



- 1 Dienstleistungszentrum (5.900 qm)**
Das Gebäude soll 4 Vollgeschosse zzgl. einem Staffelgeschoss als Dachgeschoss aufweisen. Die folgenden Nutzungen und Einrichtungen sind geplant:
- Gewerbe/Werkstatt/E-Bikecenter
- Ferienwohnungen
- Dienstleistungen
- REHA- und Bewegungszentrum
- 2 Wohn- und Geschäftshaus (2.550 qm)**
Das Gebäude soll 4 Vollgeschosse zzgl. einem Staffelgeschoss als Dachgeschoss aufweisen. Die folgenden Nutzungen und Einrichtungen sind geplant:
- Erdgeschoss: Eiscafé
Schaubäckerei
Dienstleistungen N.N.
Immobilien-Beratung
- 1. Obergeschoss: Ferienwohnungen
- 2. Obergeschoss: Ferienwohnungen
- 3. Obergeschoss: Ferienwohnungen
- 3 Wohn- und Geschäftshaus (2.550 qm)**
Das Gebäude soll 4 Vollgeschosse zzgl. einem Staffelgeschoss als Dachgeschoss aufweisen. Die folgenden Nutzungen und Einrichtungen sind geplant:
- Erdgeschoss: Schnellrestaurant
Fischimbiss
Angelbedarf
Bankfiliale
Postfiliale
Regionalprodukte Vorpommern
Reiseagentur
Ferienwohnungen
- 1. Obergeschoss: Ferienwohnungen
- 2. Obergeschoss: Ferienwohnungen
- 3. Obergeschoss: Ferienwohnungen
- 4 Einzelhandel (800 qm VK)**
Das Gebäude ist überwiegend ein- bzw. zweigeschossig und weist Flachdachoptik auf. 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.
- 5 Regionale Verkaufseinrichtung (1.600 qm VK)**
Das Gebäude ist überwiegend ein- bzw. zweigeschossig und weist Zelt-dachoptik auf. Die Verkaufsfläche wird sich auf etwa 1.600 qm belaufen. Hierzu gehört ebenfalls die in Richtung Norden vorgelagerte Stellplatzanlage, die auch zur Abdeckung des Stellplatzbedarfes für die umliegenden Nutzungen dient.
- 6 Fastfood Restaurant (400 qm Gstr.)**
Das Gebäude ist überwiegend ein- bzw. zweigeschossig und weist Flachdachoptik auf. Die Gastronomiefläche wird sich auf etwa 400 qm belaufen.
- 7 Bowling- und Indoor-Spielcenter (4.300 qm)**
Auf den bis zu vier Geschossen umfassenden Ebenen des Gebäudes sollen die folgenden Einrichtungen Platz finden:
- 8 Bowlingbahnen mit gastronomischen Angeboten
- Indoor-Spielcenter für Kinder bis 16 Jahren
- Pizzeria
- 8 Wohnhaus und Dienstleistungen (1.200 qm)**
Das Gebäude soll vier Vollgeschosse aufweisen. Die folgenden Nutzungen und Einrichtungen sind geplant:
- Erdgeschoss: Architektur- und Gartenatelier
- 1. Obergeschoss: Kleinwohnungen für Servicepersonal der Insel-Gastronomie
- 2. Obergeschoss: Kleinwohnungen für Servicepersonal der Insel-Gastronomie
- 9 Wohnhaus und Dienstleistungen (1.200 qm)**
Das Gebäude soll 4 Vollgeschosse aufweisen. Die folgenden Nutzungen und Einrichtungen sind geplant:
- Erdgeschoss: Themengastronomie
Kochstudio
- 1. Obergeschoss: Boarding-House
- 2. Obergeschoss: Kleinwohnungen für Single-Haushalte
- 10 Zentraler Nachbarschafts- und Begegnungsplatz (Fläche: 4.700 qm)**
Im Zentrum der Anlage soll ein großzügiger Platz- und Grünbereich geschaffen werden, der um Klettern, Spielen, Skating und zum Aufenthalt für Reisende und Besucher/Kunden des Handels- und Dienstleistungszentrums Wolgast-Mahlzow dienen soll.

11 Reisezombipark (Fläche: 2.4 ha)
Das Freigelände steht für die Unterbringung und Versorgung von Reisezombi-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.



Stadt Wolgast

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

Vorentwurf

06/2025

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

