

Stadt Burg Stargard

Niederschrift

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Burg Stargard

Sitzungstermin:	Donnerstag, 20.11.2025
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:23 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungsraum des Rathauses, 17094 Burg Stargard, Mühlenstraße 30

Anwesend

Vorsitz

Steffen Mietzner

Mitglieder

Andreas Falbe

Sebastian Herrmann

Andreas Rösler

Jochen Straub

Manfred Holey

Maik Michalek

Vertretung für: Uwe Redlin

Vertretung für: Karsten Weber

Sachkundige Einwohner

René Frehse

Verwaltung

Tilo Granzow

Schriftführer

Andy Marquardt

Abwesend

Mitglieder

Uwe Redlin

Karsten Weber

entschuldigt

entschuldigt

Gäste: Frau Bergemann (Büro BBuB), Herr Hiller (Baukonzept), Herr Hennigs (Vorhabenträger), Herr Saß, Herr Jäger, Frau Schmerse, Herr Schmerse, Herr v. Malottky, Herr Osnowski, Herr Ludwig, Herr Holey

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 08.10.2025
- 4 Informationen der Verwaltung
- 5 Anfragen zu Informationen der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 8 Information Vorgehen Sanierung Altbau Marktstraße 7
Planungsbüro Bernhardt, Bergemann und Beckmann
- 9 Abwicklung der Tagesordnungspunkte im öffentlichen Teil
 - 9.1 Anträge und Angelegenheiten der Ausschussmitglieder
 - 9.2 Beschlussvorlagen und Angelegenheiten der Verwaltung
 - 9.2.1 B-Plan Nr. 29 "Carl-Stolte-Straße" der Stadt Burg Stargard - Vorentwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss 00SV/25/067
 - 9.2.2 Einleitung Vergabeverfahren "Innere Erschließung der Burgranlage" 00SV/25/063
verwiesen von der Stadtvertretersitzung vom 29.10.2025
 - 9.2.3 Einleitung und Ausgestaltung eines Vergabeverfahrens zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Mensa und dem Vordach der Zweifeldsporthalle 00SV/25/064
 - 9.2.4 Sicherung Krummes Haus - Aufbau Traggerüst mit Schutzdach 00SV/25/076
- 10 Sonstiges
- 11 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

- 12 Eröffnung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung
- 13 Billigung des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung vom 08.10.2025

- 14 Informationen der Verwaltung
- 15 Anfragen zu Informationen der Verwaltung
- 16 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 17 Abwicklung der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil
 - 17.1 Anträge und Angelegenheiten der Ausschussmitglieder
 - 17.2 Beschlussvorlagen und Angelegenheiten der Verwaltung
- 18 Sonstiges
- 19 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Herr Mietzner eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest, sowie auch die Beschlussfähigkeit.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Tischvorlage TOP 9.2.4 „Sicherung Krummes Haus – Traggerüst mit Schutzdach“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

3 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 08.10.2025

Die Niederschrift ist gebilligt.

4 Informationen der Verwaltung

Herr Granzow nimmt die Beschlusskontrolle aus dem Stadtentwicklungsausschuss vom 08.10.2025 vor und informiert über laufende Baumaßnahmen (siehe Anlage zum TOP).

Anlage 1 Bericht der Verwaltung SEA 20.11.2025

5 Anfragen zu Informationen der Verwaltung

Herr Rösler zu Baumaßnahme Bahnübergang: Wird Bahnübergang und Bahnsteig gemeinsam ausgebaut? Verlagerung Bahnübergang mit Kreuzungsverlegung Strelitzer Str. / Weinbergsweg.

Herr Granzow: Bahnübergang wird zusammen mit Bahnsteig ausgebaut; Bahnübergang/Kreuzung wird nicht verlagert; kein Bahnverkehr in der Zeit.

Herr Michalek zu Ausbau Bahnhofstraße: Kosten der Burgstraße?

Herr Granzow/Herr Marquardt: 165.000 €; In der Sitzung wurde ein falscher Betrag genannt; Aussage wurde am 21.11.2025 per Mail korrigiert.

6 Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Fragen der Einwohner vor.

7 Anfragen der Ausschussmitglieder

Keine Anfragen

8 Information Vorgehen Sanierung Altbau Marktstraße 7

Frau Bergemann vom Büro Bernhardt + Bergemann und Beckmann Partner mbB stellt den aktuellen Bautenstand sowie die weitere Vorgehensweise vor.

Weiterhin werden folgende Details erläutert:

- Wegfall Denkmalstatus,
- an Sanierung wird weiterhin festgehalten,
- Details wie einige Türen und Fachwerk werden erhalten,
- schadstoffbelastete Teile können nicht wieder verbaut werden – Dachstuhl,
- nicht mehr tragfähiges Holz wird nicht wieder verwendet.

