

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

von Donnerstag, dem 13.8.2020 von 18.00 bis 21.30 Uhr

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

Anwesend waren:

Ausschuss

Eigbrecht, Christoph *ab TOP 5*
Koplin, Arne
Lada, Toralf
Pens, Ralf
Wendtland, Christoph
Wodtke, Torsten
Dämering, Peter
Kuellmer, Friedrich
Kammel, Henry *Vertretung für Herrn Marko Friszewski*

Verwaltung

Weigler, Stefan
Knoll, Ulrike

Nicht anwesend waren:

Ausschuss

Friszewski, Marko *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: Wohnmobilplatz am Peenestrom
6. Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 29 "Am Stadthafen"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-061
7. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 29 "Am Stadthafen"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-062
8. Abwägungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Nördliche Schlossinsel"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-111
9. Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Nördliche Schlossinsel"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-112
10. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes südlich der B 111 im Ortsteil Mahlzow
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-114
11. 5. Beteiligung zu raumbedeutsamen Abwägungsergebnissen gemäß Entwurf 2020 der Zweiten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-105
12. Genehmigung Eilentscheidung Bürgermeister zur Klageerhebung gegen Bescheid über finanziellen Ausgleich für Wegfall Straßenbaubeiträge
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-113
13. EFRE-Maßnahme Schule am Kirchplatz - Sicherstellung der finanziellen Mittel
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-115

14. Anfragen der Ausschussmitglieder
15. Mitteilungen der Verwaltung
16. Einwohnerfragestunde II
17. Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Zum Ablauf der Sitzung:

Öffentlicher Teil

zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Vorsitzenden

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Arne Koplín, eröffnet um 18.05 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden, darunter den Vertreter der Presse sowie zwei Einwohner.

–

zu TOP 2 Einwohnerfragestunde I

Es gibt keine Anfragen.

–

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

Herr Koplín stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit bei 8 anwesenden Ausschussmitgliedern fest. Der Vorsitzende, Herr Eigbrecht, wird noch erwartet. Herr Kammel nimmt in Vertretung für Herrn Friszewski teil.

–

zu TOP 4 Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese

Herr Koplín verweist auf die vorliegende Tagesordnung in der Fassung der 2. Änderung. Weitere Änderungen bzw. Ergänzungen werden nicht vorgebracht.

Über die Tagesordnung in der Fassung der 2. Änderung wird abgestimmt.

– Ja 8

zu TOP 5 Vorstellung Projekt: Wohnmobilplatz am Peenestrom

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird Herr Dordan begrüßt.

Herr Dordan bedankt sich für die Einladung. Er beschreibt die Motivation für das Projekt (u. a. möchte er wieder in die Heimat; er ist selbst Camper/ Wohnmobilbesitzer und –nutzer).

Zu diesem Zeitpunkt erscheint Herr Eigbrecht zur Sitzung und übernimmt den Vorsitz.

Herr Dordan beschreibt die Vorzüge des Standortes – familienfreundlich durch den Radweg, UBB-Anbindung, Tierpark, Lage, Wassernähe, Wassersportmöglichkeiten, SUP-Verleih-Möglichkeit, „Beach-Bar“. Sein Businessplan rechnet sich mit 80 Plätzen. Wasserver- und –entsorgung zentral an einem Punkt, die Hälfte der Stellplätze mit Stromversorgung, keine Duschen und Toiletten, nur Stellplatz.

Er stellt keine Konkurrenz zum Peene-Camp dar. Der Platz und die Sportmöglichkeiten werden für Wolgaster nicht verschlossen sein. Die Erschließung wäre noch zu klären. Thema LGE ist bekannt.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Herr Eigbrecht dankt Herrn Dordan für seinen Vortrag.

–

zu TOP 6 Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 29 "Am Stadthafen"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-061

Frau Knoll erläutert den Verfahrensverlauf. Sie geht auf die größten Probleme während des Verfahrens ein (Lärm, Kaikante, Öffentlichkeit).

Der Bürgermeister ergänzt den Beschlussvorschlag. Der Abwägungsbeschluss wird nur wirksam, wenn der Städtebauliche Vertrag abgeschlossen ist. Gleiches gilt auch für den folgenden TOP zum Satzungsbeschluss zum BP 29.

Über den erweiterten Beschlussvorschlag wird abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Stadthafen“ eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und sonstigen Beteiligten gemäß Anlage 1.

