

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung der Stadtvertretung Wolgast

von Mittwoch, dem 9.10.2024 von 18.30 bis 22.09 Uhr

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

### Anwesend waren:

#### Stadtvertretung

Pens, Ralf  
Kammel, Henry  
Kruse, Karsten  
Bergemann, Lars  
Dallmann, Matthias  
Friszewski, Marko  
Gabriel, Sebastian  
Hakendahl, Claudia  
Heß, Harald  
Heubach, Pieter  
Janeck, Bernhard  
Koch, Juliane  
Koplin, Arne  
Kostmann, Holger  
Lada, Toralf  
Lange, Antje  
Lange, Karsten  
Mante, Elke  
Neubauer, Heiko  
Roese, Stefan  
Rütz, Varsha  
Schneider, Jan  
Wodtke, Torsten

#### Verwaltung

Schröter, Martin  
Fischer, Ralf  
Egleder-Mattern, Stefanie  
Dworatzek, Ann Kathrin *bis 21.10 Uhr*  
Quandt, Elke  
Lange, Raimund-Wolfram  
Meng, Kerstin

#### geladene Gäste

Wöllner, Nikola

### Nicht anwesend waren:

#### Stadtvertretung

Eigbrecht, Christoph *entschuldigt*  
Plückhahn, Raik *entschuldigt*

### Tagesordnung (in der festgestellten Form):

#### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Stadtvertretervorsteher
2. Einwohnerfragestunde I

3. Feststellung der form- und fristgerechten Einladung und der Beschlussfähigkeit
4. Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese
5. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil der Sitzung vom 09.09.2024 gefassten Beschlüsse
6. Ernennung der Ortsvorsteherin Buddenhagen und des Ortsvorstehers Hohendorf
7. Anbau Regionalschule Kosegarten und Grundschule - Vorstellung Machbarkeitsstudie und Bauvoranfrage  
*InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2024-164*
8. Einführung der Kurabgabe zum 01.01.2025 auf Basis einer gemeinsamen Kalkulation Tourismusregion Insel Usedom und Stadt Wolgast  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-182*
9. Finanzierungsvereinbarung Tierpark Tannenkamp Wolgast e.V. 2025 - 2027  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-172*
10. Grundsatzbeschluss Hafen Wolgast  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-176*
11. Änderung des Beschlusses zur Einleitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Buddenhagen  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-126*
12. Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 39 "PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier" in vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Agri-PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-155*
13. Änderung des Beschlusses zur Einleitung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 39 in 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-156*
14. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Agri-PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-157*
15. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-158*
16. Einleitung des Verfahrens zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. Bebauungsplan Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-160*
17. Freigabe Planung Umbau FFW Wolgast und Anbau Jugendwehr - zur Weiterveranlassung der Planungsleistungen bis zur Bauantragsstellung beim LK VG  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-161*
18. Information zum Ergebnis der Untersuchungen der Hafenanlagen im Stadtbereich Wolgast  
*InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2024-165*
19. Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie  
*InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2024-174*
20. Mitteilungen des Stadtvertretervorstehers
21. Mitteilungen des Bürgermeisters
22. Anfragen der Stadtvertreter
23. Einwohnerfragestunde II
24. Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

## Zum Ablauf der Sitzung:

### Öffentlicher Teil

#### zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Stadtvertretervorsteher

Der Vorsitzende, Stadtvertretervorsteher Pens, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Stadtvertreter, den Bürgermeister, die Vertreterin der Presse, die Mitarbeiter der Verwaltung sowie die Einwohnerschaft. Insbesondere begrüßt er Frau Geuther vom Planungsbüro Neuhaus und Partner GmbH.

–

#### zu TOP 2 Einwohnerfragestunde I

##### Katzenschutzverein

Eine Vertreterin des Katzenschutzvereines verweist auf das Katzenproblem in der Stadt Wolgast und schlägt vor, eine Kastrationsverordnung zur Eindämmung der Population zu erlassen bzw. in die Katzenschutzverordnung aufzunehmen.

Der Vorsitzende nimmt den Vorschlag entgegen.

–

#### zu TOP 3 Feststellung der form- und fristgerechten Einladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit bei 23 von 25 anwesenden Stadtvertretern fest. Es werden keine Einwände vorgebracht.

Die Stadtvertreter Eigbrecht und Plückhahn fehlen entschuldigt.

