Stadt Burg Stargard

Niederschrift

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Burg Stargard

Sitzungstermin:	Mittwoch, 20.03.2024
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:31 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungsraum des Rathauses, 17094 Burg Stargard, Mühlenstraße 30

Anwesend

Vorsitz
Steffen Mietzner

Mitglieder
René Frehse
Sebastian Herrmann
Karsten Weber
Manfred Holey
Maik Michalek

Sachkundige Einwohner/innen
Burghardt Heller

Verwaltung
Christian Walter

Schriftführer
Andy Marquardt — Vertretung für: Stefanie Gronow

Abwesend

Mitglieder
Sven Groneberg — entschuldigt

Schriftführer

Stefanie Gronow abwesend

Gäste: Frau und Herr Schmerse, Herr Rösler, Herr Jäger, Herr Hörnke (SKH), Herr Hennigs (Terraplan)

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 09.11.2023	
7	Bericht Verwaltung zu Angelegenheiten des Ausschusses	
8	Anfragen der Ausschussmitglieder	
9	Abhandlung der Beschlussvorlagen/Anträge	
9.1	Ausbau des Papiermühlenweges in Burg Stargard	00SV/24/011
9.2	Erweiterungsbau Feuerwehrgerätehaus	00SV/24/017
9.3	Städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 29 "Carl-Stolte-Straße" der Stadt Burg Stargard	00SV/24/010
9.4	Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 29 "Carl-Stolte-Straße" der Stadt Burg Stargard	00SV/24/009
9.5	7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf	00SV/24/023
9.6	VB B-Plan Nr. 25 "Solarpark Kiesgrube Cammin" der Stadt Burg Stargard - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf	00SV/24/021
9.7	5. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Fichtenweg" der Stadt Burg Stargard - Abwägung	00SV/24/013
9.8	5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Fichtenweg" - Satzungsbeschluss	00SV/24/014
9.9	Teilfortschreibung Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte - Windenergieanlagen	00SV/24/016
9.10	Bereitstellung lebenswerten und bezahlbaren Wohnraum in Burg Stargard (Antrag Fraktion DIE LINKE)	00SV/24/019

Nichtöffentlicher Teil

10	Billigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 09.11.2023	
11	nichtöffentliche Anfragen der Ausschussmitglieder	
12	Abhandlung der Beschlussvorlagen/Anträge	
13	Bestätigung des Antrages auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 "Sannbruch", 2. Änderung	00SV/24/015
14	Schließung der Sitzung	

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

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 liegen keine Fragen der Einwohner vor.

5 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Anträge gestellt.

6 Billigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 09.11.2023

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

7 Bericht Verwaltung zu Angelegenheiten des Ausschusses

Herr Granzow berichtet:

- **In der vergangenen Sitzung wurde über die 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard sowie dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 28 „HyGas-Anlage Quastenberg“ beraten. Der Stadtvertretung wurde empfohlen, der Schaffung von planerischen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Gülleverwertungsanlage zur Erzeugung von Gas auf dem Betriebsgelände der Biogas Quastenberg GmbH & Co. KG im OT Quastenberg zuzustimmen.**

In der Sitzung der Stadtvertretung am 06.12.2023 wurden sowohl der Abwägungsbeschluss für den Vorentwurf der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes sowie bereits der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss einstimmig gefasst und damit die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Die Veröffentlichung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses erfolgte in der Stargarder Zeitung - Ausgabe 01/2024 sowie im Internet.
Damit einhergehend wurde auch der Abwägungsbeschluss für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 28 „HyGas-Anlage“ sowie ebenfalls der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss einstimmig gefasst und die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Die Veröffentlichung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses erfolgte ebenfalls in der Stargarder Zeitung - Ausgabe 01/2024 sowie im Internet.

- **Weiterhin hat sich der Ausschuss auch mit dem städtebaulichen Vertrag sowie dem Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard beschäftigt, wodurch Flächen für den Gemeinbedarf, Sondergebiete und Gewerbe ausgewiesen werden sollen. Nach Befassung und einstimmiger Empfehlung im Hauptausschuss, hat die Stadtvertretung hierzu in der Sitzung am 06.12.2023 sowohl den städtebaulichen Vertrag bestätigt als auch den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt in der Stargarder Zeitung - Ausgabe 01/2024 sowie im Internet. Durch den Vorhabenträger wird nun das eigentliche Bauleitplanverfahren vorangetrieben, welches heute ebenfalls Bestandteil der Tagesordnung ist.**

- **In der vergangenen Ausschusssitzung wurde zudem über die Vorplanung zum ländlichen Wegebau zwischen Gramelow – Cammin beraten. Der einstimmigen Beschlussempfehlung des Ausschusses ist auch die Stadtvertretung gefolgt. Verwaltungsseitig ist nun zunächst beabsichtigt auf die verschiedenen Eigentümer zuzugehen und die Möglichkeit des Grunderwerbs zu klären.**

