

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

von Donnerstag, dem 17.9.2020 von 18.00 bis 21.30 Uhr

Sitzungsort: Sporthalle (Hufelandstraße, 17438 Wolgast)

### Anwesend waren:

#### Ausschuss

Eigbrecht, Christoph

Koplin, Arne

Friszewski, Marko

Pens, Ralf

Wendtland, Christoph

Wodtke, Torsten

Dämering, Peter

Kuellmer, Friedrich

Kowolik, Bernard

*Vertretung für Herrn Toralf Lada*

#### Verwaltung

Weigler, Stefan

Knoll, Ulrike

#### geladene Gäste

Bergemann, Lars

Kieser, Anke

Lotz, Hans-Werner

Plückhahn, Reinhardt

### Nicht anwesend waren:

#### Ausschuss

Lada, Toralf

*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. Vorstellung Projekt: Wohnresidenz Buddenhagen (Herr Reinheckel)
6. Vorstellung Projekt: Bebauungsplan südlich der B 111 in Mahlzow (Herr Heller)
7. Vorstellung Projekt: Windpark (e3 GmbH)
8. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes südlich der B 111 im Ortsteil Mahlzow  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-114*
9. Anfragen der Ausschussmitglieder
10. Mitteilungen der Verwaltung
11. Einwohnerfragestunde II

12. Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

**Zum Ablauf der Sitzung:**

**Öffentlicher Teil**

**zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Vorsitzenden**

Der Ausschussvorsitzende Herr Eigbrecht eröffnet die Sitzung um 18.05.Uhr und begrüßt alle Anwesenden. Anschließend weist er auf hygienebedingte Verhaltensregeln hin.

–

**zu TOP 2 Einwohnerfragestunde I**

Keine.

–

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

Der Ausschussvorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit bei Vollzähligkeit des Ausschusses fest.

–

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

Zur Tagesordnung werden keine Änderungen bzw. Ergänzungen vorgebracht.  
Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

–

**zu TOP 5 Vorstellung Projekt: Wohnresidenz Buddenhagen (Herr Reinheckel)**

Herr Reinheckel stellt sein Projekt vor (2 Varianten). Es besteht ein Bedarf an seniorengerechten Wohnungen und es ist eine fehlende Infrastruktur festzustellen (Bäcker, Arzt, Physiotherapie). Diese Problematik könnte im Zusammenhang mit dem Projekt gelöst werden. Mit der Forstbehörde steht er in Kontakt.

Folgende Fragen/Anmerkungen werden vorgebracht:

Frau Kieser: Besteht Barrierefreiheit? – *Dies wird bejaht.*

Herr Wendtland: Besteht auch Barrierefreiheit im Denkmalschutz? – *Darüber laufen Gespräche.*

Herr Friszewski: Die AfD-Fraktion unterstützt das Projekt.

Herr Koplín: Ist ein Pflegedienst angedacht? – *Es sollte möglichst ein Pflegedienst integriert werden.*

Sind es Eigentumswohnungen? – *Dies wird bejaht.*

Herr Wendtland: Wenn der Senior verstirbt, wäre der Erbe deutlich jünger? – *Es gibt ein Gerichtsurteil, dass Wohnrecht erst ab einem bestimmten Alter besteht.*

Herr Eigbrecht bedankt sich für den guten Vortrag und verabschiedet Herrn Reinheckel.

–

**zu TOP 6 Vorstellung Projekt: Bebauungsplan südlich der B 111 in Mahlzow (Herr Heller)**

Der Planer führt aus, das 1/8 der Fläche für die Nutzung durch einen Rewe-Markt und Fast-Food vorstellbar ist. 7/8 der Fläche sind noch nicht beplant. Herr Dreischmeier wirbt für eine Chance, hier eine Entwicklung entstehen zu lassen, die die Stadt/ Innenstadt positiv beeinflusst. Die Innenstadt sollte durch „Erlebnis“ lebendig werden; hat nicht unbedingt die Versorgungsfunktion. Es ergibt sich keine Konkurrenz zum Rewe-Markt (Vollsortiment). Der Planer wirbt für die Mitwirkung u. a. durch die Ausschussmitglieder.

