

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

von Donnerstag, dem 26.9.2024 von 18.00 bis 21.30 Uhr

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

### Anwesend waren:

#### Ausschuss

Eigbrecht, Christoph

Friszewski, Marko

Wodtke, Torsten

Koch, Juliane

Pens, Ralf

Schult, Thomas

Roese, Stefan

*Vertretung für Herrn Holger Kostmann*

Meutzner, Frank

*Vertretung für Herrn Hans-Joachim Möws*

Staufenbiel, Daniel

*Vertretung für Herrn Hans-Werner Lotz*

#### Verwaltung

Schröter, Martin

Egleder-Mattern, Stefanie

Kunde, Kati

Lange, Raimund-Wolfram

#### geladene Gäste

Bergemann, Lars

Heubach, Pieter

Joseph, Wolfgang

Lange, Karsten

Lemke, Denise

Plückhahn, Reinhardt

### Nicht anwesend waren:

#### Ausschuss

Kostmann, Holger

*entschuldigt*

Lotz, Hans-Werner

*entschuldigt*

Möws, Hans-Joachim

*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. Änderung des Beschlusses zur Einleitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Buddenhagen  
**Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-126**
6. 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**

7. 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*
8. 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*
9. 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*
10. 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*
11. 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*
12. Grundsatzbeschluss Hafen Wolgast  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-176*
13. Information zum Ergebnis der Untersuchungen der Hafenlagen im Stadtbereich Wolgast  
*InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2024-165*
14. Entwurf der Stellungnahme zur 1. Beteiligung zum Entwurf 2024 für die Gesamtfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern  
*InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2024-168*
15. Anbau Regionalschule Kosegarten und Grundschule - Vorstellung Machbarkeitsstudie und Bauvoranfrage  
*InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2024-164*
16. Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie  
*InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2024-174*
17. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
18. Mitteilungen der Verwaltung
19. Anfragen der Ausschussmitglieder
20. Einwohnerfragestunde II
21. 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 des Bauausschusses, Herr Eigbrecht, eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr. Er begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses, den Bürgermeister, die Mitarbeitenden der Verwaltung, die Vertreterin der Presse sowie die anwesenden Gäste.

Herr Staufenbiel nimmt als Vertretung für Herrn Lotz an der Ausschusssitzung teil. Er wird durch den Vorsitzenden auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Pflichten und insbesondere zur Verschwiegenheit verpflichtet.

##### **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 9 von 9 anwesenden Ausschussmitgliedern fest. Durch die Ausschussmitglieder werden keine Einwände hervorgebracht.

Herr Kostmann, Herr Lotz und Herr Möws sind entschuldigt und werden durch Herrn Röse, Herrn Staufenbiel und Herrn Meutzner vertreten.

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

Die Tagesordnung in der vorliegenden Fassung wird einstimmig gebilligt.

**zu TOP 5 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 die Beschlussvorlage. Unter Verweis darauf, dass der vorliegende Sachverhalt bereits in der zurückliegenden Ausschusssitzung behandelt worden ist, bittet er Frau Kunde um ein paar kurze Ausführungen zur Beschlussvorlage.

Im Rahmen ihrer Ausführungen geht Frau Kunde auf die nachfolgenden Aspekte ein:

- die Änderungen im Flächennutzungsplan bzw. im Teilstächenutzungsplan,
- die Bedeutung von Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO und die baulichen Anlagen, welche in entsprechenden Gebieten grundsätzlich und ausnahmsweise zugelassen werden können,
- das Verfahren der Umsetzung des im Zusammenhang stehenden Bebauungsplanes, welches unter anderem durch einen noch nicht abgeschlossenen Konflikt mit der Forstverwaltung beeinträchtigt wird und gegenwärtig nur verfahrensrechtliche Angelegenheiten zulässt.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich der Vorsitzende, Frau Kunde und Herr Plückhahn. Inhaltlich geht es im Rahmen der Diskussion insbesondere um die weitere Entwicklung des ehemaligen Gasthauses „Waldfrieden“ (Kurhaus) und die langfristige Verfahrensdauer.

Herr Pens befürwortet, den Beschlussvorschlag zu empfehlen, um eine zeitnahe Beschlussfassung durch die Stadtvertretung herbeizuführen.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

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 Teilstächen 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 Waldfächen 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.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 6 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 erläutert die Beschlussvorlage. Gegen seinen Vorschlag, die Tagesordnungspunkte 6 bis 9 aufgrund der im Zusammenhang stehenden Sachverhalte gemeinsam zu behandeln, werden keine Einwände erhoben.

