- ENTWURF -
Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41
"Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr.189) sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344),), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wolgast vom ..... die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Stadt Wolgast, ...

Der Bürgermeister Siegel

Planzeichnung (Teil A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)

SO EZH — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und 23 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

a — abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

▼▲ Ein-/ Ausfahrt

5. Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

p — privat

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhalt der Bäume

zu fällende Bäume

Nummerierung der zu fällenden Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

7. Hinweise

z. B. 27/61 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

z. B. 18,36 — Höhe über DHHN 2016 (m ü. NHN)

8. Erläuterung Nutzungsschablone

SO EZH	GRZ
I	Bauweise

SO EZH = Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel
GRZ = max. Grundflächenzahl
I = max. Zahl der Vollgeschosse
a = abweichende Bauweise

10. Kennzeichnung

geplante Bebauung

Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet für einen Einzelhandelsbetrieb (§ 11 BauNVO)

Zulässig ist die Nutzung für einen Einzelhandel. Die Verkaufsfläche kann maximal 1.400 m² betragen.

Die Verkaufsfläche umfasst die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge im Verkaufsraum, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände sowie Auslage- und Ausstellungsflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind, und alle nicht in fest umbauten Räumen liegende Verkaufsflächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft oder saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden.

Zur Verkaufsfläche zählt ebenfalls der Bereich, in den der Kunde nach der Bezahlung der Waren gelangt.

Nicht zur Verkaufsfläche gehören die reinen Lagerflächen und die abgetrennten Bereiche, in denen beispielsweise die Waren für den Verkauf vorbereitet werden sowie der Zugang zum Pfandrücknahmetechnikraum.

Zudem ist ein Bäcker mit einer Verkaufsfläche von circa 97 m² zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

2.1 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 10,00 m. Eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe ist unzulässig.

2.2 Es ist unzulässig, die ausgewiesene Grundflächenzahl von 0,8 zu überschreiten.

2.3 Die Anordnung von Pkw-Stellplätzen ist ausschließlich innerhalb des ausgewiesenen Baufeldes zulässig.

3 Festsetzungen zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind jeweils als Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten.

3.2 An Straßeneinmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind die Flächen für Sichtdreiecke von Bebauung, Bepflanzung und anderen Sichthindernissen freizuhalten.

4 Festsetzungen zu Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Das Errichten von Nebenanlagen ist ausschließlich im festgesetzten Baufeld gestattet.

4.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch Nebenanlagen ist unzulässig.

5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) - Kompensationsmaßnahmen -

Hinweis: Die Festsetzungen der Kompensationsmaßnahmen erfolgen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

6 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

6.1.1 Bauzeitenregelung Gehölzrodungen
Gehölzrodungen werden auf das notwendige Maß reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Alternativ ist die Anlage von dauerhaften Versteckplätzen für Kleintiere durch Aufschichtung von Hölzern (Totholzhecke) möglich.

6.1.2 Vermeidung von Kollisionsopfern mit Glasflächen
Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht wird durch die Verwendung von transparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden. Bei Neubauten sind bei mittlerem und hohem Kollisionsrisiko Gläser mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz zu verwenden. Bei Vorlegen der konkreten Ausführungsplanung für die Gebäude ist eine entsprechende Risikobewertung durchzuführen, um die Erforderlichkeit dieser Maßnahme zu spezifizieren.

6.1.3 Minimierung von Lichtimmissionen
Die Emissionen der Außenbeleuchtung wird auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen verwendet.

6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen – CEF-Maßnahmen)

Ersatz-Brut- und Nahrungshabitate
Angrenzend wird südlich der geplanten Nutzung eine 50 m lange, freiwachsende, zweireihige Hecke aus heimischen Gehölzen gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Hecke kann mit einzelnen Überhältern ergänzt werden. Bestehende Gehölze können in die Hecke integriert werden.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Dach

Das Anordnen von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen des Gebäudes des Einzelhandelsbetriebes ist zulässig.

2 Werbeanlagen

Das Anbringen von leuchtenden Schriftzügen ist an der Fassade des Einzelhandelsbetriebes zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig.

Auf dem Grundstück des Einzelhandelsbetriebes ist das Aufstellen von einem Werbepylon und Fahnenmasten gestattet.

Die Werbung ist nur für den ansässigen Einzelhandelsbetrieb und Bäcker gestattet.

3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 2 getroffenen gestalterischen Vorschriften zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

1. Belange des Bergamtes Stralsund

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld Jarovit". Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Immobilienwert Sachsen AG, Meißner Straße 177 in 01145 Radebeul.

Weiterhin liegt das Vorhaben innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Lithium im Feld Nordlicht". Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Lilac Solution Deutschland GmbH, Prielmayerstraße 3 in 80335 München.

Diese Erlaubnisse stellen lediglich einen Dritten ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigungen besagen noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Kommentar Boldt/Weller, BBergG, 1. Auflage, S. 223, § 6 Rn. 13). Die genannten Aufsuchungserlaubnisse stehen dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen.

2. Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Die zufällige Auffindung von Bodendenkmalen oder vermuteten Bodendenkmalen ist der unteren Denkmalschutzbehörde in jedem Fall unverzüglich anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Sie kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

Feuerwehr
Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF Wolgast. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz weiterer Nachbarwehren oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer bei Abstimmung des Feuerwehrplanes sowie nach Einsatzstichwort und vorgefundener Lage.

