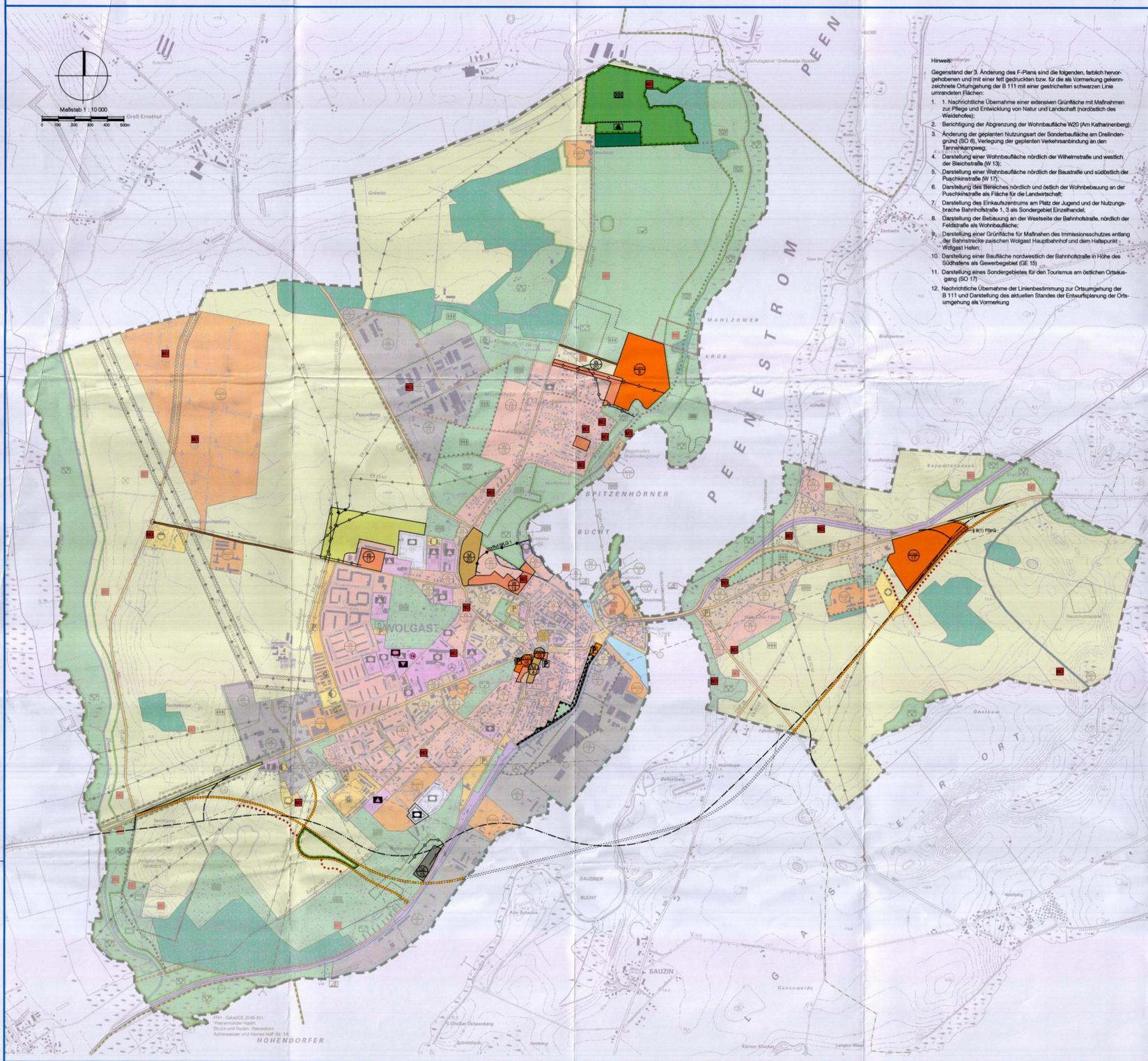


3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT WOLGAST



- Hinweise:**
- Gegenstand der 3. Änderung des F-Plans sind die folgenden, teils hervor- gehobenen und mit einer fett gedruckten bzw. für die als Vorzeichnung gekennzeichneten Ortsgrenzen der B 111 mit einer gestrichelten schwarzen Linie umrandeten Flächen:
1. Nachträgliche Übernahme einer extensiven Grünfläche mit Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (nordöstlich des Wiederholers);
 2. Berichtigung der Abgrenzung der Wohnbaufläche W20 (Am Katharinenberg);
 3. Änderung der geplanten Nutzungsart der Sonderbaufläche am Dreilinden- grund (SO 6), Verlegung der geplanten Verkehrsanbindung an den Tennisplatz;
 4. Darstellung einer Wohnbaufläche nördlich der Baustraße und südöstlich der Puschkestraße (W 13);
 5. Darstellung einer Wohnbaufläche nördlich der Baustraße und südöstlich der Puschkestraße (W 17);
 6. Darstellung des Bereiches nördlich und östlich der Wohnbauzone an der Puschkestraße als Fläche für die Landwirtschaft;
 7. Darstellung des Einkaufszentrums am Platz der Jugend und der Nutzungs- zone 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 Maßnahmen des Immissionsschutzes entlang der Bahntrasse zwischen Wolgast Hauptbahnhof und dem Haltepunkt „Wolgast Haken“;
 10. Darstellung einer Baufläche nordwestlich der Bahnhofstraße in Höhe des Schälens als Sondergebiet (SE 15);
 11. Darstellung eines Sondergebietes für den Tourismus am jetzigen Ostaus- gang (SO 17);
 12. Nachträgliche Übernahme der Linienbestimmung zur Ortsumgehung der B 111 und Darstellung des aktuellen Standes der Erstverplanung der Ort- umgehung als Vorzeichnung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaUNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Januar 1969 (BGBl. I S. 120), geändert durch Art. 5 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 Ausweisung der Baueinheiten und die Darstellung des Planraums (Planraumbestimmungsverordnung - PlanRBV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 68).

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

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------|------------------------|---|
| (W) | Wohnbauflächen | (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNV) |
| (M) | Gemischte Bauflächen | (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNV) |
| (GB) | Gewerbegebiete | (§ 8 BauNV) |
| (GL) | Industriegebiete | (§ 9 BauNV) |
| (SO) | Sonstige Sondergebiete | (§ 11 BauNV) |

Zweckbestimmung:

| | | | |
|----|---|----|--|
| FC | Freizeitanlagen (Gebäude und Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, Feriengästehäuser, Camping) | TP | Tierproduktion (Werkplatz, Mast) |
| FM | Ferienhaus, Camping | ZW | Sportboothafen |
| EH | großflächiger Einzelhandel | BZ | Besucherzentrum (touristische Service- und Informationsleistungen, Gastronomie, Erholungsleistungen, Vergnügungspark, PAR-Platz) |
| FB | Freizeitbühnenhof | | |
| FS | Freizeitsport | | |
| M | Maritimes Gewerbe | | |

