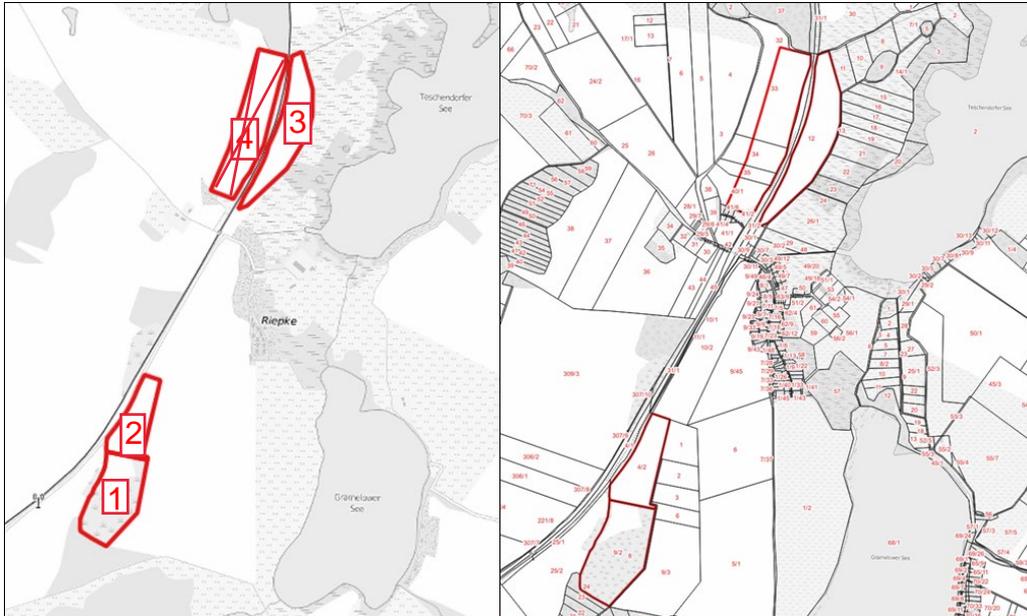
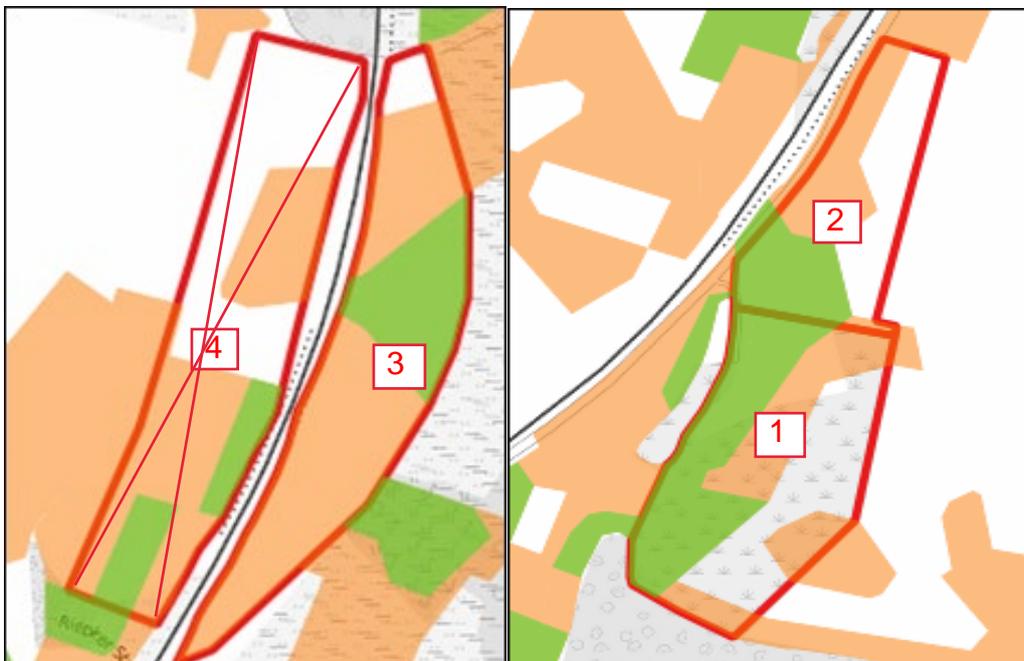


Das Ursprungsprojekt bezog den Kiestagebau (Gemarkung: Cammin, Flur: 2, FST 9/2), eine daran anliegende Fläche (Gemarkung: Cammin, Flur: 2, FST 4/2) und weitere nördliche Flächen (Gemarkung: Riepke, Flur: 2, FST 12, 33-35, 40/1) östlich des Teschendorfer Sees mit ein. Das vorgestellte Ursprungsprojekt wurde auf den 110 m Streifen längs von Schienenwegen begrenzt.