Für die Peeneland Agrar GmbH als Vorhabensträger sind Herr Philipp Kowolik als deren Geschäftsführer und Herr Nikolaus Bormann als Projektentwickler anwesend. Im Rahmen seiner Präsentation geht Herr Kowolik auf verschiedene Aspekte ein, welche im Zusammenhang mit der vorliegenden Beschlussvorlage von Bedeutung sind:

- die Umsetzung des Solarparks Pritzier unter Verwendung von Agri-Photovoltaikanlagen,
- das Konzept des sog. „doppelten Ertrages von der Fläche“, wobei Strom durch Sonnenenergie gewonnen werden kann, während gleichzeitig Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung betrieben werden können,
- die Nutzung von Solarmodulen, welche aufgrund ihrer Beweglichkeit und ihrer Anordnung in einem grundsätzlichen Abstand von 9,50 Metern eine optimale Sonnennutzung sowie das Hindurchfahren von modernen landwirtschaftlichen Maschinen zulassen,
- die Unterstützung eines regionalen Unternehmens im Falle einer positiven Beschlussfassung durch die Stadtvertretung,
- den Einsatz von Agri-Photovoltaikanlagen in verschiedenen Ländern, wie zum Beispiel in Spanien und in Österreich,
- die Eingliederung des Solarparks Pritzier in den künftigen Energiepark der Stadt Wolgast,
- den Nutzen für die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Wolgast aufgrund der Geschäftspartnerschaft mit der Energie Vorpommern GmbH,
- die Lage des Solarparks Pritzier nördlich der Bundesstraße 111 und 270 Meter westlich des Ortsteils Pritzier,
- bisher geführte Gespräche mit den Einwohnerinnen und Einwohnern des Ortsteils Pritzier, welche gegenwärtig keine Bedenken hinsichtlich des Vorhabens haben,
- die bergrechtlichen Voraussetzungen.

Ergänzend zu den Ausführungen von Herrn Kowolik geht Frau Kunde noch einmal auf verfahrensrechtliche Aspekte ein.

Herr Friszewski erkundigt sich, ob es bereits eine Richtlinie für eine mögliche Bürgerbeteiligung gibt?

Herr Kowolik verweist darauf, dass eine entsprechende Richtlinie beim gegenwärtigen Verfahrensstand noch nicht erstellt werden kann.

Herr Wodtke, Herr Friszewski und Herr Schult erkundigen sich, welchen Umfang der Solarpark Pritzier nach seiner Fertigstellung haben wird.

Herr Kowolik verweist darauf, dass der Solarpark Pritzier nach seiner Fertigstellung voraussichtlich eine Fläche von 60 Hektar inklusive Nebenanlagen umfassen wird, wobei aufgrund der beweglichen Solarmodule etwa 80 bis 85 % der landwirtschaftlichen Fläche erhalten bleiben.

Frau Koch erkundigt sich, ob für vorbeifahrende Kraftfahrzeuge die Gefahr einer Blendung besteht.

Herr Kowolik verweist darauf, dass die zu verwenden Solarmodule über eine matte Oberfläche verfügen. Zudem sei entlang der Bundesstraße 111 die Errichtung einer Sichtschutzhecke beabsichtigt.

Herr Friszewski erkundigt sich, welcher Platz zu bestimmten angrenzenden Flächen gelassen wird.

Herr Kowolik verweist darauf, dass zur angrenzenden Wohnbebauung ein Abstand von 40 Metern sowie zum Wald von Jägerhof ein Abstand von 30 m eingehalten wird. Durch diese Abstände werde auch eine Beeinträchtigung des geplanten Radweges entlang der Bundesstraße 111 in Richtung Moeckow Berg vermieden.

Ergänzend dazu informiert der Bürgermeister über den gegenwärtigen Sachstand zur Errichtung des entsprechenden Radweges.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

### **Beschlussvorschlag:**

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 vorhabenbezogenen 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.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 7 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**

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage.

Unter Verweis auf die gemeinsame Behandlung mit Tagesordnungspunkt 6 erfolgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

### **Beschlussvorschlag:**

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.

### **zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 8 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**

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage.

