

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

von Donnerstag, dem 24.8.2023 von 18.00 bis 21.46 Uhr

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

### Anwesend waren:

#### Ausschuss

Eigbrecht, Christoph  
Koplin, Arne  
Friszewski, Marko  
Pens, Ralf  
Wendtland, Christoph  
Wodtke, Torsten  
Dämering, Peter  
Roese, Stefan  
Kammel, Henry  
Plückhahn, Reinhardt  
Heß, Harald

#### Verwaltung

Schröter, Martin  
Egleder-Mattern, Stefanie  
Kasch, Daniel

### Nicht anwesend waren:

#### Ausschuss

Lada, Toralf *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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Solarpark Pritzier"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-084*
6. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Sonder- und Mischgebiet südlich der B 111 im Ortsteil Mahlzow"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-029*
7. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Urbanes Gebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-109*
8. Änderung Erschließungsvertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zum BP 31 "Wohngebiet Wiesengrund Hohendorf" Stadt Wolgast  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-164/1*
9. Aufhebung der Ausschreibung für das Grundstück Gemarkung Pritzier Flur 5 Flst. 81/2 (Hauptstraße 5)  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-113*
10. Aufhebung der Ausschreibung für das Grundstück Gemarkung Buddenhagen Flur 1 Flst.118/68 (Alte Bahnhofstr. 1-4)  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-114*

11. Aufhebung der Ausschreibung für das Grundstück Gemarkung Buddenhagen Flur 1 Flst. 118/69 (Alte Bahnhofstr. 5-7)  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-115*
12. Aufhebung der Ausschreibung zum Verkauf des Garagengrundstücks in der Waldstraße  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-126*
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 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 von 9 fest.

Herr Lada ist entschuldigt.

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

Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Tagesordnung wird beschlossen.

#### **zu TOP 5 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Solarpark Pritzler" *Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-084***

Der Bürgermeister erläutert nochmals die bisherige Entwicklung. Gem. der Rückantwort des Trägers in Bezug auf das letzte Schreiben der Verwaltung, in dem alle Anpassungswünsche aus den Ausschüssen aufgeführt waren, sieht der Vorhabensträger trotz anderer mündlicher Bekundungen keine Veranlassung, weitere Änderungen vorzunehmen (Rückmeldung v. 16.08.23) – Er möchte trotzdem am Projekt festhalten (Rückmeldung vom 21.08.23) – jedoch ohne Anpassungen vorzunehmen.

Die Vorlage wird mit Zustimmung der Ausschussmitglieder vertagt.

**vertagt –**

**zu TOP 6    Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2  
"Sonder- und Mischgebiet südlich der B 111 im Ortsteil Mahlzow"  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-029**

Es wird erläutert, dass die Aufhebung zur Umsetzung des Beschlusses zu TOP 7 erforderlich ist.  
Ohne Diskussion folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 01 - B 2021-023 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Sonder- und Mischgebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow“ und die Einstellung des Bauleitplanverfahrens.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8**

**zu TOP 7    Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Urbanes Gebiet südlich  
der B 111 im OT Mahlzow"  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-109**

Der Vorhabenträger erläutert die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Urbanes Gebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow“.

Die Flächen für den Einzelhandel wurden angepasst.

Der Bürgermeister regt an, im weiteren Verfahren auf eine ausreichende Begründung zu achten. Gespräche mit der UBB werden ebenfalls angeregt. Das Thema Dauerwohnen soll Beachtung finden.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Urbanes Gebiet an der B 111 im OT Mahlzow“. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 131 und Teilflächen der Flurstücke 132, 133/2, 135, 201, und 202/2 der Flur 1 Gemarkung Mahlzow. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8,3 ha und erstreckt sich östlich im Anschluss der bestehenden Bebauung bis an den geplanten Kreisverkehrsplatz zwischen der alten und der neuen B 111. Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über die angrenzende B 111 (Straße der Freundschaft). Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtplan dargestellt.
2. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Ausweisung als Urbanes Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO. Geplant ist ein Dienstleistungszentrum auf einer Fläche von 5.900 qm, zwei Wohn- und Geschäftshäuser auf einer Fläche von je 4.400 qm, Einzelhandel auf einer Fläche von 800 qm, eine Regionale Verkaufseinrichtung auf einer Fläche von 600 qm, ein Fast-Food-Restaurant auf einer Fläche von 400 qm, ein Bowling- und Indoor-Spielcenter auf einer Fläche von 4.300 qm, zwei Wohn- und Dienstleistungsgebäude auf einer Fläche von je 1.200 qm, ein zentraler Nachbarschafts- und Begegnungsplatz auf einer Fläche von 4.700 qm sowie ein Reisemobilpark auf einer Fläche von 2,4 ha.
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. Der Vorhabenträger muss sich vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in einem mit der Stadt abgestimmten Plan zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten gemäß § 12 BauGB verpflichten.
6. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 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.

