

Geschäftszeichen	Datum: 21.06.2023	Drucksache Nr. 10-BV 2023-001
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Gemeindevertretung	Termin 22.06.2023	Beratungsergebnis
--------------------------------------	-----------------------------	--------------------------

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 2 "Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees" OT Wangelkow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Buggenhagen beschließt:

1. Für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow – nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 31/1, 34, 35, 37 und 38 sowie teilweise die Flurstücke 21, 22/1, 31/4, 32/1, 73/3 und 74 der Flur 1 der Gemarkung Wangelkow und hat eine Fläche von ca. 1,8 ha. Das Plangebiet befindet sich im süd-östlichen Teil des Ortes Wangelkow. Nördlich wird das Plangebiet durch die Straße Wangelkow begrenzt, südlich durch den Straßensee.
2. Ziel ist es, den Bereich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes einer geordneten städtebaulichen und landschaftsverträglichen Entwicklung zuzuführen. Folgende grundlegende Planungsziele werden für den Bebauungsplan Nr. 2 definiert:
 - Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet gemäß § 10 BauNVO mit bis zu 15 Stellplätzen.
Zugelassen werden folgende Nutzungen:
Standplätze für Zelte, Wohnmobile, Caravan, Wohnanhänger und Wohnwagen sowie Standplätze für Kinder- und Jugendgruppen
Nebengebäude und Anlagen zur Ergänzung der Hauptnutzungen wie Haus- und Hofwerkstatt, Sanitäranlage, Schuppen, öffentliche Besucherparkplätze und Stellplätze für Pkw
 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit einer Kapazität von 7 WE (Wohn- und Vereinszwecke, vier Ferienwohnungen und ein Verkaufsraum) mit max. 1 VG.
 - Schaffung von Baurecht für eine Scheune und bis zu 6 Kleinsthäuser (Tinyhouses)
 - Bau einer Photovoltaikanlage auf dem vorhandenen Stallgebäude
3. Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen erfolgen.
5. Zur Sicherung des Planverfahrens (Erarbeitung B-Plan und Änderung FNP), seiner Durchführung und der Kostenübernahme ist zwischen der Gemeinde Buggenhagen und dem privaten Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu schließen.
6. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Buggenhagen gem. § 8 Abs. 3 BauGB (sog. Parallelverfahren) zu ändern.
7. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium Gemeindevertretung		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:

Anlass der Planaufstellung:

Für die Flurstücke 31/1, 35 und 38 sowie teilweise die Flurstücke 21, 31/4, 32/1, 34, 37, 73/3 und 74 der Flur 1 der Gemarkung Wangelkow wurde Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

Die genannten Flurstücke befinden sich derzeit nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Beurteilung von Vorhaben richtet sich derzeit somit nach § 35 BauGB- Bauen im Außenbereich. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bugenhagen weist die betreffende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft aus. Sie befinden sich teilweise im Gewässerschutzstreifen. Der angrenzende Straßensee ist als Biotop ausgewiesen. Der FNP erlangte am 03.12.2003 Rechtskraft und gibt keine parzellenscharfen Auskünfte.

In der Vergangenheit wurde durch den Landkreis festgestellt, dass Vorhaben in diesem Bereich sowohl zur Erweiterung einer Splittersiedlung führen würden, als auch naturschutzrechtliche Belange beeinträchtigen würden. Zur Schaffung von Baurecht, zur Abstellung von baurechtlichen Verstößen und zur geplanten Instandsetzung des ehemaligen Kinderferienlagers ist ein Bauleitplanverfahren zwingend notwendig.

Der Antragsteller plant ein Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet gemäß § 10 BauNVO mit bis zu 15 Stellplätzen. Zugelassen werden sollen die Nutzungen als Standplätze für Zelte, Wohnmobile, Caravan, Wohnanhänger und Wohnwagen sowie Standplätze für Kinder- und Jugendgruppen sowie Nebengebäude und Anlagen zur Ergänzung der Hauptnutzungen wie Haus- und Hofwerkstatt, Sanitäranlage, Schuppen, Brennholzstapel, öffentliche Besucherparkplätze und Stellplätze für Pkw. Weiter ist die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO mit einer Kapazität von 7 WE (Wohn- und Vereinszwecke, vier Ferienwohnungen und ein Verkaufsraum) mit max. 1 VG und die Schaffung von Baurecht für eine Scheune und bis zu 6 Kleinsthäuser (Tinyhouses) beantragt.

Durch den Vorhabensträger wurde bei Beantragung die Bezeichnung „Wangelkow Süd-Ost“ gewählt.

Aufgrund des fehlenden eindeutigen, örtlichen Bezugs wurde die Bezeichnung durch die Verwaltung geändert

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 bedarf einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese erfolgt im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja / ☒ Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im	Ergebnishaushalt:	☐ Ertrag /	☐ Aufwand
	Finanzhaushalt:	☐ Einzahlung /	☐ Auszahlung
Betrag im Jahr 2023 :		Produkt. Konto .	
Betrag im Jahr 2024 :			
Betrag im Jahr 2025 :			
Betrag im Jahr 2026 :			

Verfasser: Lafin, Anne

Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 09.06.2023

Tel.: 03836/ 251-189, eMail: Anne.Lafin@wolgast.de

Anlagen:

Antrag – nicht öffentlich

Anlage Antrag – nicht öffentlich

Übersichtskarte

