

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

von Donnerstag, dem 22.1.2026 von 18.00 bis 20.35 Uhr

Sitzungsort: Begegnungszentrum (Wolgast, Hufelandstraße 2)

Anwesend waren:

Ausschuss

Friszewski, Marko

Wodtke, Torsten

Koch, Juliane

Pens, Ralf

Schult, Thomas

Möws, Hans-Joachim

Schneider, Jan

Vertretung für Herrn Christoph Eigbrecht

Joseph, Wolfgang

Vertretung für Herrn Holger Kostmann

Wendtland, Christoph

Vertretung für Herrn Hans-Werner Lotz

Verwaltung

Schröter, Martin

Kunde, Kati

geladene Gäste

Bergemann, Lars

Lange, Karsten

Heß, Harald

Nicht anwesend waren:

Ausschuss

Eigbrecht, Christoph

entschuldigt

Kostmann, Holger

entschuldigt

Lotz, Hans-Werner

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. Beschluss über die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Buddenhagener Weg" OT Hohendorf
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-188
6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des BP Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-001
7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 13. Änderung des FNP i.V.m. dem BP Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-005
8. Projekt "Lotsenturm im Stadthafen Wolgast"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-173
9. Teileinziehungsverfahren Wilhelmstraße
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-204

10. Teileinziehungsverfahren Gartenstraße
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-205
11. Teileinziehungsverfahren Am Stadion
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-206
12. Zukünftige Verkehrsführung Straße Am Fischmarkt
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2026-003
13. Verkehrsführung Altstadt
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2026-009
14. Einleitung des Vergabeverfahrens für den Bau der Fischerstraße im SanG Fischerwiek
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-013
15. 1. Änderung Erschließungsvertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zum BP 11 "Nördliche Schlossinsel" Stadt Wolgast

16. Billigung der Niederschrift vom 04.12.2025 - öffentlicher Teil

17. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

18. Mitteilungen der Verwaltung

19. Anfragen der Ausschussmitglieder

20. Einwohnerfragestunde II

21. Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Zum Ablauf der Sitzung:

Öffentlicher Teil

zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Vorsitzenden

Der Stellvertreter des Vorsitzenden, Herr Friszewski, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder und die Gäste.

Herr Fischer informiert über das neue Programm zur Aufzeichnung der BA-Sitzung (Stimmenaufzeichnung) zur Unterstützung des Sitzungsdienstes. Es soll die Erstellung der Sitzungsniederschriften zukünftig erleichtern.

–

zu TOP 2 Einwohnerfragestunde I

Keine Wortmeldungen.

–

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

Die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit werden durch den Vorsitzenden festgestellt. Einwände werden nicht erhoben.

Entschuldigt fehlen Herr Eigbrecht, Herr Kostmann und Herr Lotz. In Vertretung nehmen Herr Schneider, Herr Joseph und Herr Wendtland an der Sitzung teil.

–

zu TOP 4 Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese

Die Tagesordnung in der vorliegenden Fassung wird einstimmig beschlossen.

–

**zu TOP 5 Beschluss über die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Buddenhagener Weg" OT Hohendorf
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-188***

Die Beschlussvorlage wird durch den Vorsitzenden aufgerufen und es erfolgt eine kurze Erläuterung. Herr Pens fragt nach der Benennung „Berichtigung“, sonst sei es bislang immer eine Änderung gewesen. Frau Kunde erläutert kurz den Unterschied zwischen „Berichtigung“ und „Änderung“ im F-Planverfahren. Danach erfolgt die Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Buddenhagener Weg“ OT Hohendorf. Der Beschluss ist ortsüblich und zusätzlich im Internet bekannt zu machen.

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

**zu TOP 6 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des BP Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße"
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-001***

