

Geschäftszeichen	Datum: 12.06.2026	Drucksache Nr. 01-BV 2026-105
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss Hauptausschuss Stadtvertretung Wolgast	Termin	Beratungsergebnis
---	---------------	--------------------------

Abwägungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wolgast i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Abwägung der im Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der beigefügten Anlagen.

Die Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstigen Beteiligten sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium Stadtvertretung Wolgast		Gesetzliche Mitglieder	Sitzungsdatum		TOP
Beschluss			Abstimmung		
☐ einstimmig	☐ abgelehnt	☐ laut Vorlage	Ja	Nein	Enthaltung
☐ mit Stimmenmehrheit	☐ vertagt	☐ mit Abweichung			
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:					

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Begründung:

Mit der Durchführung des Parallelverfahrens zur 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ verfolgt die Stadt Wolgast das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zeitgemäßen, großflächigen Lebensmittelmarktes zu schaffen. Nach der Schließung des ehemaligen EDEKA-Marktes besteht im Stadtteil Wolgast-Nord eine massive Unterversorgung der Bevölkerung. Das geplante Vorhaben dient somit der Sicherung der wohnortnahen und qualitativen Grundversorgung. Es wird vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern ausdrücklich raumordnerisch unterstützt; die offizielle Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung liegt vor.

Die während des Verfahrens zur Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden, von Trägern öffentlicher Belange sowie von Bürgern müssen vor dem Satzungsbeschluss abgewogen werden. Die eingegangenen Hinweise und Bedenken wurden durch das beauftragte Planungsbüro in Abstimmung mit der Verwaltung geprüft und nun der Stadtvertretung zur Entscheidung vorgelegt.

Wesentliche Abwägungsschwerpunkte des Verfahrens:

Handelsstruktur und Zentrenrelevanz (IHK & Handelsverband Nord):

Vom Handelsverband und der IHK Neubrandenburg wurden Bedenken hinsichtlich der Verkaufsflächengröße von über 1.400 m² und möglicher Auswirkungen auf den zentrenrelevanten Handel geäußert. Die Einwände werden zurückgewiesen. Die großzügige Verkaufsfläche dient einem zeitgemäßen, qualitativen Einkaufserlebnis. Nach dem Verlassen des ehemaligen Edeka-Marktes besteht im Stadtteil Wolgast-Nord eine massive Unterversorgung. Das Vorhaben dient der wohnortnahen Grundversorgung und wird vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern ausdrücklich raumordnerisch unterstützt.

Immissionsschutz / Schallschutz (LUNG & Untere Immissionsschutzbehörde):

Sowohl das LUNG als auch der Landkreis sahen Nachklärungsbedarf bezüglich des schalltechnischen Gutachtens (insb. nächtliche Lieferverkehre und Lkw-Kühlaggregate). Den Hinweisen wird stattgegeben. Das externe Schallgutachten wurde entsprechend überarbeitet und den Behörden zur erneuten Prüfung vorgelegt. Das Landesamt verwies auf verbliebene redaktionelle Widersprüche innerhalb der Schallprognose. Dem Hinweis wurde stattgegeben. Die redaktionellen Differenzen im externen Schallgutachten wurden bereinigt und die Unterlage final angepasst.

Naturschutz und Ausgleichsbilanzierung (Untere Naturschutzbehörde):

Die Untere Naturschutzbehörde forderte Konkretisierungen bei den Ökokonten, vertraglichen Bindungen sowie Nachbesserungen bei den textlichen Festsetzungen zur Pflanzqualität und zum Gehölzschutz. Die Forderungen wurden vollumfänglich berücksichtigt und in die Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie in den Umweltbericht eingearbeitet. Die Untere Naturschutzbehörde stimmt dem Vorhaben auf Basis der eingearbeiteten Forderungen zu.

Technische Infrastruktur:

Die redaktionellen Hinweise des Bergamtes, des Hauptzollamtes, des Landesamtes für innere Verwaltung, sowie der Telekom wurden redaktionell in die Begründung übernommen.

Die Polizeiinspektion Anklam, das Straßenbauamt Neustrelitz, das StALU Vorpommern, der Wasser- und Bodenverband, sowie der Zweckverband Festland Wolgast und die Gemeinde Mölschow als Nachbargemeinde erhoben keine Einwände.

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Hinweise haben zu einer umfassenden gutachterlichen und redaktionellen Optimierung der Satzungsunterlagen geführt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen und in der Verfahrensakte zu dokumentieren.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja / ☒ Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im	Ergebnishaushalt:	☐ Ertrag	/ ☐ Aufwand
	Finanzhaushalt:	☐ Einzahlung	/ ☐ Auszahlung
Betrag im Jahr 2026 :		Produkt. Konto 	
Betrag im Jahr 2027 :			
Betrag im Jahr 2028 :			
Betrag im Jahr 2029 :			

Verfasser: Lafin, Anne
 Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 12.06.2026
 Tel.: 03836/ 251-189, eMail: anne.lafin@wolgast.de

Anlagen:

Abwägung Nachbargemeinden
 Abwägung TöB
 Abwägung TöB geänd.Entwurf