



STADTVERTRETUNG  
Stadtentwicklungsausschuss

11.06.2020

## NIEDERSCHRIFT

über die 8. Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 28.05.2020

**Beginn:** 17:00 Uhr  
**Ende:** 21:21 Uhr  
**Ort:** HKB, Seminarraum, Marktplatz 1  
**Stimmberechtigte Mitglieder:** 9  
**Teilnehmer:** siehe Anwesenheitsliste

### I. Eröffnung und Begrüßung

**Ratsherr Kuhnert** eröffnet um 17:00 Uhr die 8. Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses und begrüßt die anwesenden Teilnehmer.

### II. Feststellung der Beschlussfähigkeit

**Ratsherr Kuhnert** stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

### III. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Zum Tagesordnungspunkt 1 wird Rederecht für Herrn Viebke und Herrn Herrmann von der RWN Projektgruppe beantragt. Zum Tagesordnungspunkt 3 im nichtöffentlichen Teil der Sitzung wird Rederecht für Herrn Samland und Herrn Koegel von der Porta Service & Beratungs GmbH & Co. KG beantragt.

### Abstimmung zum Rederecht:

**Dafür:** 8                      **Dagegen:** 1                      **Stimmenthaltung:** –

**Ratsherr Kuhnert** weist auf die zusätzlichen Drucksachen für die Sondersitzung hin. Die Vorlage mit der DS-Nr. VII/312 Haushaltswirtschaftliche Sperre 2020 gemäß § 51 KV M-V wird auf die Tagesordnung der Sitzung aufgenommen.

Aufgrund der Kurzfristigkeit und der nicht vorhandenen Dringlichkeit wird die Vorlage mit der DS-Nr. VII/317 Treptower Tor Platz, hier: Errichtung Kunstwerk „Sitzstein der Wünsche“, nicht in der Sondersitzung behandelt und demzufolge nicht auf die Tagesordnung gesetzt. Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

**Ratsherr Kuhnert** weist vehement darauf hin, dass Drucksachen, welche am Freitag vor den Ausschusssitzungen nicht im Ratsinformationssystem hinterlegt sind, zukünftig nicht mehr auf die Tagesordnung genommen werden, wenn sie keiner besonderen Dringlichkeit unterliegen, da sich die Ausschussmitglieder nicht mehr innerhalb der Fraktionen dazu besprechen können.

#### **IV. Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)**

##### **- Informationen zur Ortsumgehung**

**Herr Neumann, Sachgebietsleiter Gefahrenabwehr, Gewerbe und Verkehrsaufsicht**, erläutert die Schwerpunkte zur Wegweisung Neustrelitzer Straße/B 96 in Fahrtrichtung Woldegker Straße und zum Radfahrverbot an der Ortsumgehung in der Stadt Neubrandenburg. Im genannten Abschnitt besteht die Wegweisung aus einem Vorwegweiser (150 m vor dem Abbiegepunkt) und einem Wegweiser, unmittelbar am Abbiegepunkt Neustrelitzer Straße (Richtung Zentrum). Die Wegweisung wurde entsprechend den rechtlichen Bestimmungen (Richtlinie für wegweisende Beschilderung – RWB 2000) durch den Baulastträger (Straßenbauamt Neustrelitz) ausgeführt und gestellt. Für den auf der rechten Richtungsfahrbahn (stadteinwärts) fahrenden Verkehr ist der Vorwegweiser mit seinen grafischen Darstellungen nicht voll umfänglich erkennbar. Die Erkennbarkeit ist ca. 80 m vor dem Wegweiser gegeben. Dies wurde durch Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses bemängelt. Die Ursache hierfür wäre die leichte Krümme vor dem Knotenpunkt. Bei der Prüfung durch den Bereich Gefahrenabwehr, Gewerbe und Verkehrsaufsicht, bestätigte sich die Situation.

Bei der Bewertung der Situation kann eingeschätzt werden, dass Spurwechselvorgänge auf einer Länge von ca. 230 m grundsätzlich gefahrlos möglich sind und eine konkrete Gefahr nicht besteht.

