

Stadt Burg Stargard

T A G E S O R D N U N G

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Burg Stargard

Sitzungstermin:	Donnerstag, 10.04.2014, 18:30 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungsraum des Rathauses, 17094 Burg Stargard, Mühlenstraße 30

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 der Sitzung vom 30.01.2014
7. Sonstige Anfragen und Informationen
8. Vorstellung Sanierung Trauerhalle Friedhof Burg Stargard, hierzu:
Architekt Herr Bergmann
9. Geschäftsordnung der Stadt Burg Stargard
9.1 Antrag-Nr. 1 von SV Lips - Neufassung der Geschäftsordnung der Stadtvertretung Burg Stargard
9.2 Antrag-Nr. 3 von SV Bergmann - Änderung der Geschäftsordnung
10. Beschlussvorlagen
 - 10.1. 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Sannbruch" 00SV/14/005
Abwägung
Vorlage: 00SV/14/005
 - 10.2. 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Sannbruch" 00SV/14/006
Satzungsbeschluss
Vorlage: 00SV/14/006
 - 10.3. Stellungnahme zur Teilfortschreibung des Regionalen 00SV/14/007
Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte
Vorlage: 00SV/14/007

Nichtöffentlicher Teil:

11. Sonstige Anfragen und Informationen
12. Schließung der Sitzung



Beschlussvorlage			Beschluss-Nr: 00SV/14/005			
Federführend: Bau- und Ordnungsamt			Datum: 12.03.2014 Verfasser: Herr Granzow			
5. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Sannbruch" Abwägung						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	10.04.2014	Stadtentwicklungsausschuss				
N	29.04.2014	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	14.05.2014	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard				

Sachverhalt:

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Rechtliche Grundlage:

§ 1 Absatz 7 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Burg Stargard beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation für die 5. Änderung des B-Plan Nr. 2 „Sannbruch“.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Lorenz
Bürgermeister

Anlage/n:

Abwägung

Stadt Burg Stargard

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“

Abwägung zum überarbeiteten Entwurf vom 13. 09. 2013

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ hat in der Fassung vom 10.10.2012 in der Zeit vom 04.02.2013 bis 05.03.2013 öffentlich ausgelegen.

Der aufgrund von Bedenken des Landkreises überarbeitete Entwurf vom 13.09.2013 hat in der Zeit vom 09.12.2013 bis 17.01.2014 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21.01.2013 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Behörden / Nachbargemeinden	Eingang Stellungnahmen	Datum Stellungnahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
Behörden					
1.	Landkreis Meckl. Seenplatte I	04.03.2013	06.03.2013		X
2.	Landkreis Meckl. Seenplatte II	20.01.2014	27.01.2014		X
3.	Staatl. Amt f. Landw. u. Umwelt	18.02.2013	14.02.2013	X*	-
4.	TAB u. Stadtwerke NB GmbH	28.02.2013	27.02.2013	X*	-
5.	Forstamt Neustrelitz	27.02.2013	25.02.2013	X	-
6.	Straßenbauamt Neustrelitz	05.02.2013	01.02.2013	X*	-
7.	Handwerkskammer	28.02.2013	25.02.2013	X	-
8.	BBL	11.02.2013	04.02.2013	X	-
9.	E.ON edis AG	26.02.2013	25.02.2013	X*	-
10.	Deutsche Telekom Technik GmbH	31.01.2013	31.01.2013	X*	-
11.	LA f. Kultur u. Denkmalpfl.	06.03.2013	04.03.2013	X*	-
12.	LA f. Gesundheit u. Soziales	24.01.2013	22.01.2013	X	-
13.	Amt f. RO und LP Landkreis MS	06.02.2013	05.02.2013	X	-
14.	IHK	14.02.2013	13.02.2013	X	-
15.	GDM com	06.02.2013	21.01.2013	X*	-
16.	Verkehrsgesellschaft VMS	04.02.2013	31.01.2013	X*	-
17.	Wasser- u. Bodenverband	28.01.2013	25.01.2013	X*	-
18.	LA f. innere Verwaltung	22.01.2013	22.01.2013	X*	-
19.	LK MS, Kat.-u. Vermessungsamt	24.01.2013	23.01.2013	X	-
Nachbargemeinden					
1.	Gemeinde Holldorf	07.02.2013	07.02.2013	X	-
2.	Gemeinde Groß Nemerow	07.02.2013	07.02.2013	X	-
3.	Gemeinde Lindetal	07.02.2013	07.02.2013	X	-
4.	Stadt Neubrandenburg	28.01.2013	25.01.2013	X	-
5.	Gemeinde Cammin	07.02.2013	07.02.2013	X	-
6.	Gemeinde Pragsdorf	07.02.2013	07.02.2013	X	-
7.	Gemeinde Möllenbeck	07.02.2013	24.01.2013	X	-
Bürger					
1.	Dieter Lips, Burg Stargard	04.02.2013	04.02.2013	*	-
2.	Torsten Ernst, Burg Stargard	04.02.2013	04.02.2013	-	-

x* allgemeine Hinweise / die Hinweise wurden bzw. werden beachtet

		Darstellung von
	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Mit der nunmehr beabsichtigten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ sollen auf bisherigen öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ zukünftig Wohngebäude zulässig sein. Mit der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Burg Stargard sollen hierfür nunmehr planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>2. Die Stadt Burg Stargard führt das Aufstellungsverfahren zu o. g. Änderungssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch. Dazu bestehen von Seiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte grundsätzliche Bedenken.</p> <p>Die Stadt Burg Stargard führt das Planverfahren zu o. g. Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch. Danach ist das vereinfachte Verfahren grundsätzlich anwendbar, soweit durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.</p> <p>Im konkreten Fall soll eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‘Spielplatz’ in ein Baugebiet geändert werden, wodurch in jedem Fall die Grundzüge der Planung berührt werden. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist insofern nicht zulässig.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass sich der o. g. Änderungsbereich innerhalb eines Siedlungsbereiches befindet und dieser einer anderen Nutzungsart zugeführt werden soll, besteht die Möglichkeit zur Durchführung des Planverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.</p> <p>Voraussetzung hierfür ist die Erfüllung bestimmter Grundvoraussetzungen (§ 13a Abs. 1 BauGB), welche in der Begründung zu o. g. Änderungsverfahren darzulegen ist.</p> <p>3. Auf grundsätzliche Aspekte mache ich darüber hinaus aufmerksam.</p> <p>3.1. In der für den Änderungsbereich zurzeit geltenden Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ wird die in Rede stehende Fläche durch Festsetzungen teilweise von Anpflanzgeboten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sowie teilweise von Erhaltungsgeboten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB umgeben.</p> <p>Inwieweit das festgesetzte Anpflanzgebot bereits realisiert wurde, bleibt völlig unklar. Bezogen auf das Erhaltungsgebot des Baumbestandes enthält die vorliegende Begründung ebenso keine Aussagen, inwieweit dieses hinsichtlich der zukünftigen Wohnnutzung Berücksichtigung findet. In der Planzeichnung zur 5. Änderung wird nunmehr ausschließlich ein Anpflanzgebot festgesetzt. In der Begründung werden hierzu keine Aussagen gemacht.</p> <p>3.2. Auf § 9 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2a BauGB weise ich in diesem Zusammenhang hin. Danach sind in der Begründung entsprechend dem Stand des Verfahrens sowohl die Grundgedanken und Leitziele sowie die den Bebauungsplan prägenden Festsetzungen und ihre wesentlichen Auswirkungen darzulegen.</p> <p>Grundsätzlich sind auch die städtebaulichen Zielsetzungen der getroffenen Festsetzungen in der Begründung darzulegen. Die getroffenen Festsetzungen bedürfen vom Grundsatz der Rechtfertigung, auch im Hinblick auf ihre Erforderlichkeit. Festzustellen ist, dass die vorliegende Begründung nicht den Anforderungen des § 2a BauGB entspricht.</p> <p>3.3. Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB setzt der Bebauungsplan die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest.</p>	<p>Anpflanzgeboten, um die Ausführlichkeit der Begründung und um die Hinzufügung eines Verfahrensvermerkes zu den Katastergrenzen.</p>

Im konkreten Fall wird zwar der Änderungsbereich aus dem Ursprungsplan herausgezogen und in einem Kartenausschnitt vergrößert dargestellt. Der Geltungsbereich der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ wird jedoch nicht konkret festgesetzt. Es fehlt somit an jeglicher Rechtseindeutigkeit.

