NEUBRANDENBURG
Stadt der vier Tore am Tollensesee

STADTVERTRETUNG 20.11.2020
Stadtentwicklungsausschuss

N I E D E R S C H R I F T
über die 13. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.11.2020

Beginn:	17:04 Uhr
Ende:	19:54 Uhr
Ort:	HKB, Marktplatz 1
Stimmberechtigte Mitglieder:	9
Teilnehmer:	siehe Anwesenheitsliste

I. Eröffnung und Begrüßung

Ratsherr Kuhnert eröffnet um 17:04 Uhr die 13. 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 11. Sitzung vom 01.10.2020

Das Abstimmungsergebnis zur 11. Sitzung vom 01.10.2020 lautet:

Dafür: 7 Dagegen: - Stimmenthaltung: 2

IV. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Zum Punkt Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich) wird durch **Ratsherr Messner** Rederecht für Herrn Pürwitz beantragt.

Abstimmung zum Rederecht:

Dafür: 9 Dagegen: - Stimmenthaltung: -

Die TOP 1 und 2, TOP 4 und 5 sowie TOP 6 und 7 werden in verbundener Aussprache behandelt.

Das Abstimmungsergebnis zur geänderten Tagesordnung lautet:

Dafür: 9 Dagegen: - Stimmenthaltung: -

V. Abhandlung der bestätigten Tagesordnung

VI. Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

- **Bauprojekt Datzeberg**

Herr Pürwitz stellt sein geplantes Bauprojekt auf dem Datzeberg in der Erich-Zastrow-Straße vor. Es soll ein barrierefreier/-armer und behindertengerechter Wohnpark für Senioren entstehen. Dazu gehören 3 einzelne Wohnhäuser mit ärztlicher Versorgung und einem ambulanten Pflegedienst vor Ort. Herr Pürwitz möchte für dieses Projekt Städtebaufördermittel (Stichtag 15.01.2021 des Landesförderinstituts) beantragen. Es würden 30 bis 35 Arbeitsplätze entstehen.

Ratsherr Messner unterstützt die Idee des Projektes und weist auf die stillstehende Entwicklung des Datzeviertels hin. Ebenso bittet er um die Unterstützung der Verwaltung und einen direkten Ansprechpartner für Herrn Pürwitz.

Herr Renner bestätigt, dass barrierefreies und behindertengerechtes Wohnen ein nachgefragtes Projekt in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg ist. Durch die ärztliche Betreuung und die ambulante Pflege stellt dies ein reizvolles Projekt dar. Dennoch stellt das Datzeviertel kein allgemeines Sanierungsgebiet, sondern ein Stadtumbaugebiet dar. Diese Programmgebiete sollen auf Anforderung des Ministeriums „geschlossen" werden, neue Mittel wurden vom Land nicht genehmigt. Wenn ein derartiges Projekt gefördert werden soll, benötigt es einen Beschluss der Stadtvertretung und seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern sowohl eine Gewährung zusätzlicher Mittel als auch einer Verlängerung des Durchführungszeitraumes der Stadtumbaumaßnahme.

Herr Pürwitz hinterfragt, ob der Datzeberg nicht bis 2023 Sanierungsmittel erhalten soll?

Frau Kriegler erläutert, dass der Stichtag zur Abrechnung in 2023 liegt. Herr Minister Pegel war vor Ort und hat den Sanierungsbedarf für die Grundschule gesehen, deshalb wurde der Stichtag verlängert. Jedoch sind das Umschichtungsmittel und keine neu bewilligten Mittel.

Ratsherr Messner fragt, welche Möglichkeiten es nun für Herrn Pürwitz gibt? Wer wäre der/die Ansprechpartner/in in der Verwaltung zur Unterstützung?

Frau Kriegler erklärt, dass ein Antrag von Herrn Pürwitz mit einer Kostenkalkulation an die KEG mbH/BIG-Städtebau gegeben werden könne. Dieser würde dann in den Programmantrag aufgenommen werden. Jedoch stellt dies keine Garantie für die Unterstützung des Projektes dar.
Sie nennt Frau Dupke als Ansprechpartnerin bei der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg.

- **Anfrage Ratsherr Gille**

Ratsherr Gille erkundigt sich dem Spannungsverhältnis von öffentlichem Recht (B-Plan) und privatem Recht bei der Straße „Am Unterbach".

Herr Renner erklärt, dass die Verwaltung darauf schriftlich antworten wird.

