

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

von Donnerstag, dem 9.6.2022 von 18.04 bis 22.11 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

#### Verwaltung

Weigler, Stefan  
Knoll, Ulrike  
Lenter, Julien

#### geladene Gäste

Bergemann, Lars  
Kammel, Henry  
Möws, Hans-Joachim  
Schröter, Martin  
Einwohner Mahlzow *TOP 7*  
Einwohner OT Pritzier/ Planer Herr Ziegler *TOP 5*  
Dr. von Albedyll/ Herr Nitsche *RAIKESCHWERTNER Tourismus (TOP 6)*  
Dipl.-Ing. A. Dreischmeier *Architekt BDA und Stadtplaner (TOP 7)*  
Vorhabenträger BP 35 *DS Immobilien GmbH (TOP 7)*

### Nicht anwesend waren:

#### Ausschuss

Roese, Stefan *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. Gestaltung Dorfplatz Pritzier
6. Vorstellung der Standortanalysen Stadthafen und Weidehof
7. Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 35 "Wohngebiet südlich der Mahlzower Straße und Änderung des Geltungsbereiches  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-054*

8. Gemeinschaftsmaßnahme „Ausbau der L 262 in 2 Bauabschnitten" - Abschluss einer Kostenteilungsvereinbarung mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern, dem Zweckverband Trinkwasserversorgung- und Abwasserbeseitigung Festland Wolgast und der Stadt Wolgast  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-075*
9. Änderung Oberflächengestaltung des Teilbereiches Schloßstraße im Sanierungsgebiet "Historische Altstadt"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-093*
10. Anfragen der Ausschussmitglieder
11. Mitteilungen der Verwaltung
12. Einwohnerfragestunde II
13. Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

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

#### **Öffentlicher Teil**

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

Der Vorsitzende, Herr Eigbrecht, eröffnet um 18.04 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

#### **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 8 anwesenden von 9 Ausschussmitgliedern fest.

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

Der Vorsitzende verweist auf die Tagesordnung in der Fassung der 3. Änderung.  
Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

#### **zu TOP 5 Gestaltung Dorfplatz Pritzier**

Die Einwohner stellen die Gestaltung des Dorfplatzes vor.

An der Diskussion beteiligen sich Herr Wodtke, Herr Pens, Herr Dämering und der Vorsitzende sowie der Planer der Einwohner.

Die Einwohner äußern Kritik an der Verwaltung und den Stadtvertretern dahingehend, dass sie nicht ausreichend in die Thematik mit einbezogen wurden.

Seitens der Ausschussmitglieder wird auf die öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses und Sprechstunden des Ortsvorstehers verwiesen. Ebenso wird auf Infoveranstaltungen in Pritzier und eine Ortsbegehung der Scheune hingewiesen.

Der Planer der Einwohner erläutert die Gestaltungsplanung.

Der Vorschlag der Verwaltung zu Variante c) wird durch die Einwohner abgelehnt.

Verwaltungsseitig wird ausgeführt, dass das Grundstück ausgeschrieben wird. Es existiert noch kein Bebauungsplan. Der Umgang mit der Scheune gestaltet sich schwierig.

Folgende Anregungen werden vorgebracht:

- Gründung eines Vereins durch die Einwohner,
- Auflistung der Nutzungszahlen des Dorfgemeinschaftshauses,
- Aufwertung des Spielplatzes.

Zur nächsten Bauausschusssitzung sollen der Plan sowie ein Kostenvoranschlag vorgelegt werden.

#### zu TOP 6 Vorstellung der Standortanalysen Stadthafen und Weidehof

Herr Dr. von Albedyll (Fa. RAIKESCHWERTNER Tourismus) stellt die Standortanalyse vor. Auf der Agenda stehen:

- Entwicklung im Tourismus,
- touristisches Profil Wolgast (SWOT-Analyse)
- Ist/Soll-Analyse (Angebots- und Nachfragesituation),
- Identifizierung von Quellmärkten,
- Identifizierung von Zielgruppen,
- Wettbewerbssituation,
- Lösungsansätze und Visionen zum Tierpark/ zum Weidehof/ zum Stadthafen,
- Verkehrskonzept,
- Parkkonzept/ -flächen,
- Nature Science Center,
- Wolgast floating – haebow city,
- Promenade & Uferstyle,
- Highlights Weidehof.

#### zu TOP 7 Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 35 "Wohngebiet südlich der Mahlzower Straße und Änderung des Geltungsbereiches Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-054

Der Planer erläutert den Bebauungsplan.

Ein Anwohner äußert Bedenken hinsichtlich der Behinderung/ Gefahrensituation für Rollstuhlfahrer aufgrund der geringen Straßenbreite.

An der Diskussion beteiligen sich Herr Pens, Herr Wendtland und Herr Bergemann.

