

# **Stadt Wolgast**

## **6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“**

### **Begründung**

**Auftraggeber:**

Stadt Wolgast  
Der Bürgermeister  
über Amt Am Peenestrom  
Burgstraße 6  
17348 Wolgast

**Planverfasser:**

Planungsbüro Trautmann  
Gudrun Trautmann  
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 / 5824051  
Fax: 0395 / 36945948  
E-Mail: [info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)

---

## INHALT

1.	Rechtsgrundlage.....	4
2.	Einführung .....	4
2.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes .....	4
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung .....	4
2.3	Planverfahren .....	5
3.	Ausgangssituation.....	6
3.1	Städtebauliche Einbindung .....	6
3.2	Bebauung und Nutzung .....	6
3.3	Erschließung.....	6
3.4	Natur und Umwelt.....	6
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	6
4.	Planungsbindungen .....	7
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	7
4.2	Landes- und Regionalplanung .....	8
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....	8
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern .....	8
4.3	Flächennutzungsplan.....	8
5.	Planungskonzept .....	9
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	9
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	9
6.	Planinhalt.....	9
6.1.	Nutzung der Baugrundstücke.....	9
6.1.1	Art der baulichen Nutzung .....	9
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	9
6.2	Verkehrsflächen.....	9
6.3	Hauptversorgungsleitungen .....	10
6.4	Grünflächen .....	10
6.5	Flächen für Wald.....	10
6.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	11
6.7	Hinweise .....	11
6.7.1	Bodendenkmale.....	11

Anlage 1	Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“
----------	---

## 1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

## 2. Einführung

### 2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ befindet sich im Norden der Stadt Wolgast östlich der Landesstraße L262. Der Änderungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ hat eine Größe von 4,85 ha. Der Planbereich grenzt westlich an die Krösliner Straße und nördlich und östlich an Wald. Er umfasst das Flurstück 19/6 (teilweise) der Flur 30 in der Gemarkung Wolgast.

Er wird wie folgt umgrenzt:

Im Westen:	durch die Krösliner Straße (Flurstücke 19/5 und 44/4 Flur 1),
im Norden:	durch den Weg Am Tierpark, Wald und eine Fläche mit Gehölzaufwuchs (Flurstück 64/3 Flur 3 sowie 19/4 Flur 30),
im Osten:	durch Wald (Flurstück 64/3 Flur 3) und
im Süden:	durch Gewerbebetriebe (Krösliner Straße 2 und 4) (Flurstücke 19/6 und 20 Flur 30).

Die Grenze des Änderungsbereichs stimmt im Norden teilweise und im Osten mit der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 8 überein.

### 2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ ist am 06.04.2000 wirksam geworden. Er weist im Plangeltungsbereich der 6. Änderung Industrie- und Gewerbegebiete, eine private Verkehrsfläche, eine Gashochdruckleitung, die das Gebiet mehrfach quert und private Grünflächen aus.

Geförderte Gewerbe- und Industriegebiete sollen vorrangig und zielgerichtet förderfähigen Betrieben zur Verfügung gestellt werden.

Mit der 1. Änderung wurden Windenergieanlagen, mit der 2. Änderung des Bebauungsplans wurden Freiflächenphotovoltaikanlagen und mit der 3. Änderung Biogasanlagen und Ölmühlen ausgeschlossen.

Auf dem Flurstück 19/6 konnten in den letzten 21 Jahren keine Gewerbe- oder Industriebetriebe angesiedelt werden. Nun beabsichtigt die Stadt hier eine Freiflächenphotovoltaikanlage anzusiedeln. Dies erfordert eine Änderung des Bebauungsplans für den Teilbereich.

## 2.3 Planverfahren

Das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ wurde im umfangreichen Verfahren durchgeführt.

Das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Änderungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ hat eine Größe von 4,85 ha. Das ganze Gewerbegebiet hat eine Größe von über 40 ha. Die Grundzüge der Planung werden durch die Rücknahme der Unzulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen in einem kleinen Teil des Plangeltungsbereichs nicht berührt.

Freiflächenphotovoltaikanlagen unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2049-302 Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff) ist vom Standort ca. 1.200 m entfernt. Der Abstand zum nächstgelegenen EU- Vogelschutzgebiet (DE 1949-401 Peenestrom und Achterwasser) beträgt ebenfalls ca. 1.200 m. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen aufgrund der großen Entfernung nicht.