Übersichtskarte/Flurstückskarte: Projektflächen Riepke/Cammin



Nördliche/Südliche Teilflächen: Ackerwertzahlen – grüne Fläche < 25, braune Flächen < 40

Fläche 1 - liegt derzeit der Aufstellungsbeschluss vor
Fläche 2, 3, 4 können ergänzt werden

SEA am 11.05.2023 - Entscheidung für Fläche 1,2 und 3!

Stadtentwicklungsausschuss 11.05.2023

Bürgerhaus Marktstraße 5 / 7

Ein abschließendes Ergebnis der ZBau-Prüfung liegt noch nicht vor. Es wurden erneut Unterlagen abgefordert, welche am 19.04.2023 dem LFI vorgelegt wurden. Erst nach Bestätigung der baufachlichen Prüfung kann die Ausschreibung (nationale Vergabe) der ersten drei Baulose erfolgen.

Mensa

Durch den Prüfstatiker wurden im Zusammenhang mit der Baugenehmigung Überarbeitungen der Statik erforderlich. Hierzu gab es Abstimmungen und neue Festlegungen. Die Ausschreibung (Rohbaulos) wurde am 10. Mai vorgenommen. Der Submissionstermin ist der 8. Juni. Der Baubeginn ist für 07/2023 geplant. Der Rohbau der Mensa soll dann Ende des Jahres soweit fertig sein, dass die Innenausbauarbeiten dort auch über Winter weitergehen können. Die Ausschreibung für die Umverlegung der Fernwärmeleitung wurde am 26.04.2023 gestartet. Die Maßnahme soll bis Ende Juni beendet sein, um den Ablauf für den Bau der Mensa nicht zu stören. Die anderen Ausschreibungen wie beispielsweise Elektro/HLS werden etwas später erfolgen.

Aula Dach

Am 20.04.2023 fand die Submission statt. An der Ausschreibung haben sich drei Firmen beteiligt. Nach Auswertung der Unterlagen bekam die Firma Dachdeckerei Krumm aus 17252 Mirow den Zuschlag für 200.849,39 €. Die Arbeiten sollen in den Sommerferien durchgeführt werden, um den Schulbetrieb nicht zu stören.

Reparatur Schäden an der Zweifeldsporthalle und Verkleidung der Holzbauteile

Durch die Firma Zimmerei Zühlsdorf wurden bis Ende April mittels einer Hebebühne die oberen Holzträger geprüft und teilweise saniert. Die Sanierungsarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen.

Die Firma Bauservice Christian Siebahn aus Dolgen hat den Auftrag zur Schließung der Fassadenfläche erhalten. Seit dem 25.04.2023 werden die vorgenommenen Maueröffnungen wieder geschlossen. Die Arbeiten sind fast abgeschlossen.

Mit der VIUS GmbH, welche den Auftrag für die geplante Fassadenverkleidung erhielt, wurde nach Beschlussfassung in der letzten SV am 29.03.2023 gesprochen und um eine Änderung des Auftrages gebeten. Anstatt einer Vollfassade sollen jetzt nur noch die Holzsteher verkleidet und damit gegen Witterungseinflüsse geschützt werden. Die Firma erarbeitet derzeit einen Nachtrag zum Planungsauftrag sowie eine neue Kostenschätzung mit LV für die Verkleidung der hölzernen Hallenstiele und -riegel. Sobald diese vorliegen werden diese geprüft und durch die Verwaltung werden Fördermittel beantragt. Die Maßnahme soll im Anschluss umgesetzt werden.

Allgemeine Informationen:

Die Ausschreibungen der Planungsleistungen für den Straßenbau Papiermühlenweg und Straßenbau ländlicher Weg von Gramelow nach Cammin sind abgeschlossen. Für die Planung (bis LP 2) des ländlichen Weges von Gramelow nach Cammin und für die Planung des Straßenbaus Papiermühlenweg hat das Büro SKH aus Neubrandenburg den Zuschlag erhalten und erarbeitet die entsprechenden Unterlagen.

