Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

von Donnerstag, dem 24.9.2026 von 18.00 bis 21.29 Uhr

Sitzungsort: Stadthalle Wolgast (Hufelandstraße 2, 17438 Wolgast)

Anwesend waren:	
Ausschuss	
Eigbrecht, Christoph	
Lange, Karsten	*i. V. für Friszewski, Marko*
Wodtke, Torsten	
Koch, Juliane	
Kammel, Henry	*i. V. für Kostmann, Holger*
Pens, Ralf	
Kruse, Karsten	*i. V. für Schult, Thomas*
Wendtland, Christoph	
Möws, Hans-Joachim	
Verwaltung	
Schröter, Martin	Seela, René
Fischer, Ralf	Stolle, Oliver
Gäste	
Gut Weidehof – Familie Hensel/Dietrich	*zu TOP 18*
Frau Sabadill – Fa. Vialytics	*zu TOP 5*
Nicht anwesend waren:	
Ausschuss	
Friszewski, Marko	*entschuldigt*
Kostmann, Holger	*entschuldigt*
Schult, Thomas	*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. Vorstellung des Programms vialytics – PRO - Komplettlösung für digitales Straßenmanagement

6. Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zum B-Plan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast
   *Beschlussvorlage • StV Wolgast **01-BV 2026-107/1***
7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum BP Nr. 42 "Wohngebiet Mittelfeld - südlich der Waldstraße"
   *Beschlussvorlage • StV Wolgast **01-BV 2026-170***
8. Einleitung Vergabeverfahren der Bauleistungen für die Sanierung des Trinkwassersystems Großsporthalle Hufelandstraße 3 in Wolgast und Zustimmung zu einer überplanmäßigen Auszahlung i.S.d. § 50 KV M-V
   *Beschlussvorlage • StV Wolgast **01-BV 2026-167***
9. Einleitung des Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen des Neubaus des Sozialgebäude mit Büros für den BBH
   *Beschlussvorlage • StV Wolgast **01-BV 2026-110***
10. Einleitung des Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen der Umfassenden Erneuerung der Außen- und Freianlagen des BBH
    *Beschlussvorlage • StV Wolgast **01-BV 2026-117***

11. Verordnung des Amtes Am Peenestrom über das Führen von Hunden
    *InfoVorlage • StV Wolgast **01-IV 2026-171***
12. Billigung der Niederschrift vom 27.08.2026 - öffentlicher Teil
13. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
14. Mitteilungen der Verwaltung
15. Anfragen der Ausschussmitglieder
16. Einwohnerfragestunde II
17. 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 Herr Eigbrecht, eröffnet die Sitzung des Bauausschusses um 18.00 Uhr.
Er begrüßt die Ausschussmitglieder und die Mitarbeitenden der Verwaltung sowie die Gäste.

–

zu TOP 2 Einwohnerfragestunde I

Es werden keine Wortmeldungen hervorgebracht.

–

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 Stimmen von 9 fest.

–

zu TOP 4 Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese

Als TOP 18 wird der Punkt „Weidehof Vorstellung“ aufgenommen.

Die Tischvorlage „Bereitschaftserklärung zur Belastung eines Erbbaurechts“ soll als TOP 23 eingefügt werden.

–

zu TOP 5 Vorstellung des Programms vialytics – PRO - Komplettlösung für digitales Straßenmanagement

Frau Sabadill präsentiert die Software. Auf einen persönlichen Termin mit Mitarbeitern der Verwaltung, insbesondere Herrn Stolle und Herrn Oberndörfer, sowie ein Termin auf einer Messe unter Teilnahme des Bürgermeisters, wird verwiesen. Die Präsentation wird der Niederschrift beigefügt.

Frau Koch: Ist die Nutzung nur über Smartphone möglich und brauchen die Mitarbeiter eigene Smartphone? Wie sind die Kosten darzustellen?

