



**STADTVERTRETUNG**  
**Stadtentwicklungsausschuss**

**18.01.2021**

**NIEDERSCHRIFT**

über die 15. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 14.01.2021

**Beginn:** 17:00 Uhr  
**Ende:** 19:26 Uhr  
**Ort:** HKB, Marktplatz 1  
**Stimmberechtigte Mitglieder:** 6  
**Teilnehmer:** siehe Anwesenheitsliste

I. Eröffnung und Begrüßung

Ratsherr Kuhnert **eröffnet um 17:00 Uhr die 15. 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 13. Sitzung vom 19.11.2020 und der 14. Sitzung (Sondersitzung) vom 30.11.2020

**Das Abstimmungsergebnis zur 13. Sitzung vom 19.11.2020 lautet:**

**Dafür: 5      Dagegen: 0      Stimmenthaltung: 1**

**Das Abstimmungsergebnis zur 14. Sitzung vom 30.11.2020 lautet:**

**Dafür: 4      Dagegen: 0      Stimmenthaltung: 2**

IV. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

**Zum TOP 3 wird durch Ratsherr Messner Rederecht für Herrn Pürwitz und Herrn Wahrmann beantragt.**

Abstimmung zum Rederecht:

**Dafür: 5      Dagegen: 1      Stimmenthaltung: -**

Ratsherr Kuhnert **erklärt, dass der TOP 4 zurückgezogen wurde und somit nicht in der heutigen Sitzung beraten wird.**

Das Abstimmungsergebnis zur geänderten Tagesordnung lautet:

**Dafür: 6                      Dagegen: -                      Stimmenthaltung: -**

V. Abhandlung der bestätigten Tagesordnung

VI. Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

- Auswertung der Unternehmensbefragung zur Corona-Krise

Herr Renner **erklärt, dass die Befragung die wirtschaftliche Situation der Unternehmen in der Stadt erfassen sollte. Herr Bendin (Wirtschaftsförderung der Stadt) wird die Umfrage auswerten und die bisher seitens der Verwaltung durchgeführten Maßnahmen zur Unterstützung der lokalen Unternehmen vorstellen.**

Herr Bendin **erläutert die Umfrage anhand einer Präsentation (Anlage).**

**Am 05.10.2020 wurde die Unternehmensbefragung mittels einer Pressemitteilung veröffentlicht. Es folgte die Veröffentlichung in den Stadtanzeigern Nr. 10 und Nr. 11 sowie im Kreisanzeiger Nr. 10. Ebenso wurde auf den sozialen Kanälen der Stadt auf die Unternehmensbefragung aufmerksam gemacht. Aufgrund des geringen Rücklaufs wurde die Frist der Rücksendung vom 15.11.2020 auf den 30.11.2020 verlängert.**

**Herr Bendin erklärt, dass bei der Auswertung der Befragung die geringe Teilnehmerzahl von 8 Unternehmen darauf zurückzuführen sein könnte, dass zu wenig Unternehmen Kenntnis über diese Befragung hatten oder die Motivation zur Teilnahme fehlte. Eventuell erwarten die Unternehmen keine Veränderungen durch eine solche Befragung und sehen auch keinen oder einen zu geringen Nutzen im Verhältnis zum Aufwand.**

**Anschließend spricht er über die bis jetzt geleistete Unterstützung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Unternehmen konnten die Beratungsleistungen der Wirtschaftsförderung in Anspruch nehmen (Anfragen zu Soforthilfen, Beratung über Schließungen und Lockdown usw.). Die Kampagne „Wir halten zusammen“ des Regionalfernsehsenders neueins, welcher Firmen und Händler in der Krise unterstützt, wurde durch die Stadt finanziell unterstützt. Unternehmen bekamen die Möglichkeit der Stundung, sowohl der Gewerbesteuer als auch der Mietzahlungen für städtische Immobilien. Bei Facebook wurde auf eine Auswahl von Unternehmen aufmerksam gemacht, nun wird die Vorstellung der Online-Angebote der Händler in der Stadt folgen. Ansprechpartner in der Innenstadt ist für alle Händler und Unternehmer/innen der Citymanager, Herr Schröder.**

