

Stadt Burg Stargard

Niederschrift

konstituierenden Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung Burg Stargard

Sitzungstermin: Mittwoch, 21.08.2019

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:20 Uhr

Ort, Raum: Sitzungsraum des Rathauses, 17094 Burg Stargard, Mühlenstraße 30

Vorsitz

Herr Hartmut Rose

Mitglieder

Herr Sven Groneberg

Herr Manfred Holey

Herr Maik Michalek

Herr Steffen Mietzner

Sachkundige Einwohner/innen

Herr René Frehse

Herr Karsten Weber

Gäste

Einwohner

Herr Jens Bergmann

Stadtvertreter

Herr Thomas Kasan

Stadtvertreter

Herr Dieter Lips

Stadtvertreter

Herr Horst Menzel

Stadtvertreter

Herr Daniel Schmerse

Stadtvertreter

Herr Tim Prahle

Nordkurier

Herr Lutz Braun

stadtbau.architekten NB

Frau Klohs

A & S GmbH Nbdg.

Herr Sven und Burghardt Heller

Vorhabenträger

Verwaltung

Herr Tilo Granzow

Leiter Bau- und Ordnungsamt

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 7 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

zu 4 Verpflichtung der Ausschussmitglieder

Herr Rose verpflichtet die sachkundigen Einwohner mit Handschlag.

zu 5 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Keine Änderungen.

zu 6 Kenntnisnahme der Niederschrift der Sitzung vom 14.03.2019

Die Niederschrift wird zur Kenntnis genommen.

zu 7 Wahl des Ausschussvorsitzenden

Herr Menzel, 1. Stellv. des Stadtvertretervorsteher übernimmt für diesen TOP die Sitzungsleitung.

Herr Mietzner und Herr Weber schlagen Herrn Rose zur Wahl des Ausschussvorsitzenden vor.

Die Mitglieder wählen Herrn Hartmut Rose zum Ausschussvorsitzenden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

zu 8 Wahl des ersten Stellvertreters des Ausschussvorsitzenden

Herr Rose schlägt Herrn Mietzner zur Wahl des ersten Stellvertreters vor.
Herr Frehse schlägt Herrn Holey vor.
Herr Michalek stellt sich ebenfalls zur Wahl.

Herr Michalek beantragt eine geheime Wahl.
Es bildet sich ein Wahlvorstand aus folgenden Personen:
Herr Frehse, Herr Weber und Herr Groneberg

Nach geheimer Abstimmung gibt Herr Weber folgendes Ergebnis bekannt:

Herr Mietzner	4 Stimmen
Herr Holey	1 Stimmen
Herr Michalek	2 Stimmen

Die Mitglieder wählen Herrn Steffen Mietzner zum ersten Stellvertreter.

zu 9 Wahl des zweiten Stellvertreters des Ausschussvorsitzenden

Herr Frehse schlägt Herrn Holey zur Wahl vor.
Herr Mietzner schläft Herrn Michalek zur Wahl vor.

Herr Mietzner beantragt eine geheime Wahl.
Es bildet sich ein Wahlvorstand aus folgenden Personen:
Herr Frehse, Herr Weber und Herr Groneberg

Nach geheimer Abstimmung gibt Herr Weber folgendes Ergebnis bekannt:

Herr Holey	3 Stimmen
Herr Michalek	4 Stimmen

Die Mitglieder wählen Herrn Maik Michalek zum zweiten Stellvertreter.

zu 10 Beschlussvorlagen

zu 11 Beschluss über die frühzeitige öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard

Frau Klohs

- Stadtplanerin A&S GmbH Nbdg. macht an Hand des Planes Ausführungen zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 21
- der Vorhabenträger hat die Absicht die vorhandenen Gebäude als Ferienhäuser zu nutzen
- dazu ist es erforderlich, den B-Plan neu aufzustellen
- nach ausführlichen Erläuterungen von Frau Klohs entsteht eine kontroverse Diskussion insbesondere zur Erweiterung der Wohngebäude von einer Grundfläche von 42 m² auf 80 m²

Über folgende Änderungen stimmen die Ausschussmitglieder ab:

1. Änderung Pkt. 1.1 Sondergebiet „Ferienhäuser“
2. Verringerung der Grundflächenzahl von 80 m² auf 60 m²
3. Streichung des Pkt 7.2.2 – Dem Hauptdach untergeordnete Dächer sind auch als Flachdach zulässig.

