

Stadt Burg Stargard

Niederschrift

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Burg Stargard

Sitzungstermin:	Mittwoch, 19.09.2018
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:03 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungsraum des Rathauses, 17094 Burg Stargard, Mühlenstraße 30

Vorsitz

Herr Hartmut Rose

Mitglieder

Herr Klaus-Dieter Ballin	Vertretung für: Herrn Wolfgang Fischbach
Herr Wolfgang Fischbach	entschuldigt
Herr Siegmund Lützwow	
Herr Horst Menzel	
Herr Steffen Mietzner	

Sachkundige Einwohner/innen

Herr Stefan Philipp
Herr Daniel Schmerse
Herr Karsten Weber

Gäste

Herr Heinz Beisheim	Stadtvertreter
Herr Dieter Lips	Stadtvertreter
Frau Susanne Schulz	Nordkurier
Herr Görlach	Straßenbauamt Neustrelitz
Herr Scharries	Straßenbauamt Neustrelitz
Herr Mildebrath	A & S GmbH Nbdg.
Einwohner	

Verwaltung

Herr Tilo Granzow	Leiter Bau- und Ordnungsamt
Herr Tilo Lorenz	Bürgermeister

Schriftführer

Carmen Jungerberg

Niederschrift:

Öffentlicher Teil:

zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Rose eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

zu 2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung

Die ordnungsgemäße Einladung wird festgestellt.

zu 3 Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Mit 8 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

zu 4 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Rose

- bittet den Punkt 9. Vorstellung Haushalt 2019, nach dem TOP 7. zu behandeln
- weiterhin sollen die BV 00SV/18/017-1, 00SV/18/051 und 00SV/18/052 nach der Vorstellung des Haushaltes 2019 behandelt werden

alle TOPe verschieben sich entsprechend

Abstimmungsergebnis mit Änderungen:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

zu 5 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen.

zu 6 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.04.2018

Die Niederschrift wird einstimmig gebilligt.

zu 7 Vorstellung Straßenplanung Ausbau Mühlenstraße bis Kreuzung Am Berge/Bachstraße

Herr Görlach – Straßenbauamt Neustrelitz

- an Hand einer Präsentation (**s. Anlage**) stellt Herr Görlach den geplanten Um- und Ausbau der Mühlenstraße in Burg Stargard vor

- geht auf folgende Inhalte ein
 - o Allgemeines zum Vorhaben
 - o Ausgangslage /Rabndbedingungen
 - o Zeile der Planung und Konflikte
 - o Vorentwurf der Vorzugsvariante
 - o Umfang der Baumaßnahme
 - o Ausblick

Herr Rose merkt an, bei der Planung auf die Höhen der Straßenlage zu achten, da in der Mühlenstraßen mehrere Treppenanlagen vorhanden sind

zu 8 Vorstellung Haushalt 2019

Herr Lorenz macht an Hand einer Präsentation (**s. Anlage**) Ausführungen zum Entwurf des Haushaltes 2019 zu folgenden Bereichen:

- Bewirtschaftung/bauliche Unterhaltung
- Burganlage
- Schulen
- Sportstätten
- Straßenbeleuchtung
- Straßen/Wege/Spielplätze/Wanderwege
- Bauhof/Annahmehof

Investitionsprogramm

zu 9 Beschlussvorlagen

zu 9.1 Neufassung der Gestaltungssatzung der Stadt Burg Stargard

Herr Rose

- macht Erläuterungen zum Sachverhalt der BV
- im HA am 08.05.2018 wurden Änderungen für die §§ 6 – 11, 13, 18, 21, 24 und 27 empfohlen
- diese wurden von der Verwaltung in der geänderten Vorlage eingearbeitet und liegt allen Mitgliedern vor

