Geschäftszeichen	Datum: 28.07.2020	Drucksache Nr. 01-BV 2020-114
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss der Stadt Wolgast Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	Termin	Beratungsergebnis
---	---------------	--------------------------

Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes südlich der B 111 im Ortsteil Mahlzow

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung stimmt grundsätzlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes südlich der B 111 im Ortsteil Mahlzow zu.

Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Stadtvertretung nach Vorlage der unterzeichneten Planungskostenvereinbarung und Vorlage der notwendigen ergänzenden Angaben zur raumordnerischen Prüfung gesondert zur Entscheidung vorgelegt.

Das Plangebiet soll eine Größe von ca. 8,4 ha haben und beinhaltet Teilflächen folgender Flurstücke: 131, 132, 133/2, 135, 201, 202/2 der Flur 1 Gemarkung Mahlzow.

Das Plangebiet wird südlich und östlich durch die Trasse der Ortsumgehung begrenzt. Die Tankstelle Straße der Freundschaft 58 a grenzt nordwestlich an das Plangebiet.

Das Sondergebiet I (SO I) in der Größe von ca. 13.020 m² soll ca. 2.000 m² Verkaufsfläche für großflächigen Einzelhandel, ca. 800 m² Verkaufsfläche für einen Fachmarkt und ca. 500 m² für einen Fastfoodmarkt ausweisen.

Das Sondergebiet II (SO II) soll Flächen für Freizeit, Erholung, Gastronomie, Tourismus und Beherbergung/Hotel ausweisen.

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

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Begründung:

Es liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes südlich der B 111 mit dem Ziel der Ausweisung eines Sondergebietes zum Teil für großflächigen Einzelhandel und zum Teil für Freizeitaktivitäten, Erholung, Gastronomie, Tourismus und Beherbergung vor.

Eine unterzeichnete Planungskostenvereinbarung liegt noch nicht vor.

In der Fassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast ist der Planbereich als Sondergebiet Besucherzentrum (touristischer Service und Informationseinrichtung, Gastronomie, Edutainmentzentrum, Vergnügungspark, P & R- Parkplatz) ausgewiesen.

In wie weit sich die Zielsetzung des Vorhabenträgers aus der Festsetzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickeln lässt, wird sich konkret im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zeigen.

Es ist davon auszugehen, dass das SO I, der großflächige Einzelhandel, sich nicht aus der Ausweisung im Flächennutzungsplan ableiten lässt und der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des B-Planes geändert bzw. berichtigt werden muss.

Zitat aus der Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Sondergebiet Besucherzentrum (SO/ BZ 17).

„Für die verbindliche Umsetzung der dargestellten Entwicklungsabsicht des Baugebietes SO/BZ 17 besteht der Vorbehalt einer raumordnerischen Prüfung, da eine Raumbedeutsamkeit nach dem Erlass VIII 440-509.1-2 v. 06.05.96 (MinBLUM M-V) grundsätzlich anzunehmen ist. Entsprechend dem vorbereitenden Charakter der Planungsebene des F-Plans ist der Umfang der Planung bisher jedoch noch unbestimmt. Eine raumordnerische Prüfung muss sich jedoch auf konkrete Kapazitäts- und Größenwerte beziehen, um die Raumverträglichkeit verlässlich beurteilen zu können.“

Eine Nachfrage beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern ergab, dass vom Vorhabenträger Kapazitätsangaben, wie zum Beispiel Besucherzahlen (Tagesgästepflicht), der Freizeitanlagen, Bettenkapazitäten beim Hotel und Beschreibung der Inhalte der geplanten Nutzung vorgelegt werden müssen.

Die konkreten Angaben zur raumordnerischen Prüfung der geplanten Bebauung im Planbereich liegen noch nicht vor. Aus diesem Grund wurde auch noch kein Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines B-Planes vorbereitet, sondern lediglich ein Grundsatzbeschluss.

Die Planfeststellungsbehörde zur Ortsumgehung Wolgast, das Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V ist zwingend am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu beteiligen. Der Planbereich liegt im Geltungsbereich der Veränderungssperre zum Planfeststellungsverfahren Ortsumgehung Wolgast.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja / ☒ Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im	Ergebnishaushalt:	☐ Ertrag /	☐ Aufwand
	Finanzhaushalt:	☐ Einzahlung /	☐ Auszahlung
Betrag im Jahr 2018:		Produkt. Konto .	
Betrag im Jahr 2019:			
Betrag im Jahr 2020:			
Betrag im Jahr 2021:			

Verfasser:

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

Anlagen:

Übersichtsplan

Auszug aus der Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Sondergebiet Besucherzentrum (SO/ BZ 17)

[Nicht öffentlich](#)

Antrag auf Aufstellung eines B-Planes und Flurkartenauszüge