Unter Verweis auf die gemeinsame Behandlung mit Tagesordnungspunkt 6 erfolgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

### **Beschlussvorschlag:**

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

### **zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 9 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**

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage.

Unter Verweis auf die gemeinsame Behandlung mit Tagesordnungspunkt 6 erfolgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

### **Beschlussvorschlag:**

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

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 10 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 die Beschlussvorlage. Unter Verweis darauf, dass der vorliegende Sachverhalt bereits in der zurückliegenden Ausschusssitzung behandelt worden ist, bittet er Frau Kunde um ein paar kurze Ausführungen zur Beschlussvorlage.

Im Rahmen ihrer Ausführungen geht Frau Kunde auf die nachfolgenden Aspekte ein:

- die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb östlich der Hufelandstraße“ erforderlich geworden,
- die finanzielle Belastung wird durch den Vorhabenträger getragen.

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob der von Herrn Kammel eingebrachte Vorschlag über die Durchführung eines Vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB verwaltungsseitig geprüft wurde.

Frau Kunde verweist darauf, dass der Vorschlag verwaltungsseitig geprüft wurde, eine konkrete Antwort jedoch erst in der Mitte des Monats Oktober gegeben werden könne.

Ergänzend dazu erläutert Frau Kunde noch einmal die Bedeutung und den Verlauf des entsprechenden Verfahrens. Demnach kann das Vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen angewendet werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ist diese Voraussetzung gegeben, kann auf die Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden. Zudem kann eine vereinfachte Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Da es im Rahmen des vorliegenden Sachverhaltes um die Anpassung des Flächennutzungsplanes geht und die vermeintliche Durchführung eines Vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB vordergründig das Bebauungsplanverfahren betrifft, schlägt der Vorsitzende vor, trotzdem über den vorliegenden Beschlussvorschlag abzustimmen.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

### Beschlussvorschlag:

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.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 11 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 die Beschlussvorlage. In seinen Ausführungen geht er unter anderem auf die Lage des Um- bzw. Anbaus und die Erforderlichkeit einer Möglichkeit zur sog. „Schwarz-Weiß-Trennung“ ein.

In ihren Ausführungen geht Frau Kunde zunächst darauf ein, dass im Rahmen des vorliegenden Sachverhaltes enge rechtliche Vorgaben bestehen und es bereits mehrere Gespräche zwischen dem Planungsbüro und dem Bereich des Brandschutzes gab. Gleichzeitig informiert sie darüber, dass eine Darstellung der finanziellen Belastung erst zur Sitzung des Hauptausschusses möglich ist.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

### Beschlussvorschlag:

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 Fördermittel für den Neubau und die Erweiterung von Feuerwehrhäusern im Rahmen der SBZ-Richtlinie.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 12 Grundsatzbeschluss Hafen Wolgast  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2024-176**

Bevor der Vorsitzende die Beschlussvorlage erläutert, wird darauf verwiesen, dass die Beschlussvorlage als nicht-öffentlicht aufgeführt ist.

Durch Herrn Pens wird der Antrag gestellt, die Beschlussvorlage im Rahmen des öffentlichen Sitzungsteils zu behandeln.

einstimmig – 9 Ja

Anschließend erläutert der Vorsitzende die Beschlussvorlage. In seinen Ausführungen geht er unter anderem darauf ein, dass mit dem angestrebten Grundsatzbeschluss ein Rahmen für die künftige Entwicklung des Stadthafens gefunden werden soll.

Für die Fraktion der CDU geht Herr Pens auf die nachfolgenden Aspekte ein:

- es sollte eine Mischung aus Flussschifffahrt und Sportschifffahrt geben,
- für die Flussschifffahrt muss die erforderliche Infrastruktur aus Strom, Wasser und Abwasser bereitgestellt werden,
- unter Verwendung von Fördermitteln sind bereits einige Maßnahmen im Hafengebiet erfolgt,
- gegebenenfalls sollte die touristische Schifffahrt verlegt werden, um Platz für die Sportschifffahrt zu gewinnen,
- der Museumshafen sollte wieder in seiner eigentlichen Funktion genutzt werden, grundsätzlich sollte eine Ertüchtigung der Beleuchtung erfolgen.

