

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

von Donnerstag, dem 9.9.2021 von 18.00 bis 20.00 Uhr

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

### Anwesend waren:

#### Ausschuss

Eigbrecht, Christoph  
Koplin, Arne  
Friszewski, Marko  
Lada, Toralf  
Pens, Ralf  
Wendtland, Christoph  
Wodtke, Torsten  
Dämering, Peter  
Roese, Stefan

#### Verwaltung

Weigler, Stefan  
Knoll, Ulrike  
Meng, Kerstin

#### geladene Gäste

Kammel, Henry  
Lange, Karsten

### Nicht anwesend waren:

### 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. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-123*
6. Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Wohngebiet Am Fischmarkt zwischen der Wasserstraße und der Straße An der Stadtmauer"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-127*
7. Ausschreibung zum Verkauf des Grundstücks Gemarkung Wolgast Flur 18 Flurstücke 16/5 und 109/1  
*Beschlussvorlage • HA Wolgast 01-BV 2021-126*
8. Grundsatzbeschluss Bebauung Platz der Jugend (Bahnhofstraße 1-3)  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-130*
9. Betrauung Gemeinnützige Regionalgesellschaft Usedom Peene mbH  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-131*
10. Tätigkeitsberichte der FEG für das 2. Quartal 2021  
*InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2021-103*
11. Anfragen der Ausschussmitglieder
12. Mitteilungen der Verwaltung

13. Einwohnerfragestunde II

14. 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 18.05 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

**zu TOP 2 Einwohnerfragestunde I**

Es werden keine Anfragen bzw. Anregungen 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 Stimmen von 9 fest. Herr Koplín ist anschließend noch einmal kurzzeitig abwesend.

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

Der Ausschussvorsitzende bittet darum, TOP 16 „Städtebaulicher Vertrag BP 33 „Wohngebiet Wiesengrund II – südlich der Straße Wiesengrund“ von der Tagesordnung zu nehmen. Die Vorlage konnte verwaltungsseitig aufgrund des krankheitsbedingten Ausfalls der zuständigen Mitarbeiterin nicht fertig gestellt werden.

Die Ausschussmitglieder signalisieren Zustimmung.

Über Tagesordnung wird in der geänderten Fassung beschlossen.

**zu TOP 5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32  
"Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches"  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-123**

Ab diesem TOP ist Herr Koplín wieder anwesend.

Der Bürgermeister erläutert den Sachverhalt.

Ohne Diskussion folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertretung billigt die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches“ und der Begründung – Stand 21.08.2021.
2. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches“ und der Begründung sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden sind über die öffentliche Auslegung zu informieren.
4. Der Beschluss ist gemäß § 3 (2) BauGB bekannt zu machen.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 6 Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Wohngebiet  
Am Fischmarkt zwischen der Wasserstraße und der Straße An der Stadtmauer"  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-127**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Ohne Diskussion folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

## Beschlussvorschlag:

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 "Wohngebiet Am Fischmarkt zwischen der Wasserstraße und der Straße An der Stadtmauer" befindet sich südlich der Straße Am Fischmarkt, östlich der Wasserstraße und westlich der Straße An der Stadtmauer.

Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Stadtvertretung beschließt die Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Wohngebiet Am Fischmarkt zwischen der Wasserstraße und der Straße An der Stadtmauer". Der Aufstellungsbeschluss Nr. 01-B 2011-063 zum Bebauungsplan Nr. 24 "Wohngebiet Am Fischmarkt zwischen der Wasserstraße und der Straße An der Stadtmauer" wird aufgehoben.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

## zu TOP 7 Ausschreibung zum Verkauf des Grundstücks Gemarkung Wolgast Flur 18 Flurstücke 16/5 und 109/1 *Beschlussvorlage • HA Wolgast 01-BV 2021-126*

Herr Eigbrecht erläutert kurz, warum der Bauausschuss nunmehr vor Veröffentlichung die Grundstücksausschreibungen diskutieren wird. Verwaltungsseitig sollten Vorgaben gemacht werden.