- 3.4. Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist u. a. die gesicherte Erschließung (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Wie sich die Situation im konkreten Fall darstellt, ist den vorliegenden Planunterlagen nicht zu entnehmen und insofern ergänzend in der Begründung darzulegen. Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist abzu prüfen.

Die Planunterlagen zu o. g. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ sind entsprechend zu überarbeiten. Der Verfahrensschritt nach § 4a Abs. 3 BauGB ist durchzuführen.

4. Darauf hinzuweisen ist, dass grundsätzlich die Vorhaltung von Kinderspielplätzen in Wohngebieten zu den erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen der Daseinsvorsorge gehört, die durch Kommunen auch dauerhaft vorzuhalten sind.

5. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme mit Datum vom 05. Februar 2013 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

6. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard in der Fassung der 1. Änderung hat mit Ablauf des 03. Juni 2006 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits zwei weiteren Änderungen, welche den in Rede stehenden Bereich jedoch nicht betreffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird für den Geltungsbereich des o. g. Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Insofern ist festzustellen, dass die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Burg Stargard aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist. Dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB wird insofern gefolgt.

II. Hinweise

1. Unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken. Ungachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

2. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass im o. g. Geltungsbereich keine Bodendenkmale bekannt sind.

Da jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Aus brandschutztechnischer Sicht wird auf die Sicherung der Löschwasserversorgung hingewiesen. Da keine Einschränkungen zu Baukonstruktionen im Bebauungsplan vorgenommen wurden, werden 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden benötigt. Falls diese Mengen nicht aus der Trinkwasserleitung zur Verfügung steht, sind Ersatzmaßnahmen wie der Bau von Löschteichen oder Bohrbrunnen erforderlich.

4. Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaustraßenbauer abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Adolf – Pompe - Straße 12 – 15, 17109 Demmin, Zimmer 143 einzuholen.

5. Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des Verfahrens und tragen Urkundencharakter.

Bebauungspläne legen fest, welche städtebaurelevanten Maßnahmen auf dem einzelnen Grundstück zulässig sind; sie disponieren damit auch – und wesentlich – Inhalt und Grenzen des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 des Grundgesetzes (GG).

Hieraus ergibt sich, dass die Ausweisung der Katastergrenzen zur Bestimmtheit und Eindeutigkeit von Bebauungsplänen eine rechtlich unverzichtbare Voraussetzung darstellt. Der katastermäßige Bestand ist durch das zuständige Katasteramt durch Siegel und Unterschrift (auf allen Plänen im Original) zu bestätigen (Verfahrensvermerk). Der Bebauungsplan ist um diesen Verfahrensvermerk zu ergänzen.

6. Aus naturschutz-, immissionsschutz-, abfall- und bauordnungsrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Tiefbaus, des Gesundheitsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Hinweise zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ der Stadt Burg Stargard.

Auf die neuen Kontaktdaten des Sachgebietes Kreisplanung möchte ich hiermit hinweisen:
Im Interesse einer reibungslosen Bearbeitung bitte ich Sie allen Schriftverkehr zur Bauleitplanung wie Planungsanzeigen nach LPIG M-V, Beteiligungen nach BauGB sowie Verfahrensunterlagen zu Bauleitplanverfahren zukünftig zu adressieren an:

**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Regionalstandort Neubrandenburg
80/ Sachgebiet Kreisplanung
Platanenstraße 43
17036 Neubrandenburg**

Im Auftrag


Annette Böck-Friese
Sachgebietsleiterin
Kreisplanung

2

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Burg Stargard
Bau- und Ordnungsamt
Mühlenstraße 30

17094 Burg Stargard

Regionalstandort
Neubrandenburg/Platanenstraße
Amt/SG
80/ Kreisplanung

Auskunft erteilt:
Cindy Schulz
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 2.012
Telefon: 0395/ 57078-2453
Fax:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
27. November 2013

Mein Zeichen:
80-cs

Datum:
20. Januar 2014

Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ der Stadt Burg Stargard

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat die Aufstellung der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ beschlossen. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte bereits.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat dazu eine Stellungnahme mit Datum vom 04. März 2013 abgegeben, in der insbesondere auf planungsrechtliche Belange hingewiesen wurde. Insbesondere wurde die Stadt aber darauf aufmerksam gemacht, dass die Durchführung des Aufstellungsverfahrens zu o. g. Änderungsplanung nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zulässig ist.

Das Planverfahren führt die Stadt Burg Stargard nunmehr im beschleunigten Verfahren nach **§ 13a BauGB** durch. Dazu bestehen von Seiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken.

Im Ergebnis der Prüfung der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich. Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde von der Gemeindevertretung am 20. November 2013 gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen.

Zum überarbeiteten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes (Stand: Juni 2013) wurde der Landkreis mit Schreiben der Stadt Burg Stargard vom 27. November 2013 insofern erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Keine Bedenken.

Zu dem mir vorliegenden überarbeiteten Entwurf der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ der Stadt Burg Stargard bestehen aus naturschutz-, wasser-, immissionsschutz-, abfall-, bauordnungsrechtlicher und brandschutztechnischer Sicht sowie von Seiten des Tiefbaus, des Gesundheitsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes keine Bedenken.

Des Weiteren gibt es auch von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde und der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises keine über die bereits in der Stellungnahme vom 04. März 2013 hinausgehenden Hinweise zu o. g. Bebauungsplan.
Auch aus planerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Im Auftrag



Annette Böck-Friese
Sachgebietsleiterin
Kreisplanung





Beschlussvorlage			Beschluss-Nr: 00SV/14/006			
Federführend: Bau- und Ordnungsamt			Datum: 12.03.2014 Verfasser: Herr Granzow			
5. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Sannbruch" Satzungsbeschluss						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	10.04.2014	Stadtentwicklungsausschuss				
N	29.04.2014	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	14.05.2014	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard				

Sachverhalt:

Die 5. Änderung betrifft den Wegfall der Fläche Spielplatz in der Straße Burgblick und die Umwandlung dieser Fläche in ein Baufeld WA und die Schaffung eines Bauplatzes.

Der rückwertige Weg zu den Reihenhäusern in der Gottlieb-Genzmer-Straße bleibt wie bisher über einen öffentlichen Weg zwischen dem neuen Baufeld und dem Grundstück Burgblick 9 erhalten.

Rechtliche Grundlage:

Baugesetzbuch, Kommunalverfassung

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage des Abwägungsbeschlusses vom 14.05.2014 und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und des § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) beschließt die Stadtvertretung Burg Stargard die Satzung über die

5. Änderung des B-Plan Nr. 2 „Sannbruch“.