- **Der Vorlage zur Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches im Hermann-Löns-Weg wurde hingegen nicht abschließend durch die Stadtvertretung beraten und beschlossen. Aufgrund der Tatsache, dass wohl eine deutliche Mehrheit der Stadtvertreter diesen Vorschlag abgelehnt hätte, wurde die Vorlage durch den Bürgermeister zuvor zurückgezogen.**

- **Darüber hinaus wurden in der letzten Sitzung des Ausschusses auch die Eckpunkte des Haushaltsplans 2024 für die Stadt Burg Stargard vorgestellt und beraten. Durch die Stadtvertretung wurde dieser dann im Rahmen der Dezembersitzung auch beschlossen.**
  Die Haushaltssatzung wurde durch das Amt für Finanzen am 07.12.2023 angezeigt und am 08.12.2023 bekanntgemacht. Rechtsaufsichtliche Beanstandungen gab es nicht.
  Durch die zeitgemäße Aufstellung und Bestätigung des Haushalts wurde die Grundlage dafür geschaffen, dass etwa bauliche Unterhaltungsmaßnahmen an Gebäuden oder auch an Straßen in Angriff genommen sowie auch Ausgaben im freiwilligen Bereich angeschoben werden können.

Anlage 1 2024-03-20 Bericht der Verwaltung zu Angelegenheiten des SEA

8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Es liegen keine Anfragen der Ausschussmitglieder vor.

9 Abhandlung der Beschlussvorlagen/Anträge

9.1 Ausbau des Papiermühlenweges in Burg Stargard 00SV/24/011

Herr Hörnke von SKH stellt die Entwurfsplanung vor.

<u>Dem Beschluss wird mit folgenden Änderungen zugestimmt:</u>

- **Bereich für Fahrradfahrer beidseitig markieren in dem Abschnitt Einmündung Bauhof/Metallbaufirma bis Einmündung Wanderweg nach Neubrandenburg**
- **zwei Einrichtungen zur Verkehrsberuhigung anlegen, eine davon im Kreuzungsbereich Einmündung Bauhof/Metallbaufirma, welche gleichzeitig zur Querung der Fahrbahn dient**
- **Fahrbahnbreite im Bereich der Einmündung Grabenstraße aufweiten – Nutzung der längs zur Fahrbahn verlaufenden Parkplätze**
- **Zufahrt zum Papageienberg zwischen Hausnummer 5 und 6 trichterförmig ausbauen mit Auffang der Oberflächenentwässerung und Auffang bei Niederschlag einlaufender Sedimente**
- **Gehweg auf der westlichen Seite (Lindeseite) belassen mit End- und Querungspunkt hinter der Einfahrt Bauhof/Metallbaufirma (Stelle der Verkehrsberuhigung)**
- **Stellplätze sind wie in Planung enthalten oberhalb komprimiert an einer Stelle mit einer Anzahl von mindestens 15 Stück herzustellen**

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard stimmt der Variante 1 für den geplanten Ausbau der Fahrbahn und der Nebenanlagen der Straße Papiermühlenweg in Burg Stargard zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt, nach Sicherung der Finanzierung, alle weiteren Schritte zur Durchführung der Maßnahme zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

9.2 Erweiterungsbau Feuerwehrgerätehaus 00SV/24/017

- **Herr Granzow erläutert das Bauvorhaben, sowie die Hintergründe.**
- **Herr Frehse äußert hinsichtlich der Eigenleistungen durch die Mitarbeiter des Bauhofes und der Feuerwehrkameraden Bedenken – Machbarkeit, fachgerechte Herstellung.**
- **Frage durch Herrn Frehse: Ob der Feuerwehr-Förderverein sich finanziell beteiligen kann. Dass wird mehrheitlich seitens des Ausschusses abgelehnt.**

- **Herr Weber fragt, wer die Arbeiten der Bauhofmitarbeiter erledigt, wenn sie den Feuerwehranbau vornehmen.**
  Herr Granzow antwortet wie folgt: Die Mitarbeiter werden ihren Arbeiten trotzdem nachkommen.

<u>Dem Beschluss wird mit folgenden Hinweisen zugestimmt:</u>
- **Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Bau zu.**
- **Die Finanzierung des Feuerwehranbaus ist vorher eindeutig zu klären.**

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard stimmt einer Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses für zusätzliche Lager- und Abstellflächen zu.
Der Bürgermeister wird befugt, das Vorhaben nach Abschluss der Genehmigungsphase und Sicherstellung der Finanzierung in Abstimmung mit der Feuerwehr zur Umsetzung zu bringen.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

9.3 Städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 29 "Carl-Stolte-Straße" der Stadt Burg Stargard **00SV/24/010**

Folgende Diskussion bezieht sich auf diese und die zwei folgenden Beschlussvorlagen.

Herr Michalek:
Wie viel Fläche benötigt der Lebensmittelmarkt und wofür ist der Rest?
Herr Granzow verweist auf die Vorlage 00SV/24/009. In dieser sind die genauen Flächen angegeben. Die Belegung der Flächen wird erläutert.