Um die Erkennbarkeit des Vorwegweisers zu verbessern, werden folgende Möglichkeiten dem Straßenbauamt Neustrelitz angetragen:

1. Grünrückschnitt im seitlichen Lichtraumprofil der Straße im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und
2. seitliches Verschieben der Wegweisungstafel in Richtung Fahrbahnrand unter Beachtung des Sicherheitsabstandes von 0,60 m zur Fahrbahn.
3. Beidseitige Aufstellung von je einer Spurlenkungstafel mit grafischer Darstellung der Fahrbeziehungen mit Entfernungsangabe zum Abbiegepunkt 400 m.

Radfahrverbot Ortsumgehung:

Die Richtungsfahrbahnen der Ortsumgehung NB sind auf einer Länge von ca. 3,3 km durch eine durchgehende Mittelmarkierung (Zeichen 295) getrennt. Diese Markierung ordnet ein Überholverbot für alle Fahrzeugarten an. Die Anordnung des durchgehenden Überholverbots ist der besonderen Topografie (Steigungen, Senken, Krümmen) und der daraus zu geringen Überholsichtweite geschuldet.

Überholvorgänge der langsam fahrenden Radfahrer sind somit ausgeschlossen, da dies unter Wahrung des seitlichen Sicherheitsabstandes von 2 m nur unter Mitbenutzung der Gegenfahrbahn erfolgen könnte. Es ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht hinnehmbar und unverhältnismäßig einerseits Ordnungswidrigkeiten durch unzulässiges Überholen zu provozieren und zum anderen den Fahrzeugverkehr zu zwingen, sich dem Radverkehr unterzuordnen. Es ist kaum anzunehmen, dass Fahrzeugführer auf einer Länge von 3,3 km ohne Überholmöglichkeit hinter Radfahrer fahren würden. Auch würde dies dem Zweck der Ortsumgehung widersprechen. Dementsprechend ist das Radfahrverbot zweckmäßig und geeignet für einen sicheren und flüssigen Straßenverkehr im Bereich der Umgehungsstraße. Ein Rückbau erfolgt nicht.

**Ratsherr Messner** betont, dass ein Grünrückschnitt des seitlichen Grünstreifens wichtig, jedoch nicht ausreichend als Maßnahme zur besseren Sicht auf die Wegweisungstafel sei. Ein Hinweis vor besagtem Schild sei notwendig.

**Herr Neumann** bejaht, dass das Aufstellen eines zusätzlichen Hinweisschildes möglich ist.

**Ratsherr Kuhnert** erklärt, dass durch die momentane Situation der Beschilderung oft Rückstau und somit eine Gefahr für Auffahr-Unfälle entsteht.

- **Stargarder Bruch (Vorlage Schwimmhalle)**

**Ratsherr Messner** stellt wiederholt die Anfrage zur Drucksache bezüglich des Schwimmhallenstandortes „Stargarder Bruch“.

**Herr Renner, FB 2**, erläutert daraufhin, dass die Vorlage zwar erarbeitet, aber nie beraten und verabschiedet wurde. Insofern befindet sie sich nicht im Ratsinformationssystem oder in der Aktenlage der Verwaltung.

- **Turnhalle Große Krauthöferstraße**

**Ratsherr Messner** erfragt, wie viele Felder die Turnhalle besitzt? In der Presse wäre von 3 die Rede.

**Herr Renner** korrigiert dies, die Turnhalle ist eine Zweifelderhalle.

- **Beschilderung am Tollensesee**

**Ratsherr Messner** kritisiert den Zustand der Beschilderung rund um den Tollensesee herum. Diese bittet er instand zu setzen, da sie als Aushängeschild für die Stadt gelten. Ebenso kritisiert er den mangelnden Beschnitt der Eingangsschilder der Stadt Neubrandenburg.

Außerdem fand am Wochenende eine große Leichtathletik-Veranstaltung im Jahnstadion statt. Der Veranstaltungsort benötigt dringend intensivere Pflege, da auch er ein Aushängeschild für die Stadt darstellt.

- **Camping-Standorte in der Stadt**

**Ratsherr Messner** erfragt Orte in der Stadt, an denen Camping-Angebote möglich wären und erbittet einen Termin zur Begehung dieser Standorte.

**Herr Renner** gibt an, dass die Themen Beschilderung und Bewirtschaftung an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement weitergeleitet werden.