Die Planfassung des Bebauungsplanes mit der Begründung wird gebilligt. (siehe Anlage)

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

Gleichzeitig wird der Bürgermeister beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Lorenz
Bürgermeister

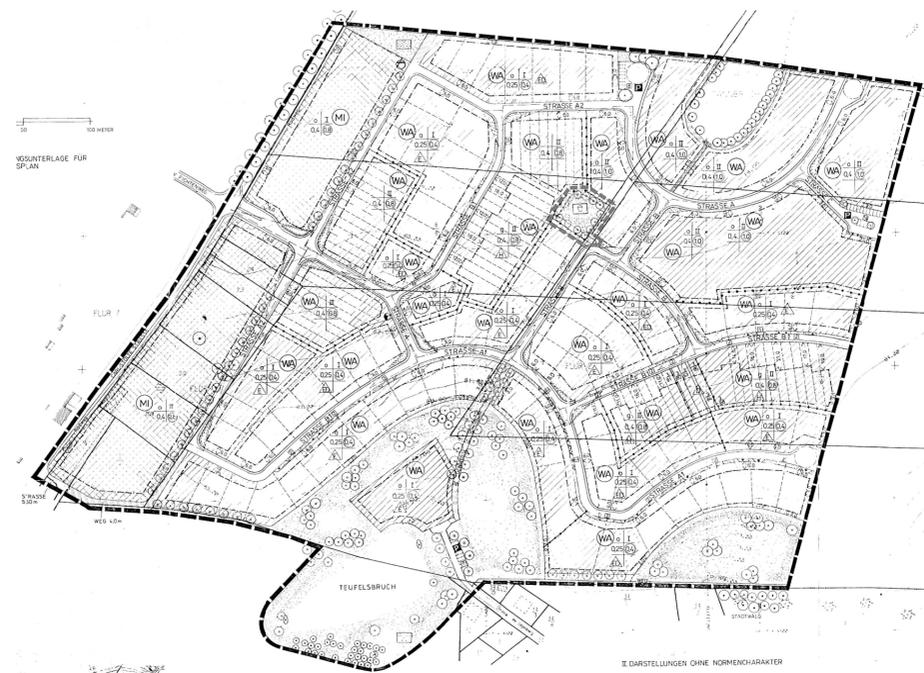
Anlage/n:

Planfassung mit Satzung und Begründung

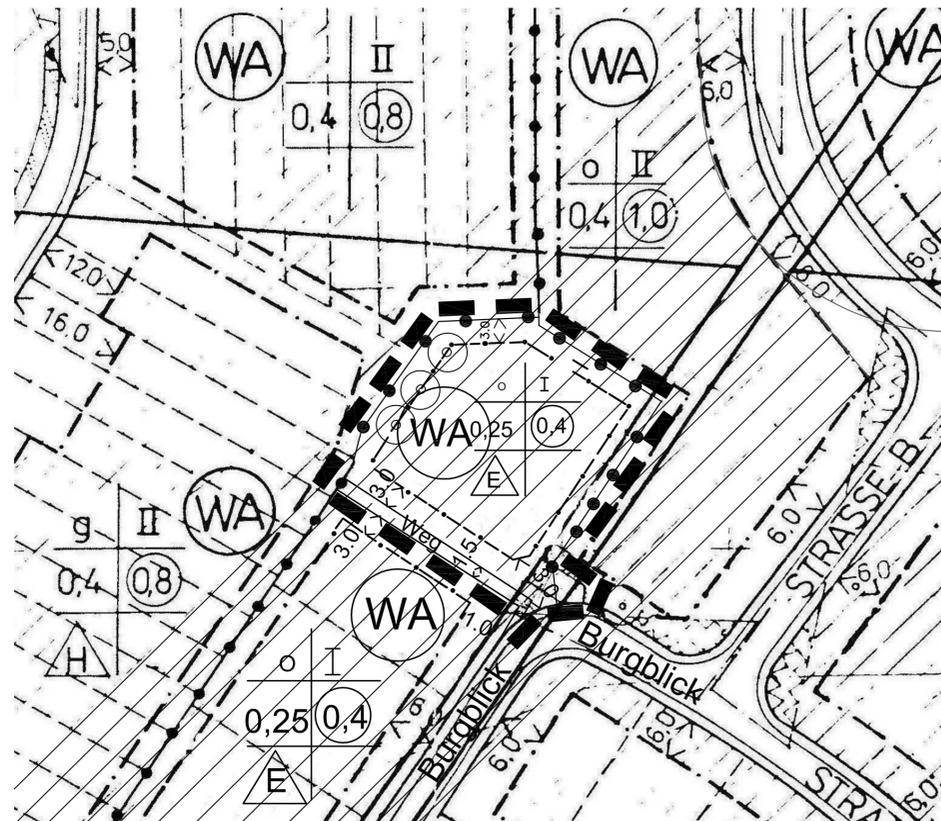


STADT BURG STARGARD LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 " Sannbruch "

ÜBERSICHT
M. 1:2000



M. 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

-PlanzVO 1990-

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 der BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone:	Art der Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	zu pflanzende Einzelbäume	
	Weg (Planzeichen 6.3)	

zu pflanzende Einzelbäume

Weg (Planzeichen 6.3)

5. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze- bzw. Eigentumsgrenze

vorhandene Gebäude

Geplante Grundstücksgrenzen

Bemaßung

3
184 Flurstücksnummer

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

Satzung der Stadt Burg Stargard über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch"

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509) sowie des § 86 Landesbauordnung (LBO M-V vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard vom 14.05.2014 folgende Satzung über die 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Sannbruch" beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt Festsetzungen im Teil A: Planzeichnung

§ 2 Inhalt der Änderungen

- Wegfall des Spielplatzes in der Straße Burgblick
- Umwandlung der Fläche des bisherigen Spielplatzes in ein Baufeld WA.
- Ein öffentlicher Weg zur RH- Anlage Gottlieb- Genzmer- Str. bleibt erhalten

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung von Burg Stargard vom 10.10.2012

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gegeben worden.

Burg Stargard, den

.....
Der Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung von Burg Stargard hat am 14.05.2014 den Entwurf der Satzung über die 5. Änderung des B-Planes Nr.2 beschlossen. Der Entwurf der 5. Änderung des B-Planes hat in der Zeit vom 04.02.2013 bis 05.03.2013 sowie vom 09.12.2013 bis 17.01.2014 im Amt Stargarder Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, daß von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlichen Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Burg Stargard, den

.....
Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 14.05.2014 die eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Stadtvertretung hat am 14.05.2014 die Satzung über die 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 beschlossen.

Burg Stargard, den

.....
Der Bürgermeister

4. Der Katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressionsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den

.....
Referatsleiter Kataster u. Vermessungsamt

5. Die 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 wird hiermit ausgefertigt.

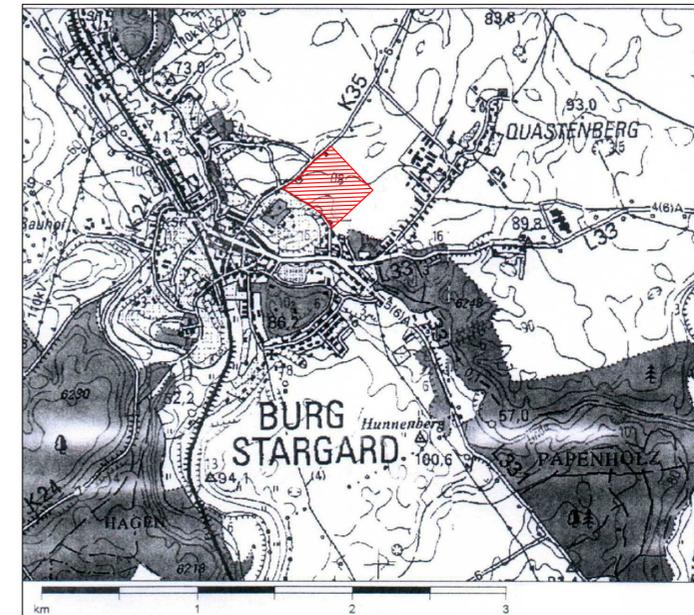
Burg Stargard, den

.....
Der Bürgermeister

6. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am durch Veröffentlichung in der "Stargarder Zeitung". Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Burg Stargard, den

.....
Der Bürgermeister



Übersichtskarte

STADT BURG STARGARD
Gemarkung: Quastenbergr Flur:2

B-PLAN NR. 2 DER STADT BURG STARGARD "Sannbruch"

5. Änderung gemäß § 10 i.V. mit § 13a BauGB

- PLANFASSUNG -

Datum:
28.02.2014

Stadt Burg Stargard

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

B-Plan Nr. 2

„Sannbruch“

5. Änderung gemäß § 10 i. V. m.