Herr Pens fragt nach, ob der BP auch vorstellbar ohne Vollsortimenter ist. - *Der Vollsortimenter ist überaus wichtig.*

Weiterhin führt er die Erreichbarkeit der/ Verbindung zur Innenstadt auf. – *Es gibt verschiedene Möglichkeiten. Es sollten alle Ideen gesammelt werden (E-Roller, Bahn, Hop on Hop off).*

Herr Koplín gibt Herrn Dreischmeier Recht, dass die Fläche eine große Chance für die Stadt ist, aber ohne großflächigen Einzelhandel.

Die BFW wirkt gern mit, aber ohne Vollsortimenter. Herr Friszewski schließt sich dem an.

Herr Eigbrecht steht dem Vollsortimenter negativ gegenüber, der Tourismus eher positiv. Denkbar wären Park+Ride, Fachmärkte (Sportartikel, Sportgeräte, Baumarkt), Go-Kart, Eisbahn, Schwimmbahn).

Herr Wendtland äußert, dass es wichtig ist, das Verkehrsproblem über andere Verkehrsmittel zu lösen.

Herr Lotz, Herr Dämering und ein Einwohner aus Mahlzow vertreten die Meinung, dass die Planung der 7/8 Fläche wichtig ist, die 1/8 Fläche wäre dann so in Ordnung.

Herr Bergemann ist der Meinung, die Chance der Entwicklung der 7/8 Fläche nicht zu vertun, nur weil die 1/8 aufstoßen.

Herr Eigbrecht richtet die Frage an die Verwaltung, ob es möglich ist, den Beschluss so zu ändern oder aufzuweiten, dass das 1/8 nicht schon vordefiniert ist.

Möglich wäre es. Es wurde aus der Diskussion mit dem Investor allerdings deutlich, dass der Vollsortimenter so wichtig ist, dass eine Abwandlung des Beschlusses für den Investor keinen Sinn ergeben würde.

–

**zu TOP 7 Vorstellung Projekt: Windpark (e3 GmbH)**

Frau Lienhöft weist darauf hin, dass sie nicht die Vorgängerbetreiber sind und Versprechen halten.

Herr Wendtland fragt nach Schattenwurf und Lärmimmissionen.

*Hierzu soll ein Gutachter von der Stadt benannt werden. Die Kosten für ein solches Gutachten trägt der Vorhabenträger.*

*Grundsätzlich unterliegt die Errichtung solcher Anlagen sämtlichen Genehmigungen, deren Grundlage wiederum Berechnungen zu allen auftretenden Immissionen/Emissionen sind.*

*Die Maßnahmen sollen bis zur Zulässigkeit der Werte, bspw. durch Sensoren, geprüft werden.*

Herr Plückhahn ist gegen das Vorhaben, geht aber davon aus, dass die Versprechungen nicht eingehalten werden oder auch keine 3 neuen WEA gebaut werden.

Herr Weigler führt aus, dass die Chance nicht vertan werden sollte, da die Anlagen ohnehin gebaut werden können. Es besteht sogar die Pflicht zur Anpassung des B-Planes an die Regionalplanung.

Im sicherlich ungünstigsten Fall stünden dann zukünftig die bereits vorhandenen 18 Anlagen und 2 oder 3 zusätzliche große Anlagen, die allein durch die Raumentwicklungsplanung zulässig werden.

Besser wäre hier sicher eine gemeinsame Lösung, die dann zu der Errichtung von „nur“ ca. 5-6 Anlagen führen würde. Zusätzlich hätten viele Bürger als auch die Stadt Wolgast erhebliche finanzielle Vorteile.

–

**zu TOP 8 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes südlich der B 111 im Ortsteil Mahlzow  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-114**

Der Beschlussvorschlag wird verlesen.

Anschließend erfolgt die Abstimmung zum Beschlussvorschlag.

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung stimmt grundsätzlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes südlich der B 111 im Ortsteil Mahlzow zu.

Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Stadtvertretung nach Vorlage der unterzeichneten Planungskostenvereinbarung und Vorlage der notwendigen ergänzenden Angaben zur raumordnerischen Prüfung gesondert zur Entscheidung vorgelegt.

Das Plangebiet soll eine Größe von ca. 8,4 ha haben und beinhaltet Teilflächen folgender Flurstücke: 131, 132, 133/2, 135, 201, 202/2 der Flur 1 Gemarkung Mahlzow.

Das Plangebiet wird südlich und östlich durch die Trasse der Ortsumgehung begrenzt. Die Tankstelle Straße der Freundschaft 58 a grenzt nordwestlich an das Plangebiet.

