



**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	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund	12.03.2026	X				
2	Handelsverband Nord e.V. Jahnstr. 3d 17033 Neubrandenburg	11.03.2026	X				
3	Hauptzollamt Stralsund Postfach 2264 18409 Stralsund	16.03.2026	X				
4	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg Katharinenstraße 48 17033 Neubrandenburg	30.03.2026	X				
5	Landesamt für innere Verwaltung Amt für Geoinformation, Vermessung und Katasterwesen Lübecker Straße 289 19059 Schwerin	24.02.2026	X				
6	Landesamt für Kultur und Denkmal- pflege M-V Domhof 4/5 19055 Schwerin	24.02.2026		X			
7	Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Forstamt Jägerhof Hainstraße 5 17493 Greifswald-Eldena	24.02.2026		X			
8	Landkreis Vorpommern-Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald	20.03.2026	X				
9	Landkreis Vorpommern-Greifswald Untere Immissionsschutzbehörde Feldstraße 85 a 17489 Greifswald	24.03.2026	X				
10	Landkreis Vorpommern-Greifswald Untere Naturschutzbehörde Feldstraße 85 a 17489 Greifswald	09.04.2026	X				

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum der Stellungnahme	Hinweise/ Bedenken/ Anregungen		berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt
			ja	nein			
11	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Goldberger Straße 12b 18273 Güstrow	30.03.2026	X				
12	Polizeiinspektion Anklam Friedländer Str. 13 17389 Anklam	24.02.2026		X			
13	Straßenbauamt Neustrelitz Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz	26.02.2026		X			
14	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde Badenstraße 18 18439 Stralsund	09.03.2026		X			
15	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden Badenstraße 18 18439 Stralsund	16.03.2026		X			
16	Amt Am Peenestrom Stadt Wolgast Burgstr. 6 17438 Wolgast	05.03.2026	X				
17	Deutsche Telekom Technik GmbH Holzweg 2 17438 Wolgast	27.02.2026	X				
18	Wasser- und Bodenverband Insel Usedom – Peenestrom Am Erlengrund 1 D 17449 Mölschow	11.03.2026		X			
19	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast Bahnhofstr. 98 17438 Wolgast	26.02.2026		X			



Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.				
<div style="text-align: center;">  <h2 style="margin: 0;">Bergamt Stralsund</h2>  </div> <p style="text-align: center; font-size: small;">Bergamt Stralsund Frankendamm 17 – 18439 Stralsund</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Amt Am Peenestrom Burgstraße 6 17438 Wolgast</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Bearb.: Frau Schmidt Fon: 0385 / 588 890 00 Fax: 0385 / 588 890 42 Mail: f.schmidt@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; vertical-align: top;"> <p>Reg.Nr. 506/26 Az. 512/13075/158-2026</p> </td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small;">Ihr Zeichen / vom 23.02.2026 Mein Zeichen / vom Telefon 890 11 Datum 12.03.2026</p> <p>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p style="text-align: center;">Beteiligungsverfahren - Stadt Wolgast - Bebauungsplan Nr. 41</p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Für den Bereich der o.g. Maßnahme bestehen derzeit folgende Bergbauberechtigungen.</p> <p>Die Erlaubnis zur Aufsuchung des Bodenschatzes Lithium im Feld „Nordlicht“ wurde der Lilac Solution Deutschland GmbH, Erika-Mann-Straße 63 in 80636 München, befristet bis zum 29.01.2030, erteilt.</p> <p>Die Erlaubnis zur Aufsuchung der Bodenschätze Sole und Erdwärme im Feld "Jarovit" wurde der Immobilienwert Sachsen AG, Meißner Straße 177 in 01145 Radebeul, befristet bis zum 29.06.2029, erteilt.</p> <p>Erlaubnisse stellen lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Solche 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). Es besteht keine Aufsuchungserlaubnis, die dem eingereichten Vorhaben entgegensteht. Eine befristete Erlaubnis kann auf Antrag der Inhaberin verlängert werden.</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 20px;">Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1a DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M.V.). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.</p> <p style="font-size: x-small;">Hausanschrift: Bergamt Stralsund, Frankendamm 17, 18439 Stralsund Fon: 0385 / 588 890 00, Fax: 0385 / 588 890 42, Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de</p>	<p>Amt Am Peenestrom Burgstraße 6 17438 Wolgast</p>	<p>Bearb.: Frau Schmidt Fon: 0385 / 588 890 00 Fax: 0385 / 588 890 42 Mail: f.schmidt@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</p>	<p>Reg.Nr. 506/26 Az. 512/13075/158-2026</p>		<p style="text-align: center;">-----</p> <p>- Die gegebenen Hinweise sind bereits teilweise in der Begründung unter Punkt 5.6 „Sonstige Angaben, Belange des Bergamtes Stralsund“ sowie auf der Planzeichnung unter den Allgemeinen Hinweisen unter Punkt 1 enthalten. Die Angaben werden auf die nebenstehende Stellungnahme angepasst.</p>			
<p>Amt Am Peenestrom Burgstraße 6 17438 Wolgast</p>	<p>Bearb.: Frau Schmidt Fon: 0385 / 588 890 00 Fax: 0385 / 588 890 42 Mail: f.schmidt@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</p>							
<p>Reg.Nr. 506/26 Az. 512/13075/158-2026</p>								


Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p> <p>gez. Alexander Kattner</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift wirksam.</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p style="text-align: center;">Seite 1 / 2</p>				


Stellungnahme Nr. 2	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Geschäftsstelle Neubrandenburg</p> <p>Handelsverband Nord e.V. – Jahnstraße 3d – 17033 Neubrandenburg</p> <p>Amt Am Peenestrom Geschäftsbereich 3 Bau und Stadtentwicklung Fachdienst Bauverwaltung/-planung Burgstr. 6 17438 Wolgast</p> <p>11.03.2026 GST-NB/- Dokument</p> <p>Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrter Herr Bräsel,</p> <p>wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.</p> <p>Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ (Stand November 2025) der Stadt Wolgast erheben wir standortbezogen grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings halten wir die vorgesehene Gesamtverkaufsfläche von über 1400 m² für nicht unbedenklich. Bereits 2016 war die Verkaufsflächenausstattung mit 2,5 m² pro Einwohner laut dem Einzelhandelskonzept der Firma Junker+Kruse Stadtforschung/Planung deutlich über den bundesdeutschen Durchschnittswert. Durch die inzwischen vorgenommenen Erweiterungen und Neuansiedlungen hat sich dieser Wert weiter erhöht. Zur Vermeidung negativer städtebaulicher Entwicklungen möchten wir anregen, die zulässige Gesamtverkaufsfläche im Plangebiet nennenswert zu verringern. Des Weiteren sollte im Bebauungsplan eine konkrete Sortimentsfestsetzung erfolgen.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Beig</i></p> <p>Handelsverband Nord e.V. Jahnstraße 3d 17033 Neubrandenburg Telefon: (03 95) 58 14 8-0 Telefax: (03 95) 58 14 8-30 www.hvnoird.de</p> <p>Deutsche Bank PGK AG BLZ: 130 709 24 KTO: 41 229 33 00 IBAN: DE81 1307 0024 0412 2933 00 BIC: DEUTDE33HAN Amtsgericht Kiel - VR 2162 KI Präsident: Andreas Bartmann</p>	<p>-----</p> <p>- Eine Prüfung des nebenstehenden Vorschlags wurde vorgenommen. Die Verkaufsfläche wird nicht verringert, um ein qualitatives Einkaufserlebnis der Kunden zu gewährleisten und zukünftigen Entwicklungsplänen Spielraum zu ermöglichen. Um dort ebenfalls Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten, soll auch keine konkrete Sortimentsfestsetzung vorgenommen werden.</p> <p>Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern stimmt dem Vorhaben mit der Stellungnahme vom 06.06.2025 zu. In der Stellungnahme lautet es: „Die Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmitteldiscounters zur Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung wird [daher] raumordnerisch unterstützt.“</p>			

Stellungnahme Nr. 3	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Hauptzollamt Stralsund</p>  <p>Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 94, 18409 Stralsund</p> <p>Amt Am Peenestrom Stadt Wolgast (geschäftsführend) Burgstr. 6 17438 Wolgast</p> <p>Sachgebiet Abgabenerhebung</p> <p>Bearbeitet von: Herrn Dedow</p> <p>Dienstgebäude: Hiddenseer Straße 6 18439 Stralsund</p> <p>Telefon: 03831 356-40 03(oder -0) Fax: 03831 356-40 50 E-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de Zoll-Portal: www.zoll-portal.de</p> <p>Bankverbindung: Kontoinhaber: Hauptzollamt Stralsund IBAN DE76 1300 0000 0013 0010 33 BIC MARKDEF1130</p> <p>Datum: 16.03.2026</p> <p>Betreff Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast Ihr Schreiben vom 23.02.2026</p> <p>Bezug Anlagen GZ Z 2316 B - BB 20/2026 - B 110001 (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p>Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr Homepage: www.zoll.de</p>				