Feuerwehrplan
Zur Einsatzorganisation und -vorbereitung ist, gemäß §7 (3) Nr.1 und §19 (2) BrSchG M-V, ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Der zuständigen örtlichen Feuerwehr ist ein Druckexemplar als laminierter Dokumentenordner mit Rückenbeschriftung nachweislich zu übergeben. Die Brandschutzdienststelle erhält ein PDF- Dokument zu Archivierung und Weitergabe an die Integrierte Leitstelle Greifswald. Vor Nutzungsaufnahme ist mit der örtlichen Feuerwehr eine Ortsbesichtigung durchzuführen und zu protokollieren.

Anfahrt und Flächen für die Feuerwehr, Zugänglichkeit
Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den öffentlichen Verkehrsraum. Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind, insb. auf dem Kundenparkplatz, entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V" und der DIN 14090, herzustellen sowie entsprechend zu kennzeichnen und auszuschildern. Eine gewalt- und verzögerungsfreie Zugänglichkeit zum Grundstück und zum Gebäude ist durch ein geeignetes Feuerwehrschlüsseldepot (FSD) jederzeit sicherzustellen.

4. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Breitband

Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt/durchquert.

Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden Fragen sie bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nach.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG28_05 Cluster6_001. Das Projektgebiet VG28_05 ist fertiggestellt.

Für einen genauen Trassenverlauf kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:

Anschrift:	AEP Plückhahn Netze GmbH Breite Straße 18b 17438 Wolgast
Ansprechpartner:	Frank Plückhahn
E-Mail:	aep@aepservice.de
Telefon:	03836 27770

5. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.

Bei Verkehrsraumeinschränkungen ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem.§ 45 StVOzu beantragen. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabenerlaubnis/Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

Durch die geplante Bebauung (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante Bebauung) dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen und diese nicht geblendet werden.

Für die zu schaffenden Parkflächen ist u. a. auch die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs" zu beachten.

Bei der Ausfahrt vom Bebauungsplangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

6. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2. Trinkwasserversorgung

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis für die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

Hinweise
Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

Auflagen
Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Frau J. Schlosser, ☏ 03834 8760 3264).

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zur fachgerechten Entsorgung zu übergeben.

Sollte es zu einer gezielten Sammlung und Versickerung/Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser/Oberflächenwasser kommen, so stellt dies eine Benutzung des Grund-wassers/Oberflächenwassers dar und es ist gesondert eine Wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen.

Eine fachgerechte Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verun-reinigungen sind sofort zu beseitigen.

7. Belange der Polizeiinspektion Anklam

Ein- und Ausfahrten in das Plangebiet bzw. aus dem Plangebiet müssen so angelegt werden, dass keine Sichtbehinderungen oder Gefährdungen für den Straßenverkehr bestehen.

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.09.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsboten „Am Peenestrom" am 20.09.2024 erfolgt.

Wolgast, ...

Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181), mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Wolgast, ...

Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom ..... bis ..... durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Wolgast unter www.wolgast.de unter dem Link „Bekanntmachungen" sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene.

Zusätzlich liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 während der allgemeinen Öffnungszeiten der Stadt Wolgast im Rathaus der Stadt Wolgast im Kornspeicher, Burgstraße 6 a in 17438 Wolgast zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist am ..... durch Abdruck im Amtsboten „Am Peenestrom" bekannt gemacht worden.

Wolgast, ...

Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Wolgast, ...

Der Bürgermeister Siegel

5. Die Stadtvertretung Wolgast hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Wolgast, ...

Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet auf der Homepage der Stadt Wolgast unter www.wolgast.de unter dem Link „Bekanntmachungen" sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 während der allgemeinen Öffnungszeiten der Stadt Wolgast im Rathaus der Stadt Wolgast im Kornspeicher, Burgstraße 6 a in 17438 Wolgast zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail oder bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich vor Ort oder postalisch unter der genannten Adresse) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 41 unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Abdruck im Amtsboten „Am Peenestrom" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wolgast, ...

Der Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Wolgast, ...

Der Bürgermeister Siegel

8. D ie Stadtvertretung Wolgast hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wolgast, ...

Der Bürgermeister Siegel

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung Wolgast als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom ..... gebilligt.

Wolgast, ...

Der Bürgermeister Siegel

10. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, ...

Landkreis Vorpommern-Greifswald Siegel
Kataster- und Vermessungsamt

11. Der Bebauungsplan Nr. 41 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Wolgast, ...

Der Bürgermeister Siegel

12. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Abdruck im Amtsboten „Am Peenestrom" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und der Bebauungsplan Nr. 41 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind gemäß § 10a BauGB ergänzend auf der Homepage der Stadt Wolgast unter www. wolgast.de und in dem zentralen Landesportal unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... durch Abdruck im Amtsboten „Am Peenestrom" bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

Wolgast, ...

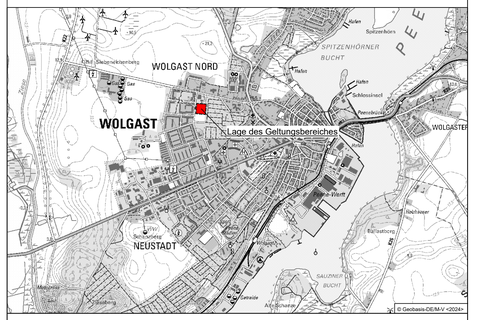
Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr.189);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).
- Wasserhaushaltsgesetz (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237),
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866).
- Wasserhaushaltsgesetz (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237),
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz – LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866).

Stadt Wolgast
- ENTWURF -
Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41
"Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast

Übersichtslageplan zur Lage



Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand 2024)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
N&P
August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@bnup.de
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

Projekt-Nr.: 2024-201	Maßstab: 1 : 500	Datum: November 2025