Herr Granzow:
Für die Fläche hinter dem hier aufgezeigten Geltungsbereich bis zum Teich Sannbruch gibt es derzeit keine Planung oder Absichten.

Der Ausschuss diskutiert über die Anordnung der Flächen im Geltungsbereich, Gemeinbedarfsfläche – Einzelhandel.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

9.4 Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 29 "Carl-Stolte-Straße" der Stadt Burg Stargard

00SV/24/009

Beschluss:

Die Stadtvertretung stimmt der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Gemeinbedarfs- und Sondergebietsflächen zu und beschließt die Aufstellung des B-Planes Nr. 29 “Carl-Stolte-Straße” der Stadt Burg Stargard.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	2

9.5 7. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf

00SV/24/023

Beschluss:

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2, § 3 Abs 1 und § 4 Abs 1 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. Der Planvorentwurf der 7. Änderung des Teilflächennutzungsplans wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2024 beschlossen. Der Vorentwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2024 gebilligt.
2. Der Vorentwurf der 7. Änderung des Teilflächennutzungsplans mit der Begründung sind nach § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Veröffentlichung sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des Teilflächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.
3. Gemäß § 4 Abs. 1 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 einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	3

9.6 VB B-Plan Nr. 25 "Solarpark Kiesgrube Cammin" der Stadt Burg Stargard - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf

00SV/24/021

Beschluss:

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2, § 3 Abs 1 und § 4 Abs 1 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. Der Planvorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Solarpark Kiesgrube Cammin“ wird in der vorliegenden Fassung vom März 2024 beschlossen. Der Vorentwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom März 2024 gebilligt.
2. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Solarpark Kiesgrube Cammin“ mit der Begründung sind nach § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Veröffentlichung sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
3. Gemäß § 4 Abs. 1 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 einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	3	1

9.7 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Fichtenweg" der Stadt Burg Stargard - Abwägung

00SV/24/013

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation des Entwurfs der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Fichtenweg“ der Stadt Burg Stargard.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

9.8 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Fichtenweg" - Satzungsbeschluss

00SV/24/014

Beschluss:

Auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses vom 24.04.2024 der Stadtvertretung Burg Stargard und aufgrund des § 13 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 die

5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Fichtenweg“, der Stadt Burg Stargard,

bestehend aus der Planzeichnung als Satzung. Die Begründung 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, die 5. Änderung des B-Plan Nr. 1 „Fichtenweg“ 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

9.9 Teilfortschreibung Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte - Windenergieanlagen

00SV/24/016

Der Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass es sich hier um einen Beschluss zur Erstellung eines Gutachtens handelt, welches aufzeigen soll, dass ein Windpark nicht zulässig ist.

Herr Heller erläutert die Arbeit und Vorhaben der Bürgerinitiative gegen einen Windpark.

Herr Granzow erläutert das Verfahren und die Vorgehensweisen der Kommunen gegen einen Windpark.

Herr Michalek fragt nach Sinn dieser BV, da die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bereits verstrichen ist (15.03.2024).
Antwort: Hiermit soll die bereits abgegebene Stellungnahme noch mal bestätigt werden.

Es wird um Übersendung der abgegebenen Stellungnahme gebeten.
Die Verwaltung hat diese allen Stadtvertretern und Ausschlussmitgliedern über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard begrüßt die Forderungen der Bürgerinitiative u. a. aus den Orten Cammin, Riepke, Godenswege, Teschendorf, Gramelow, Loitz, Sabel sowie Burg Stargard und spricht sich unter den gegebenen Umständen ebenfalls gegen die Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen auf dem Stadtgebiet aus.
Zur Unterstützung dieser Zielstellung wird der Bürgermeister befugt, ein Gutachten (artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) zur Ermittlung von schützenswerten Tierarten für die ausgewiesenen Gebiete erstellen zu lassen.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

9.10 Bereitstellung lebenswerten und bezahlbaren Wohnraum in Burg Stargard **00SV/24/019**

(Antrag Fraktion DIE LINKE)

Herr Michalek erläutert die Beschlussvorlage und dessen Hintergrund. Diese BV soll ein Auftrag an die Verwaltung sein.

Der Ausschuss diskutiert über die Sinnhaftigkeit dieser Vorlage.
Probleme stellt der Sanierungsstau dar. Finanzielle Mittel stehen für die Sanierung nicht zur Verfügung.

Die Ausschussmitglieder, die auch im Aufsichtsrat der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH sind, erläutern die Probleme und auch die wenigen Möglichkeiten zur Behebung dieser Missstände.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, den wirtschaftlichen Stand und die Perspektiven der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH zu analysieren. Dabei sollten die nächsten fünf Jahre berücksichtigt werden (Termin: 3.SVV 2024). Weiterhin sollten ausgehend von der Analyse beschlussfähige Maßnahmen für ein lebenswertes und kostengünstiges Wohnumfeld vorgeschlagen werden (Termin: 4. SVV 2024).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
1	0	6

Vorsitz: Schriftführung:

Steffen Mietzner

Andy Marquardt