

Geschäftszeichen	Datum: 12.06.2023	Drucksache Nr. 10-BV 2023-001
------------------	----------------------	----------------------------------

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

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

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Buggenhagen beschließt:

- 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. 2 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.
- 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)
- Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen erfolgen.
- 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.
- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Buggenhagen gem. § 8 Abs. 3 BauGB (sog. Parallelverfahren) zu ändern.
- 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	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> laut Vorlage	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> 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 Buggenhagen 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: <input type="checkbox"/> Ja / <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im	Ergebnishaushalt:	<input type="checkbox"/> Ertrag /	<input type="checkbox"/> Aufwand
	Finanzhaushalt:	<input type="checkbox"/> Einzahlung /	<input type="checkbox"/> 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

Amt Am Peenestrom
Gemeinde Buggenhagen
Burgstraße 6
17438 Wolgast



Wangelkow, den 05.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wangelkow Süd-Ost“ OT Wangelkow. Das Plangebiet umfasst 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 und hat eine Fläche von ca. 2 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.

Ziel ist es, den Bereich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes einer geordneten städtebaulichen und landschaftsverträglichen Entwicklung zuzuführen.

Folgende grundlegende Planungsziele sollen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege für den Bebauungsplan Nr. 2 definiert werden:

- 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:
 - öffentliche Besucherparkplätze
 - Stellplätze für Pkw
 - Schuppen, Brennholzstapel
 - Haus- und Hofwerkstatt
 - Sanitäranlage
- Durchführung von Veranstaltungen und Seminaren sowie die Unterbringung der Teilnehmenden
- Beherbergung von Gästen
- Mischgebiet gem. § 4 BauNVO mit einer Kapazität von 7 WE (Wohn- und Vereinszwecke, vier Ferienwohnungen und einen Verkaufsraum) mit max. 1 VG.
- Schaffung von Baurecht für eine Scheune und bis zu 6 Kleinsthäusern (Tinyhouses)
- Bau einer Fotovoltaikanlage auf vorhandenen Stallgebäude

Die Planung soll nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Weiterhin beantragen wir die Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Buggenhagen im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2. Bitte informieren Sie uns, ob die Gemeinde Buggenhagen den Antrag befürwortet und den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes für die o.g. Flurstücke gefasst hat. Sollten Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, stehen wir gerne zur Verfügung.

Wangelkow, 5.5.2023

Ort, Datum, Unterschrift

Sabine Barkowsky, Verein Wald und Wiese e.V.



Barkowsky

Buggenhagen, 5.5.23

Ort, Datum, Unterschrift

Caroline Remy

Caro

Brennesselhof
Wangelkow

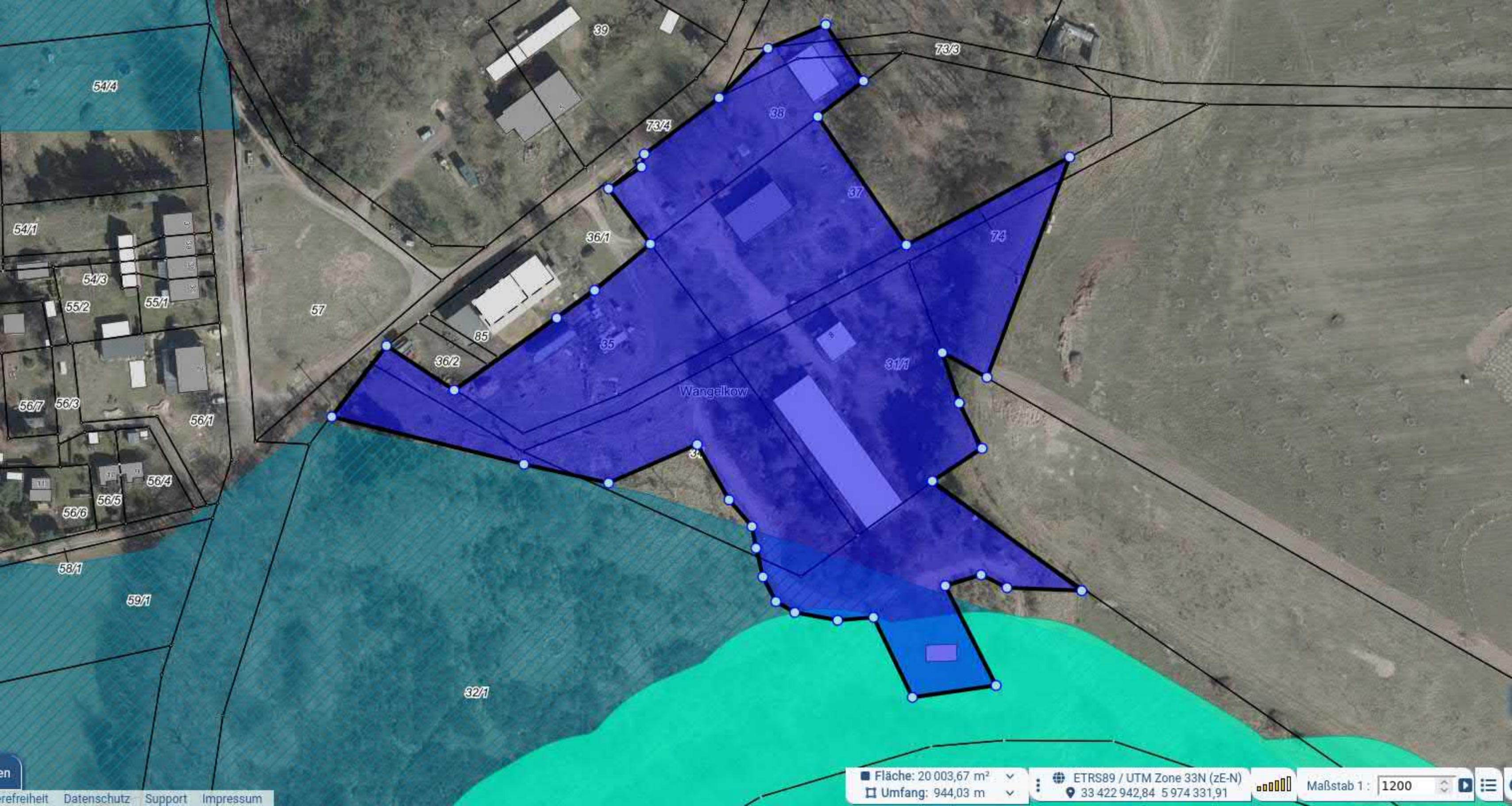
Wangelkow, 5.5.2023

Ort, Datum, Unterschrift

Frank Schubert, Brennesselhof

Frank

biologisch-dynamische Landwirtschaft
Frank Schubert
17440 Wangelkow Nr. 6
Tel. 038374 / B 03 80 Fax 5 55 74
www.brennesselhof.de



Fläche: 20 003,67 m²
Umfang: 944,03 m

ETRS89 / UTM Zone 33N (zE-N)
33 422 942,84 5 974 331,91

Maßstab 1 : 1200



Wangelkow

Straßensee

Übersichtskarte BP Nr. 2 "Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees" OT Wangelkow