Auch den Anwohnern wird Gelegenheit gegeben, sich zu äußern. Sie bringen ihre Anmerkungen vor und machen u. a. deutlich, dass keine Einwände gegen Einfamilienhäuser bestehen und der Zuzug von jungen Familien befürwortet wird. Bedenken werden zu den geplanten Ferienwohnungen geäußert sowie auch zur Art der Bebauung. Andere Einwohner befürworteten die Planung.

Der Planer verweist auf weitere zu fassende Beschlüsse, die im Rahmen des Verfahrens erforderlich werden sowie auf die Möglichkeit, dann Einsprüche vorzubringen.

Seitens des Ausschusses wird angeregt, ein Verkehrsgutachten zu erarbeiten.

Es wird angeregt in den Beschlussvorschlag aufzunehmen, dass Ferienwohnungen ausgeschlossen werden. Ebenso sollte eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme erarbeitet werden. Der Vorschlag einer Vor-Ort-Begehung wird nicht angenommen, da bereits die Möglichkeit dazu bestand.

Herr Wodtke stellt den Antrag, die Vorlage zu verschieben.

Über diesen Antrag wird abgestimmt. **Abstimmung: 2 Ja-Stimmen 6 Nein-Stimmen**

Anschließend erfolgt die Abstimmung über Punkt 2 des Beschlussvorschlags mit dem Zusatz der o. g. Anregung.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung billigt grundsätzlich den beigefügten städtebaulichen Entwurf – Stand 15.03.2022 für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet südlich der Mahlzower Straße“ sowie die Änderung des Planbereiches unter der Voraussetzung, dass Zweit- und Ferienwohnungen ausgeschlossen werden. Eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme ist zu erarbeiten.

geändert zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 7 Enthaltung 1

**zu TOP 8 Gemeinschaftsmaßnahme „Ausbau der L 262 in 2 Bauabschnitten“ - Abschluss einer Kostenteilungsvereinbarung mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern, dem Zweckverband Trinkwasserversorgung- und Abwasserbeseitigung Festland Wolgast und der Stadt Wolgast  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-075**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Es wird angeregt, zu gegebener Zeit konkrete Planungsunterlagen vorzulegen.

Ohne Diskussion folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt den Abschluss einer Kostenteilungsvereinbarung mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern, dem Zweckverband Trinkwasserversorgung- und Abwasserbeseitigung Festland Wolgast und der Stadt Wolgast in Höhe von 600.000 € für die Gemeinschaftsmaßnahme „Ausbau der L 262, der OD Wolgast, in 2 Bauabschnitten“.

**zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8**

**zu TOP 9 Änderung Oberflächengestaltung des Teilbereiches Schloßstraße im Sanierungsgebiet "Historische Altstadt"  
Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-093**

Frau Knoll erläutert den Sachverhalt anhand der Pläne.

An der Diskussion beteiligen sich Herr Wendtland und Herr Bergemann. U. a. wird angeregt, Menschen mit Handicap zu berücksichtigen und in die Gestaltung ein Blindenleitsystem aufzunehmen.

Unter Berücksichtigung dieser Anregung erfolgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag: Änderung Empfehlung**

Der Ausschuss für Bauen, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt trägt die Änderung der Empfehlung zur Oberflächengestaltung zum Ausbau der Schloßstraße im Teilbereich von der Hafestraße bis zur Anbindung an die Franzstraße entsprechend Änderungsempfehlung mit.

Die bereits am 02.12.2021 vorgeschlagene Empfehlung der Gestaltung von Teilbereichen der Schloßstraße und Franzstraße im Sanierungsgebiet „Historische Altstadt“ wird für die Schloßstraße geändert.

Analog der Gestaltung des Ausbauabschnittes Franzstraße erhält der Ausbauabschnitt Schloßstraße ein überfahrbares Laufband aus Klinkerpflaster. Die Seitenbereiche werden entsprechend Anlageplan 1 und 2 gestaltet um auch gestalterisch der im Bebauungsplan festgelegten Signierung – Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbindung, Fußgängerbereich – zu entsprechen. **In die Gestaltung ist für Menschen mit Handicap ein Blindenleitsystem aufzunehmen.**

Als Oberflächenmaterial für die Fahrbahn (Seitenbereiche der Laufbänder aus Klinkerpflaster) wurde durch den Fachdienst entschieden Granitkleinpflaster ein zu bauen.

**geändert zur Beschlussfassung empfohlen – Ja 8**

**zu TOP 10 Anfragen der Ausschussmitglieder**

Herr Wendtland hinterfragt die Eigentumsverhältnisse für eine Gehwegplanung in Mahlzow.

Frau Knoll erklärt, dass die Straße nicht flurstückskonform verläuft, an manchen Stellen sind Lücken, an anderen Stellen ist gar nichts möglich.

**zu TOP 11 Mitteilungen der Verwaltung**

Keine.

**zu TOP 12 Einwohnerfragestunde II**

Keine

**zu TOP 13 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.59 Uhr.

Nach Herstellung der Nichtöffentlichkeit und einer Pause wird um 21.10 Uhr mit dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung fortgefahren.

Christoph Eigbrecht

Vorsitz

Julien Lenter

Schriftführung