

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

von Donnerstag, dem 9.3.2023 von 18.00 bis 22.10 Uhr

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

### Anwesend waren:

#### Ausschuss

Eigbrecht, Christoph

Koplin, Arne

Lada, Toralf

Pens, Ralf

Wendtland, Christoph

Wodtke, Torsten

Dämering, Peter

Roese, Stefan

Kammel, Henry

*Vertretung für Herrn Marko Friszewski*

#### Verwaltung

Fischer, Ralf

Kasch, Daniel

Schneider, Martin

#### geladene Gäste

Bergemann, Lars

Möws, Hans-Joachim

Plückhahn, Reinhardt

### 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. Befahrung des Rathausplatzes - Anliegen der Einzelhändler
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Solarpark Pritzier"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-221*
7. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Sonder- und Mischgebiet südlich der B 111 im Ortsteil Mahlzow"  
*Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-029*
8. Hafennutzungsordnung  
*InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2023-040*
9. Außer-/überplanmäßige Kosten Netzanschluss Strom (Neuanschluss) – Ausbau der inneren Infrastruktur und Neugestaltung des Tierparks 1. BA  
*Beschlussvorlage • HA Wolgast 01-BV 2023-047*

10. Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 15 "Photovoltaikanlage südöstlich Ortslage Karrin"  
*InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2023-022*
11. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
12. Mitteilungen der Verwaltung
13. Anfragen der Ausschussmitglieder
14. Einwohnerfragestunde II
15. 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 18.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt Herrn Daniel Kasch, neuer Leiter des Fachdienstes Stadtentwicklung, vor.

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

- Zurückziehen des vorhabenbezogenen BP Nr. 2 „Sonder- und Mischgebiet südlich der B111“

Herr Fischer verweist auf Gespräche mit dem Wirtschaftsministerium und dem Vorhabenträger zum weiteren Fortgang des Verfahrens. Der Bürgermeister wird über die Gespräche informieren.

#### **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. Herr Friszewski hat sich entschuldigt, für ihn nimmt sein Stellvertreter, Herr Kammel, an der Sitzung teil.

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

Es wird vorgeschlagen, den TOP 26 „Flüchtlingsunterbringung“ vorzuziehen und als neuen TOP 17 im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu behandeln.

Dem stimmen die Ausschussmitglieder zu.

Die Tagesordnung in der geänderten Fassung wird einstimmig beschlossen.

#### **zu TOP 5 Befahrung des Rathausplatzes - Anliegen der Einzelhändler**

Herr Schneider teilt mit, dass es Ideen zur Befahrung des Rathausplatzes gibt.

Dazu macht ein Einzelhändler Vorschläge. Er weist darauf hin, dass er nicht nur für sich selbst spricht; sondern viele Einzelhändler sehen die Verkehrsbeschränkung als sehr problematisch an.

An der Diskussion beteiligen sich u. a. Herr Schneider, Herr Koplín, Herr Wendtland, Herr Pens, Herr Plückhahn, Herr Dämering, Herr Möws und Herr Fischer.

Folgende Ideen seitens der Einzelhändler werden vorgebracht:

- am Markttag – Sperrung der Straße,
- Schrittgeschwindigkeit über eine Verbindung Lange Straße – Wilhelmstraße.

Herr Koplin verweist auf die Beratung in der Arbeitsgruppe, u.a. haben die IHK etc. davon abgeraten.

Herr Wendtland weist darauf hin, dass eine Verdrängung der Verkehrsberuhigung sowie eine Verkehrsbelastung eintreten würden. Das Problem ist die fehlende Verkehrsführung in der Stadt.

Herr Pens nennt Städte, wo es funktioniert. Die Rahmenbedingungen müssen stimmen, bspw. Parkflächen.

Herr Fischer schlägt vor, konzeptionell die Möglichkeiten aufzuzeigen.

Herr Möws merkt an, dass es eine Entscheidung zwischen Förderung des Einzelhandels und einer Verkehrsberuhigung ist.

Herr Kasch macht deutlich, dass Parkplätze und Bedarfe ermittelt werden sollten.

Der Vorsitzende hält fest, dass die Abwägung der Interessen erfolgen muss. Hierzu sollte das Verwaltungskonzept abgewartet werden.