- **Entwicklung Marien Carrée**

Ratsfrau Dr. Balschat erkundigt sich nach der Fertigstellung des Marien-Carrées. Sie weist auf den städtebaulichen Missstand hin, welcher durch die Nichtfertigstellung entsteht. Sie fragt, wann dieser behoben wird?

Herr Renner stimmt zu, dass die städtebauliche Situation nicht zufriedenstellend ist. Eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Verbrauchermarktes zuzüglich eines Parkhauses liegt vor. Jedoch wird dort momentan kein Vorhaben umgesetzt. Die Kommune kann den Eigentümer nicht zu einer Umsetzung „zwingen".

Ratsfrau Dr. Balschat fragt, ob es einen Zeitplan gibt?

Herr Renner gibt an, dass es seitens des Eigentümers keinen Zeitplan gibt.

- **Bebauung Poststraße**

Ratsherr Messner erkundigt sich nach dem Stand der Bebauung in der Poststraße.

Herr Renner erklärt, dass es zur Bebauung der Poststraße bis heute keinen neuen Stand gibt. Ein Dritter soll dort ein Hotel bauen und betreiben, nicht die Neuwoges selber. Die Neuwoges ist im Gespräch mit potentiellen Investoren/Betreibern. Die Entwicklung ist jedoch noch nicht so weit, dass diese vorgestellt werden kann. Der städtebauliche Rahmenplan wird aktuell fortgeschrieben, der Bebauungsplan bearbeitet.

- **Sondersitzung 30.11.2020**

Ratsherr Messner fragt, ob externe Experten zur Sondersitzung am 30.11.2020 eingeladen sind und welche Mitarbeiter/innen aus der Verwaltung an der Sitzung teilnehmen? Er weist darauf hin, dass Frau Wengler (SB Wirtschaftsförderung) an dem Termin teilnehmen sollte, da sie an den Vorbereitungen beteiligt war.

Herr Renner sagt, dass für Ausschusssitzungen der Teilnehmerkreis der Verwaltung auf Anweisung des Oberbürgermeisters auf Grund der Pandemie klein gehalten werden muss. Als Experte im Campingbereich wird Herr Eder zu den Anforderungen und Rahmenbedingungen für Campingplätze sprechen. Seitens der Verwaltung werden Herr Kühnel, Frau Wengler und Herr Renner selbst teilnehmen.

- **Y-Kreuzung und Baumaßnahme Neutorstraße**

Ratsherr Messner fragt nach dem Stand der Y-Kreuzung und der Baumaßnahme in der Neutorstraße.

Herr Renner erläutert den Stand zur Y-Kreuzung. Die Flächen zwischen Kleingartenanlage und Seestraße sollen für den Wohnungsbau aufgearbeitet werden. Städtebauliche Entwürfe befinden sich in der Endabstimmung und werden hier im Ausschuss vorgestellt, um das Bebauungsplan-Verfahren voranzutreiben.

Zum Thema Neutorstraße erklärt er, dass das Projekt der Neuwoges keine Stellplätze für Gewerbetreibende vorsieht, diese sollen nur für Anwohner sein. Die Neutorstraße selbst soll aber neu geplant werden, dann werden zusätzliche Stellplätze ebenso betrachtet.

- **Sondersitzung Mudder-Schulten-Brunnen**

Ratsherr Messner fragt, ob es eine Sondersitzung zum Thema Mudder-Schulten-Brunnen geben wird?

Herr Renner erklärt, dass der Oberbürgermeister die Fraktionen gebeten hat, intern über die Notwendigkeit eines Sonderausschusses bzw. einer Sondersitzung abzustimmen.

Ratsherr Kuhnert sagt, dass Stadtpräsident Stegemann ihn gefragt hat, ob der Stadtentwicklungsausschuss gemeinsam mit dem Betriebsausschuss eine Sondersitzung dazu abhalten würde. Der Brunnen war sehr teuer und daher ist es nicht nachvollziehbar, warum nochmal so viel Geld dort investiert wird. Ratsherr Kuhnert steht der Sondersitzung positiv gegenüber.

- **Aktualität Hotelleitsystem**

Ratsherr Messner weist darauf hin, dass das Hotelleitsystem aktualisiert werden müsse.

Herr Renner erklärt, dass sich das Hotelleitsystem im Eigentum des DEHOGA Regionalverband Neubrandenburg befindet. Änderungen sind vom Eigentümer vorzunehmen. Die Vier-Tore-Stadt-Neubrandenburg wird bezüglich des Änderungsbedarfs auf den DEHOGA Regionalverband zugehen.

