

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

von Donnerstag, dem 5.3.2026 von 18.00 bis 22.05 Uhr

Sitzungsort: Begegnungszentrum (Wolgast, Hufelandstraße 2)

Anwesend waren:

Ausschuss

Eigbrecht, Christoph

Friszewski, Marko

Wodtke, Torsten

Koch, Juliane

Pens, Ralf

Schult, Thomas

Möws, Hans-Joachim

Joseph, Wolfgang

Vertretung für Herrn Holger Kostmann

Wendtland, Christoph

Vertretung für Herrn Hans-Werner Lotz

Verwaltung

Schröter, Martin

Delatowski, Anna

Kunde, Kati

Oberndörfer, Nico

de Souza Avellar Pires, Amélie

geladene Gäste

Bergemann, Lars

Heß, Harald

Kammel, Henry

Lange, Karsten

Plückhahn, Raik

Herr Meißner, Herr Reinheckel – Projekt

Zu TOP 6

Wilhelmstraße/ Fischmarkt

Herr Hensel, Gut Weidehof

Zu TOP 17

Herr Nowack, Mosterei Lassan GbR

Zu TOP 18

Nicht anwesend waren:

Ausschuss

Kostmann, Holger

entschuldigt

Lotz, Hans-Werner

entschuldigt

Tagesordnung (in der festgestellten Form):

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Begrüßung durch den Vorsitzenden
3. Einwohnerfragestunde I
4. Feststellung der form- und fristgerechten Einladung und der Beschlussfähigkeit
5. Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese
6. Entwicklung Fischmarkt/Wilhelmstraße

7. Teileinziehungsverfahren Wilhelmstraße
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-204
8. EFRE Förderperiode 2021-2027 - Projekte Stadt Wolgast
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-029
9. Einleitung des Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen der energetischen Sanierung des Technischen Rathauses der Stadt Wolgast
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-030
10. Sanierung des Hauptgebäudes des Sportforums der Stadt Wolgast
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2026-035
11. Billigung der Niederschrift vom 22.01.2026 - öffentlicher Teil
12. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
13. Mitteilungen der Verwaltung
14. Anfragen der Ausschussmitglieder
15. Einwohnerfragestunde II
16. Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Nicht öffentlicher Teil

17. Entwicklung Gut Weidehof
18. Grundstückskaufvertrag Karriner Straße 5 - Vorstellung
19. Verkaufsverhandlungen Wolgast, Karriner Straße 5 - Konzeptänderung
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2026-036
20. Anfragen Baubetriebshof
21. Verlängerung einer Bauverpflichtung für ein Grundstück in der Gemarkung Wolgast Flur 13
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-022
22. Verkauf eines Grundstücks in der Gemarkung Wolgast Flur 17, Flur 23 und Flur 25
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-023
23. Mitteilungen zu Grundstückskäufen, Investitionen und weiteren Vorhaben
24. Billigung der Niederschrift vom 22.01.2026 - nicht öffentlicher Teil
25. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
26. Mitteilungen der Verwaltung
27. Anfragen nach der Geschäftsordnung
28. Schließen der Sitzung

Zum Ablauf der Sitzung:

Öffentlicher Teil

zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Herr Eigbrecht, eröffnet die Sitzung um 18.00 Uhr.

zu TOP 2 Begrüßung durch den Vorsitzenden

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden, insbesondere die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Gäste und die Presse.

–

zu TOP 3 Einwohnerfragestunde I

Keine Wortmeldung.

–

zu TOP 4 Feststellung der form- und fristgerechten Einladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Herr Kostmann und Herr Lotz fehlen entschuldigt. Sie werden durch Herrn Joseph und Herrn Wendtland vertreten.

