

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

von Donnerstag, dem 24.4.2025 von 18.00 bis 22.09 Uhr

Sitzungsort: Aula der Regionalen Schule Baustraße (Wolgast, Baustraße 16)

Anwesend waren:

Ausschuss

Eigbrecht, Christoph
Friszewski, Marko
Wodtke, Torsten
Kostmann, Holger
Pens, Ralf
Möws, Hans-Joachim
Kammel, Henry
Heubach, Pieter
Wendtland, Christoph

Vertretung für Frau Juliane Koch
Vertretung für Herrn Thomas Schult
Vertretung für Herrn Hans-Werner Lotz

Verwaltung

Schröter, Martin
Fischer, Ralf
Kurzmann, Katja
Lange, Raimund-Wolfram

Gäste

Joseph, Wolfgang
Lange, Karsten
Plückhahn, Reinhardt

Nicht anwesend waren:

Ausschuss

Koch, Juliane	<i>entschuldigt</i>
Lotz, Hans-Werner	<i>entschuldigt</i>
Schult, Thomas	<i>entschuldigt</i>

Tagesordnung (in der festgestellten Form):

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Einwohnerfragestunde I
3. Feststellung der form- und fristgerechten Einladung und der Beschlussfähigkeit
4. Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese
5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des BP Nr. 42 "Wohngebiet Mittelfeld - südlich der Waldstraße"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-039
6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Agri-PVA OT Pritzler - westlich der Ortslage Pritzler"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-051
7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Agri-PVA OT Pritzler - westlich der Ortslage Pritzler"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-052

8. Einleitung der Vergabeverfahren der Bauleistungen für den Anbau Jugendwehr & Umbau und Ertüchtigung 2. Rettungsweg FFW Wolgast mit Umnutzung Einlieger-WE zum Sozialtrakt
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-040
9. Einleitung der Vergabeverfahren der Planungsleistungen für den Neubau Lotsenturm nach historischem Vorbild - gemäß §22 Abs. 4a Kommunalverfassung M-V
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-058
10. Antrag auf ein Nachtfahrverbot für LKW über 7,5 t in der Bahnhofstraße
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-062
11. Billigung der Niederschrift vom 27.02.2025 - öffentlicher Teil
12. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
13. Mitteilungen der Verwaltung
14. Anfragen der Ausschussmitglieder
15. Einwohnerfragestunde II
16. Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Zum Ablauf der Sitzung:

Öffentlicher Teil

zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Vorsitzenden

Der Vorsitzende des Bauausschusses, Herr Eigbrecht, eröffnet die Sitzung um 18:05 Uhr. Er begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses, den Bürgermeister, die Mitarbeitenden der Verwaltung sowie die anwesenden Gäste. Gleichzeitig verweist er darauf, dass dies die erste Sitzung eines Gremiums der Stadt Wolgast in der Aula der Kosegartenschule als temporärem Sitzungsort ist.

Im Zusammenhang mit der unter Tagesordnungspunkt 17 vorgesehenen Sachstandsdarstellung sind Herr Reinheckel und Herr Meißner zur Sitzung erschienen.

zu TOP 2 Einwohnerfragestunde I

Es werden keine Anfragen vorgebracht.

zu TOP 3 Feststellung der form- und fristgerechten Einladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit bei 9 von 9 anwesenden Mitgliedern fest. Durch die Ausschussmitglieder werden keine Einwände hervorgebracht.

Frau Koch, Herr Schult und Herr Lotz fehlen entschuldigt. In Vertretung nehmen Herr Kammel, Herr Heubach und Herr Wendtland an der Ausschusssitzung teil.

zu TOP 4 Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese

Der Vorsitzende verweist auf die Tagesordnung in der vorliegenden Fassung.

Anschließend wird die Tagesordnung einstimmig beschlossen.

zu TOP 5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des BP Nr. 42 "Wohngebiet Mittelfeld - südlich der Waldstraße"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-039

Der Vorsitzende erläutert den vorliegenden Sachverhalt. Im Rahmen seiner Ausführungen geht er insbesondere auf das Voranschreiten des baurechtlichen Verfahrens, die Aufteilung der Baufelder und die vorgesehene bauliche Gestaltung (Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser) ein.

Herr Wendtland stellt einen Vorschlag der OLV-Fraktion vor, wonach ein paar Sitzgelegenheiten im Bereich der in der Nähe befindlichen Spielplatzanlage errichtet werden können.