–

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

Die Verwaltung zieht den TOP 31 „Antrag auf Pachtverlängerung“ zurück, da keine Beratung in den Ausschüssen erfolgen konnte.

Der Vorsitzende informiert, dass die Vertreterin des Planungsbüros zu TOP 17 „Anbau Regionalschule Kosegarten und Grundschule – Vorstellung Machbarkeitsstudie und Bauvoranfrage“ Ausführungen machen wird. Er schlägt vor, den TOP vorzuziehen und als neuen TOP 7 zu behandeln.

Die Stadtvertreter signalisieren Einverständnis.

Weitere Änderungswünsche werden nicht vorgebracht.

Die Tagesordnung wird in der geänderten Fassung genehmigt.

–

#### zu TOP 5 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil der Sitzung vom 09.09.2024 gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt die im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekannt:

- **Beschluss Nr. 01-B 2024-122:** Der Vorschlag wurde **beschlossen**.  
Genehmigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters zur Annahme einer Schenkung,
- **Beschluss Nr. 01-B 2024-123:** Der Vorschlag wurde **abgelehnt**.  
Erteilung einer Sanierungsgenehmigung gemäß § 145 BauGB – Warenautomat,

- **Beschluss Nr. 01-B 2024-124:** Der Vorschlag wurde **beschlossen**.  
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen Punkt 2.3 Textteil B des BP Nr. 16 "An der Sauziner Straße" (Höhe der Einfriedung),
- **Beschluss Nr. 01-B 2024-125:** Der Vorschlag wurde **beschlossen**.  
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen Punkt 9.2.1 Textteil B des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Tannenkamp" (Grundstückseinfriedung),  
**Beschluss Nr. 01-B 2024-126:** Der Vorschlag wurde **beschlossen**.  
Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zur Voranfrage: Wohnhauserweiterung in der Fritz-Reuter-Straße, Gemarkung Wolgast, Flur 11.

–

#### zu TOP 6 **Ernennung der Ortsvorsteherin Buddenhagen und des Ortsvorstehers Hohendorf**

Der Vorsitzende bittet Frau Nikola Wöller und Herrn Heiko Neubauer nach vorn.

Frau Nikola Wöller wurde zur Ortsvorsteherin des Ortsteils Buddenhagen gewählt.

Der Bürgermeister nimmt ihr den Diensteid ab und führt die Ernennung durch. Der Vorsitzende gratuliert mit einem Blumenstrauß.

Herr Heiko Neubauer wurde zum Ortsvorsteher der Ortsteile Hohendorf, Pritzier, Schalense und Zarnitz gewählt.

Der Bürgermeister nimmt ihm den Diensteid ab und führt die Ernennung durch. Der Vorsitzende gratuliert mit einem Blumenstrauß. Die Anwesenden applaudieren.

–

#### zu TOP 7 **Anbau Regionalschule Kosegarten und Grundschule - Vorstellung Machbarkeitsstudie und Bauvoranfrage** **InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2024-164**

Der Vorsitzende begrüßt nochmals die Mitarbeiterin des Planungsbüros Neuhaus und Partner.

Diese erläutert ausführlich die Machbarkeitsstudie und Bauvoranfrage.

Der Vorsitzende dankt für die Ausführungen.

An der Diskussion beteiligen sich Stadtvertreter Schneider, Kammel, Heubach und Bergemann sowie der Vorsitzende und Herr Fischer.

Der Vorsitzende geht auf die Gründe für einen Schulneubau ein (Mehrbedarf, höhere Schülerzahlen, Schließung der Förderschulen, Inklusion). Anfragen werden u. a. zur Verwendung des freiwerdenden Schulgebäudes des Landkreises und zur Berücksichtigung der Containerschule (Wegeflächen) gestellt.

Herr Fischer informiert, dass die Containerschule in der Schulentwicklungsplanung berücksichtigt wurde. Die Räume am Paschenberg sollen als Reservefläche behalten werden.

Stadtvertreter Heubach stellt einen Antrag auf Änderung der Vorlage. Er bittet um Ergänzung dahingehend, dass der Entwurf zur Machbarkeit in der detaillierten Ausführung kein Bestandteil der Planungsausschreibung sein sollte, da er die Planungsvarianten einschränkt. Die Machbarkeitsstudie dient der Ausweisung eines möglichen bebaubaren Bereiches.

