

Stadt Burg Stargard

Niederschrift

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Burg Stargard

Sitzungstermin:	Mittwoch, 08.10.2025
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:43 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungsraum des Rathauses, 17094 Burg Stargard, Mühlenstraße 30

Anwesend

Vorsitz

Steffen Mietzner

Mitglieder

Andreas Falbe

Uwe Redlin

Karsten Weber

Andreas Rösler

Maik Michalek

Vertretung für: Manfred Holey

Sachkundige Einwohner

René Frehse

Sebastian Herrmann

Verwaltung

Tilo Granzow

Schriftführer

Andy Marquardt

Abwesend

Mitglieder

Manfred Holey

entschuldigt

Gäste:

Fr. Ihmt (A&S GmbH), Fr. Anders-Brockmöller und Fr. Renner (BIG Städtebau GmbH),
Fr. Sievert, Hr. Saß, Hr. von Malottky (Mitglieder der Stadtvertretung)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung - Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 28.05.2025
- 4 Informationen der Verwaltung
- 5 Anfragen zu Informationen der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 8 Abwicklung der Tagesordnungspunkte im öffentlichen Teil
 - 8.1 Anträge und Angelegenheiten der Ausschussmitglieder
 - 8.2 Beschlussvorlagen und Angelegenheiten der Verwaltung
 - 8.2.1 Vorstellung Außenanlagengestaltung Bürgerhaus Marktstraße 5/7
 - 8.2.2 Bestätigung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Burg Stargard 00SV/25/058
 - 8.2.3 Bebauungsplan Nr. 27 "Wohnen Lindenhof Nord" der Stadt Burg Stargard - Abwägung 00SV/25/040
 - 8.2.4 Bebauungsplan Nr. 27 "Wohnen Lindenhof Nord" - Satzungsbeschluss 00SV/25/041
 - 8.2.5 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss 00SV/25/047
 - 8.2.6 Informationsvorlage - Fallstudie zur Rahmenplanung für Freiflächen-Photovoltaik im Amt Stargarder Land 00SV/25/042
 - 8.2.7 Informationsvorlage - ornithologische Untersuchungen im Bereich der gepl. Potentialflächen Nr. 45 und 47 für Windenergieanlagen 00SV/25/048
 - 8.2.8 Beratung zum Standort einer Hundefreilauffläche 00SV/25/062
- 9 Sonstiges

- 10 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

- 11 Eröffnung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung
- 12 Billigung des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung vom 28.05.2025
- 13 Informationen der Verwaltung
- 14 Anfragen zu Informationen der Verwaltung
- 15 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 16 Abwicklung der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil
 - 16.1 Anträge und Angelegenheiten der Ausschussmitglieder
 - 16.2 Beschlussvorlagen und Angelegenheiten der Verwaltung
- 17 Sonstiges
- 18 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung - Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Herr Mietzner eröffnet die Sitzung.

Herr Frehse hat die Einladung nicht, wie bisher gewünscht, in Papierform erhalten.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Keine Änderungsanträge

3 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 28.05.2025

Die Sitzungsniederschrift ist gebilligt.

4 Informationen der Verwaltung

Herr Granzow nimmt die Beschlusskontrolle aus dem Stadtentwicklungsausschuss vom 28.05.2025 vor und informiert über:

- den aktuellen Stand der laufenden Baumaßnahmen,
- Hochwasserstrategie,
- Rahmenplan Stadt-Umland-Raum,
- Entwurf der Teilfortschreibung zu Windenergieanlagen – Beteiligung,
- Haushalt 2026.

Der ausführliche Bericht liegt dem Protokoll bei (siehe Anlage 1 zum TOP).

Anlage 1 Bericht der Verwaltung SEA 08.10.2025

5 Anfragen zu Informationen der Verwaltung

Herr Michalek: Bericht der Verwaltung aufgrund seines Umfangs mindestens drei Tage vor der Ausschusssitzung zur Verfügung stellen

Herr Rösler: bei Ausschusssitzungen im Landkreis nicht üblich ist, Berichte im Vorfeld an die Ausschussmitglieder zu versenden

Herr Frehse:

Dauer Baumaßnahme Laufband Burgstraße?

Antwort: ca. 6 Wochen.

Kollidiert diese Maßnahme zeitlich mit dem Ausbau der Bahnhofstraße/Marktstraße?

Antwort: nein, Laufband im Jahr 2025, Bahnhofstraße/Marktstraße 2026.

Warum noch Sanierung und nicht Neubau des Altbaus Bürgerhaus? – Antwort: Aufgrund Fördermittel muss es bei einer Sanierung bleiben.

Herr Rösler: mehr Details zum Hochwasserschutz erwünscht

Herr Granzow: wird zur Verfügung gestellt (siehe Anlage zum TOP)

Herr Rösler: mehr Informationen und mehr Einbindung zum Thema Windenergieanlagen gewünscht; Verwaltung soll Kontakt zum Planungsverband aufnehmen, ob eine Öffentlichkeitsveranstaltung wie in Penzlin und Altentreptow auch in Burg Stargard stattfinden kann.

