

<b>Geschäftszeichen</b>	<b>Datum:</b> 15.10.2018	<b>Drucksache Nr.</b> 01-BV 2018-159
-------------------------	-----------------------------	---

<b>Gremium</b> Bauausschuss der Stadt Wolgast Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	<b>Termin</b> 25.10.2018 07.11.2018 12.11.2018	<b>Beratungsergebnis</b>
---	---	--------------------------

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 29 "Am Stadthafen"**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die Minimierung des Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ um eine Teilfläche des Flurstückes 1/4, der Flur 22, Gemarkung Wolgast in der Größe von ca. 1.600 m<sup>2</sup>. Es handelt sich hier um den Bereich des bestehenden Bürogebäudes und angrenzende Flächen (*siehe beigefügten Übersichtsplan*)
2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ und der dazugehörigen Begründung In der Fassung 10/2018 werden gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“, die dazugehörige Begründung, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 4a (3) BauGB erneut für die Dauer 1 Monats öffentlich auszulegen.  
Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 3 (2) BauGB bekannt zu machen.

<b>Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.</b>					
<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:**

Aus dem bisherigen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ ergaben sich immissionsschutzrechtliche Probleme zwischen dem im Planbereich zulässigen Beherbergungsgewerbe und den angrenzenden Gewerbebetrieben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 –Stand 10/2018- wurde dahingehend überarbeitet, dass die in den vorherigen Entwürfen im Planbereich zulässigen Beherbergungsgewerbe und Ferienwohnungen jetzt im Text Teil B unter Punkt I 1.1 ausgeschlossen werden.

Der Vorhabenträger reduziert in dem vorliegenden Planentwurf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 um ca. 1.600 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 1/4 der Flur 22 Gemarkung Wolgast um den Bereich des bestehenden Bürogebäudes (*siehe beigefügten Übersichtsplan*). Nach Einschätzung des Vorhabenträgers besteht aufgrund des Ausschlusses von Beherbergungsgewerbe im Planbereich für das bestehende Bürogebäude, ebenso wie für die angrenzenden Gewerbehallen Baurecht nach § 34 BauGB (*Bauvorhaben müssen sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen*).

Die in den vorherigen Planentwürfen ausgewiesenen 4 Teilflächen (A-C) wurden auf drei Teilflächen reduziert.

Das in den vorherigen Planentwürfen ausgewiesene Baufeld B für Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Bereich des bestehenden Bürogebäudes entfällt durch die Minimierung des Planbereiches. Im aktuellen Planentwurf – Stand 10/2018 – gibt es nur noch 3 Baufelder (*Teilbereiche A-C*)

Die in den vorherigen Entwürfen südlich des Bürogebäudes angeordnete Privatstraße wurde aufgrund der Änderung des Planbereiches nördlich des bestehenden Bürogebäudes verschoben.

Des Weiteren wird die öffentlich gewidmete Verkehrsfläche der Straße Am Speicher, Teilfläche des Flurstückes 10/4 der Flur 22 Gemarkung Wolgast im neuen Entwurf als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt.

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), 09.10.2018  
Tel.: 03836/ 251-183, eMail: Ingrid.Henzen@wolgast.de

**Anlagen:**

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 Stand 010/2018  
Entwurf der Begründung mit Umweltbericht Stand 10/2018  
Übersichtsplan mit der Darstellung des herausgelösten Planbereiches