- Einrichtungen und Anlagen:**
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Sportanlagen

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

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen - Ortsumgehung der B 111 nachträgliche Übernahme der rechtskräftigen Linienbestimmung gem. § 2 VerKPG
- Ruhender Verkehr
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

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

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
- Abwasser
- Abfällige
- 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)

- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Tempak
- Dauerkiergärten
- Spwplatz
- Backplatz, Freibad
- Freizeit
- Sportplatz
- Extensiv-Grünland (§ 5 (4) BauGB i.V.m. Planungsbeschluss v. 28.01.2010 des Bergamtes Stralsund)
- naturrelevante Grünfläche
- Eingrünung, Schutzgrün
- Subsistenzfläche
- Golfplatz
- Wassersport
- Schwefelplatz
- Feldgehölz

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)

- Zweckbestimmung:
- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Überflutunggefährdeter Bereich (Gewässer 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, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHMEN (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Zweckbestimmung:
- Hubschrauberlandeplatz (§ 6 LuftVG)

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung:
- Schutzgebiet für Grund- und Oberwassergewinnung
- Schutzzone II
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- 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 Naturschutzgesetzes (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- Geschützter Landschaftsbestandteil
- FFH Gebiet (§ 9 a BauGB)

KENNZEICHNUNGEN

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Alter Bergbau (verhüllte Bohrungen, Bunkerbohr im Radius 5m)
- 70m-Freilagezone der Richtwiesensche Mähzoo (§ 10, 11 WolgGB)
- Richtfunktrassen mit max. 25m zulässiger Bauhöhe über Grund im beidseitigen 100m-Schutzstreifen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen - Ortsumgehung der B 111 Kennzeichnung der Trassen gem. RStZustV (Planungsstand: 03/2008) ober- und/oder Brückenbauwerk mit untergeordneter sonstiger Nutzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.09.2008. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Anbote Am Peenestrom“ am 15.10.2008 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPKG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 09.04.2009 bis zum 15.05.2009 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit 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) öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist weiterhin darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.
7. Die von der Planänderung betroffenen 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 01.08.10 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Flächennutzungsplan (3. Änderung) wurde am 01.08.10 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 01.08.10 gebilligt.



