

Bekanntmachung der Stadt Wolgast über die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Wolgast über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)

Die Stadtvertretung Wolgast hat in ihrer Sitzung am 06.07.2026 mit Beschluss Nr. 01-B 2026-086 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Wolgast über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) gemäß § 172 Abs. 1 und 2 BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung soll um den in der Anlage gekennzeichneten Teilbereich des Straßenzuges Lustwall erweitert werden. Der Entwurf der Änderungssatzung sowie der dazugehörige Lageplan sind im weiteren Verfahren auszuarbeiten.

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, den räumlichen Geltungsbereich der bestehenden Erhaltungssatzung vom 28.05.1993 zu erweitern. Betroffen ist ein Teilbereich des Straßenzuges „Lustwall“, welcher unmittelbar an den historischen Stadtkern angrenzt.

Die dortige Bausubstanz prägt das städtebauliche, architektonische und geschichtliche Ortsbild maßgeblich. Mit der Erweiterung soll die städtebauliche Eigenart aufgrund der baulichen Gestalt dauerhaft gesichert werden. Zudem wird ein kommunaler Genehmigungsvorbehalt eingeführt, um gestalterische Fehlentwicklungen, Substanzgefährdungen oder ungesteuerte Rückbauten zu verhindern.

Mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erlangt die Stadt das Recht, bauliche Vorhaben, Nutzungsänderungen oder Rückbauanträge im Erweiterungsbereich „Lustwall“ temporär zu sichern. Gemäß § 172 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 15 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) können Anträge auf Baugenehmigung oder Abbruchgenehmigung durch die Genehmigungsbehörde für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten zurückgestellt werden. Diese Sicherungsmöglichkeit ist zwingend erforderlich, um zu verhindern, dass während des laufenden Änderungsverfahrens vollendete Tatsachen geschaffen werden, die dem Schutzzweck der zukünftigen Erhaltungssatzung widersprechen.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt aufgrund der Hauptsatzung der Stadt Wolgast durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“. Der Beschluss sowie ein Übersichtsplan des Plangebietes liegen ab dem Tag dieser Bekanntmachung im FD Bauverwaltung/-planung, Stadt Wolgast/Amt Am Peenestrom, Burgstraße 6a, 17438 Wolgast, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ergänzend ist die Bekanntmachung im Internet über die Homepage der Stadt Wolgast unter www.wolgast.de unter dem Link „Bekanntmachungen“ einzusehen. Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

Hinweis nach § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V):

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung enthalten oder aufgrund der Kommunalverfassung erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Dies gilt nicht, wenn:

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister den Beschluss der Stadtvertretung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder der Landrat als Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss vor Ablauf der Jahresfrist beanstandet hat, oder
3. der Mangel unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel begründet, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Wolgast schriftlich geltend gemacht worden ist.

Wolgast, 13.07.2026


Martin Schröter
Bürgermeister

