

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

von Donnerstag, dem 3.3.2022 von 18.03 bis 20.11 Uhr

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

### Anwesend waren:

#### Ausschuss

Koplin, Arne

Lada, Toralf

Pens, Ralf

Wendtland, Christoph

Wodtke, Torsten

Dämering, Peter

Roese, Stefan

Kammel, Henry

*Vertretung für Herrn Marko Friszewski*

Plückhahn, Reinhardt

*Vertretung für Herrn Christoph Eigbrecht*

#### Verwaltung

Weigler, Stefan

Meng, Kerstin

#### geladene Gäste

Bergemann, Lars

Köhler, Ulf

### Nicht anwesend waren:

#### Ausschuss

Eigbrecht, Christoph

*entschuldigt*

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. Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 33 Wohngebiet Wiesengrund II - südlich der Straße Wiesengrund  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-099*
6. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 33 "Wohngebiet Wiesengrund II - südlich der Straße Wiesengrund"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-101*
7. Abwägungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-026*
8. Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 " Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-027*
9. Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet am Poppelberg"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-034*
10. Bereitstellung von Städtebaufördermitteln für die Dach- und Fassadensanierung Steinstr. 18  
*Beschlussvorlage • HA Wolgast 01-BV 2022-035*

11. Ausschreibung zum Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Wolgast Flur 15 Flurstück 27/28 (Hufelandstr. 5)  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-039*
12. Antrag CDU-Fraktion - Errichtung eines Verkehrsspiegels
13. Anfragen der Ausschussmitglieder
14. Mitteilungen der Verwaltung
15. Einwohnerfragestunde II
16. Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

### **Zum Ablauf der Sitzung:**

#### **Öffentlicher Teil**

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

Herr Koplin, 1. Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden, hat den Vorsitz. Er eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Eigbrecht, ist entschuldigt.

#### **zu TOP 2 Einwohnerfragestunde I**

Es werden keine Anfragen 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 von 9 Stimmen fest.

In Vertretung für Herrn Eigbrecht nimmt Herr Reinhardt Plückhahn an der Sitzung teil, in Vertretung für Herrn Friszewski nimmt Herr Kammel teil.

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

Zur Tagesordnung werden keine Änderungsvorschläge eingebracht.

Die Tagesordnung in der vorliegenden Fassung wird einstimmig genehmigt.

#### **zu TOP 5 Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 33 Wohngebiet Wiesengrund II - südlich der Straße Wiesengrund *Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-099***

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag. Ohne Diskussion folgt die Abstimmung darüber.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt die Abwägung der bisher im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstiger Beteiligter gemäß Anlage.

Die Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstigen Beteiligten sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 6 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 33 "Wohngebiet Wiesengrund II - südlich der Straße Wiesengrund"**  
**Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2021-101**

Frau Busse, Planungsbüro ign Melzer & Voigtländer, erläutert die Planung.

Die Nachfrage von Herrn Pens wird beantwortet.

Nach Verlesung des Beschlussvorschlags durch den Vorsitzenden folgt die Abstimmung darüber.

Der Vorsitzende dankt Frau Busse für die Ausführungen und verabschiedet sie aus der Sitzung.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertretung beschließt auf Grund des § 10 i.V.m. § 13 b des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 „Wohngebiet Wiesengrund II- südlich der Straße Wiesengrund“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 28 und Teilflächen des Flurstückes 26 der Flur 2 Gemarkung Hohendorf nördlich des Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31 Wohngebiet Wiesengrund Hohendorf, östlich der Reihenhausbebauung Hohendorfer Chaussee 4-12 in der nördlichen Randlage des Ortsteiles Hohendorf.  
Die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.
2. Die Begründung, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag und der Bericht über die Ausbreitung von Schall zum Bebauungsplan Nr. 33 werden 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 deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 7 Abwägungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches"**  
**Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-026**

Nach kurzer Erläuterung durch den Bürgermeister wird ohne Diskussion über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt die Abwägung der im Verfahren zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof – südlich des Mühlenbaches“ eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage.

Die Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstigen Beteiligten sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 8 Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 " Sondergebiet Hirschhof - südlich des Mühlenbaches"**  
**Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-027**

Nach Verlesung des Beschlussvorschlags durch den Vorsitzenden erfolgt ohne Diskussion die Abstimmung darüber.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertretung beschließt auf Grund des § 10 i.V.m. § 13 b des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) die Satzung über die 1. Änderung des

Bebauungsplans Nr. 32 „Sondergebiet Horschhof – südlich des Mühlenbaches“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32 „Sondergebiet Hirschhof- südlich des Mühlenbaches“ mit einer Fläche von ca. 2,98 ha und schließt folgende Flurstücke der Gemarkung Hohendorf – Flur 2 ein: 327, 329/1, 329/2, 330/1, 330/2, 330/3

Das Plangebiet befindet sich westlich der Landesstraße L 26, nordwestlich des OT Zarnitz und südlich des Mühlenbaches. Westlich, südlich und östlich grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt. (Anlage 1)

2. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 32 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 deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 9 Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet am Poppelberg"**  
**Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-034**

Der Bürgermeister erläutert den Sachverhalt. Insbesondere weist er darauf hin, dass über das Grundstück eine Gasversorgungsleitung verläuft und daher eine Bebauung mit anderen Bauten schwierig ist.

An der Diskussion beteiligen sich Herr Plückhahn, Herr Wendtland und Herr Pens sowie der Vorsitzende und der Bürgermeister.