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird deutlich herausgestellt:

*„Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.“*

### **Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 14.03.2022 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ Nr. 04/2022 am 08.04.2022.

### **Landesplanerische Stellungnahme**

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom ..... beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden der Stadt Wolgast durch Schreiben vom ..... mitgeteilt.

### **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ wurde am 30.08.2022 von der Stadtvertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

### **3. Ausgangssituation**

#### **3.1 Städtebauliche Einbindung**

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ befindet sich im Norden der Stadt Wolgast östlich der Landesstraße L262 und der Kösliner Straße am Waldrand.

Westlich und südlich des Plangeltungsbereichs erstreckt sich das Gewerbegebiet „Am Poppelberg“.

#### **3.2 Bebauung und Nutzung**

Der Plangeltungsbereich der 6. Änderung ist weitgehend unbebaut. Am südlichen Grundstücksrand steht ein Gebäude.

Die Fläche liegt trotz bestehendem Baurecht seit Jahrzehnten brach.

Südlich angrenzend befindet sich die Fläche von ehemals Ceravis AG (Getreide, Futtermittel, Betriebsmittel Pflanzenbau) und westlich die Metallaufbereitung Rostock GmbH, die zum Verkauf steht.

Für den Teil des Flurstücks 19/6, der nicht im Plangeltungsbereich liegt, läuft zurzeit ein Verfahren nach BImSchG. Auf dieser Teilfläche sind die Errichtung und der Betrieb einer Aufbereitungsanlage und eines zeitweiligen Lagers für nicht gefährliche Abfälle geplant.

#### **3.3 Erschließung**

Der Geltungsbereich wird von der Kösliner Straße verkehrlich und technisch erschlossen. Außerdem tangiert die Straße Am Tierpark den Plangeltungsbereich im Norden.

Die private Verkehrsfläche, die im wirksamen Bebauungsplan festgesetzt ist, wurde nicht realisiert.

Durch den Plangeltungsbereich verlaufen Gashochdruckleitungen.

#### **3.4 Natur und Umwelt**

Es gibt keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts im Plangeltungsbereich. Es sind Gehölze vorhanden insbesondere im Bereich der Grünflächen. Der größte Teil des Plangeltungsbereichs ist ruderales Staudenflur.

Es werden keine Baudenkmale oder bekannten Bodendenkmale berührt.