Herr Wendtland bittet um Erläuterungen zu der Beschlussvorlage für die Presse.
Herr Friszewski verliest den Beschlussvorschlag und verweist auch auf die Einsichtmöglichkeit in die Unterlagen auf der Homepage der Stadt, unter „Ratsinfo für Bürger“. Herr Pens verweist auf den Rückzug der Sparkasse in Wolgast-Nord und regt an, mit dem Vorhabenträger zu reden und diesen zu bitten, einen Geldautomaten in den Markt zu integrieren. Der Bürgermeister berichtet über entsprechende Gespräche mit der Sparkasse zu diesem Thema. Die Sparkasse und auch Norma haben nicht vor, einen Geldautomaten dort zu errichten und zu betreiben. Grund sind Vandalismus und Raubüberfälle, welche zunehmen.
Herr Bergemann verweist auch noch einmal darauf, dass nicht nur der Automat fehlt, sondern auch der gesamte Service. Gerade für die Älteren ist es wichtig, Überweisungen u.a. mit Hilfe von Mitarbeitern zu tätigen. Onlinebanking ist für diese Personen eher nicht möglich.
Herr Schröter erläutert die Bemühungen auch Träger zu finden, die entsprechende Unterstützung leisten. Auch dies sei schwierig. Frau Koch teilt mit, dass auch ein Volksbankautomat inzwischen fehlt. Der Bereich Wolgast-Nord wird als Wohngebiet immer unattraktiver.
Herr Wodtke verweist auf einen ggf. bestehenden Konflikt bezüglich der Immissionen mit den dahinter befindlichen Kleingärten und bittet um Prüfung der Möglichkeit der Errichtung einer Schallschutzwand. Herr Schreiber verweist darauf, dass die Kleingärten nicht zum Übernachten gedacht sind und auch der frühere

Schulbetrieb eine entsprechende Geräuschemission verursacht habe. Herr Wendtland merkt an, dass die Einwendungen seitens der Kleingärtner bei der Auslegung ja geltend gemacht werden können.

Es folgt die Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Emissions- und Immissionsprognose für Schall und die bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung von 11-2025 gebilligt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast Stand 11-2025, bestehend aus Plan mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Emissions- und Immissionsprognose für Schall sowie die 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 bekanntzumache.

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

zu TOP 7 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 13. Änderung des FNP i.V.m. dem BP Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße" Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-005

Die Beschlussvorlage wird durch den Vorsitzenden verlesen. Wortmeldungen gibt es keine.

Es folgt die Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Emissions- und Immissionsprognose für Schall und die bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung von 11-2025 gebilligt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast Stand 11-2025, bestehend aus Plan mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Emissions- und Immissionsprognose für Schall sowie die 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 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu TOP 8 Projekt "Lotsenturm im Stadthafen Wolgast"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-173

Herr Wendtland berichtet aus der gestrigen Sitzung und spricht sich im Ergebnis gegen die Errichtung eines solchen Turms aus.

Frau Koch verweist auf das Ansinnen der Stadt, auch die Kirchturmspitze wiederherzustellen und spricht sich für die Verfolgung nur eines Projektes aus. Sie wäre eher für die Kirchturmspitze, da diese dann nach der Wiedererrichtung in der Bau- und Unterhaltungslast der Kirche stünde; anders als der Lotsenturm.

Herr Pens verweist auf die bestehenden Beschlüsse aus der Vergangenheit und möchte das Projekt Lotsenturm weiterverfolgen.

Herr Friszewski berichtet über ein Gespräch mit Herrn Eigbrecht. In diesem wurden ebenfalls Zweifel an der Sinnhaftigkeit dieses Projektes geäußert. Grund ist die Ungewissheit, ob zusätzliches Personal notwendig sein wird. Auch das dort Wasser und Abwasser nicht anliegen werden, sieht er als Problem für zukünftige Nutzungsmöglichkeiten.

Herr Pens bittet darum, hier nicht die Projekte gegeneinander auszuspielen. Es sollten auch mehrere Projekte ins Auge genommen werden. Der Trausaal war ohnehin nur eine Idee. Andere Möglichkeiten sind ebenfalls gegeben (kleine Galerie z.B.).

Herr Schneider spricht sich ausdrücklich für das Projekt Lotsenturm aus. Er sieht es als wichtig für die Entwicklung des Hafensbereichs in Wolgast an. Auch die geringe Grundfläche sieht er nicht als Problem und verweist beispielhaft auf den Trauraum im Leuchtturm am Kap Arkona.

Herr Friszewski sieht in der Priorität eher das Sanitärgebäude im Hafensbereich, welches allein schon mit hohen Kosten verbunden sein dürfte.

Frau Koch spricht das Thema Inklusion an und verweist auf die fehlende Barrierefreiheit des Turms.

Herr Wodtke schließt sich der Meinung von Herrn Pens und Herrn Schneider an und betont erneut die Wichtigkeit des Projektes.

Es folgt die Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Wolgast beschließt

- die Weiterverfolgung des Projektes zum Nachbau des historischen Lotsenturms im Hafen Wolgast.

sowie

- die Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Gesamtkosten und den gemeindlichen Eigenanteil im Haushalt 2026 und Folgejahre.

nicht zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 4 Nein 4 Enthaltung 1 Befangen 0

zu TOP 9 Teileinziehungsverfahren Wilhelmstraße
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-204

Der Vorsitzende ruft die BV auf.