Herr Fischer macht darauf aufmerksam, dass die Vorlage nur zur Kenntnis genommen werden soll.

Es wird darum gebeten, weitere Varianten ergebnisoffen zu prüfen und zur Diskussion zu stellen. Die Ausschreibungsunterlagen sollten der Stadtvertretung vorgelegt werden.

**zur Kenntnis genommen –**

**zu TOP 8 Einführung der Kurabgabe zum 01.01.2025 auf Basis einer gemeinsamen Kalkulation  
Tourismusregion Insel Usedom und Stadt Wolgast  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-182**

Der Vorsitzende und Frau Egleder-Mattern erläutert den Sachverhalt.

An der Diskussion beteiligen sich Stadtvertreterin Koch und Mante sowie Stadtvertreter Kammel, Heubach, Koplín, Schneider, Heß, Bergemann und der Vorsitzende sowie Frau Egleder-Mattern.

Anfragen werden u. a. zur Mitwirkung des Tierparks bei der Ausgabe/ Kontrolle von Kurkarten, Vergünstigungen bei Eintrittspreisen, die Kurabgabepflicht/Befreiung bei Besuch von Familiengästen (Kinder bzw. Eltern) bzw. zur Abgabepflicht bei Beherbergung von Arbeitern gestellt.

Frau Egleder-Mattern informiert, dass die Beherberger geschult und begleitet werden, sie erhalten umfassende Informationen. Auf Nachfrage bzgl. der Nutzung eines Kassensystems verweist sie darauf, dass alternativ auch die Erfassung in Papierform erfolgen kann. Hier wird die Herausforderung gesehen für Vermieter, die nicht vor Ort sind. Eine weitere Anfrage wird zu § 4 Abs. 2 gestellt.

Frau Egleder-Mattern führt aus, dass zur Einbindung des ÖPNV in einer der nächsten Sitzungen beraten wird.

Bzgl. der Befreiung von der Kurabgabepflicht für Verwandte 1. Grades bzw. eine bereichsweise Befreiung nach sozialen Brennpunkten zu ermöglichen, wird darauf verwiesen, dass die Kosten dann durch die Stadt getragen werden müssten. Hierzu wird auf die Haushaltslage (Haushaltssicherungskommune) hingewiesen.

Es wird angeregt, dass sich der zeitweilige Begleitausschuss mit dieser Thematik befassen könnte. Frau Egleder-Mattern verweist darauf, dass sich der Ausschuss in Richtung perspektivischer Schaffung touristischer Möglichkeiten aufstellen könnte.

Nach Verlesung des Beschlussvorschlages erfolgt die Abstimmung darüber.

**Beschluss-Nr.: 01-B 2024-129**

1. Die Stadtvertretung Wolgast beschließt die Einführung der Kurabgabe ab dem 01.01.2025 auf Basis einer gemeinsamen Kalkulation der Tourismusregion Insel Usedom und Stadt Wolgast („Tourismusregion“) sowie der gemeindespezifischen Vorkalkulation der Kurabgabe für das Jahr 2025, gemäß Anlage, zu der dazugehörenden Satzung.

2. Die Stadtvertretung Wolgast beschließt:

1. Die Stadtvertretung stimmt der ihr vorgelegten, gemeindespezifischen Vorkalkulation vom 30.09.2024 für die Kurabgabe in der Stadt Wolgast mit den darin enthaltenen Festsetzungen und Ermessensentscheidungen zu.
2. Die Stadtvertretung Wolgast erkennt unter Gewährleistung der Gegenseitigkeit die jeweilig gemeindespezifischen Vorkalkulationen der am Modell beteiligten Gemeinden der Tourismusregion als Basis der gemeinsamen Kurabgabe an.
3. Die Kurabgabe beträgt pro abgabepflichtiger Person für jeden Aufenthaltstag in der Stadt Wolgast in der Hauptsaison mindestens 2,80 €, in der Vorsaison mindestens 2,00 € und in der Nachsaison mindestens 2,20 € (jeweils einschl. Umsatzsteuer). Der jeweilige Betrag ergibt sich aus der gemeinsamen Kalkulation der Tourismusregion für das Jahr 2025.
4. Der An- und Abreisetag werden als ein Aufenthaltstag berechnet. Bemessungsgrundlage ist der Tagessatz des Anreisetages.
5. Kinder bis zur Vollendung des 6. Lebensjahres (unter 6 Jahren) sind zu 100 % zu befreien.
6. Die Jahreskurabgabe nach § 4 Abs. 3 Satz 1 der Kurabgabesatzung der Stadt Wolgast beträgt das 14-fache des Tagessatzes in der Hauptsaison (einschl. Umsatzsteuer).
7. Die in § 4 Abs. 2 der harmonisierten Kurabgabesatzung vom festgelegten Saisonzeiten umfassen:

Vorsaison: vom 01.01. bis 31.03.