Stellungnahme Nr. 3	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Seite 2 von 2</p> <p>2</p> <p>Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Böhning</p> <p><i>Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.</i></p>	<p>- Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Begründung unter Punkt 5.6 „Sonstige Angaben, Belange des Hauptzollamtes Stralsund“ ergänzend aufgenommen.</p>			


Stellungnahme Nr. 4	Abwägung	ja	nein	Enth.
<div data-bbox="264 288 904 352">  <p>IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Bereich Wirtschaft und Standortpolitik</p> </div> <div data-bbox="264 408 904 624"> <p>IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg</p> <p>Stad Wolgast FD Bauverwaltung/-planung Herrn Eckard Bräsel Burgstraße 6 17438 Wolgast</p> <p>Ihr Ansprechpartner Marten Belling</p> <p>E-Mail marten.belling@neubrandenburg.ihk.de</p> <p>Tel. 0395 5597-213</p> <p>Fax 0395 5597-513</p> <p>30. März 2026</p> <p>Posteingang Amt Am Peenestrom 02. April 2026</p> <p>EINGANG 07. APR. 2026</p> </div> <p>Bebauungsplan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast Beteiligung als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrter Herr Bräsel,</p> <p>vielen Dank für Ihre E-Mail vom 23. Februar 2026, mit der Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Wolgast bitten.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ beabsichtigt die Stadt Wolgast weiterhin einen neuen Standort für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel im nordwestlichen Stadtgebiet zu entwickeln.</p> <p>Leider ist für uns aus den vorliegenden Planungsunterlagen nicht ersichtlich, wie sich die Stadt Wolgast mit unseren Argumenten und offenen Fragen, die wir in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf (30. März 2025) formuliert haben, auseinandergesetzt hat.</p> <p>Insbesondere ist für uns weiterhin nicht nachvollziehbar, inwiefern der neue großflächige Einzelhandelsstandort hinsichtlich seiner Vorhabengröße auf die konkrete Nachfragesituation (Nachfragevolumen der Bevölkerung) im funktionalen Versorgungsbereich ausgerichtet ist. Vor dem Hintergrund der stadträumlichen Lage des geplanten Vorhabenstandortes und der geplanten Vorhabengröße von 1.400 m² sind wir weiterhin skeptisch, dass das Vorhaben allein auf den vergleichsweise begrenzten Versorgungsbereich ausgerichtet ist. Angesichts des begrenzten Nachfragepotentials im direkten Umfeld sowie aufgrund der Vielzahl an weiteren Versorgungsstandorten in der Nähe halten wir die geplante Vorhabengröße für unplausibel. In diesem Zusammenhang ist es zudem nachteilig, dass es scheinbar keine Untersuchung des Vorhabens hinsichtlich seiner städtebaulichen Auswirkungen im Hinblick auf die Nahversorgungsstrukturen in der Stadt Wolgast gibt.</p> <p>Aus Sicht der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern konnten die bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken zur Planung nicht ausgeräumt werden.</p> <div data-bbox="264 1331 965 1406"> <p>Seite 1 von 2</p> <p>Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern Postanschrift: Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg Sitz: Katharinenstraße 48 · 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de</p>  </div>	<p>- Die Hinweise und Bedenken wurden im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt. In der Begründung wurde unter dem Punkt 2.4 „Bezug zum Einzelhandelskonzept“ eine Auseinandersetzung zwischen dem Einzelhandelskonzept und der derzeitigen Lage in der Stadt Wolgast vorgenommen. Es wurde festgestellt, dass der Stadtteil Wolgast-Nord massiv unterversorgt ist, seitdem der damalige Edeka diesen Statteil verlassen hat. Die Nahversorgungsfunktion für den umliegenden mehrgeschossigen Wohnungsbau ist seitdem nicht gesichert. In fußläufiger Erreichbarkeit für die Anwohner im Stadteil Wolgast-Nord befinden sich seitdem keine Einzelhandelsbetriebe zur Sicherstellung der Grundversorgung. Zudem wird mit der ausgewiesenen Verkaufsfläche sichergestellt, dass für die Kunden ein qualitatives Einkaufserlebnis mit breiten Gängen und Kassenbereichen geschaffen werden kann. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern stimmt dem Vorhaben mit der Stellungnahme vom 06.06.2025 zu. In der Stellungnahme lautet es: „Die Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmitteldiscounters zur Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung wird [daher] raumordnerisch unterstützt.“</p>			

Stellungnahme Nr. 5	Abwägung	ja	nein	Enth.
<div style="text-align: center;"> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>  </div> <p><small>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</small></p> <p>Amt Am Peenestrom Bauamt Bauplanung Burgstraße 6 DE-17438 Wolgast</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodaten-service@lavi-mv.de Internet: http://www.lavi-mv.de Az: 341 - TOEB202600154</p> <p>Schwerin, den 24.02.2026</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr. 41 und 13. Änder. des F Plan der Stadt Wolgast</p> <p>Ihr Zeichen: 24.2.2026</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p> <p><small>Vermittlung (0385) 588 56966 Hausanschrift LAV, Abteilung 3 Telefax (0385) 5886250039 Lübecker Straße 289 Internet www.lav-mv.de 19059 Schwerin</small></p> <p><small>Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Mo.-Do. 9.00 - 15.30 Uhr Fr. 9.00 - 12.00 Uhr</small></p> <p><small>Bankverbindung Deutsche Bundesbank Filiale Rostock IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561 BIC: MARKDEF1130</small></p>	<p>- Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Begründung unter Punkt 5.6 „Sonstige Angaben, Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern“ ergänzend aufgenommen.</p>			

Stellungnahme Nr. 6	Abwägung	ja	nein	Enth.
<div style="text-align: center;"> <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern</p>  </div> <p><small>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin</small></p> <p>Amt Am Peenestrom Stadt Wolgast (geschäftsführend) Burgstr. 6, 17438 Wolgast</p> <p>per E-Mail an: Eckard Bräsel <eckard.braesel@wolgast.de></p> <p>Bearbeitet von: LAKD M-V Telefon: 0385 588 79111</p> <p>Telefax: 0385 588 79344 E-Mail: Poststelle@lakd-mv.de</p> <p>Unser Zeichen: 2026_5221 Schwerin, den 24.02.2026</p> <hr/> <p>Betreff: Beteiligungsverfahren - Stadt Wolgast - Bebauungsplan Nr. 41 Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde Ihr Zeichen: Ihr Schreiben vom: 23.02.2026 Posteingang im LAKD M-V am: 24.02.2026 Unser Zeichen: 2026_5221</p> <p>Stellungnahme der Landesdenkmalpflege M-V</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:</p> <p>Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen werden keine Belange der Baudenkmalpflege berührt. Die Stellungnahme der Bodendenkmalpflege erfolgt ggf. gesondert.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Stefan Beate</p> <hr/> <p><small>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Domhof 4/5 19005 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: poststelle@lakd-mv.de www.kulturwafg-mv.de</small></p> <p style="text-align: center;"><small>Seite 1 von 1</small></p>	<p>-----</p>			

Stellungnahme Nr. 7	Abwägung	ja	nein	Enth.
<div data-bbox="295 293 398 391" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="481 298 748 384" data-label="Text"> <p>Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand</p> </div> <div data-bbox="833 293 929 391" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="295 435 616 454" data-label="Text"> <p>Forstamt Jägerhof · Hainstraße 5 · 17493 Greifswald-Eldena</p> </div> <div data-bbox="526 400 743 480" data-label="Text"> <p>Posteingang Amt Am Peenestrom 02. März 2026</p> </div> <div data-bbox="698 432 904 462" data-label="Text"> <p>Forstamt Jägerhof</p> </div> <div data-bbox="295 488 470 588" data-label="Text"> <p>Amt Am Peenestrom Stadt Wolgast z. Hd. Herr Bräsel Burgstraße 6 17438 Wolgast</p> </div> <div data-bbox="474 501 640 604" data-label="Text"> <p>EINGANG 02. MRZ. 2026</p> </div> <div data-bbox="698 470 878 542" data-label="Text"> <p>Bearbeitet von: Herr Güntzel Telefon: 03834 83610-0 Fax: 03994 235-410 E-Mail: jaegerhof@foa-mv.de</p> </div> <div data-bbox="698 547 925 604" data-label="Text"> <p>Aktenzeichen: (GB10/7444.382_Wolgast2026-B-Plan41) Greifswald-Eldena, 24.02.2026</p> </div> <p>— Bebauungsplanes Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast</p> <p>- Entwurf mit Stand 2024; TÖB-Beteiligung</p> <p>Stellungnahme der Landesforst M-V - Forstamt Jägerhof</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>— zum vorliegenden Entwurf mit Stand von 2024 des o.g. Bebauungsplans der Stadt Wolgast nehme ich als örtlich zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde wie folgt Stellung:</p> <p style="text-align: center;">GRUNDLAGEN</p> <p>Gemäß § 10 LWaldG¹ haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, Entscheidungen nur im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde zu treffen.</p> <p>Als Wald im Sinne des § 2 LWaldG gelten alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen: zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.</p> <p>Durch den Entwurf des B-Plans Nr. 41 werden keine Waldflächen in Anspruch genommen. Es grenzen keine Waldflächen an das Plangebiet an.</p> <hr/> <p>Vorstand: Manfred Baum Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Fritz - Reuter - Platz 9 17139 Malchin</p> <p>Telefon: 03994 235-0 Telefax: 03994 235-400 E-Mail: zentrale@foa-mv.de Internet: www.wald-mv.de</p> <p>Bank: Deutsche Bundesbank BIC: MARKDEF1150 IBAN: DE87 1500 0000 0015 30 Steuernummer: 079/133/80058 Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883</p>	<p>-----</p>			