- Herr Pens bittet um den Vorbehalt, dass das Grundstück nicht „um jeden Preis“ verkauft wird.
- Herr Wendtland spricht sich für Wohnbebauung aus.
- Herr Eigbrecht erkundigt sich, warum das Grundstück zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschrieben werden soll. Ggf. könnte gewartet werden, bis es aus dem Sanierungsgebiet entlassen worden ist.

Der Bürgermeister führt aus, dass es das Ziel war, Wohnbauland zu schaffen. Die Entscheidung über die Ausschreibung liegt bei den Ausschusssmitgliedern. Das Sanierungsgebiet endet voraussichtlich erst 2025.

Daraufhin regt Herr Eigbrecht an, bis zum Vorliegen einer Standortanalyse zu warten.

Der Bürgermeister hält dies nicht zwingend erforderlich, aber möglich.

Herr Eigbrecht, Herr Koplín und Herr Friszewski werben für das Zurückstellen der Vorlage.

Herr Koplín stellt den Antrag, die Ausschreibung zurückzustellen und die Konzepte für die Standortentwicklung Weidehof und Stadthafen abzuwarten.

Über den Antrag wird abgestimmt. **Abstimmung: 9 Ja-Stimmen**

**zurückgestellt/ nicht beraten –**

## zu TOP 8 Grundsatzbeschluss Bebauung Platz der Jugend (Bahnhofstraße 1-3) *Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-130*

Herr Eigbrecht führt kurz in die Problematik ein.

Der Bürgermeister erläutert die zurück liegenden Schritte. Vier Aufträge wurden an die Verwaltung durch die Stadtvertretung formuliert. Die Beantwortung dieser ist in der Vorlage enthalten.

- Herr Koplín führt aus, dass die Gründe für das damalige Aufheben des Beschlusses (dass die Stadt es sich nicht leisten kann und es den Bürgern auch nicht vermittelt werden kann) durch die in der Vorlage genannten Varianten entkräftet sind.
- Herr Friszewski bleibt nach wie vor dagegen. Die Mitarbeiter werden aus der Innenstadt herausgezogen. Der letzte große Arbeitgeber würde aus der Innenstadt gehen.
- Herr Wendtland befürwortet das Vorhaben; ebenso Herr Dämering, ggf. sollten noch konzeptionelle Änderungen, bspw. Tiefgarage, vorgenommen werden.
- Herr Pens informiert, dass noch keine Fraktionssitzung stattgefunden hat, er persönlich befürwortet das Vorhaben.
- Herr Wodtke ist unter dem neuen Konzept durchaus dafür. Es darf nicht als Rathaus verkauft werden, als „Bürgerhaus“ wäre er dafür.

Der Bürgermeister stellt klar, dass auch zukünftig im Technischen Rathaus viele Menschen arbeiten werden (IEW, Wärmeversorgung usw.). Auf Herrn Friszewski's Anmerkung erwidert er, dass ein Bürgerhaus nur dann möglich ist, wenn ein Ankermieter vorhanden ist. Dies kann nur die Stadtverwaltung sein.

- Herr Koplin äußert, dass er sich ungern heute schon auf ein Modell festlegen möchte, aber eine Grundsatzentscheidung sollte getroffen werden.

Herr Koplin stellt den Antrag, den Beschlussvorschlag wie folgt zu ändern: „Die Stadtvertretung beschließt, dass ein Bürgerhaus durch die Wowi Wolgast GmbH/ Wowi Immo GmbH am Platz der Jugend errichtet wird. In dieses Gebäude soll die Verwaltung einziehen.

Über den Antrag wird abgestimmt: **Abstimmung. 9 Ja-Stimmen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt, dass ein Bürgerhaus durch die Wowi Wolgast GmbH/ Wowi Immo GmbH am Platz der Jugend errichtet wird. In dieses Gebäude soll die Verwaltung einziehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, der WoWi Wolgast GmbH unverzüglich und verbindlich die Beschlusslage mitzuteilen, sodass diese oder die Verwaltung selbst den Ankauf der angrenzenden, notwendigen Grundstücke für die Bebauung vorbereiten kann.

