

Stadt Burg Stargard

Niederschrift

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Burg Stargard

Sitzungstermin:	Donnerstag, 09.11.2023
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:05 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungsraum des Rathauses, 17094 Burg Stargard, Mühlenstraße 30

Anwesend

Vorsitz

Steffen Mietzner

Mitglieder

René Frehse

Sebastian Herrmann

Karsten Weber

Sven Groneberg

Manfred Holey

Maik Michalek

Sachkundige Einwohner/innen

Burghardt Heller

Verwaltung

Tilo Granzow

Schriftführer

Stefanie Gronow

Gäste: Herr Schlotmann, Herr Abraham, Herr Nockemann – Ing. Büro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, Herr Schmerse, Frau Schmerse, Herr Rösler, Herr Hamann – SKH, Herr Tessendorf – NORMA, Herr Gurol – Edeka, Herr Hennigs – terraplan GmbH, Herr Zander – Baukonzept

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 21.09.2023
- 7 Bericht der Verwaltung zu wichtigen Angelegenheiten der Stadt
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 9 Abhandlung der Beschlussvorlagen
 - 9.1 6. Änderung des Teilflächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof - Abwägung Vorentwurf
Herr Nockemann - Ing. Büro Prof. Dr. Oldenburg GmbH 00SV/23/094
 - 9.2 Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard - Abwägung Vorentwurf 00SV/23/095
 - 9.3 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Entwurf 00SV/23/096
 - 9.4 Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Entwurf 00SV/23/097
 - 9.5 Vorplanung - Ländlicher Wegebau zwischen Gramelow und Cammin
Herr Hamann - SKH Ingenieursgesellschaft 00SV/23/085
 - 9.6 Städtebaulicher Vertrag zur 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard
Herr Hennigs - Terraplan GmbH 00SV/23/092
 - 9.7 Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard - Gemeinbedarfs-, Mischbau- und Sondergebietsflächen an der Carl-Stolte-Straße - 00SV/23/091

9.8 Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches in der Straße Hermann-Löns-Weg 00SV/23/083

10 Haushalt 2024

Nichtöffentlicher Teil

11 Billigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 21.09.2023

12 nichtöffentliche Anfragen der Ausschussmitglieder

13 Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Mietzner 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 8 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

4 Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Fragen der Einwohner vor.

5 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Michalek zieht den Antrag in TOP 11 zurück und sagt, dass er ein kurzes Statement zum Thema im nichtöffentlichen Teil geben wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

6 Billigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 21.09.2023

Herr Michalek zieht den Antrag in TOP 11 zurück und sagt, dass er ein kurzes Statement zum Thema im nichtöffentlichen Teil geben wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

7 Bericht der Verwaltung zu wichtigen Angelegenheiten der Stadt

Anlage 1 2023-11-09 Bericht der Verwaltung - Stadtentwicklungsausschuss

8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Heller sagt, dass in Rowa, Gemeinde Holldorf, erzählt wird, dass im Amt Stargarder Land Windkraftanlagen entstehen sollen. Gibt es dazu Informationen oder Anträge? Herr Granzow antwortet, dass es geplant soll, Flächen entsprechend auszuweisen, aber wo und welche Flächen genau ist nicht bekannt.

Herr Frehse fragt, ob bekannt ist, dass auf dem Schulhof Lampen defekt seien. Herr Granzow antwortet, dass die Reparatur zeitnah durchgeführt wird.

Herr Frehse fragt, was „Fallstudie“ genau bedeutet. Herr Granzow sagt, dass dies eine Hilfestellung sein soll. Die Fallstudie ist ein Portfolio verschiedener Maßnahmen, was man machen kann, aber nicht machen muss.

Herr Frehse fragt nach den Kosten für die Fallstudie und ob z.B. eine Firma Anspruch auf die Durchführung des Ergebnisses erheben kann. Herr Granzow antwortet, dass die Kosten bei 6000€ liegen und der Umgang mit den Ergebnissen allein uns obliegt.

Herr Frehse fragt nach den Kosten für ISEK. Herr Granzow antwortet, dass dies noch nicht feststeht, wir ISEK aber brauchen, um Fördermittel ausgeschüttet zu bekommen.