Stellungnahme Nr. 7	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>2</p> <p>Aus den dargestellten Ausgleichsmaßnahmen geht hervor, dass es durch die Kompensationsmaßnahmen zu keinen forstrechtlichen Konflikten kommt.</p> <p>Unter Berücksichtigung vorgenannter Aspekte wird von Seiten der Forstbehörde zum Entwurf des B-Plan Nr. 41 der Stadt Wolgast das Einvernehmen hergestellt.</p> <p style="text-align: center;">HINWEISE</p> <p>1. Diese Stellungnahme ergeht unbeschadet Rechte Dritter und berührt nicht die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen oder Anzeigen an andere Behörden.</p> <p>2. Für Gehölze in der Landschaft, die nicht dem LWaldG unterliegen, liegt die Zuständigkeit bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.</p> <p>4. Bei Änderungen des B-Plans ist die Forstbehörde erneut zu beteiligen. Bei der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen, sind diese mit der Forstbehörde abzustimmen - z.B. könnten Anpflanzungen Genehmigungstatbestände für eine Erstaufforstung erfüllen oder Wald anderweitig in Anspruch genommen werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Hackert Forstamtsleiter</p> <hr/> <p><small>¹ Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870 letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 794).</small></p> <p><small>Vorstand: Manfred Baum Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Filtz - Reuter - Platz 9 17139 Malchin</small></p> <p><small>Telefon: 03994 235-0 Telefax: 03994 235-400 E-Mail: zentrale@foa-mv.de Internet: www.wald-mv.de</small></p> <p><small>Bank: Deutsche Bundesbank BIC: MARKDEF1150 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30 Steuernummer: 079/133/80058 Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883</small></p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>- Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>- Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>- Bei einer Änderung des Bebauungsplanes wird die Forstbehörde erneut beteiligt.</p>			


Stellungnahme Nr. 8	Abwägung	ja	nein	Enth.																								
<div data-bbox="280 292 952 399"> <p>Landkreis Vorpommern-Greifswald Der Landrat</p>  </div> <div data-bbox="280 414 974 758"> <p>Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32 Besucheranschrift: Leipziger Allee 26 17389 Anklam</p> <p>Posteingang Amt Am Peenestrom</p> <p>26. März 2026</p> <p>ENGANG 26. MRZ. 2026</p> <p>Stad Wolgast Herrn Bräsel Burgstraße 6 17438 Wolgast</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Streich 230 Zimmer: 03834 8760-3142 Telefon: 03834 8760-3142 Telefax: viktor.streich@kreis-vg.de E-Mail: bgBPo: Landkreis Vorpommern-Greifswald - Zentrale Poststelle -</p> <p>Sprechzeiten Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr Mo, Mi, Fr. nach Vereinbarung</p> <p>Aktenzeichen: 00524-26-46 Datum: 20.03.2026</p> <p>Grundstück: Wolgast, OT Wolgast, -</p> <p>Lagedaten: Gemarkung Wolgast, Flur 15, Flurstücke 27/61, 27/54</p> <p>Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HÄz. 966-2025</p> <p>Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast</p> <p>Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen: - Ihr Anschreiben vom 23.02.2026 (Eingangsdatum 23.02.2026) - Entwurf des Bebauungsplanes von November 2025 - Entwurf der Begründung mit Umweltbericht von November 2025 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 25.10.2024 - Emissions- und Immissionsprognose für Schall vom 18.08.2025 - bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 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> <p>1. Rechtsamt 1.1 SG Breitband Bearbeiter: Herr Sorge; Tel.: 03834 8760 1223</p> <p>Stellungnahme Sachgebiet Breitband</p> </div> <div data-bbox="280 1348 974 1420"> <table border="0"> <tr> <td>Landkreis Vorpommern-Greifswald</td> <td>Postanschrift</td> <td>Bankverbindungen</td> <td>Sparkasse Uecker-Randow</td> </tr> <tr> <td>Hausanschrift</td> <td>Postfach 11 32</td> <td>Sparkasse Vorpommern</td> <td>Sparkasse Vorpommern</td> </tr> <tr> <td>Feldstraße 6a</td> <td>17464 Greifswald</td> <td>IBAN: DE96 1505 0000 0000 0001 91</td> <td>IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58</td> </tr> <tr> <td>17469 Greifswald</td> <td></td> <td>BIC: NOLADE21GRW</td> <td>BIC: NOLADE21PSW</td> </tr> <tr> <td>Telefon: 03834 8760-0</td> <td>Internet: www.kreis-vg.de</td> <td>Gläubiger-Identifikationsnummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Telefax: 03834 8760-3000</td> <td>E-Mail: post@kreis-vg.de</td> <td>19111777000000000000</td> <td></td> </tr> </table> </div>	Landkreis Vorpommern-Greifswald	Postanschrift	Bankverbindungen	Sparkasse Uecker-Randow	Hausanschrift	Postfach 11 32	Sparkasse Vorpommern	Sparkasse Vorpommern	Feldstraße 6a	17464 Greifswald	IBAN: DE96 1505 0000 0000 0001 91	IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58	17469 Greifswald		BIC: NOLADE21GRW	BIC: NOLADE21PSW	Telefon: 03834 8760-0	Internet: www.kreis-vg.de	Gläubiger-Identifikationsnummer		Telefax: 03834 8760-3000	E-Mail: post@kreis-vg.de	19111777000000000000					
Landkreis Vorpommern-Greifswald	Postanschrift	Bankverbindungen	Sparkasse Uecker-Randow																									
Hausanschrift	Postfach 11 32	Sparkasse Vorpommern	Sparkasse Vorpommern																									
Feldstraße 6a	17464 Greifswald	IBAN: DE96 1505 0000 0000 0001 91	IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58																									
17469 Greifswald		BIC: NOLADE21GRW	BIC: NOLADE21PSW																									
Telefon: 03834 8760-0	Internet: www.kreis-vg.de	Gläubiger-Identifikationsnummer																										
Telefax: 03834 8760-3000	E-Mail: post@kreis-vg.de	19111777000000000000																										

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Seite: 2 20.03.2026 00524-26-46</p> <hr/> <p>Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt/durchquert. 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 Plückhahn Netze GmbH Breite Straße 18b 17438 Wolgast</p> <p>Ansprechpartner: Frank Plückhahn Email: aep@aepservice.de Telefon: 03836/27770</p> <p>2. Ordnungsamt 2.1 SG Brand- und Katastrophenschutz 2.1.1 <u>Abwehrender Brandschutz</u> Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814</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 Einsatzstichwort 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 zu 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 Feuerwehrschränke (FSD) jederzeit sicherzustellen.</p> <p>Löschwasserversorgung Für dieses B-Plangebiet (Einzelhandelsstandort) ist ein Mindestlöschwasservolumenstrom von 96m³/h (1.600l/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 200m³.</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 gegebenen Hinweise sind bereits in der Begründung unter Punkt 5.6 „Sonstige Angaben, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald; Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz“ und auf der Planzeichnung unter Punkt Allgemeine Hinweise, Punkt 3 enthalten.</p> <p>- Die gegebenen Hinweise sind bereits in der Begründung unter Punkt 5.6 „Sonstige Angaben, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald; Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz“ und auf der Planzeichnung unter Punkt Allgemeine Hinweise, Punkt 3 enthalten.</p> <p>- Die gegebenen Hinweise sind bereits in der Begründung unter Punkt 5.6 „Sonstige Angaben, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald; Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz“ und auf der Planzeichnung unter Punkt Allgemeine Hinweise, Punkt 3 enthalten.</p> <p>-----</p>			

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Seite: 3 20.03.2026 00524-26-46</p> <hr/> <p>3. Straßenverkehrsamt 3.1 SG Verkehrsstelle <i>Bearbeiter: Herr Gutsche; Tel.: 03834 8760 3633</i></p> <p>Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nicht zu.</p> <p>Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden. - bei Verkehrsraumeinschränkungen rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO beantragt wird. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgraberlaubnis/ Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen. - bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist. - durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen. - die Schaffung einer solchen Verkaufsfläche erfordert die Anbindung an die bereits vorhandene Hufelandstraße. Hierfür wird es ggf. erforderlich, dass öffentliche Parkflächen wegfallen und/oder auch die Bushaltestellenstandorte wegfallen oder geändert werden müssen. All dies ist im weiteren zu berücksichtigen. - für die zu schaffenden Parkflächen u.a. auch die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ beachtet werden <p>4. Gesundheitsamt 4.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst <i>Bearbeiterin: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433</i></p> <p>Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.</p> <p>1. Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.</p> <p>2. Trinkwasserversorgung</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.</p>	<p>- Die gegebenen Hinweise sind bereits teilweise in der Begründung unter Punkt 5.6 „Sonstige Angaben, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald; Sachgebiet Verkehrsstelle“ enthalten. Die Angaben werden auf die nebenstehende Stellungnahme angepasst.</p> <p>- Die gegebenen Hinweise sind bereits in der Begründung unter Punkt 5.6 „Sonstige Angaben, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald; Sachgebiet Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst“ und auf der Planzeichnung unter Punkt Allgemeine Hinweise, Punkt 6 enthalten.</p>			

