

Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des B-Plan Nr. 8

„Gewerbegebiet am Poppelberg“ der Stadt Wolgast

Der Geltungsbereich der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ bestehend aus den Flurstücken 16/2 und 16/3 der Flur 2, Flurstücken 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9 -12, 13/1 - 13/7, 14, 15/1, 15/10, 15/11, 15/13 – 15/18, 15/20 - 15/29, 19/3 – 19/6, 20, 22, 23, 24/2 – 24/4, 25, 26, 27/2, 27/3, 27/4, 28 – 33, 34/1, 34/2, 35, 36, 37/1 – 37/4, 38/1, 38/2, 38/4 – 38/6, 39/1, 39/3, 39/4, 40/2, 40/3, 41/3 - 41/6, 42, 43, 44/1, 44/3, 44/4, 45/1, 45/2 der Flur 30, Teilflächen der Flurstücke 16/4 der Flur 2 und des Flurstückes 80 der Flur 14, Gemarkung Wolgast.

Der Planbereich befindet sich östlich der Greifswalder Straße auf dem ehemaligen Industriegelände.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 wurde am 06.04.2000 und die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 am 24.07.2003 rechtswirksam. Das ehemalige Industriegelände wurde mit erheblichem finanziellen Aufwand erschlossen und überplant. Der Bebauungsplan Nr. 8 weist Gewerbeflächen gemäß § 8 und Industriegebiete gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus. Mit der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 soll ausgeschlossen werden, dass aufwendig erschlossene Gewerbe- und Industrieflächen ausschließlich zur Aufstellung von Photovoltaik und Solaranlagen genutzt werden. Die Stadt ist bestrebt, insbesondere auf den derzeit brachliegenden Gewerbe- und Industrieflächen produzierende Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Aus diesem Grund wurde im Text Teil B unter Punkt 1.6 folgende Festsetzung aufgenommen:

„Freistehende, gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.“

Davon unberührt bleibt die Möglichkeit, an und auf Dach- und Außenwandflächen von Gebäuden Solar- und Photovoltaikanlagen zu errichten.

Die Stadtvertretung beschloss in der Sitzung am 01.02.2010 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gemäß § 13 (2)1 Baugesetzbuch (BauGB) wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2 BauGB und Aufforderung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3 BauGB durchgeführt. Nach § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung 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; § 4 c ist nicht anzuwenden.

Hinweis des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Ostvorpommern:

Im Bereich der geplanten Maßnahme befinden sich diverse Aufnahmepunkte (siehe Anlage Festpunktbild), deren Erhalt gesichert werden muss, da die Aufnahmepunkte des Kataster- und Vermessungsamtes gesetzlich geschützt sind. Diese Festpunkte dürfen nur von den Vermessungsstellen im Sinne des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht und er muss dies ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahme vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.

Wolgast, 04.03.2011



Weigler

Bürgermeister



Festpunktbild (AP-Übersicht)

Maßstab ca. 1:6000

Anklam, den 25.11.2010

Nummerierungsbezirk: 5459....

