

**Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange zum Entwurf**

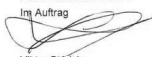
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum der Stellung- nahme	Hinweise/ Bedenken/ Anregungen		berücksichtigt	teilweise be- rücksichtigt	nicht berück- sichtigt
			ja	nein			
1	Landkreis Vorpommern-Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald	09.06.2026	X				
2	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Goldberger Straße 12b 18273 Güstrow	08.06.2026		X			

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.				
<div data-bbox="204 792 564 842"> <p>Landkreis Vorpommern-Greifswald Der Landrat</p> </div> <div data-bbox="603 792 663 869">  </div> <div data-bbox="204 880 403 896"> <p>Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32</p> </div> <div data-bbox="469 875 676 985"> <p>Besucheranschrift: Leigiger Allee 26 17289 Anklam Amt: Amt für Bau-, Natur- und Denkmalschutz Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Beauftragung</p> </div> <div data-bbox="204 927 309 994"> <p>Amt Am Peenestrom Stadt Wolgast Frau Laffin Burgstraße 6 17438 Wolgast</p> </div> <div data-bbox="469 913 676 985"> <p>Auskunft erteilt: Herr Streich Zimmer: 230 Telefon: 03834 8760-3142 Telefax: 03834 8760-4142 E-Mail: viktor.streich@kreis-vg.de Landkreis Vorpommern-Greifswald Postfach: - Zentrale Poststelle -</p> </div> <div data-bbox="204 1023 317 1039"> <p>Aktenzeichen: 01618-26-46</p> </div> <div data-bbox="469 1019 584 1037"> <p>Datum: 09.06.2026</p> </div> <div data-bbox="204 1039 367 1059"> <p>Grundstück: Wolgast, OT Wolgast, -</p> </div> <div data-bbox="204 1055 477 1072"> <p>Lagedaten: Gemarkung Wolgast, Flur 15, Flurstücke 27/61, 27/54</p> </div> <div data-bbox="204 1072 596 1113"> <p>Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB, Hfz. 524-2026</p> </div> <div data-bbox="204 1142 654 1198"> <p>Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast</p> </div> <div data-bbox="204 1202 622 1220"> <p>Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:</p> </div> <div data-bbox="204 1216 512 1299"> <ul style="list-style-type: none"> - Iu: Anschließreiben vom 21.05.2026 (Eingangdatum 21.06.2026) - Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 von Mai 2026 - Entwurf der Begründung mit Umweltbericht von Mai 2026 - Biotypenplan vom 11.11.2025 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 25.10.2024 - Emissions- und Immissionsprognose für Schall vom 27.04.2026 </div> <div data-bbox="204 1314 370 1332"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="204 1337 676 1433"> <p>im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Wolgast begutachtet. Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Auflagen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Bearbeiter.</p> </div> <div data-bbox="204 1518 676 1554"> <table border="0"> <tr> <td>Landkreis Vorpommern-Greifswald Hauptstadt Friedstraße 83 a 17464 Greifswald</td> <td>Postanschrift Postfach 11 32 17464 Greifswald</td> <td>Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE36 1009 0000 0000 0001 91 BIC: NOLADE33300</td> <td>Sparkasse Usedom-Randow IBAN: 1009 0000 01 10 0000 00 BIC: NOLADE3330</td> </tr> </table> </div>	Landkreis Vorpommern-Greifswald Hauptstadt Friedstraße 83 a 17464 Greifswald	Postanschrift Postfach 11 32 17464 Greifswald	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE36 1009 0000 0000 0001 91 BIC: NOLADE33300	Sparkasse Usedom-Randow IBAN: 1009 0000 01 10 0000 00 BIC: NOLADE3330				
Landkreis Vorpommern-Greifswald Hauptstadt Friedstraße 83 a 17464 Greifswald	Postanschrift Postfach 11 32 17464 Greifswald	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE36 1009 0000 0000 0001 91 BIC: NOLADE33300	Sparkasse Usedom-Randow IBAN: 1009 0000 01 10 0000 00 BIC: NOLADE3330					