–

zu TOP 5 Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese

TOP 7 ist eine Infovorlage, die Tagesordnungspunkte 8 – 10 (Vorlagen 01-BV 2024-032/ 01-BV 2025-186 und-187) werden verwaltungsseitig zurückgezogen.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

–

zu TOP 6 Entwicklung Fischmarkt/Wilhelmstraße

Herr Reinheckel und Herr Meißner wurden zur Sitzung dazugeladen. Sie stellen den aktuellen Stand ihrer Bebauungsabsichten für den Bereich Am Fischmarkt vor.

Das frühere Konzept wurde nicht stark verändert, sondern nur leicht angepasst. Insgesamt wurde dies bereits besprochen. Herr Reinheckel ruft dieses auf (Projektor) und erläutert Einzelheiten noch einmal anhand der Planungen. Veränderungen sind z.B. die Verkleinerung der Reihenhauanlage, ein Parkhaus und eine Sedimentationsanlage werden integriert und es erfolgte die Anpassung an die Geländehöhen (Thema Hochwasserschutz). Inzwischen wurde eine Projektgesellschaft (1. Projektentwicklungsgesellschaft Wolgast) gegründet und es erfolgte der Kauf des Grundstücks von der LGE MV. Gewünscht sind nun die schnellstmöglichen Vertragsverhandlungen mit der Stadt. Der Name des Projektes wurde ebenfalls angepasst. Dieser lautet nun „Herzog Pommern Quartier“.

Herr Wendtland fragt nach der Wohnraumnutzung, ob es da Änderungen gab (Dauerwohnen). Herr Reinheckel verneint; gibt aber an, dass es mehr kleinere Wohnungen geben wird. Der Bedarf an größeren Wohnungen ist nicht so stark vorhanden.

Herr Schröter fragt, ob es ggf. schon feststeht, mit wem die Umsetzung erfolgen soll und wie die zeitliche Planung der Umsetzung aussieht. Herr Reinheckel verweist auf die Marktsituation und auf die „Pleitewelle“ bei den Firmen. Außerdem teilt er mit, dass er bislang noch nicht konkret mit Firmen verhandeln konnte, da die Eigentumsverhältnisse noch nicht ausreichend geklärt waren. Herr Meißner ergänzt, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen derzeit noch nicht erfüllt waren. Hier möchte er nun schnellstmöglich in ein B-Planverfahren einsteigen. Zeitlich schätzt er, dass dies ca. 2 Jahre dauern könnte.

Herr Schröter fragt noch einmal nach, ob der Kaufvertrag mit der LGE bereits notariell beurkundet wurde. Dies bejaht Herr Meißner. Die notarielle Beurkundung erfolgte am heutigen Tag (05.03.26).

Herr Eigbrecht fragt nach den Vertragsverhandlungen mit der Stadt. Herr Meißner und Herr Reinheckel verweisen auf einen bereits vorliegenden Antrag vom Ende des letzten Jahres. Sie wünschen die schnellstmögliche Einigung mit der Stadt Wolgast. Bis Mai wäre es denkbar, sich zu einigen und den Vertrag abzuschließen.

Herr Eigbrecht formuliert dies als Auftrag an die Verwaltung und bedankt sich bei den Herren Reinheckel und Meißner.

–

**zu TOP 7 Teileinziehungsverfahren Wilhelmstraße
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2025-204**

Der Vorsitzende ruft den TOP 7 auf und übergibt das Wort an Frau A. Delatowski (FDL Öff. Ordnung und Sicherheit).

Sie erläutert noch einmal kurz die Hintergründe der Beschlussvorlage und auch deren Inhalt. Speziell geht es ihr am heutigen Tag um Punkt b), den Beschluss für die Legalisierung des Verkehrszeichen 253 – Durchfahrtsverbot für Kraftfahrzeuge, auf Höhe der Einfahrt „Bleichstraße“. Dieses VZ steht bereits. Die Straßenverkehrsbehörde hatte moniert, dass die Grundlage (Teileinziehung) für diese Beschilderung fehlt. Diese fragt auch regelmäßig nach, da sie (bei Nichtbeschluss) den Rückbau des Schildes anordnen müsste. Darüber hinaus geht es aber auch um die Prüfung, ob ggf. die Beschilderung gänzlich angepasst werden sollte.

