Stadt Burg Stargard

Niederschrift

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Burg Stargard

Sitzungstermin:	Donnerstag, 29.04.2021
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:24 Uhr
Ort, Raum:	Regionale Schule, Aula, Klüschenbergstraße 13, 17094 Burg Stargard

Anwesend

Vorsitz
Hartmut Rose

Mitglieder
Sven Groneberg
Manfred Holey
Maik Michalek
Steffen Mietzner

Sachkundige Einwohner/innen
René Frehse
Karsten Weber

Weitere Anwesende
Andreas Rösler
Daniel Schmerse

Verwaltung
Andy Marquardt
Tilo Granzow

Schriftführer
Anne Miksch

Gäste:

Volker Lenhardt (DSK-BIG)
Hans-Werner Reimers (Genner Gruppe)
Annette Lange (A&S)
Marita Klohs (A&S)
Burghardt Heller
Nina Kreienbrink
Dr. Volker Kreienbrink

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Eröffnung und Begrüßung	
2	Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung	
3	Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit	
4	Änderungsanträge zur Tagesordnung	
5	Einwohnerfragestunde	
6	Billigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.02.2021	
7	Information/Beratung zum Stand der Stadtsanierung in Burg Stargard	
8	Vorstellung Planung eines PV-Parkes in Burg Stargard – durch: Genner Gruppe – Herr Reimers	
9	Beschlussvorlagen	
9.1	Verkehrstechnische Änderung Kurze Straße/ Lange Straße	00SV/20/051-1
9.2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard - Abwägung Entwurf	00SV/21/010
9.3	Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard	00SV/21/011
9.4	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin" - Satzungsbeschluss	00SV/21/012
9.5	Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des B-Planes Nr. 25 "Solarpark Kiesgrube Cammin" der Stadt Burg Stargard	00SV/20/055-1
9.6	Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des B-Planes Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf" der Stadt Burg Stargard	00SV/20/067-1
9.7	Prioritätenliste für den Ausbau- bzw. die Erneuerung von Straßen und Wegen im Stadtgebiet Burg Stargard	00SV/21/018
10	Sonstige Anfragen und Informationen	

Nichtöffentlicher Teil

11 Billigung der Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 25.02.2021

12 Sonstige Anfragen und Informationen

13 Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Rose eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung

Die ordnungsgemäße Einladung wird festgestellt.

3 Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Mit 7 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

4 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Keine Änderungsanträge. Die Tagesordnung wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

5 Einwohnerfragestunde

Keine Einwohnerfragen.

6 Billigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.02.2021

Die Niederschrift wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

7 Information/Beratung zum Stand der Stadtsanierung in Burg Stargard

Volker Lehnardt
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) = Fördervoraussetzung
- Grundlage des ISEK ist Monitoringbericht insbesondere von demographischer Entwicklung, wird jährlich von WIMES erstellt
- Erarbeitung des ISEK wird begleitet durch Bürgerbeteiligungsprozesse
- Präsentation siehe Anlage 1
- Förderrichtline der Stadt Burg Stargard für Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt“ im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung siehe Anlage 2

Annette Lange
- Stellt das Rahmenplanerische Entwicklungskonzept vor
- Rahmenplanerisches Entwicklungskonzept zur Fortführung der Stadtsanierung
- beinhaltet:
- Wegebeziehungen: Altstadt-Burg, Altstadt-Bahnhof, Altstadt-Eigenheim, Lindebach im Stadtbild
- Gebäudesanierung/ Ersatzneubau z.B. stadtbildprägende Eckgrundstücke Marktplatz
- Umnutzung Mühlenvilla nach Auszug der Verwaltung
- Sanierung Mühlenstraße
- Gestaltung von Baulücken zur Abrundung des Stadtbildes
- Ausbau Fuß- und Radweg ins Lindetal
- inkl. Prioritätenliste
- Rahmenplan siehe Anlage 3
- Rahmenplanerisches Entwicklungskonzept siehe Anlage 4

8 Vorstellung Planung eines PV-Parkes in Burg Stargard – durch: Genner Gruppe – Herr Reimers

Hans-Werner Reimers
- Potentialfläche für Photovoltaik von Grundstückseigentümern angeboten worden
- B-Pläne werden in diesem Zusammenhang meistens zeitlich befristet
- von Anfang an Erträge für Stadt (Beteiligung am verkauften Strom, Gewerbesteuer)
- Präsentation siehe Anlage 5