Herr Rösler: mögliche Einsparungen im Haushalt 2026 auf Grund fehlender finanzieller Mittel im Bereich Bau- und Ordnungsamt?

Herr Granzow: Im Jahr 2026 war vorgesehen, den 4. Bauabschnitt der LED-Umrüstung zu realisieren. Aufgrund zu hoher Eigenmittel und den notwendigen finanziellen Einschränkungen wird die Maßnahme im kommenden Jahr nicht realisiert.

Herr Rösler: Vorschlag: Umstellung auf LED-Beleuchtung in Schulen und öffentlichen Gebäuden

Herr Michalek: stellt Antrag auf Anwesenheit des Planungsbüros Bernhardt, Bergemann und Beckmann in der nächsten SEA-Sitzung zur Baumaßnahme Bürgerhaus. Insbesondere wird um Informationen über die Bauweise des Altbaus gebeten.

Abstimmungsergebnis Antrag Herr Michalek

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

Anlage 1 2025-06-30 Präsentation - Hochwasser

6 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

7 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Rösler: Wann erfolgt Ausbau des Papiermühlenweges?; Bedenken hinsichtlich des vermuteten hohen Verkehrsaufkommens auf Grund der neuen Kita

Herr Granzow: derzeit wird die Entwurfs- und Genehmigungsplanung erarbeitet; danach Beantragung Fördermittel; genauer Beginn des Ausbaus der Straße derzeit nicht bekannt

Herr Frehse: Bestehen aktuell Parkmöglichkeiten im Bereich der neuen Kita im Papiermühlenweg?

Herr Granzow teilt mit, dass zusätzliche Parkflächen durch befestigte Flächen vor der Kita geschaffen wurden. Weitere unbefestigte Parkflächen sollen zwischen Kita-Gelände und Annahmehof erstellt werden.

Herr Michalek: Fällung des Baumes (Ulme) vor der Kita Papiermühlenweg:

- Warum wurde die Ulme erst nach Baufertigstellung gefällt.
- Liegt für die Fällung eine Genehmigung vor?
- Erfolgt eine Ausgleichspflanzung? Wenn ja, wo?

Antwort der Verwaltung (nach der Sitzung):

Aufgrund der aktuellen Entwicklung und des allgemeinen Zustandes der Ulmen zwischen der Straße und der Kita sind diese langfristig nicht als erhaltenswert eingestuft worden. Straßenseitig wurden starke Wurzelschädigungen festgestellt, die vermutlich bei früheren Bauvorhaben entstanden sind.

Dies wurde zum Anlass genommen, eine Abwägung zwischen dem Erhalt der Bäume an diesem Standort und besonders schutzwürdigen Interessen – wie dem Schutz von Leib und Leben der Kitakinder – vorzunehmen. Dabei wurde zugunsten der höherrangigen Rechtsgüter Leben und Gesundheit entschieden.

Zudem lagen die Stammumfänge aller Ulmen unter einem Meter, wodurch sie nicht unter den gesetzlichen Schutz gemäß dem Naturschutzausführungsgesetz M-V fallen. Eine Einordnung als besonders schützenswerte Einzelbäume ist daher nicht gegeben.

Mit der Außenanlagengestaltung der Kita werden zahlreiche Pflanzungen von Bäumen und Gehölzen auf dem Grundstück im November vorgenommen werden.

Herr Weber: Gab es Beschwerden zur Parksituation von Anwohnern?

Herr Granzow: es liegen keine offiziellen Beschwerde vor; seitens der Anwohner kam es vereinzelt zu Hinweisen über Eigentumsverhältnisse und daraus resultierend nicht zum Parken zur Verfügung stehender Flächen.

8 Abwicklung der Tagesordnungspunkte im öffentlichen Teil

8.1 Anträge und Angelegenheiten der Ausschussmitglieder

8.2 Beschlussvorlagen und Angelegenheiten der Verwaltung

8.2. Vorstellung Außenanlagengestaltung Bürgerhaus Marktstraße 5/7

1

Frau Ihmt von der A&S GmbH aus Neubrandenburg stellt die Außenanlagenplanung vor. Seitens der Ausschussmitglieder werden Fragen gestellt, welche von der Planerin beantwortet werden.

Der Ausschuss stimmt über die vorliegende Planung (siehe Anlage zum TOP) ab und bittet um Einarbeitung folgender Punkte:

- Rosenpflanzen an Hausfront an der Marktstraße und auf dem Areal hinter dem Bürgerhaus,
- Erhöhung der Anzahl der Fahrradabstellplätze

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	1	0

Anlage 1 2024c022_4002_Lageplan

8.2. Bestätigung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die 2 Stadt Burg Stargard

00SV/25/058

Frau Anders-Brockmüller stellt den derzeitigen Stand des ISEK's vor.

Herr Rösler

Es wird die geringe Einbindung der Gremien bemängelt.

Herr Falbe

Weist noch mal darauf hin, dass es sich hier um ein Konzept zur Fördermittelbeantragung handelt und um keine Vorschrift zur Umsetzung von Maßnahmen.