Der Vorsitzende wertet den eingebrachten Vorschlag grundsätzlich positiv, verweist jedoch darauf, dass die entsprechende Spielplatzanlage nicht durch das vorliegende Bebauungsplangebiet umfasst wird und hierfür gegebenenfalls eine gesonderte Beratung erforderlich ist.

Des Weiteren erkundigt sich Herr Wendtland, ob das teilweise durch das Bebauungsplangebiet verlaufende Gasleitungsnetz etwaige Einschränkungen nach sich ziehen könnte.

Der Vorsitzende verweist darauf, dass entsprechende Einschränkungen gegebenenfalls in der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) festgestellt werden können.

Anschließend erfolgt die Abstimmung über den vorliegenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohngebiet Mittelfeld – südlich der Waldstraße“ der Stadt Wolgast mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung von 03-2025 gebilligt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohngebiet Mittelfeld – südlich der Waldstraße“ der Stadt Wolgast Stand 03-2025, bestehend aus Plan mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht erfolgen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu TOP 6 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Agri-PVA OT Pritzler - westlich der Ortslage Pritzler"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-051

Der Vorsitzende erläutert den vorliegenden Sachverhalt. Im Rahmen seiner Ausführungen geht er insbesondere auf die Behandlung des Sachverhaltes in den zurückliegenden Ausschusssitzungen und die positive Zusammenarbeit mit dem Vorhabensträger trotz des noch wenig bekannten Systems der „Agri-PVA“ ein.

Der Bürgermeister verweist ergänzend noch einmal auf die geplante Entwicklung des Radwegenetzes entlang der B111 in diesem Bereich sowie auf die vorgesehene Errichtung einer trennenden Hecke zum Verlauf des entsprechenden Radweges.

Ohne Diskussion erfolgt die Abstimmung über den vorliegenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ der Stadt Wolgast mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht, der Biotopkartierung, Ergebnisbericht faunistische Erfassung, Geotechnischen Bericht und Gutachterlicher Stellungnahme zur Blendwirkung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung von 04-2025 gebilligt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ der Stadt Wolgast Stand 04-2025, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht, der Biotopkartierung, Ergebnisbericht faunistische Erfassung, Geotechnischen Bericht und Gutachterlicher Stellungnahme zur Blendwirkung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

zu TOP 7 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Agri-PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier" Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-052

Der Vorsitzende erläutert den vorliegenden Sachverhalt und verweist auf den inhaltlichen Zusammenhang mit dem vorhergegangenen Tagesordnungspunkt 6.

Ohne Diskussion erfolgt die Abstimmung über den vorliegenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Entwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ der Stadt Wolgast mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht und die nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung von 04-2025 gebilligt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ der Stadt Wolgast Stand 04-2025, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

zu TOP 8 Einleitung der Vergabeverfahren der Bauleistungen für den Anbau Jugendwehr & Umbau und Ertüchtigung 2. Rettungsweg FFW Wolgast mit Umnutzung Einlieger-WE zum Sozialtrakt
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-040

Der Vorsitzende erläutert den vorliegenden Sachverhalt. Im Rahmen seiner Ausführungen geht er insbesondere auf die Behandlung des Sachverhaltes in den zurückliegenden Ausschusssitzungen und bestimmte Maßnahmen von besonderer Bedeutung, wie zum Beispiel die Ermöglichung einer Schwarz-Weiß-Trennung, ein.

Ohne Diskussion erfolgt die Abstimmung über den vorliegenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Wolgast beschließt unter Vorbehalt der Baugenehmigung und Positivbescheidung der Förderungen gemäß §22 Abs. 4a Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern die Einleitung der Vergabeverfahren für die Bauleistungen des Erweiterungsneubau Jugendwehr, Umbau vorh. Feuerwehrgebäude & Umnutzung Einliegerwohnung zum Sozialtrakt (Teilfläche EG) sowie Ertüchtigung 2. Rettungsweg.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu TOP 9 Einleitung der Vergabeverfahren der Planungsleistungen für den Neubau Lotsenturm nach historischem Vorbild - gemäß §22 Abs. 4a Kommunalverfassung M-V
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-058

Der Vorsitzende erläutert den vorliegenden Sachverhalt. Im Rahmen seiner Ausführungen geht er insbesondere auf die Behandlung des Sachverhaltes in zurückliegenden Ausschusssitzungen und die nun angestrebte Umsetzung des Vorhabens in kommunaler Verantwortung ein. Gleichzeitig bittet er die Verwaltung um ein paar kurze Ausführungen zur Beschlussvorlage.