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Seite: 2 09.06.2026 01819-26-46</p> <p>1. Rechtsamt 1.1 SG Breitband <i>Bearbeiter: Herr Sorge; Tel.: 03834 8760 1223</i></p> <p>Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt/durchquert.</p> <p>Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG28_05. Die Umsetzung des Projektgebietes VG 28_05 ist abgeschlossen.</p> <p>Für einen genauen Trassenverlauf kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:</p> <p>Anschrift: AEP Plückerhahn Netze GmbH Breite Straße 18b 17438 Wolgast</p> <p>Ansprechpartner: Frank Plückerhahn</p> <p>Email: aep@aepservice.de</p> <p>Telefon: 03836/27770</p> <p>2. Ordnungsamt 2.1 SG Brand- und Bevölkerungsschutz 2.1.1 Abwehrender Brandschutz <i>Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814</i></p> <p>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 Einsatzsitzwort und vorgefundener Lage.</p> <p>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 laminiertes Dokumentenordner mit Rückenbeschriftung nachweislich zu übergeben. Die Brandschutzdienststelle erhält ein PDF-Dokument zur Archivierung und Weitergabe an die Integrierte Leitstelle Greifswald. Vor Nutzungsaufnahme ist mit der örtlichen Feuerwehr eine Ortsbesichtigung durchzuführen und zu protokollieren.</p> <p>Anfahrt und Flächen für die Feuerwehr, Zugänglichkeit Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den öffentlichen Verkehrsraum. Feuerwehrezufahrten 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 (z. B. bei verschlossener Schranke) und zum Gebäude, ist durch ein geeignetes Feuerwehrschlüsseldepot (FSD) jederzeit sicherzustellen.</p>	<p>- Die gegebenen Hinweise sind bereits in der Begründung unter Punkt 5.6 „Sonstige Angaben, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald; Sachgebiet Breitband“ und auf der Planzeichnung unter Punkt Allgemeine Hinweise, Punkt 4 enthalten.</p> <p>- Die Hinweise sind bereits in der Begründung unter Punkt 5.6 Sonstige Belange, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz und auf der Planzeichnung unter Allgemeine Hinweise Punkt 3 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz enthalten.</p>			

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Seite: 3 09.06.2026 01618-28-46</p> <p>Löschwasserversorgung Für dieses B-Plangebiet (Einzelhandelsstandort) ist ein Mindestlöschwasservolumenstrom von 48m³/h (800l/min) als notwendig benannt. Diese Aussage wird mitgetragen. Die Löschwasserversorgung kann durch das öffentliche Hydranten-System als Grundschutz der Stadt Wolgast, nicht gesichert werden. Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters nach DIN 14230 mit einem nutzbaren Inhalt von mindestens 100m³.</p> <p>3. Straßenverkehrsamt 3.1 SG Verkehrsstelle Bearbeiter: Herr Gultsche; Tel.: 03834 8760 3633</p> <p>Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn: - die bereits seitens der Verkehrsstelle abgegebene und vorliegende Stellungnahme weiterhin Berücksichtigung findet.</p> <p>4. Gesundheitsamt 4.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst</p> <p>Die fachliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.</p> <p>5. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz 5.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung 5.1.1 SB Technische Bauaufsicht</p> <p>Die fachliche Stellungnahme des SB Technische Bauaufsicht wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.</p> <p>5.1.2 SB Bauplanung Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142</p> <p>Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:</p> <p>1. Die Stadt Wolgast verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41 (BP Nr. 41) wurde im FNP als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Der BP Nr. 41 wird nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt und würde aus diesem Grund einer Genehmigung bedürfen. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des BP Nr. 41 erfolgt die 13. Änderung des FNP. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 3 BauGB, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird. Tritt der von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplans in Kraft, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB, der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.</p> <p>2. Das Inhaltsverzeichnis der Begründung ist, der Klarheit dienend, mit den jeweiligen Seitenangaben zu ergänzen.</p>	<p>- Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Begründung unter Punkt 5.6 Sonstige Belange, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz und auf der Planzeichnung unter Allgemeine Hinweise Punkt 3 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz ergänzend aufgenommen.</p> <p>-----</p> <p>- Eine Stellungnahme des Gesundheitsamtes liegt nicht vor.</p> <p>- Eine Stellungnahme des Sachbereiches Technische Bauaufsicht liegt nicht vor.</p> <p>- Die gegebenen Hinweise werden beachtet. Sie sind bereits in der Begründung unter Punkt 2.3 Flächennutzungsplan enthalten.</p> <p>- Das Inhaltsverzeichnis der Begründung wird mit Seitenangaben ergänzt.</p>			