Das Sondergebiet I (SO I) in der Größe von ca. 13.020 m<sup>2</sup> soll ca. 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für großflächigen Einzelhandel, ca. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für einen Fachmarkt und ca. 500 m<sup>2</sup> für einen Fastfoodmarkt ausweisen.

Das Sondergebiet II (SO II) soll Flächen für Freizeit, Erholung, Gastronomie, Tourismus und Beherbergung/Hotel ausweisen.

**nicht zur Beschlussfassung empfohlen** – Ja 2 Nein 6 Enthaltung 1

### zu TOP 9 Anfragen der Ausschussmitglieder

- **Herr Pens** fragt nach, ob der Planer (BP Mahlzow) bereit ist, tiefergehende Planungen zu liefern?

*Bis zur Stadtvertreterversammlung kann dies nicht erfolgen.*

- **Herr Koplin** erkundigt sich hinsichtlich des **Wochenmarktes**, ob die Stadt Einfluss auf den Marktleiter hat? Es wurde wohl ein Bewerber abgelehnt.

*Der Bürgermeister sichert zu, ihn einzuladen und das Gespräch zu suchen.*

- Weiterhin fragt **Herr Koplin** bzgl. des **BP 22**, welche Möglichkeiten bleiben?

*Es muss noch eine Abstimmung mit dem StALU erfolgen, danach evtl. eine Änderung des BP. Die Fläche müsste komplett versiegelt werden. Es wird vorgeschlagen, die Fläche so wie sie steht und liegt zu verkaufen.*

- **Herr Wodtke** erkundigt sich, ob es neue Erkenntnisse bzgl. des Plangebietes **Schulcampus** gibt.

*Die Verwaltung hat keinen Handlungsauftrag erhalten. Aber es laufen Gespräche mit dem Landkreis und den Grundstückseigentümern.*

- Weiterhin fragt er nach, ob es zum Plangebiet **Weidehof/Tierpark** einen neuen Sachstand gibt.

*Dies wird verneint. Es werden Besprechungen und Ideensammlungen angeregt.*

- **Herr Wendtland** schlägt eine **Namensänderung** von „**Museumhafen**“ in „**Pier**“ oder ähnliches vor und erkundigt sich nach den finanziellen Auswirkungen.

*Der Bürgermeister kann evtl. zur Stadtvertreterversammlung Aussagen treffen.*

- **Herr Bergemann** macht darauf aufmerksam, dass die Verkehrssituation in der **Seilergasse** katastrophal ist, obwohl diese noch nicht öffentlich übergeben wurde.

–

### zu TOP 10 Mitteilungen der Verwaltung

- Seilergasse – Öffentliche Übergabe am 02.10.2020

- Amtsbote – Fehler im Artikel Schulanmeldungen – die Überschrift zu den Einzugsgebieten der Schulen hat sich verschoben.

–

#### zu TOP 11 Einwohnerfragestunde II

Ein Einwohner aus Mahlzow fragt nach, warum die Vorlage zum BP 35 im nicht öffentlichen Teil angesiedelt ist.

Er hat Anmerkungen/ Fragen hinsichtlich der Geschwindigkeitsregelung von 50 km/h, zur Geschossigkeit, zum Verkehrsaufkommen und zum Brandschutz und weist darauf hin, dass die Straße gerade saniert wurde.

Verwaltungsseitig wird ausgeführt, dass das öffentliche Verfahren läuft und die abgegebene Stellungnahme dort behandelt wird. Zu diesem Zeitpunkt soll sie lediglich den Stadtvertretern zu Information gegeben werden.

–

#### zu TOP 12 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil um 20.25 Uhr.

Nach einer Pause und der Herstellung der Nichtöffentlichkeit wird mit der Sitzung fortgefahren.

Zu Beginn des nicht öffentlichen Teils fragt Herr Eigbrecht nach einem Feedback zum Projekt Wohnresidenz Buddenhagen.

Die Ausschussmitglieder sehen dieses Vorhaben positiv. Die Verwaltung wird beauftragt, dies dem Vorhabenträger mitzuteilen und ebenso, dass grundsätzlich auch die „größere“ Variante vorangetrieben werden soll.

–

Christoph Eigbrecht

Vorsitz

Ulrike Knoll

Schrifführung