#### **3.5 Eigentumsverhältnisse**

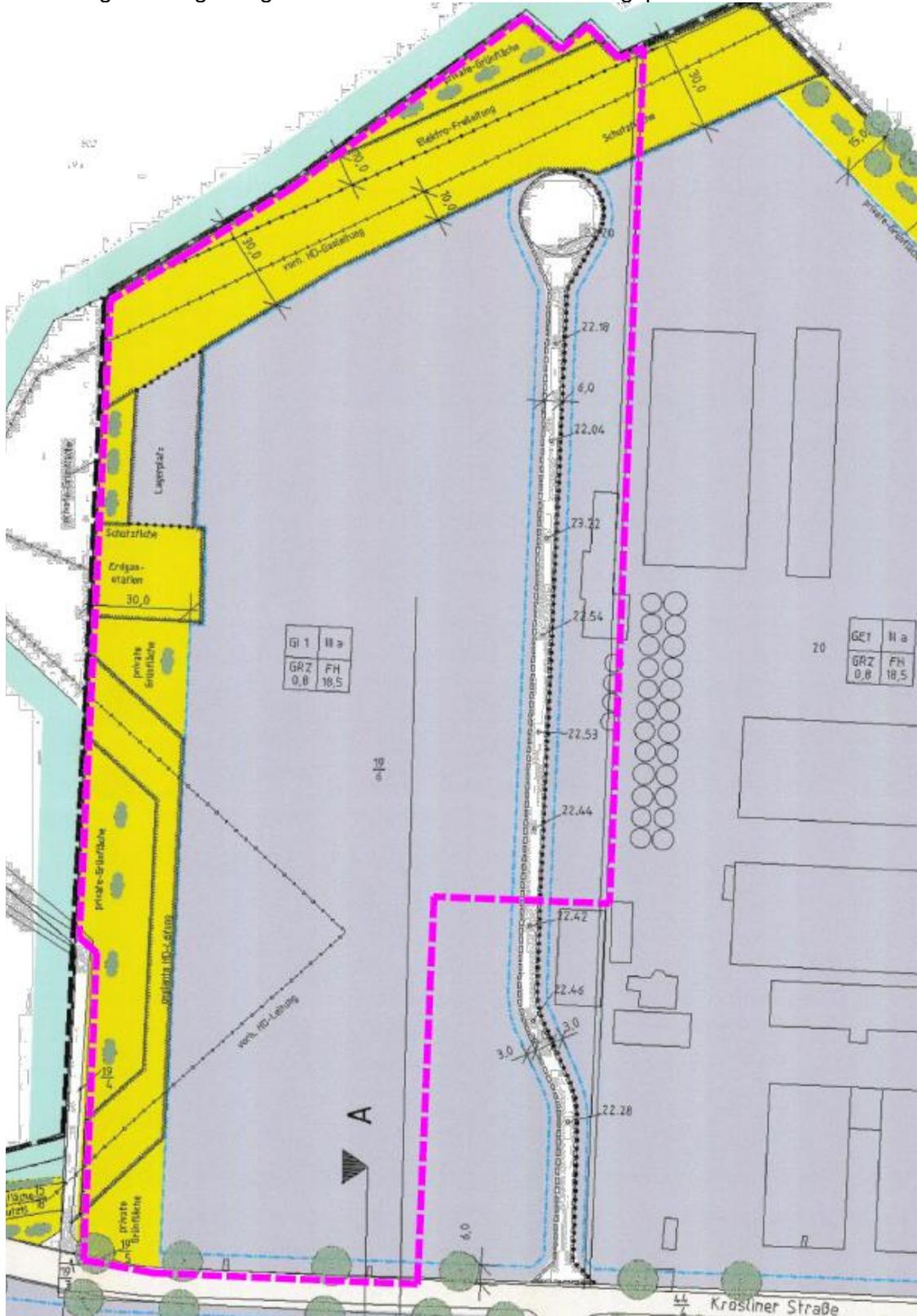
Das Flurstück 19/6 liegt im Eigentum der Stadt Wolgast.

## 4. Planungsbindungen

### 4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 6. Änderung liegt innerhalb des wirksamen Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“.

Abbildung 1: Plangeltungsbereich im wirksamen Bebauungsplan



Wegen der textlichen Festsetzung 1.6 aus der 2. Änderung kann die angestrebte Freiflächenphotovoltaikanlage nicht realisiert werden.

## **4.2 Landes- und Regionalplanung**

### **4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016**

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 heißt es unter 5.3 Energie:

- „(2) ... Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses angewendet werden können. ...
- (9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden.... Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. ...  
Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“

### **4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern**

Das Mittelzentrum Wolgast hat erschlossene Flächen in bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten, die als landesplanerische Ziel zu entwickeln und zu erhalten sind.

Im regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern heißt es unter 6.5 Energie:

- „(6) An geeigneten Standorten sollen die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden....
- (8) Solaranlagen sollen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden.“

## **4.3 Flächennutzungsplan**

Die Stadt Wolgast verfügt über einen Flächennutzungsplan, der seit dem 27.10.1998 wirksam ist. Er wurde zuletzt geändert durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans, wirksam seit 15.06.2019) geändert. Zurzeit laufen die die Verfahren zur 7. und 8. Änderung.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast sind im Geltungsbereich 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ Industriegebiete und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

## **5. Planungskonzept**

### **5.1 Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ soll in dem Teilbereich ein Freiflächenphotovoltaikanlage zugelassen werden. So kann die Stadt Wolgast ein jahrzehntelang brachliegendes Grundstück einer Nutzung zuführen.

### **5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die Festsetzung eines Industriegebietes im Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

## **6. Planinhalt**

### **6.1. Nutzung der Baugrundstücke**

#### **6.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich der 6. Änderung wird die private Verkehrsfläche des wirksamen Bebauungsplans ebenfalls als Industriegebiet festgesetzt.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.6 in der wirksamen Satzung wird für den Plangeltungsbereich der 6. Änderung gestrichen, so dass die angestrebte Freiflächenphotovoltaikanlage wieder zulässig wird.