**HINWEIS:** Eine Beschlussfassung über diese Vorlage kann nur bei erfolgtem Beschluss über die Aufhebung des vorhabenbezogenen BP Nr. 2 erfolgen. Sollte über BV-01 2023-029 nicht entschieden worden sein oder einer Aufhebung nicht zugestimmt worden sein, so muss diese Beschlussvorlage von der TO genommen werden.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 7 Enthaltung 1

**zu TOP 8 Änderung Erschließungsvertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zum BP 31 "Wohngebiet Wiesengrund Hohendorf" Stadt Wolgast  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-164/1**

Die frühzeitige Antragstellung des Vorhabenträgers für eine Verlängerung wurde positiv aufgefasst. Über den Beschlussvorschlag wird abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung Wolgast stimmt dem in der Anlage beigefügten geänderten Erschließungsvertrag zum B-Plan Nr. 31 „Wohngebiet Wiesengrund Hohendorf“ der Stadt Wolgast mit der Peeneland Agrar GmbH, Hohendorf, Hohendorfer Chaussee 22, 17438 Wolgast, (Stand 08.08.2023 = geänderte Fassung) zu.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8

**zu TOP 9 Aufhebung der Ausschreibung für das Grundstück Gemarkung Pritzier Flur 5 Flst. 81/2 (Hauptstraße 5)  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-113**

Es wurde angeregt, noch einmal neu auszuschreiben bzw. Alternativen zu prüfen. Der Allgemeinzustand des Gebäudes ist nicht gut. Es liegen viele Mängel vor.

Über den Beschlussvorschlag wird abgestimmt.

vertagt –

**zu TOP 10 Aufhebung der Ausschreibung für das Grundstück Gemarkung Buddenhagen Flur 1 Flst.118/68 (Alte Bahnhofstr. 1-4)  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-114**

Es wird diskutiert, die Ausschreibung eventuell weiter laufen zu lassen bzw. später erneut auszuschreiben. Im Anschluss folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Wolgast beschließt die Aufhebung des Beschlusses vom 26.09.2022 Beschluss Nr. 01-BV 2022-118 -Ausschreibung für das Grundstück Gemarkung Buddenhagen Flur 1 Flst.118/68 (Alte Bahnhofstr. 1-4).

nicht zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 1 Nein 7

**zu TOP 11 Aufhebung der Ausschreibung für das Grundstück Gemarkung Buddenhagen Flur 1 Flst. 118/69 (Alte Bahnhofstr. 5-7)  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-115**

Es wird diskutiert, die Ausschreibung eventuell weiter laufen zu lassen bzw. später erneut auszuschreiben. Anschließend folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Wolgast beschließt die Aufhebung des Beschlusses vom 26.09.2022 Beschluss Nr. 01-BV 2022-119 - Ausschreibung für das Grundstück Gemarkung Buddenhagen Flur 1 Flst. 118/69 (Alte Bahnhofstr. 5-7).

nicht zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 1 Nein 7

**zu TOP 12 Aufhebung der Ausschreibung zum Verkauf des Garagengrundstücks in der Waldstraße  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-126**

Die Stadt prüft aktuell, welche Flächen für eine B-Planaufstellung in Frage kommen könnten und möchte Potentialflächen behalten.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Wolgast beschließt die Aufhebung des Beschlusses vom 26.09.2022 Beschluss Nr. 01-BV 2022-156 - Ausschreibung für die Grundstücke Gemarkung Wolgast Flur 19 Flst. 6/9 und 5/15 (Garagenkomplex Waldstraße).

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8**

**zu TOP 13 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden**

Es wird angeregt, den Leiter des Baubetriebshofes und den Gemeindeführer einzuladen.

**zu TOP 14 Mitteilungen der Verwaltung**

- Der Bürgermeister informiert über den Sachstand zur Containerschule.
- Das Interessenbekundungsverfahren für den Weidehof läuft noch bis zum 30.09.23.
- Die Fassade des historischen Rathauses wird saniert werden.
- Für die Ortsumgehung sind alle Fördermittelanträge gestellt.
- In der Schule am Kirchplatz wird entsprechend der Ergebnisse der Begutachtung das DG/Dach saniert.
- Im Springbrunnen Hufelandstr. müssen für einen regulären Betrieb in Abständen 20 m<sup>3</sup> Wasser getauscht werden. Eine Filteranlage ist schwer umsetzbar, aber in Prüfung.

**zu TOP 15 Anfragen der Ausschussmitglieder**

- Kleingärten Tannenkampweg – in Prüfung, Landkreis ist involviert,
- Entstehende Waldflächen Poppelberg – Zukünftig sollte rechtzeitig reagiert werden, um das zu vermeiden.
- Breite Str. Beschilderung nochmals prüfen, Grundstücksverkauf läuft.
- Heberleinstraße dauert an – nachrichtlich – im Dezember 2023 ist Oberbelag geplant, sofern es das Wetter zulässt.
- Kleingarten AG wurde gegründet – verschiedene Themen werden besprochen, Konformität Bundeckengartengesetz,
- Löschwasserversorgung – Überprüfung ist notwendig und Konzept ist in Arbeit.

**zu TOP 16 Einwohnerfragestunde II**

Der Geschäftsführer der Wowi Wolgast, Herr Jan Koplín, erinnert an die festlichen Aktivitäten am 07.09.2023 von 14.00 bis 18.30 Uhr in der Steinstraße.

**zu TOP 17 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Christoph Eigbrecht  
Vorsitz

Daniel Kasch  
Schriftführung