

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

von Donnerstag, dem 7.12.2023 von 18.00 bis 20.30 Uhr

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

### Anwesend waren:

#### Ausschuss

Koplin, Arne

Friszewski, Marko

Pens, Ralf

Wendtland, Christoph

Wodtke, Torsten

Dämering, Peter

Roese, Stefan

Möws, Hans-Joachim

*Vertretung für Herrn Christoph Eigbrecht*

#### Verwaltung

Schröter, Martin

Fischer, Ralf

Egleder-Mattern, Stefanie

Kasch, Daniel

#### Gäste

Kammel, Henry

### Nicht anwesend waren:

#### Ausschuss

Eigbrecht, Christoph

*entschuldigt*

Lada, Toralf

*entschuldigt*

### Tagesordnung (in der festgestellten Form):

#### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Informationen zur Umnutzung der Stadtbibliothek
3. Einwohnerfragestunde I
4. Feststellung der form- und fristgerechten Einladung und der Beschlussfähigkeit
5. Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese
6. Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Stadt Wolgast für das Haushaltsjahr 2024  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-199*
7. Grundsatzbeschluss zur Verpachtung von Dachflächen auf städtischen Garagen zur Nutzung von Photovoltaik-Anlagen  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-192*
8. Ermächtigung des Bürgermeisters und seiner Stellvertreter zur Auftragsvergabe - 1. BA Ersatzneubau Dach inkl. Geschosdecke 2. OG Schulgebäude Am Kirchplatz 8 Wolgast  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-197*
9. Kostenspaltung Fritz-Reuter-Straße, Teileinrichtung Gehweg  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-202*
10. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Urbanes Gebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-205*

11. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "PVA OT Pritzier- westlich der Ortslage Pritzier"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-206*
12. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
13. Mitteilungen der Verwaltung
14. Anfragen der Ausschussmitglieder
15. Einwohnerfragestunde II
16. 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 Koplín, eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

#### **zu TOP 2 Informationen zur Umnutzung der Stadtbibliothek**

Verwaltungsseitig wird darüber informiert, dass ab dem 1. Quartal 2024 ein Erbbaurechtsvertrag angedacht ist. Zum Umbau der Bibliothek soll die Solidaritätspauschale mit genutzt werden. Die Vermarktung soll über die Wolgaster Wohnungswirtschaft GmbH erfolgen.

#### **zu TOP 3 Einwohnerfragestunde I**

Es wird die allgemeine Instandhaltung der Straßen angesprochen.

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

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit bei 8 von 9 Stimmen fest.

#### **zu TOP 5 Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese**

Verwaltungsseitig werden die Vorlagen zu den Tagesordnungspunkten

- 11 - Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 31 "Wohngebiet Wiesengrund" OT Hohendorf, Vorlage 01-BV 2023-204 / Hier fehlen noch Unterlagen.
- 20 - Grundsatzbeschluss zur Verpachtung von Flächen zum Aufstellen von beleuchteten Werbepylonen, Vorlage 01-BV 2023-201 / Es liegt noch keine Vorlage vor.
- 21 - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "PVA Pritzier" Vorlage 01-IV 2023-209 / Die Info-Vorlage wurde in eine Beschlussvorlage umgewandelt – siehe öffentlicher Teil TOP 11.

zurückgezogen.

Weitere Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Tagesordnung in der geänderten Fassung wird genehmigt. Die Nummerierung der Tagesordnungspunkte wird angepasst.

#### **zu TOP 6 Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Stadt Wolgast für das Haushaltsjahr 2024 *Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-199***

Alle bis dato vorgebrachten Punkte sind eingearbeitet worden und lt. Anlage beigefügt. Die Hebesatzsätze wurden entsprechend des Beschlussvorschlags aufgenommen. Anpassungen sind bzgl. des Nichtverkaufs

der Stadthalle (Einzahlung auf 0 €) und der Umbaukosten für das Multifunktionsgebäude von 400 T€ zuzüglich Umbaukosten von 350 T€, die über die Solidaritätspauschale abgedeckt sind sowie Einnahmen aus dem Verkauf des Grundstücks Am Poppelberg von ca. 443 T€ vorzunehmen.

Ohne Diskussion folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

**Haushaltssatzung der Stadt Wolgast  
für das Haushaltsjahr 2024**

Aufgrund des § 45 i.V. § 47 der Kommunalverfassung (KV M-V) wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom 18.12.2023 und nach Bekanntgabe der rechtsaufsichtlichen Entscheidungen zu den genehmigungspflichtigen Festsetzungen folgende Haushaltssatzung erlassen:

**§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt**

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wird

1. im Ergebnishaushalt auf	
einen Gesamtbetrag der Erträge von	29.568.830 EUR
einen Gesamtbetrag der Aufwendungen von	38.146.420 EUR
ein Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen von	-7.981.190 EUR
2. im Finanzhaushalt auf	
a) einen Gesamtbetrag der laufenden Einzahlungen von	28.519.980 EUR
einen Gesamtbetrag der laufenden Auszahlungen <sup>1</sup> von	36.545.670 EUR
einen jahresbezogenen Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen von	-8.025.690 EUR
b) einen Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit von	5.431.320 EUR
einen Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit von	12.557.330 EUR
einen Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit von	-7.126.010 EUR

festgesetzt.

