



STADTVERTRETUNG
Stadtentwicklungsausschuss

02.10.2020

NIEDERSCHRIFT

über die 11. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.10.2020

Beginn: 17:04 Uhr
Ende: 18:25 Uhr
Ort: HKB, Marktplatz 1
Stimmberechtigte Mitglieder: 9
Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

I. Eröffnung und Begrüßung

Ratsherr Kuhnert eröffnet um 17:04 Uhr die 11. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und begrüßt die anwesenden Teilnehmer.

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

III. Beschluss über die Niederschriften der 9. Sitzung vom 20.08.2020 und der 10. Sondersitzung vom 25.08.2020

Das Abstimmungsergebnis zur 9. Sitzung vom 20.08.2020 lautet:

Dafür: 6 Dagegen: - Stimmenthaltung: 2

Ratsfrau Dr. Balschat betritt den Sitzungsraum.

Das Abstimmungsergebnis zur 10. Sondersitzung vom 25.08.2020 lautet:

Dafür: 8 Dagegen: - Stimmenthaltung: 1

IV. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Ratsherr Kuhnert weist darauf hin, dass der TOP 2 Drucksachen-Nr. VII/317 Treptower Tor Platz, hier: Errichtung Kunstwerk „Sitzstein der Wünsche“ von der Tagesordnung gestrichen werden muss, da die Vorlage direkt in den nächsten Hauptausschuss verwiesen wurde und somit nicht mehr in den Fachausschüssen behandelt wird.

Abstimmungsergebnis zur geänderten Tagesordnung:

Dafür: 8 Dagegen: - Stimmenthaltung: 1

V. Abhandlung der bestätigten Tagesordnung

VI. Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

- Information über geplante Baumaßnahmen an der Oberbachbrücke (Rostocker Straße)

Herr Renner informiert über das geplante Bauvorhaben. Die Brücke über den Oberbach sowie die Wehranlage sollen erneuert und eine Fischtreppe realisiert werden. Als Beginn der Baumaßnahme wurde vom Straßenbauamt Neustrelitz das Jahr 2022 avisiert, die Durchführung dauert mindestens 2 Jahre. Nach Abschluss der Planungen wird das Vorhaben im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt.

Frau John bittet darum, dass während der Baumaßnahme das Befahren der Baustelle durch den Radverkehr möglich bleibt.

Herr Renner nimmt den Hinweis auf und antwortet, dass die Planungen sich noch nicht in der Phase der Verkehrslenkung befinden. Das Thema der Verkehrsorganisation während der Bauphase muss dann zur gegebenen Zeit mit dem Straßenbauamt Neustrelitz geklärt werden.

- Marienkirchplatz

Herr Renner informiert über die geplante Erweiterung mit Ausstattungselementen auf dem Marienkirchplatz. Es sollen zusätzliche Sitzmöglichkeiten und Fahrradabstellanlagen ergänzt werden. Außerdem wird eine alte Glocke auf dem Platz aufgestellt. Die Bauarbeiten beginnen am 05.10.2020 und dauern voraussichtlich den November an. Ein Abstellen privater Kfz vor dem Eingangsbereich der Marienkirche wird danach nicht mehr möglich sein.

- Markt Sponholzer Straße/Warliner Straße

Ratsherr Gille fragt, ob es am Knotenpunkt Sponholzer Straße/Warliner Straße Absichten gäbe, einen Nahversorger bauen zu lassen? Welcher B-Plan greift dort und ist dort zusätzlicher Einzelhandel ange-dacht?

Herr Renner erklärt, dass der Standort im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 21 „Warliner Straße“ liegt. Dort ist eine Ansiedlung weiterer Nahversorger ausgeschlossen. Der B-Plan müsste dafür geändert werden. Derzeit liegen keine Gutachten vor, die eine städtebauliche Unbedenklichkeit eines weiteren Nahversorgers im Gebiet bescheinigen. Ungeachtet dessen gibt es ein Ansiedlungsinteresse einer Einzelhandelsfirma. (Weiteres hierzu im nichtöffentlichen Teil)

Öffentliche Beratungsgegenstände

TOP 1 Information zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Markthalle Nonnenhofer Straße“

Ratsherr Kuhnert erklärt, dass die Vorhabenträger des Markthallenprojektes auf ihn zugetreten sind und nach einem Votum der Stadtvertreter/innen zum Projekt gefragt haben. Somit sollte das Thema in dieser Sitzung noch einmal aufgegriffen werden.

Herr Renner erläutert, dass das Projekt durch die Vorhabenträger in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 28.05.2020 schon umfassend vorgestellt wurde. Die Stadt hat in diesem Kontext die Auswirkungen dieses Projektes durch einen Einzelhandels-Gutachter bewerten und vorstellen lassen (siehe Protokoll der 8. Sondersitzung vom 28.05.2020).

Derzeit besteht dort kein Baurecht (B-Plan Nr. 32.2 „Am Stargarder Bruch/Neustrelitzer Straße“).

Zu gegebener Zeit sollte ein Beschluss gefasst werden. Jedoch liegt momentan noch kein Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vor. Somit besteht keine Grundlage für die Herbeiführung eines Beschlusses in der Stadtvertretung.

Die Auswirkungen des Projektes wie die Gefährdung zentraler Versorgungsbereiche sowie einzelner Nahversorger wurden benannt (bis zu 20 % Kaufkraftumlenkung). Eine Auswirkung auf die Innenstadt ist zusätzlich bei Realisierung des Projektes zu erwarten (Tragfähigkeit des Wochenmarktes), außerdem müsse bei positiver Entscheidung das Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg geändert werden. Eine Entscheidung für dieses Projekt wäre eine Entscheidung gegen bereits bestehende Einzelhandelsstandorte wie den Kaufhof Süd und den Versorgungsbereich Bergstraße.

