

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

von Donnerstag, dem 29.2.2024 von 18.00 bis 20.58 Uhr

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

### Anwesend waren:

#### Ausschuss

Eigbrecht, Christoph  
Koplin, Arne  
Friszewski, Marko  
Lada, Toralf  
Pens, Ralf  
Wendtland, Christoph  
Wodtke, Torsten  
Dämering, Peter

#### Ausschussvertreter

Kammel, Henry  
Plückhahn, Reinhardt

#### Verwaltung

Schröter, Martin  
Kasch, Daniel

### Nicht anwesend waren:

#### Ausschuss

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. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Residenz am ehemaligen Kurhaus im OT Buddenhagen"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-013*
6. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebander Straße"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-015*
7. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2021-2035  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-174*
8. Haushaltssatzung einschl. Haushaltsplan des städtebaulichen Sondervermögens "Fischerwiek" der Stadt Wolgast für das Haushaltsjahr 2024  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-023*
9. Haushaltssatzung einschl. Haushaltsplan des städtebaulichen Sondervermögens "Historische Altstadt" der Stadt Wolgast für das Haushaltsjahr 2024  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-024*
10. Energiepark Wolgast
11. Hafennutzungsordnung Stadthafen Wolgast

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 Vorsitzende, Herr Eigbrecht, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

#### **zu TOP 2 Einwohnerfragestunde I**

- Werftstraße – Hier wird der zu schnell fahrende Durchgangsverkehr als Problempunkt angesprochen.

#### **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 von 9 Stimmen fest.

Herr Roese fehlt entschuldigt.

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

Die Vorlage 01-BV 2024-019 „Abschluss Nutzungsvertrag für den Schlepper „Steppe“ wird zurückgezogen.  
Die geänderte Tagesordnung wird genehmigt.

#### **zu TOP 5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Residenz am ehemaligen Kurhaus im OT Buddenhagen" *Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-013***

Es gibt positive Rückmeldungen zum Entwurf.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Residenz am ehemaligen Kurhaus im OT Buddenhagen“ 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 08-2023 gebilligt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Residenz am ehemaligen Kurhaus im OT Buddenhagen“ der Stadt Wolgast Stand 08-2023, 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 6 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebänder Straße"  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-015**

Ohne Diskussion folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“. Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m nordwestlich des Stadtgebiets im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und umfasst die Flurstücke 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/9, 103/10 und teilweise die Flurstücke 99/10, 102/2 und 106/4 der Flur 14 der Gemarkung Wolgast. Das Plangebiet grenzt nördlich an die Netzebänder Straße und hat eine Größe von ca. 4,5 ha. Das Plangebiet ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.
2. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Bioenergie.
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 Auslegung 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. 6 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 7 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2021-2035  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-174**

Es werden keine Änderungen vorgebracht. Aktuell ist keine Anpassung geplant. Es wird noch einmal auf die Relevanz für Fördermittel hingewiesen.

Ohne Diskussion folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt das beiliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) einschließlich der Maßnahmeübersicht für den Zeitraum 2021-2035.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8

**zu TOP 8 Haushaltssatzung einschl. Haushaltsplan des städtebaulichen Sondervermögens "Fischerwiek" der Stadt Wolgast für das Haushaltsjahr 2024  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-023**

Eine Beschlussvorlage konnte verwaltungsseitig noch nicht vorgelegt werden. Die Thematik wird nicht behandelt.

zurückgestellt/ nicht beraten –

**zu TOP 9 Haushaltssatzung einschl. Haushaltsplan des städtebaulichen Sondervermögens "Historische Altstadt" der Stadt Wolgast für das Haushaltsjahr 2024  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-024**

Eine Beschlussvorlage konnte verwaltungsseitig noch nicht vorgelegt werden. Die Thematik wird nicht behandelt.

zurückgestellt/ nicht beraten –

**zu TOP 10 Energiepark Wolgast**

Es wird auf den Termin, zu dem die e3 GmbH eingeladen hat, verwiesen. Die Stadt war hier nicht beteiligt. Die Stadt verfolgt jedoch ein gesamtheitliches Konzept, bei dem sich auch Bürger neben den Vorhabensträgern, Wohnungsunternehmen usw. beteiligen können. Diese sollen aktiv eingeladen werden. Es wird auf Schlagschattenbildung bei Windkraftanlagen aufmerksam gemacht. Es soll rechtlich geprüft werden, ob der Bürgerstrom vertraglich festgeschrieben bzw. genutzt werden kann. Es soll eine Sondersitzung "Schule und Energie" stattfinden.

**zu TOP 11 Hafennutzungsordnung Stadthafen Wolgast**

Es wird die teure Kabelverlegung angesprochen, um einen Landanschluss umsetzen zu können. Weiterhin werden die Begrenzung der Liegezeit für die Kabinenschiffahrt und eine Ausweitung für Sportboote thematisiert.

**zu TOP 12 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden**

Keine.

**zu TOP 13 Mitteilungen der Verwaltung**

Keine.

**zu TOP 14 Anfragen der Ausschussmitglieder**

- Sachstand Kron- und Fischerwiek

Frau Rothbart soll in die nächste Bauausschusssitzung eingeladen werden.

- Vor Lidl sind Kontrollschächte abgesackt.

- Radwegekonzeption – Frist 15.03.2024

Der Sachverhalt wurde zielführend mit Unterstützung durch Herrn Wendtland bearbeitet.

**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.

Nach Herstellung der Nichtöffentlichkeit wird mit der Sitzung fortgefahren.

Christoph Eigbrecht

Vorsitz

Daniel Kasch

Schriftführung