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Seite: 4 20.03.2026 00524-26-46</p> <hr/> <p>3. Immissionsschutz</p> <p>Im Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung bestehen, beim bestimmungsgemäßen Betrieb, keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche Tag und Nacht.</p> <p>Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast.</p> <p>5. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz 5.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung 5.1.1 <u>SB Technische Bauaufsicht</u></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 Abs. 2 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> <ol style="list-style-type: none"> 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 § 8 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 § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht. Alle in der Planzeichnung aufgeführten Planzeichen sind zwingend gut lesbar darzustellen (betrifft bspw. die Maßketten mit den Maßangaben sowie die kaum lesbaren, als Hinweise dargestellten, unteren Höhenbezugspunkte). In der textlichen Festsetzung I.2.1, wurde die maximal zulässige Firsthöhe mit 10 m festgesetzt. Die Abstände der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen, wurde im Norden mit minimal 2,50 m und im Osten mit 2,00 m festgesetzt. Nicht auszuschließen ist, dass die Abstandflächen nach LBauO M-V, die bestehende Grundstücksgrenzen durch erforderliche Abstandflächen überschritten werden. Ist eine solche Regelung wirklich gewollt. In der Nutzungsschablone wurde die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Worin eine offensichtlich gewollte Abweichung besteht, regelt die Satzung nicht. Die Festsetzungen sind, der Klarheit dienend, zwingend mit einer ergänzenden Regelung zu Festsetzung „abweichende Bauweise“ zu ergänzen. 	<p>----- -----</p> <p>- Die gegebenen Hinweise werden beachtet. Sie sind bereits in der Begründung unter Punkt 2.3 Flächennutzungsplan enthalten.</p> <p>- Alle in der Planzeichnung aufgeführten Planzeichen werden gut lesbar dargestellt.</p> <p>- Auch wenn das Baufeld geringe Abstände zur Grundstücksgrenze aufweist, sind die gesetzlichen Vorgaben der LBauO M-V bzgl. der Abstandflächen zu berücksichtigen. In dem Baufeld wird nicht nur der Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb errichtet, sondern auch die Nebenanlagen und Stellplätze, die keine Abstandflächen erzeugen.</p> <p>- Eine ergänzende Regelung zu Festsetzung „abweichende Bauweise“ wurde ergänzend aufgenommen.</p>			

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Seite: 5 20.03.2026 00524-26-46</p> <hr/> <p>5. Der Klarheit dienend, ist die textliche Festsetzung I.6.1.3 – hier: auf das notwendige Maß - näher zu bestimmen.</p> <p>6. Das Inhaltsverzeichnis der Begründung ist mit den jeweiligen Seitenangaben zu ergänzen.</p> <p>7. Die Überschrift zum Teil 2 der Begründung ist zu aktualisieren (Umweltbericht nach § 2a BauGB).</p> <p>8. Der Begründung Teil 1 ist, wie im Inhaltsverzeichnis aufgeführt, der Einschrieb – Teil 1 – voranzustellen.</p> <p>9. Die Beteiligungsunterlagen enthalten zwischen dem Teil 1 und dem Teil 2 der Begründung, die Emissions- und Immissionsprognose für Schall. Gründe für die Einsortierung der Emissions- und Immissionsprognose für Schall zwischen dem Teil 1 und Teil 2 der Begründung erschließen sich nicht. Nicht zu erkennen ist, dass die Emissions- und Immissionsprognose für Schall ein Teil des Teil 1 der Begründung ist.</p> <p>10. 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>11. Der Berichtsumfang der Emissions- und Immissionsprognose für Schall, bezogen auf die Seitenanzahl, müsste 54 Seiten lauten. Die Seitenanzahl für Anhänge dürfte 9 lauten. Der Einschrieb auf der Rückseite des Deckblattes der Emissions- und Immissionsprognose für Schall, ist zu aktualisiere/anzupassen.</p> <p>12. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.</p> <p>5.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalerschutz 5.2.1 <u>SB Denkmalschutz</u></p> <p>Die fachliche Stellungnahme des SB Denkmalschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.</p> <p>5.3 SG Naturschutz</p> <p>Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.</p> <p>6. Kataster und Vermessungsamt 6.1 SG Geodatenzentrum Bearbeiterin: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3410</p> <p>Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes sind berücksichtigt.</p> <p>7. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung 7.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz 7.1.1 <u>SB Altlasten/Bodenschutz/Abfallwirtschaft</u> Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271</p> <p>Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:</p>	<p>- Die textliche Festsetzung wurde überarbeitet.</p> <p>- Die Seitenangaben werden ergänzt. - Die Überschrift zu Teil 2 der Begründung wird aktualisiert.</p> <p>- Die Sortierung der Anlagen wurde geprüft und angepasst.</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. - zu 11) Die Seitenzahlen wurden durch den Fachgutachter geprüft.</p> <p>- Der gegebene Hinweis wird beachtet. Die Unterlagen sowie das Schallgutachten werden angepasst und überarbeitet.</p> <p>- Eine Stellungnahme des Sachbereiches Denkmalschutz liegt nicht vor.</p> <p>- Eine Stellungnahme des Sachgebietes Naturschutz liegt vor.</p> <p>-----</p>			

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung	ja	nein	Enth.				
<div data-bbox="280 280 801 339"> <p>Landkreis Vorpommern-Greifswald Der Landrat</p> </div> <div data-bbox="853 280 943 389">  </div> <div data-bbox="280 403 568 421"> <p>Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32</p> </div> <div data-bbox="280 472 396 549"> <p>Stadt Wolgast Herr Bräsel Burgstraße 6 17438 Wolgast</p> </div> <div data-bbox="418 448 642 584"> <p>Posteingang Amt Am Peenestrom 27. März 2026 EINGANG 27. MRZ. 2026</p> </div> <div data-bbox="660 402 963 459"> <p>Besucheranschrift: Leipzig Allee 26 17389 Anklam Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung</p> </div> <div data-bbox="660 459 963 555"> <p>Auskunft erteilt: Herr Streich Zimmer: 230 Telefon: 03834 8760-3142 Telefax: 03834 8760-93142 E-Mail: viktor.streich@kreis-vg.de beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald - Zentrale Poststelle -</p> </div> <div data-bbox="660 555 963 612"> <p>Sprechzeiten Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr Mo, Mi, Fr. nach Vereinbarung</p> </div> <div data-bbox="660 612 963 632"> <p>Datum: 24.03.2026</p> </div> <div data-bbox="280 612 448 632"> <p>Aktenzeichen: 00524-26-46</p> </div> <div data-bbox="280 636 515 657"> <p>Grundstück: Wolgast, OT Wolgast, -</p> </div> <div data-bbox="280 662 672 683"> <p>Lagedaten: Gemarkung Wolgast, Flur 15, Flurstücke 27/61, 27/54</p> </div> <div data-bbox="280 689 844 738"> <p>Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 966-2025</p> </div> <div data-bbox="280 788 604 813"> <p><u>Nachtrag zur Gesamtstellungnahme</u></p> </div> <div data-bbox="280 844 470 868"> <p>Sehr geehrter Herr Bräsel,</p> </div> <div data-bbox="280 880 956 940"> <p>hiermit erhalten Sie den noch ausstehenden Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 20.03.2026. Ich möchte Sie bitten, diesen bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.</p> </div> <div data-bbox="280 957 734 983"> <p>1. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung</p> </div> <div data-bbox="280 978 609 1003"> <p>1.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz</p> </div> <div data-bbox="280 999 477 1021"> <p>1.1.1. <u>SB Immissionsschutz</u></p> </div> <div data-bbox="318 1016 680 1037"> <p>Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238</p> </div> <div data-bbox="280 1045 537 1067"> <p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> </div> <div data-bbox="280 1090 940 1133"> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben zum gegenwärtigen Zeitpunkt <u>nicht</u> zu.</p> </div> <div data-bbox="280 1158 380 1181"> <p><u>Begründung:</u></p> </div> <div data-bbox="280 1201 898 1270"> <p>Die in der vorliegenden Schallprognose (Büro für Schallschutz, AQU Gesellschaft für Arbeitsschutz, Qualität und Umwelt mbH, Projekt: 10025024, 18.08.2025) durchgeführten Berechnungen und ermittelten Auswirkungen können nicht befürwortet werden.</p> </div> <div data-bbox="280 1291 902 1315"> <p><u>Folgendes zu den angesetzten Emissionswerten des Lieferverkehrs (Nr. 3.3, Seite 16-17):</u></p> </div> <div data-bbox="280 1329 949 1399"> <table border="0"> <tr> <td>Landkreis Vorpommern-Greifswald Hausanschrift Feldstraße 85 a 17469 Greifswald Telefon 03834 8760-0 Telefax 03834 8760-9000</td> <td>Postanschrift Postfach 11 32 17464 Greifswald Internet www.kreis-vg.de E-Mail posteingang@kreis-vg.de</td> <td>Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE99 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLAK21GRW Gliederungsnummer DE112220000202986</td> <td>Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLAD21PSW</td> </tr> </table> </div>	Landkreis Vorpommern-Greifswald Hausanschrift Feldstraße 85 a 17469 Greifswald Telefon 03834 8760-0 Telefax 03834 8760-9000	Postanschrift Postfach 11 32 17464 Greifswald Internet www.kreis-vg.de E-Mail posteingang@kreis-vg.de	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE99 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLAK21GRW Gliederungsnummer DE112220000202986	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLAD21PSW	<p>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>- Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Das Schallgutachten wird überarbeiten und erneut zur Prüfung vorgelegt.</p>			
Landkreis Vorpommern-Greifswald Hausanschrift Feldstraße 85 a 17469 Greifswald Telefon 03834 8760-0 Telefax 03834 8760-9000	Postanschrift Postfach 11 32 17464 Greifswald Internet www.kreis-vg.de E-Mail posteingang@kreis-vg.de	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE99 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLAK21GRW Gliederungsnummer DE112220000202986	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLAD21PSW					