Die WoWi Wolgast GmbH wird zum gegebenen Zeitpunkt das Gebäude der Burgstraße 6 (Technisches Rathaus) von der Stadt ankaufen und als „Büro- und Kommunikationszentrum Wolgast City“ vermarkten.

Eine entsprechende Beschlussvorlage ist von der Verwaltung zu erarbeiten.

**geändert zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 7 Enthaltung 2**

#### **zu TOP 9 Betrauung Gemeinnützige Regionalgesellschaft Usedom Peene mbH Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-131**

Der Bürgermeister erläutert den Sachverhalt. Aufbauend auf den Betrauungsakt aus 2019 wurden einige Aufgaben dazu genommen. Der Zuschuss wurde entsprechend erhöht.

Ohne Diskussion wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertretung beschließt, die Gemeinnützige Regionalgesellschaft Usedom Peene mbH mit Aufgaben entsprechend dem als **Anlage 1** beigefügten Betrauungsakts zu betrauen.

Die Betrauung vom 13.05.2019 wird fortgeführt und für die Dauer von 5 Jahren, beginnend am 01.01.2022 geschlossen.

Die Stadt gewährt der Gesellschaft jährliche Ausgleichszahlungen bzw. Zuschüsse zur Deckung der entstehenden Kosten aus der Betrauung. Diese werden jedes Jahr durch Erlass der Haushaltssatzung festgesetzt. Im Haushalt der Stadt des Jahres 2022 sind diese wie folgt festgesetzt:

**a)** 250.782,00 € (in Worten: zweihundertfünfzigtausendsiebenhundertzweiundachtzig), welcher jährlich gleitend um 2%, beginnend ab dem Jahr 2023, angepasst wird, für die Betrauung der Einrichtungen Touristinformation, stadthistorisches Museum „Kaffeemühle“, St. Gertrud-Kapelle und Rungehaus.  
**und**

**b)** für die Betrauung im Rahmen des § 1 Absatz 2 b) Punkt ff) bis jj) des Betrauungsaktes (siehe Anlage 1) werden die Zuschüsse jedes Jahr durch Erlass der Haushaltssatzung festgesetzt, im HHJ 2022 zunächst im Umfang von 50.000,00 €.

2. Die Stadtvertretung beauftragt den Bürgermeister der Stadt Wolgast, entsprechend seiner Funktion in der Gesellschafterversammlung der Gemeinnützige Regionalgesellschaft Usedom Peene mbH, darauf hinzuwirken, dass die Vorgaben dieses Beschlusses ihre Beachtung finden.

3. Die Stadtvertretung beschließt den bestehenden Pachtvertrag „Museale Einrichtungen“ gekoppelt an den Betrauungsakt für die Dauer von 5 Jahren, beginnend am 01.01.2022, inhaltsgleich fortzuführen.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 10 Tätigkeitsberichte der FEG für das 2. Quartal 2021**  
**InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2021-103**

Der Bürgermeister verweist darauf, dass auf der Tagesordnung der Hauptausschuss- und der Stadtvertretersitzung eine Vorlage enthalten sein wird, die den Verkauf der Anteile der Stadt Wolgast an der FEG an den Landkreis beinhaltet. Der Kreistag hat den Ankauf bereits beschlossen.

zur Kenntnis genommen –

**zu TOP 11 Anfragen der Ausschussmitglieder**

Keine.

**zu TOP 12 Mitteilungen der Verwaltung**

- Termin: 29.09.2021, 17.00 Uhr – 1. Vorstellung der Standortanalyse
- Kurzes Update zum Marketing-Konzept

**zu TOP 13 Einwohnerfragestunde II**

Es werden keine Anfragen vorgebracht.

**zu TOP 14 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.15 Uhr.

Christoph Eigbrecht  
Vorsitz

Ulrike Knoll  
Schriftführung