Längen-, Breiten-, Achslastbegrenzung sind alternativ denkbar zur Tonnagebegrenzung. Die Gewerbetreibenden sollten hier noch einmal befragt werden. Frau Delatowski bereitet die Umfrage dazu gerade vor.

Herr Wodtke erläutert noch einmal die Diskussion zu diesem TOP aus der letzten Sitzung. Gerade der Punkt b) wurde scharf diskutiert und so nicht befürwortet. Kurzzeitig wird sogar gefordert, dass dieses Schild zurückgebaut wird.

Herr Bergemann verweist noch einmal auf den derzeitigen Zweck des Schildes und die Auswirkungen auf die Swinkestraße, sollte es entfernt werden. Einen ersatzlosen Rückbau des Schildes weist er deshalb zurück.

Herr Wendtland berichtet auch noch einmal aus der letzten Sitzung und von dem Vorschlag, längerfristige Ausnahmegenehmigungen für Firmen und deren Lieferanten zu gewähren.

Herr Pens stellt den Antrag, Punkt b) bereits zu beschließen und für Punkt a) die Umfrage abzuwarten.

Abstimmung Antrag Herr Pens: 9 Ja-Stimmen – einstimmig angenommen

Es folgt nunmehr die Abstimmung zu Punkt b) des Beschlussvorschlags.

Punkt a) wird erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt

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

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

**zu TOP 8 EFRE Förderperiode 2021-2027 - Projekte Stadt Wolgast
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-029**

Herr Eigbrecht trägt kurz vor, worum es in der Beschlussvorlage geht. Er nennt die einzelnen Maßnahmen. Herr Schröter ergänzt, dass lediglich förderfähige Maßnahmen in diese Liste vom Bereich „Vergabe/Förderung“ aufgenommen wurden.

Herr Wendtland fragt nach, warum die folgenden TOP 12 und TOP 13 die ersten beiden Maßnahmen aus der BV TOP 11 aufgreifen, nicht aber der TOP 14, also die 3. Maßnahme (Trinkwasseranlage Hufelandstraße) fehlt. Herr Schröter erläutert, dass für die Hufelandsporthalle inzwischen neue Erkenntnisse vorliegen und die Planungen hierfür entsprechend angepasst werden.

Herr Pens fragt, warum die Kirchplatzschule nicht mit aufgenommen wurde. Herr Schröter erläutert, dass die Förderung über Städtebauförderung erfolgen könnte, wenn wir einen Träger finden. Herr Pens ist skeptisch, dass ein Schulträger gefunden wird. Herr Schröter berichtet über die Planungen zum Tag der Städtebauförderung, wo die Anstrengungen noch einmal vervielfacht werden sollen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, folgende Projekte im Rahmen des Operationellen Programms (OP) des Landes MV für den Europäischen Fond für regionale Entwicklung (EFRE) für den Förderzeitraum 2021-2027 im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) zu beantragen:

- (1) Energetische Sanierung des Technischen Rathauses
- (2) Sanierung des Hauptgebäudes des Sportforums
- (3) Sanierung des Umkleide- und Sanitärbereiches der Großsporthalle Hufeland

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

zu TOP 9 Einleitung des Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen der energetischen Sanierung des Technischen Rathauses der Stadt Wolgast
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-030