- **Eck-Grundstück Am Augustabad/Buchenweg**

Ratsherr Gille fragt nach dem Eck-Grundstück Am Augustabad/Buchenweg. Wird dies nur sicherheitstechnisch durch den Zaun gesichert, oder starten dort Baumaßnahmen?

Herr Renner antwortet, dass der Zaun ausschließlich eine Sicherheitsmaßnahme ist.

- **Hundeauslaufflächen**

Herr Simon fragt nach den Standorten für die Hundeauslaufflächen?

Ratsherr Gille antwortet, dass insgesamt 4 Hundeauslaufflächen in der Stadt zustande kommen sollen. Dieses Jahr sollen 2 Flächen in Angriff genommen werden, unter anderem an der Neustrelitzer Straße.

- **Gesamtverkehrskonzept der Innenstadt**

Ratsfrau Dr. Balschat fragt, ob es ein Gesamtverkehrskonzept für die Innenstadt gibt? Falls ja, werden Stadtvertreter/innen in Entscheidungen diesbezüglich mit einbezogen?

Herr Renner erklärt, dass die verkehrliche Betrachtung Bestandteil des städtebaulichen Rahmenplans der Innenstadt ist. Dieser könnte bei Bedarf im Ausschuss vorgestellt werden.

Ratsfrau Dr. Balschat sagt, dass sich seitdem sehr viel verändert hat, es sollte nochmal darüber diskutiert werden.

Herr Renner erklärt, dass sich die Prämissen im Umgang mit dem motorisierten Verkehr und dem Stellplatzbedarf in den vergangenen Jahrzehnten geändert haben. Während es Eingangs der 90er Jahre Zielstellung war, eine verkehrsarme Innenstadt mit Parkgarderoben am Ring zu entwickeln, verfolgte die Stadt ab 2000 die Strategie, zumindest einen Teil der Nachfrage auch in der Innenstadt zu bedienen. Damit sollte die Innenstadt auch für Einwohner aus dem Umland attraktiver gemacht werden.

- **Schließung REWE-Markt im Reitbahnviertel**

Ratsherr Kuhnert fragt, ob die Schließung des REWE-Marktes im Reitbahnviertel plötzlich und unerwartet kam, oder ob es schon Interessenten für den Standort gibt?

Herr Renner antwortet, dass die Verhandlungen des Eigentümers mit einem Lebensmitteldiscountmarkt für eine Nachvermietung sehr weit fortgeschritten sind.

TOP 1 Drucksachen-Nr. BV/VII/0054
Doppischer Haushaltsplan 2021
Band 1 Haushaltssatzung und Anlagen
Ergebnishaushalt/Finanzhaushalt
Band 2 Stellenplan
Band 3 Wirtschaftliche Unternehmen

und

TOP 2 Drucksachen-Nr. BV/VII/0055
Doppischer Haushaltsplan 2021
Band 4 Städtebauliches Sondervermögen

Herr Renner erläutert den Teilhaushalt 3 anhand einer Präsentation. (siehe Gremieninfoportal)

Frau Kriegler erläutert die Investiven Projekte im Städtebaulichen Sondervermögen anhand einer Präsentation. (siehe Gremieninfoportal)

Ratsherr Schnell fragt, ob sich der Landkreis an den Kosten des Umbaus des Rathauses beteiligt, oder ob Mietzahlungen erfolgen?

Frau Kriegler erklärt, dass der Anbau im Besitz des Landkreises ist. Es erfolgt eine Beteiligung an den Kosten. Ebenfalls wird der Landkreis einen Teil des kommunalen Bürogebäudes mieten.

Herr Hinzer hinterfragt, dass von der Verwaltung Personalprobleme oft genannt werden, im Haushalt aber 54 Stellen als ausreichend dargestellt werden? Ebenso fragt er, ob die Kosten für die Bauleitplanung gesenkt werden können?

Herr Renner antwortet, dass es große Probleme beim Nachbesetzen offener Stellen sowohl in der Bauordnung als auch der Bauleitplanung gibt. Diese gilt es vor Neuschaffung von Stellen zu beheben.
Die Bauleitpläne werden von grundsätzlich den Mitarbeitern/-innen der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg erarbeitet. Auf Grund des hohen Arbeitsaufkommens und der erschwerten Nachbesetzung offener Stellen, können aber nicht alle Pläne intern bearbeitet werden, wodurch es zur Vergabe an Dritte kommt.
Mehr Stellen in der Bauleitplanung würden zwar zu einer Reduzierung der Sachkosten führen, hätten aber einen Aufwuchs bei den Personalkosten zur Folge.