Herr Michalek

Bittet Frau Anders-Brockmöller nur eine Stärke und eine Schwäche zu benennen. Die größte Stärke ist das sehr positive Gemeinschaftsverhalten und der Zusammenhalt. Als Schwäche wird benannt, dass es positivere Auswirkungen hätte, wenn die Vorhaben Stück für Stück abgearbeitet werden, sowie auch die Infrastrukturprobleme wie der weit vom Zentrum entfernte Bahnhof.

Herr Michalek: Antrag, dass der Entwurf des ISEK durch den Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

Herr Frehse

Soll laut ISEK der Standort „Gewerbegebiet Nord“ zu einem Wohnstandort umgewidmet werden?

Frau Anders-Brockmöller begründet diesen Punkt.

Herr Redlin

Es fehlt explizit die Benennung der Ortsteile im ISEK.

Herr Granzow zeigt die Punkte auf, in denen die Beachtung der Ortsteile stattfindet.

Die Ausschussmitglieder bitten um Zusendung des aktuellen Entwurfs in Dateiform.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard bestätigt das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt, in der durch die BIG Städtebau GmbH erarbeiteten Fassung.

8.2. Bebauungsplan Nr. 27 "Wohnen Lindenhof Nord" der Stadt Burg 3 Stargard - Abwägung

00SV/25/040

Keine Anfragen

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage)

beschlossen.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

**8.2. Bebauungsplan Nr. 27 "Wohnen Lindenhof Nord" -
4 Satzungsbeschluss**

00SV/25/041

Keine Anfragen

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird in der vorliegenden Fassung vom August 2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom August 2025 gebilligt.
2. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Burg Stargard „Wohnen Lindenhof Nord“ ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

**8.2. 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg
5 Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel,
Bargensdorf und Kreuzbruchhof - Abwägungs- und
Feststellungsbeschluss**

00SV/25/047

Keine Anfragen

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (siehe Anlage) beschlossen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.
3. Die 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard wird in der vorliegenden Fassung vom August 2025 beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom August 2025 gebilligt.
4. Die 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard ist der höheren Verwaltung zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

**8.2. Informationsvorlage - Fallstudie zur Rahmenplanung für
6 Freiflächen-Photovoltaik im Amt Stargarder Land**

00SV/25/042

Herr Granzow führt hierzu genauer aus.

Herr Rösler

Teilt die Wichtigkeit dieses Themas mit und bekundet seine Bedenken zur Vorgehensweise und spricht sich gegen diese aus.

**8.2. Informationsvorlage - ornithologische Untersuchungen im Bereich
7 der gepl. Potentialflächen Nr. 45 und 47 für Windenergieanlagen**

00SV/25/048

Herr Granzow informiert den Ausschuss zu diesem Thema.

Herr Rösler: Bemängelt die fehlenden Informationen und fehlende Einbindung. Bittet hierzu die Bürger anzuhören. Die Unterlage sollte den Stadtvertretern früher zugesandt werden. Möchte die Stellungnahme der Stadt, welche durch einen Rechtsanwalt erarbeitet wird, einsehen.

Herr Saß: Wurde bei der Zählung auf die Fledermäuse geachtet?

Herr Granzow: nein.

Herr Michalek: Stellt die Frage, ob die Stadt gegen den Ausbau von Windkraftanlagen ist, und wird das auch so bekundet?

Herr Rösler führt als Mitglied im Planungsverband die Vorgehensweise hierzu aus und teilt mit, dass sich der Bürgermeister als Mitglied des Planungsverbandes nicht dagegen ausgesprochen hat. Für die Stellungnahme zum Vorentwurf gab es einen Beschluss der

Stadtvertretung mit einer ablehnenden Stellungnahme der Stadt.

8.2. Beratung zum Standort einer Hundefreilauffläche

00SV/25/062

8

Herr Mietzner: gibt Erläuterungen hierzu und bittet um Diskussion zu den vorgeschlagenen Standorten.

Herr Rösler: Favorisiert die Fläche am Teufelsbruch

Herr Weber: Regt an, über die leeren Gärten am Stubbenteich nachzudenken.

Frau Sievert: Stellt klar, dass es nicht mehr um die grundlegende Entscheidung zu Hundefreilaufflächen geht, sondern um den Standort.

Herr Herrmann: Favorisiert unter Benennung von Vorteilen den Standort am Teufelsbruch.

Abstimmungsergebnis für Fläche am Teufelsbruch:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

9 Sonstiges

Herr Mietzner: spricht das Bauvorhaben Ausbau Bahnhofstraße/Marktstraße an und regt an, einen verantwortlichen Mitarbeiter des Straßenbauamtes zur nächsten Ausschusssitzung des SEA einzuladen. Der Ausschuss stimmt der Einladung zu.

Herr Weber: Warum wurden die Fahrradständer am Schulhofkomplex nicht überdacht und bittet um Prüfung einer nachträglichen Überdachung.

Herr Frehse weist darauf hin, dass eine Teilüberdachung ausreichend wäre.

10 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Vorsitz:

Schriftführung:

Steffen Mietzner

Andy Marquardt