Nach Aussage der Baufirmen ist der Altbau mit Fachwerk OG und Dachstuhl mit Unterspannbahn bis Weihnachten dieses Jahres hergestellt.

Herr Frehse: Auch wenn Denkmalschutzstatus aberkannt wurde, wird trotzdem aufwendig saniert? Innentürenhöhen nach heutigen Vorschriften?

Frau Bergemann: Planung und Fördermittelzusage ist auf Sanierung ausgelegt. Vereinfachungen werden und wurden bereits vorgenommen. Höhenunterschiede werden ausgeglichen. Die Türhöhen werden mindestens 2,00 m betragen und -breiten mindestens 0,90 m. Das sind Mindestmaße zur Barrierefreiheit.

Herr Michalek: Entspricht die jetzige Vorgehensweise der vorliegenden Baugenehmigung? Wurden die wieder einzubauenden Hölzer begutachtet?

Werden die Raumabmessungen zur Baugenehmigung verändert?

Frau Bergemann: Das dann fertiggestellte Gebäude entspricht der Baugenehmigung; verbauende Hölzer wurden auf Schadstoffe und Schädlinge begutachtet; Es wurde nichts festgestellt außer der Dachstuhl; die Raumabmessungen und -aufteilungen ändern sich nicht, wenn dann nur in einem sehr geringen Maße (wenige Zentimeter).

9 Abwicklung der Tagesordnungspunkte im öffentlichen Teil

9.1 Anträge und Angelegenheiten der Ausschussmitglieder

Keine Anträge

9.2 Beschlussvorlagen und Angelegenheiten der Verwaltung

9.2. B-Plan Nr. 29 "Carl-Stolte-Straße" der Stadt Burg Stargard -

00SV/25/067

1 Vorentwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Herr Hennigs stellt das Vorhaben kurz vor und merkt an, dass es hier um die „grobe“ Planung geht. Details können in den nächsten Schritten festgehalten bzw. vorgegeben werden.

Herr Hiller erläutert das Vorhaben.

Herr Michalek: Nur ein Grünstreifen vorgesehen?

Herr Hennigs: Ist vorerst für Ausgleichsmaßnahmen ausreichend.

Herr Frehse: Wegeverbindung vom und zum Wohngebiet Sannbruch-Ost? Kann Wohnbebauung zwischen Vorhabengebiet und Teich Sannbruch erfolgen?

Herr Hennigs: Eine Wegeverbindung zum Wohngebiet ist möglich. Eine Wohnbebauung ist zukünftig möglich, auch wenn es sich um ein Misch- und Sondergebiet handelt.

Herr Rösler: Es wird kein reines Gewerbegebiet? Warum dauert das Verfahren so lange?

Herr Hennigs: Im Flächennutzungsplan wird eine Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen. Im Bebauungsplan wird nur ein Teilbereich beplant. Diese Flächen sind mit Misch- (MI) und Sondergebiet (Einzelhandel) (SOE) ausgewiesen. Nur so können die konkreten Vorhaben umgesetzt werden. Die Gewerbegebietsfläche kann später beplant werden, wenn konkrete Planungen vorliegen. Auf Grund der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und den daraus resultierenden Vorgaben benötigt ein Vorhaben dieser Art viel Zeit.

Herr Granzow teilt mit, dass die Forderungen der Träger öffentlicher Belange berücksichtigt und umgesetzt werden.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 29 „Carl-Stolte-Straße“ wird in der vorliegenden Fassung vom September 2025 beschlossen. Der Vorentwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom September 2025 gebilligt.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Carl-Stolte-Straße“ 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
7	0	1

**9.2. Einleitung Vergabeverfahren "Innere Erschließung der
2 Burganlage"**

00SV/25/063

Herr Mietzner erläutert den bisherigen Werdegang der Beschlussvorlage.

Herr Michalek: Im Jahr 2018 wurde eine Variante mit Maßnahmen im höheren Umfang beschlossen. Warum jetzt diese Variante mit kleinem Umfang?
Was genau soll beschlossen werden? - Keine Erläuterung! – War das so / hat keiner das erklärt??

Herr Saß: Die Veranstaltungsfläche zwischen Hotel und Amtsreiter ist in der Planung verschwunden.

Herr Rösler: Details wie Bänke fehlen vollständig.

Herr Schmerse: Soll jetzt das Kassenhaus abgerissen werden?