#### **zu TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Solarpark Pritzier" Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2022-221**

Es wird informiert, dass eine Einwohnerversammlung stattgefunden hat, auf der folgende Forderungen aufgemacht wurden:

- a) mindestens 300 m Abstand zur Dorfgrenze,
- b) Zugänglichkeit zum Wald über das Gebiet der geplanten Fläche muss erhalten bleiben,
- c) Begrünung des Begrenzungszauns durch ortsansässige Bepflanzung (Büsche; Sträucher; Bäume; etc...),
- d) Verschattungsflächen am Wald nicht mit Einzäunen (Zugang Feuerwehr; Erhöhen der Ausweichmöglichkeiten für Tiere und Menschen beim Verlassen des Waldes),
- e) Vergünstigter Stromtarif über Lokalen Anbieter (Subventioniert durch den Betreiber Photovoltaik Park),
- f) Abstand zur B111.

Eine Änderung des B-Planes in einen vorhabenbezogenen B-Plan ist aufgrund der Rücksprache mit dem Landesamt möglich. Herr Kasch weist darauf hin, dass die Freiflächenanlage zwischenzeitlich auf 60 ha minimiert wurde.

Der Firma ENERTRAG SE wird Gelegenheit gegeben, sich zu äußern.

Herr Piechotka von der ENERTRAG SE teilt mit, dass die Firma allen Forderungen offen gegenübersteht. Die vorgesehene Flächengröße war maximal gedacht. Die Zustimmungserklärung fast aller Grundstückseigentümer liegt vor. Die Unterstützung der Gemeinde steigt mit der Fläche.

Die Vorschläge der Bürgerinitiative wurden per Mail an die Ausschussmitglieder übersandt. Die Bürgerinitiative hat eine Fläche von max. 30 ha vorgeschlagen.

Herr Kasch erkundigt sich nach der Einspeisevergütung. Die Stadt Wolgast würde eine 0,2 Cent Beteiligung über EEG erhalten.

An der weiteren Diskussion beteiligen sich Herr Wendtland, Herr Pens, Herr Dämering und Herr Bergemann sowie Herr Kasch und der Vorsitzende.

Herr Bergemann weist darauf hin, dass die Größe zuerst festgelegt werden muss.

Herr Piechotka äußert, dass man am Anfang des Findungsprozesses für den B-Plan ist.

Seitens der Einwohner wird auf den 300 m Abstand verwiesen.

**Herr Dämering stellt den Antrag, wegen der Unklarheiten und mit den Vorgaben der Einwohner ein neues Konzept vorzustellen.**

Über den Antrag wird abgestimmt. – **Abstimmung: 8 Ja-Stimmen / 1 Nein-Stimme.**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Solarpark Pritzier“ OT Pritzier. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 136, 135, 142, 137, 139, 155, 140, 143, 141, 144, 146 und 152 der Flur 5 der Gemarkung Pritzier. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 70 Hektar und befindet sich südöstlich der B 111. Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteils Pritzier an der Bundesstraße 111 und wird im Norden durch die Grenze zur Gemeinde Katzow begrenzt sowie im Westen durch ein Waldstück. Das Plangebiet orientiert sich an den Grenzen von Flurstücken innerhalb der Gemarkung Pritzier und wird im Süden durch die Bundesstraße 111 begrenzt. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

2. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 38 ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
3. Die Planung wird nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Die bestehenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei der Raumordnungsbehörde sind einzuholen und der Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung ist festzulegen.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung erfolgen.
5. Zur Sicherung des Planverfahrens (Erarbeitung B-Plan und Änderung FNP), seiner Durchführung und der Kostenübernahme ist zwischen der Stadt Wolgast und dem privaten Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu schließen.
6. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 ist der Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast gem. § 8 Abs. 3 BauGB (sog. Parallelverfahren) zu ändern.
7. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

**zurückgestellt/ nicht beraten** – Ja 8 Nein 1

**zu TOP 7 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Sonder- und Mischgebiet südlich der B 111 im Ortsteil Mahlzow"**  
**Beschlussvorlage • StV Wolgast 01-BV 2023-029**

Der Vorsitzende führt aus, dass der B-Plan von 2021 ist. Zwischenzeitlich gibt es klare Aussagen des Amtes für Raumordnung zum großflächigen Einzelhandel. Eine telefonische Rücksprache mit dem Vorhabenträger erfolgte durch Herrn Kasch. Am 09.03.2023 (heute) ist ein Termin im Wirtschaftsministerium zwischen dem Vorhabenträger und der zuständigen Mitarbeiterin anberaunt. Das Wirtschaftsministerium hat eingeschätzt, dass ein Rewe-Markt und ein Kaufhaus Stolz am Standort nicht möglich sind. Ein Fortsetzungsgespräch soll zum kleinteiligen Einzelhandel bis 800 qm Verkaufsfläche gesamt geführt werden.