Herr Frehse sagt, dass er sich das Laufband auf dem Marktplatz etwas anders vorgestellt hat. Eine ebene Fläche ist es nicht.

Herr Michalek fragt, wird ein Rahmenplan für die Freiflächen Photovoltaik veranlasst hat. Herr Granzow antwortet, dass wir einen Vertrag mit dem Regionalen Planungsverband MSE haben und der ein Rahmenplan Bestandteil sei. Dies sei auch mit den BMs der Gemeinden abgesprochen.

Herr Weber fragt nach den Kosten für Sanierung Zweifeldsporthalle, Einfassung der Aussensteher → Der Auftrag ging an die Bedachungsgeschäft Preuß GmbH in Woggersin über eine Summe von 161.071,81 €. Zusätzliche Kosten fallen für den Planer Vius GmbH und Statikbüro B7 Ingenieure GmbH an. Zusätzlich wurde ein Erhöhungsantrag für die Fördermittel gestellt.

9 Abhandlung der Beschlussvorlagen

9.1 6. Änderung des Teilflächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenbergr, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof - Abwägung Vorentwurf

00SV/23/094

Herr Nockemann hält Präsentation. (Änderung einer Zufahrt ist in den entsprechenden Anlagen umgesetzt)

Herr Michalek fragt nach GASCADE Gastransport GmbH. Herr Nockemann antwortet, dass dies ein Träger öffentlicher Belange ist wie jeder andere auch.

Herr Weber fragt nach der Wassereinleitung. Wer prüft die Qualität des Wassers? Herr Schlotmann antwortet, dass es technische Mechanismen gibt, die die Qualität permanent überprüfen.

Herr Michalek sagt, dass man das Wasser aus den Zisternen möglicherweise auch für die Feuerwehr nutzen könnte. Herr Nockemann sagt, dass dies sinnvoll und auch geplant ist.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation des Vorentwurfs der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	1

9.2 Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard - Abwägung Vorentwurf

00SV/23/095

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 28 „HyGas-Anlage Quastenberg“ der Stadt Burg Stargard.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	1

9.3 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Entwurf

00SV/23/096

Beschluss:

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 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 der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard.

Der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und der Planzeichnung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Planentwurf der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard

mit der Begründung, dem Umweltbericht und der Planzeichnung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ortsüblich bekannt zu machen, ebenso im Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ und im Internet.

3. 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 mit der Begründung, dem Umweltbericht und der Planzeichnung einzuholen.

4. Gemäß § 4b BauGB wird die Mitteilung des Abwägungsergebnisses sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf dem Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH übertragen.
Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Bescheinigung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

9.4 Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt Burg Stargard - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Entwurf

00SV/23/097

Änderung der Zufahrt in der Anlage ist geändert.

Beschluss:

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 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 vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg", OT Quastenberg der Stadt Burg Stargard.

Der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan und der Planzeichnung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenberg", OT Quastenberg der Stadt Burg Stargard mit der Begründung, dem Umweltbericht, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Planzeichnung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ortsüblich bekannt zu machen, ebenso im Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ und im Internet.

3. 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 mit der Begründung, dem Umweltbericht, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Planzeichnung einzuholen.

4. Gemäß § 4b BauGB wird die Mitteilung des Abwägungsergebnisses sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf dem Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH übertragen.

Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Bescheinigung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

9.5 Vorplanung - Ländlicher Wegebau zwischen Gramelow und Cammin

00SV/23/085

Herr Hamann stellt das Projekt vor.

Herr Heller fragt, ob die 956.000€ Planungs- und Baukosten umfassen? Herr Hamann antwortet, dass dies nur die netto Baukosten sind.

Herr Michalek fragt nach dem Schwerpunkt der Querverbindung. Für Bürger oder Verkehr? Er schlägt eine Fahrradstraße, die auch für PKW und Traktor nutzbar ist, auch im Hinblick auf die Entwicklung des Tourismus vor. Herr Hamann antwortet, dass die Fördermittel für den ländlichen Ausbau beantragt wurden und geschaut werden muss, um dann noch die Ausschüttung von Fördermittel möglich sind.

Herr Frehse fragt nach den Vorteilen einer Fahrradstraße. Herr Michalek antwortet, dass möglicherweise neue Fördertöpfe generiert werden können.

