

Stadt Burg Stargard

Niederschrift

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Burg Stargard

Sitzungstermin:	Mittwoch, 14.11.2018
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:45 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungsraum des Rathauses, 17094 Burg Stargard, Mühlenstraße 30

Vorsitz

Herr Hartmut Rose

Mitglieder

Herr Wolfgang Fischbach

Herr Ulf Gohrs

Vertretung für: Herrn Steffen Mietzner

Herr Siegmund Lützow

Herr Horst Menzel

Herr Steffen Mietzner

entschuldigt

Sachkundige Einwohner/innen

Herr Stefan Philipp

Herr Daniel Schmerse

Herr Karsten Weber

Gäste

Herr Klaus-Dieter Ballin

Stadtvertreter

Herr Heinz Beisheim

Stadtvertreter

Herr Jens Bergmann

Stadtvertreter

Herr Braun

architektur:fabrik:nb

Herr Tim Prahle

Nordkurier

Herr Pulkenat

Architekturbüro Stefan Pulkenat

Herr Kühn

MA Architekturbüro Stefan Pulkenat

Schriftführer

Frau 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

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

zu 5 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

zu 6 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.09.2018

Die Niederschrift wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

zu 7 Vorstellung Projekt - Bebauung Fläche Quastenberg (ehem. Fläche der Agrargesellschaft und Bauhof)

Herr Braun – architektur:fabrik:nb

- stellt an Hand einer Power-Point-Präsentation ein Konzept für den B-Plan Nr. 23 „Quastenberg Bauhof“ vor (**s. Anlage**)
- Herr Fladerer, dem die ausgewiesenen Flächen gehören, hat die Absicht diese mit Wohnhäusern zu bebauen und wird den Antrag zur Einleitung eines B-Plan-Verfahrens stellen
- außer zwei Wohnhäuser soll der jetzige Bestand abgerissen werden
- Herr Braun zeigt einen möglichen Parzellierungsvorschlag mit vorläufigem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23
- es sollen 23 Einfamilienhäuser mit einer Größe von 600 – 1.200 m² entstehen

- ein Termin beim Amt für Raumordnung hat bereits stattgefunden – der Bebauung der Flächen wurde zugestimmt

Herr Rose

- empfiehlt das blau eingezeichnete Feld (Grundstücksfläche Frehse) in die Planung einzubeziehen, um eine Einheit zu bilden und die Straße zum neuen Baugebiet zu verlängern
- so würde dieser B-Plan in das neu erschlossene Wohngebiet „Am Hufenfeld“ übergehen
- regt an, einen Gehweg entlang der Straße Quastenberg einzuplanen
- weiterhin sollen verschiedene Bauweisen ausgeschlossen werden
- z. B. Ausschluss Bau von Holzhäusern, Fassadenfarben vorschreiben, Häuser mit der Vorderfront zur Straße
- im hinteren Bereich zum Eigentümer der blau gekennzeichneten Fläche sollten Stadtvillen zugelassen werden, damit eine Einheit zu der bestehenden Halle entsteht
- der dörfliche Charakter sollte unbedingt beibehalten werden
- außerdem soll die Wasserfläche mit dem Baumbestand als öffentliche Fläche erhalten bleiben

Herr Frehse – Eigentümer der blau eingezeichneten Fläche

- hat ebenfalls die Absicht auf seinem Grundstück Mietwohnungen zu schaffen
- die Industriehalle soll umgenutzt werden

Herr Bergmann

- gibt zu bedenken, bei einer Bebauung mit Zweigeschossern; Konflikte zu anderen Bebauungen vorprogrammiert
- hierdurch gehe der dörfliche Charakter so oder so verloren
- fragt, wie die Erschließung des Wohngebietes gemacht werden soll, von außen oder innen

Herr Braun

- nimmt die Hinweise und Anregungen mit
- gibt die Empfehlung die Höhen der Gebäude bei der Geschossigkeit festzuschreiben

zu 8 Beschlussvorlagen

zu 8.1 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 Rose macht Ausführungen zum Sachverhalt der BV.

Herr Granzow

- macht Ergänzung zu den Zonenregelungen in den Planzeichnungen

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:	7
Ablehnung:	1
Enthaltung:	0

zu 8.2 Innere Erschließung der Burganlage

Herr Kühn – Mitarbeiter Planungsbüro Stefan Pulkenat

- stellt den Vorentwurf Variante 1 zur inneren Erschließung der Burg vor
- besonderes Augenmerk liegt auf die Umgestaltung von unwegsamem Kopfsteinpflaster zu einen behindertengerechten Zugang im Innenbereich der Burg

Herr Lützw

- gibt die Empfehlung aus dem Ausschuss WiKuSo bekannt
- die Mitglieder des Ausschusses haben empfohlen, das Laufband teilweise einzusparen

Herr Bergmann

- Hinweis, dass die Fläche vor dem Stallgebäude/Café denkmalgeschützt ist

Nach verschiedenen Hinweisen der Mitglieder lässt Herr Rose einzeln über folgende Punkte abstimmen:

Variante WiKuSo (eingekürzte Laufbänder):

AE: Ja: 2 Nein: 6 Enth.: 0

1. Wegfall des südlichen Weges entlang der Stallungen/Café

AE: Ja: 2 Nein: 6 Enth.: 0

2. Weiterführung des Weges vom Hotel in Richtung Backhaus

AE: Ja: 8 Nein: 0 Enth.: 0

3. Zugang Kräutergarten/Amtsreiter das Laufband bis zum Eingang weiterführen

AE: Ja: 8 Nein: 0 Enth.: 0

4. Westliche Tangente mit Erschließung Amtsreiterhaus bis zum Tor Kräutergarten

AE: Ja: 5 Nein: 2 Enth.: 1

Herr Schmerse verlässt die Sitzung um 20:00 Uhr.