An der Diskussion bzgl. der Ziele des BP beteiligen sich Herr Wendtland, Herr Pens, Herr Wodtke, Herr Dämering, Herr Koplín und der Vorsitzende sowie Herr Kasch. U. a. wird angeregt, das Verfahren aufzuheben und neue Ziele festzulegen.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 01 - B 2021-023 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Sonder- und Mischgebiet südlich der B 111 im OT Mahlzow“ und die Einstellung des Bauleitplanverfahrens.

**geändert zur Beschlussfassung empfohlen** – Ja 6 Nein 1 Enthaltung 2

**zu TOP 8 Hafennutzungsordnung**  
**InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2023-040**

Herr Fischer erläutert den Sachverhalt. Die Koordinaten der Begrenzung des Bereiches müssen noch geklärt werden.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen ohne Diskussion zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen** –

**zu TOP 9 Außer-/überplanmäßige Kosten Netzanschluss Strom (Neuanschluss) – Ausbau der inneren Infrastruktur und Neugestaltung des Tierparks 1. BA**  
**Beschlussvorlage • HA Wolgast 01-BV 2023-047**

Der Anschluss wurde bei der Planung nicht berücksichtigt.

Herr Kasch bittet darum, das mit der e.dis abgestimmte Votum so zu belassen, aber mit der Möglichkeit über die Kosten noch zu verhandeln. Aufgrund der Notwendigkeit der Durchführung von 2 Leistungen entsteht ein Zeitdruck.

Auf die Nachfrage von Herrn Plückhahn, warum dem Planer nicht aufgefallen ist, dass der Netzanschluss nicht ausreichend ist, teilt die Verwaltung mit, dass Regressansprüche geprüft werden.

Der Vorsitzende erinnert an die Kostenaufstellung der bisherigen Kosten für die Gesamtmaßnahme.

Anschließend folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss der Stadt Wolgast stimmt den überplanmäßigen Kosten i. H. v. 93.985,38 € Brutto beim Produktkonto 25300 für den Netzanschluss Strom (Neuanschluss) bei der E.DIS Netz GmbH gemäß §5 Absatz 3 Nr. 2 der Hauptsatzung der Stadt Wolgast zu.

Die Deckung der überplanmäßigen Ausgabe zur Maßnahme „Ausbau der inneren Infrastruktur und Neugestaltung des Tierparks“ ist zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage noch nicht abschließend geklärt und wird in Abstimmung mit dem FD Finanzen bis spätestens zur Sitzung des Hauptausschusses am 15.03.2023 abschließend erfolgen.

Die Unabweisbarkeit der Maßnahme ergibt sich aus den erforderlichen Lastwerterhöhungen der beiden Neubauten sowie der später avisierten Umgestaltung des Wirtschaftshofes. Ohne die Erhöhung der Lastwerte ist eine Nutzungsaufnahme/ Inbetriebnahme des neuen Empfangsgebäudes sowie des neuen Funktionsgebäudes (Schauküche, Zooschule) nicht möglich.

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

#### **zu TOP 10 Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 15 "Photovoltaikanlage südöstlich Ortslage Karrin" InfoVorlage • StV Wolgast 01-IV 2023-022**

Herr Kasch geht kurz auf den Bebauungsplan ein.

Herr Dämering bittet um einen Plan mit den eingezeichneten Solarparks im Umkreis der Stadt Wolgast.

Die Info-Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

**zur Kenntnis genommen –**

#### **zu TOP 11 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden**

Keine.

#### **zu TOP 12 Mitteilungen der Verwaltung**

Die Aufträge für die Maßnahme „Schlepper Steppke“ wurden erteilt. Die Maßnahme wurde als ordnungsbehördliche Maßnahme eingestuft.

#### **zu TOP 13 Anfragen der Ausschussmitglieder**

Keine.

#### **zu TOP 14 Einwohnerfragestunde II**

Es werden keine Anfragen/ Anregungen vorgebracht.

**zu TOP 15 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Christoph Eigbrecht

Vorsitz

Ralf Fischer

Schriftführung