

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

von Donnerstag, dem 11.4.2024 von 18.00 bis 21.20 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

Ausschussvertreter

Mante, Thomas *Vertretung für Herrn Peter Dämering*

Verwaltung

Schröter, Martin
Fischer, Ralf
Egleder-Mattern, Stefanie
Rothbart, Gabriele

Nicht anwesend waren:

Ausschuss

Dämering, Peter *entschuldigt*
Roese, Stefan *entschuldigt*

Ausschussvertreter

Lange, Karsten *Vertretung für Herrn Stefan Roese - 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. Beschluss über die Abwägung und den Städtebaulichen Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Fischerwiek
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-036
6. Einleitung des Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Urbanes Gebiet an der B 111 im OT Mahlzow"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-029
7. Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 39 "PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-030
8. Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Windpark Wolgast"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-031
9. Einleitung des Verfahrens zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-032

10. Einleitung des Verfahrens zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebänder Straße"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-028
11. Hafennutzungsordnung - Information und Beratung
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

- Bahnhofstraße – Aufwuchs auf dem Radweg durch Wurzeln

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, ebenso sein Stellvertreter Herr Lange und Herr Dämering fehlen entschuldigt. In dessen Vertretung nimmt Herr Thomas Mante an der Sitzung teil.

zu TOP 4 Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese

Der Vorsitzende schlägt vor, aus organisatorischen Gründen die Tagesordnungspunkte 10 "Beschluss über die Abwägung und den Städtebaulichen Rahmenvertrag für das Sanierungsgebiet Fischerwiek" vorzuziehen und als TOP 5 zu behandeln.

Dem stimmen die Ausschussmitglieder einstimmig zu.

Die Tagesordnung in der geänderten Fassung wird genehmigt.

zu TOP 5 Beschluss über die Abwägung und den Städtebaulichen Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Fischerwiek *Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-036*

Frau Rothbart trägt den Sachverhalt anhand des Planes auf Seite 45 vor. Alle Einwände der Werft wurden ausgemerzt. Bspw. die zur Wohnbebauung auf dem Gelände ehemals Bauhof. Der Bauhof bleibt am Standort. Die Verkehrsführung wurde in eine Ein-Bahn-Regelung geändert. Lt. Nutzungskonzept ist hauptsächlich Wohnen vorgesehen. Es gibt keine Eigentumsflächen der Stadt mit Ausnahme des Spielplatzes und des Baubetriebshofes. Eine Gestaltungssatzung gibt es für diesen Bereich nicht. Hier befinden sich viele große und kleine Häuser. Möglichkeiten zur Lückenfüllung gibt es bspw. in der Luisenstraße. Der Grünanlagenplan wurde leicht abgewandelt (Sandbergstraße/-platz). Aufgrund der engen

Bebauung sind Parkflächen nur begrenzt möglich. In der Kronwiekstraße ist eine private Stellplatzanlage geplant.

Herr Koplín merkt an, dass ein Baustopp zu verzeichnen ist und bittet um Auskunft, wann es weitergeht.

Frau Rothbart führt aus, dass die Anträge und Einzelgespräche laufen. Im Sommer 2024 werden Ausschreibungen erfolgen. Es ist geplant, einen Ermächtigungsbeschluss für die Auftragsvergaben durch den Bürgermeister vor der Sommerpause herbeizuführen.

Herr Koplín regt an, das Verkehrskonzept noch vor der Kommunalwahl zu besprechen.

Herr Pens weist darauf hin, dass sich bei der Fischerstraße 15 ein Wall vor dem Gebäude befindet. Hier kann eine L-Schale zur max. Ausnutzung des Straßenkörpers verwendet werden.

Die Materialien werden, wie sie beschlossen wurden, verwendet.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung beschließt die Abwägung der bisher im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Beteiligten gemäß Anlage 1.

Die Verwaltung wird beauftragt, über das Ergebnis der Abwägung die in der Tabelle aufgeführten Beteiligten zu informieren.

2. Die Stadtvertretung beschließt den Städtebaulichen Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Fischerwiek bestehend aus dem Textteil und den Planzeichnungen Bestandsplan, Maßnahmeplan, Gestaltungsplan und Verkehrsplan in der Anlage 2.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8

zu TOP 6 Einleitung des Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Urbanes Gebiet an der B 111 im OT Mahlzow" Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-029

Der Vorsitzende und Herr Koplín erläutern den Sachverhalt.

Ohne Diskussion folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 „Urbanes Gebiet südlich 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.

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.

Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB bekannt zu machen.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8

zu TOP 7 Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 39 "PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier" Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-030

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Herr Wendtland weist auf die Erfüllung der Absprachen des Investors hin.