Die übrigen textlichen Festsetzungen Nr. 1 zur Art der baulichen Nutzung bleiben bestehen.

#### **6.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich der 6. Änderung sind in der wirksamen Satzung, die Grundflächenzahl 0,8 und drei Vollgeschosse und eine maximale Firsthöhe von 18,5 festgesetzt. Die Festsetzungen bleiben bestehen.

#### **6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Im Geltungsbereich der 6. Änderung ist in der wirksamen Satzung abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Festsetzung der Baugrenze wird insofern verändert, da die private Verkehrsfläche als Baufläche überplant wurde und die Gashochdruckleitung innerhalb des Baufensters nun erhalten bleibt.

## **6.2 Verkehrsflächen**

Der Planbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ befindet sich an der Kösliner Straße, die diesen verkehrlich erschließt und wird im Norden von der Straße Am Tiergarten tangiert.

Die im wirksamen Bebauungsplan vorgesehen private Verkehrsfläche zur inneren Erschließung wird in der 6. Änderung als Baufläche überplant.

### 6.3 Hauptversorgungsleitungen

Durch den Plangeltungsbereich verläuft durch die Bauflächen und Grünflächen eine Gashochdruckleitung. Da hier Sicherheitsabstände von 10 m gefordert waren, geht der wirksame Bebauungsplan von einer Umverlegung der Gasleitung in den Bereich außerhalb der Bauflächen aus.

Die Gasversorgung Vorpommern GmbH hat im Schreiben vom 04.02.2022 hingewiesen, dass die Breite des Schutzstreifens auf 2 m je Seite reduziert werden kann, wenn Bedingungen erfüllt werden:

1. *„Auspflocken der Leitung vor Beginn der Arbeiten durch die GVP Netz, hierfür sind bei Bedarf auch 3 Suchschachtungen auf dem Grundstück erforderlich, falls die Leitung nicht zweifelsfrei geortet werden kann.*
2. *Die Erdarbeiten in unmittelbarer Nähe zur HD-Leitung sind bei der GVP Netz vorher anzuzeigen, damit eine Baubegleitung erfolgen kann. Diese Überwachung ist zwingend erforderlich.*
3. *Die Hochdruckleitung wurde im Jahr 1938 errichtet. Die GVP Netz saniert fortlaufend ihren Leitungsbestand. Im Falle der betroffenen Leitung steht noch kein Sanierungsdatum fest, es ist aber davon auszugehen, dass der Abschnitt in den nächsten 10 Jahren saniert wird. Im Falle einer Sanierung, muss der GVP Netz die Sanierung der Leitung auf dem Grundstück ermöglicht werden. Eine alternative Leitungsführung ist möglich und sollte bei der jetzigen Planung bereits berücksichtigt werden. Hierbei ist ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 2 m beiderseits der Trasse vorzusehen. Eine Verlegung in geschlossener Bauweise kann dabei einbezogen werden.*
4. *Die Hochdruckleitung wird mit einer KKS Anlage geschützt. Die IMS und die GVP Netz müssen ein gemeinsames Konzept entwickeln, wie einem möglichen Fehlstromeintrag auf die Stahlleitung vorgebeugt werden kann. Dieses Konzept muss Bestandteil einer möglichen Vereinbarung sein.“*

Als alternative Trasse kann die private Grünfläche genutzt werden, so dass die Leitung künftig die Bauflächen nicht mehr beeinträchtigt.

### 6.4 Grünflächen

Die im wirksamen Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen werden in die 6. Änderung unverändert übernommen mit Ausnahme der kleinen Waldfläche im Südosten. Die Grünflächen sind größtenteils Waldabstandsflächen teilweise mit Erhaltungs- bzw. Anpflanzfestsetzungen überlagert.

### 6.5 Flächen für Wald

Die Waldflächen grenzen im Norden teilweise und im Osten an den Plangeltungsbereich des 6. Änderung des Bebauungsplans Nr.8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ an. An der Südostecke ragt der Wald nach Forstgrundkarte in den Plangeltungsbereich hinein und wurde dort entsprechend festgesetzt. Die 30 m Waldabstandsflächen liegen vollumfänglich innerhalb der privaten Grünflächen, so dass sichergestellt ist, dass hier nicht gebaut wird.