Für die Fraktion der AfD geht Herr Friszewski auf die nachfolgenden Aspekte ein:

- die Flussschifffahrt sollte ausschließlich auf die Hafenseite verlegt werden, welche durch die Wasserschutzpolizei genutzt wird,
- im Rahmen der Nutzung des Hafengebietes sollte der Fokus auf die Sportschifffahrt gelegt werden,
- das Dampffährschiff Stralsund sollte aus Platzgründen wieder in den Museumshafen verlegt werden.

Der Bürgermeister verweist darauf, dass im Hafengebiet umfassende Untersuchungen stattgefunden haben und die abschließenden Ergebnisse voraussichtlich in der Sitzungsminute im Monat November durch Frau Ruppertsberg aus dem Fachbereich 4 (Bau und Planung) vorgestellt werden. Hinsichtlich der Untersuchungsergebnisse der Kaikante auf der Hafenseite der ehemaligen Getreidehalle informiert der Bürgermeister bereits vorab darüber, dass es zwar zu Auskalkungen, jedoch nicht zu Unterspülungen kam.

Des Weiteren geht der Bürgermeister auf die nachfolgenden Aspekte ein:

- die Amazonenbrücke sollte grundsätzlich passierbar werden,
- demnächst findet ein Termin in Schwerin statt, um die gegenwärtige Situation im Hafengebiet vorzustellen,
- die Ertüchtigung der Beleuchtung im Bereich des Museumshafens wird zurzeit vorbereitet.

Frau Mante kritisiert, dass das Dampffährschiff Stralsund als einziger Ausstellungsgegenstand für eine Nutzung als Museumshafen nicht ausreichend ist. Zudem verweist sie darauf, dass die Amazonenbrücke im Rahmen der letzten Verlegung des Dampffährschiffes Stralsund nur knapp passiert werden konnte. Zudem könne die umfassende Versandung im Bereich der Spitzenhörnbucht nur durch Baggerarbeiten und eine miteinhergehende finanzielle Belastung beseitigt werden.

Für die Fraktion der KfW geht Herr Wodtke auf die nachfolgenden Aspekte ein:

- es sollte eine Mischung aus Flussschifffahrt und Sportschifffahrt geben, wobei der Fokus auf die Sportschifffahrt gelegt werden sollte,
- das Dampffährschiff Stralsund sollte aus Platzgründen verlegt werden.

Herr Bergermann kritisiert, dass die Beschlussvorlage hinsichtlich des zu verabschiedenden Grundsatzbeschlusses konkreter formuliert werden müsste.

Für die Fraktion der BFW gehen Herr Meutzner und Herr Eigbrecht auf die nachfolgenden Aspekte ein:

- die Belebung des Hafengebietes ist von grundsätzlicher Bedeutung, im Bereich der Gastronomie konnten bereits positive Erfahrungen gesammelt werden,

- die Flussschifffahrt sollte ausschließlich auf die Hafenseite verlegt werden, welche durch die Wasserschutzpolizei genutzt wird und maximal einen Liegeplatz zugeteilt bekommen,
- im Sinne einer touristisch-ökologischen Nutzung könnten zum Beispiel auch schwimmende Pflanzen installiert werden,
- die Amazonenbrücke sollte grundsätzlich passierbar werden, gegebenenfalls muss die Versandung im Bereich der Spitzenhörnbucht durch Baggerarbeiten beseitigt werden,
- weil stromintensive Tätigkeiten zum Teil auf See durchgeführt werden, sind Powerlock-Anschlüsse nicht immer erforderlich.

Herr Plückhahn erkundigt sich nach dem Sachstand zur geplanten Errichtung eines historischen Lotsenturms.

Der Bürgermeister informiert darüber, dass der Vorhabensträger das entsprechende Vorhaben trotz verschiedener Unterstützung nicht weiterverfolgen werde. Dabei verweist er noch einmal auf die historische Bedeutung des Lotsenturms und die baurechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens. Er schlägt zudem vor, die Umsetzung des Vorhabens grundsätzlich im Blick zu behalten.

Im Ergebnis der Diskussion stellt Herr Pens den Antrag, die Angelegenheit in den Hauptausschuss zu überweisen. Dafür soll der Beschlussvorschlag für den zu verabschiedenden Grundsatzbeschluss unter Miteinbeziehung der Redebeiträge der Fraktionen konkretisiert werden.

Es folgt die Abstimmung über den Antrag von Herrn Pens.