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Seite: 2 24.03.2026 00524-26-46</p> <hr/> <p>Bei einer abgeschätzten Entladezeit eines Lkw von einer halben Stunde ist nicht auszuschließen, dass die Anfahrt und Abfahrt eines Lkw nicht in dieselbe volle Nachtstunde fallen.</p> <p>Zudem ist ebenfalls nicht auszuschließen, dass die Entladung eines Lkw (inkl. An- und Abfahrt) und eines Kleintransporters (inkl. An- und Abfahrt) nicht in dieselbe volle Nachtstunde (5:00 - 6:00 Uhr) fallen.</p> <p>Weiterhin erscheint es als nicht plausibel, dass die jeweilige Laufdauer der Lkw-Kühlaggregate bei einer Entladungsdauer von 0,5 h lediglich 0,25 h betragen soll.</p> <p>Die weiteren Berechnungen, insbesondere für den Nachtzeitraum (Tab. 6), sind somit als nicht plausibel anzusehen. Da der zulässige Immissionsrichtwert für den Nachtzeitraum (40 dB(A)) mit den prognostizierten 40 dB(A) ohnehin nur knapp als eingehalten berechnet wurde, ist bei einem plausiblen Emissionsansatz von einer unzulässigen Überschreitung auszugehen.</p> <p><u>Folgendes zu den kurzzeitigen Geräuschspitzen</u> (Spitzenpegel, Nr. 4.3.1, Seite 20):</p> <p>Der für ein allgemeines Wohngebiet im Nachtzeitraum zulässige Spitzenpegel (60 dB(A)) wird durch den Lieferverkehr um bis zu 5 dB(A) überschritten (Tab. 7).</p> <p>Die zitierte Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme bei enger Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen ist im Abschnitt 6.7 der TA Lärm geregelt. Diese Regelung ist jedoch lediglich für historisch gewachsene Gemengelagen vorgesehen und daher nicht für neu geplante bzw. an vorhandene Wohnbebauungen heranrückende Gewerbebetriebe anwendbar.</p> <p>Die berechnete Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums ist somit als nicht zulässig anzusehen.</p> <p><u>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der geplante nächtliche Lieferverkehr aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht befürwortet werden kann.</u></p> <p>Diese Stellungnahme ist ohne Unterschrift gültig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Viktor Streich SB Bauleitplanung</p>				

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz Naturschutz</p> <p>Datum: 09.04.2026 Bearbeiter: Frau Janke Telefon: 03834 8760 3214</p> <hr/> <p>Aktenzeichen: 00524-26-46 Antragsteller: Stadt Wolgast Herr Bräsel Burgstraße 6, 17438 Wolgast Grundstück: Wolgast, OT Wolgast, ~ Lagedaten: Gemarkung Wolgast, Flur 15, Flurstücke 27/61, 27/54 Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 966-2025</p> <hr/> <p>Herr Streich im Hause</p> <p>Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiterin: Frau Janke, Tel.8760-3214)</p> <p>Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine umfassende Stellungnahme abgegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Umweltbericht</p> <p>Zur umfassenden Beurteilung der von der Stadt eingereichten Anzeigen über den Bebauungsplan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.</p> <p>Der Umweltbericht wird bestätigt.</p> <p>Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot</p> <p>Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.</p> <p>Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg–Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen. Der Bilanzierung des Eingriffs wird zugestimmt.</p> <p>Das ausgewiesene Ökokonto ist geeignet, den Eingriff auszugleichen.</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>			



Stellungnahme Nr. 10	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Seite 3 09.04.2026 00524-26-46</p> <p>Hier ist nochmals zu überprüfen, ob die Bezeichnung der Maßnahmen aus dem AFB mit denen in den textlichen Festsetzungen übereinstimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ökologische Baubegleitung • Anzahl der Kompensationsflächenäquivalente, die im Rahmen der Eingriffsbewertung ermittelt wurden, sowie deren Abgeltung. Bei der Abgeltung durch Kompensationsmaßnahmen gemäß der HzE 2018 sind die Maßnahmen inklusive Maßnahmennummer zu benennen. Alle Vorgaben der Maßnahme sind aus der HzE 2018 zu übernehmen. • Für die externen Kompensationsmaßnahmen sind Festsetzungen zur Zuordnung der Kosten in den Textteil B der Satzung zu übernehmen. (Festsetzungen zur Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a und 135c BauGB) <p>Es ist eine Zuordnungsfestsetzung zur Sicherung der Kompensationsmaßnahmen zu treffen. In der Satzung zum Bebauungsplan fehlen die erforderlichen Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 13–15 BNatSchG. Zurzeit ist in der Satzung nicht erkennbar, welche Eingriffe durch welche konkreten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden sollen. Damit ist die Vollzugsfähigkeit des Plans nicht gegeben. Die erforderlichen Zuordnungsfestsetzungen sind nachzuholen und eindeutig darzustellen, welche Kompensationsmaßnahmen zugeordnet werden, wie deren Umsetzung gesichert wird und in welchem zeitlichen Rahmen die Maßnahmen zu realisieren sind. Ohne diese Festsetzungen entspricht der Bebauungsplan nicht den Anforderungen der Eingriffsregelung und ist rechtlich angreifbar. Die Rechtsprechung verlangt eine klare, nachvollziehbare und gesicherte Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen (vgl. u. a. VG Augsburg, 12.10.2022 – Au 4 K 22.11). Ohne diese Festsetzungen ist die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans nicht gewährleistet.“</p> <p>Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes nach § 18 NatSchAG MV</p> <p>In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, die im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einbestellt worden. Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1: Für den darüberhinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll. In der Planunterlage wird die Variante gewählt; alle Bäume zu pflanzen. <u>Von der Stadt ist ein Antrag auf Baumfällung für diese Bäume zu stellen. Dieser Antrag liegt noch nicht vor.</u> Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen. Es sind mit der vorliegenden Planung geeignete Pflanzstandorte innerhalb des Plangebietes nachgewiesen worden. Die Pflanzstandorte sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. In dem unserer Behörde vorliegenden Luftbild sind auf der Fläche (Fläche RHU/ RHK) Gehölze vorhanden, die nicht in die Bilanzierung des Eingriffs einbezogen worden sind. Hier sind entsprechende Ausführungen nachzureichen.</p> <p>Als Ersatzpflanzung für die erforderlichen Baumfällungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41 ist die Pflanzung von 33 Stück einheimischen, standortgerechten Laubbäumen südlich des geplanten Baufeldes vorgesehen. Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.</p> <p>Hier sind textliche Festsetzungen zu den Baumarten und der Pflanzqualität sowie dem Ersatz bei Ausfall zu treffen. Dies ist bisher nicht erfolgt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bezeichnung der Maßnahmen aus dem AFB und die der textlichen Festsetzungen werden auf Übereinstimmung überprüft. - Die gegebenen Forderungen zur Überarbeitung der Festsetzungen werden berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet. - Die gegebenen Forderungen zur Überarbeitung der Festsetzungen werden berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet. - Die gegebenen Forderungen zur Überarbeitung der Festsetzungen werden berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet. - Der Antrag auf Baumfällung wird zeitnah durch die Stadt Wolgast gestellt. - Gemäß der Prüfung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass dieser benannte Bereich nicht Bestandteil des Geltungsbereiches ist. Daher ist eine Nachbilanzierung nicht erforderlich. - Der gebene Hinweis wird berücksichtigt. - Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend der Pflanzqualität, zu den Baumarten und dem Ersatz bei Ausfall angepasst. 			

