

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

von Donnerstag, dem 4.3.2021 von 18.00 bis 21.05 Uhr

Sitzungsort: Sporthalle (Hufelandstraße 3, 17438 Wolgast)

Anwesend waren:

Ausschuss

Eigbrecht, Christoph
Koplin, Arne
Friszewski, Marko
Lange, Karsten
Pens, Ralf
Wendtland, Christoph
Wodtke, Torsten
Dämering, Peter

Verwaltung

Weigler, Stefan
Knoll, Ulrike

geladene Gäste

Kammel, Henry
Kieser, Anke

Nicht anwesend waren:

Ausschuss

Lada, Toralf

Tagesordnung (in der festgestellten Form):

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Vorstellung Bebauung Fischmarkt - Herr Reinheckel
3. Einwohnerfragestunde I
4. Feststellung der form- und fristgerechten Einladung und der Beschlussfähigkeit
5. Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Sonder- und Mischgebiet südlich der B 111 im Ortsteil Mahlzow"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-031
7. 2. Fortschreibung Haushaltssicherungskonzept 2019 der Stadt Wolgast zum Haushalt 2021
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-020
8. Beteiligungen - Jahresabschlüsse 2019 und Wirtschaftspläne 2021 - als Anlage zum Haushalt 2021
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-028
9. Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 37 Residenz am ehemaligen Kurhaus im OT Buddenhagen in vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-022
10. Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 "Residenz am ehemaligen Kurhaus im OT Buddenhagen"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-023
11. Einleitung des Verfahrens zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V. B-Plan Nr. 35 Wohngebiet südlich der Mahlzower Straße
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-015

12. Tätigkeitsberichte der FEG für das Jahr 2020
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2021-016
13. Richtlinie Investitionskostenzuschuss an Vereine und Verbände
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2021-035
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 Ausschussvorsitzende Herr Eigbrecht eröffnet um 18.03 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er verweist auf die geltenden Hygiene- und Sicherheitsmaßnahmen (z.B. Mund-Nase-Bedeckung).

Zu Beginn der Sitzung teilt der Ausschussvorsitzende mit, dass das Ausschussmitglied, Herr Friedrich Kuellmer, verstorben ist. Er spricht sein Beileid aus.

Seitens der AfD-Fraktion ist als Nachrücker Herr Stefan Roese vorgesehen. Herr Roese ist anwesend und wird vorab bereits zur Verschwiegenheit verpflichtet.

–

zu TOP 2 Vorstellung Bebauung Fischmarkt - Herr Reinheckel

Herr Reinheckel, Fa. Raum-Visionen, stellt sein Projekt vor.

Vorgesehen ist eine Klinik (180 – 200 Patienten - 65.000 Belegtage) sowie hochwertiges Wohnen, kein weiteres Gewerbe.

Es sind zwei Varianten erarbeitet worden:

Variante 1 – nur der Bereich Fischmarkt (Klinik + Mehrfamilienhaus)

Variante 2 – Fischmarkt - Wohnen in Mehrfamilienhäusern,

- Wilhelmstraße – Klinik + Einfamilienhäuser (Punkthäuser, um Übergang der Geschosse zu formen).

Zur Frage nach dem Umgang mit den Altlasten will sich Herr Reinheckel fachlich nicht äußern.

Der Ausschussvorsitzende dankt Herrn Reinheckel für seine Ausführungen und verabschiedet ihn aus der Sitzung.

–

zu TOP 3 Einwohnerfragestunde I

Keine.

–

zu TOP 4 Feststellung der form- und fristgerechten Einladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit bei 8 anwesenden Mitgliedern von 9 fest. Herr Lange nimmt als Stellvertreter für das verstorbene Mitglied Friedrich Kuellmer teil.

–

zu TOP 5 Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über diese

Die Vorlagen zu TOP 11 „Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im OT Buddenhagen an der Alten Bahnhofstraße“ (01-BV 2021-012) und TOP 13 „Grundsatzbeschluss zum Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 1 Buddenhagener Weg“ (01-BV 2021-018) enthalten nicht öffentliche Anlagen.

Es wird beantragt, diese beide Vorlagen in den nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu verschieben.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen

Weiterhin wird vorgeschlagen, die Vorlage 01-BV 2021-041 „Ermächtigung des Bürgermeisters zur Erteilung eines Auftrages zur Erarbeitung von 2 Standortanalysen nach beschränkter Ausschreibung“ (TOP 16) aufgrund der kurzfristigen Nachreichung unter TOP 31 zu diskutieren, aber keine Beschlussfassung vorzunehmen.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen

Anschließend wird über die Tagesordnung in der geänderten Fassung abgestimmt.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen.

Die Nummerierung der Tagesordnung wird angepasst.

–

**zu TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Sonder- und Mischgebiet südlich der B 111 im Ortsteil Mahlzow"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-031**

Zu diesem Tagesordnungspunkt steht Herr Heller, Fa. ST Wolgast GmbH & Co.KG, für Anfragen zur Verfügung.