§ 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Planfassung

28.02.2014

Stadt Burg Stargard

Bebauungsplan Nr. 2 „Sannbruch“

**Begründung der Änderungen im Rahmen der 5. B-Planänderung
gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

Auftraggeber: Stadt Burg Stargard

Auftragnehmer: PROJEKTMANAGEMENT GmbH

Am Teufelsbruch 8, 17094 Burg Stargard

Telefon: 0395/5445884

PMgrundstuecke@t-online.de

Bearbeiter: Architekt Dipl.-Ing. Dieter Walter,

walter + partner, architekten und ingenieure

Feldstraße 3, 17033 Neubrandenburg

Telefon 0395/7775320

walter@walter-partner.eu

Der vorzeitige Bebauungsplan Nr. 2 „Sannbruch“ der Stadt Burg Stargard wurde 1992 beschlossen und ist in der Fassung der 2. Änderung seit Dezember 2001 gültig.

In den Jahren 1993/94 wurde die Erschließung in 2 Bauabschnitten realisiert. Die Bebauung ist im Wesentlichen abgeschlossen. Das Wohngebiet wird aufgrund seiner attraktiven Lage und Gestaltung gut angenommen.

Der vorzeitige B-Plan Nr. 2 „Sannbruch“ enthält in seiner bisherigen Fassung in der Straße Burgblick (Straße B) eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (Planzeichenverordnung Punkt 9), siehe Bild 1.

Mit der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Burg Stargard werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung von Wohnbebauung geschaffen.

Die Stadt Burg Stargard führt das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durch, wobei von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Stadt Burg Stargard hatte auf der Grünfläche in den 90er Jahren einen Spielplatz herrichten lassen. Leider entwickelte er sich nicht nur zum Spielplatz für Kleinkinder – dafür zeigte sich hier kaum nachhaltiger Bedarf – sondern zum Sammelpunkt für lärmende Jugendliche.

Er musste aber bald aufgrund anhaltender Beschwerden von Nachbarn und Anwohnern abgebaut werden und wurde im Wesentlichen als Bolzplatz an der Carl-Stolte-Straße wieder aufgebaut. Es zeigte sich in den letzten Jahren, dass dieser neue Standort zwischen den Bebauungsgebieten Fichtenweg, Sannbruch, Sannbruch-Ost und Marner Straße gut angenommen wurde. Dort ist der Platz von der stark befahrenen Stolte-Straße auch gut einsehbar, was die Sicherheit erhöht.

Auch die Verlegung des Spielplatzes am Burgblick innerhalb des Wohngebietes Sannbruch wurde geprüft. Verlegt man ihn an den Rand des Wohngebietes, so vergrößern sich die Risiken hinsichtlich Erscheinungen von Kriminalität und Vandalismus. Alternative Standorte innerhalb des Wohngebietes bergen die gleichen Probleme und Risiken hinsichtlich Vandalismus und Missbrauch. Eine Besserung ist nicht erkennbar.

Für herkömmliche Spielplätze für Kleinkinder besteht offensichtlich in derartigen Wohngebieten kein Bedarf. Aus Sicherheitsgründen kann ein Kleinkind nur in Begleitung von Erwachsenen auf einem solchen Spielplatz spielen. Im Alltag fehlt den Anwohnern dazu offenbar die Zeit, zumal jede betroffene Familie inzwischen Spielgeräte auf dem eigenen Grundstück hat. Die Sandkästen u. ä. auf den Privatgrundstücken lassen sich auch leichter sauber halten und vor Missbrauch schützen. Vandalismus entfällt hier ganz.

Zentrale städtische Spielplätze wie an der Burg, an der Carl-Stolte-Straße oder am Rathaus machen aber offenbar Sinn und werden auch gut angenommen. Hier ist der Aufwand, den die Stadt für Errichtung und Unterhalt bestreitet, auch gerechtfertigt und beherrschbar. Dezentrale kleine Spielplätze verursachen aber unverhältnismäßig hohe Kosten.

In Wohngebieten mit eingeschossiger Bebauung, überwiegend Einfamilienhäusern mit Grundstücksgrößen von meist deutlich über 600 m², machen konventionelle Kleinkinderspielplätze keinen Sinn. Das muss man aus den gesammelten Erfahrungen ableiten. Unabhängig davon bleibt es dabei, dass die Vorhaltung von Kinderspielplätzen in Wohngebieten zu den erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen der Daseinsvorsorge gehört.

Die Stadt hat aber das Recht und die Pflicht, die Standorte und die Ausgestaltung solcher Anlagen unter Berücksichtigung der konkreten Bedingungen verantwortungsvoll zu bestimmen. Das erfolgt im Rahmen dieser B-Planänderung.

Im B-Planausschnitt (Bild 1) markiert der Pfeil den Spielplatz.



Bild 1: Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 2 „Sannbruch“ mit dem Spielplatz am Burgblick (Straße B)

Der bisher festgesetzte Spielplatz im B-Plan Nr. 2 „Sannbruch“ (Burgblick, Bild 1) zeigt sogar, dass eine Spielplatzfestsetzung zu einem ersten Problem für eine Stadt werden kann.

Die Stadt hat sich durch ihre Satzung verpflichtet den Kinderspielplatz zu bauen und zu betreiben. Sobald jemand dies fordert, müsste es erfolgen.

Die Anwohner würden voraussichtlich wieder eine Initiative starten, weil die Lärmbelastigungen unzumutbar werden und die Stadt erneut zum Rückbau zwingen. Gemeint ist mit diesen Lärmbelastigungen nicht der von spielenden Kindern ausgehende Geräuschpegel, sondern der Lärm der von Heranwachsenden inklusive ihrer Musikanlagen erzeugt wird.

Es bleibt nur die Schlussfolgerung, dass herkömmliche kleine, dezentrale Spielplätze oder Spielanlagen in kleinstädtischen Einfamilienhaus-Gebieten zukünftig keinen Sinn mehr machen. Sie erfordern hohe einmalige und laufende Aufwendungen für die Kommunen, werden nur bedingt angenommen und bergen permanent die Gefahr, dass sie zu störenden Treffpunkten für Heranwachsende werden und das friedliche Zusammenleben im Wohngebiet dauerhaft gefährden.

Dagegen erscheint die Planungsabsicht der Stadt, an der Carl-Stolte-Straße einen Mehrgenerationenpark mit zentralen Spiel- und Verweilanlagen für Kinder und ältere Menschen zu entwickeln, zukunftsweisend. Der Standort liegt auch zentral zwischen den neuen Bebauungsgebieten Fichtenweg, Marner Straße, Sannbruch und Sannbruch-Ost.

Aus den vorgenannten Gründen macht es sich erforderlich, den Spielplatz im B-Plan Nr. 2 Sannbruch entfallen zu lassen und die Fläche umzuwidmen.

Ziel dieser Änderung des B-Planes Nr. 2 Sannbruch ist es also, die bisherige Grünfläche mit dem Spielplatz in Bauland umzuwidmen. Eigentümer der Fläche ist die Stadt Burg Stargard.

In diesem beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13 a BauGB, von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen.

Der Geltungsbereich des B-Planes wird nicht verändert.



Bild 2: Spielplatzfläche von der Straße Burgblick gesehen.

Im Einzelnen geht es um folgende Änderung:

1. Gegenwärtiger Zustand:

Die Fläche der bisher im B-Plan Nr. 2 ausgewiesenen Grünfläche mit Spielplatz ist z. Z. ungenutzt (siehe Bild 2). Die Fläche ist überwiegend von hohem Unkraut bewachsen und macht insofern einen unschönen Eindruck. Sie ist ca. 710 m² groß.

2. Geplante Spielplatzlösung:

Die Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz an der Straße Burgblick soll umgewidmet werden. Sie soll in eines der umliegenden Baufelder integriert werden. Die Stadt hat die Absicht Spielplätze bzw. Spielanlagen an der Carl-Stolte-Straße zu konzentrieren.