Herr Frehse
- fragt, warum die alte Mülldeponie ausgeklammert wurde und wie hoch die Begrünung sein soll

Herr Reimers
- alte Mülldeponie kann jederzeit in Planung mit aufgenommen werden
- Begrünung ist immer abhängig vom Standort, in der Regel ca. 3 m

Herr Rose
- fragt nach der Bodenkennzahl, Versiegelung und Blendwirkung gegenüber der Burg

Herr Reimers
- Bodenkennzahl schwankt stark zwischen 20 bis 40, Zielabweichungsverfahren

notwendig
- Versiegelung liegt bei ca. 1 %
- Blendwirkung muss noch geprüft werden

9 Beschlussvorlagen

9.1 Verkehrstechnische Änderung Kurze Straße/ Lange Straße 00SV/20/051-1

Herr Granzow
- informiert, dass die Anwohner in der Kurzen und Lange Straße angeschrieben worden sind
- es wurde eine 4. Variante mit aufgenommen
- 112 Haushalte wurden angeschrieben, 35 Rückmeldungen:
- 52 Fahrzeuge
- 25 keine Stellfläche auf Grundstück
- 11 ohne Zufahrt
- somit Bedarf von 36 Stellflächen
- momentan 9-18 Uhr kann jedermann 1 Stunde parken
- Anwohnerparkausweis: 30€, kann 1 Jahr beobachtet werden

Herr Frehse
- 45 Parkplätze bisher verfügbar, wenn 36 benötigt werden, sind noch 9 Parkflächen Freitag

Herr Weber
- spricht sich für Anwohnerparkausweise und gegen Dauerparkplätze für die Anwohner aus
- fragt, wie viele von den 25 ohne Stellfläche auf dem eigenen Grundstück sich eine Parkfläche schaffen könnten

Herr Holey
- für die 3 Gewerbetreibende sollten Parkplätze frei gehalten werden

Herr Rösler
- Bußgeldkatalog wird geändert von 15€ auf 55€ für Falschparken

Die Ausschussmitglieder sprechen sich mehrheitlich für die Variante 4 aus: Parkzeiteneinschränkung für 2 Stunden, Anwohnerparkausweis für jeden berechtigten Anwohner ohne anderweitige Möglichkeit

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard beschließt, die Parkflächen in der Kurzen und Lange Straße ohne zeitliche Begrenzung auszuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

6	0	1

9.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard - Abwägung Entwurf 00SV/21/010

Marita Klohs
- geht auf die Stellungnahmen der TÖB ein
- Untere Naturschutzbehörde weist auf Abwehrmaßnahmen gegen Vögel und Fledermäuse hin und dass die Gebäude teilweise im Gewässerschutzstreifen liegen
- Vorhabenträger plant nur für 3 neue Gebäude Terrassen

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von dem Abwägungsergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

9.3 Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard 00SV/21/011

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard beauftragt den Bürgermeister den beigefügten Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Burg Stargard und Herrn Sven Heller, Stargarder Straße 36 in 10437 Berlin zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

9.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin" - Satzungsbeschluss 00SV/21/012

Beschluss:

Auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses vom 26.05.2021 der Stadtvertretung Burg Stargard und aufgrund des § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) - alle in der derzeit gültigen Fassung, beschließt die Stadtvertretung Burg Stargard den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“, der Stadt Burg Stargard,

bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Textteil B und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Bestandteil des vorhabenbezogenen B-Planes ist auch der Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Durchführungsvertrag wurde vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Genehmigung des vorhabenbezogenen B-Planes
Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ bestehend aus der Planzeichnung mit der Begründung und Umweltbericht beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu beantragen.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich nach den gesetzlichen Vorschriften und nach der Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard bekannt zu machen; dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

9.5 Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des B-Planes Nr. 25 "Solarpark Kiesgrube Cammin" der Stadt Burg Stargard 00SV/20/055-1

Herr Granzow
- Kontakt zu beiden Vorhabenträgern, um Rückbaukosten erarbeiten zu lassen, ca. 18-21€/kWp
- nach Herstellung einer Vergleichbarkeit – Verzinsung/ Herausnahme Schrottgutschriften wurden die benannten Werte ermittelt
- es wurde der Wert von 30 Euro/kWp aus der SEA-Sitzung im August 2020

verwendet

Herr Frehse
- finanzielle Beteiligung der Stadt an Einnahmen durch den Solarpark

Herr Granzow
- jederzeit die Möglichkeit den städtebaulichen Vertrag zu verlängern und anzupassen