**§ 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen**

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen ohne Umschuldungen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf	7.126.010 EUR
---	---------------

**§ 3 Verpflichtungsermächtigungen**

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf	6.026.640 EUR
--	---------------

**§ 4 Kassenkredite**

Der Gesamtbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf EUR	14.127.120
--	------------

<sup>1</sup> einschließlich Auszahlungen für die planmäßige Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

## § 5 Hebesätze

Die Hebesätze für die Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer  |           |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Flächen<br>(Grundsteuer A) auf | 340 v. H. |
| b) für die Grundstücke<br>(Grundsteuer B) auf                             | 450 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer auf  | 390 v. H. |

## § 6 Stellen gemäß Stellenplan

Die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen beträgt 131,2821 Vollzeitäquivalente (VzÄ).

## § 7 Regelungen zur Deckungsfähigkeit

1. Innerhalb eines Teilhaushaltes werden Ansätze für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit entsprechend § 14 Abs. 3 GemHVO-Doppik für gegenseitig deckungsfähig erklärt.
2. Innerhalb eines Teilhaushaltes werden gem. § 14 Abs. 4 GemHVO-Doppik Ansätze für ordentliche Auszahlungen zu Gunsten von Auszahlungen aus Investitionstätigkeit desselben Teilfinanzhaushaltes für einseitig deckungsfähig erklärt.
3. Ansätze für Aufwendungen, die nicht nach § 14 Abs. 1 GemHVO-Doppik deckungsfähig sind, werden für gegenseitig deckungsfähig erklärt, soweit sie sachlich zusammenhängen, innerhalb der Produktgruppe.

## § 8 Regelungen zur Übertragbarkeit

1. Gem. § 15 Abs. 1 GemHVO-Doppik werden Ansätze für ordentliche Aufwendungen und für ordentliche Auszahlungen eines Teilhaushaltes für ganz übertragbar erklärt, sofern der Haushaltsausgleich im Haushaltsfolgejahr erreicht werden kann.
2. Ansätze für Instandhaltungsmaßnahmen werden gem. § 15 Abs. 1 GemHVO-Doppik für ganz übertragbar erklärt, auch wenn der Haushalt im Haushaltsjahr nicht ausgeglichen ist oder der Haushaltsausgleich im Haushaltsfolgejahr nicht erreicht werden kann.
3. Gem. § 15 Abs. 4 GemHVO-Doppik gilt Abs. 1 und 2 entsprechend für Ermächtigungen zu überplanmäßigen und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen sowie Abs. 3 für Ermächtigungen zu überplanmäßigen und außerplanmäßigen Auszahlungen aus Investitionstätigkeit.

## § 9 Festlegung der Wertgrenze zur Darstellung von Investitionen in den Teilhaushalten

Gemäß § 4 Abs. 7 GemHVO-Doppik wird festgelegt, dass Einzahlungen und Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen ab einem Wert von 25.000 € einzeln darzustellen sind.

**Nachrichtliche Angaben:**

- |    |  |                    |
|----|--|--------------------|
| 1. | Zum Ergebnishaushalt<br>Das Ergebnis zum 31. Dezember des Haushaltsjahres beträgt voraussichtlich                                | -14.257.743,95 EUR |
| 2. | Zum Finanzhaushalt<br>Der Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres beträgt voraussichtlich | -17.427.635,37 EUR |
| 3. | Zum Eigenkapital<br>Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsjahres beträgt voraussichtlich                     | 62.712.531,55 EUR  |

Wolgast, den \_\_\_\_\_  
Ort, Datum

Siegel

\_\_\_\_\_  
Martin Schröter  
(Bürgermeister)

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 5 Enthaltung 3**

**zu TOP 7 Grundsatzbeschluss zur Verpachtung von Dachflächen auf städtischen Garagen zur Nutzung von Photovoltaik-Anlagen  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-192**

Es wird angeregt diskutiert. Unter anderem werden die bauliche Geeignetheit, die Abrissprüfung, die richterliche Entscheidung der Nutzung von Pappdächern und einhergehende Brandgefahr sowie versicherungstechnische Fragen und die Unterhaltung angesprochen.

Explizit soll im Interessenbekundungsverfahren auf alle Punkte durch die potentiellen Betreiber eingegangen werden.