Hauptsaison: vom 01.04. bis 31.10.

Nebensaison: vom 01.11. bis 31.12.

In der Kurabgabe ist die GästeCard-Umlage in Höhe von 0,02 € netto enthalten.

3. Die Stadtvertretung Wolgast beschließt die Einführung und Nutzung des für die Kurabgabeabwicklung erforderlichen elektronischen Meldesystems („AVS-Meldeschein“) sowie die Anbindung an das Cardsystem UsedomCard zur technischen Realisierung der gegenseitigen Anerkennung, jeweils von der Firma AVS Abrechnungs- und Verwaltungs-Systeme GmbH. Der Bürgermeister wird zur Annahme der entsprechenden Angebote gemäß Anlage ermächtigt.

**beschlossen** – Ja 20 Enthaltung 3

**zu TOP 9 Finanzierungvereinbarung Tierpark Tannenkamp Wolgast e.V. 2025 - 2027  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-172**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Stadtvertreterin Koch erklärt sich für befangen und begibt sich in den Einwohnerbereich.

An der Diskussion beteiligen sich Stadtvertreter Bergemann, Kammel, Schneider und der Vorsitzende sowie Herr Fischer.

U. a. wird es als ungünstig gesehen, dass die Entscheidung vor den Haushaltsberatungen für den Haushalt 2025 getroffen werden soll. Hier sollte erst eine Diskussion in den Haushaltsberatungen erfolgen. Thematisiert wird ebenfalls § 2 Abs. 2. Herr Fischer gibt Erläuterungen dazu, insbesondere verweist er auf die Folgekostenerklärung gegenüber dem Landkreis. Weitere Neubaumaßnahmen sind dadurch nicht umfasst.

Stadtvertreter Bergemann stellt den Antrag, die Beschlussvorlage heute zur Kenntnis zu nehmen und in der Stadtvertreterversammlung nach den Haushaltsberatungen zur Entscheidung vorzulegen. Der Antrag wird durch die Fraktion BFW bekräftigt.

Es folgt die Abstimmung: **11 Ja-Stimmen / 10 Nein-Stimmen / 1 Enthaltung / 1 x Befangen**

**vertagt** – Ja 11 Nein 10 Enthaltung 1 Befangen 1

**zu TOP 10 Grundsatzbeschluss Hafen Wolgast  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-176**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und verliest den Beschlussvorschlag aus den Ausschüssen.

An der Diskussion beteiligen sich Stadtvertreter/in Bergemann, Mante und Gabriel sowie der Vorsitzende.

Stadtvertreter Bergemann fehlt ein klares Bekenntnis. Er bittet darum in den 2. Absatz aufzunehmen: „Die Stadt Wolgast bekennt sich zur Sportboot- und Kabinenschiffahrt.“ Er stellt den Antrag, diesen Satz in den Beschlussvorschlag aufzunehmen.

Über den Antrag wird abgestimmt: 11 Ja-Stimmen/ 11 Nein-Stimmen / 1 Enthaltung

Auf einen Einwurf eines Einwohners erklärt der Vorsitzende den weiteren Werdegang.

Unter Berücksichtigung der Beschlussempfehlungen der Ausschüsse wird über den geänderten Beschlussvorschlag abgestimmt.

**Beschluss-Nr.: 01-B 2024-130**

Die Stadt Wolgast bekennt sich als Hafenstadt zu ihrem maritimen Erbe und stellt die Entwicklung ihrer Häfen in den Mittelpunkt künftiger Entwicklungsstrategien und Investitionen.

Der Stadthafen und der Museumshafen sollen insbesondere touristischen Zwecken, der Erholung sowie der maritimen Traditionspflege dienen. Die technischen Einrichtungen der Häfen sollen die Entwicklung, insbesondere des wassersportlichen Tourismus fördern und an definierten Anlegestellen den Bedarfen der Kabinenschiffahrt gerecht werden.

