

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

von Donnerstag, dem 17.10.2019 von 18.00 bis 21.45 Uhr

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

### Anwesend waren:

#### Ausschuss

Eigbrecht, Christoph  
Koplin, Arne  
Friszewski, Marko  
Wendtland, Christoph  
Wodtke, Torsten  
Dämering, Peter  
Kuellmer, Friedrich  
Kruse, Karsten

*Vertretung für Herrn Ralf Pens*

#### Verwaltung

Weigler, Stefan  
Knoll, Ulrike

#### geladene Gäste

Fehlau, Hartmut  
Fehlau, Sven  
Heß, Harald  
Kammel, Henry  
Kieser, Anke  
Protz, Norbert

### Nicht anwesend waren:

#### Ausschuss

Lada, Toralf *entschuldigt*  
Pens, Ralf *entschuldigt*

### Tagesordnung (in der festgestellten Form):

#### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Einwohnerfragestunde
3. Feststellung der form- und fristgerechten Einladung und der Beschlussfähigkeit
4. Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese
5. Vorstellung des Projektes - Errichtung eines Pflege- und Wohnheimes am Fischmarkt
6. Grundsatzbeschluss zur Änderung der Planungsziele und Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am Fischmarkt II"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2019-072/1*
7. Auswahl - Planungsvariante 2 - FFW Anbau und Neubau Jugendfeuerwehr Wolgast  
*Beschlussvorlage • Gemeindevertretung 01-BV 2019-168*
8. Ersatzneubau Kita für die Betreuung einer komplexen Kinderbetreuungseinrichtung mit Hort  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2019-177*
9. 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 um 18.05 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

–

**zu TOP 2 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen 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 7 anwesenden Ausschussmitgliedern fest.

–

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

Der Vorsitzende erteilt dem Bürgermeister das Wort, um die Problematiken von öffentlichen Ausschusssitzungen/ Vorlagen erörtern zu lassen. Der Bürgermeister zitiert aus der Kommunalverfassung, welche Vorlagen grundsätzlich und welche ausnahmsweise nicht öffentlich sind. Die Vorlagen zu den Tagesordnungspunkten 8 + 17 sind danach im öffentlichen Teil der Sitzung zu beraten. Der Bürgermeister erklärt anhand von Beispielen, wie öffentliche Vorlagen für Einvernehmen und Auftragserteilungen dann aussehen würden. An der Diskussion beteiligen sich Herr Koplin, Herr Dämring, Herr Friszewski, Herr Sven Fehlau und Herr Heß. Aufgrund der Reduzierung der Informationen bei öffentlichen Vorlagen besteht Einigkeit darin, die Vorlagen wie bisher in die Tagesordnung aufzunehmen.

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, die Tagesordnungspunkte 8 „Auswahl – Planungsvariante 2 – FFW Anbau und Neubau Jugendfeuerwehr Wolgast“ (01-BV 2019-168) und 17 „Ersatzneubau Kita für die Betreuung einer komplexen Kinderbetreuungseinrichtung mit Hort“ (01-BV 2019-177) in den öffentlichen Teil vorzuziehen.

Abstimmung TOP 8: 7 Ja-Stimmen

Abstimmung TOP 17: 6 Ja-Stimmen / 1 Enthaltung

Anschließend wird über die geänderte Tagesordnung abgestimmt. Abstimmung: 6 Ja-Stimmen/ 1 Enthaltung

Die Nummerierung in der Tagesordnung wird entsprechend angepasst.

–

**zu TOP 5 Vorstellung des Projektes - Errichtung eines Pflege- und Wohnheimes am Fischmarkt**

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden Herr Lembcke (LGE) und Herr Klüver (Projektentwickler) begrüßt.

Herr Lembcke führt aus, dass er seit 2005 in Wolgast aktiv an der Aufstellung und dem Abschluss des BP 21 gearbeitet hat. Kurz vor dem Abschluss 2008 traten die Problematiken Löschwasser und Altlasten auf.

Die LGE hat mit dem Projektentwickler, Herrn Klüver, bereits ein Projekt in Schwerin umgesetzt.

Herr Klüver erinnert an die Vorstellung des Projektes in der Aprilsitzung des Ausschusses. Betreiber des Pflege- und Wohnheimes wäre Alloheim. Er schätzt ein, dass der Bedarf vorhanden ist. Zwischenzeitlich

wurde die Stellplatzanzahl vergrößert (15 müssen – 51 sind geplant). Die Durchlässigkeit ist nicht einfach umzusetzen. Es sollen 80 Arbeitsplätze entstehen. Weiterhin sind ca. 120 Pflegeplätze und 40 Plätze für betreutes Wohnen.

Der Vorsitzende merkt an, dass nicht alle Wünsche des Ausschusses aus der Aprilsitzung berücksichtigt wurden.

Herr Koplín erkundigt sich, ob auch ein anderer Betreiber denkbar wäre.

- Grundsätzlich ja, bisher wurde aber nur mit Alloheim geplant.