Abstimmungsergebnis mit Änderungen

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard stimmt dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard, bestehend aus der Begründung, dem Umweltbericht sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und der Planzeichnung zu und beschließt die frühzeitige öffentliche Auslegung, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Die öffentliche Auslegung kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis gesamt:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	1
Enthaltung:	0

zu 12 **Aufstellungsbeschluss zur Textsatzung der Stadt Burg Stargard über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch"**

Herr Granzow macht Erläuterungen zum Sachverhalt der BV

- um die Möglichkeit der Einfriedungen über 1,20 m von den straßenabgewandten Seiten im Plangebiet zu ermöglichen, ist eine Änderung der bestehenden Satzung erforderlich
- Sichtdreiecke bleiben weiterhin bestehen
- Einmündungsbereiche von privaten Grundstückszufahrten sollen beidseitig jeweils die ersten 3 m zur Straßenverkehrsfläche nur Zäune oder Hecken bis 1,20 m zulässig sein
- Änderungen sollen über eine Textsatzung erfolgen

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard stimmt der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu und beschließt die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ als Textsatzung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

zu 13 **7. Änderung B-Plan Nr. 2 "Sannbruch" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard stimmt dem Entwurf der Textsatzung zur 7. Änderung des B-Plan Nr. 2 „Sannbruch“ der Stadt Burg Stargard zu und beschließt die öffentliche Auslegung, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
-------------	---

Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

zu 14 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf

Herr Braun – Planer stadtbau.architekten nb macht Erläuterungen zum Sachverhalt der BV
Beschluss:

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2, § 3 Abs 1 und § 4 Abs 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wird durch die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard stimmt dem Vorentwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard - Teilbereich Alter Gutshof Quastenberg- bestehend aus Begründung und Planzeichnung zu.
2. Der Vorentwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard - Teilbereich Alter Gutshof Quastenberg- bestehend aus Begründung und Planzeichnung ist öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen, ebenso im Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ und im Internet.
3. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung durch Übersenden von Vorentwurf und Begründung zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

zu 15 Inhalte der Ausschussarbeit

Herr Rose informiert:

- Arbeitsgrundlage für die Ausschüsse sind die Hauptsatzung (HS) und die Geschäftsordnung (GO)
- weist auf die Einhaltung der Geschäftsordnung hin
- alle Satzung können im Ratsinformationssystem (RIS) auf der Homepage der Stadt Burg Stargard eingesehen werden
- Stadtvertreter (SV) und sachkundige Einwohner (skE) haben die Möglichkeit mit dem RIS zu arbeiten
- hierfür ist ein Zugang erforderlich, diesen bitte bei Frau Jungerberg erfragen
- der Ausschuss befasst sich u.a. mit der Bauleitplanung, Satzungsbeschlüssen, bauliche Angelegenheiten, Haushaltsplanung usw.
- der SEA ist ein beratender Ausschuss
- Hinweise und Informationen z.B. defektes Stadtmobiliar, Straßenbeleuchtung u.ä., sollten direkt schriftlich oder auch mündlich an die Fachämter der Verwaltung gerichtet werden

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Radweg Burg Stargard/Neubrandenburg 2. BA – Umsetzung in 2019/2020
- Ausbau Quastenberger Damm – Quastenberg 1-24 – Umsetzung in 2019/2020
- Radweg nach Feldberg / Gemeinschaftsmaßnahme SBA – Umsetzung ab 2020 in Bauabschnitten
- Markstraße 5/7
- Ausbau Bahnhofstraße/Strelitzer Straße einschließlich BÜ (Kreuzungsbereich Weinbergsweg)
- Mühlenstraße u. a. fehlender Bereich im Sanierungsgebiet

- Innere Erschließung der Burg
- Umbau Zweifeldturnhalle / Mensa – Zuschauertribünen
- Abdichtung Dach Regionale Schule
- Krummes Haus
- LED – Umgestaltung
- Entwicklung Bahnhofsbereich – Bahnsteige – Mitwirkung an den Planungen der Bahn
- Entwicklung des Gebietes Quastenberg u. a. mit den B-Plänen „Alte Gärtnerei“ und „Alter Gutshof Quastenberg“
- Ansiedlung Verbrauchermarkt
- Kita

zu 16 Haushalt 2020 - erste Vorstellung

Herr Granzow macht an Hand einer Präsentation Ausführungen zum HH 2020 und geht insbesondere auf die Investitionen und einige einzelnen Maßnahmen ein.

Die Präsentation liegt der Niederschrift als Anlage bei.

Auf eine Anfrage von Herrn Rösler im FA teilt Herr Granzow mit, dass die Investitionsdeckung gegeben ist, d.h. mehr Investitionen als Abschreibungen

zu 17 Sonstige Anfragen und Informationen

Herr Rose

- der SEA tagt heute ab 19:00 Uhr
- Herr Rose fragt an, ob der Ausschuss künftig um 18:00 Uhr beginnen kann
- alle Mitglieder stimmen dem Sitzungsbeginn 18:00 Uhr für den SEA zu

Her Granzow berichtet über den Stand der derzeitigen Baumaßnahmen

Ausbau Klüschenbergstraße

- Baumaßnahme läuft im II Bauabschnitt
- derzeit wird der Unterbau eingebracht und die Borde gesetzt
- der 2. BA soll bis zum 30.08.2019 asphaltiert sein, im Anschluss werden die Nebenanlagen hergerichtet
- diese Arbeiten sollen voraussichtlich bis zum 20.09.2019 abgeschlossen sein