U. a. wird einerseits an die Ablehnung eines ähnlichen Vorhabens bei einem anderen Vorhabenträger erinnert, andererseits wird darauf verwiesen, dass großer Bedarf an regenerativen Energien besteht. Die Nachfrage zum Risiko der Rückforderung von Fördermitteln wird durch den Bürgermeister beantwortet. Es kann versucht werden, beim Wirtschaftsministerium eine Befreiung zu erreichen. Letztendlich ist eine Klärung bzgl. der Fördermittelrückzahlung im Verfahren möglich.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt

1. Die Einleitung des Verfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ für eine Teilfläche des Flurstückes 19/6 der Flur 30 Gemarkung Wolgast. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 hat eine Größe von ca. 4,80 ha und grenzt westlich an die Krösliner Straße, nördlich und östlich an den Wald. Südlich grenzt das Plangebiet an ein gewerblich genutztes Grundstück.  
Die Lage des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.
2. Ziel der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).  
Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB). Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 (2) BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 von dem Umweltbericht nach § 3 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4 c ist nicht anzuwenden.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

**zu TOP 10 Bereitstellung von Städtebaufördermitteln für die Dach- und Fassadensanierung Steinstr. 18**  
**Beschlussvorlage • HA Wolgast 01-BV 2022-035**

Der Bürgermeister erläutert den Sachverhalt.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag. Ohne Diskussion folgt die Abstimmung darüber.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss beschließt die Bereitstellung von Städtebaufördermitteln in Höhe von max. 55.000,00 € in Form eines Zuschusses für die Dach- und Fassadensanierung des Wohn- und Geschäftshauses Steinstraße 18.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 11 Ausschreibung zum Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Wolgast Flur 15 Flurstück 27/28 (Hufelandstr. 5)**  
**Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-039**

Der Bürgermeister erinnert an die Beschlussaufhebung und den Auftrag der Stadtvertretung an die Verwaltung, eine Neuausschreibung vorzunehmen. Er bittet um Festlegung des Mindestkaufpreises.

An der Diskussion beteiligen sich Herr Wendtland, Herr Plückhahn, Herr Pens, Herr Wodtke, Herr Kammel und Herr Dämering sowie der Vorsitzende und der Bürgermeister.

U. a. wird angeregt, in die Ausschreibung aufzunehmen, dass das Dach energetisch genutzt werden soll. Zu diesem Vorschlag gibt es verschiedene Ansichten. Weiterhin werden als Mindestgebotspreis 60 €/m<sup>2</sup> vorgeschlagen. Die Ausschreibung des Grundstückes sollte auch auf digitalen Immobilienportalen erfolgen.

Herr Wendtland stellt den Antrag, in den Ausschreibungstext mit aufzunehmen, dass die Dachfläche soweit wie möglich zur Energieerzeugung zu nutzen ist.

Über den Antrag wird abgestimmt.

**Abstimmung: 1 Ja-Stimme / 8 Nein-Stimmen.** Der Antrag ist abgelehnt.

Aus der Diskussion ist ein Mindestkaufpreis von 60,00 €/m<sup>2</sup> zu entnehmen sowie die weitere Ausschreibung auf digitalen Immobilienportalen.

Der Vorsitzende verliest den geänderten Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Wolgast stimmt der Ausschreibung einer noch zu vermessenden Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Wolgast Flur 15 Flurstück 27/28 zum Verkauf zum Mindestkaufpreis i. H. v. **60,00 €/m<sup>2</sup>** entsprechend der in der Anlage beigefügten Grundstücksausschreibung zu.

Die Verwaltung wird angewiesen die Grundstücksausschreibung auf der Homepage der Stadt Wolgast sowie auf **digitalen Immobilienportalen (z. B. Immo-Scout)** auszuschreiben.

**geändert zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 9**

**zu TOP 12 Antrag CDU-Fraktion - Errichtung eines Verkehrsspiegels**

An der Diskussion beteiligen sich Herr Dämering, Herr Wodtke, Herr Pens und Herr Plückhahn sowie der Vorsitzende und der Bürgermeister.

Er informiert, dass ein einseitiges Parkverbot vom Landkreis abgelehnt wurde.

Es wird angeregt, Überlegungen anzustellen, ob nicht für alle Straßen in dem Bereich auch ein Spiegel aufgestellt wird, da dort eine ähnliche bzw. sogar schwierigere Situation vorliegt. Des Weiteren wird nachgefragt, warum in der Straße nicht schon eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h festgelegt wurde.

Der Bürgermeister informiert, dass dies durch die Straßenverkehrsbehörde abgelehnt wurde.

Der Ausschuss empfiehlt zu prüfen, ob auch andere Straßen mit spiegeln ausgestattet werden sollten. Es wird darum gebeten mitzuteilen, warum die 30 km/h Geschwindigkeitsregelung abgelehnt wurde. Dennoch könnte die Empfehlung gegeben werden, erneut eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h zu beantragen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Situation zu prüfen.  
Herr Pens zieht den Antrag für den Bauausschuss zurück.

**zu TOP 13 Anfragen der Ausschussmitglieder**

Keine.

**zu TOP 14 Mitteilungen der Verwaltung**

Keine.

**zu TOP 15 Einwohnerfragestunde II**

Herr Eggert, Vorhabenträger zu TOP 21, informiert, dass er für eventuelle Fragen bzw. Erläuterungen zur Verfügung steht. Er verlässt den Sitzungsraum und wartet davor.

**zu TOP 16 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil um 18.55 Uhr. Nach einer Pause wird um 19.03 Uhr mit dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung fortgefahren.

Arne Koplin

Vorsitz

Kerstin Meng

Schriftführung