Ein Termin zur Begehung der möglichen Camping-Standorte wird organisiert.

## **V. Abhandlung der bestätigten Tagesordnung**

### **Öffentliche Beratungsgegenstände**

#### **TOP 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49 „Markthalle Nonnenhofer Straße“ hier: Auswirkungenanalyse**

**Herr Renner** erläutert, dass die Eigentümer der ehemaligen Halle 12 des Reparaturwerkes Neubrandenburg beabsichtigen, in besagter Halle ein Einzelhandelsprojekt bestehend aus einer Markthalle mit 2.000 m<sup>2</sup> HNF, einem Verbrauchermarkt mit 2.800 m<sup>2</sup> HNF und einem Discountmarkt mit 1.200 m<sup>2</sup> HNF zu errichten. Eine derartige Einrichtung ist gegenwärtig bauplanungsrechtlich am Standort nicht zulässig und steht im Widerspruch zu den Empfehlungen des gesamtstädtischen Einzelhandelsgutachtens.

Um die Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beziffern zu können, wurde ein standortbezogenes Einzelhandelsgutachten erstellt. Damit sollen die Stadtvertreterinnen und Stadtvertre-

ter in die Lage versetzt werden, sachgerecht über einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu entscheiden.

**Herr Viebke** stellt das Projekt für die „Markthalle Nonnenhofer Straße“ mit Hilfe einer Präsentation (siehe Ratsinfosystem) vor. Beabsichtigt wird der Ausbau der Halle für Gastronomie, regionale Erzeugnisse, kulturelle Veranstaltungen und Tagestourismus. Obwohl sich um Neubrandenburg viel Agrar-Land befindet, gibt es viele Discounter in der Stadt. Dadurch wird der Aufwand für die Verbraucher, welche regionale Produkte und frische Ware konsumieren wollen, unwahrscheinlich hoch. Die Markthalle soll das Einkaufen mit dem Verweilen an den jeweiligen Ständen verbinden.

**Ratsherr Kuhnert** bedankt sich für die Präsentation und die Ausführungen.

**Ratsfrau Dr. Balschat** hinterfragt, ob die regionalen Anbieter Bereitschaft zur Teilnahme an dem Projekt zeigen?

**Herr Hermann** erläutert, dass aus seiner Erfahrung mehr als genug Anbieter an einer solchen Kooperation interessiert wären. Die Nachfrage bei den Erzeugern ist ebenfalls enorm hoch.

**Ratsherr Bromberger** bedankt sich für die Arbeit an diesem Projekt und fragt, ob es schon Gespräche mit Betreibern von Supermärkten gab, die als potentielle Ankermieter in Frage kämen?

**Herr Hermann** bejaht dies. Bis jetzt hätten viele Gespräche mit potentiellen Ankermietern stattgefunden.

**Ratsherr Messner** bedankt sich ebenfalls bei Herrn Hermann und Herrn Viebke. Er stellt fest, dass die CDU Fraktion dem Projekt positiv gegenübersteht. Der alte, historische Charme wäre ein touristischer Magnet.

**Herr Renner** erläutert noch einmal, dass dies ein sehr ambitioniertes Vorhaben sei. Vor einer Entscheidung sollte genau betrachtet und abgewogen werden, welche Entwicklungschance das Projekt bietet und welche Auswirkungen das Projekt auf die verbrauchernahe Versorgung und die bestehenden Versorgungsbereiche hat.

**Herr Hermann** erklärt, dass sie offen für Vorschläge einer anderen Nutzung sind. Es geht ihnen darum, die Halle nicht unbenutzt und im momentanen Zustand zu lassen. Er bitte darum, in den Fraktionen das Vorhaben nochmal genauer erklären zu können.

### **Vorstellung der Auswirkungsanalyse durch Herrn Lingen**

**Herr Lingen** erläutert die Auswirkungsanalyse des Vorhabens von Herrn Hermann und Herrn Viebke mit Hilfe einer Präsentation. (siehe Ratsinfosystem)

In der Auswirkungsanalyse wurde die städtebauliche Verträglichkeit des großflächigen EH-Vorhabens geprüft und Konsequenzen dargelegt.