Herr Frehse fragt, ob über die Kosten für die Planungsleistungen abgestimmt wird. Herr Granzow verneint dies.

Herr Mietzner lässt über die Beschlussvorlage abstimmen und liest den Sachverhalt vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

19:40 Uhr Herr Nockemann verabschiedet sich und verlässt den Raum.

9.6 Städtebaulicher Vertrag zur 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard

00SV/23/092

Herr Granzow macht Ausführungen. Herr Hennigs führt aus, dass ein Edekamarkt mit 1200m² Verkaufsfläche inklusive Sitzfläche und Bäcker

Herr Frehse fragt nach einem offenen Schreiben vom 08.08.23 und ob darauf eine Reaktion

erfolgt ist → Nein.

Herr Frehse sagt, dass er gehört habe, dass Norma rechtliche Schritte gegen die Stadt und das Einzelhandelskonzept vorgenommen hat. Kommen hier Kosten auf uns zu, wenn wir verlieren? → Herr Tessendorf beantwortet die Frage später mit einer Richtigstellung. Norma hat eine Klage am Verwaltungsgericht gegenüber dem Landkreis eingereicht.

Herr Frehse fragt Herrn Hennigs nach einem Bäcker, öffentlichen Toiletten und Ladesäulen. Herr Hennigs antwortet, dass dies alles inzwischen Standard beim Neubau eines Marktes sei.

Herr Weber fragt, wo genau der Markt entstehen soll. Herr Hennigs sagt, dass dies die Kommunalpolitik entscheidet.

Herr Heller sagt, dass auch Norma alles anbieten und bauen würde. Das wurde jedoch abgelehnt. Herr Groneberg antwortet darauf, dass Edeka, im Unterschied zu Norma, ein Vollsortimentanbieter ist.

Herr Schmerse fragt, ob Edeka mit einem weiteren Discounter, wie vielerorts, gebaut werden soll. Herr Hennigs antwortet, dass in Burg Stargard ein Solitärmarkt entstehen soll.

Herr Frehse fragt, wie die Bäcker in den Märkten gesucht werden und ob es regionale Partner gibt. Herr Hennigs sagt, dass die Vermietung der Märkte über Edeka an einen Kaufmann erfolgt. Edeka fragt zudem regionale Bäcker ab, wer sich einmieten möchte.

Herr Frehse fragt, ob auch Außenflächen mit Sitzmöglichkeiten geplant sind. Herr Hennigs antwortet, dass dies standardmäßig gebaut wird.

Herr Michalek sagt, dass er in der Beschlussfassung den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages streichen würde. Herr Granzow sagt, dass dies ganz bewusst so formuliert ist, da andernfalls die Stadt die Kosten trägt. Mit dem Vertrag ist Edeka Vorhabenträger und übernimmt die Kosten. Herr Frehse sagt, dass die Kosten bei Norma auch keine Rolle spielen, weil wir unabhängig bleiben wollten. Das Einzelhandelskonzept hat auch die Stadt bezahlt.

Herr Rösler fragt, ob auf der großen Fläche noch etwas anderes geplant ist. Herr Granzow antwortet, dass es sich hier um Sondergebiets- und Mischflächen handelt, sodass auch eine Mehrzweckhalle vorgesehen werden kann.

Herr Michalek fragt, welche Kosten auf den Vorhabenträger zukommen. Herr Zander antwortet, dass dies Kosten in Höhe von ca. 70. -80.000€ sind.

Herr Michalek sagt, dass das Grundstück nicht der Stadt gehört. Es ist ein Risiko auf etwas zu planen, was uns noch gar nicht gehört. Herr Granzow antwortet, dass Vorgespräche mit den Eigentümern bereits geführt wurden.

Herr Frehse fragt, ob bei Unterzeichnung des Vertrages die Stadt auf den Kosten sitzen bleibt, wenn der Edekamarkt doch nicht gebaut wird. Herr Hennigs antwortet, dass dies das Risiko von Terraplan GmbH ist.

Herr Rösler sagt, dass er glaubt, dass hier auch gleich eine zweite Turnhalle mit beschlossen wird. Er schlägt eine kleine Beratungsrunde vor.

Herr Frehse beantragt Rederecht für den Vertreter von NORMA Herrn Tessendorf. Die Abstimmung erfolgt mit 8 Ja-Stimmen.