Es wird vorgeschlagen, den Beschlussvorschlag mit der Prüfung auf Eignung der Dachflächen zu ergänzen. Die Abstimmung erfolgt über den zweiten Teil des Beschlussvorschlags mit der o. g. Ergänzung.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung Wolgast befürwortet grundsätzlich die Verpachtung von potenziellen **auf Eignung geprüften** Dachflächen für die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den städtischen Garagen in Wolgast (u.a. Komplex in der Heberleinstraße, Robert-Koch-Straße, Waldstraße).

**Um dieses Vorhaben zeitnah zu realisieren wird die Verwaltung beauftragt, ein Interessenbekundungsverfahren durchzuführen. Die Ergebnisse werden dann zur weiteren Beratung, bis hin zur Aufnahme von konkreten Vertragsverhandlungen in den Gremien der Stadt Wolgast vorgestellt.**

**geändert zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 5 Nein 1 Enthaltung 2**

**zu TOP 8 Ermächtigung des Bürgermeisters und seiner Stellvertreter zur Auftragsvergabe - 1. BA Ersatzneubau Dach inkl. Geschossdecke 2. OG Schulgebäude Am Kirchplatz 8 Wolgast  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-197**

Ohne Diskussion folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt die Ermächtigung des Bürgermeisters und seines Stellvertreters zur Auftragsvergabe für den Ersatzneubau des Daches inkl. Geschossdecke 2. OG des ehemaligen Schulgebäudes Am Kirchplatz 8 Wolgast im Rahmen der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme Wolgast „Historische Altstadt“ nach Durchführung der öffentlichen Ausschreibung an die Firma mit dem wirtschaftlichsten Angebot.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8**

**zu TOP 9 Kostenspaltung Fritz-Reuter-Straße, Teileinrichtung Gehweg  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-202**

Nach kurzer Erläuterung des Sachverhalts erfolgt ohne Diskussion die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt, dass die Kosten für die derzeit hergestellte Teileinrichtung Gehweg der Fritz-Reuter-Straße durch Kostenspaltung im Sinne des § 9 Absatz 1 der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Wolgast in Verbindung mit Regelungen zur Erstattung des Beitragsausfalls aufgrund des Wegfalls der Straßenbaubeiträge im Zeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2019 (Spitzabrechnung) gegenüber dem Land Mecklenburg-Vorpommern abzurechnen sind.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8**

**zu TOP 10 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes Nr. 4 "Urbanes Gebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow"  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-205**

Es wird darauf hingewiesen, dass ein detaillierter Grünflächenplan vom Vorhabenträger zu erstellen ist. Die Ortsumfahrung hat Priorität und darf durch das Projekt nicht negativ beeinflusst werden.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Urbanes Gebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow“ der Stadt Wolgast mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung von 11-2023 gebilligt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Urbanes Gebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow“ der Stadt Wolgast Stand 11-2023, bestehend aus Plan mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und dem Umweltbericht erfolgen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 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 8**

**zu TOP 11 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "PVA OT Pritzier- westlich der Ortslage  
Pritzier"  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-206**

Der Vorhabenträger hat mit den Einwohnern des Ortsteils Pritzier eine Versammlung durchgeführt. Der Skulpturenpark soll soweit möglich erhalten bleiben - Gespräche dazu laufen. Das Landschaftsbild soll weitestgehend erhalten bleiben. Randgemeinden sollen frühzeitig einbezogen werden. Das Vorhaben soll in die kommunale Wärmeplanung einfließen.

Über den Beschlussvorschlag wird abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „PVA Pritzier“ OT Pritzier. Das Plangebiet umfasst den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich nördlich der Bundesstraße B 111 sowie 270 m westlich der Ortslage Pritzier mit einer Größe von etwa 60 ha und die Flurstücke 135 (teilweise), 136, 139, 142, 143, 152 (teilweise) 155 der Flur 5 der Gemarkung Pritzier.

2. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 39 ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.
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 Bebauungsplanes Nr. 39 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.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8**

**zu TOP 12 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden**

Keine.

**zu TOP 13 Mitteilungen der Verwaltung**

Keine.

**zu TOP 14 Anfragen der Ausschussmitglieder**

- Gutachten vom Schlepper Steppke – wird in Session eingestellt,
- Winterdienst – soweit gut abgedeckt, aus der LKW-Problematik werden Rückschlüsse für die Zukunft gezogen.
- Gebäude Unterwallstraße 9 hat keinen Schneefang.
- Feuerwehrezufahrt Ecke Schusterstraße - wird durch den Fachdienst Ordnung geprüft.
- Änderung bzw. Überprüfung der Beschilderung – wird durch den Fachdienst Ordnung geprüft.

**zu TOP 15 Einwohnerfragestunde II**

Es werden keine Anfragen vorgebracht.

**zu TOP 16 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil.

Arne Koplín

Vorsitz

Daniel Kasch

Schriftführung