

**Bekanntmachung der Stadt Wolgast  
über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2  
„Sonder- und Mischgebiet an der B 111 im Ortsteil Mahlzow“**

Die Stadtvertretung beschloss am 17.03.2021 mit Beschluss Nr. 01-B 2021-023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Sonder- und Mischgebiet an der B 111 im Ortsteil Mahlzow“.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Sonder- und Mischgebiet an der B 111 im Ortsteil Mahlzow“ umfasst das Flurstück 131 und Teilflächen der Flurstücke 132, 133/2, 135, 201, 202/2 der Flur 1 Gemarkung Mahlzow.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8,37 ha und befindet sich im Ortsteil Mahlzow, nördlich der geplanten Ortsumgehung Wolgast, südlich der B 111, südlich und östlich der Tankstelle an der Straße der Freundschaft. Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtplan dargestellt.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 ist:

- Die Ausweisung des Teilgebietes 1 als sonstiges Sondergebiet I nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel auf einer Fläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup> mit dem Planungsziel Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit ca. 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Die Ausweisung des Teilgebietes 2 als Mischgebiet nach § 6 BauNVO auf einer Fläche von ca. 41.200 m<sup>2</sup> mit dem Planungsziel der Zulässigkeit von:
  - Wohngebäuden
  - Geschäfts- und Bürogebäude
  - Einzelhandelsbetriebe (< 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche)
  - Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Sonstige Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche ZweckeDie Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten soll im Planbereich ausgeschlossen werden.
- Die Ausweisung des Teilgebietes 3 Sondergebiet II, das gemäß § 10 BauNVO der Erholung dient, mit dem Planungsziel Errichtung eines Campingplatzes zum Aufstellen von Wohnmobilen und Caravans auf einer Fläche von ca. 30.500 m<sup>2</sup>.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung erfolgen.

Im Verfahren des Bebauungsplanes ist zur Klärung der Auswirkungen des Vorhabens auf den zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ sowie die Nahversorgungsstandorte in Wolgast eine unabhängige Verträglichkeitsanalyse zu erstellen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsboten Am Peenestrom“.

Ergänzend wird die Bekanntmachung im Internet über die Homepage des Amtes Am Peenestrom unter [www.wolgast.de](http://www.wolgast.de) unter dem Link ‚Bekanntmachungen‘; sowie auf dem Bauleitplanserver M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> veröffentlicht

Wolgast, 28.04.2021

  
Weigler  
Bürgermeister