Im Rahmen seiner Ausführungen geht der Bürgermeister insbesondere auf die nachfolgenden Aspekte ein:

- der Impuls für die nun angestrebte Umsetzung des Vorhabens in kommunaler Verantwortung entstand im Rahmen der Behandlung in den Gremien der Stadt Wolgast,
- die Nutzung von Fördermitteln des LEADER-Förderprogramms der Europäischen Union wird angestrebt, geht jedoch auch mit bestimmten Anforderungen hinsichtlich der künftigen Nutzung (Zweckbindung) einher,
- im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Standort ist eine Prüfung der entsprechenden Bodenverbindung erforderlich.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich sämtliche Ausschussmitglieder sowie der Bürgermeister. Inhaltlich geht es im Rahmen der entsprechenden Diskussion um die finanzielle Belastung im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung des Vorhabens, eine mögliche Ausweitung der Nutzung (zum Beispiel durch Miteinbeziehung von Räumlichkeiten aus dem vorgesehenen Hafenmeister- und Sanitärgebäude), die eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten aufgrund der angestrebten Nutzung von LEADER-Fördermitteln, die mit der Beantragung von LEADER-Fördermitteln einhergehenden Fristsetzungen sowie die touristische Bedeutung des Vorhabens.

Anschließend erfolgt die Abstimmung über den vorliegenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Wolgast beschließt gemäß § 22 Abs. 4a Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern die Einleitung der Vergabeverfahren für die Planungsleistungen des Lotsenturm Wolgast in der Hafenstraße für die Leistungsphasen 1 bis 4 (Genehmigungsplanung) mit optionaler stufenweiser Weiterbeauftragung aller weiteren Leistungsphasen bei positiven Fördermittelbescheid(en).

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 5 Nein 1 Enthaltung 3 Befangen 0

**zu TOP 10 Antrag auf ein Nachtfahrverbot für LKW über 7,5 t in der Bahnhofstraße
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-062**

Der Vorsitzende erläutert den vorliegenden Sachverhalt. Im Rahmen seiner Ausführungen geht er insbesondere auf die gegenwärtige Miteinbeziehung der Bahnhofstraße in die Bautätigkeiten für die zu errichtende Ortsumfahrung ein. Gleichzeitig verweist er darauf, dass die Behandlung des Sachverhaltes auf eine Antragsinitiative aus der Einwohnerschaft zurückzuführen ist.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich sämtliche Ausschussmitglieder. Inhaltlich geht es im Rahmen der entsprechenden Diskussion um die gegenwärtige Miteinbeziehung der Bahnhofstraße in die Bautätigkeiten für die zu errichtende Ortsumfahrung und eine ggf. vorzunehmende zeitliche Beschränkung der beantragten Geschwindigkeitsbegrenzung.

Anschließend erfolgt die Abstimmung über den vorliegenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Beantragung der Teileinziehung

1. Der Bahnhofstraße (bis zur Einfahrt zur Pollerstraße)

oder

2. Der Bahnhofstraße (bis zur Einfahrt zur Pollerstraße), der Greifswalder Straße und der Breiten Straße mit einer Tonnagebegrenzung von maximal 7,5 t in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

nicht zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 0 Nein 9 Enthaltung 0 Befangen 0

zu TOP 11 Billigung der Niederschrift vom 27.02.2025 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 27. Februar 2025 wird bei zwei Enthaltungen gebilligt.

zu TOP 12 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

Durch den Vorsitzenden werden im öffentlichen Teil der Sitzung keine Mitteilungen hervorgebracht.

zu TOP 13 Mitteilungen der Verwaltung

Verwaltungsseitig werden im öffentlichen Teil der Sitzung keine Mitteilungen hervorgebracht.

zu TOP 14 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Friszewski kritisiert die Ampelschaltungen während der Brückenöffnungszeiten, wobei langfristige Rotschaltungen unter anderem auch den von den Brückenöffnungszeiten unabhängigen innerstädtischen Verkehr beeinträchtigen.

Der Bürgermeister verweist darauf, dass die Problematik bekannt ist und die entsprechende Zuständigkeit beim Straßenbauamt Neustrelitz liegt.

zu TOP 15 Einwohnerfragestunde II

Es werden keine Anfragen vorgebracht.

zu TOP 16 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:45 Uhr. Er bedankt sich bei den anwesenden Gästen für ihre Teilnahme und wünscht einen guten Nachhauseweg.

Nach Herstellung der Nichtöffentlichkeit wird umgehend mit dem nicht-öffentlichen Teil der Sitzung fortgefahren.

Christoph Eigbrecht

Vorsitz

Raimund-Wolfram Lange

Schriftführung