

**Bekanntmachung der Stadt Wolgast
über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan
Nr. 42 „Wohngebiet Mittelfeld - südlich der Waldstraße“**

Das Plangebiet des BP Nr. 42 „Wohngebiet Mittelfeld – südlich der Waldstraße“ umfasst die Flurstücke 78, 79, 80, 81, 82 und 83, Teilflächen der Flurstücke 45/1 und 84/1 der Flur 29 sowie das Flurstück 113, Flur 6 der Gemarkung Wolgast und umfasst eine Größe von ca. 3,63 ha. Das Plangebiet befindet sich südlich der Waldstraße.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohngebiet Mittelfeld – südlich der Waldstraße“ ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO zur Schaffung von ca. 73 Wohneinheiten

Die Stadtvertretung billigte in der Sitzung vom 05.10.2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 „Wohngebiet Mittelfeld - südlich der Waldstraße“ der Stadt Wolgast bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung (einschließlich Umweltbericht, schalltechnischer Untersuchung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Biotop- und Nutzungsplan) in der vorliegenden Fassung von 09-2026 und beschloss die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohngebiet Mittelfeld - südlich der Waldstraße“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung (einschließlich Umweltbericht, schalltechnischer Untersuchung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Biotop- und Nutzungsplan) in der vorliegenden Fassung von 09-2026 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 23.11.2026 bis 23.12.2026

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. 42 schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 42 unberücksichtigt bleiben.

Die DIN Vorschriften, sowie weitere gesetzliche Grundlagen, auf die in den Auslegungsunterlagen Bezug genommen wird, stehen im Fachdienst Bauverwaltung/-planung zur Einsichtnahme zur Verfügung. Die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO. Die Daten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, vorgetragene Belange) werden zum Zweck der Abwägung und Beteiligung nach dem Baugesetzbuch verwendet. Die Stellungnahmen werden in den öffentlichen Sitzungen der Stadtvertretung anonymisiert beraten, sofern der Verfasser nicht ausdrücklich einer namentlichen Nennung zustimmt.

Die Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

1	Schutzgut Boden	
2	LK Vorpommern Greifswald SG Abfallwirtschaft/ Immissionsschutz	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.
3	Bergamt Stralsund	Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Bergbauberechtigungen: Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld Jarovit" und „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Lithium im Feld Nordlicht". Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Erdgasleitung der Gasversorgung Vorpommern. Die Aufsuchungserlaubnisse stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die geplante Verlegung der Gasleitung ist durch die Gasversorgung Vorpommern beim Bergamt anzuzeigen.
4	Schutzgut Fläche	
5	Staatliches Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde	Agrarstrukturelle Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Die Bewirtschafter der Flächen sind rechtzeitig in die Planung einzubinden.
6	Schutzgut Wasser	
7	LK Vorpommern-Greifswald, Gesundheitsamt	Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.
8	LK Vorpommern-Greifswald, SG Wasserwirtschaft, untere Wasserbehörde	Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und Stellflächen kann schadlos auf den Grundstücken versickert werden.
9	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	
10	LK Vorpommern-Greifswald, SG Naturschutz	Biotopschutz: Im Planbereich befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (OVP03908). Baumschutz: Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm sind nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt
11	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	
	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Güstrow Abt. Immissionsschutz und Abfallwirtschaft	Die vorliegende Planung stellt eine heranrückende Wohnbebauung dar. Aufgrund des geringen Abstands zum benachbarten Gewerbegebiet sowie zum dahinter in westlicher Richtung gelegen Windparks kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf das Plangebiet kommen kann. Es ist nicht auszuschließen, dass die Planung eine Verletzung des Trennungsgebotes nach § 50 BImSchG darstellt. Die gutachterliche Bewertung nach TA Lärm bzw. DIN 18005-1 ist erforderlich. Aus der Begutachtung sind ggf. Schallschutzmaßnahmen oder verträglichere Gebietsausweisungen im Sinne von § 50 BImSchG abzuleiten.
12	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund	Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutz genehmigungsbedürftige Anlagen, jedoch im näheren Umfeld des Planvorhabens. Dies sind der Wertstoffhof der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald (ca. 170 m nordwestlich), die Sortieranlage der Veolia Umweltservice Nord GmbH (ca. 490 m nordwestlich) sowie die Franz Erdbau und Transporte GmbH & Co. KG mit zeitweiligem Brechen und Klassieren (ca. 500 m nordwestlich).

		Von diesen Anlagen können Lärm- und Staubemissionen ausgehen. Es wird darauf hingewiesen, dass es auch bei Einhaltung der gültigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm bzw. Emissionsgrenzwerte nach TA Luft, zu Lärmwahrnehmungen und Staubimmissionen, verursacht durch die Anlagen, kommen kann.
13	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	
	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege	<p>Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden. Unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend sind jedoch bei früheren Begehungen Bodendenkmale entdeckt worden. Da keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden.</p> <p>Da das Vorhaben erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf Bodendenkmale haben kann, ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode zu empfehlen.</p> <p>Belange der Baudenkmalpflege werden nicht berührt.</p>

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“.

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

Wolgast, 27.10.2026


Martin Schröter
Bürgermeister