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Seite 4 09.04.2026 00524-26-46</p> <hr/> <p>Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.</p> <p>Die grundsätzlichen Aussagen des AFB werden bestätigt. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gibt es eine Zusammenfassung der Maßnahmen. Die hier erfolgte Zusammenfassung entspricht nur im kleinen Umfang den Ausführungen des AFB. Mit den Festsetzungen im B-Plan unter dem Punkt 6 „Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) kommt es zur Auslösung von Verbotstatbeständen. Die Maßnahmen VM1 bis VM3 des AFB sind komplett in den Textteil B zu übernehmen, um die Auslösung von Verbotstatbeständen auszuschließen.</p> <p>Bei den Festsetzungen im Textteil B ist jetzt nachvollziehbar, wo die Hecke; die unter Ziffer 6.2. festgesetzt worden ist, umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Heckenpflanzung ist mit Gehölzarten und Pflanzqualitäten zu untersetzen. Der Erhalt bzw. der Ersatz der Gehölzstrukturen bei Ausfall der Gehölze ist textlich festzusetzen.</p> <p><i>Uta Janke</i> Janke Sachgebiet Naturschutz</p>	<p>- Die entsprechenden Angaben aus dem AFB werden in den Text Teil B übernommen, um die Auslösung von Verbotstatbeständen auszuschließen.</p> <p>-----</p> <p>- Die Festsetzungen werden entsprechend der nebenstehenden Forderungen angepasst.</p>			





Stellungnahme Nr. 11	Abwägung	ja	nein	Enth.				
<div data-bbox="291 300 665 370" data-label="Section-Header"> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern</p> </div> <div data-bbox="286 378 616 411" data-label="Text"> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Str. 12 b, 18273 Güstrow</p> </div> <div data-bbox="801 319 958 391" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="797 371 958 391" data-label="Text"> <p>Mecklenburg-Vorpommern</p> </div> <div data-bbox="797 406 940 440" data-label="Text"> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie</p> </div> <div data-bbox="474 422 698 622" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="286 480 521 566" data-label="Text"> <p>Amt Am Peenestrom Stadt Wolgast (geschäftsführend) Fachdienst Bauverwaltung/-planung Burgstr. 6 17438 Wolgast</p> </div> <div data-bbox="286 596 515 619" data-label="Text"> <p>E-Mail: eckard.braesel@wolgast.de</p> </div> <div data-bbox="667 477 853 598" data-label="Text"> <p>Ihre Nachricht vom: 23.02.2026 Bearbeiter: Herr Pollee (Abt. 5) Az.: - Bitte stets angeben! - LUJUC-25058-1-510 Tel.: 0385/588-64-576 (Abt. 5) Fax: 0385/588-64106 E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de Datum: 30.03.2026</p> </div> <div data-bbox="383 699 822 729" data-label="Section-Header"> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> </div> <div data-bbox="282 738 797 764" data-label="Text"> <p>Nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Abteilung 5.</p> </div> <div data-bbox="282 793 367 817" data-label="Text"> <p>Im Auftrag</p> </div> <div data-bbox="282 817 448 868" data-label="Text"> <p> Frau Chmielowitz</p> </div> <div data-bbox="282 882 367 903" data-label="Section-Header"> <p>Vorhaben</p> </div> <div data-bbox="282 900 920 940" data-label="Text"> <p>Entwurf Bebauungsplan Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" - Stadt Wolgast</p> </div> <div data-bbox="282 952 748 976" data-label="Section-Header"> <p>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (Abteilung 5)</p> </div> <div data-bbox="282 986 920 1029" data-label="Text"> <p>Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:</p> </div> <div data-bbox="282 1040 920 1224" data-label="List-Group"> <ol style="list-style-type: none"> [1] Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast, Entwurf vom November 2025 [2] Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast, Entwurf vom November 2025 [3] Emissions- und Immissionsprognose für Schall für die Errichtung und den Betrieb eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes am Standort Wolgast, AQU Gesellschaft für Arbeitsschutz, Qualität und Umwelt mbH - Büro für Schallschutz, Projekt: 10025024, Bearbeiter: B.Sc. Olaf Sakuth, vom 18. August 2025 </div> <div data-bbox="282 1265 920 1324" data-label="Table"> <table border="1"> <tr> <td>Hausanschrift Goldberger Straße 12b 18273 Güstrow Telefon: 0385 588 64 000 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de lu@wlv.lung.mv-regierung.de</td> <td>Hausanschrift Umweltredaktionsstellenverwaltung Küstengrundbesonderuntersuchungen Bäderstraße 18 18439 Stralsund Telefon: 03831 696-0 Telefax: 03831 696-667</td> <td>Hausanschrift Bühnenlager Börner Chaussee 13 18406 Ückerberg Telefon: 03847 2297 Telefax: 03847 451060</td> <td>Hausanschrift Abwasserabgabe, Wasserstraßenneueingänge Friedrich-Weg 1 19061 Schwentinke Telefon: 03843 777-300 Telefax: 03843 777-309</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="282 1329 920 1361" data-label="Text"> <p>Allgemeine Datenschutzerklärungen Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 9 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.spatwv.mv.de/InfoService</p> </div>	Hausanschrift Goldberger Straße 12b 18273 Güstrow Telefon: 0385 588 64 000 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de lu@wlv.lung.mv-regierung.de	Hausanschrift Umweltredaktionsstellenverwaltung Küstengrundbesonderuntersuchungen Bäderstraße 18 18439 Stralsund Telefon: 03831 696-0 Telefax: 03831 696-667	Hausanschrift Bühnenlager Börner Chaussee 13 18406 Ückerberg Telefon: 03847 2297 Telefax: 03847 451060	Hausanschrift Abwasserabgabe, Wasserstraßenneueingänge Friedrich-Weg 1 19061 Schwentinke Telefon: 03843 777-300 Telefax: 03843 777-309				
Hausanschrift Goldberger Straße 12b 18273 Güstrow Telefon: 0385 588 64 000 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de lu@wlv.lung.mv-regierung.de	Hausanschrift Umweltredaktionsstellenverwaltung Küstengrundbesonderuntersuchungen Bäderstraße 18 18439 Stralsund Telefon: 03831 696-0 Telefax: 03831 696-667	Hausanschrift Bühnenlager Börner Chaussee 13 18406 Ückerberg Telefon: 03847 2297 Telefax: 03847 451060	Hausanschrift Abwasserabgabe, Wasserstraßenneueingänge Friedrich-Weg 1 19061 Schwentinke Telefon: 03843 777-300 Telefax: 03843 777-309					


Stellungnahme Nr. 11	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p style="text-align: right;">2</p> <p>Das LUNG hat am 25.03.2026 mit Herrn Sakuth (Ersteller von [3]) telefonisch Rücksprache gehalten und konnte im Vorfeld dieser Stellungnahme bereits folgende aus hiesiger Sicht offene Fragen klarstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unter Pkt. 2.3 Kurzbeschreibung von [3] trifft der Gutachter die Aussage, dass am Standort mit max. 4 Warenanlieferungen per LKW zu rechnen ist und diese auf den Tagzeitraum zwischen 06:00 Uhr – 22:00 Uhr begrenzt werden. In den unter Pkt. 3.1, Tabelle 1: Schallemissionswerte von [3] dargestellten Emissionsansätzen wird dagegen eine nächtliche Anlieferung „nachts“ in der Zeit von 22:00 Uhr – 05:00 Uhr ausgewiesen. <ul style="list-style-type: none"> ○ Herr Sakuth hat den Ansatz in 3.1 als Planzustand ausdrücklich bestätigt, dies sollte auch in der Kurzbeschreibung korrigiert werden. • Die nächtliche Warenanlieferung soll sich darüber hinaus auf zwei volle Stunden im Beurteilungszeitraum „nachts“ im Zeitraum von 22:00 Uhr – 05:00 Uhr erstrecken. Die Anfahrt inkl. Rangiergeräuschen mit Rückwarner des LKW soll in der einen und die Abfahrt desselben LKW erst in der nächsten Nachstunde erfolgen. Dies ist in [3] nur schwer nachzuvollziehen. <ul style="list-style-type: none"> ○ Im Sinne der Transparenz und Übersichtlichkeit sollte dieser Ansatz sowohl verbal als auch prognostisch offensichtlich beschrieben und dargestellt werden. ○ Das LUNG gibt in diesem Zusammenhang zu bedenken, dass ein derartiges „Betriebsregime“ mit „Fremdanlieferern“ kaum durchsetzbar ist und sich außerdem nur schwer überwachen lässt. Nächtliche Anlieferungen zu Verbrauchermärkten verursachen regelmäßig Beschwerden von Anwohnern. ○ Im Sinne einer worst-case Betrachtung sollte die komplette Anlieferung nach Auffassung des LUNG innerhalb der lautesten Nachtstunde betrachtet werden, sofern kein nachvollziehbares und bau- bzw. immissionsschutzrechtlich gesichertes Konzept für eine entsprechende Betriebsüberwachung vorgelegt wird. • Die vom Gutachter prognostizierten Überschreitung des zulässigen Spitzenpegels „nachts“ am maßgeblichen Immissionsort mit der Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebietes steht nach Ansicht des LUNG einer Zulassung der nächtlichen Warenanlieferung des Marktes entgegen. Zur Lösung des Konfliktes scheint der Gutachter die Regelung nach Nr. 6.7 TA Lärm in Betracht zu ziehen, ohne diese aber konkret zu benennen. Die getroffenen verbalen Aussagen hinsichtlich einer vermeintlichen Pflicht gegenseitiger Rücksichtnahme von Seiten der bestehenden Wohnbebauungen und die Abstellung auf den höheren Immissionsrichtwert eines Kern-, Dorf-, Mischgebiete lehnt das LUNG ab. Die Gemengelage ist grundsätzlich nicht geeignet, erst durch die Planung entstehende Konflikte bauplanerisch zu lösen. Im Gegenteil würde bei derartiger Abwägung mutmaßlich aktiv eine Gemengelage geschaffen, welche gegen den Trennungsgrundsatz (§ 50 Satz 1 BImSchG) verstößt. • Pkt. 3.3 Anlagenbezogener Fahrzeugverkehr, unterhalb der Tabelle 4 von [3] lässt vermuten, dass der Gutachter eine Vorverlegung der Nachtzeit von 21:00 Uhr – 05:00 Uhr anstrebt. <ul style="list-style-type: none"> ○ Dies ist nach Aussage von Herrn Sakuth aber ausdrücklich nicht geplant. <p>Aufgrund o.g. Punkte kann das LUNG der vorgelegten Planung nicht zustimmen, da sie keine geeigneten Lösungen für die sich aus der nächtlichen Anlieferung ergebenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte aufweist.</p>	<p>- Die gegebenen Hinweise und offenen Fragen werden berücksichtigt. Das Schallgutachten wird überarbeitet und erneut zur Prüfung vorgelegt.</p>			