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Seite: 4 09.06.2026 01618-26-48</p> <p>3. Die Überschrift zum Teil 2 der Begründung ist mit einem §- Zeichen zu ergänzen.</p> <p>4. Der Bebauungsplan dokumentiert den Planungswillen der Stadt Wolgast und ist als solcher wert- und werbeneutral auszufertigen. Die Dokumentation des von der Stadt Wolgast beauftragten Planungsbüros auf jeder Seite der Emissions- und Immissionsprognose für Schall ist nicht akzeptabel und zu entfernen. Nichts einzuwenden ist gegen einen einmaligen Hinweis auf das Planungsbüro in angemessener Größenordnung.</p> <p>5. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.</p> <p>5.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalerschutz 5.2.1 SB Denkmalschutz Die fachliche Stellungnahme des SB Denkmalschutz wird, sobald hiervorliegend, nachgereicht.</p> <p>5.3 SG Naturschutz Bearbeiterin: Frau Janke; Tel.: 03834 8760 3214 Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird der vorliegenden Planung zugestimmt. Die Forderungen der unteren Naturschutzbehörde sind in die Planzeichnung und die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet worden.</p> <p>6. Kataster und Vermessungsamt 6.1 SG Geodatenzentrum Bearbeiter: Herr Bohlen; Tel.: 03834 8760 3411 Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes sind berücksichtigt.</p> <p>7. Amt für Wasserversorgung und Kreisentwicklung 7.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionschutz 7.1.1 SB Altlasten/Bodenschutz/Abfallwirtschaft Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:</p> <p>Auflagen Abfall:</p> <ol style="list-style-type: none"> Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 01.01.2017 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß §§ 14 und 16 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden. Metall ist getrennt zu halten und einer Verwertung zuzuführen. Gefährliche Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Nach § 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) besteht hierfür eine gesetzliche Nachweispflicht in Form des Verwertungs- und Beseitigungsnachweises. Zur Festlegung der Stellplätze für die Abfall-Gefäße ist die zuständige Entsorgungsgesellschaft (VEVG-Nord oder REMONDIS – Süd) GmbH zu beteiligen. Die durch den zuständige Entsorgungsgesellschaft (VEVG-Nord oder REMONDIS – Süd) in der Stellungnahme getroffenen Festsetzungen oder/und Auflagen sind zu beachten und zwingend einzuhalten. Die Stellungnahme von der zuständigen Entsorgungsgesellschaft 	<p>- Die Überschrift zum Teil II der Begründung wird mit einem §-Zeichen ergänzt.</p> <p>- Das Schallgutachten ist ein externes Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 41. Der Planungswillen der Stadt Wolgast bleibt dadurch weiterhin wert- und werbeneutral, auch wenn das Logo des Fachbüros auf jeder Seite der Unterlage vorhanden ist. Das Fachgutachten ist lediglich eine Anlage zur Begründung. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 ist weiterhin wert- und werbeneutral verfasst.</p> <p>- zu 5) Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung liegt vor. Diese wurde durch eine Stellungnahme der Raumordnung bestätigt.</p> <p>- Eine Stellungnahme des Sachbereiches Denkmalschutz liegt nicht vor.</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>- Die gegebenen Hinweise sind bereits teilweise in der Begründung unter Punkt 5.6 „Sonstige Belange, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Altlasten/ Bodenschutz/ Abfallwirtschaft“ und auf der Planzeichnung unter dem Punkt Allgemeine Hinweise unter Punkt 8 enthalten. Sie werden auf die nebenstehende Stellungnahme angepasst.</p>			

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Seite: 5 09.06.2026 01818-26-46</p> <p>(VEVG oder REMONDIS) ist bei der Umsetzung und im dauerhaften Betrieb zu berücksichtigen.</p> <p>Auflagen Bodenschutz:</p> <p>1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen. Treten während der Baumaßnahme Überschusssböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 06. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2566, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.</p> <p>Hinweise Abfall</p> <p>1. Nach § 9 Abs. 6 & 7 Abfallwirtschaftssetzung sind die Träger öffentlicher Belange zu informieren, wenn durch die geplanten Maßnahmen die Abholung der Abfallbehälter nicht möglich ist. Die Anschlusspflichtigen haben die Abfallbehälter an der nächsten erreichbaren Stelle bereitzustellen.</p> <p>7.1.2 SB Immissionsschutz <i>Bearbeiter: Herr Plümsch; Tel.: 03834 8760 3238</i></p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.</p> <p>7.2 SG Wasserwirtschaft <i>Bearbeiterin: Frau Kühlewind; Tel.: 03834 8760 3272</i></p> <p>Untere Wasserbehörde Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung der Auflagen und Hinweise aus der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 28.04.2025, zu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Viktor Ströich SB Bauleitplanung</p> <p>Verteiler Amt Am Peenestrom, für die Stadt Wolgast z.d.A.</p>	<p>- Die gegebenen Hinweise sind bereits in der Begründung unter Punkt 5.6 Sonstige Belange, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Altlasten/ Bodenschutz/Abfallwirtschaft und auf der Planzeichnung unter Allgemeine Hinweise Punkt 8 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Altlasten/ Bodenschutz/Abfallwirtschaft enthalten.</p> <p>- Die gegebenen Hinweise berücksichtigt. Sie werden in die Begründung unter Punkt 5.6 Sonstige Belange, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Altlasten/ Bodenschutz/Abfallwirtschaft und auf der Planzeichnung unter Allgemeine Hinweise Punkt 8 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Altlasten/ Bodenschutz/Abfallwirtschaft ergänzend aufgenommen.</p> <p>-----</p> <p>- Der gegebene Hinweis wird berücksichtigt.</p>			

Stellungnahme Nr. 2	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Arbeitsschutz, Qualität und Umwelt mbH - Büro für Schallschutz, Projekt: 10025024, Bearbeiter: B.Sc. Olaf Sakuth, vom 27. April 2026</p> <p>Das LUNG begrüßt den Verzicht auf eine nächtliche Anlieferung des Lebensmittelmarktes. Es wird darauf hingewiesen, dass in [3] dennoch weiterhin einige redaktionelle Widersprüche zu finden sind (z. B. Tabelle 1: Schallemissionswerte, LKW im Beurteilungszeitraum „nachts“).</p>	<p>- Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Die redaktionellen Widersprüche in der Schallprognose werden beseitigt. Die Unterlage wird angepasst.</p>			