In die Hauptausschusssitzung verwiesen - 9 Ja

#### **Beschlussvorschlag:**

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

Der Stadthafen und der Museumshafen sollen insbesondere touristischen Zwecken, der Erholung sowie der maritimen Traditionspflege dienen.

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

Die Stadtvertretung beschließt grundsätzlich:

- a) Die Sportbootschifffahrt durch folgende Maßnahmen im Stadthafen zu fördern und zu sichern  
.....
- b) Die Fahrgastschifffahrt durch folgende Maßnahmen zu sichern  
.....
- c) Den Stadthafen und Museumshafen durch folgende Maßnahmen zu entwickeln  
.....

**keine Empfehlung –**

#### **zu TOP 13 Information zum Ergebnis der Untersuchungen der Hafenlagen im Stadtbereich Wolgast InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2024-165**

Der Vorsitzende erläutert die Informationsvorlage.

Unter Verweis auf die Informationen des Bürgermeisters im Rahmen von Tagesordnungspunkt 12 wird die Informationsvorlage zur Kenntnis genommen.

**zur Kenntnis genommen –**

**zu TOP 14 Entwurf der Stellungnahme zur 1. Beteiligung zum Entwurf 2024 für die Gesamtfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern  
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2024-168**

Der Vorsitzende erläutert die Informationsvorlage. Unter Verweis darauf, dass der vorliegende Sachverhalt bereits in der zurückliegenden Ausschusssitzung behandelt worden ist, bittet er Frau Kunde um ein paar kurze Ausführungen zur Informationsvorlage.

Im Rahmen ihrer Ausführungen verweist Frau Kunde darauf, dass die in der zurückliegenden Sitzungsrede geäußerten Kritikpunkte in dem vorliegenden Entwurf zur Stellungnahme berücksichtigt wurden.

Ergänzend dazu informiert der Bürgermeister darüber, dass am 01. Oktober 2024 ein gemeinsamer Termin mit Herrn Dr. Roland Wenk als Amtsleiter des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern stattfinden wird.

Herr Staufenbiel verweist darauf, dass die Zustimmung im Rahmen der Stellungnahme nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden sollte.

Der Bürgermeister und Frau Kunde weisen darauf hin, dass die in dem Entwurf zur Stellungnahme enthaltene sachlich begründete Ablehnung in ihrer Formulierung erforderlich ist, um die bestehenden Bedenken zu verdeutlichen.

Herr Pens verweist darauf, dass die Zustimmung an die grundsätzliche Berücksichtigung der Kritikpunkte gebunden werden sollte.

**zur Kenntnis genommen –**

**zu TOP 15 Anbau Regionalschule Kosegarten und Grundschule - Vorstellung Machbarkeitsstudie und Bauvoranfrage  
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2024-164**

Der Vorsitzende bittet Frau Kunde um ein paar kurze Ausführungen zur Informationsvorlage.

In ihren Ausführungen geht Frau Kunde zunächst darauf ein, dass in der vorliegenden Informationsvorlage lediglich das Ergebnis einer Machbarkeitsstudie dargestellt wird. Gleichzeitig informiert sie darüber, dass zurzeit verfahrensrechtliche Aspekte (insbesondere die Zuordnung zum Innen- bzw. Außenbereich) mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald geklärt werden und die erforderliche europaweite Ausschreibung vorbereitet wird.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich Herr Heubach, der Vorsitzende, Frau Kunde, Herr Plückhahn und Herr Pens. Inhaltlich geht es im Rahmen der Diskussion insbesondere um die Erhaltung der bestehenden Sportflächen, die Berücksichtigung der durch Satzung festgelegten Aufnahmekapazität und die nicht gegebene Möglichkeit einer Aufstockung aus statischen Gründen. Weiterhin geht es im Rahmen der Diskussion um die Umsetzung des geplanten Schulcampus, die Zuordnung zum Innen- bzw. Außenbereich und die räumliche Trennung von Grund- und Regionalschule.

**zur Kenntnis genommen –**

**zu TOP 16 Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie  
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2024-174**

Der Vorsitzende bittet Frau Kunde um ein paar kurze Ausführungen zur Informationsvorlage.

