

# Stadt Burg Stargard

## Niederschrift

---

### **Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Burg Stargard**

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 09.03.2023

**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr

**Sitzungsende:** 21:25 Uhr

**Ort, Raum:** Sitzungsraum des Rathauses, 17094 Burg Stargard,  
Mühlenstraße 30

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Maik Michalek

Vertretung für: Steffen Mietzner,  
anwesend

##### Mitglieder

René Frehse

Sebastian Herrmann

Karsten Weber

Sven Groneberg

Manfred Holey

##### Sachkundige Einwohner/innen

Burghardt Heller

##### Verwaltung

Tilo Granzow

##### Schriftführer

Andy Marquardt

#### **Abwesend**

##### Vorsitz

Steffen Mietzner

entschuldigt

**Gäste:**

Frau Stamm

Herr Weigand (Gast)

Herr Umlauf (Gast)

Frau Khurana (Gast)

Herr Schmerse (Stadtvertreter)

Frau Festerling

Herr Rösler (Stadtvertreter)

Herr Ryll (Einwohner)

Presse

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung
- 3 Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 6 Billigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 24.11.2022
- 7 Abhandlung der Beschlussvorlagen
  - 7.1 Grundsatzbeschluss zur Einleitung / Erweiterung des B-Planes Nr. 25 "Solarpark Kiesgrube Cammin"  
*hierzu: Enerparc AG, Herr Hörnicke und Herr Schramm* 00SV/23/001
  - 7.2 Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf" der Stadt Burg Stargard - Abwägung  
*hierzu: ASD Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung, Frau Khurana* 00SV/23/011
  - 7.3 Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf" - Satzungsbeschluss  
*hierzu: ASD Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung, Frau Khurana* 00SV/23/012
  - 7.4 Ausbau Loitzer Straße in Teschendorf  
*hierzu: Ingenieurbüro Jan Umlauf, Herr Umlauf* 00SV/23/018
  - 7.5 Kostenvereinbarung über die Durchführung der Gemeinschaftsmaßnahme "Ausbau Loitzer Straße in Teschendorf" 00SV/23/021
  - 7.6 Endausbau Erschließung Ringstraße in Teschendorf 00SV/23/017
  - 7.7 B-Plan Nr. 27 "Wohnen Lindenhof Nord" der Stadt Burg Stargard - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 00SV/23/007
  - 7.8 Solaranlagen Sanierungsgebiet "Altstadt" Burg Stargard 00SV/23/019
  - 7.9 Förderrichtlinie der Stadt Burg Stargard für Maßnahmen im Sanierungsgebiet "Altstadt" im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung 00SV/23/016

- 7.10 Förderung Neubau Wohnhäuser Kurze Straße 7 und 8 aus Städtebaufördermitteln 00SV/23/022
- 8 Bericht der Verwaltung zu wichtigen Angelegenheiten der Stadt
- 9 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 10 Entscheidungsfindung zur Umsetzung eines Wohnmobilstellplatzes in Verbindung mit CampingCarPark  
*siehe Anlage*

### **Nichtöffentlicher Teil**

- 11 Billigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 24.11.2022
- 12 nichtöffentliche Anfragen der Ausschussmitglieder
- 13 Schließung der Sitzung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Michalek 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 Einwohnerfragestunde

Es gibt eine Frage zu E-Ladestationen im Stadtgebiet. Herr Granzow erläutert die bisherige Nicht-Umsetzung.

---

### 5 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Michalek beantragt, dass die TOP 7 (Bericht der Verwaltung..) und 8 (Anfragen...) nach der Abhandlung der öffentlichen Beschlussvorlagen behandelt werden.

Abstimmung Änderung der Tagesordnung

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

Die Tagesordnung wird entsprechend dem Antrag geändert.

---

### 6 Billigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 24.11.2022

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
------------	--------------	--------------

---

5	0	2
---	---	---

Die Niederschrift wird gebilligt.

---

## 7 Abhandlung der Beschlussvorlagen

---

### 7.1 Grundsatzbeschluss zur Einleitung / Erweiterung des B-Planes Nr. 25

00SV/23/001

#### "Solarpark Kiesgrube Cammin"

Herr Weigand (Enerparc) präsentiert das Vorhaben mittels einer Präsentation (siehe Anlage). Nachfragen der Ausschussmitglieder werden von Herrn Weigand beantwortet.

