

Bekanntmachung der Gemeinde Stadt Wolgast
Über die erneute, eingeschränkte Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 41
„Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ umfasst das Flurstück 27/61 und teilweise das Flurstück 27/54 der Flur 15 der Gemarkung Wolgast. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,9 ha und befindet sich östlich an der Hufelandstraße. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Verkaufsfläche ca. 1.400 m²) mit Bäckerei (Verkaufsfläche ca. 97 m²) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Infrastrukturen sowie die Ausweisung der erforderlichen Stellplätze unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege. Im Bauleitplanverfahren soll ebenfalls die Anbindung des Sonstigen Sondergebietes an die öffentlichen Verkehrsflächen geregelt werden.

Die Stadtvertretung billigte in der Sitzung vom 02.02.2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Emissions- und Immissionsprognose für Schall und den bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen in der vorliegenden Fassung von 11-2025 und beschloss die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach § 3 Abs.2 BauGB.

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die nunmehr vorliegende Fassung Stand Mai 2026 umfasst die Überarbeitung der Emissions- und Immissionsprognose für Schall.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“, bestehend aus Plan mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Emissions- und Immissionsprognose für Schall und den bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen Stand 05-2026 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt

vom 26.05.2026 bis 10.06.2026

während der folgenden Zeiten:

Montag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Dienstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	von 8.00 bis 12.00 Uhr

im Rathaus der Stadt Wolgast im Kornspeicher, 1. Etage, FD Bauverwaltung/-planung, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6a zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 41 unberücksichtigt bleiben. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen ausschließlich zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die Beteiligung der Öffentlichkeit beschränkt sich somit auf die am Entwurf vorgenommene Änderung.

Die DIN Vorschriften, sowie weitere gesetzliche Grundlagen, auf die in den Auslegungsunterlagen Bezug genommen wird, stehen im Fachdienst Bauverwaltung/-planung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 20.03.2026 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
 - SB Bauplanung mit Hinweisen zur Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen
 - SB Altlasten/Bodenschutz/Abfallwirtschaft mit Hinweisen zum Auffinden von auftretenden schädlichen Bodenveränderungen und Altlastverdachtsflächen und Hinweisen zum Auftreten von Überschussböden bzw. zum Auf- oder Einbringen von Fremdböden
 - SG Wasserbehörde mit Hinweisen zur Grundwasserabsenkung, Hinweisen zur Abstimmung der Trinkwasserversorgung- und Abwasserentsorgung mit Zweckverband, Hinweise zur gezielten Sammlung und Versickerung/Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser/Oberflächenwasser, Hinweise zur Ableitung von Regenwasser Hinweise zur Herrichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Hinweise zur Beseitigung von festgestellten Verunreinigungen durch wassergefährdende Stoffe
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 24.03.2026 (Nachtrag zur Gesamtstellungnahme)
 - SB Immissionsschutz mit Hinweisen zur Überarbeitung der Schallimmissionsprognose
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 09.04.2026 (Nachtrag zur Gesamtstellungnahme)
 - SG Naturschutz mit Hinweisen zum Umweltbericht, Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot, Festsetzungen im Karten- und Textteil der Satzung zum Bebauungsplan, Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes nach § 18 NatSchAG MV und Hinweise zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften
- Bergamt Stralsund vom 12.03.2026 mit Hinweis, dass sich das Plangebiet in einer Bergbauberechtigung befindet
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 30.03.2026 mit Hinweisen zur Überarbeitung der Schallimmissionsprognose

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung ist im Internet über die Homepage der Stadt Wolgast unter <https://www.wolgast.de/buergerservice/flaechennutzungs/-/bebauungsplaene/aktuelle-beteiligungsverfahren/> einzusehen.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplannerserver M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach dem BauGB erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO. Die im Rahmen des Verfahrens abgegebenen Daten und Stellungnahmen werden für das Bauleitplanverfahren elektronisch gespeichert, verarbeitet und den zuständigen Gremien der Stadt Wolgast zur Entscheidung vorgelegt. Die Stellungnahmen werden in den Sitzungen der Stadtvertretung anonymisiert behandelt.

Wolgast, 21.05.2026


Martin Schröter
Bürgermeister