Herr Möws regt an, evtl. Herrn Millahn zu befragen, auch wenn sich der Bereich nicht im Sanierungsgebiet befindet. Er fragt nach, ob auch ein anderer Standort denkbar wäre.

- Dies wird verneint.

Herr Dämering befürwortet das Projekt.

Frau Kieser fragt nach, wie mit den Altlasten umgegangen wird.

- Der Bereich wird aufgeschüttet und versiegelt. Dies ist ohnehin wegen evtl. auftretenden Hochwassers notwendig.

Hinsichtlich der Gewerbesteuer erkundigt sie sich, in welcher Form der Betreiber auftritt.

- Für diesen Standort wird eine GmbH gegründet.

Herr Wendtland befürwortet das Projekt. Seiner Meinung nach spricht nichts dagegen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Lembcke und Herrn Klüver für die Ausführungen.

–

**zu TOP 6 Grundsatzbeschluss zur Änderung der Planungsziele und Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am Fischmarkt II" Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2019-072/1**

Ohne weitere Diskussion wird nacheinander über die Punkte 1 und 2 des Beschlussvorschlages abgestimmt.

**Abstimmung Punkt 1: 4 Ja-Stimmen 4 Nein-Stimmen**

**Abstimmung Punkt 2: 4 Ja-Stimmen 4 Nein-Stimmen**

– Ja 4 Nein 4

**zu TOP 7 Auswahl - Planungsvariante 2 - FFW Anbau und Neubau Jugendfeuerwehr Wolgast Beschlussvorlage • Gemeindevertretung 01-BV 2019-168**

Der Vorsitzende führt in die Thematik ein. Der Bürgermeister zeigt noch einmal die Beweggründe für die Überlegungen und die Planung auf. U. a. ist es auch der Wunsch der Hohendorfer Kameraden, in Wolgast integriert zu werden. Die Maßnahme ist außerdem notwendig, da neue Fahrzeuge angeschafft werden sollen und geltende Vorschriften umgesetzt werden müssen.

Herr Möws berichtet aus der Feuerwehrbedarfsplanung.

Der Bürgermeister bringt seine Verärgerung darüber zum Ausdruck, dass die Aussagen im öffentlichen Teil erfolgen, da die Verwaltung davon bisher keine Kenntnis hat. Er weist ausdrücklich darauf hin, dass noch keine Zusammenlegung der Ortsfeuerwehr Wolgast und der Ortsfeuerwehr Hohendorf beschlossen wurde. Derzeit gibt es vorsichtige Annäherungen auf Ebene des Wehrvorstandes der Gemeindefeuerwehr (Wolgast + Hohendorf).

Anschließend erläutert der Bürgermeister die beiden vorliegenden Varianten.

Herr Wodtke informiert, dass sich der Vorstand der Ortsfeuerwehr Wolgast für den Wegfall der Wohnung ausgesprochen hat – also Variante 2.

Herr Möws empfiehlt diese ebenfalls.

Über den vorliegenden Beschlussvorschlag wird abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung Wolgast beschließt im Ergebnis der Variantenuntersuchungen für das Vorhaben - FFW Anbau und Neubau Jugendfeuerwehr Wolgast, die Variante 2 für die Weiterführung des Planungsprozesses als wirtschaftlichsten Entwurf festzulegen.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8

**zu TOP 8 Ersatzneubau Kita für die Betreuung einer komplexen Kinderbetreuungseinrichtung mit Hort**  
**Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2019-177**

Der Bürgermeister geht vor dem Hintergrund, dass neue Stadtvertreter dabei sind, kurz auf die Historie ein. Er verdeutlicht, dass die Verwaltung dem Träger sehr entgegen gekommen ist (Herabsetzung der Aufwandsentschädigung von 2 % auf 0,5 % und bzgl. Grundstücksgröße).

Herr Wendtland erkundigt sich, ob ein Nachrücker der Ausschreibung genommen werden könnte. Dies wird verwaltungsseitig verneint.

Über den vorliegenden Beschlussvorschlag wird abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

- a) Die Vertragsverhandlungen mit dem Trägerwerk Soziale Dienste in M-V GmbH abzurechnen.  
und
- b) Die Rückabwicklung des am 18.07.2019 (Notar Radomski Nr. 1104/2019) geschlossenen Erbbaurechtsvertrages durch Rücktritt nach Abschnitt VI. § 5 des Erbbaurechtsvertrages zu erklären.  
und
- c) Die Verwaltung wird beauftragt eine Neuausschreibung der neuvermessenen Fläche zur Errichtung einer Kita für die Betreuung einer komplexen Kinderbetreuungseinrichtung mit Horterweiterung an einen Dritten vorzunehmen.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8

**zu TOP 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Nach Herstellung der Nichtöffentlichkeit wird mit der Sitzung fortgefahren.

–

Christoph Eigbrecht

Vorsitz

Ulrike Knoll

Schriftführung