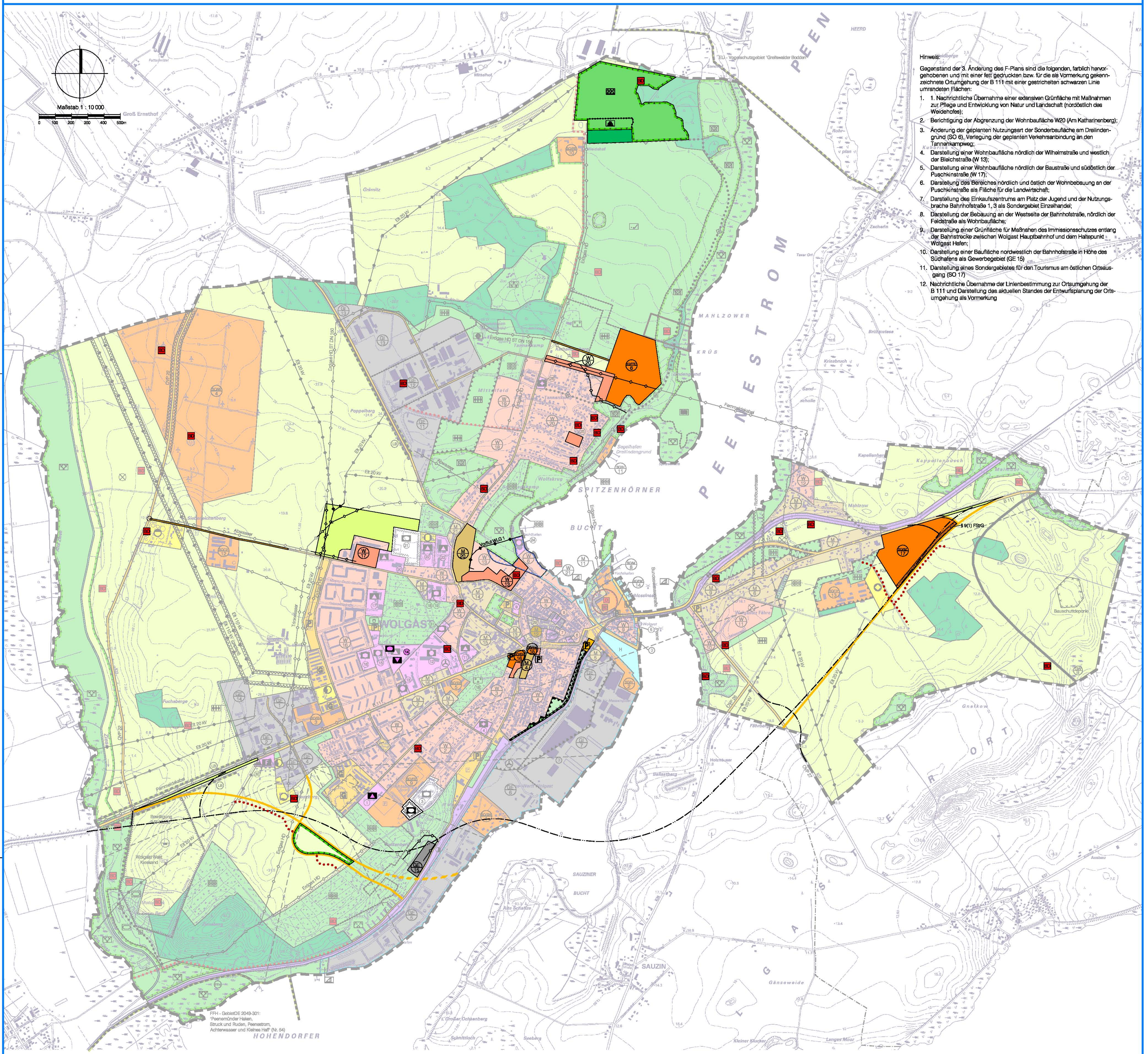
3. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT WOLGAST

Stadt Wolgast



Hinweis:

Gegenstand der 3. Änderung des F-Plans sind die folgenden, farblich hervorgehobenen und mit einer fett gedruckten bzw. für die als Vormerkung gekennzeichnete Ortumgehung der B 111 mit einer gestrichelten schwarzen Linie umrandeten Flächen:

