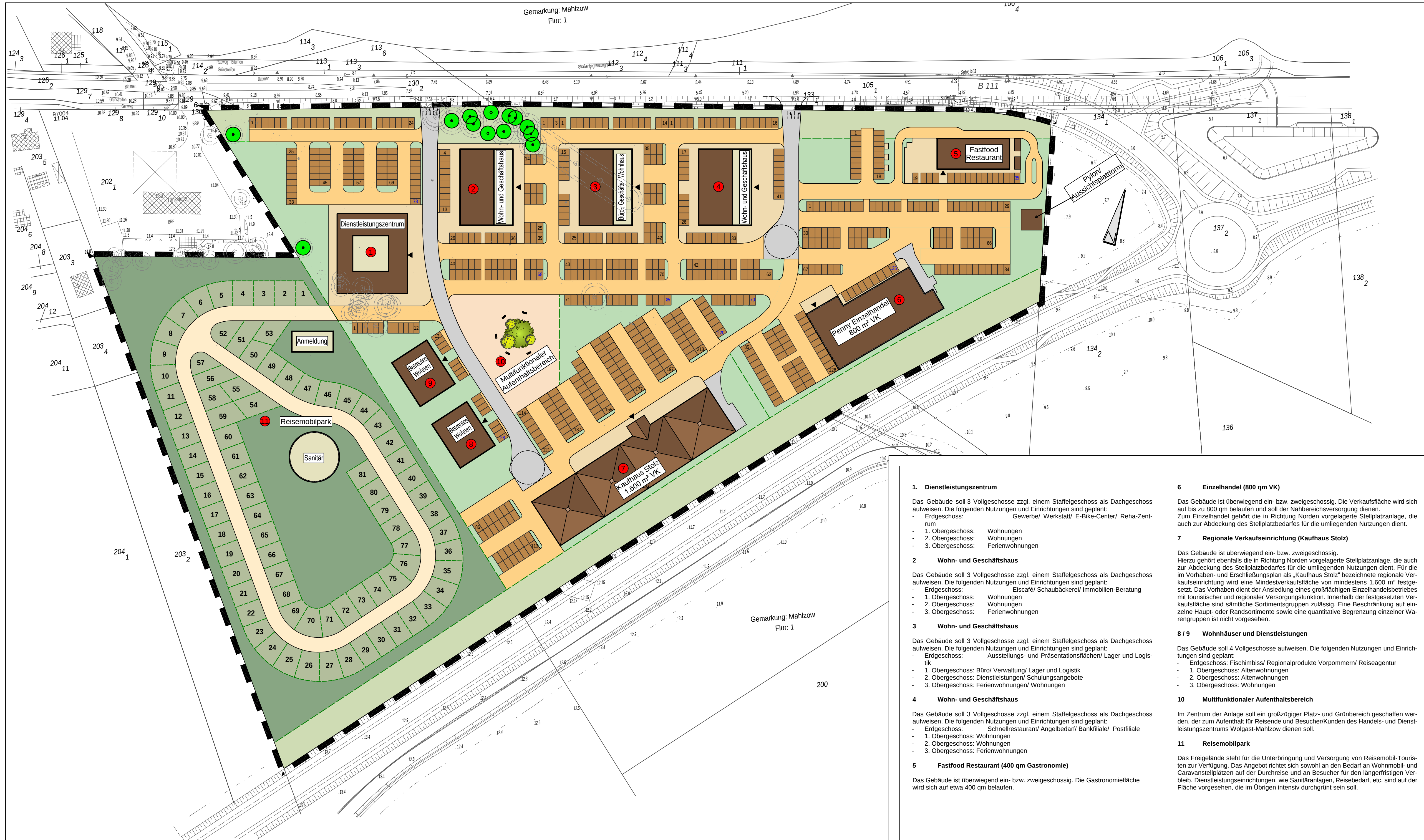


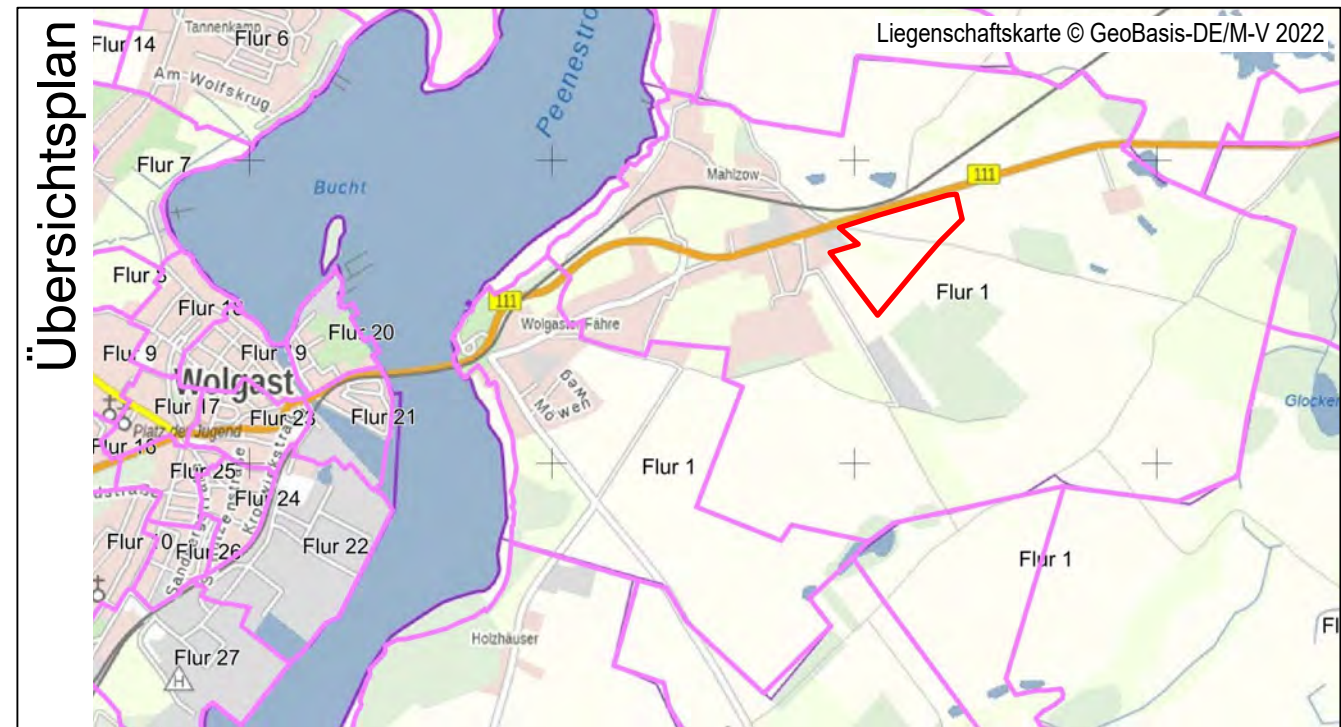
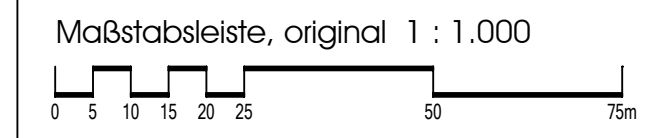


Stadt Wolgast

Vorhaben- und Erschließungsplan "Urbanes Gebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow" der Stadt Wolgast



Zuordnung der Pkw-Stellplätze		
Nr.	Nutzung	Stellplatzanzahl
1	Dienstleistungszentrum	78
2	Wohn- und Geschäftshaus	68
4	Wohn- und Geschäftshaus	70
5	Fastfood-Restaurant	35
5	Penny Einzelhandel	135
3 + 7	Kaufhaus Stolz	305
8 + 9	Betreutes Wohnen	28
Summe Pkw-Stellplätze		719
11	Reisemobilpark	81



Stadt Wolgast

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Urbanes Gebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow" der Stadt Wolgast

Vorentwurf

02/06/2026

M. 1 : 1.000

ST Wolgast GmbH & Co. KG
Brauerstraße 12
76135 Karlsruhe

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1
57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019)
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de

**HORSTMANN
UND HOFFMANN**



1. Dienstleistungszentrum

Das Gebäude soll 3 Vollgeschosse zzgl. einem Staffelgeschoss als Dachgeschoss aufweisen. Die folgenden Nutzungen und Einrichtungen sind geplant:

- Erdgeschoss: Gewerbe/ Werkstatt/ E-Bike-Center/ Reha-Zentrum
- 1. Obergeschoss: Wohnungen
- 2. Obergeschoss: Wohnungen
- 3. Obergeschoss: Ferienwohnungen

