

**Bekanntmachung der Stadt Wolgast über die Satzung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 6
„Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m nordwestlich des Stadtgebiets im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und umfasst die Flurstücke 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/9, 103/10 und teilweise die Flurstücke 99/10, 102/2 und 106/4 der Flur 14 der Gemarkung Wolgast. Das Plangebiet grenzt nördlich an die Netzebander Straße und hat eine Größe von ca. 4,5 ha. Das Plangebiet ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Stadtvertretung hat in Ihrer Sitzung vom 08. September 2025 aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344) in der jeweils zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassung die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat mit Schreiben vom 27. November 2025 die Genehmigung mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen (AZ: 03804-25-46) für die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“ der Stadt Wolgast gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

Maßgabe 1

Es ist nachzuweisen, dass die Stadt Wolgast geprüft hat, dass der Vorhabenträger/in auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist.

Aufgestellt wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Gem. § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). Der Vorhabenträger hat sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des geplanten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet und auch zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Allerdings ist der Verfahrensakte nicht zu entnehmen, dass der Vorhabenträger „in der Lage ist“ das Vorhaben umzusetzen. Die Fähigkeit zur Durchführung setzt einerseits die finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers voraus („wirtschaftliche Bonität“). Andererseits bezieht sie sich auf seine Möglichkeit, Zugriff auf die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Grundstücke zu haben.

Die Angaben, wie die Stadt die finanzielle Leistungsfähigkeit geprüft hat (z.B. Finanzierungszusage, Inaussichtstellung einer Finanzierung) sind dem Landkreis Vorpommern-Greifswald nachzuweisen, der Nachweis ist sodann in die Verfahrensakte aufzunehmen.

Auflage 1

Die Verfahrensakte ist durchgängig zu nummerieren, damit die der Verwaltungsentscheidung zugrunde liegenden Vorgänge und Prozesse jederzeit zuverlässig und vollständig nachgewiesen werden können.

Auflage 2

Mit Schreiben vom 17. April 2024 erfolgte seitens der Stadt Wolgast, über den Landkreis Vorpommern-Greifswald die Planungsanzeige zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“. Die angeforderte landesplanerische Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 06. März 2025. Die Verfahrensakte ist mit diesem Verfahrensschritt zu ergänzen.

Auflage 3

Es fehlt der Nachweis, dass der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich in über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht wurde (gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB). Die Verfahrensakte ist durch den Nachweis, dass der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich in über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht wurde, zu ergänzen.

Die Planunterlagen wurden entsprechend der Maßgaben und Auflagen überarbeitet. Die Erfüllung der Maßgabe wurde dem Landkreis Vorpommern-Greifswald nachgewiesen.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird die Erteilung der Genehmigung hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ der Stadt Wolgast tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“.

Jedermann kann die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ der Stadt Wolgast und die Begründung sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan dazu, ab diesem Tag in der Stadt Wolgast/ Amt Am Peenestrom in 17438 Wolgast, Burgstraße 6 im Fachdienst Bauverwaltung/-planung, Zimmer K 104 während der Geschäftszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Ergänzend wird der wirksame vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ der Stadt Wolgast mit Begründung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan auf der Homepage der Stadt Wolgast unter www.wolgast.de, Ortsrecht, unter dem Link Flächennutzungs-/Bebauungspläne eingestellt.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Wolgast geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg- Vorpommern vom 13.07.2011 (GVObI. M-V S. 777), über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Bebauungsplanung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Wolgast, den 04.03.2026



Martin Schröter
Bürgermeister