1. 1. Nachrichtliche Übernahme einer extensiven Grünfläche mit Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (nordöstlich des Weidehofes);
2. Berichtigung der Abgrenzung der Wohnbaufläche W20 (Am Katharinenberg);
3. Änderung der geplanten Nutzungsart der Sonderbaufläche am Dreilindengrund (SO 6), Verlegung der geplanten Verkehrsanbindung an den Tannenkampweg;
4. Darstellung einer Wohnbaufläche nördlich der Wilhelmstraße und westlich der Bleichstraße (W 13);
5. Darstellung einer Wohnbaufläche nördlich der Baustraße und südöstlich der Puschkinstraße (W 17);
6. Darstellung des Bereiches nördlich und östlich der Wohnbebauung an der Puschkinstraße als Fläche für die Landwirtschaft;
7. Darstellung des Einkaufszentrums am Platz der Jugend und der Nutzungsbrache Bahnhofstraße 1, 3 als Sondergebiet Einzelhandel;
8. Darstellung der Bebauung an der Westseite der Bahnhofstraße, nördlich der Feldstraße als Wohnbaufläche;
9. Darstellung einer Grünfläche für Maßnahen des Immissionsschutzes entlang der Bahnstrecke zwischen Wolgast Hauptbahnhof und dem Haltepunkt Wolgast Hafen;
10. Darstellung einer Baufläche nordwestlich der Bahnhofstraße in Höhe des Südhafens als Gewerbegebiet (GE 15)
11. Darstellung eines Sondergebietes für den Tourismus am östlichen Ortsausgang (SO 17)
12. Nachrichtliche Übernahme der Linienbestimmung zur Ortsumgehung der B 111 und Darstellung des aktuellen Standes der Entwurfsplanung der Ortsumgehung als Vormerkung

Nachrichtliche Übernahmen:

Altlastverdachtsflächen
Altablagerungen: • Deponie Mahlzow • Deponie Wolgast „An der Heberleinstraße" • Deponie Pang (Gewerbegebiet Süd GE5)
Altstandorte: • ehem. Marinestützpunkt (Gewerbegebiet Süd GE5) • Gelände Peenewerft • ehem. Minoltanklager (Wolgaster Hafen) • ehem. Wolgaster Bauelementewerk (Schloßinsel) • Tankstelle im Industriegebiet Nord • ehem. VEB Kraftverkehr Wolgast (Industriegebiet Nord) • ehem. VEB Industriebaukombinat (Industriegebiet Nord) • ehem. ACZ Wolgast (Industriegebiet Nord) • Tankstelle in Mahlzow Lawinscher Hof, ehem. Stallanlagen, Werkstatt, Tankstelle

Denkmalensemble gemäß Denkmalliste Ostvorpommern:
• Reste der mittelalterlichen Stadtmauer in der Oberwallstr., Kronwiekstr., Lustwall und An der Stadtmauer • Umbauung Petri-Kirche mit Bürgerhaus Kirchplatz 9-11, Pfarrhaus und Kirchplatz 4-5
Bodendenkmale / bedeutende archäologische Fundstätten:
• mittelalterlicher Stadtkern Wolgast • Schloßinsel mit dem Standort des ehem. Schlosses des pommerschen Herzogshauses • Gustav-Adolf-Schlucht • Katharinenberg

Spezifizierung: Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfes

Nr.	Bezeichnung	Träger
1	Schule	Stadt Wolgast
~~2~~	~~Freilichtbühne~~	~~Stadt Wolgast~~
3	Stadion	Stadt Wolgast
4	Kirche	Katholische Kirche
5	Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund	Land M-V
6	Stadtverwaltung	Stadt Wolgast
7	Kirche St. Petri	Evangelische Kirche
8	Rathaus	Stadt Wolgast
9	Gymnasium	Landkreis Ostvorpommern
10	Post	Deutsche Post AG
11	Schule	Stadt Wolgast
12	Kreiskrankenhaus Wolgast	Landkreis Ostvorpommern
13	~~Feuerwehr~~ Polizei	~~Stadt Wolgast~~ Land M-V
14	~~Schule~~ Bibliothek, Sporthalle	Stadt Wolgast
15	Arbeitsamt, Finanzamt	dto.
16	Kindertagesstätte	Stadt Wolgast
17	Gymnasium	Landkreis Ostvorpommern
18	Alten- und Pflegeheim	Diakonisches Werk in der Pommerschen evangelischen Kirche e.V.
19	Kindertagesstätte	
20	Schule	Stadt Wolgast
21	Sportplatz	Landkreis Ostvorpommern
22	Sonderschule	Landkreis Ostvorpommern
23	Berufsschule	Landkreis Ostvorpommern
24	Kindertagesstätte	Stadt Wolgast
~~25~~	~~Internat~~	~~Landkreis Ostvorpommern~~
26	Kirche	Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
27	St. Jürgen - Kapelle	Evangelische Kirche
28	St. Gertrud - Kapelle	Stadt Wolgast
29	Kirche	Neuapostolische Kirche
30	Feuerwehr	Stadt Wolgast
31	Schülerfreizeitzentrum	Stadt Wolgast

