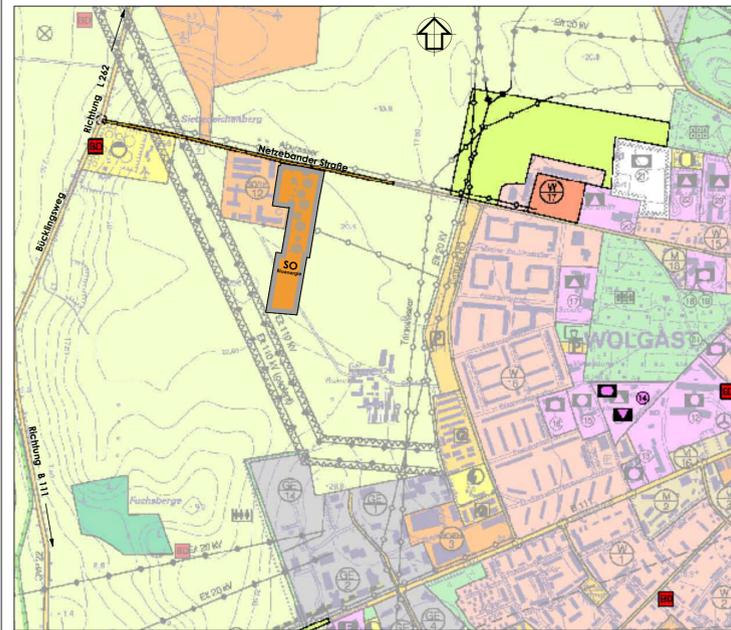


# 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast

## i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebander Straße"

### PLANZEICHNUNG

Auszug aus der Planzeichnung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast mit Darstellung der Flächen gemäß der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes  
M 1 : 10 000



### ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) für den Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
  - Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Bioenergie § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
  - Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Bioenergie § 11 Abs. 2 BauNVO
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter**
  - vorhandene Biogasanlagen
- Sonstige Darstellungen unmittelbar angrenzend an das Plangebiet**
  - öffentliche Verkehrsflächen (Netzebander Straße) § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
  - Btl 110 KW oberirdisch vorhanden und geplant einschließlich Freihaltestrasse § 5 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB
  - Flächen für die Abwasserbeseitigung (Kläranlage) § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
  - Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3434), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)  
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 174)  
**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)  
**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)  
**Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVObi. M-V, S. 546)  
**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)  
**Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVObi. M-V, S. 166, 181)  
**Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP- M-V)** vom 09.06.2016 (GVObi. M-V, S. 322)  
**Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010)** vom 20.09.2010 (GVObi. M-V, S. 453)

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung des Wolgast hat am 11.03.2024 den Beschluss zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ am 19.04.2024 erfolgt.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPIG M-V beteiligt worden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3. Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung, wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet auf der Homepage des Amtes „Am Peenestrom“ unter [www.wolgast.de](http://www.wolgast.de) unter dem Link „Bekanntmachungen“, sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice: Flächennutzungs-/Bebauungspläne und dem Link „aktuelle Beteiligungsunterlagen Stadt Wolgast“ eingestellt.

Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Bau- und Planungsportal MV unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> zugänglich gemacht.

Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
Dienstag	von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr und
Donnerstag	von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4. Die von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung Wolgast hat die zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung Wolgast hat am ..... den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung, Begründung einschl. Umweltprüfung, und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung, Begründung einschl. Umweltprüfung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet auf der Homepage des Amtes „Am Peenestrom“ unter [www.wolgast.de](http://www.wolgast.de) unter dem Link „Bekanntmachungen“, sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice: Flächennutzungs-/Bebauungspläne und dem Link „aktuelle Beteiligungsunterlagen Stadt Wolgast“ eingestellt.

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung, Begründung einschl. Umweltprüfung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Bau- und Planungsportal MV unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> zugänglich gemacht.

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast, bestehend aus Planzeichnung, Begründung einschl. Umweltprüfung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
Dienstag	von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr und
Donnerstag	von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8. Die von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung Wolgast hat die zum Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast wurde am ..... von der Stadtvertretung Wolgast beschlossen. Die Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast einschl. Umweltprüfung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom ..... gebilligt.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am ..... Az. .... mit ..... erteilt.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

12. Die ..... wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am ..... mit Az.: ..... bestätigt.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

13. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltprüfung und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wird hiermit ausgeteilt.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

14. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltprüfung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) BauGB 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 Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ am ..... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVObi. M - V, S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVObi. M-V, S. 467), GS Meckl.-Vorp. GI, Nr. 2020 - 9, hingewiesen worden.

