

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt

von Donnerstag, dem 22.6.2023 von 18.00 bis 20.26 Uhr

Sitzungsort: Ratssaal im Kornspeicher (Wolgast, Burgstraße 6 A)

### Anwesend waren:

#### Ausschuss

Koplin, Arne

Friszewski, Marko

Pens, Ralf

Wendtland, Christoph

Wodtke, Torsten

Dämering, Peter

Lange, Karsten

*Vertretung für Herrn Stefan Roese*

Möws, Hans-Joachim

*Vertretung für Herrn Christoph Eigbrecht*

#### Verwaltung

Egleder-Mattern, Stefanie

Fischer, Ralf

Kasch, Daniel

#### geladene Gäste

Bergemann, Lars

### Nicht anwesend waren:

#### Ausschuss

Eigbrecht, Christoph

*entschuldigt*

Lada, Toralf

*entschuldigt*

Roese, Stefan

*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. Ermächtigung des Bürgermeisters und Stellvertreters zur Auftragsvergabe Containerschule  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-128*
6. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Solarpark Pritzier"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-084*
7. Grundsatzbeschluss zum Umzug der Stadtbibliothek in die Räumlichkeiten der Volksbank, Chausseestraße 23 und Nutzung der Halle in der Hufelandstraße 2 als Veranstaltungshalle  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-107*
8. Interessenbekundungsverfahren "Weidehof"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-121*
9. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
10. Mitteilungen der Verwaltung
11. Anfragen der Ausschussmitglieder

12. Einwohnerfragestunde II

13. Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

### **Zum Ablauf der Sitzung:**

#### **Öffentlicher Teil**

##### **zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Vorsitzenden**

Der 1. Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden, Herr Arne Koplin, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

##### **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 8 anwesenden Ausschussmitgliedern/-vertretern von 9 fest.

Folgende Mitglieder fehlen entschuldigt:

Herr Eigbrecht – Vertretung durch Herrn Möws, Herr Roese – Vertretung durch Herrn Lange sowie Herr Lada.

##### **zu TOP 4 Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese**

Verwaltungsseitig wird um Aufnahme der Beschlussvorlage 01-BV 2023-128 „Ermächtigung des Bürgermeisters und Stellvertreters zur Auftragsvergabe Containerschule“ gebeten. Die Dringlichkeit wird begründet. Seitens der Ausschussmitglieder gibt es keinen Widerspruch.

Der Vorsitzende schlägt vor, den TOP 6 „Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Pritzler“ aufgrund des Schreibens des Vorhabenträgers mit personenbezogenen Daten in den nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu verschieben.

Herr Pens weist darauf hin, dass Einwohner anwesend sind, die wegen dieses Themas gekommen sind.

Herr Dämering spricht sich für die Verschiebung aus.

- Der Vorsitzende lässt abstimmen: 4 Ausschussmitglieder stimmen für die Beibehaltung im öffentlichen Teil der Tagesordnung.

Weiterhin wird vorgeschlagen, den TOP 8 „Interessenbekundungsverfahren Weidehof“ in den nicht öffentlichen Teil zu verschieben.

- Der Vorsitzende lässt abstimmen: 5 Ausschussmitglieder stimmen für die Beibehaltung im öffentlichen Teil der Tagesordnung.

Anschließend wird über die geänderte Fassung der Tagesordnung abgestimmt. Diese wird mit einer Gegenstimme angenommen.

**zu TOP 5 Ermächtigung des Bürgermeisters und Stellvertreters zur Auftragsvergabe  
Containerschule  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-128**

Verwaltungsseitig wird die Eilbedürftigkeit begründet. Die Baugenehmigung wurde erteilt. Die Fertigstellung ist für Oktober geplant.

An der Diskussion beteiligen sich Herr Möws, Herr Pens, Herr Friszewski, Herr Wodtke, Herr Wendtland sowie Herr Fischer und Herr Kasch. U. a. wird die zweimalige Planung hinterfragt und Kritik am Handeln des Landkreises geübt. Weiterhin wird die Frage aufgeworfen, ob das wirtschaftlichste Angebot angenommen werden muss oder das machbarste.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt die Ermächtigung des Bürgermeisters und seines Stellvertreters zur Auftragsvergabe für die Gründung der Schulcontainer, Baustr. 16, sowie die Auftragsvergabe für die gesamte Containeranlage, zuzüglich der Außengestaltung und Zuwegung, nach Durchführung der öffentlichen Ausschreibung an die jeweilige Firma mit dem wirtschaftlichsten Angebot.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8**

**zu TOP 6 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Solarpark Pritzier"  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-084**

Herr Pens erkundigt sich, ob die Forderungen aus den Gremien an ENERTRAG herangetragen wurden. Herr Kasch informiert, dass dem Vorhabenträger alle Punkte mitgeteilt wurden.