Ratsherr Schnell **fragt, wie viele Unternehmen es momentan in der Stadt gibt?**

Herr Bendin **gibt an, dass es etwas mehr als 3400 Unternehmen in der Stadt gibt. Die Anzahl der Betriebsstätten beläuft sich auf etwa 1400. Verglichen mit der Teilnehmerzahl der Umfrage, ist der Stadt durchaus bewusst, dass dies keine repräsentative Umfrage ist.**

Ratsherr Messner **fragt, wie viele Unternehmen bis zur ersten Frist sich an der Umfrage beteiligt haben?**

Herr Bendin **sagt, dass 3 Unternehmen innerhalb der ersten Frist Antworten abgegeben haben.**

Ratsherr Messner **möchte wissen, welches Ziel diese Umfrage hatte? Die Fragen konnten nicht konkret beantwortet werden, da nur eine Ist-Situationen dargestellt werden konnte.**

Herr Bendin **sagt, dass der Stand der Wirtschaft in der Stadt erfragt werden sollte.**

Ratsherr Messner **sagt, dass „Rettungsring MV“ als zusätzliche Plattform bei den Unternehmen Verwirrung erzeugt. Außerdem wirkt es ernüchternd, dass es „nur“ eine Umfrage ohne ein zu erwartendes Ergebnis war.**

Herr Bendin **antwortet, dass „Rettungsring MV“ verhindert, dass jeder „für sich“ eine Plattform erschafft. Hier werden in einem Informations- und Serviceportal Angebote und Hilfen zusammengetragen. Bei der Umfrage sollten Unternehmen außerdem äußern, welche Erwartungen sie an Bund und Länder sowie an die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg in der jetzigen Situation haben.**

- Auswertung der Sondersitzung vom 30.11.2020 (Campingplatzsuche)

Ratsherr Kuhnert **erläutert, dass am 30.11.2020 die Begehung und Besichtigung in Broda zum Thema Campingplatzsuche in Begleitung durch Herrn Eder (Campingplatzakademie) stattfand.**

**Nachdem der Artikel dazu im Nordkurier veröffentlicht wurde, bekam er Anrufe von besorgten Anwohnern aus Broda, welche Bedenken bezüglich eines Campingplatzes an diesem Standort äußerten.**

Herr Renner **stellt die Ergebnisse der Sondersitzung vom 30.11.2020 mit Hilfe einer Präsentation (Anlage) vor.**

Ratsherr Kuhnert **trägt auf Wunsch von Herrn Simon das Statement der Fraktion B90/Grüne, welches er per E-Mail von Herrn Simon erhalten hat, vor:**

**„Hinsichtlich der Campingplatzdiskussion hätte es von meiner Seite eine Wortmeldung dahingehend gegeben, dass ein Campingplatz – unabhängig von den zu erwartenden Schwierigkeiten der Wirtschaftlichkeit - an der vorgesehenen Stelle aus Sicht unserer Fraktion aus mehreren Gründen schwer vorstellbar ist:**

**Die in Augenschein genommenen Flächen dienen in weiten Teilen der Naherholung unserer Einwohnerschaft und unserer Gäste. Diese Flächen der Naherholung zu entziehen ist der Einwohnerschaft nicht vermittelbar und sollte deshalb unterbleiben.**

**Das Gelände ist naturschutzrechtlichen Restriktionen unterworfen: Es grenzt ein FFH-Gebiet an, Teilflächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet, zu beachten sind der Gewässerschutzstreifen und der einzuhaltende Abstand zu den Waldflächen.**

**Die Konflikte mit der Nachbarschaft (in zweierlei Hinsicht: sowohl Brodaer Einwohnerschaft als auch AJZ) müssen in die Betrachtung unbedingt mit einbezogen werden.**

**Der vorhandene Spielplatz sollte wieder nutzbar gemacht werden, anstatt dass er verloren geht.**

**Die relative Offenheit der Landschaft würde verschwinden; zudem ist schwer vorstellbar, dass der breite Spazierweg = Tollensesee-Radrundweg künftig über einen Campingplatz verlaufen soll.“**

Ratsherr Messner **sagt, dass die CDU-Fraktion ebenfalls kontrovers diskutiert hat. Tourismus ist ein großes Thema in der Fraktion. Broda wurde als möglicher Standort für einen Campingplatz 2005 schon mal begutachtet. In der Begutachtung der Stadt hatte der Standort eine Punktezahl von 473 erhalten und war somit an 2. Stelle. Damals wurde auch auf kleinen Flächen durch die Stadt überlegt, Campingangebote anzubieten.**