Herr Michalek schlägt einen Kompromiss vor. Er beantragt, dass der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung empfiehlt, dass nur für das südliche Teilstück (lt. Plan) eine Zustimmung zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens erfolgt.

Der Beschlussvorschlag wird entsprechend angepasst.

#### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung Burg Stargard stimmt der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Bau / Erweiterung einer PV-Anlage entlang der Bahnstrecke zwischen Cammin und Burg Stargard ("Solarpark Kiesgrube Cammin") grundsätzlich zu.

*Die im Sachverhalt vorgeschlagenen Änderungen (nur Teilstück Süd) werden berücksichtigt.*

#### **Abstimmungsergebnis geänderte Beschlussvorlage:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	2	1

Anlage 1 Anlage zu TOP Ö7.1 Enerparc Projektvorstellung\_Riepke-Cammin\_clean

---

### 7.2 Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf" der Stadt Burg Stargard - Abwägung

00SV/23/011

Frau Khurana (ASD Landschaftsarchitektur) präsentiert das Vorhaben. Nachfragen der Ausschussmitglieder werden von Frau Khurana beantwortet. Herr Granzow erläutert die weiteren Verfahrensschritte.

#### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt die in der Anlage

beigefügte Abwägungsdokumentation des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“ der Stadt Burg Stargard.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

**7.3 Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf" -  
Satzungsbeschluss**

**00SV/23/012**

Herr Michalek erläutert die Beschlussvorlage.

**Beschluss:**

Auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses vom 29.03.2023 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

**Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“, der Stadt Burg Stargard,**

bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Textteil B als Satzung. Die Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird gebilligt.

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. Gleichzeitig wird der Bürgermeister beauftragt, den B-Plan Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“ mit der Begründung bekannt zu geben.

Die Bekanntmachung 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
7	0	0

---

#### 7.4 Ausbau Loitzer Straße in Teschendorf

00SV/23/018

Herr Umlauf (Ingenieurbüro Jan Umlauf) stellt die Maßnahme vor. Herr Umlauf beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

##### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung stimmt dem Ausbau der Loitzer Straße mit Nebenanlagen in Teschendorf zu. Der Bürgermeister wird beauftragt, alle weiteren Schritte zur Durchführung der Maßnahme zu veranlassen.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

Anlage 1 Anlage zu TOP Ö 7.4 Ausbau der Straße Teschendorf-Loitz

---

#### 7.5 Kostenvereinbarung über die Durchführung der Gemeinschaftsmaßnahme "Ausbau Loitzer Straße in Teschendorf"

00SV/23/021

Herr Michalek erläutert die Beschlussvorlage.

##### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard stimmt der Vereinbarung zur Kostenteilung für den Ausbau der Loitzer Straße - MSE 106 - von Ortsmitte Teschendorf bis Ortseingang Loitz als Gemeinschaftsmaßnahme mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

#### 7.6 Endausbau Erschließung Ringstraße in Teschendorf

00SV/23/017

Herr Granzow erläutert den Sachverhalt und die Gründe zur Erschließung de B-Plangebietes durch die Stadt.

##### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung stimmt - unter der Voraussetzung der Finanzierbarkeit - dem Endausbau der Ringstraße im Vorhaben- und Erschließungsgebiet Nr. 1 "Teschendorf Süd" zu. Der Bürgermeister wird beauftragt, alle weiteren Schritte zur Durchführung des Vorhabens einzuleiten.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

## 7.7 B-Plan Nr. 27 "Wohnen Lindenhof Nord" der Stadt Burg Stargard -

00SV/23/007

### Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Granzow erläutert das Vorhaben und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder. Dem Thema Löschwasser sollte nachgegangen werden, so dass der Eigentümer die Löschwasserversorgung herstellt.