Herr Friszewski verweist auf die Gesamtfläche Photovoltaik in Mecklenburg-Vorpommern und den Flächenbedarf für E-Fuels. Photovoltaikflächen sind schwer reaktivierbar.

Herr Wodtke lehnt das Vorhaben nach Kenntnis des Schreibens von Enertrag ab. Herr Koplin erachtet das Schreiben als befremdlich.

Herr Wendtland weist darauf hin, dass das Vorhaben den Skulpturenpark tangiert. Andererseits ist Energieerzeugung notwendig.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Pritzier“ OT Pritzier. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 135 tw., 136, 139, 142 tw., 143, 152 tw. und 155 der Flur 5 der Gemarkung Pritzier. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 54,6 Hektar und befindet sich nordöstlich der B 111 und westlich des Ortsteils Pritzier (300m-Abstand zur Bebauung Flst. 130, Fl. 5, Gem. Pritzier). Es grenzt im Norden an die Gemeinde Katzow, im Süden an die Bundesstraße 111 und im Westen an eine Waldfläche. Bei der Flächenberechnung wurde bereits ein 30m-Abstand nordwestlich, westlich, südwestlich und südlich berücksichtigt (Wald und B111). Der Bereich ist unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Hektarzahl im beigefügten Lageplan gekennzeichnet.
2. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Pritzier“ ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
3. Die Planung wird nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Die bestehenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei der Raumordnungsbehörde sind einzuholen und der Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung ist festzulegen.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung erfolgen.
5. Zur Sicherung des Planverfahrens (Erarbeitung B-Plan und Änderung FNP), 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. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 ist der Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast gem. § 8 Abs. 3 BauGB (sog. Parallelverfahren) zu ändern.

7. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

**nicht zur Beschlussfassung empfohlen** – Nein 6 Enthaltung 2

**zu TOP 7 Grundsatzbeschluss zum Umzug der Stadtbibliothek in die Räumlichkeiten der Volksbank, Chausseestraße 23 und Nutzung der Halle in der Hufelandstraße 2 als Veranstaltungshalle**  
**Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-107**

Herr Möws befürwortet das Konzept. Eine Mehrfachnutzung war vorgesehen im Brandschutzgesetz, kein Altwohnen raumtechnisch.

Herr Wendtland merkt an, dass ein Grundsatzbeschluss für anschließende Schritte notwendig ist, wie Kalkulation/ Wirtschaftlichkeitsanalyse.

Herr Dämering ist im Grundsatz dagegen. Die Kosten der Volksbank stehen im Kontext zu den Einnahmen aus der Vermietung – Die Ausgaben dürfen nicht höher werden.

Frau Egleder-Mattern teilt mit, dass die Kosten für den Umbau im Rahmen liegen.

Herr Fischer und Frau Egleder-Mattern führen aus, dass die Genehmigung der Unteren Rechtsaufsichtsbehörde erforderlich ist. Daher muss vorab eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erfolgen. Der Grundsatzbeschluss soll die Basis für weiteres Handeln sein.

Herr Bergemann kritisiert, dass der 2. Schritt vor dem 1. gemacht wird. Vorher sind Gespräche mit Frau Dr. Rambow notwendig und es ist vorab zu klären, ob sie mit dem Umzug einverstanden ist.

Der Vorsitzende informiert, dass bereits mit Frau Dr. Rambow gesprochen wurde. Eine Pressedarstellung erfolgte durch den Bürgermeister.

Frau Egleder-Mattern weist noch einmal darauf hin, dass ein Handlungsauftrag an die Verwaltung notwendig ist.

Herr Lange bestätigt, dass damit Bewegung in den Prozess gebracht werden kann.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertretung beschließt im Grundsatz den Umzug der Stadtbibliothek in die Räumlichkeiten der Volksbank, Chausseestraße 23 in Wolgast und beauftragt die Verwaltung zum Führen von Vertragsverhandlungen mit der Volksbank Vorpommern e.G.