Ergänzend sind die Bekanntmachung und die abschließende Fassung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast im Internet auf der Homepage des Amtes „Am Peenestrom“ unter [www.wolgast.de](http://www.wolgast.de), Bürgerservice, unter dem Link „Flächennutzungs-/Bebauungspläne“ eingestellt. Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauleitpläne> einsehbar.

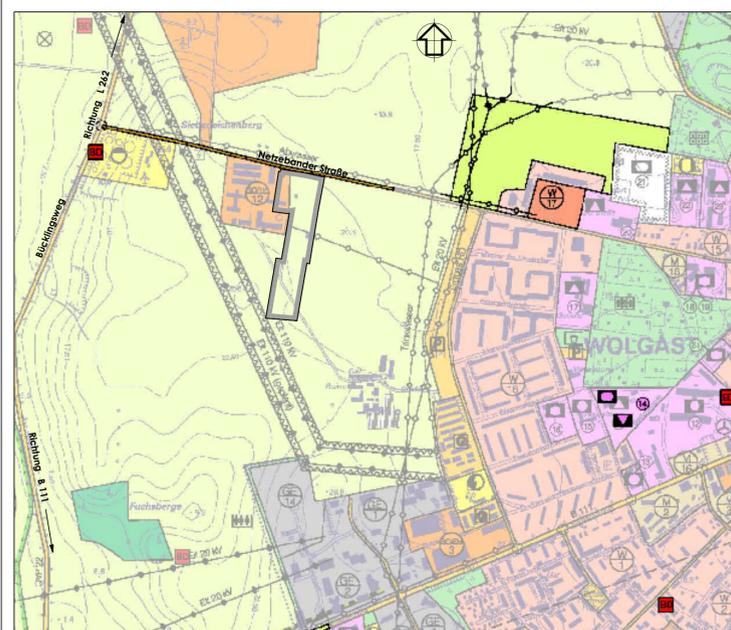
Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.

Wolgast (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

### Nachrichtlich

Auszug aus der Planzeichnung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 10. Änderung  
M: 1 : 10 000



### Nachrichtlich ZEICHENERKLÄRUNG

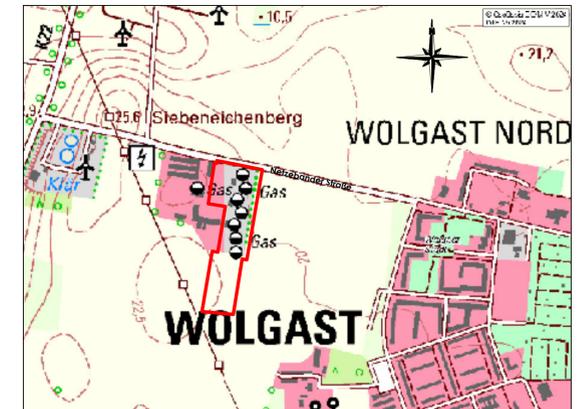
gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
  - Sonstiges Sondergebiet 12 mit Zweckbestimmung Tierproduktion § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
  - Sonstiges Sondergebiet 12 mit Zweckbestimmung Tierproduktion § 11 Abs. 2 BauNVO
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
  - Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB
- Hauptversorgungsleitungen**
  - 20 KV Leitung unterirdisch § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter**
  - Gebäudebestand
- Sonstige Darstellungen unmittelbar angrenzend an das Plangebiet**
  - öffentliche Verkehrsflächen (Netzebander Straße) § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
  - Btl 110 KW oberirdisch vorhanden und geplant einschließlich Freihaltestrasse § 5 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB
  - Flächen für die Abwasserbeseitigung (Kläranlage) § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
  - Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB

### STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Stadt	Wolgast
Gemarkung	Wolgast
Flur	14
Flurstücke	103/4 bis 103/7, 103/9, 103/10 und 102/2 teilweise

### Übersichtsplan M 1:10000



Vorentwurf	05-2024	Hogh	Langhoff/Däubner	Maßstab: 1 : 10 000
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:  
10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebander Straße"

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH  
Strandstrasse 1c, 17449 Trassenheide  
Tel. (03837) 1260-0, Fax (03837) 126026  
info@upeg-trassenheide.de

Projekt Nr.: 24-04