Marktplatzumgestaltung

Die Ausschreibung erfolgte am 9. Mai 2023. Der Submissionstermin ist am 31.05.2023 angesetzt.

Der Baubeginn ist für Ende Juli geplant. Es wird mit einer Bauzeit von ca. 2 Monate gerechnet.

Loitzer Straße

Die Ausschreibung kann nach Vorlage der §10 StrWG M-V-Genehmigung erfolgen. Die Genehmigung wurde beantragt und das Ingenieurbüro Umlauf erarbeitet derzeit die letzten Planungsunterlagen zum Straßenbau. Es ist geplant, dass der Kreisausschuss des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte am 12.09.2023 über den Vergabevorschlag befindet und der mögliche Baubeginn noch im Jahr 2023 stattfindet.

Die von der Stadtvertretung beschlossene Kostenvereinbarung wurde an den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte übergeben. Die unterschriebene Vereinbarung soll in den nächsten Tagen in der Stadt vorliegen.

B-Plan Lindenhof Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“

In der Stadtvertretung am 29.03.2023 wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung ist ab dem 8. Mai für einen Monat vorgesehen. Die Träger der öffentlichen Belange wurden bereits angeschrieben.

Radweg Bargensdorf - Tannenkrug

Am 18.04.2023 hat die Bauanlaufberatung zum Radweg Bargensdorf – Tannenkrug stattgefunden. Die bauausführende Firma ist NST GmbH aus Neubrandenburg. Ab dem 8. Mai beginnen die Arbeiten und diese sollen voraussichtlich bis September durchgeführt werden. Zeitweise wird während der Arbeiten die Landstraße halbseitig gesperrt. Der Verkehr wird mit einer Ampel geregelt.

Das kann wahr. auch schon ab nächster Woche sein (Kreuzungsbereich Fünfeichener Weg/Stargarder Straße)

Solaranlagen Sanierungsgebiet „Altstadt“

In der Stadtvertretung wurde am 29.03.2023 der Beschluss zur Änderung der Gestaltungssatzung gefasst. Diese Änderungen der Gestaltungssatzung wurden im Internet und auch in der Stargarder Zeitung bekanntgemacht.

Die betroffenen Antragssteller die vorher eine Solaranlage verbauen wollten oder verbaut haben wurden über den Sachverhalt informiert.

Des Weiteren wurde die neue Förderrichtlinie zur Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet beschlossen. Diese neue Förderrichtlinie wurde im Internet bekanntgegeben. In der Stargarder Zeitung wurden auf die Änderungen hingewiesen und informiert wo weitere Auskünfte eingeholt werden können. Der Beschluss zur Förderung des Neubauvorhabens in der Kurzen Straße 7 und 8 ist dahingehend umgesetzt worden. Die Prüfung der Fördermöglichkeit und Förderhöhe dauert an. Die Beantragung auf Wohnraumförderung ist erfolgt, das Ergebnis wird derzeit abgewartet. Bis zur Klärung jeglicher Fördermöglichkeiten darf der Baubeginn nicht erfolgen.

B-Plan Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“

Der Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“ konnte in der vergangenen Ausschusssrunde noch nicht bis zur Stadtvertretung gegeben werden. Es musste vom Vorhabenträger noch eine Verpflichtung umgesetzt werden. Diese war bis zum 29.03.2023 noch nicht erfolgt.

Des Weiteren möchte ich Sie informieren, dass der Vorhabenträger gewechselt hat. Der Städtebauliche Vertrag ist von der Firma Photovoltaikgesellschaft Halle UG an die Firma Sybac On Power GmbH in 56729 Kehring übergegangen.

Breitband

In folgenden Bereichen der Stadt wird momentan der Breitbandausbau ausgeführt:

- Weinbergsweg (hier wird der komplette Gehweg aufgenommen und wieder neu verlegt)
- Hermann-Löns- Weg
- Strelitzer Straße

Aktuell werden die Trassengenehmigungen und Schachtscheine für die Altstadt (Marktstr., Lange Str., Kurze Str., Neue Str., Bachstr. und Carl-Stolte-Str.) eingeholt. Diese Arbeiten sollen im Anschluss erfolgen.