Ratsherr Messner merkt an, dass die CDU-Fraktion oft gefragt hat, ob im Fachbereich 2 Verstärkung benötigt wird. Dies wurde immer verneint.

Herr Renner antwortet, dass noch nie so viele Bauleitpläne wie aktuell bearbeitet werden mussten. Das Problem ist, dass trotz Ausschreibungen Stellen nicht besetzt werden, da entweder keine Bewerber vorhanden sind oder diese den Anforderungen nicht entsprechen. Zusätzliche Stellen lassen daher keine Abhilfe erwarten.

Ratsherr Kuhnert merkt an, dass die Personalplanung bei Renteneintritten langfristig planbar sei. Hätte das Problem nicht vor einigen Jahren schon angegangen werden können? Gab es Bestrebungen, dies zu tun?

Herr Renner erläutert, dass es vor einigen Jahren einen Einstellungs-Stopp und einen Abbau an Stellen gab. Dabei wurde ein Leistungsabbau vorgenommen.
Er weist auf das Haushaltssicherungskonzept hin.
Daraus entstand eine Lücke zwischen älteren und jüngeren Mitarbeitern/-innen. Jetzt sind wir in der Situation, langfristige Personalplanung zu betreiben. Jedoch müssen die Bewerber/-innen auch das Fachwissen und die Eignung mitbringen.

Ratsherr Gille merkt an, dass das Bauingenieurstudium an der Hochschule in Neubrandenburg nicht mehr angeboten wird. Das ist ebenfalls ein Problem.

Ratsherr Messner fragt nach den Kosten für die Wiekhäuser und den Stand des Wiekhauskonzeptes? Er bemängelt die „stehengebliebene" Entwicklung der Stadt.

Herr Renner erläutert, dass das von der Stadtvertretung beschlossene Konzept nach wie vor Grundlage für das Verwaltungshandeln darstellt. Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement hat verstärkt Vermietungsbemühungen getätigt, jedoch ist der Vermietungsgegenstand bisweilen nicht mehr tragbar. Deshalb stehen im Rahmen der Investplanung auch Sanierungsmaßnahmen an. Eine Ausschreibung der Standorte für die Erbauung neuer Wiekhäuser durch Dritte ist noch nicht erfolgt.

Ratsherr Lange sagt, dass die Entwicklung in Neubrandenburg keineswegs stehen geblieben ist. Er bittet darum, die Diskussion an diesem Punkt zu beenden.

Dafür: 5 **Dagegen: 3** **Stimmenthaltung: 1**

Das Abstimmungsergebnis zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0054 lautet:

Dafür: 8 **Dagegen: 0** **Stimmenthaltung: 1**

Das Abstimmungsergebnis zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0055 lautet:

Dafür: 9 **Dagegen: 0** **Stimmenthaltung: 0**

TOP 3 Drucksachen-Nr. BV/VII/0049
Sanierungsgebiet "Altstadt-Vor dem Treptower Tor"
- Einsatz von Städtebaufördermitteln für den Verfügungsfonds Citymanagement
- Bildung des Vergabebeirates

Herr Renner erläutert die Drucksachen-Nr. BV/VII/0049. Es geht um die Entscheidung, ob ein Fonds errichtet werden soll, welcher für Maßnahmen zur Stärkung des Einzelhandels im Rahmen des Citymanagements genutzt werden soll. Ebenfalls wäre ein Beirat zu bilden, bestehend aus Vertreter/-innen der Stadt, der Händlerschaft und Vertreter/-innen aus Vereinen und Verbänden. Die Vertreter der Stadt könnten 2 Vertreter/-innen aus dem Fachausschuss sein.

Ratsfrau Dr. Balschat fragt, woher die 50 Tsd EUR Drittmittel kommen?

Herr Renner erklärt, dass diese durch private Personen, welche davon profitieren sollen, bereitgestellt werden.

Herr Simon fragt, ob die 50 Tsd EUR zu erwarten sind?

Frau Kriegler erklärt, dass Vorgespräche dies erwarten lassen. Die kommunalen Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung. Werden diese Gelder nicht ausgegeben, verfallen sie.

Ratsherr Lange fragt, ob die 2 Mitglieder aus dem Stadtentwicklungsausschuss in der heutigen Sitzung bestimmt werden müssen?

Ratsherr Kuhnert weist darauf hin, dass die Vorlage erst beschlossen werden muss, bevor ein Vergabebeirat benannt wird.