Vialytics: Das System kann auf den Desktop über eine Webanwendung benutzt werden. Die Kosten richten sich nach einem Lizenzsystem und nach den Gemeindekilometern von 152 km.
Es werden auch 1-Jahr-Testverträge angeboten. Die Jahressumme liegt bei einem Jahresvertrag von 11.098 € bis 15.854 €.

Herr Pens: Gibt es Beispiele aus lokalen Kommunen in MV?
Herr Stolle: Er verweist auf Anklam, Neverin und Neubrandenburg.

Herr Wendtland: Besteht auch die Möglichkeit der Aufnahme von Hydranten?

Vialytics: Es besteht die Möglichkeit, Mülleimer oder Hydranten etc. manuell einzupflegen.

Herr Eigbrecht: Erfolgt die Datenspeicherung lokal oder webbasiert?

Vialytics: Die Daten werden DSGVO konform bei AWS in Frankfurt gespeichert.

Herr Stolle berichtet über seine Erfahrung. Die Planung der Maßnahmen ist durch die Technik vereinfacht. Eine Kosteneinsparung beim Personal wird nicht gesehen

Herr Eigbrecht: Gibt es einen laufenden Erfassungsvertrag von einem Ingenieurbüro?
Herr Fischer teilt mit, dass es keinen gegenseitigen Vertrag gibt.

Vialytics: Auf Nachfrage können die erfassten Daten in das städtische GIS übertragen werden, auch bei Kündigung.

–

zu TOP 6 **Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zum B-Plan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast**
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-107/1

Herr Eigbrecht führt aus, dass der Vertrag ausgehandelt ist. Auf eine Bürgschaft kann verzichtet werden, weil der Kaufpreis erst mit Baugenehmigungserteilung fällig wird und daher die notwendige Sicherheit für die Umsetzung gegeben ist. Ein Rückgriff Dritter ist daher nicht möglich. Herr Fischer bestätigt dies.

Die Bushaltstelle ist nicht mehr Gegenstand des Vertrages.

Herr Wendtland begrüßt die Aufnahme von Bäumen und bittet um Umsetzung.

Herr Möws betont, dass die Löschwasserversorgung nach der Diskussion im Ausschuss gesichert wurde.

Es folgt die Abstimmung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung stimmt dem in der Anlage beigefügten Städtebaulichen Vertrag zum BP 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ der Stadt Wolgast zu.

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

zu TOP 7 **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum BP Nr. 42 "Wohngebiet Mittelfeld - südlich der Waldstraße"**
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-170

Herr Eigbrecht stellt die Vorlage vor.

Herr Möws merkt an, dass die Löschwasserversorgung, hier über Hydranten, nach Darstellung von Herr Zschiesche bei der Kleingarten AG, auf alten Werten von 2002 beruht. Aus der Zeit soll es einen Vertragsentwurf zwischen Zweckverband und Stadt geben. Die Verwaltung wird um Prüfung gebeten.

Der Bürgermeister führt aus, dass die Werte auf dem aktuellen Wissenstand beruhen und aus der Zuarbeit des Zweckverbandes. Das Verfahren sollte jedoch nicht durch die Prüfung verlangsamt werden. Bedenken

von der Bodendenkmalpflege wegen eines Hünengrabs im Grenzbereich konnten ausgeräumt werden, lediglich eine oberflächliche Untersuchung von 30 cm muss erfolgen.

Es folgt die Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Entwurf 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, Schalltechnischer Untersuchung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Biotop- und Nutzungsplan) wird in der vorliegenden Fassung von 09-2026 gebilligt.

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohngebiet Mittelfeld – südlich der Waldstraße“ der Stadt Wolgast Stand 09-2026, bestehend aus Plan mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung (einschließlich Umweltbericht Schalltechnischer Untersuchung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Biotop- und Nutzungsplan) 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 Einleitung Vergabeverfahren der Bauleistungen für die Sanierung des Trinkwassersystems Großsporthalle Hufelandstraße 3 in Wolgast und Zustimmung zu einer überplanmäßigen Auszahlung i.S.d. § 50 KV M-V

Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-167

Herr Eigbrecht berichtet von den Missständen in der Trinkwasseranlage. Aufgrund einer Mischleitung Warm-Kalt ist die Legionellenbildung durch den Landkreis Abteilung Hygiene, unter Beobachtung. Es droht eine Sperrung.