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90- vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sind nur die farbig und schwarz hervorgehobenen Darstellungen; die blass hinterlegten Darstellungen verweisen auf fortgeltende Darstellungen des F-Plans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.07.2003 und der 2. Änderung vom 22.03.2006.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
W	Wohnbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
M	Gemischte Bauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiete	(§ 9 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung:

FFC	Freizeitanlagen (Gebäude und Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, touristische Versorgungseinrichtungen), Ferienhäuser, Camping	TP	Tierproduktion
FM	Fachmarktzentrum	W	Windpark
EH	großflächiger Einzelhandel	H	Hafen
FB	Freizeitbauernhof	SH	Sportboothafen
FS	Freizeitsport	FW	Fremdenverkehr und Wohnen
M	Maritimes Gewerbe	BZ	Besucherzentrum (touristische Service- und Informationseinrichtungen, Gastronomie, Edutainmentzentrum, Vergnügungspark, P&R-Parkplatz)

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

✚	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Post
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	F	Feuerwehr
▼	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	▲	Schule
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	●	Öffentliche Verwaltungen
⬭	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Spotranlagen

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen - Ortsumgehung der B 111 nachrichtliche Übernahme der rechtskräftigen Linienbestimmung gem. § 2 VerkPBG
- ○ niveaugleiche Knoten Straße / Straße
- P Ruhender Verkehr
- G Garagenhof
- U Uferpromenade
- Bahnanlagen
- ◐ / ◑ niveaugleiche / niveaufreie Knoten Straße / Schiene
- •••••• Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- Hauptwanderweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Elektrizität	Abwasser
Fernwärme	Ablagerung
Wasser	

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- oberirdisch (hier: Elektroenergie 110kV, 20kV)
- unterirdisch (hier: Gas, Hochdruck; Trinkwasser; Abwasser, Telekommunikation; Elektroenergie)

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage	naturbelassene Grünfläche
Tierpark	Eingrünung, Schutzgrün
Dauerkleingärten	Sukzessionsfläche
Spielplatz	Golfplatz
Badeplatz, Freibad	Wassersport
Friedhof	Schießplatz
Sportplatz	Feldgehölz
Extensiv-Grünland (§ 5 (4) BauGB i.V.m. Planergänzungsbeschluss v. 28.01.2010 des Bergamtes Stralsund)	

FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN I.S.d. BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen

Zweckbestimmung:

H	Hafen	M	Museumshafen
F	Freibad		

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Überflutungsgefährdeter Bereich (Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft	(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB)
Flächen für Wald	(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b und Abs. 4 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Zweckbestimmung:

Hubschraubersonderlandeplatz (§ 6 LuftVG)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:

GW III Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzzone III

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- BD Bodendenkmale

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- LB Geschützter Landschaftsbestandteil
- FFH FFH Gebiet (§ 9 a-e BNatschG)

KENNZEICHNUNGEN

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- ⊗ Alter Bergbau (verhüllte Bohrungen, Bauverbot im Radius 5m)
- 70-m-Freihaltezone der Richtfeuerachse Mahlzow (§§ 10, 11 WaStrG)
- Richtfunktrassen mit max. 25m zulässiger Bauhöhe über Grund im beidseitigen 100-m-Schutzbereich
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen - Ortsumgehung der B 111 Kennzeichnung der Trasse gem. RE-Entwurf (akt. Planungsstand v. 03/2009) ebenerdig / Brückenbauwerk mit unterlagerter sonstiger Nutzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans (hier Gemeindegrenze)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- 1 Nummer der Baufläche bzw. des Baugebiets

VERFAHRENSVERMERKE

1. Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom" am 15.10.2008. erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 29.04.2009 bis zum 13.05.2009 durchgeführt worden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 07.04.09 erfolgt.
5. Die Stadtvertretung hat am 01.02.10 den Entwurf des Flächennutzungsplans (3. Änderung) mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Flächennutzungsplans (3. Änderung) mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 01.03.10 bis zum 01.04.10 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet unter www.wolgast.de <http://www.wolgast.de> am 26.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist weiterhin darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
7. Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.10 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.
8. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 01.09.10 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Flächennutzungsplan (3. Änderung) wurde am 01.09.10 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 01.09.10 gebilligt.

Wolgast, (Siegel) Weigler
Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 15.12.2010 Az. VIII 430 b -512.111 - 59101 (3. Änd.) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
11. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
12. Der Flächennutzungsplan (3. Änderung) wird hiermit ausgefertigt.

Wolgast, (Siegel) Weigler
Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans (3. Änderung) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet unter www.wolgast.de <http://www.wolgast.de> am 14.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan (3. Änderung) ist mit Ablauf des 14.01.2011 wirksam geworden.