**Stadt Burg
Stargard**

**Auslegungsbeschluss zur
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" und

**6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard - Teilfläche
Sondergebiet HyGas Quastenberg**

11. Mai 2023, 18:30 Uhr

Planer: **Dipl.-Ing. Martin Nockemann**, Landschaftsplanung

Tel. 04779 92 500 26

martin.nockemann@ing-oldenburg.de

Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH

Osterende 68 · 21734 Oederquart

www.ing-oldenburg.de

Agenda

I. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „HyGas-Anlage Quastenbergr“ und 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard - Teilfläche Sondergebiet HyGas Quastenbergr

1. Baurechtliche Grundlage des Planverfahrens
2. Aufstellungsverfahren
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
4. Ziel und Zweck der Planung
5. Darstellungen des Flächennutzungsplans (Auszug)
6. 6. Änderung des Teilflächennutzungsplans
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan
8. Vorhaben- und Erschließungsplan
9. Art und Maß der baulichen Nutzung
10. Geplante Flächennutzung

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „HYGAS-ANLAGE QUASTENBERG“ UND 6. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG STARGARD - TEILFLÄCHE SONDERGEBIET HYGAS QUASTENBERG

1. Baurechtliche Grundlage des Planverfahrens

§ 1 BauGB

- (1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die **bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke** in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.
- (2) Bauleitpläne sind der **Flächennutzungsplan** (vorbereitender Bauleitplan) und der **Bebauungsplan** (verbindlicher Bauleitplan).
- (3) Die Gemeinden haben die **Bauleitpläne aufzustellen, sobald und so weit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist**. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht **kein Anspruch**; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.
- (4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

§ 3 Abs. 2 BauGB

(Beteiligung der Öffentlichkeit)

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

2. Planverfahren



Quelle: KUSCHNERUS, U.
Der Sachgerechte Bebauungsplan (vhw – Verlag)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „HYGAS-ANLAGE QUASTENBERG“ UND 6. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG STARGARD - TEILFLÄCHE SONDERGEBIET HYGAS QUASTENBERG**3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit****Bedeutung der Bürgerbeteiligung in der Bauleitplanung**

- Formelle Bürgerbeteiligung
 - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB
 - Zwei Stufen der Beteiligung im Bauleitplanverfahren
 - Frühzeitige Beteiligung (bspw. in Form einer Auslegung oder einer Einwohnerversammlung)
 - Öffentliche Auslegung (Auslegung der Planunterlagen für einen Zeitraum von 30 Tagen)
- Möglichkeit zur Mitteilung von Anregungen und Bedenken (Schriftlich Mitteilung oder zur Niederschrift)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „HYGAS-ANLAGE QUASTENBERG“ UND 6. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG STARGARD - TEILFLÄCHE SONDERGEBIET HYGAS QUASTENBERG