Herr Tessendorf führt aus, dass der Brief von Seiten der Stadt nicht offiziell beantwortet wurde, stellt richtig, dass es nicht zwei Einzelhandelskonzepte gibt, sondern eins von der

Stadt Burg Stargard und eine Verträglichkeitsanalyse.

Herr Weber fragt, ob Terraplan auch Normamärkte baut. Herr Tessendorf bejaht dies.

Herr Weber fragt nach den Planungen zur Bauzeit. Herr Hennigs sagt, dass im Frühjahr 2025 der Satzungsbeschluss gefasst werden könnte und im 3. Quartal 2025 der Baubeginn sein könnte. Bauzeit beträgt 8-9 Monate.

Herr Holey bittet um Zustellung der Antwort der Stadt auf den offenen Brief von Norma.

Herr Mietzner bittet darum, dass Thema in die Fraktionen mitzunehmen und im Hinblick auf Abstimmung in nächster SV zu beraten.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard stimmt dem Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zur Durchführung einer Bauleitplanung mit dem Ziel der Schaffung von Gemeinbedarfs-, Sondergebiets- und Mischbauflächen an der Carl-Stolte-Straße in Burg Stargard, zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	2	6

9.7 Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard

00SV/23/091

- Gemeinbedarfs-, Mischbau- und Sondergebietsflächen an der Carl-Stolte-Straße -

Beschluss:

Die Stadtvertretung stimmt der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Gemeinbedarfs-, Sondergebiets- sowie Mischbauflächen zu und beschließt die Aufstellung zur 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	2	6

9.8 Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches in der Straße Hermann-Löns-Weg

00SV/23/083

Herr Groneberg macht Ausführungen. Es herrscht allgemeine Verwunderung, dass in dieser Straße überhaupt zu schnell gefahren werden kann. Herr Herrmann sagt, dass der Vorschlag einer Spielstraße zu Unmut bei den Anwohnern führen kann, denn dann dürfte dort nicht mehr geparkt werden bzw. müssten Parkplätze ausgewiesen werden.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches im Hermann-Löns-Weg.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	3	2

10 Haushalt 2024

Herr Granzow hält eine Präsentation.

Herr Frehse fragt, ob die Einsparungen durch die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED anhand von Zahlen zu belegen ist. Herr Granzow antwortet, dass das für bestimmte Bereiche geht. Anhand des Beispiels Bargensdorf ist es im letzten Ausschuss vorgestellt worden.

Herr Weber sagt, dass für 106.000€ 118 Leuchtköpfe auf LED im Sanierungsgebiet umgestellt werden. Knapp 50 Lichtköpfe hat die Turnhalle, hier belaufen sich die Kosten auf 100.000€. Das Verhältnis stimmt nicht. Herr Granzow antwortet, dass in der Turnhalle für das Geld nicht nur Lichtköpfe ausgetauscht werden, sondern weiter modernisiert wird.

Herr Frehse sagt, dass das Geld, welches eingespart wird, wieder sofort eingesetzt werden kann. Herr Granzow sagt, dass dies nicht der Fall ist, weil die Stadt Fördermittel „mitnehmen“ möchte.

Herr Rösler fragt, wofür die Planungen im Straßenbau eingeplant sind. Herr Granzow antwortet, dass dies für den Papiermühlenweg ist. Herr Rösler sagt, dass die Tatsache, dass Baumischabfall günstiger ist, als Bauschutt ist widersinnig. Herr Granzow antwortet, dass Bauschutt in der Abgabe teurer geworden ist, da dieser beprobt werden muss. Auf Baumisch trifft das nicht zu. Die Beprobung erfolgt nach Abgabe bei der Annahmestelle Remondis und Nehlsen.

Herr Rösler sagt, dass es kein ehrlicher Haushalt ist, wenn die Kreisumlage aus dem letzten Jahr angenommen wird. Es ist jetzt schon klar, dass diese viel höher ist. Herr Mietzner antwortet, dass es in diesem Fall einen Nachtragshaushalt gibt.

Anlage 1 Haushaltsplanung 2024

Vorsitz:

Schriftführung:

Steffen Mietzner

Stefanie Gronow