Herr Rose
- prüfen, ob Möglichkeit besteht

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard beauftragt den Bürgermeister einen Städtebaulichen Vertrag zur Durchführung der Bauleitplanung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

9.6 Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des B-Planes Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf" der Stadt Burg Stargard — 00SV/20/067-1

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard beauftragt den Bürgermeister einen Städtebaulichen Vertrag zur Durchführung der Bauleitplanung abzuschließen.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

9.7 Prioritätenliste für den Ausbau- bzw. die Erneuerung von Straßen und Wegen im Stadtgebiet Burg Stargard — 00SV/21/018

Herr Rose
- Prioritätenliste = Vorschlag der Verwaltung
- abhängig von Fördermitteln

Herr Granzow
- mit Wegfallen der Straßenausbaubeiträge kommen zunehmend mehr Wünsche von den Einwohnern
- mit Haushaltsplanung wird vorgegeben, was als nächstes ausgebaut bzw.

erneuert werden soll
- teilweise aber auch abhängig von anderen Trägern aufgrund von Zusammenarbeiten (Gemeinschaftsmaßnahmen oder der Ausreichung von Fördermitteln)

Herr Holey
- wenn mehr Touristen auf der Burg gewünscht sind, sollte die Zuwegung verbessert werden

Herr Michalek
- stellt einen Änderungsantrag:
- Weinbergsweg und Burgstraße von Priorität 3 in Priorität 2 verschieben
- Gartenstraße in Priorität 3 verschieben

Abstimmungsergebnis Änderungsantrag Michalek:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
2	2	3

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt zur grundsätzlichen Festlegung von Planungs- und Umsetzungszielen die anliegende Prioritätenliste für den Ausbau von Straßen und Wegen (Anlage 1) für die Stadt Burg Stargard.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
2	0	5

10 Sonstige Anfragen und Informationen

Herr Granzow

Ausbau Mühlenstraße
- Bauanlaufberatung hat am 26.04.2021 stattgefunden
- ab 17.05.2021 beginnt Straßenbaumaßnahme vom Kreisel aus beginnend
- bauausführende Firma ist NST
- derzeit wird geprüft, ob mit einem nachfolgenden Bauabschnitt in Richtung Rathaus begonnen werden kann, um den Abschnitt mit der Buswendeschleife in die Ferien zu verlegen
- Maßnahme wird bis April/Mai 2022 andauern

Sanierung Kreisstraße - MSE 83
- Baumaßnahme Kreisstraße MSE 83 zwischen Rowa und Burg Stargard am 13.04.2021 abgeschlossen

Sanierung Kreisstraße - MSE 82
- unsaniertes Stück der Kreisstraße zwischen Burg Stargard – Holldorf (ca. 200 m) wird ab 03.05.2021 unter halbseitiger Sperrung saniert
- Asphalteinbau voraussichtlich 1 Woche
- im Anschluss soll Bankett noch gemacht werden
- halbseitige Sperrung bis zum 21.05.2021 beantragt

Erneuerung der Carl-Stolte-Straße im Bereich des Radweg - MSE 85
- Baumaßnahme ist am 30.04.2021 abgeschlossen, am späten Nachmittag für Verkehr freigegeben
- Bereich ab Abfahrt nach Quastenberg bis Kreuzungsbereich nach Kreuzbruchhof soll durch LK auch noch erfolgen
- Geld in diesem Jahr eingeplant
- Zeitraum noch unklar, soll nicht mit Baumaßnahme Mühlenstraße in Konflikt geraten

Ladesäulen für E-Mobilität
Herr Schmerse und Herr Rösler
- informieren die Ausschussmitglieder, dass in der WiKuSo Sitzung vom 27.04.2021 über Ladesäulen für E-Mobilität gesprochen wurde und fassen kurz die Diskussion dazu zusammen

Die Ausschussmitglieder diskutieren über dieses Thema, sind sich aber auch einig, dass ihnen Hintergrundwissen (Vortrag von Pal Eichmann – WiKuSo) dazu fehlt

Verstöße gegen Sanierungssatzung
Herr Rösler
- fragt nach dem Werdegang bezüglich der Verstöße gegen die Sanierungssatzung Altstadt

Herr Granzow
- Verstöße wurden beim LK zur Anzeige gebracht
- Verfahren liegt beim LK
- Kontrollpflicht liegt ebenfalls beim LK

Die Ausschussmitglieder diskutieren über dieses Thema

Vorsitz:	Schriftführung:
Hartmut Rose	Anne Miksch