Die Zielstellung des Südhafens ist der gewerbliche Warenumschlag und die Lagerhaltung in einer raumordnerischen Kategorie von überregionaler und landesweiter Bedeutung.

*Die Stadtvertretung befürwortet die Beschaffung von Infrastruktur für ein Miteinander von Sportboot- und Kabinenschiffahrt.*

**geändert beschlossen** – Ja 23

**zu TOP 11 Änderung des Beschlusses zur Einleitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Buddenhagen  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-126**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Ohne Diskussion folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschluss-Nr.: 01-B 2024-131**

Die Stadtvertretung beschließt die Änderung des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Residenz am ehemaligen Kurhaus im OT Buddenhagen“ in die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für das ehemalige Gemeindegebiet Buddenhagen i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Residenz am ehemaligen Kurhaus im Ortsteil Buddenhagen“.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 153/3 und 153/4 der Flur 3 Gemarkung Buddenhagen. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nordwestlich des Jägerweges. Nördlich und westlich wird das Plangebiet durch Waldflächen begrenzt. Südlich wird der Planbereich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,65 ha.

Die Lage des Geltungsbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ziel der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für das ehemalige Gemeindegebiet Buddenhagen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

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

**beschlossen** – Ja 23

**zu TOP 12 Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 39 "PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier" in vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Agri-PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier"  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-155**

Der Vorsitzende verweist auf die drei folgenden Tagesordnungspunkte, die sich alle um das gleiche Vorhaben handeln. Er macht darauf aufmerksam, dass der Vorhabenträger anwesend für Fragen bzw. Erläuterungen anwesend ist.

Er schlägt vor, den Sachverhalt einmal zu erläutern und danach über die Beschlussvorschläge einzeln abzustimmen. Dagegen gibt es keinen Widerspruch.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und verliest den Beschlussvorschlag. Ohne Diskussion folgt die Abstimmung.

**Beschluss-Nr.: 01-B 2024-132**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Agri-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.
2. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Agriphotovoltaikanlagen 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. Der Vorhabenträger muss sich vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in einem mit der Stadt Wolgast 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.
7. Mit der Aufstellung des vorhabenebezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 ist der Teilflächennutzungsplan der Stadt Wolgast gem. § 8 Abs. 3 BauGB (sog. Parallelverfahren) zu ändern.
8. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

**beschlossen** – Ja 17 Nein 3 Enthaltung 3

**zu TOP 13 Änderung des Beschlusses zur Einleitung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 39 in 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-156**

Nach Verlesen des Beschlussvorschlags durch den Vorsitzenden folgt ohne Diskussion die Abstimmung darüber.

**Beschluss-Nr.: 01-B 2024-133**

Die Stadtvertretung beschließt die Änderung der Bezeichnung des Beschluss Nr. 01-B 2024-052 „Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 39 PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ in „Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 Agri-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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Agriphotovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

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

**beschlossen** – Ja 17 Nein 3 Enthaltung 3

**zu TOP 14 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Agri-PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier" Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-157**

Nach Verlesen des Beschlussvorschlags durch den Vorsitzenden folgt ohne Diskussion die Abstimmung darüber.

**Beschluss-Nr.: 01-B 2024-134**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ der Stadt Wolgast mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird in der vorliegenden Fassung von 09-2024 gebilligt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ der Stadt Wolgast Stand 09-2024, bestehend aus Plan mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) 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

**beschlossen** – Ja 17 Nein 3 Enthaltung 3

**zu TOP 15 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-158**

Nach Verlesen des Beschlussvorschlags durch den Vorsitzenden folgt ohne Diskussion die Abstimmung darüber.

**Beschluss-Nr.: 01-B 2024-135**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Vorentwurf der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ der Stadt Wolgast bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung wird in der vorliegenden Fassung von 09-2024 gebilligt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ der Stadt Wolgast Stand 09-2024, bestehend aus Plan mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung 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

**beschlossen** – Ja 17 Nein 3 Enthaltung 3

**zu TOP 16 Einleitung des Verfahrens zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. Bebauungsplan Nr. 41 "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-160**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Nach Verlesen des Beschlussvorschlags durch den Vorsitzenden folgt ohne Diskussion die Abstimmung darüber.