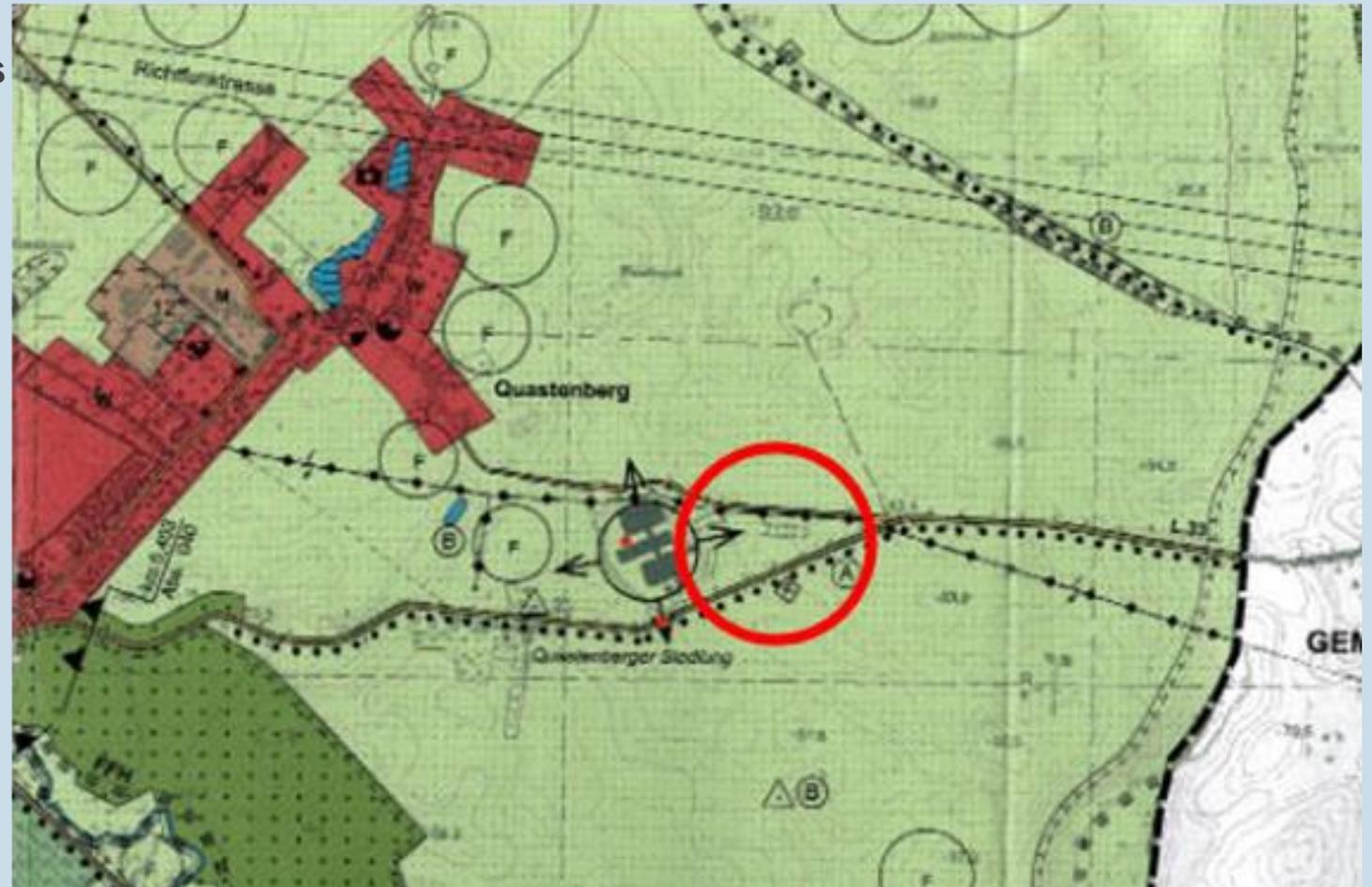
4. Ziel und Zweck der Planung

Ausgangssituation

- Die Flächen östlich des Ortsteils Quastenberg der Stadt Burg Stargard sind im gültigen Teilflächen-nutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und damit dem baulichen Außenbereich zugeordnet.
- Im Nahbereich der geplanten Nutzung sind umfangreiche Tierhaltungsanlagen, Lagerflächen und eine Biogasanlage vorhanden.