## **6.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die im Osten und Nordosten im wirksamen Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern werden in die 6. Änderung unverändert übernommen. Im Nordwesten war ebenfalls eine Anpflanzfläche für Sträucher festgesetzt. Hier stehen heute Bäume, die nun zur Erhaltung festgesetzt wurden. Die Fläche ist so zu entwickeln, dass daraus kein Wald entsteht.

## **6.7 Hinweise**

### **6.7.1 Bodendenkmale**

Die wirksame Satzung enthält einen Hinweis zu möglichen Bodendenkmalen, der auch für die 6. Änderung wirksam bleibt.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauer, Mauerreste, Holzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.199, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 201 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Wolgast, .....

Der Bürgermeister

Siegel

PLANZEICHNUNG TEIL A

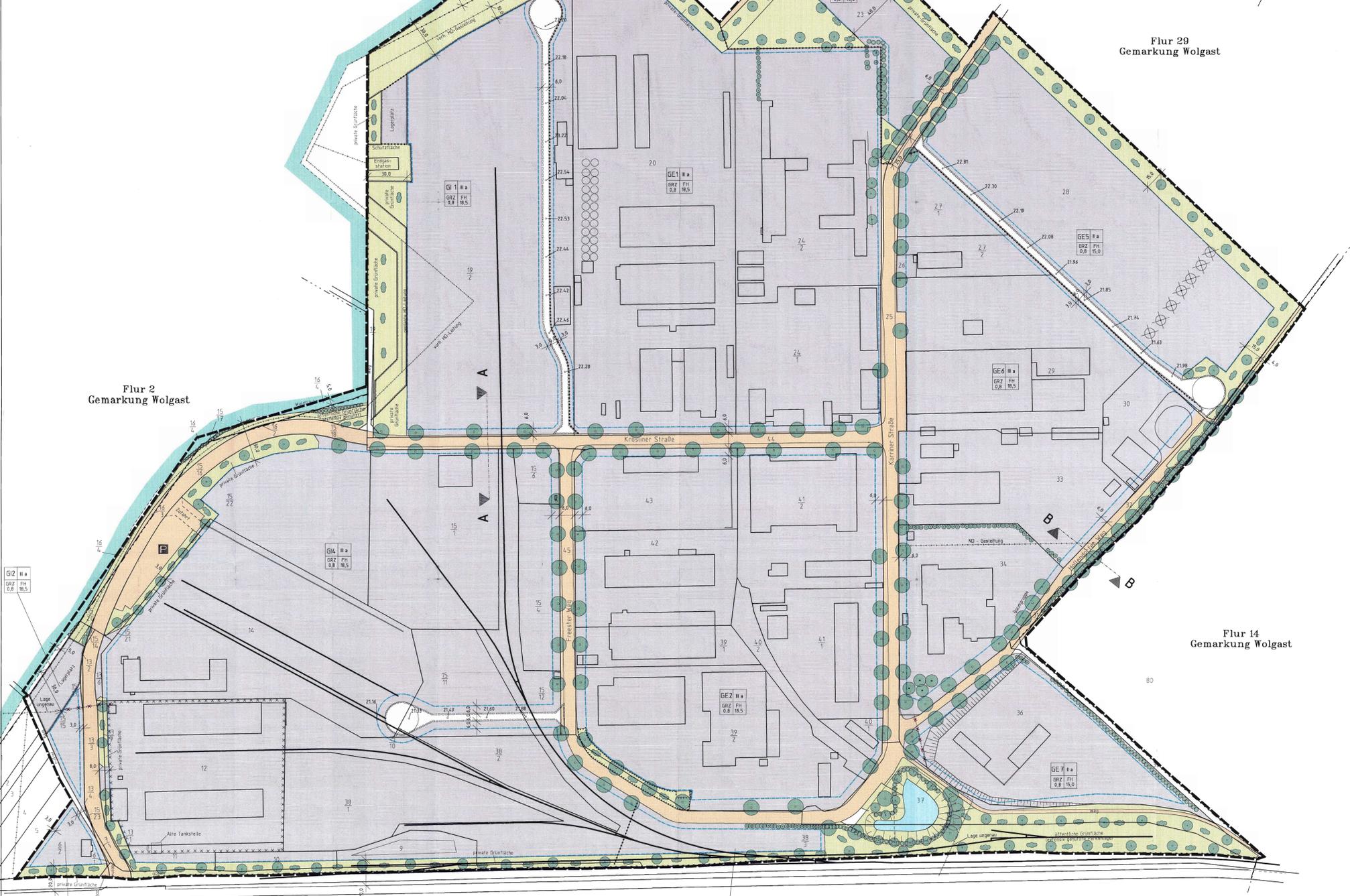
Es gilt die BauNVO 1990

Aufgrund des § 19 des Bayerischen Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.08.1990 (BStBl. I S. 1163) sowie nach § 18 des BauNVO...

Flur 3 Gemarkung Wolgast

Flur 2 Gemarkung Wolgast

Flur 2 Gemarkung Wolgast



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
1.3 BAULICHE BAUGRENZE
1.4 VERKEHRSFÄHIGKEITEN
1.5 HAUPTVERLEITUNGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
1.6 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD
1.7 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
1.8 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD
1.9 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
1.10 SONSTIGE PLANZEICHEN
1.11 ERHALTUNGSGEBIETE
1.12 ERHALTUNGSGEBIETE
1.13 ERHALTUNGSGEBIETE
1.14 ERHALTUNGSGEBIETE
1.15 ERHALTUNGSGEBIETE
1.16 ERHALTUNGSGEBIETE
1.17 ERHALTUNGSGEBIETE
1.18 ERHALTUNGSGEBIETE
1.19 ERHALTUNGSGEBIETE
1.20 ERHALTUNGSGEBIETE