3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wolgast

betreffend das Stadtgebiet Wolgast in den Bereichen Wilhelmstraße/Elektrostraße, Bahnhofstraße/An den Anlagen, Bahnhofstraße/Höhe Kapitänhaus, Baustraße/Puschkestraße, Platz der Jugend, Katharinenberg/Dreilindengrund, ehem. Stallanlagen nordöstl. des Wiederholers, Gleisstrasse zw. Schiffbauerdamm und Am Kai, Schanzberg/Lawinscher Hof/Ziesberg, Bahngelände/B111 Mahzoo, Ostausgang Mahzoo, Nebenzentrum Straße, Kreuzung Grelwälder Straße/Tennisweg und weitere

AUSFERTIGUNG Bearbeitungsstand: 18.06.2010
geplant: 03.01.2011

Übersichtsplan M 1 : 100 000



- Alliastverdachtsflächen**
- Abfallanlagen
 - Deponie Mahzoo
 - Deponie Wolgast „An der Heberstraße“
 - Deponie Pang (Gewerbegebiet Süd GES)
 - Abfalldeponie
 - ehem. Marinestützpunkt (Gewerbegebiet Süd GES)
 - Gelände Peenewall
 - ehem. Mülldeponie (Wolgast Haken)
 - ehem. Wolgaster Bauelementwerk (Schlößchen)
 - Tankstelle im Industriegebiet Nord
 - ehem. VEB Kraftwerke Wolgast (Industriegebiet Nord)
 - ehem. VEB Industrieaufkühler (Industriegebiet Nord)
 - ehem. ACZ Wolgast (Industriegebiet Nord)
 - Tankstelle in Mahzoo
 - Lawinscher Hof, ehem. Stallanlagen, Werkstatt, Tankstelle

- Denkmalsensemble gemäß Denkmalliste Ostvorpommern:**
- Reste der mittelalterlichen Stadtmauer in der Oberwall, Kronwall, Luttwall und An der Stadtmauer
 - Umgebung Petri-Kirche mit Bürgerhaus Kirchplatz 9-11, Pfahhaus und Kirchplatz 4-5
- Bodendenkmale / bedeutende archäologische Fundstellen:**
- mittelalterlicher Stadtkern Wolgast
 - Schloßruine mit dem Standort des ehem. Schlosses des pommerschen Herzogshauses
 - Quartier-Arch-Schicht
 - Katharinenberg

Spezifizierung Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfes

| Nr. | Bezeichnung | Träger |
|-----|----------------------------|--|
| 1 | Schule | Stadt Wolgast |
| 2 | Kinderkrippe | Stadt Wolgast |
| 3 | Stadion | Stadt Wolgast |
| 4 | Kirche | Katholische Kirche |
| 5 | Wasser- und Schiffhafen | Land M.V. |
| 6 | Stadtverwaltung | Stadt Wolgast |
| 7 | Kirche St. Petri | Evangelische Kirche |
| 8 | Bathaus | Stadt Wolgast |
| 9 | Gymnasium | Landkreis Ostvorpommern |
| 10 | Dorf | Deutsches Post AG |
| 11 | Schule | Stadt Wolgast |
| 12 | Kreisverkehrhaus Wolgast | Landkreis Ostvorpommern |
| 13 | Ferienwörter Pölow | Stadt Wolgast / Land M.V. |
| 14 | Schwimmbad, Sportplatz | Stadt Wolgast |
| 15 | Kinderkrippe, Kindergarten | ggü. |
| 16 | Kinderkrippe | Stadt Wolgast |
| 17 | Gymnasium | Landkreis Ostvorpommern |
| 18 | Alten- und Pflegeheim | Diakonisches Werk in der Pommerschen evangelischen Kirche e.V. |
| 19 | Kinderkrippe | Stadt Wolgast |
| 20 | Schule | Stadt Wolgast |
| 21 | Sportplatz | Landkreis Ostvorpommern |
| 22 | Sonderschule | Landkreis Ostvorpommern |
| 23 | Berufsschule | Landkreis Ostvorpommern |
| 24 | Kinderkrippe | Stadt Wolgast |
| 25 | Kinderkrippe | Landkreis Ostvorpommern |
| 26 | Kindergarten | Landkreis Ostvorpommern |
| 27 | St. Jürgen - Kapelle | Evangelische Kirche |
| 28 | St. Gertraud - Kapelle | Stadt Wolgast |
| 29 | Kirche | Neopropsteiner Kirche |
| 30 | Feuerwehr | Stadt Wolgast |
| 31 | Schülerkassenratium | Stadt Wolgast |