

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

von Donnerstag, dem 4.12.2025 von 18.00 bis 20.10 Uhr

Sitzungsort: Begegnungszentrum (Wolgast, Hufelandstraße 2)

Anwesend waren:

Ausschuss

Friszewski, Marko

Wodtke, Torsten

Koch, Juliane

Kostmann, Holger

Pens, Ralf

Möws, Hans-Joachim

Kruse, Karsten

Vertretung für Herrn Thomas Schult

Wendtland, Christoph

Vertretung für Herrn Hans-Werner Lotz

Verwaltung

Schröter, Martin

Skambraks, Inga

Kunde, Kati

geladene Gäste

Joseph, Wolfgang

Lemke, Denise

Nicht anwesend waren:

Ausschuss

Eigbrecht, Christoph

entschuldigt

Schult, Thomas

entschuldigt

Lotz, Hans-Werner

entschuldigt

Verwaltung

Oberndörfer, Nico

entschuldigt

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. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Am Schanzberg I - westlich der Leeraner Straße"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-092
6. Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 4 "Photovoltaik-Anlage östlich Ortslage Rubenow" der Gemeinde Rubenow
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-176
7. Billigung der Niederschrift vom 30.10.2025 - öffentlicher Teil
8. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
9. Mitteilungen der Verwaltung
10. Anfragen der Ausschussmitglieder

11. Einwohnerfragestunde II

12. Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Zum Ablauf der Sitzung:

Öffentlicher Teil

zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Vorsitzenden

Der stellvertretende Vorsitzende des Bauausschusses, Herr Friszewski, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

zu TOP 2 Einwohnerfragestunde I

Keine Wortmeldungen.

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

Der stellv. Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Ladung fest. Einwände gibt es hierzu keine. Der Bauausschuss ist mit 8 von 9 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig.

zu TOP 4 Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese

Der stellv. Vorsitzende informiert, dass der bisherige TOP 24 („Genehmigungsfreistellung gem. § 62 LBauO M-V Geländemodellierung und Schaffung eines Erdhügels - 01-BV 2025-189“) entfällt. Dafür soll als neuer TOP 24 ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des § 11 Abs. 7 der Gestaltungssatzung in die TO aufgenommen werden. Dieser wurde aufgrund von Fristgründen von der Verwaltung kurzfristig nachgemeldet.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

**zu TOP 5 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 " Am Schanzberg I - westlich der Leeraner Straße"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-092**

Nach dem Aufruf des Tagesordnungspunktes meldet sich Herr Wendland zu Wort und berichtet aus der Vorberatung. Er sieht keine Bedenken.

Wortmeldung Herr Möws: Außenbereichsfläche - Klarstellung Frau Kunde, Frau Skambraks: B-Planverfahren wird wegen Außenbereichsfläche gemacht, Baurecht wird dadurch geschaffen

Wortmeldung Frau Koch: Ggf. gleich für mehrere Flurstücke - Einwendung Frau Kunde: Planungskosten übernimmt Vorhabenträger. Andere Grundstückseigentümer müssten sich mit Vorhabenträger zur Maßnahme einigen. Frau Skambraks nimmt Hinweis mit.

Nach kurzer weiterer Diskussion wird die Beschlussvorlage zur Abstimmung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Schanzberg I – westlich der Leeraner Straße“. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 83/15 der Flur 11 der Gemarkung Wolgast und hat eine Größe von ca. 1500 m². Es befindet sich westlich an der Leeraner Straße. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt

2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Errichtung einer Lagerhalle mit Sozial- und Büroräumen einschl. Werkstatt und betriebsbedingtem Wohnen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

3. Die Planung wird nach §§ 2 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen erfolgen.

5. Zur Sicherung des Planverfahrens, seiner Durchführung und der Kostenübernahme ist zwischen der Stadt Wolgast und dem privaten Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu schließen.

6. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu TOP 6 Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 4 "Photovoltaik-Anlage östlich Ortslage Rubenow" der Gemeinde Rubenow
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-176

Ohne Diskussion folgt die Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Wolgast erhebt keine Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Photovoltaik-Anlage östlich der Ortschaft Rubenow“ der Gemeinde Rubenow (Stand 06-2025).

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

zu TOP 7 Billigung der Niederschrift vom 30.10.2025 - öffentlicher Teil

Keine Einwände. Die Niederschrift wird einstimmig gebilligt.

zu TOP 8 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

An dieser Stelle äußert der stellv. BA-Vorsitzende, Herr Friszewski, ein Lob für die gute Zusammenarbeit mit Frau Skambraks (gerade auch in Vorbereitung auf die Sitzung), auch im Namen von Herrn Eigbrecht.

zu TOP 9 Mitteilungen der Verwaltung

Hier gibt es die positive Nachricht, dass Herr Katzmans sich gemeldet hat. Der Handlauf beim Griechen (Am Fischmarkt 30) ist wieder angebaut. Die Festigkeit wird durch BBH (nach)geprüft.

zu TOP 10 Anfragen der Ausschussmitglieder

- Herr Friszewski: Automaten der Sparkassenfiliale in Wolgast Nord- Frage: Sollen diese abgeschafft werden?

Herr Schröter berichtet über ein Gespräch mit Sparkassenmitarbeiter, welcher dieses Gerücht verneint hat.

Herr Möws berichtet über Gespräch mit Möbelmarkt, dass Räumlichkeiten durch die Sparkasse in Wolgast-Nord abgegeben werden. Hier gibt es anscheinend unterschiedliche Informationen.

- Frau Koch: Thema Löschwasserentnahmestelle- Priorisierung dieser Aufgabe (Bsp. Pritzier)

Herr Schröter und Herr Friszewski bestätigen, dass diverse Löschwasserentnahmestellen geplant sind. Auch die Verwaltung sieht die Priorität dieser Aufgabe.

- Herr Wendtland: Begegnungszentrum Hufelandstraße: Stele der Bibliothek steht noch vor der Tür, soll die Stele versetzt werden? Herr Schröter berichtet, dass eine Zustimmung der Volksbank zur Aufstellung besteht. Bauantrag muss gestellt und die Kosten der Umsetzung müssen geklärt werden.

zu TOP 11 Einwohnerfragestunde II

Keine Wortmeldungen.

zu TOP 12 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der stellv. Vorsitzende, Herr Friszewski, schließt den öffentlichen Teil und verabschiedet die Gäste.

Marko Friszewski

Vorsitz

Kati Kunde

Schriftführung