

Geschäftszeichen	Datum: 20.08.2026	Drucksache Nr. 01-BV 2026-107/1
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium	Termin	Beratungsergebnis
Bauausschuss	24.09.2026	
Hauptausschuss	30.09.2026	
Stadtvertretung Wolgast	07.09.2026	
Stadtvertretung Wolgast	05.10.2026	zur Kenntnis genommen

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zum B-Plan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße,, der Stadt Wolgast

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung stimmt dem in der Anlage beigefügten Städtebaulichen Vertrag zum BP 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast zu.

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:

Die Stadtvertretung der Stadt Wolgast hat am 09.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat stattgefunden. Ziel des Planverfahrens ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit Bäckerei einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Infrastrukturen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Vorhabenträgerin plant am Standort die Errichtung eines NORMA-Lebensmittelmarktes, welcher die Versorgungssituation im Wohngebiet „Wolgast Nord“ wieder verbessern soll.

Aus dem B-Planverfahren ergaben sich öffentlich-rechtliche Forderungen, deren Umsetzung mit dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden sollen.

Hierbei geht es insbesondere um die Grünausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die Absicherung der Löschwasserversorgung.

Zu beachten ist, dass der Vertrag unter der aufschiebenden Bedingung der Erteilung einer Baugenehmigung steht. Das heißt, dass alle Verpflichtungen erst mit Vorliegen einer Baugenehmigung gegen die Vorhabenträgerin wirken.

Darüber hinaus wurde aufgrund des Wunsches der Vorhabenträgerin und der besonderen Situation, dass die Stadt noch Eigentümerin der Fläche ist und das Grundstückseigentum erst mit Erteilung der Baugenehmigung übergeht, **auf die Vorlage einer Bürgschaft zur Absicherung der öffentlich rechtlichen Forderungen verzichtet.**

Mit Beschlussfassung stimmt die Stadtvertretung dieser Verfahrensweise zu.

Bis zur letzten Stadtvertretersitzung am 06.07.2026 lag dem FD Bauverwaltung/-planung noch kein abgestimmter Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag vor. Ein abgestimmter und unterzeichneter Vertrag ist jedoch Voraussetzung für die Entscheidung über Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum BP 41.

Mit Datum vom 06.08.2026 teilte der Vorhabenträger mit, dass hausintern der finalen Prüfauftrag vergeben wurde. Mit dem Rücklauf aus dieser Prüfung soll der Städtebauliche Vertrag final abgestimmt werden.

Da es in der Sitzung vom 06.07.2026 einen Beschluss gab, in dem die Verwaltung beauftragt wurde „...den Inhalt des Vertrages weiter mit Norma auszuhandeln und bei der nächsten Stadtvertretersitzung zur Entscheidung vorzulegen.“, muss nun eine Referenzvorlage mit dem geänderten Entwurf des Städtebaulichen Vertrages erneut den Gremien vorgelegt werden.

Bislang liegt dem FD Bauverwaltung/-planung der finale Vertrag mit den Unterschriften der Vorhabenträgerin nicht vor (Stand 20.08.2026)!

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: Kunde, Kati

Sachbearbeiter: **Kunde, Kati** (Bauamt),
Tel.: 03836/ 251-190, eMail: kati.kunde@wolgast.de

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag zum BP 41 Wolgast (Stand 3. Entwurf vom)