2. Die Stadtvertretung beschließt im Grundsatz die Nutzung der Räumlichkeiten in der Hufelandstraße 2 (ehemalige Stadtbibliothek) als Veranstaltungshalle und beauftragt die Verwaltung zur Erstellung eines Nutzungskonzeptes sowie einer Wirtschaftlichkeitsberechnung.

**zur Beschlussfassung empfohlen** – Ja 7 Enthaltung 1

**zu TOP 8 Interessenbekundungsverfahren "Weidehof"**  
**Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-121**

Herr Fischer stellt das Interessenbekundungsverfahren vor, insbesondere die Rahmenbedingungen und Anforderungen.

Herr Pens äußert, dass das Verfahren gut dargestellt ist.

Herr Koplín sieht es als notwendig an, auch die Flächen im Umland als Pachtflächen in das Verfahren mit aufzunehmen.

Herr Dämering gibt zu bedenken, dass die Straßenverhältnisse schwierig sind. Im Interessenbekundungsverfahren sollte auch die Straße mit betrachtet werden.

Herr Pens merkt an, dass im Verfahren nicht zu viele Forderungen aufgemacht werden sollten (bzgl. Erschließung), da ansonsten die Investoren verschreckt werden könnten.

Herr Möws spricht die touristische Entwicklung/ öffentliche Zugänglichkeit/ Kooperationen an und erkundigt sich, ob auch das Umland, also nicht nur die Stadt Wolgast, mitwirken sollte.

Der Vorsitzende regt an, die Flächen zu arrondieren. Er verweist auf den auslaufenden Pachtvertrag. Es wird vorgeschlagen, überregional zu inserieren. Eine Festlegung sollte in der Stadtvertretersitzung erfolgen. Als Frist wird der 30.09.2023 vorgeschlagen. Unter Berücksichtigung dieser Änderungen wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt, das als Anlage beigefügte Interessenbekundungsverfahren „Weidehof“ (Gemarkung Wolgast, Flur 4, Flurstück 1) durchzuführen. Das Interessenbekundungsverfahren soll auf der Webseite der Stadt Wolgast, im Amtsboten und überregional mit einer Frist bis zum 30.09.2023 veröffentlicht werden.

**geändert zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8**

#### **zu TOP 9 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden**

Keine.

#### **zu TOP 10 Mitteilungen der Verwaltung**

- Baumaßnahme Breite Straße – Beschilderung wird vorgenommen,
- Verein „Ein Dorf(platz) zum Leben e.V.“ – Gespräch hat stattgefunden. Es wurde die Vereinbarung getroffen, dass ein Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Wolgast und dem Verein abgeschlossen wird.
- Anrechnung Straßenentwässerung, Städtebauförderung etc. – Es gibt Änderungen bei der Förderung. Termine mit dem Zweckverband können vereinbart werden.
- Die AWO hat einen Kaufantrag für das Objekt „Hort Paschenberg“ gestellt.

#### **zu TOP 11 Anfragen der Ausschussmitglieder**

Herr Bergemann, Herr Wodtke, Herr Friszewski: **Bauverzögerung Baumaßnahme Heberleinstraße**

- Befürchtungen der Bürger, dass auch andere Baustellen sich verzögern.
- Herr Möws kritisiert den Bauablauf.
- **Information zum Sachstand zur nächsten Bauausschusssitzung.**
- Nachfrage, ob der Straßenbau nachfolgend angefangen wird.

Herr Pens:

**Verein „Ein Dorf(platz) zum Leben Pritzier e.V.“** – Die Fallrohre an der Scheune müssten repariert werden, ebenso sollte eine Brandschutzprüfung erfolgen.

Herr Friszewski:

Die **Lagerungsmengen** der Fa. **Franz Transporte** im Industriegebiet sind erheblich. Er bittet um Auskunft, ob eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz existiert.

Verwaltungsseitig erfolgt eine Prüfung.

#### **zu TOP 12 Einwohnerfragestunde II**

Es werden keine Anfragen vorgebracht.

**zu TOP 13 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedet die Einwohner.  
Nach einer 7-minütigen Pause wird mit dem nicht öffentlichen Teil fortgefahren.

Arne Koplín  
Vorsitz

Ralf Fischer  
Schriftführung