Dies soll im Zusammenhang mit dem geplanten Mehrgenerationenpark erfolgen. Unter Beachtung des dort bereits vorhandenen Bolzplatzes und des geplanten Mehrgenerationenparkes kann die Spielanlage im B-Plan Nr. 2 entfallen. Gemäß Grundsatzbeschluss der Stadtvertretung vom 24.11.2010 sollen im Rahmen des Mehrgenerationenparkes an der Carl-Stolte-Straße „für kleinere Kinder und ältere Anwohner der Wohngebiete Fichtenweg, Marner Straße, Sannbruch und Sannbruch-Ost Spiel- und Verweilmöglichkeiten geschaffen werden.“

3. Umwidmung:

Der B-Plan Nr. 2 „Sannbruch“ weist 4 unterschiedliche Baufelder um den bisherigen Spielplatz herum aus. Davon sind 3 Baufelder zweigeschossig bebaubar und eines eingeschossig. Dieses eingeschossig bebaubare Baufeld liegt parallel zur Straße Burgblick (Straße B) und eignet sich städtebaulich sehr gut zur Eingliederung der Fläche des bisherigen Spielplatzes. Die Festsetzungen sind WA (Allgemeines Wohngebiet), o = offene Bebauung, 0,25 Grundflächenzahl, 0,40 Geschossflächenzahl, E nur Einzelhäuser zulässig und I Eingeschossigkeit. Das Baufenster ist mit Abständen von 3 m zu anderen Baufeldern bzw. 6 m zum Straßenraum festgesetzt. Da die Fläche des bisherigen Spielplatzes praktisch nur an einer Ecke an der Straße liegt, und ansonsten nur an anderen Baufeldern, soll der Abstand für die umzuwidmende Fläche auf 3 m festgesetzt werden.

4. Planzeichnung:

Die Planzeichnung wird entsprechend geändert, d. h. die Schraffur und das Planzeichen entfallen. Die Fläche wird in das Baufeld am Burgblick integriert.

5. Weg:

Hinter der westlich gelegenen Reihenanlage Gottlieb-Genzmer-Straße befindet sich auf den Reihenanlagengrundstücken ein sogenannter Mistweg, der bisher über die Fläche des Spielplatzes mit der Straße Burgblick Verbindung hatte. Dieser rückwärtige Weg der Reihenhäuser in der Gottlieb-Genzmer-Straße (Mistweg) bleibt wie bisher über einen öffentlichen, unbefestigten Weg zwischen

der neuen Baufläche und dem Grundstück Burgblick 9 angeschlossen. Dieser Weg ist aus dem Grundstück heraus zu messen, er bleibt städtisches Eigentum. Hierzu wurde geprüft, ob ein Geh- oder Fahrrecht sinnvoll sei. Solch eine Lösung wurde weder von den Bewohnern noch von der Stadt bevorzugt. Die Festsetzung eines öffentlichen Weges ist klarer und eindeutiger.

Dieser öffentliche Weg ermöglicht den Bewohnern der Reihenanlage Gottlieb-Genzmer-Straße, ihren sog. Mistweg weiterhin zu nutzen. Der öffentliche Weg hat eine Breite von 1,50 m und liegt direkt an der Grenze zum Grundstück Burgblick 9. An der Straße Burgblick führt er im Winkel von 90° bis zum öffentlichen Gehweg der Straße Burgblick in Richtung Südwest.

6. Anpflanzgebote:

Erhaltungsgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB hat es im Geltungsbereich der 5. Änderung nicht gegeben. Es gab aber Anpflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB. Die Anzahl dieser Anpflanzgebote wird im Zuge der 5. Änderung der B-Planes auf 3 Bäume reduziert. Das ist geboten, weil die Größe des neuen Baugrundstückes keine größere Anzahl zulässt. Außerdem ist die gesamte Grünausgleichsbilanz im B-Plan-Gebiet sehr positiv!

7. Erschließung:

Die Erschließung des Grundstückes ist nachträglich möglich, auch weil die Fläche mitten in bebauten und erschlossenen Grundstücken liegt.

Im Einzelnen sind folgende Voraussetzungen gegeben:

- Die Gasleitung liegt im Gehwegbereich der Straße Burgblick, d.h. unmittelbar vor dem Grundstück.
- Die vorhandene Trinkwasserleitung liegt ebenfalls im Gehwegbereich vor dem Grundstück, jedoch etwa 12 m entfernt vom Grundstück.
- Die öffentlichen Regen- und Schmutzwasserkanalisation liegt in der Straße Burgblick. Hier wird sich ein teilweiser Straßenaufbruch nicht vermeiden lassen. Hinsichtlich der Sperrung des Straßenverkehrs wird es keine Probleme geben, weil die Straße Burgblick leicht über die nahe gelegene Feldstraße umfahren werden kann.
- Auch der Anschluss an KFA ist möglich, die Leitungen liegen aber im gegenüber gelegenen Gehweg.
- Strom – und Telefonanschlussmöglichkeiten bestehen ebenfalls. Die Leitungen liegen in beiden Gehwegbereichen.

8. Löschwasserversorgung:

Im B-Plan Nr. 2 „Sannbruch“ sind für Hauptgebäude und Garagen Verblendmauerwerk oder Putzfassade festgesetzt. Für die Dacheindeckung sind Dachziegel oder Betondachsteine vorgeschrieben. Das gilt auch für den Geltungsbereich der 5. B-Plan-Änderung. Insofern gelten auch die gleichen Bedingungen für die Löschwasserversorgung im gesamten Wohngebiet Sannbruch.



Beschlussvorlage			Beschluss-Nr: 00SV/14/007			
Federführend: Bau- und Ordnungsamt			Datum: 18.03.2014 Verfasser: Herr Granzow			
Stellungnahme zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	10.04.2014	Stadtentwicklungsausschuss				
N	29.04.2014	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	14.05.2014	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard				

Sachverhalt:

Am 12. November 2013 hat die 40. Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Mecklenburgische Seenplatte das Planungskonzept für die Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms im Bereich Windenergie beschlossen. Zugleich wurde der Beschluss zur Freigabe der Inhalte des Vorentwurfs für die 1. Beteiligungsstufe gefasst.

Dieser sieht vor, weitere 1.600 ha als Eignungsgebiete für Windenergieanlagen auszuweisen. Zusammen mit den bereits in den vorherigen Raumentwicklungsprogrammen ausgewiesenen Flächen würden, bei vollständiger Umsetzung der Planung, in der Region knapp 4.100 ha für die Errichtung von Windkraftanlagen zur Verfügung stehen. Dies entspricht in etwa 1 % der Regionsfläche.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs findet seit dem 3. Februar bis zum 5. Mai 2014 statt. Alle Personen, die von den Planungen betroffen sind, alle Behörden und sonstige öffentliche Stellen können zum Vorentwurf Stellung nehmen.

Aufgrund der erst am 14.05.2014 stattfindenden Stadtvertretung wurde auf Antrag der Stadt eine Fristverlängerung bis zum 19.05.2014 stattgegeben.

Die Teilfortschreibung sieht nur geringe Änderungen in der Raumentwicklung vor, allerdings sind diese Änderungen in den betroffenen Regionen von großer Bedeutung.

Die wesentlichen Änderungen lauten:

- Einfügen eines neuen Absatzes mit der Möglichkeit einer wirtschaftlichen Beteiligung für betroffene Bürger und Gemeinden (endgültige Formulierung entsprechend des Rechtsgutachtens im Auftrag des Ministeriums).
- Neuformulierung der Kriterien zur Ausweisung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen
- Hinzufügung Kriterien für Ausschlussgebiete und Kriterien für Restriktionsgebieten
- Hinzufügung neu ausgewiesener Eignungsgebiete für Windenergieanlagen:
 - Für die Stadt Burg Stargard und die Gemeinde Cammin betrifft das im wesentlichen die Nr. 38 Möllenbeck
- Ergänzung des Regionalen Energiekonzeptes Mecklenburgische Seenplatte bis 2030 beim Punkt Handlungsfeld Energien

Rechtliche Grundlage:

Kommunalverfassung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Burg Stargard lehnt die im Vorentwurf vom Regionalen Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte dargestellte Neuausweisung des Windeignungsgebietes Nr. 38 Möllenbeck entschieden und nachdrücklich ab und beauftragt den Bürgermeister die in der Anlage beigelegte Stellungnahme an den Regionalen Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte abzugeben.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Lorenz
Bürgermeister

Anlage/n:

Stellungnahme

Stellungnahme der Stadt Burg Stargard zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte

Die Stadt Burg Stargard ist mit der zusätzlichen Ausweisung des Windeignungsgebietes Nr. 38 von dieser Planung betroffen. Sie hat sich in der Stadtvertretersitzung am 14.05.2014 beraten und sich gegen diese Ausweisung ausgesprochen. Durch eine Vielzahl von Einwohnern aus der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Bargensdorf, Sabel, Lindenhof, Kreuzbruchhof, Quastenberg, Teschendorf, Gramelow und Loitz sowie den Nutzern der Bungalows wird diese Planung abgelehnt.