### Beschluss:

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wird durch die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt den Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 "Wohnen Lindenhof Nord" der Stadt Burg Stargard. Der Entwurf der Begründung und Artenschutzfachbeitrag wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 "Wohnen Lindenhof Nord" der Stadt Burg Stargard mit der Begründung einschließlich Planzeichnung und Artenschutzbeitrag sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen, ebenso im Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet.
1. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einschließlich Artenschutzfachbeitrag einzuholen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

## 7.8 Solaranlagen Sanierungsgebiet "Altstadt" Burg Stargard

00SV/23/019

Herr Granzow erläutert kurz den Sachverhalt. Die Ausschussmitglieder

diskutieren über das Thema.

Herr Rösler zeigt einen Verstoß gegen die Geschäftsordnung an aufgrund zugelassener Wortmeldungen von Anwohnern.

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung stimmt der Änderung der Gestaltungssatzung hinsichtlich der teilweisen Zulassung des Anbaus von Solarenergieanlagen zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	3	4

---

**7.9 Förderrichtlinie der Stadt Burg Stargard für Maßnahmen im Sanierungsgebiet "Altstadt" im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung** **00SV/23/016**

Herr Granzow erläutert die Änderung der Satzung und die Hintergründe und Vorgehensweisen.

Herr Rösler: „Wie kommt der Rahmenplan mit seinen Festlegungen einzelner Gebäude zu Stande?“

Die Frage wird von der Verwaltung im Nachgang beantwortet.

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt die Förderrichtlinie der Stadt Burg Stargard für Maßnahmen im Sanierungsgebiet "Altstadt" im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	2

---

**7.1 Förderung Neubau Wohnhäuser Kurze Straße 7 und 8 aus Städtebaufördermitteln** **00SV/23/022**

Die Anlage ist zu streichen.

Der Ausschuss diskutiert über den Sachverhalt.

Herr Granzow gibt weitere Beispiele von kleinteiligen Maßnahmen.

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung beschließt die finanzielle Unterstützung eines Neubaus in der Kurzen Straße 7/8 aus Städtebaufördermitteln mit einem Höchstbetrag von maximal 120.000 Euro. Der Bürgermeister wird beauftragt, alle erforderlichen

Schritte einzuleiten, welche zur Förderung der Neubaumaßnahme erforderlich sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	3

---

## **8 Bericht der Verwaltung zu wichtigen Angelegenheiten der Stadt**

Herr Granzow berichtet über folgende Themen:

### **Bürgerhaus Marktstraße 5 / 7**

Durch das Büro Bernhardt + Bergemann und Beckmann Partner mbB wurde das Leistungsverzeichnis bzw. die Ausschreibung für die ersten drei Baulose

- Rohbau Neubau
- Rohbau Altbau
- Dachdecker

vorbereitet.

Für das Projekt mussten noch Unterlagen zur ZBau-Prüfung an das LFI nachgereicht werden. Es wird auf eine abschließende Bestätigung vom LFI gewartet. Erst danach kann die Ausschreibung (nationale Vergabe) der drei Baulose vorgenommen werden.

Aufgrund der Veränderung der Gründung gab es Forderungen des Landesamtes für Denkmalpflege weitere Untersuchungen vorzunehmen. Der Bürgermeister hat daraufhin dem Landesamt mitgeteilt, dass diese Vorgehensweise nicht akzeptabel ist und die Gründungsarbeiten zeitnah ausgeschrieben werden.

### **Mensa**

Aktuell wird noch immer auf die Baugenehmigung gewartet (nach Rücksprache am Dienstag mit dem LK wahr. nächste Woche). Derzeit wird das LV erstellt. Es ist geplant, dass die Baumaßnahme Ende März / Anfang April ausgeschrieben wird. Baubeginn ist für Anfang 06/2023 geplant.

### **Reparatur Schäden an der Zweifeldsporthalle / Stand 09.03.2023**

Durch die Firma Zimmerei Zühlsdorf wurden von den insgesamt 23 außen liegenden Holzstehern, im unteren Bereich 7 Steher bis zu einer Tiefe von 29 cm (Gesamttiefe des Stehers = 40 und zum Spielplatz hin 30 cm) mit neuen Hölzern angeblattet und durch seitliche Holzlaschen gesichert.

Bis zum jetzigen Zeitpunkt wurde bei weiteren 11 Holzstehern ein Austausch der baustofflich schadhaften hölzernen Bereiche der Hallenstützen vorgenommen und durch Holzbauteile, die eingeklebt worden sind, ersetzt.