Herr Lorenz

- fasst die Überarbeitung der Gestaltungssatzung zusammen:
 - Zweigeschossiger können zukünftig einen Drempel von 0,6 m haben
 - bei bestehenden Dächern mit einer Dachneigung bis 30° dürfen Eindeckungen aus Bitumen im Farbton anthrazit oder rotbraun verwendet werden
 - bei der Gestaltung von Fassaden sind Klinkerfassaden nicht mehr möglich
 - Hausbriefkästen sollen vorzugsweise in der Türleibung eingearbeitet werden
 - Dacheindeckungen sollen rot bis rotbraun beibehalten werden
 - Eigentümer sollen auch weiterhin einen Zuschuss für Maßnahmen zur Erhaltung an Gebäuden erhalten, soweit die Vorschriften der Satzung eingehalten werden
 - informiert, dass die Sanierungssatzung demnächst mit Beschluss aufgehoben werden soll

Herr Weber

- merkt an, dass im letzten SEA eine Regelung in der Satzung aufgenommen werden sollte, dass auf Antrag auch Ausnahmen bei der Gestaltung möglich seien

Herr Lorenz

- teilt mit, dass Ausnahmen möglich seien, wenn ein entsprechender Antrag vorliegt

Herr Rose

- bittet den § 6 (3) Einfriedungen, Stützmauern und Vorgärten nochmal zu prüfen und entsprechend zu ändern
- hier ist keine Vorgabe für die Einfriedung in Vorgärten für die Höhe der Zäune vorgesehen

Herr Rose lässt über die Änderungen der Gestaltungssatzung abstimmen.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt die Neufassung der Gestaltungssatzung der Stadt Burg Stargard.

Abstimmungsergebnis mit Änderungen:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	2
Enthaltung:	0

**zu 9.2 B-Plan Nr. 22 "Sondergebiet Einzelhandel an der Dewitzer Chaussee" der Stadt Burg Stargard
Aufstellungsbeschluss**

Herr Lorenz macht Erläuterungen zum Sachverhalt der BV.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sondergebiet Einzelhandel an der Dewitzer Chaussee" der Stadt Burg Stargard.

Die Durchführung des Verfahrens erfolgt nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard bekannt zu machen. Die Planungsabsicht ist dem Amt für Raumordnung und Landesplanung „Mecklenburgische Seenplatte“ anzuzeigen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

zu 9.3 Beschluss über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 22 "Sondergebiet Einzelhandel an der Dewitzer Chaussee" der Stadt Burg Stargard

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 22 „Sondergebiet Einzelhandel an der Dewitzer Chaussee“ der Stadt Burg Stargard.

Die Veränderungssperre ist dem Bauamt und der Kommunalaufsicht des Landkreises mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

zu 9.4 Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 14 Sonstiges Sondergebiet Museum und Freizeitangebote "Kreuzbruchhof" der Stadt Burg Stargard

Herr Rose

- informiert, dass am 18.09.2018 eine Besichtigung des Geländes in Kreuzbruchhof stattgefunden hat

der Eigentümer hat vor, einen Teil des Gebäudes zum Hotel bzw. Ferienwohnungen umzunutzen

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard beauftragt den Bürgermeister einen Städtebaulichen Vertrag zur Durchführung der Änderung der Bauleitplanung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

zu 9.5 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 14 Sonstiges Sondergebiet Museum und Freizeitangebote "Kreuzbruchhof" der Stadt Burg Stargard - Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard stimmt der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu und beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 14 Sonstiges Sondergebiet Museum für Munitionsgeschichte und Erlebnisgastronomie „Kreuzbruchhof“. Zur Sicherung der Flexibilität der Nutzungen wird die Bezeichnung des Planes geändert in Sonstiges Sondergebiet Museum und Freizeitangebote "Kreuzbruchhof".