Im Folgenden möchte ich auf die Punkte eingehen wie die Stadt Burg Stargard zu deren Entscheidung gekommen ist:

In den als Tourismusedwicklungsräumen festgehaltenen Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion Tourismus und Erholung besonderem Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.

Durch die Darstellung des Windeignungsgebietes Nr. 38 wurde ein Teil des vorgesehenen vom Regionalen Planungsverbandes ausgewiesenen Tourismusedwicklungsraumes von Cammin, Riepke, Gramelow und Teschendorf (gelbe weitgezogene Schraffur) einfach überplant. Diese Überplanung macht unserer Einschätzung nach ca. eine Fläche von 1/3 aus und ist nicht hinnehmbar.

Dieses Tourismusgebiet Camminer See, Gramelower See und Teschendorfer See ist eine einzigartige Wasserlandschaft die bei den Urlaubern sehr beliebt sind. U. a. durch die Zerstörung des Landschaftsbildes, Lärmbelästigungen ist zu prognostizieren, dass der Zustrom der Touristen ausbleibt und auch der Besuch von Urlaubern gemieden wird.

In der Gemeinde Cammin (Eingemeindung in die Stadt Burg Stargard ab 25.05.2014) gibt es mehrere Erholungsgebiete die planungsrechtlich festgelegt sind (Wohn- und Wochenendhausstandort Riepke mit über 80 Bungalows; Bungalowsiedlung Eichenweg mit 28 Bungalows, Tannenweg mit 20 Bungalows und Buchenweg mit 29 Bungalows) und das Jugend- und Freizeitzentrum welches unmittelbar am Camminer See. Auch hier werden erhebliche Beeinträchtigungen für die Erholungssuchenden durch die Windräder zu befürchten sein.

Es ist sehr fragwürdig, dass nur die Gebiete zu den Ausschlussgebieten für Windeignungsgebiete zählen, die beim Landschaftsbildpotenzial die Stufe 4 (sehr hohe Bewertung) aufweisen (zuzüglich eines Abstandspuffers von 1000 m). Wir fordern mit unserer Stellungnahme, dass auch Gebiete der Stufe 3 (hohe bis sehr hohe Bewertung) in die Ausschlussgebiete einbezogen werden. Flächen im Westen des Windeignungsgebietes haben die Bewertung mit der Stufe 3.

In erster Linie ist die Burganlage Burg Stargard zu benennen die unweit des ausgewiesenen Windeignungsgebietes (ca. 6,3 km) liegt. Die Burganlage Burg Stargard stellt ein Denkmalensemble von herausragender nationaler Bedeutung dar. Die besterhaltene Höhenburg Norddeutschlands hat eine beeindruckende Gebäudesubstanz, die spätromanische und zum Teil noch ältere Grundlagen hat. Die Gebäude weisen teilweise spätgotische Reste auf und wurden mehrfach verändert. Die

größte Bedeutung hatte die Burg zur Zeit der brandenburgischen Markgrafen als politischer Mittelpunkt des damals zu Brandenburg gehörenden Landes Stargard. Die Bauweise mit Backsteinen weist noch heute darauf hin. Die Burg Stargard ist ein wichtiges Denkmal der Geschichte Brandenburg – Preußens und Mecklenburgs. Hier gibt es wertvolle bauliche Zeugnisse aus der Zeit der brandenburgischen Markgrafen von 1236 - 1258. Gemäß der Zentralen Denkmalliste des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V unter Nr. 4030 und der Denkmalliste des ehemaligen Landkreises Mecklenburg-Strelitz Nr. 78 stehen Burg und deren Umfeld unter Denkmalschutz. In der Denkmalliste ist die Gesamtanlage Burg als ein Denkmal mit Einzeldenkmälern unter Nr. 4030 erfasst.

· Burgberg: Grab und Gedenkstein Hans Leuss

· Burgberg: Burganlage mit folgenden Einzeldenkmälern: Unterem und Oberem Tor, Damenflügel, Burgkapelle, Ruine des Krummen Hauses, Alte Münze, Bergfried, Turmstumpf, Schöpfgang, Gefangenenhaus, Marstall, Amtsreiterhaus, Ehemaliger Pferdestall (1895), Stallscheune, Kleiner Stall, Burgmauerreste, Burgwall, Burggraben, Park, Feldsteineinfriedung, Hindenburg-Stein; Burgstraße: Kopfsteinpflasterstraße mit Wasserrinne, Burgstraße: Eiskeller, Burgstraße 1: Wohnhaus

Der Park (Burggarten) ist als Baudenkmal, denkmalgeschützte Parkanlage, erfasst. Die anderen Bereiche der Burg haben den Status Denkmalgeschützter Freiraum, städtebaulicher Denkmalbereich oder sind für den denkmalpflegerischen Umgebungsschutz von Bedeutung.

Der Schutzstatus des Denkmalschutzgebietes Freianlagen der Burg Stargard bezieht den gesamten Burgberg ein. Teile davon sind gleichzeitig Bodendenkmal. Grundsätzlich gilt, dass alle die Wirkung der Burganlage fördernden und steigernden Gestaltungen zu erhalten sind. Alle die Wirkung der Burganlage störenden Teile und Elemente sind zu entfernen. Neugestaltungen müssen sich der Wirkung und Bedeutung der Burganlage unterordnen.

Die Fernsichten gehören zur Denkmalanlage (Umgebungsschutz). Vorhandene Störungen wie Gehölzaufwuchs ist zu entfernen und vorhandene Gebäude sind teilweise zurückzubauen. Die für den Park und die Burg wichtigen Sichtachsen sind wiederherzustellen und dauerhaft frei zu halten. Neubauten und Neupflanzungen in Sichten auf und von der Burganlage sind nicht zulässig. **Dies gilt nicht nur für die Stadt Burg Stargard, sondern in gleicher Weise auch in den Nachbarkommunen. Das bedeutet, dass jede einzelne Windkraftanlage in der näheren Umgebung als störend bzw. nicht hinnehmbar angesehen wird.**

In der Teilfortschreibung wird selbst auf Seite 11 davon gesprochen, dass „das Umfeld von Denkmälern nicht uneingeschränkt mit Eignungsgebieten für Windenergieanlagen überplant werden. Dies bedarf einer umfassenden Einzelfallprüfung. Bei der Ausweisung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen sind insbesondere Baudenkmale von nationaler oder hoher Landesbedeutung, obertägig sichtbare Bodendenkmale, historische Parklandschaften und Sichtachsen von Bau- und Bodendenkmälern in die freie Landschaft zu berücksichtigen.“ Die Burganlage ist eine Anlage von Nationaler Bedeutung somit sind die Vorgaben einzuhalten.

Mit dem 1862 im Stil des Historismus nach Plänen von Friedrich Wilhelm Buttell erbauten Herrenhauses und dem gut erhaltenen Park dazu existiert in Cammin ein herausragendes

Baudenkmal, das durch das geplante Windeignungsgebiet erheblich betroffen wäre. Das nur rund 1,5 km entfernt in südöstlicher Richtung ausgewiesene Windeignungsgebiet würde die in diese Richtung bestehende Sichtachse in erheblicher Weise beeinträchtigen.