Es handelt sich um eine 8,4 ha große Fläche an der B111 und der neuen Ortsumfahrung.

Die Arbeitsgruppe hat folgende Empfehlungen gegeben:

- Mischnutzung, sodass auch nach 18.00 Uhr eine Belegung vorhanden ist (Mikro-Wohnen, Beherbergung),
- Verkehr soll organisiert werden (Haltestellen), um Pendeln in die Innenstadt zu ermöglichen,
- Unterhaltung/Tourismus, wie z. B. Bowling-Center oder Outdoor-Aktivitäten, Kunsteisbahn und touristische Landmarken (Turm/ Aussichtsplattform), Fahrradverleih, Caravan-Stellplatz oder –verkauf,
- Flächennutzungsplan muss geändert werden.

Auf die Anfrage nach der Größe des Einzelhandels (SO I) teilt Herr Heller mit, dass ein großflächiger Einzelhandel (bis 2.000 m² VK) vorgesehen ist.

Der Ausschussvorsitzende äußert seine Verwunderung darüber, dass diese Größe trotz anderslautender Beschlussfassung in der Stadtvertretung immer noch im Plan enthalten ist.

Im Rahmen der Diskussion sprechen sich Herr Friszewski und Herr Wendtland für einen Einzelhandel in der Größe aus, ebenso Herr Pens, wenn eine Sortimentsbegrenzung erfolgt. Der Bürgermeister wirbt für den BP und merkt an, dass nach Fertigstellung der Ortsumfahrung dieser Bereich von den Touristen für evtl. Einkäufe genutzt wird. Er sieht keinen negativen Einfluss auf die Innenstadt.

Herr Heller führt aus, dass keine innenstadtrelevanten Sortimente verkauft werden. Eine Regelung dazu ist im B-Plan enthalten.

Die Ausschussmitglieder Plückhahn, Pens und der Ausschussvorsitzende Herr Eigbrecht fordern/ wünschen einen vorhabenbezogenen B-Plan.

Herr Heller informiert, dass ein vorhabenbezogener B-Plan nicht finanzierbar ist, möglich wäre hier ein städtebaulicher Vertrag.

Herr Pens stellt den Antrag auf einen vorhabenbezogenen B-Plan.

Über den Antrag wird abgestimmt.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen / 1 Enthaltung

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten zu streichen.

Über den Antrag wird abgestimmt.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen

Anschließend wird über den geänderten Beschlussvorschlag abgestimmt.

Der Ausschussvorsitzende dankt Herrn Heller und verabschiedet ihn aus der Sitzung.

Geänderte Überschrift:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Sonder- und Mischgebiet an der B 111 im Ortsteil Mahlzow"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Für das Flurstück 131 und Teilflächen der Flurstücke 132, 133/2, 135, 201, 202/2 der Flur 1 Gemarkung Mahlzow die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Sonder- und Mischgebiet an der B 111 im Ortsteil Mahlzow“. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8,37 ha. Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtplan dargestellt.
2. Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 ist
 - Die Ausweisung des Teilgebietes 1 als sonstiges Sondergebiet I nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel auf einer Fläche von ca. 12.000 m² mit dem Planungsziel Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit ca. 2.000 m² Verkaufsfläche
 - Die Ausweisung des Teilgebietes 2 als Mischgebiet nach § 6 BauNVO auf einer Fläche von ca. 41.200 m² mit dem Planungsziel der Zulässigkeit von:
 - Wohngebäuden
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe (< 1.200 m² Geschossfläche)
 - Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten soll im Planbereich ausgeschlossen werden.

 - Die Ausweisung des Teilgebietes 3 Sondergebiet II das der Erholung dient gemäß § 10 BauNVO auf einer Fläche von ca. 30.500 m² mit dem Planungsziel Errichtung eines Campingplatzes zum Aufstellen von Wohnmobilen und Caravans
3. Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung erfolgen.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Hinweis: Vor Beschlussfassung ist die Unterzeichnung der Planungskostenvereinbarung notwendig, um die Übernahme aller Planungskosten durch den Vorhabenträger rechtlich abzusichern.

geändert zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 7 Nein 1

zu TOP 7 2. Fortschreibung Haushaltssicherungskonzept 2019 der Stadt Wolgast zum Haushalt 2021
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-020

Nach kurzer Erläuterung wird ohne Diskussion über den vorliegenden Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die als Anlage beigefügte 2. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2019 der Stadt Wolgast zum Haushalt 2021.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 7 Enthaltung 1

zu TOP 8 Beteiligungen - Jahresabschlüsse 2019 und Wirtschaftspläne 2021 - als Anlage zum Haushalt 2021
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-028

Zur Beschlussfassung des Haushaltes 2021 im Dezember lagen die Jahresabschlüsse 2019 und die Wirtschaftspläne 2021 noch nicht vor.