Das Ergebnis der Abwägung ist den Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden und sonstigen Beteiligten mitzuteilen.

Der Abwägungsbeschluss wird nur wirksam, wenn der Städtebauliche Vertrag abgeschlossen ist.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9

zu TOP 7 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 29 "Am Stadthafen"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-062

Siehe TOP 6.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt

1. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der vor dem 13.05.2017 geltenden Fassung i.V. m. §§ 233 und 245 c BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I S. 3634) die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Am Stadthafen“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zwischen den Werftflächen im Südwesten und der Schlossinsel im Nordosten und umfasst landseitig im Wesentlichen die Kai- und Lagerflächen südlich des Stadthafens sowie wasserseitig die Fläche des Stadthafens bis zu einer mittleren Entfernung von ca. 50 m von der Kaikante.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke ganz oder teilweise:

62/5; 63/5; 64/11; 64/12; 65/2; 73/3; 73/4 der Flur 21, sowie Flurstücke 1/4; 1/6; 10/3; 10/4 und 14/1 der Flur 22 Gemarkung Wolgast.

Die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

1. Die Begründung wird gebilligt.
2. Der Beschluss ist ortsüblich und zusätzlich im Internet bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Der Satzungsbeschluss wird nur wirksam, wenn der städtebauliche Vertrag abgeschlossen ist.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9

zu TOP 8 Abwägungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Nördliche Schlossinsel"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-111

Es wird erläutert, dass die 1. Änderung hauptsächlich wegen der Parkhausverlegung und dem zusätzlichen Wohnen erforderlich war. Die Parkhausverlegung ist mittlerweile unproblematisch lt. Lärmgutachten. Die Anzahl der Beherbergungsbetten ist noch nachzuweisen und vom Landkreis zu bestätigen.

Ohne Diskussion wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Abwägung der im Verfahren zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 „Nördliche Schlossinsel“ eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9

zu TOP 9 Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Nördliche Schlossinsel"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-112

Ohne Diskussion wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Aufgrund der §§ 10 und 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020, die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Nördliche Schlossinsel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).
Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 grenzt nordöstlich an die Uferpromenade am Peenestrom, südlich an die Peenemünder Straße und nördlich an die Hornwerft. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 15/16, 15/17, 15/18, 15/20, 15/21, 15/23 und Teilflächen des Flurstückes 15/22 der Flur 20 Gemarkung Wolgast.
Die Lage des Geltungsbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.
2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Beschluss ist ortsüblich und zusätzlich im Internet bekannt zu machen, dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9

zu TOP 10 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes südlich der B 111 im Ortsteil Mahlzow
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-114

Verwaltungsseitig wird ausgeführt, dass der Investor grundsätzlich wissen möchte, wie die Stadtvertretung zu dem Vorhaben steht. Vorstellbar sind großflächiger Einzelhandel, Freizeit, evtl. Hotel. Er bittet um Aussagen dazu, was dort nicht etabliert werden soll, was gewünscht wird.

Herr Koplin findet die Nutzung der Fläche grundsätzlich gut, aber es sollte kein Einzelhandel geplant werden.

Herr Pens äußert sich grundsätzlich auch positiv. Der Anteil an Einzelhandel sollte deutlich geringer sein gegenüber dem der Freizeiteinrichtungen.

Herr Wodtke äußert sich negativ zum Vorhaben, Herr Wendtland positiv.

Herr Eigbrecht hält die Anbindung zur Stadt für bedenklich. Weiterhin macht er darauf aufmerksam, dass die Einzelhandelsfläche bereits definiert ist, die Tourismusfläche hingegen nicht.

Der Bürgermeister informiert, dass die UBB den 20-min-Takt einführen möchte. Wenn das Vorhaben attraktiv genug ist, wäre ein Haltepunkt denkbar.

Im Ergebnis der Diskussion wird festgestellt, dass grundsätzlich das Einvernehmen erteilt werden könnte. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger dahingehend zu verhandeln, dass weniger Einzelhandel geplant wird und mehr Tourismus. Fastfood ist ausreichend.

–

**zu TOP 11 5. Beteiligung zu raumbedeutsamen Abwägungsergebnissen gemäß Entwurf 2020 der Zweiten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-105**

Es wird auf die Vorlage verwiesen.