Ratsherr Schnell weist darauf hin, dass bei 2 Vertretern/-innen 3 Fraktionen ausgeschlossen werden. Eventuell sollte dies nochmal überdacht werden.

Herr Hinzer sagt, dass das Gremium handlungsfähig sein muss und es wichtig ist, dass die anderen Mitglieder qualifiziert und engagiert sind.

Frau Kriegler sagt, dass es um die Initiative und Einbindung der privaten Wirtschaft geht.

Das Abstimmungsergebnis zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0049 lautet:

Dafür: 8 **Dagegen: 0** **Stimmenthaltung: 1**

TOP 4 Drucksachen-Nr. BV/VII/0065
Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt
1. Änderung der 3. Fortschreibung
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

und

TOP 5 Drucksachen-Nr. BV/VII/0066
Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt
1. Änderung der 3. Fortschreibung
hier: Beschluss der 1. Änderung der 3. Fortschreibung

Herr Renner erklärt, dass 2 Bauvorhaben sanierungsrechtlich gesichert werden müssen. (Poststraße und Neutorstraße)

Herr Simon fragt nach der Stellungnahme der Neuwoges bezüglich des Synagogenstandortes.
Er bitte um Erläuterung der Berücksichtigung der Stellungnahme. Dieser Ort sollte würdevoll erhalten werden. Es besteht die Befürchtung, dass dieser in Hinsicht der zu erwartenen Bebauung in den Hintergrund rückt.

Herr Renner erläutert, dass die Berücksichtigung des Synagogenstandortes eine Maßgabe der Politik war. Die Fundamente und die Platzstruktur sind zu erhalten und nicht zu überplanen und zu bebauuen. Diskutabel war der Umgang mit den Hecken. Diese sind kein elementarer Bestandteil der Gestaltung.

Ratsherr Kuhnert sagt, dass die Neuwoges diesbezüglich mit dem Zentralrat der Juden eine Diskussion geführt hat. Die Bebauung, wie sie durch Herr Weber geplant war, war so für den Zentralrat nicht bedenklich.

Das Abstimmungsergebnis zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0065 lautet:

Dafür: 9 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

Das Abstimmungsergebnis zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0066 lautet:

Dafür: 9 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

TOP 6 Drucksachen-Nr. BV/VII/0067
Bebauungsplan Nr. 65 "Gerstenstraße"
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

und

TOP 7 Drucksachen-Nr. BV/VII/0068
Bebauungsplan Nr. 65 "Gerstenstraße"
hier: Satzungsbeschluss

Herr Renner erläutert, dass der Standort einer der wichtigsten Wohnungsbaustandorte für freistehende Einfamilienhäuser ist. Mit der unteren Naturschutzbehörde wurde noch keine Übereinstimmung zu den Kompensationsmaßnahmen gefunden. Der städtebauliche Vertrag kann noch nicht geschlossen werden. Dieser muss aber vor dem Satzungsbeschluss geschlossen und gefasst werden. Gelingt dies nicht vor der Stadtvertretersitzung, müssen Abwägungs- und Satzungsbeschluss zurückgezogen werden.

Frau Lange (Bauleitplanung) erläutert, dass das Planungsrecht für ein Wohngebiet geschaffen werden soll. Dabei sollen 130 Wohnungen und 65 Einfamilienhäuser Platz finden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand bereits statt.

Ratsherr Gille verlässt den Sitzungssaal um 19:28 Uhr.

Herr Simon fragt, wie viel Zeit die Stadt verliert, wenn es nicht im Dezember zum Beschluss käme?

Frau Lange antwortet, dass die Erschließungsplanung noch nicht beauftragt wurde. Ebenso müsse die Baubegleitung noch ausgeschrieben werden. Es würde aufgrund eines fehlenden Vorlaufes keinen Verzug verursachen.

Das Abstimmungsergebnis zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0067 lautet:

Dafür: 8 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

Das Abstimmungsergebnis zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0068 lautet:

Dafür: 8 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

TOP 8 Drucksachen-Nr. BV/VII/0069
Vereinsbeitritt der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zur "Arbeitsgemeinschaft für fahrrad- und fußgängerfreundliche Kommunen Mecklenburg-Vorpommern e. V." (AGFK MV)

Ratsherr Bromberger verlässt den Sitzungssaal um 19:35 Uhr.

Das Abstimmungsergebnis zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0069 lautet:

Dafür: 5 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 2

Ratsherr Kuhnert stellt um 19:37 Uhr die Nichtöffentlichkeit her.