**Beschluss-Nr.: 01-B 2024-136**

Die Stadtvertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. dem B-Plan Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 27/61 und teilweise das Flurstück 27/54 der Flur 15 der Gemarkung Wolgast. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,9 ha und befindet sich östlich an der Hufelandstraße. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Schaffung der Rechtsgrundlagen für die

Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Verkaufsfläche ca. 1.400 m<sup>2</sup>) mit Bäckerei (Verkaufsfläche ca. 97 m<sup>2</sup>) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Infrastrukturen sowie die Ausweisung der erforderlichen Stellplätze unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege. Im Bauleitplanverfahren soll ebenfalls die Anbindung des Sonstigen Sondergebietes an die öffentlichen Verkehrsflächen geregelt werden.

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

**beschlossen** – Ja 23

**zu TOP 17 Freigabe Planung Umbau FFW Wolgast und Anbau Jugendwehr - zur Weiterveranlassung der Planungsleistungen bis zur Bauantragsstellung beim LK VG  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-161**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Nach Verlesen des Beschlussvorschlags folgt ohne Diskussion die Abstimmung darüber.

**Beschluss-Nr.: 01-B 2024-137**

Die Wolgaster Stadtvertretung beschließt nach §22 KV M-V die Freigabe der vorgestellten und beigefügten Planung, damit die Stadtverwaltung die Weiterbearbeitung der Planungsleistungen veranlassen und nach Fertigstellung der Bauantragsunterlagen den Bauantrag nach § 64 LBauO M-V bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreis Vorpommern-Greifswald stellen kann und bestätigt weiterhin die geplante Terminkette der Maßnahme unter Voraussetzung des Erhalts des Zuwendungsbescheides von Fördermitteln für den Neubau und die Erweiterung von Feuerwehrräumen im Rahmen der SBZ-Richtlinie.

**beschlossen** – Ja 23

**zu TOP 18 Information zum Ergebnis der Untersuchungen der Hafenanlagen im Stadtbereich Wolgast  
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2024-165**

Der Vorsitzende verweist auf die beigefügte Übersichtskarte.

Auf Nachfrage von Stadtvertreter Bergemann wird durch den Vorsitzenden bestätigt, dass nähere Informationen in einem Vortrag gegeben werden sollen, bei dem Detailfragen gestellt werden können.

**zur Kenntnis genommen** –

**zu TOP 19 Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie  
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2024-174**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und informiert, dass zum Sachverhalt auch noch eine Beschlussvorlage erarbeitet und vorgelegt wird. Insbesondere weist er darauf hin, dass in der Umgebungslärmrichtlinie der Schienenverkehr (UBB) nicht untersucht wurde. In die Beschlussvorlage muss unbedingt darauf hingewiesen werden, dass das Schienennetz ebenfalls zu betrachten ist.

Der Bürgermeister informiert über die Anregung aus dem Bau- und dem Hauptausschuss, Kontakt mit der UBB aufzunehmen. Dort ist die Problematik der lauten Schienengeräusche bekannt. Es ist noch nicht differenzierbar, von welchen Zügen die Geräusche kommen. Das Ergebnis wird in der Stadtvertretersitzung bekannt gegeben.

**zur Kenntnis genommen** –

**zu TOP 20 Mitteilungen des Stadtvertretersvorstehers**

Keine.

–

## zu TOP 21 **Mitteilungen des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister informiert über den Beginn der seismografischen Untersuchungen, die bis Februar 2025 stattfinden sollen. Das durchführende Unternehmen hat angeboten, dazu einen Vortrag zu halten, wenn dies gewünscht wird.

–

## zu TOP 22 **Anfragen der Stadtvertreter**

### ÖPNV – Stadtverkehr

Stadtvertreter Gabriel bittet um Informationen zum innerstädtischen Busverkehr ab 2025.

Der Bürgermeister führt aus, dass der innerstädtische Schülerverkehr aufrechterhalten werden muss. Die Verantwortlichkeit liegt hier beim Landkreis. Die UBB hat signalisiert, dass sie weiterhin den ÖPNV übernehmen möchte. Die Verwaltung nimmt die Thematik mit und wird sich an den Landkreis wenden.