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird im Einvernehmen mit der Stadt Burg Stargard die A & S GmbH Neubrandenburg aus Neubrandenburg durch den Grundstückseigentümer beauftragt, die auch die Planungskosten tragen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

zu 9.6 Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard

Herr Mildebrath

- macht Erläuterungen zur derzeitigen Nutzung des ehem. Jugendfreizeitzentrums in-Cammin
- für das ehem. Gemeinschaftshaus liegt seit Februar 2017 ein Bescheid vor, in dem genehmigt wird, dieses zu Wohnzwecken umzunutzen
- auf dem Grundstück befinden sich 6 Bungalows, für die eine eigenständige Nutzung nicht möglich ist
- aus diesem Grund ist ein Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung der Bauleitplanung erforderlich

Herr Rose

- fragt an, was mit den 3 Bungalows geschieht, die außerhalb der Grenzen stehen
2 der Bungalows sollen in das Baufeld versetzt und der dritte Bungalow bleibt stehen und soll als Unterstellmöglichkeit genutzt werden, so der Vorhabenträger

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard beauftragt den Bürgermeister einen Städtebaulichen Vertrag zur Aufstellung der Bauleitplanung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1

zu 9.7 Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard - Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard stimmt der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu und beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard.

Gleichzeitig wird der Vorhaben – und Erschließungsplan Nr. 2 „Jugendfreizeitzentrum Cammin“ aufgehoben.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird im Einvernehmen mit der Stadt Burg Stargard die A & S GmbH Neubrandenburg durch den Grundstückseigentümer beauftragt, der auch die Planungskosten trägt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1

zu 9.8 Beschluss über die Aufstellung zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Fichtenweg" der Stadt Burg Stargard sowie Beschluss über die Billigung des Entwurfs der 4. Änderung der v. g. Satzung

Herr Granzow

- macht Erläuterungen zum Sachverhalt

Herr Beisheim

ist mit der Änderung der Baugrenze innerhalb des Geltungsbereiches so nicht einverstanden und wird dem Beschluss in der SVV nicht zustimmen

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard beschließt, auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V

1. die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Fichtenweg“ der Stadt Burg Stargard
2. die Billigung des Entwurfs über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Fichtenweg“ der Stadt Burg Stargard
3. die öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
4. die Auslegung öffentlich bekannt zu machen
5. das Öffentlichkeitsverfahren mit Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ und im Internet einzuleiten..

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	5
Ablehnung:	2
Enthaltung:	1

zu 9.9 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg der Stadt Burg Stargard - erneuter Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Herr Granzow

macht Erläuterungen zum Sachverhalt

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard stimmt der Erfüllung der Maßgaben des Landkreises (Schreiben vom 27.07.2018) und dem überarbeiteten Entwurf (Textsatzung) über die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Quastenberg der Stadt Burg Stargard zu und beschließt die erneute öffentliche Auslegung, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	1
Enthaltung:	1

zu 10 Sonstige Anfragen und Informationen

Herr Granzow informiert zum Stand der Baumaßnahmen in der Stadt Burg Stargard:

Erschließung WG „Erweiterung Sannbruch-Ost“

- Baumaßnahme ist abgeschlossen
- am 06.09.2018 um 11:00 Uhr wurde nach der Abnahme der Erschließungsanlagen die Eröffnung des Gebietes durch den Bürgermeister vorgenommen
- es konnten die ersten drei Baugenehmigungen überreicht werden
- Schlussabrechnungen sind noch offen, bis auf ein Grundstück (reserviert), sind alle anderen Grundstücke verkauft

Burgstraße

- Baumaßnahme ist abgeschlossen
- es sind noch Restarbeiten offen, die zeitnah erledigt werden, offen sind u. a. die Herichtung des Handlaufes, die Auslaufstellen für die Niederschlagsentwässerung und die Beschilderung

Marie-Hager-Haus

- nach Verzögerungen der Bauabläufe im Frühjahr wurde im Juli ein neuer Bauzeitenplan erstellt
- z.Z. liegen alle anfallenden Arbeiten im neuen Zeitplan.
- Termin der Fertigstellung: 30.10.2018.
- Dacharbeiten sind weitestgehend abgeschlossen
- Tischlerarbeiten weit fortgeschritten im Altbau, abgeschlossen im Neubau
- Heizungsinstallation – nur noch Restarbeiten
- Elektroinstallation in Arbeit und im Zeitplan
- Trockenbauarbeiten werden fortgesetzt und die Malerarbeiten vorbereitet
- Sanitärinstallation in Arbeit
- Kompletter Abbau der Rüstung ist in dieser Woche vorgesehen und der Beginn der Gestaltung der Außenanlagen ab 39. KW