Herr Wendtland und Herr Möws sehen hier dringenden Handlungsbedarf, auch wegen des Schulsports.

Es folgt die Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Wolgast beschließt gemäß § 22 Abs. 4a Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern die Einleitung der Vergabeverfahren für die Bauleistungen zur Sanierung des Trinkwassersystems der Großsporthalle Hufelandstraße 3 in 17438 Wolgast. Sie stimmt einer überplanmäßigen Auszahlung i.H.v. 150.000,- € gemäß §22 KV M-V in Verbindung mit §50 KV M-V zu, als Voraussetzung für das Auslösen eines Gesamtauftrages im Jahr 2026.

Die Deckung der überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 150.000,-€ muss komplett durch Deckungsmittel belegt sein. Die Sicherung geschieht wie folgt:

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

zu TOP 9 Einleitung des Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen des Neubaus des Sozialgebäude mit Büros für den BBH

Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-110

Herr Eigbrecht hebt hervor, dass die Fragen zur Ausschreibungspflicht durch Herrn Inderfurth schriftlich beantwortet wurden und zu Anlage der Niederschrift genommen werden.

Er bedankt sich bei Herrn Seela für die Planung.

Herr Seela trägt den Sachverhalt vor und merkt an, dass die Baukosten für Sozialgebäude sehr hoch sind. Herr Möws fragt nach den Ausschreibungsgrenzen bzgl. der Planung. Herr Seela verweist auf die bestehenden Grenzen für die europaweite Ausschreibung und die Ausführungen von Herrn Inderfurth.

Es folgt die Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Wolgast beschließt gemäß § 22 Abs. 4a Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern die Einleitung des Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen für den Ersatzneubau des SOZIAL-Gebäudes des BBH der Stadt Wolgast.

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

zu TOP 10 Einleitung des Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen der Umfassenden Erneuerung der Außen- und Freianlagen des BBH *Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2026-117*

Herr Eigbrecht äußert Bedenken hinsichtlich der vergleichsweise hohen Planungskosten und hinterfragt die Notwendigkeit einer Planung zum jetzigen Zeitpunkt. Herr Pens weist darauf hin, dass ein Lageplan mit Höhenplan bereits im Rahmen der Planung des § 34 BauGB vorgesehen ist. Herr Seela betont den Umfang der Außenplanung bei einer Fläche von knapp 7.000 m². Erforderlich seien unter anderem die Erfassung der Schachtdeckel, die Planung der Regenwasserableitung und Höhenverhältnisse sowie die Berechnung der Versiegelung. Darüber hinaus seien Aspekte wie Abscheider und Schüttgut bei einem Höhenunterschied von nahezu drei Metern, das Salzsilo und die Verkehrsführung zu berücksichtigen. Frau Koch bestätigt die Notwendigkeit professioneller Planungsunterlagen, insbesondere aus Haftungsgründen. Herr Seela hält die Außenplanung bereits vor der Festlegung der Gebäudestruktur für erforderlich.

Es folgt die Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Wolgast beschließt gemäß § 22 Abs. 4a Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern die Einleitung des Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen der Umfassenden Erneuerung der Außen- und Freianlagen des BBH der Stadt Wolgast.

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

zu TOP 11 Verordnung des Amtes Am Peenestrom über das Führen von Hunden *InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2026-171*

Herr Wendtland hält einen Leinenzwang für Hunde auf dem Friedhof, in Wohngebieten mit Wohnblöcken sowie auf der Schlossinsel für erforderlich. Herr Kammel schlägt vor, den Leinenzwang auf das gesamte Stadtgebiet einschließlich der Ortsteile auszuweiten. Die Abgrenzung der Ortsteile könne dabei anhand der jeweiligen Klarstellungssatzungen erfolgen.