### Fahrradständer Grundschule Wolgast

Stadtvertreter Heubach verweist auf die heutige Absprache zum Aufstellen eines Fahrradständers an der Grundschule Baustraße. Vorgesehen war ein Standort in der Mitte der Freizeitfläche, auf der die Kinder zwischen 6 und 10 Jahren spielen. Dadurch wäre die Bewegungsfreiheit der Kinder eingeschränkt und auch eine Unfallgefahr gegeben. Diese Fläche soll durch finanzielle Unterstützung des Startchancenprogramms als Spielfläche mit Spielgeräten weiterentwickelt werden. Es wurde eine Ausweichmöglichkeit gefunden. Gemeinsam mit Frau Wolf und Herrn Wecke wurde abgesprochen, die Fahrradständer im Eingangsbereich auf der rechten Freifläche (Blick auf die Schule) vor dem Zaun aufzubauen. Hier besteht eine bessere Überwachungsmöglichkeit und der Ordnungsfaktor ist gegeben. Stadtvertreter Heubach bittet diese Möglichkeit zu nutzen.

### Anschlussbeiträge Wasser- und Abwasser Sandbergstraße

Stadtvertreter Friszewski bittet darum, mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Wolgast Gespräche aufzunehmen bezüglich der Anschlussbeiträge. In der Sandbergstraße gibt es Beschwerden, da die Beiträge zwischen 8.000 und 20.000 € liegen. In zuvor geführten Gesprächen wurde ein Beitrag von 1.500 € pro Anschluss angekündigt.

Der Bürgermeister empfiehlt, den Geschäftsführer, Herrn Zschesche, in die nächste Stadtvertreterversammlung einzuladen.

Die Stadtvertreter nehmen den Vorschlag an. Der Tagesordnungspunkt wird in die nächste Sitzung aufgenommen.

### Veranstaltungshinweise

- Stadtvertreter Kruse informiert, dass am 19.10.2024 die Hubertusjagd stattfindet. 10.00 Uhr / 10.30 Uhr sind dazu auf dem Reitplatz in Wolgast und um 13.00 Uhr in Freest kleinere Veranstaltungen geplant.

- Stadtvertreter Gabriel teilt mit, dass am 04.11.2024 die Hubertusmesse in Katzow stattfindet.

### Anfragen Stadtvertreter Bergemann

- Gibt es schon einen Termin für die Aktivierung des Beirates der Kulturgesellschaft?

- Wann nimmt die Kleingarten AG ihre Arbeit wieder auf?

- Lt. Aussage der Verwaltung im SKA sollten heute Informationen zur Präsentation des Begegnungszentrums gegeben werden.

- Sachstand hinsichtlich der Anpassung der Öffnungszeiten der Stadtbibliothek an die der Volksbank.  
*Der Bürgermeister teilt mit, dass dies zum laufenden Geschäft der Verwaltung gehört. Die Verwaltung befindet sich dazu im Austausch.*

- Sachstand zum langfristigen Standort für das Sommertheater.

*Der Bürgermeister informiert, dass es beim Theater Gespräche gab. Die Vorpommersche Landesbühne wird in den nächsten Sozial- und Kulturausschuss eingeladen.*

–

**zu TOP 23 Einwohnerfragestunde II**

Vereinsgelände Hohendorfer Anglerverein

– Eine Einwohnerin informiert über die Situation bzgl. des vom Angelverein genutzten Grundstücks und äußert Bedenken, dass der Angelverein durch die künftig beabsichtigte Nutzung (eher ein Campingplatz) zunichte gemacht werden soll. Sie spricht sich dafür aus, dass der Angelverein weiterhin Bestand haben soll. Sie informiert weiterhin, dass der Verein derzeit 35 Mitglieder hat, von denen 10 angekündigt haben, auszutreten, wenn eine geänderte Nutzung erfolgt. Sie bittet darum, den Punkt in die Tagesordnung aufzunehmen und für die Hohendorfer da zu sein.

Der Vorsitzende informiert, dass die Vorlage von der Tagesordnung genommen wurde. Es ist beabsichtigt, den Vorsitzenden zur nächsten Bauausschusssitzung einzuladen, damit er erklären kann, warum der Pachtvertrag verlängert werden soll und was dort beabsichtigt ist. Danach wird eine Entscheidung durch die Stadtvertretung getroffen.

–

**zu TOP 24 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.33 Uhr und verabschiedet die Einwohner sowie die Pressemitarbeiterin.

Nach einer Pause wird um 20.45 Uhr mit dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung fortgefahren.

–

Ralf Pens

Vorsitz

Stellvertretung

Kerstin Meng

Schriftführung