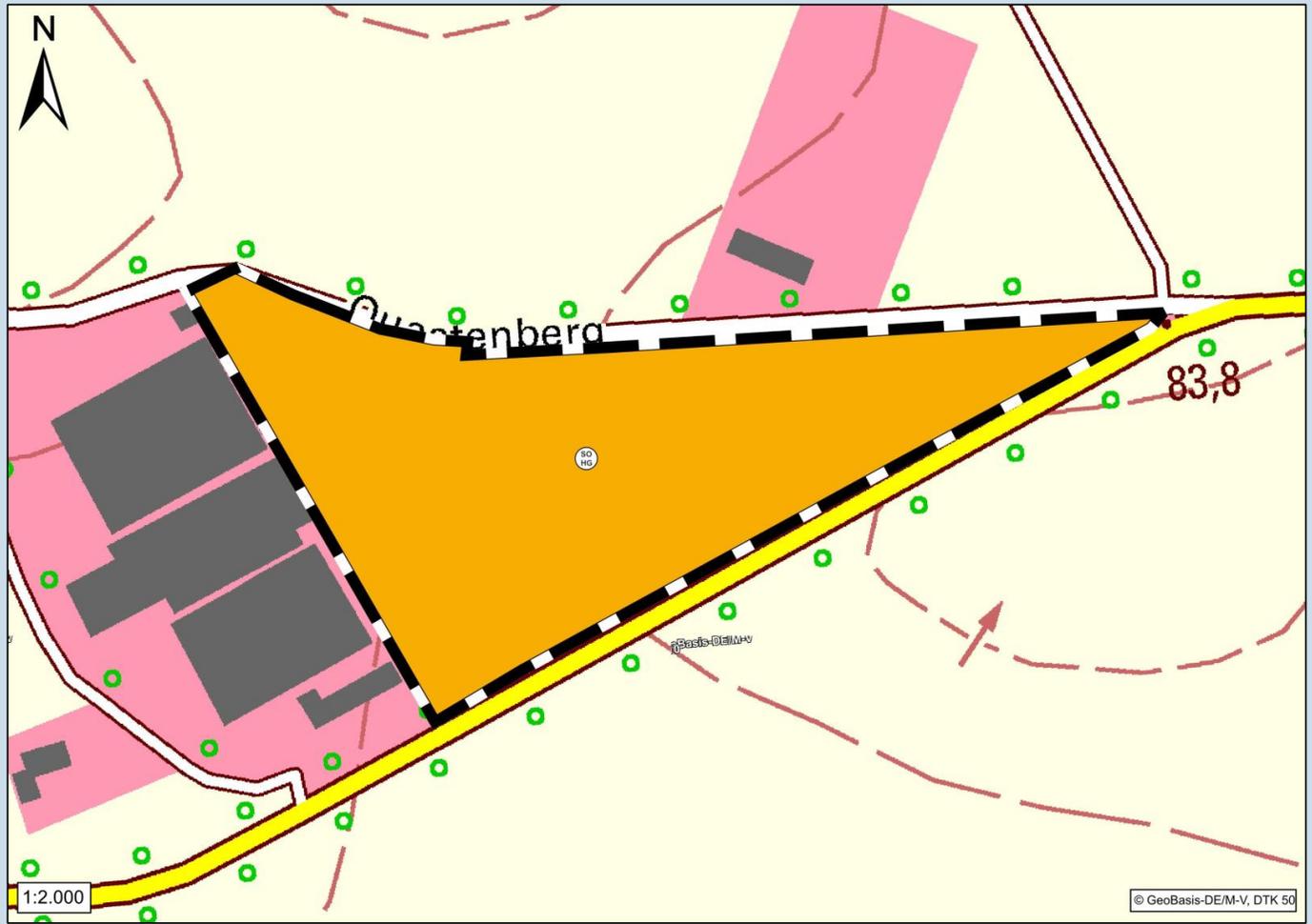
Ziel

- Auf Antrag des Vorhabenträgers beabsichtigt die Stadt Burg Stargard die Flächen des Geltungsbereichs zum Standort für eine HYGas – Anlage mit umfangreichen technischen Nebenanlagen zu entwickeln.
- Aufstellungsbeschlüsse für die erforderliche 6. Änderung des Teilflächennutzungsplan und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „HyGas-Anlage Quastenberg“ wurden gefasst.
- Die erforderlichen Aufstellungsverfahren der Bauleitpläne sollen im Parallelverfahren erfolgen.
- Im Rahmen der Aufstellung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Übernahme der Kosten und Aufwendungen in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt werden.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „HYGAS-ANLAGE QUASTENBERG“ UND 6. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG STARGARD - TEILFLÄCHE SONDERGEBIET HYGAS QUASTENBERG**5. Darstellungen des Teilflächennutzungsplans (Auszug)**