2. Wohn- und Geschäftshaus

Das Gebäude soll 3 Vollgeschosse zzgl. einem Staffelgeschoss als Dachgeschoss aufweisen. Die folgenden Nutzungen und Einrichtungen sind geplant:

- Erdgeschoss: Eiscafé/ Schaubäckerei/ Immobilien-Beratung
- 1. Obergeschoss: Wohnungen
- 2. Obergeschoss: Wohnungen
- 3. Obergeschoss: Ferienwohnungen

3. Wohn- und Geschäftshaus

Das Gebäude soll 3 Vollgeschosse zzgl. einem Staffelgeschoss als Dachgeschoss aufweisen. Die folgenden Nutzungen und Einrichtungen sind geplant:

- Erdgeschoss: Ausstellungs- und Präsentationsflächen/ Lager und Logistik
- 1. Obergeschoss: Büro/ Verwaltung/ Lager und Logistik
- 2. Obergeschoss: Dienstleistungen/ Schulungsangebote
- 3. Obergeschoss: Ferienwohnungen/ Wohnungen

4. Wohn- und Geschäftshaus

Das Gebäude soll 3 Vollgeschosse zzgl. einem Staffelgeschoss als Dachgeschoss aufweisen. Die folgenden Nutzungen und Einrichtungen sind geplant:

- Erdgeschoss: Schnellrestaurant/ Angelbedarf/ Bankfiliale/ Postfiliale
- 1. Obergeschoss: Wohnungen
- 2. Obergeschoss: Wohnungen
- 3. Obergeschoss: Ferienwohnungen

5. Fastfood Restaurant (400 qm Gastronomie)

Das Gebäude ist überwiegend ein- bzw. zweigeschossig. Die Gastronomiefläche wird sich auf etwa 400 qm belaufen.

6. Einzelhandel (800 qm VK)

Das Gebäude ist überwiegend ein- bzw. zweigeschossig. Die Verkaufsfläche wird sich auf bis zu 800 qm belaufen und soll der Nahbereichsversorgung dienen. Zum Einzelhandel gehört die in Richtung Norden vorgelagerte Stellplatzanlage, die auch zur Abdeckung des Stellplatzbedarfes für die umliegenden Nutzungen dient.

7. Regionale Verkaufseinrichtung (Kaufhaus Stolz)

Das Gebäude ist überwiegend ein- bzw. zweigeschossig. Hierzu gehört ebenfalls die in Richtung Norden vorgelagerte Stellplatzanlage, die auch zur Abdeckung des Stellplatzbedarfes für die umliegenden Nutzungen dient. Für die im Vorhaben- und Erschließungsplan als "Kaufhaus Stolz" bezeichnete regionale Verkaufseinrichtung wird eine Mindestverkaufsfläche von mindestens 1.600 m² festgesetzt. Das Vorhaben dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit touristischer und regionaler Versorgungsfunktion. Innerhalb der festgesetzten Verkaufsfläche sind sämtliche Sortimentsgruppen zulässig. Eine Beschränkung auf einzelne Haupt- oder Randsortimente sowie eine quantitative Begrenzung einzelner Warengruppen ist nicht vorgesehen.

8 / 9. Wohnhäuser und Dienstleistungen

Das Gebäude soll 4 Vollgeschosse aufweisen. Die folgenden Nutzungen und Einrichtungen sind geplant:

- Erdgeschoss: Fischimbiss/ Regionalprodukte Vorprogramm/ Reiseagentur
- 1. Obergeschoss: Ferienwohnungen
- 2. Obergeschoss: Ferienwohnungen
- 3. Obergeschoss: Wohnungen

10. Multifunktionaler Aufenthaltsbereich

Im Zentrum der Anlage soll ein großzügiger Platz- und Grünbereich geschaffen werden, der zum Aufenthalt für Reisende und Besucher/Kunden des Handels- und Dienstleistungszentrums Wolgast-Mahlzow dienen soll.

11. Reisemobilpark

Das Freigelände steht für die Unterbringung und Versorgung von Reisemobil-Touristen zur Verfügung. Das Angebot richtet sich sowohl an den Bedarf an Wohnmobil- und Caravanstellplätzen auf der Durchreise und an Besucher für den längerfristigen Verbleib. Dienstleistungseinrichtungen, wie Sanitäranlagen, Reisebedarf, etc. sind auf der Fläche vorgesehen, die im Übrigen intensiv durchgrünt sein soll.