Quastenberger Damm/Quastenberg 1-24

- Planungen werden ergänzt und auf Stellungnahmen (wasserrechtliche Erlaubnisse) gewartet, (Arbeiten mit dem WBV sind kurzfristig erforderlich)
- die Anliegerversammlungen haben stattgefunden
- LV soll Ende September versandt werden
- die bauliche Umsetzung ist nach Zuschlagserteilung für Anfang Dezember 2019 vorgesehen
- es sind insgesamt vier Teilbauabschnitte geplant
- die Gesamtmaßnahme soll im Dezember 2020 abgeschlossen sein.

LED – Beleuchtung Stadt Burg Stargard

- Beauftragung ist erfolgt
- Baubeginn hat am 17.06.2019 stattgefunden
- die Firma ARE Ausbau GmbH aus Anklam hat den Auftrag erhalten
- zuerst wurde die Beleuchtung im Papiermühlenweg erneuert, derzeit laufen die Arbeiten in der Bahnhofstraße und Tuchmacherstraße
- Maßnahme muss bis zum Ende Oktober abgeschlossen sein

Zweifeldsporthalle

- die Firma Reder aus NB hat den Auftrag erhalten den neuen Sportboden einzubauen

- hierfür fallen Aufwendungen in Höhe von ca. 136.000 € an
- Zustimmung zum vorfristigen Maßnahmebeginn hat das Innenministerium erteilt
- Baubeginn ist am 06.09.2019
- der Einbau und die erforderlichen Reinigungsarbeiten sollen am 11.10.2019 (Ende Oktoberferien) abgeschlossen sein.

Davor:

- zuerst wurden durch viele freiwillige Helfer und dem SV Burg Stargard der alte Sportboden beräumt
- im Anschluss an die Beräumung erfolgte durch die beauftragte Dachdeckerfirma entsprechend des Schadengutachtens die notwendigen Maßnahmen zur Verdichtung der Hallenfassade (Wetterseite). Unter anderem wurde der Anschluss der Fassadenplatten an die Holzbalken und Zink-Winkelblech neu montiert und abgedichtet sowie im inneren Bereich der Zweifeldsporthalle der Sockel abgedichtet
- nach einem weiteren Schlagregentest und Regenfällen musste festgestellt werden, dass weiterhin Wasser in den Innenbereich der Halle eindringt (aber wenig Wasser). Daher wurde der Übergangsbereich von den Fassadenplatten zu der Steinmauer aufgenommen um zu lokalisieren, ob noch weitere Schäden vorhanden sind und dadurch der Wassereintritt erfolgen konnte. Es wurde festgestellt, dass der neuerliche schwächere Wassereintritt nur durch die Verbindungen der Fassadenplatten erfolgen kann. Anhand von Probefeldern wurde nach dem Ausschlussprinzip herausgefunden, dass das Regenwasser durch die horizontalen Fugen zwischen den Platten eintritt.
- zwischenzeitlich wurden verschiedene Varianten geprüft um die Fugen abzudichten (auch die Möglichkeit mittels einer Plane) – die Entscheidung ist auf das verdichten mit PU-Dichtmasse gefallen – die Maßnahme wird Ende dieser Woche / Anfang kommender Woche erfolgen
- eine Gewährleistung das langfristig kein Wassereintritt erfolgen kann ist nur mittels einer Verblechung bzw. Vertäfelung gegeben

Breitbandausbau

- Baustart ist mit Spartenstich in Neverin am 15.07.2019 erfolgt
- erste Stellungnahmen wurden seitens der Verwaltung abgefordert
- in allen Gebieten, die erschlossen werden sollen Einwohnerversammlungen stattfinden – parallel werden die Anwohner per Postwurfsendungen über die anstehenden Aufgrabungen informiert
- das gesamte Projektgebiet soll bis Sommer 2021 abgeschlossen sein
- derzeit laufen die ersten Arbeiten in der Gemeinde Groß Nemerow – Bornmühle
- im Anschluss sollen die Arbeiten in Groß Nemerow und Cammin und beginnen
- Ende dieser Woche sollen in der Ortschaft Holldorf die Arbeiten beginnen

Herr Weber

- fragt an, in welchem Bereich die Baumaßnahme Quastenberger Damm begonnen wird
- Herr Granzow teilt mit, dass der erste BA an der Kreuzung in Quastenberg am Teich begonnen wird

Herr Michalek

- teilt mit, dass er mit der Lösung für die Zweifeldhalle so nicht einverstanden ist

Herr Schmerse

- regt an, Sensoren in den Hallenfußboden einzubringen, um evtl. Feuchteschäden schnell zu erkennen

Burg Stargard, den 08.11.2019

Rose
Vorsitz

Schriftführung