Ratsfrau Dr. Balschat sagt, dass ein Standort in der Innenstadt für dieses Projekt besser geeignet wäre, da bereits die Schließung des Kaufhofes in der Innenstadt für Verlust sorgen wird.

Ratsherr Kuhnert erklärt, dass er einem Markthallenprojekt grundsätzlich positiv gegenübersteht. In seiner Fraktion wurde viel über das Thema diskutiert. Ein regionaler Frischemarkt wäre eine tolle Idee, die Entwicklung des RWN-Gebietes notwendig. Jedoch ist die Nähe zu anderen Discountern und Supermärkten und die damit einhergehende Gefahr für ebendiese ein Nachteil an diesem Projekt.

Ratsherr Gille erklärt, dass die Fraktion der SPD noch keinen abschließenden Standpunkt erarbeitet hat, dem Thema aber skeptisch gegenübersteht. Durch das erhöhte Durchschnittsalter auf dem Lindenberg und in der Südstadt sieht er die Gefahr, dass das selbstständige Einkaufen für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger zum Hindernis werden könne. Ebenfalls weist er darauf hin, dass das Einzelhandelskonzept eingehalten werden solle.

Frau John weist nochmal darauf hin, dass kein Antrag für das Projekt vorliegt. Die Entwicklung des RWN-Gebietes sei absolut positiv. Durch die Schließung des Kaufhofes in der Innenstadt wird diese aber zusätzlich schon geschwächt und das sollte beachtet werden.

Ratsherr Bromberger stimmt der Notwendigkeit der Entwicklung des RWN-Gebietes zu. Auch für seine Fraktion ist die Stärkung der Innenstadt ein wichtiges Thema, das erschwert die Einigung bezüglich des Projektes.

Ratsherr Lange bemängelt, dass „Protektionismus“ für die Wirtschaft nicht förderlich wäre. Das Einzelhandelskonzept sollte diesbezüglich keine Einschränkung darstellen.

Ratsherr Fink erklärt, dass die Fraktion grundsätzlich für einen Frischemarkt sei. Eine Entscheidung wird aber erst herbeigeführt, wenn der Antrag vorliegt.

Herr Renner erklärt, dass es Aufgabe der Stadtvertretung und der Stadtverwaltung ist, über das Bauplanungsrecht die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs zu sichern und die Entwicklung sogenannter zentraler Versorgungsbereiche zu fördern. Als zentrale Versorgungsbereiche (Agglomeration von Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie) gelten neben der Innenstadt auch die Stadtteilzentren wie der Kaufhof Süd oder das Objekt Neustrelitzer Straße/Bergstraße. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept stellt für die Bauleitplanungen die notwendige fachliche Grundlage dar.

Herr Hinzer schließt sich ebenso der Meinung an, dass der Standort entwickelt werden müsse. Die Stadtvertretung muss in die Entwicklung eingreifen und sie steuern, denn das Einzelhandelskonzept wurde als Instrument dafür entwickelt.

Ratsfrau Dr. Balschat sagt, dass der „Kaufhof Süd“ zum Beispiel in schlechtem Zustand sei. Außerdem müssen ältere Bürgerinnen und Bürger auf dem Land auch längere Strecken zum Einkaufen zurücklegen. Neubrandenburg braucht mehr Projekte, um Menschen von Außerhalb „anzuziehen“.

Frau Neumann erklärt, dass sich das Angebot aus mehreren und außergewöhnlicheren Produkten in so einer Markthalle positiv auf das Kaufverhalten der Menschen auswirken würde. Ebenso positiv wäre, wenn die Kunden dort jeden Tag die Möglichkeit hätten, frische und regionale Produkte zu kaufen.

Ratsherr Kuhnert fasst zusammen, dass die Markthalle ein belebendes Objekt ist und ein Frischemarkt eine tolle Sache ist. Trotzdem müssen kritische Aspekte hinterfragt werden. Er rät dem Investor dazu, einen Antrag mit festem Konzept zu stellen.

TOP 2 Drucksachen-Nr. BV/VII/0037

1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 74.3 "Alte Brauerei"
hier: Aufstellungsbeschluss

Herr Renner erklärt, dass durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes Baurecht für die Ansiedlung der Firma Möbel-Boss geschaffen werden soll. Die Auswirkungsanalyse und das Gutachten zu den städtebaulichen Auswirkungen wurden in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 28.05.2020 bereits vorgestellt. Da die Auswirkungen beherrschbar sein werden, wird die Zustimmung zu der Vorlage vorgeschlagen.

Frau John fragt nach, warum die in der Vorlage beschriebenen sonstigen Gutachten nicht vor Beschluss erstellt und vorgelegt werden?

Herr Renner erklärt, dass das notwendige Einzelhandels-Gutachten vorliegt und bezahlt wurde. Weitere Gutachten werden erst nach der Zustimmung zur Einleitung des Planverfahrens beantragt.

Frau John hinterfragt, ob die nördliche Fläche ein Mischgebiet werden soll?

Herr Renner erklärt, dass im Rahmen des Planverfahrens die Möglichkeit der Ausweisung einer Teilfläche als Mischgebiet geprüft wird. Konkrete Ansiedlungsbegehren gibt es dafür nicht. Er informiert zudem darüber, dass die Firma Lidl sich mit der Absicht beschäftigt, den vorhandenen Discountermarkt zu erweitern. Die städtebauliche Verträglichkeit dieses Anliegens ist im Planverfahren zu prüfen.

Das Abstimmungsergebnis zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0037 lautet:

Dafür: 9 Dagegen: - Stimmenthaltung: -

Ratsherr Kuhnert stellt um 18:03 Uhr die Nichtöffentlichkeit her.