Herr Pens schlägt vor, in § 2 Abs. 2 „…in Treppenhäusern von Mehrfamilienhäusern“ zu streichen.

zur Kenntnis genommen –

zu TOP 12 Billigung der Niederschrift vom 27.08.2026 - öffentlicher Teil

Zur Niederschrift über den öffentlichen Teil der zurückliegenden Sitzung des Bauausschusses am 27.08.2026 werden keine Änderungswünsche vorgebracht. Die Niederschrift wird mehrheitlich gebilligt.

–

zu TOP 13 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

Herr Eigbrecht teilt Folgendes mit:

- Zum Thema Nutzung Kellerbar soll in der nächsten Sitzungsrunde eine Beschlussvorlage vorgelegt werden mit zwei Varianten. Herr Pens fragt nach, ob der Verein eingeladen werden soll. Dazu erfolgt noch eine Festlegung.

–

zu TOP 14 Mitteilungen der Verwaltung

Der Bürgermeister Herr Schröter teilt Folgendes mit:

- Es gab Nachfragen zu Blumenkübeln in der Breiten Straße. Standorte sind noch nicht geklärt.
- Erneuerung Zaun ist erfolgt.
- Herr Schult hat die Antwort bzgl. Zufahrt zur Grünannahmestelle erhalten.
- Ampelschaltung Hafenstraße/Kronwieckstraße ist weiter in Prüfung.
- Baulücken sind weiterhin.
- Das Drängelgitter an der neuen Bahnhofstraße ist errichtet.
- Der Straßenschaden in der Schulstraße ist repariert.
- Ein Grundsatzbeschluss für den Bauturbo wird zur nächsten Sitzungsrunde vorbereitet.
- Am 03.10.2026 – 12.00 Uhr wird ein Baum der Erinnerung gepflanzt.

–

zu TOP 15 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Kammel

- fragt nach geänderten Verkehrsführung in der neuen Bahnhofstraße. Der Bürgermeister verweist auf eine verkehrsrechtliche Anordnung (geänderte Verkehrsrichtung).
- Reparatur der Beschädigung im Gewerbegebiet ist noch nicht vollendet. Herr Schröter verweist auf die Erneuerung eines Abschnitts. Nach Auffassung von Herrn Kammel fehlen Borde. Herr Schröter erklärt, dass nur vorhandene Einrichtungen repariert werden.
- Herr Kammel zeigt sich verwundert, dass Herr Heller seine angekündigte Änderung zum BP-Nr. 4 „Urbanes Gebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow nicht eingereicht hat.

Frau Koch

- In der Einfahrt Wolgaster Weg, Einfahrt Tischlerei Pens, ist eine Absackung auf der L26 zu verzeichnen. Frau Koch bittet um Weitergabe der Information.

Herr Möws

- merkt an, dass in der von-Goethe-Straße die Autos vom Pflegedienst parken. Er bringt in die Diskussion ein, ob nicht eine Begrenzung auf zwei Stunden möglich erscheint. Herr Pens berichtet von einem ordnungsbehördlichen Verfahren gegen den Pflegedienst (Wohnung zu Gewerbe) mit Stellplatznachweis.

Herr Wodtke

- verweist auf die Möglichkeit der Videoüberwachung im Sportforum. Herr Schröter sieht hier eine Bauwatch als Möglichkeit.
- sieht die Notwendigkeit, die Entwicklung des Stadthafens voranzutreiben.
- kritisiert die mangelnde Fahrbahnmarkierung im Stadtgebiet.

Herr Wendtland

- fragt nach dem Bauturbo. Dies wurde bereits beantwortet, eine Vorlage wird zur nächsten Sitzungsrunde vorbereitet.
- fragt nach dem Fußgängerübergang von Aldi zu Fressnapf.

–

zu TOP 16 Einwohnerfragestunde II

Es werden keine Wortmeldungen hervorgebracht.

–

zu TOP 17 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende Herr Eigbrecht schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.53 Uhr. Er bedankt sich bei den Anwesenden.

–

Christoph Eigbrecht	Ralf Fischer
Vorsitz	Schriftführung