Stellungnahme Nr. 12	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>eMail</p> <hr/> <p>Betreff: 2026-02-24 STN PI Anklam - Entwurf Bebauungsplan 24.02.2026 11:17:45 Nr. 41 Stadt Wolgast An: eckard.braesel@wolgast.de An CC: Von: sbe-verkehr-pi.anklam@polmv.de Priorität: Normal Anhänge: 0</p> <p>208-82891</p> <p>Sehr geehrter Herr Bräsel,</p> <p>bezugnehmend auf die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 03.04.2025 bestehen aus Sicht der Polizeiinspektion Anklam, Sachbereich für polizeiliche Verkehrsaufgaben, auch zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast keine Bedenken. Die aus polizeilicher Sicht aufzuführenden Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • ausreichende Sicht bei der Erstellung neuer Ausfahrten aus dem Bebauungsplangebiet auf die öffentlichen Straßen • keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer durch entstehende Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge usw. • rechtzeitiges Einreichen der Unterlagen zur gesonderten Stellungnahme bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen <p>sind bereits in der Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 41 enthalten und entsprechend zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Nicole Wroblewski Polizeihauptkommissarin SB Polizeiliche Verkehrsaufgaben</p> <p>Polizeiinspektion Anklam Friedländer Str. 13 17389 Anklam</p> <p>Tel.: 03971-251-3117 E-Mail: sbe-verkehr-pi.anklam@polmv.de</p> <p>Allgemeine Datenschutzhinweise Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Polizeipräsidium Neubrandenburg oder dessen nachgeordneten Dienststellen ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Bei Fragen hierzu wenden Sie sich gerne an das Polizeipräsidium Neubrandenburg, Der Datenschutzbeauftragte, Stargarder Straße 6, 17033 Neubrandenburg oder den Landesbeauftragten für den Datenschutz</p>	<p>-----</p> <p>-----</p>			

Stellungnahme Nr. 13	Abwägung	ja	nein	Enth.			
<p style="text-align: center;">1</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 30%;"> <p>Straßenbauamt Neustrelitz</p> <p><small>Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz</small></p> <p>Amt Am Peenestrom Stadt Wolgast Burgstraße 6 17438 Wolgast</p> </div> <div style="width: 20%; text-align: center;"> <p>Posteingang Amt Am Peenestrom 27. Feb. 2026</p>  </div> <div style="width: 40%;"> <p><small>Bearbeiterin: Cathrin Frederike Weigelt Telefon: 0385 588 83 319 Mail: Cathrin.Frederike.Weigelt@sbv.mv-regierung.de Az: 1331-555-00000-2025/0545 Neustrelitz, 26.02.2026 Tgb.-Nr. 337/2026</small></p> </div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">EINGANG 27. FEB. 2026</p> </div> <p>Bebauungsplan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandel östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast hier: Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 16. Februar 2026</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrter Herr Bräsel,</p> <p>Die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.</p> <p>Geplant ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb eines NORMA Einzelhandels auf dem Flurstück 27/61 und 27/54 (tw.) der Flur 15 Gemarkung Wolgast.</p> <p>Verkehrstechnisch erschlossen wird der Geltungsbereich über die gemeindliche Straße „Hufelandstraße“.</p> <p>Hinweis: die südlich an das Baufeld angrenzende Fläche scheint mit 13 m zu schmal für die angedachten 3 Reihen Neupflanzungen (Kompensation Baumfällung), dies wäre ggf. zu überprüfen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 der Stadt Wolgast mit dem Stand November 2025.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, im Auftrag</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  Karsten Schewe </div> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Hausanschrift Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz</td> <td style="width: 33%;">Telefon 0385 588 83010 Telefax 0385 588 83190</td> <td style="width: 33%;">E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de</td> </tr> </table> <p><small>Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU-Datenschutz- Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 26.05.2018 handelt.</small></p> </div>	Hausanschrift Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz	Telefon 0385 588 83010 Telefax 0385 588 83190	E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de	<p>- Der gegebene Hinweis wird berücksichtigt. Die angedachte Neuanpflanzung wird geprüft und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>-----</p>			
Hausanschrift Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz	Telefon 0385 588 83010 Telefax 0385 588 83190	E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de					


Stellungnahme Nr. 14	Abwägung	ja	nein	Enth.
<div data-bbox="264 272 918 622" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="264 683 750 707">Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)</p> <p data-bbox="264 743 963 783">Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 "Lebensmittelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" der Stadt Wolgast</p> <p data-bbox="264 802 784 826">Ihr Schreiben vom: 23.02.2026 (eingegangen per E-Mail am 23.02.2026)</p> <p data-bbox="264 863 846 887"><u>Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde (§ 34 FlurbG)</u></p> <p data-bbox="264 903 448 927">Sehr geehrter Herr Bräsel,</p> <p data-bbox="264 943 772 983">dem o. g. Bebauungsplan stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen. Hinweise als Träger öffentlicher Belange ergeben sich für mich nicht.</p> <p data-bbox="264 999 907 1038">Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.</p> <p data-bbox="264 1062 436 1086">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="264 1102 347 1126">im Auftrag</p> <div data-bbox="264 1126 380 1198" data-label="Text"> <p>Domagalski</p> </div> <hr/> <p data-bbox="264 1270 963 1342"><u>Allgemeine Datenschutzinformation:</u> Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.</p> <hr/> <p data-bbox="264 1350 896 1398">Hausanschrift: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Kastanienallee 13, 17373 Ueckermünde</p> <p data-bbox="672 1350 896 1398">Telefon: 0385 / 588 68-001 Telefax: 0385 / 588 68-700 E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de</p>	<p data-bbox="1115 951 1534 1015">----- ----- - Der gegebene Hinweis wird berücksichtigt.</p>			

Stellungnahme Nr. 15	Abwägung	ja	nein	Enth.
<div style="text-align: center;">  <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern</p> <p><small>StALU Vorpommern Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund, Badenstraße 18, 18439 Stralsund</small></p>  <p><small>Telefon: 0385 / 588 68 - 132 E-Mail: b.malchow@stalup.mv-regierung.de</small></p> <p><small>Bearbeitet von: Birgit Malchow Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/70-1/25 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</small></p> <p>Stralsund, 16.03.2026</p> </div> <p>Amt Am Peenestrom Stadt Wolgast Burgstraße 6 17438 Wolgast</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Entwurf Bebauungsplan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.</p> <p>Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes und Abfallrechts geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Gegenüber der Planung bestehen keine Bedenken und Hinweise.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Matthias Wolters</p> <hr/> <p><small><u>Allgemeine Datenschutzinformation:</u> Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.</small></p> <hr/> <p><small>Hausanschrift: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Badenstraße 18, 18439 Stralsund Postanschrift: Postfach 2541, 18412 Stralsund</small></p> <p><small>Telefon: 0385 / 588 68 - 000 Telefax: 0385 / 588 68 - 800 E-Mail: poststelle@stalup.mv-regierung.de Webseite: www.stalu-vorpommern.de</small></p>	<p>-----</p> <p>-----</p>			