Eine Bezuschussung aus dem Haushalt der Stadt an die Beteiligungen ist nicht erforderlich, sondern es erfolgen teilweise sogar Ausschüttungen an die Stadt.

Ohne Diskussion wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung nimmt gem. §1 Abs. 2 Nr. 10, 11 und 13 der GemHVO Doppik M-V die Wirtschaftspläne 2021 / Lageberichte 2019 und die aktuellsten geprüften Jahresabschlüsse 2019 der städtischen Beteiligungen als Anlage zum Haushaltsplan 2021 zur Kenntnis.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8

zu TOP 9 Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 37 Residenz am ehemaligen Kurhaus im OT Buddenhagen in vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-022

Der Ausschussvorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Ohne Diskussion wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Änderung der Nummerierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „Residenz am ehemaligen Kurhaus im Ortsteil Buddenhagen“ in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Residenz am ehemaligen Kurhaus im Ortsteil Buddenhagen“.

Der Planbereich umfasst das Grundstück Jägerweg 1a mit dem darauf stehenden Baudenkmal, sowie angrenzende, bisher ungenutzte Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Nördlich und westlich wird der Geltungsbereich durch Waldflächen begrenzt. Östlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an den Jägerweg. Der Planbereich befindet sich in der südwestlichen Randlage des Ortsteiles Buddenhagen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 153/3 und eine Teilfläche des Flurstückes 153/4 der Flur 3 Gemarkung Buddenhagen und hat eine Größe von ca. 0,91 ha.

Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Das ehemalige Kurhaus Buddenhagen soll als denkmalgeschütztes Gebäude saniert, ausgebaut und zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Im Planbereich sollen ca. 60 Seniorenwohnungen neu und mit den dazu infrastrukturell notwendigen, nicht störenden Gewerbeeinheiten, mit max. 2 Vollgeschossen zulässig sein.

Der Vorhabenträger muss sich vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB in einem mit der Gemeinde 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.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung erfolgen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8

zu TOP 10 Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 "Residenz am ehemaligen Kurhaus im OT Buddenhagen"
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-023

Der Ausschussvorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Ohne Diskussion wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 Residenz am ehemaligen Kurhaus im OT 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

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

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8

zu TOP 11 Einleitung des Verfahrens zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V. B-Plan Nr. 35 Wohngebiet südlich der Mahlzower Straße
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-015

Der Bürgermeister erläutert, dass aufgrund der Stellungnahme des Landkreises der Flächennutzungsplan geändert werden muss.

Ohne Diskussion wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet südlich der Mahlzower Straße“.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 17/2 und 17/4 der Flur 1 Gemarkung Mahlzow. Der Planbereich in der Größe von ca. 0,4 ha befindet sich südlich der Mahlzower Straße und östlich der Straße Am Peeneufer. Das Plangebiet grenzt an die Bahntrasse.

Die Lage des Geltungsbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 35 „Wohngebiet südlich der Mahlzower Straße“.

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

zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8

zu TOP 12 Tätigkeitsberichte der FEG für das Jahr 2020
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2021-016

Herr Eigbrecht und Herr Koplín bringen ihre Ernüchterung über die Leistung/ Tätigkeit für die Stadt Wolgast für die geleisteten Zahlungen zum Ausdruck.

zur Kenntnis genommen –

zu TOP 13 Richtlinie Investitionskostenzuschuss an Vereine und Verbände
InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2021-035

Der Bürgermeister beschreibt die zeitliche Abfolge eines üblichen Antrages. Die Richtlinie sollte möglichst zum 01.01.2022 in Kraft treten.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Der Bürgermeister bittet darum, den Entwurf in den Fraktionen zu diskutieren.

zur Kenntnis genommen –

zu TOP 14 Anfragen der Ausschussmitglieder

Keine.

–

zu TOP 15 Mitteilungen der Verwaltung

- Der Haushalt 2021 ist genehmigt. Die Bekanntmachung der Haushaltssatzung ist erfolgt.
- Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept steht kurz vor dem Abschluss. Am 08.04.2021 kann ggf. eine Sitzung des Begleitausschusses stattfinden (die Abstimmung mit dem Ausschussvorsitzenden ist noch nicht erfolgt). Danach wäre eine Beratung in den Fachausschüssen und abschließend am 26.04.2021 ein Beschluss in der Stadtvertretersitzung möglich.

Während des Zeitraumes vom 08.04. – 26.04.2021 könnte eine Veröffentlichung im Internet erfolgen, um eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung zu ermöglichen.

–

zu TOP 16 Einwohnerfragestunde II

Keine.

–

zu TOP 17 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.35 Uhr.

Nach einer 15-minütigen Pause wird nach Herstellung der Nichtöffentlichkeit mit der Sitzung fortgefahren.

–

Christoph Eigbrecht

Ulrike Knoll

Vorsitz

Stellvertretung

Schriftführung