Wolgast, (Siegel) Weigler
Bürgermeister

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wolgast

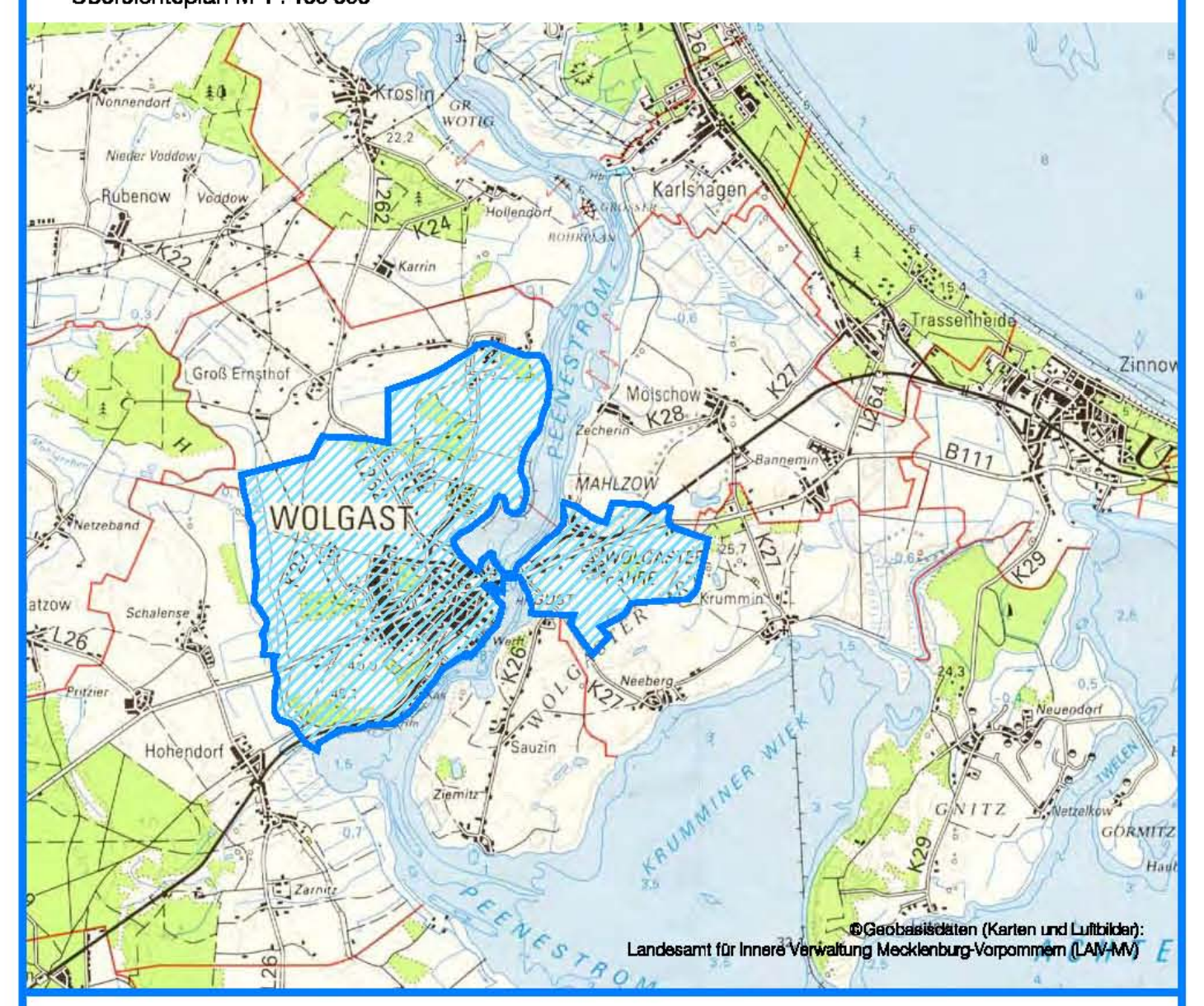
Landkreis Ostvorpommern

betreffend das Stadtgebiet Wolgast in den Bereichen Wilhelmstraße/Bleichstraße, Bahnhofstraße/An den Anlagen, Bahnhofstraße/Höhe Kapitänsweg, Baustraße/Puschkinstraße, Platz der Jugend, Katharinenberg/Dreilindengrund, ehem. Stallanlagen nordöstl. des Weidehofes, Gleistrasse zw. Schiffbauerdamm und Am Kai, Schanzberg/Lawinscher Hof/Ziesberg, Bahngleis/B111 Mahlzow, Ortsausgang Mahlzow, Netzebander Straße, Kreuzung Greifswalder Straße/Tannenweg und weitere

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 18.06.2010
ergänzt: 03.01.2011

Übersichtsplan M 1 : 100 000



©Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAiV-MV)

Wolgast, 01.09.2010 (Siegel) Weigler
Bürgermeister

Dipl.- Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung
bsd
Dipl.-Ing. Reinhard Böhm
Dipl.-Ing. Wilfried Millahn