Im oberen Bereich der Südfassade (Schulseite) wurden bislang noch keine Arbeiten an den Hallenbindern ausgeführt. Laut dem Holz Sachverständigen Herrn Nagler sollten an 9 Hallenbindern und an 5 Holzstielen im unteren Bereich Schäden beseitigt werden. 2 Abdeckungen wurden abgenommen um zu prüfen wie weit dort die Schädigung vorhanden ist.

Im Bereich der Nord/West/Ostfassade sind mind. an jeweils 1 Holzträger Schäden zu beheben.

Beim Jahreswechsel 2022/2023 konnten über 4 Wochen keine Arbeiten ausgeführt werden, weil das bestellte Material für die Ausführung der Arbeiten nicht geliefert werden konnte.

Im Zuge der Arbeiten mussten Teile der Klinkerfassade entfernt werden. Hierfür wird zurzeit ein Angebot zur Wiederherstellung eingeholt.

Am Montag dem 6.3.2023 wurde an der Fassade zum Spielplatz zwei sehr stark schadhafte Stile festgestellt. Hierzu musste der Statiker eine zeichnerische Darstellung erarbeiten und einen Sanierungsvorschlag der ausführenden Firma zur Verfügung stellen. Geplant ist am 15.3 sich Vorort zu treffen und dann zu entscheiden wie es weitergeht.

### **Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 28 „HyGas-Anlage Quastenberg“ und die 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes - Teilfläche Sondergebiet HyGas Quastenberg**

Hierfür konnten die Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse für die Vorentwürfe noch nicht vorbereitet werden – das Planungsbüro arbeitet daran diese in der kommenden Sitzungsrunde vorzubereiten

### **Straßenbau Papiermühlenweg und Straßenbau ländlicher Weg Gramelow - Cammin**

Die Ausschreibungen der Planungsleistungen bis LP 2 erfolgen derzeit.

### **Laufband Burgstraße**

Über den Sanierungsträger BIG erfolgt derzeit die Ausschreibung der Planungsleistungen.

### **Marktplatzumgestaltung**

Die zur Planung geäußerten Wünsche und Anmerkungen wurden mit dem Planungsbüro besprochen und konnten teilweise aufgegriffen werden. Die Anordnung des Laufbandes wurde angepasst. Barrierefreie Erreichbarkeit der Geschäfte und Arztpraxis wird gewährleistet. Die gewünschten Beschattungen können aufgrund der finanziellen Begrenzungen nicht wie geplant umgesetzt werden. Es können nur 2 Stellen zusätzlich aufgestellt und sollen bepflanzt werden. Straßenbegleitend ist geplant zwei Pflanzflächen zur Marktseite und eine zur Carl-Stolte-Str. anzulegen. In dieser Woche fand nochmals ein Termin beim Planungsbüro statt. Derzeit wird das Leistungsverzeichnis angepasst und die Ausschreibung vorbereitet.

---

## **9 Anfragen der Ausschussmitglieder**

Zu Reparatur Schäden an der Zweifeldsporthalle / Stand 09.03.2023:

Die Ausschussmitglieder stellen fragen und diskutieren über den Sachverhalt. Der Ausschuss ruft die Verwaltung dazu auf, erneut über die Sanierung der Halle zu befinden. Folgende Fragen sollen dabei aufgegriffen und beantwortet werden: Hat die Fassadenverkleidung Sinn? Sind andere Maßnahmen zu ergreifen, die die Lebensdauer verlängern?

Hat die neue Heizung die Größe, die die Schulen benötigen? Vorher sei sie überdimensioniert gewesen.

---

## **10 Entscheidungsfindung zur Umsetzung eines Wohnmobilstellplatzes in Verbindung mit CampingCarPark**

Herr Michalek macht Ausführungen zu dem Vorhaben, stellt drei Standorte vor.

Die Ausschussmitglieder diskutieren über das Vorhaben. Herr Michalek bitte die Ausschussmitglieder um Abstimmung, ob ein solcher Platz gewollt sei:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

Anlage 1 Anlage zu TOP 10 Vorstellung Camping Car Park\_8agi

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Maik Michalek

---

Andy Marquardt