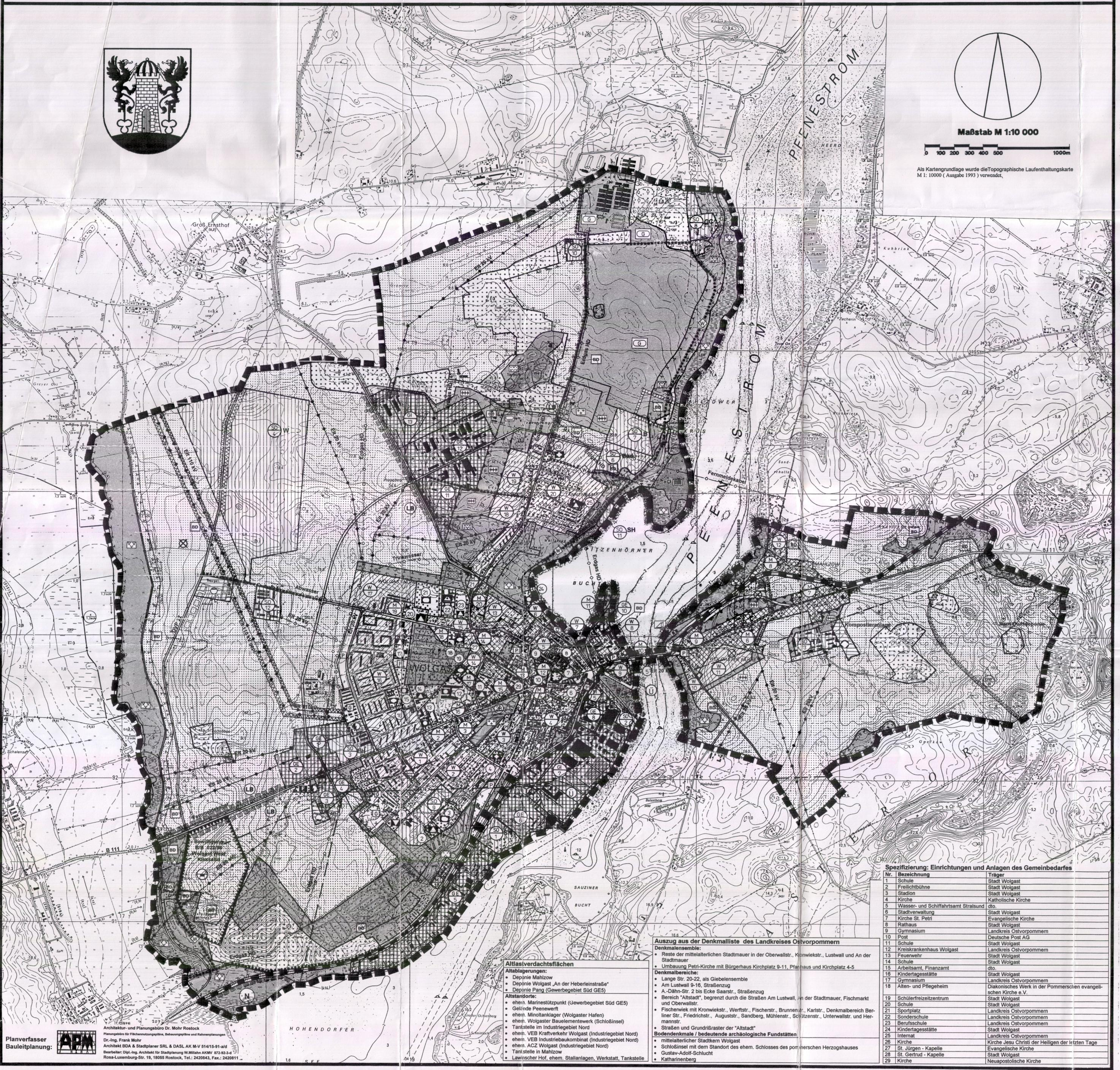
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT WOLGAST



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

Auszug aus der Denkmalliste des Landkreises Ostvorpommern

Denkmalensemble:
- 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

Denkmalbereiche:
- Lange Str. 20-22, als Giebelensemble
- Am Lustwall 9-16, Straßenzug
- A.-Dähn-Str. 2 bis Ecke Saarstr., Straßenzug
- Bereich "Altstadt", begrenzt durch die Straßen Am Lustwall, An der Stadtmauer, Fischmarkt und Oberwallstr.
- Fischerwiek mit Kronwiekstr., Werftstr., Fischerstr., Brunnenstr., Karlstr., Denkmalbereich Berliner Str., Friedrichstr., Auguststr., Sandberg, Mühlenstr., Schützenstr., Unterwallstr. und Hermannstr.
- Straßen und Grundrißraster der "Altstadt"

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	dto.
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	Stadt Wolgast
14	Schule	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	Schülerfreizeitzentrum	Stadt Wolgast
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

Planverfasser Bauleitplanung: APM

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung W.Millahn AKMV 872-92-3-d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420843, Fax.: 2420811

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt 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).