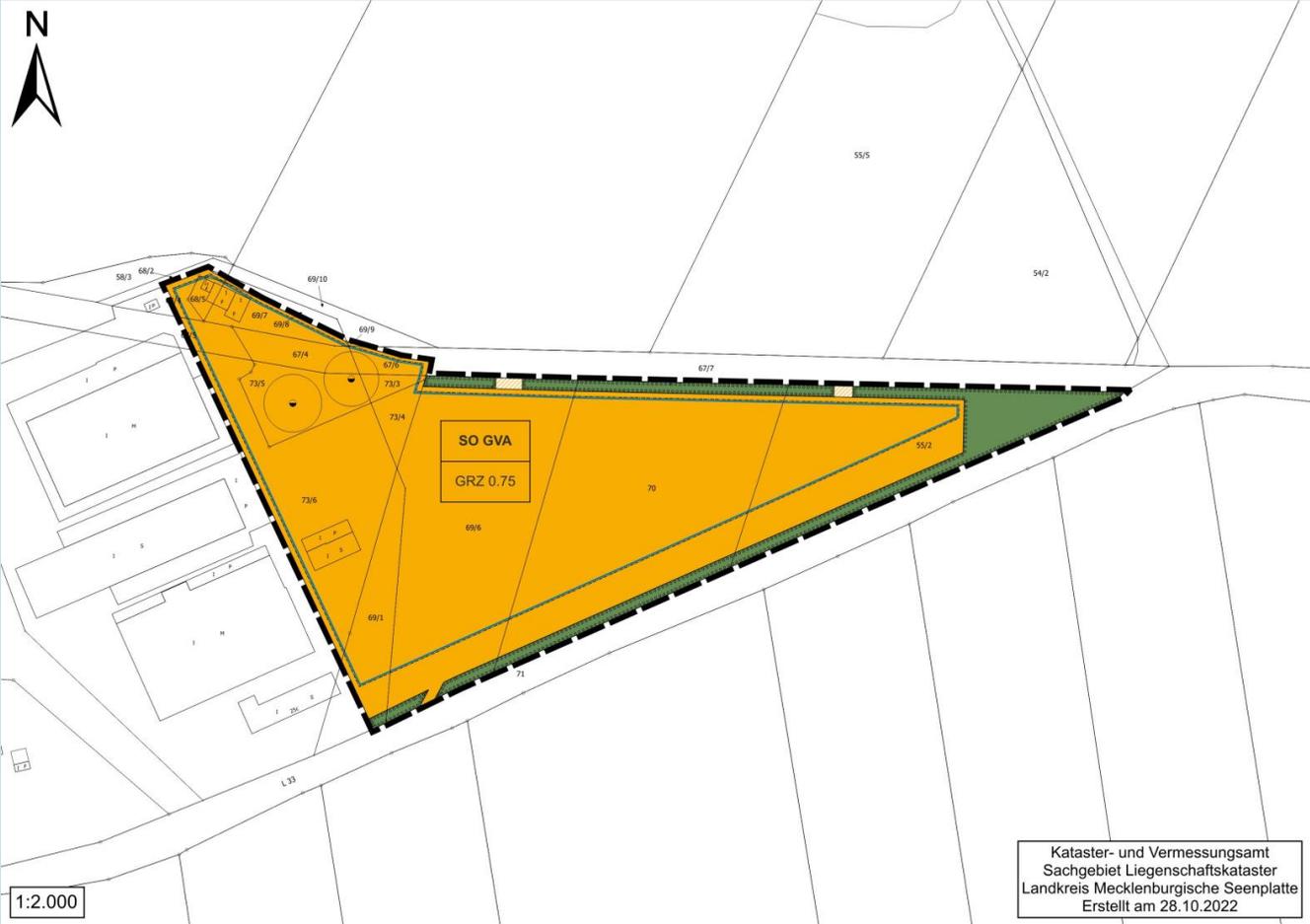
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „HYGAS-ANLAGE QUASTENBERG“ UND 6. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG STARGARD - TEILFLÄCHE SONDERGEBIET HYGAS QUASTENBERG

6. Teilflächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof
6. Änderung



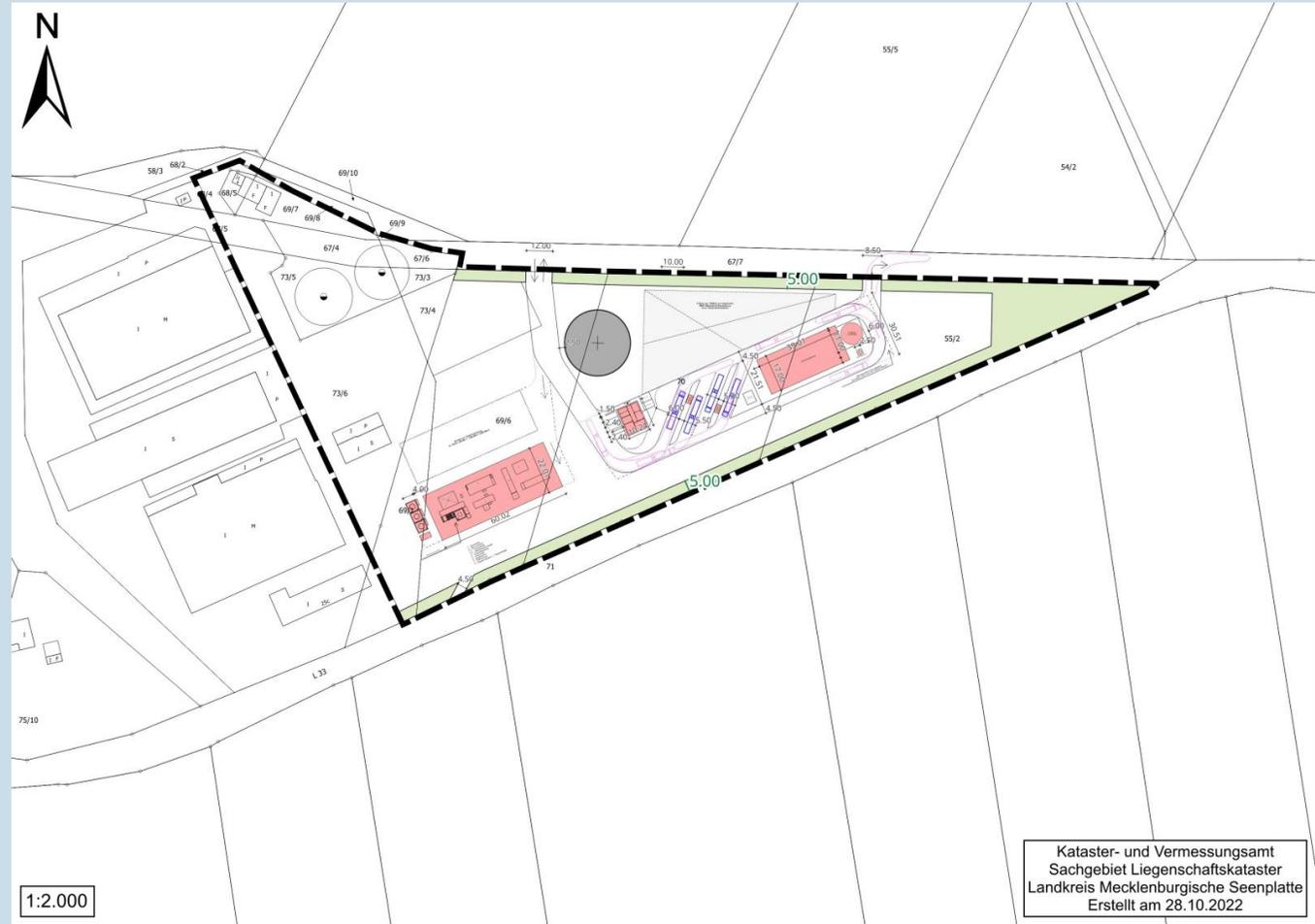
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „HYGAS-ANLAGE QUASTENBERG“ UND 6. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG STARGARD - TEILFLÄCHE SONDERGEBIET HYGAS QUASTENBERG

7. Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenbergr, der Stadt Burg Stargard



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „HYGAS-ANLAGE QUASTENBERG“ UND 6. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG STARGARD - TEILFLÄCHE SONDERGEBIET HYGAS QUASTENBERG

8. Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenbergr, der Stadt Burg Stargard



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „HYGAS-ANLAGE QUASTENBERG“ UND 6. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG STARGARD - TEILFLÄCHE SONDERGEBIET HYGAS QUASTENBERG**9. Art und Maß der baulichen Nutzung****Festsetzungen bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung**

- Art der baulichen Nutzung:
 - Sonstiges Sondergebiet Gülleverwertungsanlage (SO GVA).
 - HyGas-Anlagen zur Produktion von Synthesegasen, Anlagen zur Gasaufbereitung und Netzeinspeisung, Elektrolyseure zur Wasserstofferzeugung, Sammel- und Lagereinrichtungen sowie Nebenanlagen
- Maß der baulichen Nutzung:
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0.75
 - Die Firsthöhe ist auf 20 m bezogen über dem gewachsenen Boden, als Höchstmaß jedoch auf 105 m üNN zu begrenzen.
- Grünordnung
 - Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 - Festsetzungen zur Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „HYGAS-ANLAGE QUASTENBERG“ UND 6. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG STARGARD - TEILFLÄCHE SONDERGEBIET HYGAS QUASTENBERG

10. Flächen

„Sonstiges Sondergebiet Gülleverwertungsanlage“ (SO GVA)			
Geltungsbereich	35.921	m ²	3,59 ha
Sondergebiet	31.978	m ²	3,20 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	93	m ²	0,01 ha
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (13.2.1 PlanZV)	3.850	m ²	0,39 ha
Fläche im Norden	134	m ²	0,01 ha
Fläche im Süden	2.838	m ²	0,28 ha
Fläche im Norden	408	m ²	0,04 ha
Fläche im Süden	470	m ²	0,05 ha
Summe ohne Geltungsbereich	35.921	m²	3,59 ha

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**