5. Renaturierung des nördlichen und südlichen Teiches vor der Burg und abdichten mit Betonitmaten

AE: Ja: 7 Nein: 0 Enth.: 0

Zum Verständnis liegt ein Plan als **Anlage** über die einzelnen abgestimmten Punkte bei. Dieser beinhaltet die Abstimmungsergebnisse des Stadtentwicklungsausschusses.

Beschluss:

Die Stadtvertretung stimmt dem Vorentwurf der Variante 1 des Planungsbüros Pulkenat zur Inneren Erschließung der Burganlage (2. Bauabschnitt) zu und beauftragt den Bürgermeister die weiteren Schritte bis zur Genehmigungsplanung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0

zu 9 Sonstige Anfragen und Informationen

Herr Granzow - Informationen zu Baumaßnahmen der Stadt Burg Stargard

Marie-Hager Haus

- Malerarbeiten sind größtenteils abgeschlossen; Restarbeiten am Altbau offen
- Fußboden im Neubau ist fertiggestellt, im Altbau sind die Holzdielen abgeschliffen und geölt, Sauberlaufzonen sind vorbereitet
- Fliesenarbeiten sind abgeschlossen
- im Sanitärbereich sind noch Feinarbeiten notwendig
- Elektroarbeiten – derzeit Feininstallation im Altbau (Anbau Lichtschalter, Steckdosen usw.)
- Dacharbeiten weitestgehend abgeschlossen
- Außenarbeiten haben begonnen
- Verglasung der Veranda abgeschlossen, nur noch wenige Restarbeiten bei der Abdeckung notwendig

Ausbau des Kreisverkehrs Dewitzer Chaussee/Gehweg Teschendorfer Chaussee

- derzeit werden auf der Seite vom ehem. ALDI die Borde eingebaut und der Gehwegbau in der Teschendorfer Chaussee abgeschlossen
- der Asphalt einbau soll in der 48. KW erfolgen, wenn die Witterung es zulässt
- die Baumaßnahme soll bis spätestens Jahresende 2018 abgeschlossen sein

Ausbau Klüschenbergstraße

- die Verlegung der Gas-Leitung ist zu ca. 95 % fertiggestellt
- die Setzung der Winkelstützelemente ist erledigt
- die Verlegung der RW-Leitung ist zu ca. 70 % fertiggestellt
- kommende Aufgaben: Setzen der Borde für den Gehweg und der Einbau der Straßenabläufe

Burgstraße

- Handlauf ist bis auf das Verschließen der Zwischenräume von Granitstehle zur Holzauflage fertiggestellt
- die RW-Ausläufe in den Burggraben werden noch im November fertiggestellt
- eine Bank wird am unteren Beginn der Mauer aufgestellt

Herr Menzel

- Hinweis, dass auf dem Klüschenberg ein Kamerunschaf umherläuft

Herr Fischbach

- fragt, ob es einen neuen Stand zum Breitbandausbau gibt
- Herr Granzow informiert die Ausschussmitglieder zum derzeitigen Stand
- der Landkreis wird die FM-Anträge beim Bundesministerium einreichen
- wenn die FM-Bescheide eingegangen sind, wird ein Meilensteinplan von dem vom Landkreis beauftragten Telekommunikationsunternehmen erarbeitet

Herr Weber

- der Radweg Lindenhof – Neubrandenburg wird derzeit gebaut
- gibt es Informationen, wann der Weg weiter ausgebaut wird
- Herr Granzow teilt mit, dass es die Zusage zum Ausbau vom Landrat und dem Minister bei der Übergabe des 1. BA gab; wann ist nicht bekannt
- die Straße nach Godenswege befindet sich in einem sehr schlechten Zustand, so Herr Weber
- gibt es einen neuen Stand zum Ausbau, ob und wann die Straße erneuert wird
- Herr Granzow teilt mit, dass die Verwaltung dem Landkreis mit einem Schreiben die Dringlichkeit des Ausbaus der Straße mitgeteilt hat

- die Straße nach Godenswege steht derzeit nicht auf der Prioritätenliste, so die Antwort des Landkreises

Die Mitglieder des Ausschusses diskutieren über die derzeitige und künftige Unterbringung des Hortes.

Herr Rose

- beim Straßenneubau im Sabeler Weg wurde diese im Bereich der Lehmdielenscheune schmaler gebaut, da der Abstand von der Scheune zur Straße eingehalten werden musste
- da die Scheune abgerissen wurde, regt Herr Rose an, die Straße in dem Bereich anzugleichen

Burg Stargard, den 21.03.2019

Rose
Vorsitz

Carmen Jungerberg
Schriftführung