Frau Koch spricht sich nur für Variante a) aus. Nicht für Variante b). Herr Wodtke sieht es genauso. Als schwierig wird die Gewährung der Zeitschiene für die Beantragung der Ausnahmegenehmigung im Falle von Lieferungen gesehen.

Herr Heß spricht über das Gewerbe. Er spricht sich generell gegen eine Tonnagebegrenzung aus.

Herr Friszewski spricht sich ebenfalls gegen eine solche Begrenzung aus, um Lieferverkehr und Gewerbe nicht einzuschränken.

Frau Kunde verweist auf die Auslegung und die Einwendungsrechte Betroffener im sich anschließenden Einziehungsverfahren. Der Beschluss ist nur der Startschuss für dieses Verfahren und die entsprechende Bürgerbeteiligung.

Herr Pens moniert, dass die Betroffenen nicht vor dieser Beschlussfassung gefragt wurden / werden können. Herr Wodtke gibt an, dass die Beschlussvorlagen aus Vorgesprächen resultieren, an denen Verwaltung, Polizei und z.T. auch Anwohner beteiligt waren. Er schlägt eine 12t-Begrenzung vor.

Herr Schult und andere empfehlen die Begrenzung auf die Achsenanzahl.

Herr Wendtland fragt nach der Möglichkeit einer Ausnahmegenehmigung für bestimmte Fälle für z.B. einen Zeitraum von einem halben Jahr.

Herr Wodtke verweist auf die Genehmigung, welche kennzeichenbezogen erfolgen muss. Er hält es nicht für möglich, den Lieferanten für einen längeren Zeitraum die Nutzung eines bestimmten Fahrzeuges „vorzuschreiben“.

Herr Schröter verweist auch noch einmal auf das Gespräch hier im Begegnungszentrum und begrüßt den Vorschlag der Längenbegrenzung (+Höhe+Breite?). Dies könnte als Auftrag an die Verwaltung verstanden werden.

Zurückweisung an die Verwaltung mit dem Prüfauftrag einer anderen Begrenzungsart (Länge, Achsenanzahl).

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt

- a) die Beantragung der Teileinziehung der Wilhelmstraße mit einem Durchfahrtsverbot für Kraftfahrzeuge über 7,5 t für die gesamte Straße

und

- b) die Beantragung der Teileinziehung der Wilhelmstraße mit einem Durchfahrtsverbot für Kraftfahrzeuge über 3,5 t ab Höhe Einfahrt Bleichstraße.

vertagt –

zu TOP 10 Teileinziehungsverfahren Gartenstraße Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-205

Nach Aufruf der BV wird festgestellt, dass es sich um bereits bestehende tatsächliche Verhältnisse handelt, die legitimiert werden sollen.

Es folgt die Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Beantragung der Teileinziehung der Gartenstraße mit einem Durchfahrtsverbot für Kraftfahrzeuge, Anlieger ausgenommen.

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

zu TOP 11 Teileinziehungsverfahren Am Stadion Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-206

Herr Wodtke verweist auf die Problematik des Straßenausbaus und möglicher Beitragspflichten und fragt, ob dies wirklich so umgesetzt werden soll.

Herr Friszewski erläutert noch einmal die BV, dass die tatsächlichen Verhältnisse nun mit einer verkehrsrechtlichen Anordnung legitimiert werden sollen.

Herr Wodtke verweist auf die sich dann ggf. ändernde rechtliche Einstufung der Straße. Frau Kunde erläutert, dass sich am Straßentyp nach StrWG M-V (Gemeindestraße) nichts ändern wird durch den Beschluss.

Herr Schneider fragt nach, warum „Anlieger frei“ und nicht „Anwohner frei“. Verwaltungsseitig kann dies nicht abschließend beantwortet werden.

Frau Koch verweist auf die dort ansässige Tagesmutter. Alle Eltern wären dann keine Anwohner.

Herr Schröter erläutert noch die Problematik des zukünftigen fußläufigen Schülerverkehrs bei Umgestaltung des Divi-Parkplatzes und der Umlenkung der Schülerbusse.