In ihren Ausführungen geht Frau Kunde zunächst darauf ein, dass in der Sitzung der Stadtvertretung am 29. Januar 2018 die Fortschreibung des Lärminderungsplanes der Stadt Wolgast beschlossen wurde. Gleichzeitig informiert sie darüber, dass durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) zwischenzeitlich die aktuellen strategischen Lärmkarten gemäß § 47c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BimSchG) mit Stand vom 25. Januar 2023 zur Verfügung gestellt worden sind

und auf dieser Grundlage bis zum 11. Oktober 2024 eine Überarbeitung bzw. Ergänzung des Lärmaktionsplanes der Stadt Wolgast geprüft werden muss.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich Herr Pens, Frau Koch und Herr Schult. Inhaltlich geht es im Rahmen der Diskussion insbesondere um eine unzureichende Berücksichtigung der Immissionsbelastung durch den Schienenverkehr. Besonders hervorgehoben werden dabei die in den Sommermonaten eingesetzten Sonderzüge anderer Bauweise.

Im Ergebnis der Diskussion wird darum gebeten, die Immissionsbelastung durch den Schienenverkehr im Rahmen der Fortschreibung des Lärminderungsplanes zu berücksichtigen.

**zur Kenntnis genommen –**

**zu TOP 17 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende weist daraufhin, dass sich seine Mitteilungen ausschließlich auf den nicht-öffentlichen Teil der Sitzung beziehen.

**zu TOP 18 Mitteilungen der Verwaltung**

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass sich die Mitteilungen der Verwaltung ausschließlich auf den nicht-öffentlichen Teil der Sitzung beziehen.

**zu TOP 19 Anfragen der Ausschussmitglieder**

Durch die Ausschussmitglieder werden keine Anfragen vorgebracht.

**zu TOP 20 Einwohnerfragestunde II**

Es werden keine Anfragen vorgebracht.

**zu TOP 21 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:45 Uhr.

Er bedankt sich bei der Vertreterin der Presse sowie den anwesenden Gästen für ihre Teilnahme und wünscht einen guten Nachhauseweg.

Nach Herstellung der Nichtöffentlichkeit wird um 19:50 Uhr mit dem nicht-öffentlichen Teil der Sitzung fortgefahrene.

**Nicht öffentlicher Teil**

Bevor der Vorsitzende den nachfolgenden Tagesordnungspunkt aufruft, werden noch einmal Entwürfe vorgestellt, welche ein Teil der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie aus Tagesordnungspunkt 15 sind und bislang noch nicht für eine öffentliche Behandlung freigegeben sind.

Der Bürgermeister verweist dabei darauf, dass mit der entsprechenden Machbarkeitsstudie trotz Erstellung der Entwürfe und Klärung baurechtlicher Angelegenheiten eine geringe finanzielle Belastung einherging.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich Herr Pens, Frau Koch und Herr Schult. Inhaltlich geht es im Rahmen der Diskussion insbesondere um die Miteinbeziehung der Entwürfe in das Ausschreibungsverfahren und die Fristen zur Klärung baurechtlicher Angelegenheiten.

Anschließend begrüßt der Vorsitzende zudem Herrn Kycia als Vertreter der Freiwilligen Feuerwehr Wolgast, welcher auf Bitte der Ausschussmitglieder eingeladen wurde, um im Rahmen des Brandschutzes auf die vermeintlichen Gefahren durch Photovoltaikanlagen (insbesondere im Bereich der historischen Altstadt) einzugehen.

In seinen Ausführungen geht Herr Kycia auf die nachfolgenden Aspekte ein:

- bislang wurde die Freiwillige Feuerwehr Wolgast nicht mit entsprechenden Einsätzen konfrontiert,
- aufgrund des historischen Gebäudeensembles und der dichten Bebauung, werden im Bereich der historischen Altstadt besonders umfassende Anforderungen an den Brandschutz gestellt,
- gegenwärtig werden kaum entsprechende Ausbildungs- und Schulungsmöglichkeiten angeboten,
- im Rahmen der Brandbekämpfung muss berücksichtigt werden, dass Photovoltaikanlagen grundsätzlich an physische Spannung gebunden sind.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich Herr Plückhahn, der Bürgermeister und der Vorsitzende. Inhaltlich geht es im Rahmen der Diskussion insbesondere darum, wie die umfassenden Brandschutzanforderungen im Bereich der historischen Altstadt bei der Entscheidungsfindung der Gremien zu berücksichtigen sind.

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende bei Herrn Kycia für dessen Ausführungen.

---

Christoph Eigbrecht

Vorsitz

Raimund-Wolfram Lange

Schriftführung