Der Vorsitzende stellt klar, dass erst die Voraussetzungen für den B-Plan geschaffen werden. Eine klare Aussage über die Bebaubarkeit ist im B-Plan-Verfahren zu klären, sie ist auch abhängig von den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

An der Diskussion beteiligen sich Herr Pens und Herr Koplin. Anschließend folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes i.V.m. dem B-Plan Nr. 39 „PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage 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.

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.

Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB bekannt zu machen.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 5 Nein 2 Enthaltung 1

zu TOP 8 Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Windpark Wolgast" Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-031

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Insbesondere weist er darauf hin, dass die Aufhebung für die Umsetzung der Investorenpläne notwendig ist.

Herr Wendtland verweist auf den OZ-Artikel und regt an, die Vorlage zu verschieben und die Bürger zu beteiligen.

Herr Pens macht darauf aufmerksam, dass mit der Aufhebung Aufschub für die Ansiedlung geleistet wird.

Der Bürgermeister informiert zur Frage von Herrn Eigbrecht, ob B-Plan zur Verhinderung der Neuansiedlung einfach vergrößert werden kann, dass die Eigentümer der Flächen sich nicht einig sind zur Ansiedlung und solange keine Einigkeit besteht, ist dort der Bestand zu erhalten.

Herr Pens und Herr Koplin verweisen auf den Schall- und Schattenschlag für Wolgast Nord.

Herr Koplin stellt den Antrag, die Vorlage zu schieben. Durch den Vorhabenträger sollte eine Visualisierung der Höhenverhältnisse von Schulen und Gebäuden vorgelegt werden. Die Absichtserklärung der Verteiler durch den Vorhabenträger fehlt noch.

Es bestehen weiterhin Interessen, den Poppelberg zu erweitern. Gegenwärtig sind drei Windräder möglich ohne Beteiligung der Stadt.

Es folgt die Abstimmung über den Antrag von Herrn Koplin, die Vorlage zu schieben.

Abstimmung: 8 Ja Stimmen

vertagt – Ja 8

zu TOP 9 Einleitung des Verfahrens zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-032

Der Vorsitzende stellt unter Verweis auf TOP 8 den Antrag, die Vorlage zu schieben.

Über den Antrag wird abgestimmt.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen.

vertagt – Ja 8

**zu TOP 10 Einleitung des Verfahrens zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Biogaspark Wolgast - südlich der Netzebänder Straße"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-028**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Die Anfrage von Herrn Pens wird beantwortet.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen B-Plan 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.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Bioenergie.

Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB bekannt zu machen.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8

zu TOP 11 Hafennutzungsordnung - Information und Beratung

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde Herr Hahn eingeladen.

Herr Hahn trägt seine Sichtweise vor. So ist seiner Meinung nach § 26 der Hafennutzungsordnung rechtswidrig. Es wird auf die Ausarbeitung verwiesen.

Herr Wendtland fragt nach, ob ein Rechtsanspruch auf die 400 Amp Powerlock-Anschlüsse besteht. Nach seiner und Herrn Wodtkes Ansicht kann dieser nicht bestehen, da die Stadt die Ausstattung des Hafens festlegt. Wer die jetzigen Anschlüsse nicht nutzen kann, kann nicht anlegen.

Herr Hahn sieht es so, dass der Hafen so gestaltet werden sollte, dass Kabinenschiffe anlegen können. Sie sind ein Mehrwert und einnahmestark.

Herr Koplin verweist bzgl. der Kabinenschiffe auf ein nicht ausgewogenes Verhältnis. Ohne Frage war es bisher nicht gelungen, die Nutzer/ Gäste in die Stadt zu locken. Der Tagesordnungspunkt sollte der Diskussion zur Entwicklung des Hafens/ der Attraktivität des Hafens dienen.

Herr Wendtland bittet für die Diskussion vorzubereiten, wie hoch die Anzahl der Schiffe ist, die einen 400 Amp Anschluss benötigen. Hier sollte auch die Gebührenordnung einbezogen werden.

Herr Pens bittet um rechtliche Prüfung des § 26 durch die Verwaltung. Er weist darauf hin, dass die Hafennutzung auch jetzt noch durch Kabinenschiffe möglich sein sollte bis er entsprechend hergerichtet ist.

Der Bürgermeister verweist darauf, dass die Hafennutzungsordnung durch den Amtsvorsteher festgelegt wird. Der Hafenmeister hat diese umzusetzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine rechtliche Stellungnahme zum § 26 Hafennutzungsordnung zu erarbeiten.

zu TOP 12 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

Keine.

zu TOP 13 Mitteilungen der Verwaltung

Grundstücksausschreibungen online:

- Kirchplatzschule,
- Garagen R.-Koch-Str. für Photovoltaikflächen,
- Karriner Str. 5 wird ab 15.04.2024 erfolgen.

zu TOP 14 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Lada erkundigt sich nach der Einnahmehöhe durch die Kabinenschiffe.

Diese wird mit 19.000 € beziffert.

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

Ralf Fischer

Schriftführung