- Zurückweisung an die Verwaltung mit dem Prüfauftrag der Ausweisung „Anwohner frei“, die Teilnahme eines Vertreters FB 3 wird für den HA erbeten.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Beantragung der Teileinziehung der Straße „Am Stadion“ (Teilstück ehemals Grüner Weg) mit einem Durchfahrtsverbot für Kraftfahrzeuge, Anlieger ausgenommen.

keine Empfehlung –

**zu TOP 12 Zukünftige Verkehrsführung Straße Am Fischmarkt
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2026-003**

BA favorisiert einstimmig Variante 1

Beschlussvorschlag:

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

**zu TOP 13 Verkehrsführung Altstadt
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2026-009**

7 Ja / 2 Enthaltungen für Beibehaltung gemäß Infovorlage

Beschlussvorschlag:

empfohlen – Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

**zu TOP 14 Einleitung des Vergabeverfahrens für den Bau der Fischerstraße im SanG Fischerwiek
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-013**

Eingangs erfolgen kurze Erläuterungen zur Beschlussvorlage durch Frau Kunde. Nach einigen Fragen zur Bauzeit erfolgt die Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt gemäß § 22 Abs. 4a KV M-V die Einleitung des Vergabeverfahrens für die Bauleistungen zum Ausbau der Fischerstraße im Sanierungsgebiet Fischerwiek, für die Auftragsvergabe des Loses Straßenausbau an den gesamtwirtschaftlichsten Bieter. Die Entscheidung über die Erteilung des Zuschlages ist dann ein Geschäft der laufenden Verwaltung im Sinne des § 38 Absatz 3 Satz 3 KV M-V und erfolgt durch den Bürgermeister.

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

zu TOP 15 1. Änderung Erschließungsvertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zum BP 11 "Nördliche Schlossinsel" Stadt Wolgast

Vor der Sitzung hat Herr Fischer die rechtliche Stellungnahme des Rechtsanwaltsbüros KTP aus Greifswald vom 22.01.26 zum Thema „Antrag Bauzeitenverlängerung BP 11“ an die BA-Mitglieder verteilt. Er schlug in diesem Zusammenhang vor, dass diese nun erst einmal die Stellungnahme lesen sollen und es dann in der Hauptausschusssitzung die weiteren Gespräche hierzu geben wird. Herr Schröter schlägt vor, dass er zu der Stellungnahme des Rechtsanwaltes kurz im geschlossenen Teil der Sitzung noch etwas sagt.

Da den BA-Mitgliedern ohnehin nicht rechtzeitig vor Sitzungsbeginn die Beschlussvorlage und deren Anlagen vorlagen, stimmen diese der vorgeschlagenen Verfahrensweise zu.

–

zu TOP 16 Billigung der Niederschrift vom 04.12.2025 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift der Sitzung vom 04.12.2025 – öff. Teil – wird bei einer Enthaltung gebilligt.

–

zu TOP 17 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

Keine.

–

zu TOP 18 Mitteilungen der Verwaltung

Keine.

–

zu TOP 19 Anfragen der Ausschussmitglieder

Frau Koch spricht für den OT Hohendorf

- die fehlende Straßenbeleuchtung Oberreihe und Am Wäldchen,
- einen fehlenden Muldenstein im Kirschweg
- eine Absackung im Gehwegbereich in der Hohendorfer Chaussee Höhe HausNr. 42 an. Sie übergibt Frau Kunde hierzu Google Maps Auszüge, auf denen die Orte dieser Mängel gekennzeichnet sind.

Herr Schult moniert ebenfalls weiterhin

- die fehlende Beleuchtung an der Schule und fragt nach der Möglichkeit der Aufstellung von provisorischen Lampen, wenn eine zügige Reparatur nicht möglich ist.
- auch an der Straße „Peenesteig“ befinde sich nach wie vor eine schräg stehende Lampe.
- Er spricht weiterhin auch die Zufahrt zur Kompostieranlage und die in diesem Bereich durch die Maßnahmen im Zuge der OU Wolgast bestehenden schwierigen Sichtverhältnisse an.

Frau Kunde wird dieses Thema mit Frau Wegner besprechen.

–

zu TOP 20 Einwohnerfragestunde II

Herr Bergemann: Zaunfeld im Bereich Drift/Krankenhaus/Fitnessparcours – Warum ist das zu gemacht worden? Es handelte sich um einen offiziellen Ersatzweg, welcher über das Gelände des Krankenhauses führte. Verwaltungsseitig kann die Frage nicht beantwortet werden und wird mitgenommen in die Verwaltung.

–

zu TOP 21 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Herr Friszewski schließt den öffentlichen Teil und verabschiedet die Gäste. Nach Herstellung der Nichtöffentlichkeit wird die Sitzung fortgesetzt.

–

Marko Friszewski

Kati Kunde

Vorsitz

Stellvertretung

Schriffführung