1.21 ERHALTUNGSGEBIETE
1.22 ERHALTUNGSGEBIETE
1.23 ERHALTUNGSGEBIETE
1.24 ERHALTUNGSGEBIETE
1.25 ERHALTUNGSGEBIETE
1.26 ERHALTUNGSGEBIETE
1.27 ERHALTUNGSGEBIETE
1.28 ERHALTUNGSGEBIETE
1.29 ERHALTUNGSGEBIETE
1.30 ERHALTUNGSGEBIETE
1.31 ERHALTUNGSGEBIETE
1.32 ERHALTUNGSGEBIETE
1.33 ERHALTUNGSGEBIETE
1.34 ERHALTUNGSGEBIETE
1.35 ERHALTUNGSGEBIETE
1.36 ERHALTUNGSGEBIETE
1.37 ERHALTUNGSGEBIETE
1.38 ERHALTUNGSGEBIETE
1.39 ERHALTUNGSGEBIETE
1.40 ERHALTUNGSGEBIETE
1.41 ERHALTUNGSGEBIETE
1.42 ERHALTUNGSGEBIETE
1.43 ERHALTUNGSGEBIETE
1.44 ERHALTUNGSGEBIETE
1.45 ERHALTUNGSGEBIETE
1.46 ERHALTUNGSGEBIETE
1.47 ERHALTUNGSGEBIETE
1.48 ERHALTUNGSGEBIETE
1.49 ERHALTUNGSGEBIETE
1.50 ERHALTUNGSGEBIETE
1.51 ERHALTUNGSGEBIETE
1.52 ERHALTUNGSGEBIETE
1.53 ERHALTUNGSGEBIETE
1.54 ERHALTUNGSGEBIETE
1.55 ERHALTUNGSGEBIETE
1.56 ERHALTUNGSGEBIETE
1.57 ERHALTUNGSGEBIETE
1.58 ERHALTUNGSGEBIETE
1.59 ERHALTUNGSGEBIETE
1.60 ERHALTUNGSGEBIETE
1.61 ERHALTUNGSGEBIETE
1.62 ERHALTUNGSGEBIETE
1.63 ERHALTUNGSGEBIETE
1.64 ERHALTUNGSGEBIETE
1.65 ERHALTUNGSGEBIETE
1.66 ERHALTUNGSGEBIETE
1.67 ERHALTUNGSGEBIETE
1.68 ERHALTUNGSGEBIETE
1.69 ERHALTUNGSGEBIETE
1.70 ERHALTUNGSGEBIETE
1.71 ERHALTUNGSGEBIETE
1.72 ERHALTUNGSGEBIETE
1.73 ERHALTUNGSGEBIETE
1.74 ERHALTUNGSGEBIETE
1.75 ERHALTUNGSGEBIETE
1.76 ERHALTUNGSGEBIETE
1.77 ERHALTUNGSGEBIETE
1.78 ERHALTUNGSGEBIETE
1.79 ERHALTUNGSGEBIETE
1.80 ERHALTUNGSGEBIETE
1.81 ERHALTUNGSGEBIETE
1.82 ERHALTUNGSGEBIETE
1.83 ERHALTUNGSGEBIETE
1.84 ERHALTUNGSGEBIETE
1.85 ERHALTUNGSGEBIETE
1.86 ERHALTUNGSGEBIETE
1.87 ERHALTUNGSGEBIETE
1.88 ERHALTUNGSGEBIETE
1.89 ERHALTUNGSGEBIETE
1.90 ERHALTUNGSGEBIETE
1.91 ERHALTUNGSGEBIETE
1.92 ERHALTUNGSGEBIETE
1.93 ERHALTUNGSGEBIETE
1.94 ERHALTUNGSGEBIETE
1.95 ERHALTUNGSGEBIETE
1.96 ERHALTUNGSGEBIETE
1.97 ERHALTUNGSGEBIETE
1.98 ERHALTUNGSGEBIETE
1.99 ERHALTUNGSGEBIETE
1.100 ERHALTUNGSGEBIETE