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:

B	Beherbergung	TP	Tierproduktion
FM	Fachmarktzentrum	W	Windpark
EH	großflächiger Einzelhandel	GC	Golfclub
Bad	Hallenbad / Freibad	H	Hafen
FB	Freizeitbauernhof	SH	Sportboothafen
		FS	Freizeitsport

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
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Schule
- Öffentliche Verwaltungen

Flächen für Sport und Spielanlagen

Sportanlagen

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

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- O niveaugleiche Knoten Straße / Straße
- P Ruhender Verkehr
- G Garagenhof
- 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	Abfall
Wasser	Ablagerung

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

- oberirdisch (hier: Elektroenergie 110kV, 20 kV)
- 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

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 besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 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

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 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 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- III Schutzzone

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 Bodendenkmal (§ 2 Abs. 1, 5 DSchG M-V)

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 (§ 8 BBergG)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:
- N Naturschutzgebiet (VO v. 07.07.95)
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 4 Abs. 1 d. 1.NatG M-V)

KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Alter Bergbau (verfüllte Bohrungen, Bauverbot im Radius 5 m)
- 70-m-Freihaltezone der Richtfeuerachse Mahlzow (§§ 10, 11 WaStrG)
- Richtfunktrassen mit max. 25 m zulässiger Bauhöhe über Grund im beidseitigen 100-m-Schutzbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes (hier Gemeindegrenze)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 5 Nummer der Baufläche bzw. des Baugebietes
- Ortsdurchfahrtsgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.

   Wolgast, 19.10.1998 (Siegelabdruck) Kanehl Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.

   Wolgast, 19.10.1998 (Siegelabdruck) Kanehl Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 27.05.1996 bis zum 04.06.1996 durchgeführt worden.

   Wolgast, 19.10.1998 (Siegelabdruck) Kanehl Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.09.1996 und vom 30.06.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Wolgast, 19.10.1998 (Siegelabdruck) Kanehl Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.05.1997 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Wolgast, 19.10.1998 (Siegelabdruck) Kanehl Bürgermeister

6. Der Entwurf des Flächennutzungsplans sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 01.07.1997 bis zum 31.07.1997 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Stadtbote" vom 18.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Wolgast, 19.10.1998 (Siegelabdruck) Kanehl Bürgermeister

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.1997 und am 24.11.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Wolgast, 19.10.1998 (Siegelabdruck) Kanehl Bürgermeister

8. Der Entwurf des Flächennutzungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Flächennutzungsplans sowie der Erläuterungsbericht in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Stadtbote" vom .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Wolgast, (Siegelabdruck) Kanehl Bürgermeister

9. Der Flächennutzungsplan wurde am 24.11.1997 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.11.1997 gebilligt.

   Wolgast, 19.10.1998 (Siegelabdruck) Kanehl Bürgermeister

10. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.1998 / 14.09.1998 Az: VIII 231c-512.111-59.101 / VIII 240-512.1[illegible] mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Wolgast, 19.10.1998 (Siegelabdruck) Kanehl Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom .... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom .... Az: .... bestätigt.

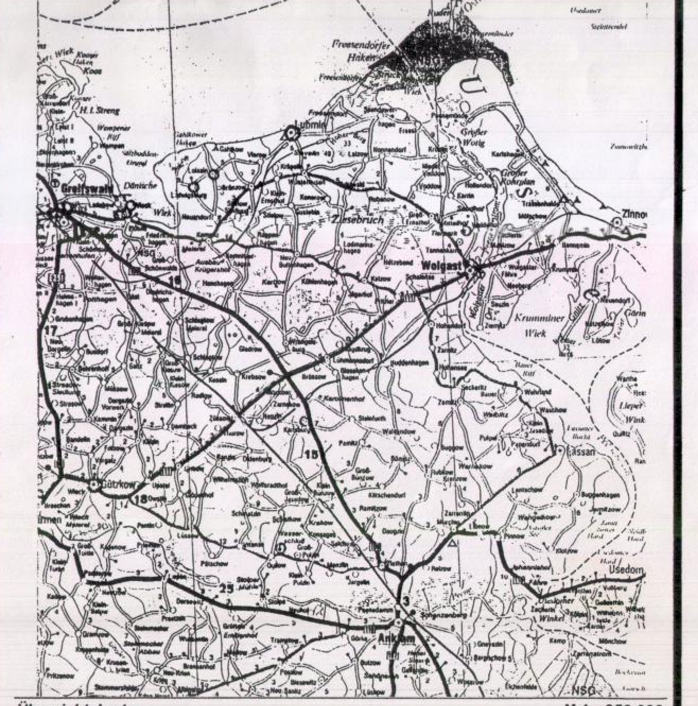
    Wolgast, (Siegelabdruck) Kanehl Bürgermeister

12. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

    Wolgast, 19.10.1998 (Siegelabdruck) Kanehl Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans 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 Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Stadtbote" vom 26.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist am 27.10.1998 in Kraft getreten.

    Wolgast, 29.10.1998 (Siegelabdruck) Kanehl Bürgermeister



Übersichtskarte M 1 : 250 000

Stadt
Wolgast
Landkreis Ostvorpommern
Land Mecklenburg-Vorpommern

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Wolgast, ~~21.10.97~~ 24.11.1997 Kanehl, Bürgermeister