Kreisel Dewitzer Chaussee/ Gehweg Teschendorfer Chaussee

- Baumaßnahme wurde durch die Firma Strabag am 23.07.2018 begonnen

- der Straßen- und Gehwegbereich im Bereich des zukünftigen Kreisels wurde vollständig geöffnet
- zunächst erfolgt der Anschluss der Regen- und Schmutzwasserleitungen
- die Gräben zum Einbau der Multimediakabel wurden geschachtet
- Verlegung Trinkwasser im Kreiselbereich ist abgeschlossen und soll am 19.09.2018 ans Netz gebracht werden
- die Baumaßnahme einschließlich des Gehweges Teschendorfer Chaussee soll bis Jahresende abgeschlossen sein

Ausbau Klüschenbergstraße

- Baumaßnahme wurde durch Baufirma NST in 3 Abschnitte geteilt und hat am 03.09.2018 begonnen
 - o Rosenstraße – Auffahrt Klüschenberg – 1.BA
 - o Wendeschleife an Auffahrt Klüschenberg – 2.BA
 - o Auffahrt Klüschenberg – Beginn Sanierungsgebiet Höhe Rathaus – 3.BA
- alle zu fällenden Bäume sind bereits gefällt worden
- im 1. BA wird derzeit die Stützwand zur Gartenfläche an der Linde per Winkelstützen errichtet
- Hecken und Obstbäume in diesem Bereich sind entfernt worden
- im Anschluss wird der Gehweg hergerichtet und erst dann mit dem Leitungsbau und dem Bau der Straße begonnen

Breitbandausbau

- nach Aussagen des Koordinators Breitbandförderung Herrn Kunert, fand am 13.09.2018 für das Projektgebiet 24_25 Burg Stargard die Vertragsverhandlung statt.
- der präferierte Bieter darf aus vergaberechtlichen Gründen nicht mitgeteilt werden
- sollte das Gespräch zufriedenstellend gelaufen sein, muss der eigens dafür einzuberufene Kreisausschuss am 16.10.2018 dem Vertragsabschluss noch zustimmen
- danach wird der LK den finalen Förderantrag in Berlin stellen

Herr Mietzner

- kritisiert, dass am Ausbau des Kreisels kaum Fußgängerverkehr möglich ist
- Herr Mietzner hat dies bereits dem BOA, Herrn Ruchay mitgeteilt
- weiterhin spricht Herr Mietzner die Baumaßnahme in der Klüschenbergstraße an
- im Anfangsbereich der Straße befinden sich zwei Gärten, wo die Hecken und Zäune weggerissen wurden
- an dieser Stelle soll ein Geländer in Höhe von 1,20 m errichtet werden, ist der Ansicht, dass das zu niedrig sei
- die Pächter kommen derzeit nicht zu ihren Gärten, muss geklärt werden
- Herr Granzow wird das Problem in der nächsten Bauberatung ansprechen

Herr Rose

- macht Ausführungen zum Breitbandausbau

Herr Lützwow

- fragt an, wann die Freigabe der Burgstraße geplant ist
- Herr Lorenz informiert, dass die Beschilderung noch aufgestellt werden müsse, dann erfolgt die verkehrliche Freigabe
- weiterhin bittet Herr Lützwow, zu prüfen, ob Papierkörbe, Bänke und evtl. eine Hundetoilette in der Burgstraße aufgestellt werden können
- Einbau einer Sitzgelegenheit wird geprüft, so Herr Granzow

Herr Menzel

- gibt den Hinweis, dass das Gehwegpflaster in der Mühlenstraßen am Sindrambau sehr gelitten hat, wahrscheinlich durch das Streuen von Salz im Winter

Herr Rose

- schlägt vor, einen Termin für eine Besichtigung des Bauhofes im Papiermühlengeweg für alle SV und skE zu machen
- alle SV und skE erhalten hierzu eine schriftliche Einladung, wenn der Termin feststeht

Burg Stargard, den 26.11.2018

Rose
Vorsitz

Carmen Jungerberg
Schriftführung