SATZUNG DER STADT WOLGAST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "GEWERBEGEBIET AM POPPELBERG"

für das Gebiet des ehemaligen Industriegeländes östlich der Greifswalder Straße, Flur 30, Flurstücke 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9-12, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/6, 13/7, 14, 15/1, 15/4, 15/6, 15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 19/1, 19/2, 20, 22, 23, 24/1, 24/2, 25, 26, 27/1, 27/2, 28-37, 38/1, 38/2, 38/3, 39/1, 39/2, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 42-45, Flur 2, Flurstücke 16/2, 16/3, Teilstück aus Flurstück 16/4; Flur 14, Teilstück aus Flurstück 80, der Gemarkung Wolgast.

Text Teil B textliche Festsetzungen
1. Festsetzungen nach § 1, 8, 9 und 10 BauNVO
1.1 Einzelhandelsbetriebe, großflächige Einzelhandel und Großhandel mit Konsumgütern...
1.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.3 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.4 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.5 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.6 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.7 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.8 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.9 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.10 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.11 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.12 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.13 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.14 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.15 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.16 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.17 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.18 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.19 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.20 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.21 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.22 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.23 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.24 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.25 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.26 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.27 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.28 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.29 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.30 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.31 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.32 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.33 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.34 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.35 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.36 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.37 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.38 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.39 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.40 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.41 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.42 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.43 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.44 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.45 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.46 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.47 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.48 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.49 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.50 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.51 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.52 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.53 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.54 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.55 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.56 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.57 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.58 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.59 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.60 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.61 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.62 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.63 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.64 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.65 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.66 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.67 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.68 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.69 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.70 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.71 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.72 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.73 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.74 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.75 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.76 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.77 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.78 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.79 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.80 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.81 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.82 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.83 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.84 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.85 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.86 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.87 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.88 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.89 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.90 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.91 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.92 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.93 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.94 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.95 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.96 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.97 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.98 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.99 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...
1.100 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Füllgehölz...

VERFAHRENS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtratung vom 22.02.2022...
2. Die für Bauordnung und Landesordnung...
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauNVO...



SATZUNG DER STADT WOLGAST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "GEWERBEGEBIET AM POPPELBERG"
für das Gebiet des ehemaligen Industriegeländes östlich der Greifswalder Straße, Flur 30, Flurstücke 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9-12, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/6, 13/7, 14, 15/1, 15/4, 15/6, 15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 19/1, 19/2, 20, 22, 23, 24/1, 24/2, 25, 26, 27/1, 27/2, 28-37, 38/1, 38/2, 38/3, 39/1, 39/2, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 42-45, Flur 2, Flurstücke 16/2, 16/3, Teilstück aus Flurstück 16/4, Flur 14, Teilstück aus 80 der Gemarkung Wolgast.