Herr Eigbrecht ruft auf und erläutert kurz die Hintergründe der Notwendigkeit der Maßnahmen. Er geht auf den Arbeitsschutz (Arbeitsplätze unter dem Dach) und auf den Denkmalschutz ein. Herr Schröter ergänzt und gibt noch mehr Informationen zu den Problematiken der Veränderung des Daches im Bereich der Dachfenster. Herr Friszewski gibt einen historischen Rückblick auf die Maßnahmen der 1. Sanierung des Technischen Rathauses Mitte der 90-er Jahre und bestätigt die baulichen Probleme, die daraus erwachsen. Herr Möws verweist auf die bereits erfolgten Planungen, ob diese nicht auch noch nutzbar sind. Frau Kunde erläutert hierzu, dass es Veränderungen im Bereich der Fenster und ggf. auch Raumzuschnitte geben kann. Aber ansonsten soll das, was bereits da ist, so weit es geht auch weiterverwendet werden. Wenn dies technisch möglich ist.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Wolgast beschließt gemäß § 22 Abs. 4a Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern die Einleitung des Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen der energetischen Sanierung des Technischen Rathauses (Burgstraße 6) der Stadt Wolgast.

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

zu TOP 10 Sanierung des Hauptgebäudes des Sportforums der Stadt Wolgast
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2026-035

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf und übergibt das Wort an Herrn Schröter. Dieser erläutert die Hintergründe zur Beschlussvorlage. Er verweist auf die bereits ausgeführten Maßnahmen und dass das Hauptgebäude inzwischen stark in die Jahre gekommen ist. Schäden treten vermehrt auf, Fluchtwege müssen neu betrachtet werden.

Herr Pens fragt, ob es nur um eine Sanierung geht. Das bestätigt Herr Schröter. Er fragt weiter nach den Zuschauerrängen. Herr Schröter erläutert, dass dies im derzeit geplanten neuen Bauabschnitt der Außenanlagen involviert ist. Die Toilettenanlagen werden ebenfalls geändert. Herr Schröter gibt hierzu weitere Erläuterungen.

Das Projekt „Außenanlagen“, welches nun im Stadion umgesetzt werden soll, soll nochmal informativ in der jetzigen StV-Sitzung vorgestellt werden, da hier anscheinend ein Informationsdefizit besteht. Gerade das Thema der Toiletten (Extra-Toiletten im Außenbereich) interessiert hier besonders.

Frau Koch fragt nach der Rampe und nach dem Bar-Keller, ob dies wieder aktiviert wird. Herr Schröter erwidert, dass es da eine Lösung gibt. Herr Möws fragt nach den Plänen für die z.B. Einliegerwohnung. Er vermutet, dass diese nicht zu halten ist. Das bedeutet also, dass es in Teilen doch einen Umbau geben wird, nicht nur eine Sanierung.

Herr Eigbrecht verweist darauf, dass die Planung für die Sanierung des Hauptgebäudes ja in den Gremien noch einmal vorgestellt wird, bevor sie zur Ausführung kommt. Herr Schröter verweist darauf, dass auch die Vereine in die Planungen einbezogen werden.

zur **Kenntnis genommen** –

zu TOP 11 Billigung der Niederschrift vom 22.01.2026 - öffentlicher Teil

Änderungswünsche zu TOP 19 – „fehlende Beleuchtung“ (nicht „ausgefallene“ – 2 x), Korrektur des Namens: Schult (ohne d).

Unter Berücksichtigung dieser Änderung wird der öffentliche Teil der Niederschrift bei einer Enthaltung gebilligt.

–

zu TOP 12 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

Keine.

–

zu TOP 13 Mitteilungen der Verwaltung

Der Bürgermeister informiert, dass die Powelock-Anschlüsse im Stadthafen nun umgesetzt werden. Weiterhin verliest er die wichtigsten Punkte aus dem Konjunkturbericht der IHK.

–

zu TOP 14 Anfragen der Ausschussmitglieder

Keine Anfragen.

–

zu TOP 15 Einwohnerfragestunde II

Keine Anfragen.

–

zu TOP 16 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 19:10 Uhr geschlossen, die Gäste werden verabschiedet. Nach einer kleinen Pause wird mit dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung fortgefahren.

Christoph Eigbrecht

Ralf Fischer /Amélie de Souza Avellar Pires

Vorsitz

Schriftführung