Zur Entwicklung des Wandertourismus sollen Wanderwege abseits befahrener Straßen und unter Einbeziehung von abwechslungsreichen Landschaftsformationen, eindrucksvollen Aussichten, punktuellen Naturattraktionen und kulturellen Sehenswürdigkeiten, Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs, Wanderparkplätzen, Rastmöglichkeiten und wanderfreundlichen Unterkünften weiter ausgebaut und vernetzt werden.

Diese Aussage aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte steht im Gegensatz zu den zukünftigen Planungen und der Ausweisung des Windeignungsgebietes. Der Verbindungsweg von Gramelow nach Cammin ist ein eingetragener Rad/Wanderweg Stadtmauer-Burg (siehe Karte – Anlage 1) und soll Einblick in die einzigartige herrliche Wasserlandschaft mit den drei Seen (Camminer See, Gramelower See und Teschendorfer See) und dem vorhandenen Baumbestand geben und dient dem Naherholungsgebiet und ist bei Urlaubern sehr beliebt.

Immissionsschutz (Lärm, Schattenwurf, Schall). Die Bürger der Orte Gramelow, Cammin, Riepke und aus den angrenzenden Orten Warbende und Quadenschönfeld befürchten zusätzliche Lärmbelästigungen und Schattenwirkung durch die großen (200 m) Windräder. Alle fünf Orte liegen ungefähr in gleicher Entfernung zum geplanten Eignungsgebiet. Der Camminer See liegt ca. 50 m tiefer als das Eignungsgebiet. Es wird befürchtet, dass sich dies negativ auf das Schallverhalten des Sees auswirken wird. Das geplante Windeignungsgebiet liegt zu dicht am Camminer- und Gramelower See.

Zusätzlich verstärkt werden der Lärm, Schattenwurf und der Schall durch die vorherrschenden Windverhältnisse. Im Allgemeinen kommt dieser aus südlicher Richtung und das könnte sich negativ auf die Orte Cammin, Riepke und Gramelow auswirken.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abstandsflächen zu den Vorbehaltsgebieten Fischerei im RREP zum Gramelower See und Teschendorfer See sowie dem Camminer See sehr gering gegenüber den hohen 200 m Windrädern ist. Die drei Seen sind Brut- und Lebensraum für viele Tierarten. Durch die Errichtung der Windräder ist zu befürchten, dass die Existenz dieser Tiere gefährdet ist.

Die Bürger der Orte befürchten, dass durch die Errichtung des Windparks der Wert Ihrer Grundstücke fällt. Das geplante Windenergiegebiet wird sich stark negativ auf den Verkehrswert aus und mindert den Lebenswert. Es wird geschätzt, dass der Wertverlust der Grundstücke ca. 15-25 % betragen wird. Es wird weiter befürchtet, dass die Entvölkerung des ländlichen Raumes in den betroffenen Dörfern durch die Windräder stark beschleunigt wird.

In dem geplanten Bereich gibt es ein größeres Tonvorkommen, welches bergbaurechtlich erkundet (im Flächennutzungsplan der Gemeinde Möllenbeck) als Bergbauschutzgebiet Warbende - Gramelow von 1994 ausgewiesen ist (siehe beiliegende Karte – Anlage 2 – aus dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern). Dies Gebiet ragt in die Gemarkung Gramelow hinein.

Eine Bebauung würde eine spätere Nutzung unmöglich machen. Ton ist ein schlechter Baugrund. Er ist ein wertvoller Rohstoff und darf nicht verkippt werden. Er dürfte bei einer Bebauung auf Grund der Verdichtungsfähigkeit nicht wieder eingebaut werden. Er ist als Rohstoff zu verwerten. Dies würden hier mehrere Tausend m³ sein, die mit verdichtungsfähigem Füllboden/Kies auszutauschen sind. Das vorgesehene Gebiet ist mit Dränagen und verrohrten Vorflutern versehen. Das überflüssige Oberflächen- und Schichtenwasser im Tonbereich wird in den Camminer See entwässert. Der Camminer See entwässert dann in den Gramelower See. Dieser große Eingriff in das Tonvorkommen würde die Grundwasserverhältnisse entscheidend verändern und große negative Auswirkungen auf die vorhandene Natur dort haben. Der Wasserhaushalt der einzelnen Feuchtgebiete (Sölle wsw.) wird über dieses Dränge Netz gesteuert.

Am Rande und im nördlichen Eignungsgebiet befinden sich auf der Gemarkungsseite Gramelow ca. 8 Naturnahe Feldhecken (Lfd. Nr. 08115, 08121, 08147, 08150, 08159, 08172, 08173 und 08197 - Quelle: Atlas der gesetzlich geschützten Biotope) bzw. Feldgehölze, 2 Bereiche mit Röhrichtbeständen und Riede (Lfd. Nr. 08157 und 08163), 1 Quellbereich einschließlich Ufervegetation (Lfd. Nr. 08167) und 5 stehende Kleingewässer einschließlich Ufervegetation (Lfd. Nr. 08160, 08168, 08169, 08175 und 08193).

Sie dienen als Brut- und Lebensraum für viele Tiere und Vögel/Wasservögel. Diese Biotope sind auf jeden Fall zu erhalten. Durch die geplante Bebauung würde es zu einem gravierenden Eingriff in den Boden (Tonvorkommen) kommen. Durch den tiefgreifenden Eingriff in den Wasserhaushalt ist eine Gefährdung der Feuchtbiotope zu befürchten (Austrocknung durch Änderung der Wasserführung). Der Brut- und Lebensraum vieler Tiere und Vögel wird dadurch gefährdet oder sogar vernichtet.

Jedes Jahr im Frühjahr und Herbst, sammeln sich Tausende Zugvögel in der Gemarkung Gramelow; Cammin und Warbende. Diese Zugvögel meist Wildgänse und Kraniche sammeln sich ca. 3-5 Wochen vor dem Abflug in den Süden auf den Äckern. Diese Vögel befinden sich im Anflug auf den Sammelplatz, aus allen Himmelsrichtungen und umkreisen die Sammelplätze stetig. Sie werden durch Windräder gefährdet. Aktuelle Beobachtungen sagen aus, dass sich u. a. die Kraniche auf den Äckern bei Godenswege und Cammin sammeln und ihren Platz zum Abend hin nach Warbende verlegen.

Das geplante Windeignungsgebiet wird von verschiedenen Vogelarten überflogen (Störche, Wildgänse, Kraniche, Fischreiher, Schwänen, Seeadler, Möwen, Haubentaucher, Baumfalken usw.). Dies ist auch bedingt durch die Nähe zu den drei Seen. Es wird befürchtet, dass die Lebensräume eingegrenzt werden und durch die Windräder diese Vogelarten gefährdet werden.

Unserer Ansicht nach spricht auch die Dichte des Vogelzuges an Land gegen die Ausweisung des Windeignungsgebietes Nr. 38. Gemäß den Angaben des Kartenportals Umwelt M-V vom 19.03.2014 ist in großen Teilen des Windeignungsgebietes die relative Dichte B (mittlere bis hohe Dichte) und damit die zweithöchste Stufe gegeben.

Als bedenklich sehen wir die Ausweisung in diesem Gebiet auch an, weil es gemäß den Angaben des Kartenportals Umwelt M-V vom 19.03.2014 bei den Kernbereichen landschaftlicher Freiräume die zweithöchste Bewertung aufweist (Stufe „hoch“).

Der restliche Bereich (außer) diesem Gebiet ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft im RREP ausgewiesen. Dies sollte als Fläche „landwirtschaftliche Freiräume“ beibehalten bleiben. Man sollte dieses Gebiet erweitern als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege einordnen. Durch den großen Eingriff in das Tonvorkommen ist zu befürchten, dass der größte Teil der Fläche

nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar ist. Also für die Ernährung der Menschen nicht mehr zur Verfügung steht.

