann eine bisher in Deutschland und weltweit einmalige Miniaturexposition zu errichten.

Die Ausstellung zeigt kulturhistorische und weltgeschichtliche Ereignisse sowie auch Episoden aus Fantasy, Science-Fiction, Film und Gegenwart in Miniatur Dioramen im Maßstab 1:56 (28-33 mm). Weiterhin kann eine Einzelminiaturexposition bestaunt werden, die über 100.000 Figuren aus allen Genres umfasst.

Die gesamte Ausstellungsanlage mit Verkaufsshop, Workshopbereich, Spielplatz, Märchenwald, Spieltischen und Gastronomie wird themenbezogen und in ihrer Gestaltung einzigartig sein.“

Die 4. Änderung des B-Planes Nr. 8 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen sind gegeben, da es sich um die Wiedernutzbarmachung von Grundstücken in einem rechtskräftigen Bebauungsplanbereich handelt.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast ist das Planänderungsgebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 noch mit der gesamtstädtischen Planung in Übereinstimmung befinden.

Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, darf gemäß § 13 a (2) 2 BauGB der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Kosten der Planänderung übernimmt der Vorhabenträger. Die Kostenübernahme wird im Rahmen der Planungskostenvereinbarung geregelt.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja / <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
<b>Veranschlagung im</b>	<b>Ergebnishaushalt:</b>	<input type="checkbox"/> Ertrag /	<input type="checkbox"/> Aufwand
	<b>Finanzhaushalt:</b>	<input type="checkbox"/> Einzahlung /	<input type="checkbox"/> Auszahlung
Betrag im Jahr <b>2017</b> :		<b>Produkt. Konto</b> .	
Betrag im Jahr <b>2018</b> :			
Betrag im Jahr <b>2019</b> :			
Betrag im Jahr <b>2020</b> :			

Verfasser:

Sachbearbeiter: **Henzen, Ingrid** (Bauamt), 20.12.2017  
Tel.: 03836/ 251-183, eMail: Ingrid.Henzen@wolgast.de

**Anlagen:**

Übersichtsplan

nicht öffentlich Vorhabensbeschreibung