



**Begründung zur Satzung der Stadt Wolgast**  
**über die 1. Änderung des**  
**Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ umfasst die Flurstücke 16/2 und 16/3 der Flur 2, die Flurstücke 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9, 10, 11, 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, 24/2, 24/3, 24/4, 25, 26, 27/1, 27/2, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38/1, 38/2, 38/3, 39/1, 39/2, 40/2, 40/3, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 42, 43, 44/1, 44/2, und 45 der Flur 30 und Teilflächen der Flurstücke 16/4 der Flur 2 und des Flurstückes 80 der Flur 14, Gemarkung Wolgast. Das Plangebiet in einer Größe von ca. 49,23 ha befindet sich westlich der Greifswalder Straße, im ehemaligen Industriegelände. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ ist am 08.04.2000 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan weist Flächen für gewerbliche und für industrielle Nutzung aus. Die bisherige Anwendungspraxis der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 machte einige Probleme in der Durchsetzung und Realisierbarkeit, teilweise auch Zweckmäßigkeit deutlich. In der Vergangenheit gab es mehrere Anfragen von Investoren bezüglich der Ansiedlung von Transport- und Lagergewerbe. Aufgrund der textlichen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ mussten diese Anfragen negativ beantwortet werden. Die Ansiedlung von überwiegend produzierendem Gewerbe erwies sich als nicht lösbare Zielstellung. Um mögliche Investoren, auch aus dem nichtproduzierenden Gewerbebranchen, wie Transport- und Lagergewerbe, für den Standort Wolgast zu interessieren, fasste die Stadtvertretung am 11.11.02 den Beschluss Nr. 124 a/02 über die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ mit folgendem Ziel:

Im Text Teil B, Punkt 1.1 soll der 2. Satz

**„Auf der gleichen Grundlage werden Versandhandel, Transport- und Lagergewerbe ausgeschlossen.“**  
gestrichen werden.

Das regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern weist für die Stadt Wolgast keinen Eignungsraum für Windenergieanlagen aus.

Der Text Teil B des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ schloss bisher die Errichtung von Windenergieanlagen nicht aus. Um den Widerspruch zwischen dem regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern und dem Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ zu lösen, macht sich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ erforderlich.

Die Stadtvertretung der Stadt Wolgast fasste am 29.01.03 den ergänzenden Beschluss 03/03 zur Vorlage Nr. 124a/02 über die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ mit dem Ziel, im Text Teil B folgenden Punkt aufzunehmen:

**„Windenergieanlagen sind nicht zulässig.“**