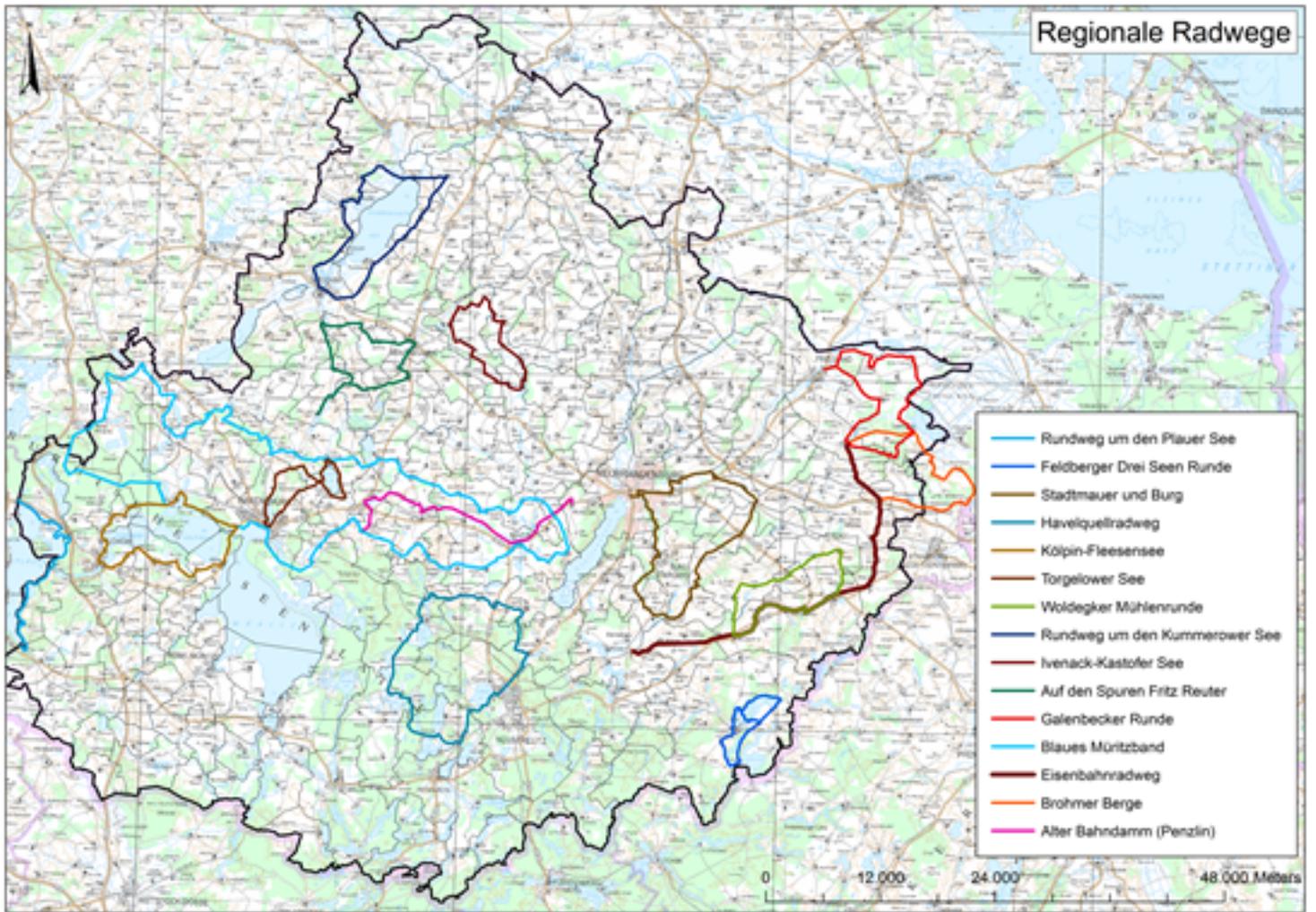
Zum Abschluss der Stellungnahme möchte ich Ihnen mit diesem Schreiben mitteilen, dass der Regionale Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte für die Interessen der Städte und Gemeinden verantwortlich ist und einstehen soll. Das bedeutet, dass die Städte und Gemeinden hierzu auch ein Mitspracherecht haben. Dieses Mitspracherecht sollte auch gehört werden und wenn die betroffenen Städte und Gemeinden, viele betroffene Einwohner und Bürger eine Neuausweisung eines Windeignungsgebietes ablehnen und viele unterschiedliche Gründe dafür vorbringen finde ich sollten diese auch gehört und verantwortungsvoll entscheiden werden.

Die Stadt Burg Stargard lehnt eine Neuausweisung des Windeignungsgebietes Nr. 38 Möllenbeck ab und fordert die Herausnahme dieses Gebietes.

Burg Stargard,

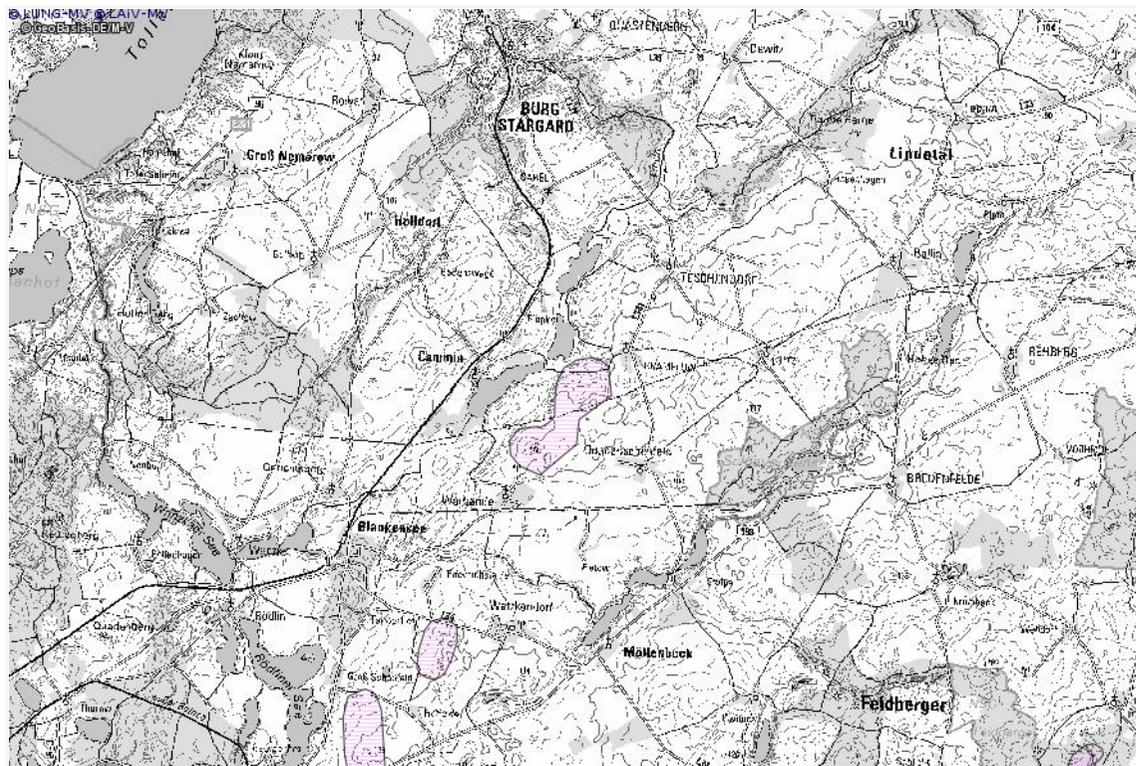
Lorenz

Bürgermeister



Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern

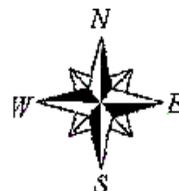
Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/>
(11.03.2014 - 13:12)



 KREISE u. KREISFREIE STÄDTE neu

 HÖFFIGKEITSGEBIETE TONIGE ROHSTOFFE

 DKK100 (grau)



Maßstab aus Bildschirmdarstellung: ca. 1 : 151743