Stellungnahme Nr. 16	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>eMail</p> <hr/> <p>Betreff: Re: Beteiligungsverfahren - Stadt Wolgast - 05.03.2026 13:35:48 Bebauungsplan Nr. 41</p> <p>An: "Eckard Bräsel" <eckard.braesel@wolgast.de></p> <p>An CC:</p> <p>Von: eric.witt@wolgast.de</p> <p>Priorität: Normal</p> <p>Anhänge: 0</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 20px;"> <p>Sehr geehrter Herr Bräsel,</p> <p>die Zufahrt zum BP erfolgt über die Hufelandstraße und kreuzt in diesem Bereich eine Bushaltestelle. Diese Bushaltestelle ist insgesamt ca. 60 Meter lang, so dass hier 2 Busse hintereinander stehen können. Dies Haltestelle ist eine wichtige Haltestelle für den Schülerverkehr innerhalb der Stadt. Der Vorhabenträger hat hier unbedingt Rücksprache mit der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald als zuständiges Busunternehmen für den Schülerverkehr Rücksprache zu erhalten. Denkbar ist hier, in Zusammenarbeit mit der Stadt Wolgast, auch eine Verlegung der Bushaltestelle innerhalb der Hufelandstraße.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Eric Witt</p> <p>--</p> <p>Amt Am Peenestrom Stadt Wolgast (geschäftsführend) Burgstr. 6, 17438 Wolgast Tel.: 03836-251-139 Fax: 03836-251-4-139 Fachbereich Ordnung und Bürgerdienste eMail: eric.witt@wolgast.de</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p>STADT WOLGAST</p> </div> <p>www.wolgast.de</p> <p>Empfang und Versand von Dateien Bitte beachten Sie, dass wir aus Sicherheitsgründen nur PDF-Dateien ohne aktive Inhalte (wie z.B. JavaScript) und Bild-Dateien empfangen und versenden können. Sollten Sie Dateiformate wie Excel, Word oder ZIP versenden wollen, lassen Sie uns diese bitte über ein Downloadportal (z.B.</p> </div>	<p>- Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>- Die Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald wurde bereits beteiligt. Abstimmungen zu einer Verlegung der Bushaltestelle wurden vorgenommen. Die Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald würde einer Verlegung zustimmen.</p> <p>- Weitere Abstimmungen zu einer Verlegung der Bushaltestelle werden in Zusammenarbeit mit der Stadt Wolgast und der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald erfolgen.</p>			

Stellungnahme Nr. 17	Abwägung	ja	nein	Enth.
 <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438 Wolgast</p> <p>Amt Am Peenestrom</p> <p>Burgstr. 6 17438 Wolgast</p> <p>—</p> <p>André Richter PTI 23 Betrieb1 Wolgast 0171 5618270 Andre.Richter@telekom.de 27. Februar 2026</p> <p>B-Plan Nr. 41 der Stadt Wolgast</p> <p>Vorgangsnummer: 0491-2026 Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.</p> <p>Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen.</p> <p>Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).</p> <p>Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 40 - 60 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.</p> <p><small>Deutsche Telekom Technik GmbH Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Straße 10, 01099 Dresden Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard Postanschrift: Rieser Str. 5, 01129 Dresden Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) Geschäftsführung: Alexander Jenbar (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262</small></p>	<p>- Die gegebenen Hinweise sind bereits teilweise in der Begründung unter Punkt 5.4 „Ver- und Entsorgung, Telekommunikation“ enthalten. Die Angaben werden auf die nebenstehende Stellungnahme angepasst.</p>			

Stellungnahme Nr. 17	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>André Richter 27. Februar 2026 Seite 2</p> <p>In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.</p> <p>Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen.</p> <p>Eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes ist im Zusammenhang mit Ihrer Baumaßnahme nicht geplant.</p> <p>Entsprechend dem TKG ist uns aber auch nach Fertigstellung der Baumaßnahme die Änderung, Erweiterung oder Entstörung unserer Anlagen zu gestatten.</p> <p>Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich sein, bitten wir dies rechtzeitig, mindestens 16 Wochen vor Baubeginn, bei uns unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse T_NL_Ost_PTI_23_Betrieb_1@telekom.de anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.</p> <p>Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!</p> <p><u>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:</u></p> <p>Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen unter: Planauskunft.Nordost@telekom.de gestellt werden.</p> <p>Wir empfehlen auch die Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p> <p>Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.</p> <p>Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren !</p> <p>Wir möchten Sie bitten, den Vorhabenträger auf diesen Punkt aufmerksam zu machen.</p> <p>Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 23, BTR 1 Barther Straße 72 18437 Stralsund</p>				

Stellungnahme Nr. 18	Abwägung	ja	nein	Enth.						
<div data-bbox="208 276 987 571" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="286 595 674 616">Per E-Mail: Eckard Bräsel <eckard.braesel@wolgast.de></p> <table border="0" data-bbox="208 655 907 699"> <tr> <td data-bbox="208 655 465 699">Ihr Zeichen</td> <td data-bbox="465 655 824 699">Ihr Schreiben vom 23.02.2026</td> <td data-bbox="824 655 907 699">Datum 11.03.2026</td> </tr> </table> <p data-bbox="286 778 907 815">Entwurf Bebauungsplan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast</p> <p data-bbox="286 868 510 888">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="286 903 907 975">Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestellten Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. Deiche zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen vorhanden sind.</p> <p data-bbox="286 1043 434 1064">Mit freundlichem Gruß</p> <p data-bbox="286 1098 405 1134">  Christiane Loist Geschäftsführerin </p> <table border="0" data-bbox="286 1302 884 1369"> <tr> <td data-bbox="286 1302 501 1369"> Vorstandsvorsitzer: Bernard Kowolik Geschäftsführerin: Christiane Loist </td> <td data-bbox="501 1302 725 1369"> Anschrift: Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom Am Erlengrund 1 D 17449 Mölschow </td> <td data-bbox="725 1302 884 1369"> Kontakt: Tel. 38377/40578 Fax 38377/40579 Mail: wbv-moelschow@wbv-mv.de www.wbv-usedom-peenestrom.de </td> </tr> </table> <p data-bbox="801 1394 884 1415">Seite 1 von 1</p>	Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom 23.02.2026	Datum 11.03.2026	Vorstandsvorsitzer: Bernard Kowolik Geschäftsführerin: Christiane Loist	Anschrift: Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom Am Erlengrund 1 D 17449 Mölschow	Kontakt: Tel. 38377/40578 Fax 38377/40579 Mail: wbv-moelschow@wbv-mv.de www.wbv-usedom-peenestrom.de	<p data-bbox="1115 900 1173 904">-----</p>			
Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom 23.02.2026	Datum 11.03.2026								
Vorstandsvorsitzer: Bernard Kowolik Geschäftsführerin: Christiane Loist	Anschrift: Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom Am Erlengrund 1 D 17449 Mölschow	Kontakt: Tel. 38377/40578 Fax 38377/40579 Mail: wbv-moelschow@wbv-mv.de www.wbv-usedom-peenestrom.de								

Stellungnahme Nr. 19	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>eMail</p> <hr/> <p>Betreff: AW: Beteiligungsverfahren - Stadt Wolgast - 26.02.2026 14:48:34 Bebauungsplan Nr. 41 An: "eckard.braesel@wolgast.de" <eckard.braesel@wolgast.de> An CC: Von: m.sekulla@zv-festland-wolgast.de Priorität: Normal Anhänge: 0</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihren Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast. Der Zweckverband hat die zur Verfügung stehenden Unterlagen geprüft und hat, unter Bezugnahme unserer Stellungnahme vom 01.04.2025, keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Mirko Sekulla Bauleitung, Invest. und Anschlusswesen</p> <p>Telefon: +49 3836 273945 Mobil: +49 170 7684089 Fax: +49 3836 273943 Mail: m.sekulla@zv-festland-wolgast.de</p> <p>Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast Bahnhofstraße 98 17438 Wolgast Telefon: +49 3836 27 39 0 Telefax: +49 3836 27 39 43 Web: https://www.zv-festland-wolgast.de Mail: info@zv-festland-wolgast.de</p> <p>Verbandsvorsteher: Manfred Studier Steuernummer: 084/144/00281 Handelsregister: HRA 1740</p> <p>Hinweis: Der Inhalt dieser E-Mail und der mit ihr übermittelten Anhänge ist ausschließlich für den genannten Empfänger bestimmt und könnte vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der vorstehend bezeichnete Adressat oder dessen empfangsberechtigter Vertreter sein sollten, dann setzen wir Sie hiermit höflich darüber in Kenntnis, dass jedwede Weitergabe, Verbreitung, Vervielfältigung oder sonstige Verwendung dieser Nachricht oder ihrer Anhänge untersagt ist. Wenn Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender per Antwort darüber zu informieren und die Nachricht von Ihrem Computer zu löschen. Wir haften nicht für die Unversehrtheit von E-Mails, nachdem sie unseren Herrschaftsbereich verlassen haben und können Ihnen hieraus entstehende Schäden nicht ersetzen. Sollte trotz der von uns verwendeten Schutzprogramme durch die Zusendung von E-Mails schädlicher Programmcode (z.B. Viren) in Ihre Systeme gelangen, haften wir nicht für etwaige hieraus entstehende Schäden. Dieser Haftungsausschluss gilt nur soweit gesetzlich zulässig.</p> <p>Allgemeine Datenschutzinformation:</p>	<p>-----</p>			