Herr Granzow: erläutert warum die Fläche zwischen Hotel und Amtsreiter herausgenommen werden musste. Im kommenden Hauptausschuss werden die Änderungen, die es gegenüber der Ursprungsplanung gegeben hat, angesprochen.

Eine Abstimmung erfolgt nicht.

Beschluss:

Die Stadtvertretung stimmt der Umsetzung der Einleitung der Vergabe der Planungs- und Bauleistungen zum Vorhaben "Innere Erschließung der Burganlage - 2. Bauabschnitt" per "Offenem Verfahren" zu.

**9.2. Einleitung und Ausgestaltung eines Vergabeverfahrens zur
3 Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Mensa und dem
Vordach der Zweifeldsporthalle**

00SV/25/064

Herr Holey: Gründach auf der Mensa bleibt? – ja
Die im Bereich vorhandenen Bäume verschatten möglicherweise die Anlage.

Herr Frehse: Wer betreibt die Anlage?

Herr Granzow: Die Stadt wird die Anlage betreiben. Nimmt Erläuterung hierzu vor.

Herr Rösler merkt an, dass der Zustand des Gründachs auf dem Anbau (Umkleiden) der Zweifeldhalle dafür in Ordnung sein sollte. Bittet darum, keine Grundsatzbeschlüsse mehr vorgelegt zu bekommen.

Herr Granzow: Im Bereich des Daches auf dem Anbau der Zweifeldhalle muss ein Teil von der PV-Belegung ausgespart werden da dort Aufbauten sind.

Herr Michalek: Bittet um Berücksichtigung von Fahrradladestationen bzw. Ladestationen für Versehrtenfahrzeuge. Bittet Speicher für die Versorgung der Mensa mit Notstrom vorzusehen.

Herr Granzow: Beides wird geprüft.

Herr Granzow wird bevor die Ausschreibung der Bauleistung vorgenommen wird über den Stand informieren.

Beschluss:

Der Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard beschließt:

1. Die Einleitung und Ausgestaltung eines Vergabeverfahrens für die Planung (ab Leistungsphase 5) sowie für die Lieferung und Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Mensa und dem Vordach der Zweifeldsporthalle.
2. Das Vergabeverfahren erfolgt als öffentliche Ausschreibung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage dieses Beschlusses die erforderlichen Schritte zur Umsetzung des Vorhabens einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

9.2. Sicherung Krummes Haus - Aufbau Traggerüst mit Schutzdach 4

00SV/25/076

Herr Mietzner erläutert das Vorhaben.

Herr Rösler: weist darauf hin, dass die Ansicht des Gerüsts bzw. das Verdecken der Fassade des Krummen Hauses zu bedenken ist. Das anfallende Niederschlagswasser ist zu berücksichtigen. Es soll noch in diesem Jahr aufgebaut werden.

Herr Michalek: warum wird das Dach nach innen zum Burghof geneigt? Nur Sicherung? Warum werden nicht gleich weitere Maßnahmen vorgenommen? Plattform innen in Eigenleistung herstellen?

Herr Granzow: Das Dach wird nach innen geneigt, um das Niederschlagswasser in die vorhandenen Entwässerungsleitungen zur führen. Die Sicherung ist der erste Schritt. Weitere Schritte folgen, wenn möglich nach und nach.

Herr Falbe: Um welche Fachfirma handelt es sich?

Herr Granzow: Firma Werdermann aus Neustrelitz.

Herr Frehse: Wird das Traggerüst und das Schutzdach von der Stadt gekauft oder gemietet? Dient das Traggerüst auch gleichzeitig als Baugerüst?

Herr Granzow: Das Traggerüst mit Schutzdach wird von der Stadt gekauft. Das Traggerüst dient auch als Baugerüst und kann als solches genutzt werden.

Herr Saß: Kann die Nordmauer nicht gleich mit abgedeckt werden?

Herr Granzow: Das ist finanziell in diesem Zuge leider nicht möglich.

Beschluss:

Die Stadtvertretung stimmt dem Aufbau eines Traggerüsts in Verbindung mit einem Schutzdach für das „Krumme Haus“ zu und beschließt dafür die finanziellen Mittel von den Maßnahmen Innere Erschließung, Straßenbau Nebenanlagen Bahnhofsstraße und

Straßenbau Papiermühlenweg 1. BA zu verwenden.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

10 Sonstiges

Herr Rösler: Carport in der Straße „Burgblick“ Hausnummer 7 wurde nicht wie zugestimmt gebaut. Dieser sollte wie vor der Hausnummer 3 zurückgesetzt werden.
Wird seitens der Verwaltung geprüft.

11 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Vorsitz:

Steffen Mietzner

Schriftführung:

Andy Marquardt