In Wolgast Nord wird wieder ein Windeignungsgebiet aufgenommen. Derzeit liegen die Pläne aus. Der Bürgermeister ruft zur Beteiligung an den Anlagen auf. Es sollte unbedingt auch eine Stellungnahme abgegeben werden.

Über den Beschlussvorschlag wird abgestimmt. Herr Küllmer war zur Abstimmung nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung meldet zur zweiten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern im Rahmen der 5. Beteiligung zu raumbedeutsamen Abwägungsergebnissen gemäß Entwurf 2020 folgende Bedenken an:

1. Das Gebiet N6/2017 Wolgast berücksichtigt nicht die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast ausgewiesenen Wohnbauflächen W 18 und 19. Die Wohnbauflächen befinden sich innerhalb der 1.000 m Schutzabstandszone zum ausgewiesenen Eignungsgebiet für Windenergieanlagen.
Die Stadt Wolgast benötigt diese Wohnbauentwicklungsflächen.
2. Teilweise könnte die nordwestliche Bebauung des Rosenweges innerhalb der 1.000 m Schutzabstandszone liegen. Der Maßstab der Karte auf Seite 8 der Auslegungsunterlagen lässt eine grundstücksbezogene Prüfung des Sachverhaltes nicht zu.
3. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten nördlich der Wohnbaufläche W 19 und nördlich der Schulstraße liegen innerhalb bzw. teilweise in der 1.000 m Schutzabstandszone zum ausgewiesenen Eignungsgebiet für Windenergieanlagen.
4. Die konkrete Lage des Eignungsgebietes für Windenergieanlagen N6/2017 ist mit Bezug auf die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast ausgewiesenen Wohnbauflächen W 18 und 19, die vorhandene Bebauung am Rosenweg und die Dauerkleingärten nördlich der Schulstraße und nördlich der Wohnbaufläche W 19 zu überprüfen und so zu verändern, dass die vg. Flächen außerhalb der 1.000 m Schutzzone liegen.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 6 Nein 1 Enthaltung 1

**zu TOP 12 Genehmigung Eilentscheidung Bürgermeister zur Klageerhebung gegen Bescheid über finanziellen Ausgleich für Wegfall Straßenbaubeiträge
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-113**

Der Bürgermeister erläutert die gebotene Frist sowie die sachlichen Entscheidungsgründe.

Ohne Diskussion wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Wolgast beschließt die Genehmigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters gemäß § 38 Abs. 4 Kommunalverfassung M-V zur Klageerhebung gegen den Bescheid des Ministeriums für Inneres und Europa M-V vom 25.06.2020 über den pauschalierten finanziellen Ausgleich für den Wegfall der Straßenausbaubeiträge nach § 8a Abs. 7 KAG M-V für die Stadt Wolgast.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9

**zu TOP 13 EFRE-Maßnahme Schule am Kirchplatz - Sicherstellung der finanziellen Mittel
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2020-115**

Verwaltungsseitig wird der Sachverhalt erläutert. Die Stadt Wolgast wurde aufgefordert, nochmals einen Antrag auf Fördermittel zu stellen. Voraussetzung ist, dass die Stadt selbst das Vorhaben umsetzt. Eine teilweise spätere Nutzung des Schulgebäudes durch die evangelische Schule ist nicht ausgeschlossen und sollte berücksichtigt werden. Hier sind dann entsprechende vertragliche Regelungen zu treffen.

–

zu TOP 14 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Koplin bezieht sich auf die Medienberichterstattung hinsichtlich der Abwicklung der Wirtschaftsfördergesellschaft Vorpommern mbH und der Förder- und Entwicklungsgesellschaft mbH. Er bittet um Auskunft, wann die Stadt Wolgast frühestens aus dem Vertrag kommen kann. Verwaltungsseitig wird der 31.12.2022 genannt.

–

zu TOP 15 Mitteilungen der Verwaltung

Der Bürgermeister informiert über alle aktuellen Straßenbaumaßnahmen (siehe Anlage) sowie über das heutige Richtfest der Wowi im Objekt Steinstraße 15.

–

zu TOP 16 Einwohnerfragestunde II

Keine.

–

zu TOP 17 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.00 Uhr.

Nach einer Pause wird mit dem nicht öffentlichen Teil fortgefahren.

–

Christoph Eigbrecht

Vorsitz

Ulrike Knoll

Schriftführung