So ist mit Kaufkraftumlenkungen von den D-Zentren Kaufhof Süd und Bergstraße sowie dem Lebensmittelmarkt Lindenstraße von 13 – 19 % zum Planvorhaben zu rechnen. Ab 10 % wird eine Kaufkraftumlenkung nach aktueller Rechtsprechung als existenzbedrohend eingestuft.

Der Standort ist grundsätzlich als positiv zu bewerten, jedoch wäre eine Voraussetzung die direkte Verkehrsanbindung an die Neustrelitzer Straße. Außerdem wäre durch den Vermieter eine hohe Anstrengung nötig, die einzelnen Marktstände zu füllen.

Eine bewusste Entscheidung für den Standort und das Projekt wäre eine bewusste Entscheidung gegen die zentralen Versorgungsbereiche Kaufhof Süd und Bergstraße.

**Frau John** empfindet die Entscheidung über die Vernachlässigung anderer Supermärkte als negativ.

**Herr Renner** stellt fest, dass in der heutigen Sitzung keine Entscheidung getroffen werden soll. Es sollten lediglich das Vorhaben und die Auswirkungsanalyse vorgestellt werden.

**Ratsherr Lange** sagt, dass er das Konzept der Markthalle unterstützt, da die Nachfrage definitiv vorhanden ist in der Stadt.

**Ratsherr Gille** betont, dass bei der Entscheidung auch die Bewohner der betroffenen Gegend berücksichtigt werden müssen. Diese müssen im Endeffekt mit möglicherweise wegfallenden Einkaufsmöglichkeiten und höheren Preisen umgehen.

**Herr Hermann** erklärt, dass in der Markthalle die Preise nicht garantiert höher sind. Er bittet darum, die Idee in den Fraktionen zu besprechen.

**Herr Hinzer** sagt, das Konzept sei wichtig und sehr interessant. Der Einzelhandel in Neubrandenburg brauche eine Entwicklung. In besonderen Fällen ist eine solche Veränderung der richtige Schritt, um den Einzelhandel zu erweitern.

## **TOP 2 Drucksachen-Nr. VII/312**

### **Haushaltswirtschaftliche Sperre 2020 gemäß § 51 KV M-V**

**Frau Piotrowski, Finanzservice**, erläutert die Vorlage und die mit dem Beschluss einhergehenden Einsparungen.

**Ratsherr Schnell** spricht sich gegen die Haushaltssperre aus. Für ihn wäre dies ein schlechtes politisches Zeichen in der aktuellen Krise. Mit der Entscheidung könne ebenso bis nach der Sommerpause gewartet werden.

**Ratsherr Messner** sagt, dass die Haushaltssperre umgehend verhängt werden müsse, da ein Ende der Situation zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar wäre.

**Ratsherr Gille** befürwortet die Haushaltssperre und vergleicht dies mit dem privaten Handeln in so einer Krisensituation.

**Ratsfrau Dr. Balschat** stellt klar, dass die Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter nicht über die Sperre entscheiden müssen. Der OB kann diese ohne jede Zustimmung verhängen und sollte dies auch tun.

**Frau Piotrowski** erinnert daran, dass sich die Stadt noch immer in der Haushaltskonsolidierung befindet, somit ist der Haushalt unausgeglichen. Nur bei einem Ausgleich kann frei über die gegebenen Mittel entschieden und verfügt werden. Somit wäre die Haushaltssperre angebracht.

**Ratsherr Kuhnert** merkt an, dass er den Satz „Mit der pauschalen Sperre werden die höchstmöglichen Einsparungen gesichert.“ in der Begründung zu 1. für unglücklich, weil zu schwammig formuliert hält. Außerdem fragt er an, wo denn eingespart werden solle, denn es würde dann ja auf die freiwilligen Aufgaben hinauslaufen.

**Frau Piotrowski** gibt zu, dass die Satzformulierung „unglücklich“ gewählt sei und kein Verein oder Verband aber auf Geldzuwendungen verzichten müsse, die bereits im Haushalt eingestellt seien.

**Das Abstimmungsergebnis zur Drucksachen-Nr. VII/312 lautet:**

**Dafür: 3**

**Dagegen: 3**

**Stimmenthaltung: 3**