Ratsfrau Dr. Balschat **erklärt, dass in der Fraktion mehr Ablehnung zu dem Standort geäußert wurde. Broda ist ein Naherholungsgebiet, an dem kein Campingplatz gewollt ist. Sie spricht die Zukunft der Seeperle als denkbare Lösung an.**

Ratsherr Messner **sagt, dass der Standort in der gesamten Größe abgelehnt wurde. Im Bereich der Teilfläche 1 könnte eine kleine Fläche fürs Zelten genutzt werden, im hinteren Bereich könnten Flächen für Wohnmobile angeboten werden. Es gebe viele Anfragen von Betreibern, die dafür eine Fläche in MV kaufen/pachten möchten. Diese Interessenten sollten angehört werden, um die Umsetzbarkeit betrachten zu können.**

Ratsherr Gille **sagt, dass das Thema in der SPD-Fraktion zu 90 % auf Ablehnung gestoßen sei. Die Resonanz auf den Zeitungsartikel des Nordkuriers konnte man auch den darauffolgenden Leserbriefen entnehmen, die den Standort für einen Campingplatz alle kategorisch ablehnten.**

**Fraktionsvorsitzender Ratsherr Stieber hat mit mehreren Einwohnerinnen und Einwohnern gesprochen. Diese fänden es schade, wenn die Flächen für die allgemeine öffentliche Nutzung wegfallen würden.**

Ratsfrau Dr. Balschat **sagt, dass die Stadt zur Attraktivitätssteigerung solche Angebote benötigt. Doch der Standort hat keine Erweiterungsmöglichkeiten. Gibt es andere Plätze und Flächen, die für einen Caravan-Stellplatz genutzt werden können?**

Herr Renner **erklärt, dass diese Thematik schon jahrelang die Verwaltung beschäftigt. Die Frage nach einem Standort in der Stadt ist nicht einfach zu beantworten, die Flächen am See sind endlich. Die Potentialflächen Broda und Stargarder Bruch sind die einzigen möglichen Flächen am See für so ein Projekt. Die Fläche am Reitbahnsee kann nicht in Betracht gezogen werden, da sie als Verkehrsfläche für die Ortsumgehung ausgewiesen ist. Sollte diese so nicht benötigt werden, könnte sie neu bewertet werden.**

- Machbarkeitsstudie Schwimmhalle

Ratsherr Schnell **erkundigt sich, ob die Machbarkeitsstudie zur Schwimmhalle bis zum nächsten Ausschuss vorliegt?**

Herr Renner **antwortet, dass die Firma kplan AG damit beauftragt worden ist. Die Studie soll in 2 Stufen erarbeitet werden. Die detaillierte Standortbewertung nebst Raumprogramm soll in der 1. Februarwoche für die erste Stufe vorliegen. Dann soll dies diskutiert werden. Die 2. Phase hängt von der Entscheidung in der Stadtvertretung ab. In der 2. Phase werden Investitionskosten und Betriebskosten untersucht, Betreiber- und Finanzierungsmodelle geprüft sowie eine Wirtschaftlichkeitsprognose erstellt. Diese soll in der 1. Märzwoche vorliegen. Das alles hängt jedoch von der Einigung über den Standort ab.**

Ratsherr Schnell **fragt, ob es Interessenten für die Fläche am Gleisdreieck gibt?**

Herr Renner **antwortet, dass die Fläche und der Garagenkomplex im Kreuzungsbereich der Bahnanlagen als Verkehrsfläche ausgewiesen ist. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die Notwendigkeit der Sicherung als Verkehrsfläche zu prüfen. Gegebenenfalls kann die Fläche in eine gewerbliche Baufläche gewandelt werden. Interessenten sind aktuell nicht bekannt.**

Ratsherr Schnell **erkundigt sich, wann der geänderte Flächennutzungsplan im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt werden kann.**

Herr Renner **informiert darüber, dass aktuell die notwendigen Fachgutachten durch die Verwaltung erstellt werden. Der Entwurf der Wohnbaulandprognose liegt bereits vor. Die Gewerbeflächenprognose wird in Kürze fertiggestellt. Die Ergebnisse der Prognosen fließen in das Planverfahren ein und werden den Ausschussmitgliedern zu gegebener Zeit vorgestellt. Mit dem Gesamtentwurf des Flächennutzungsplanes ist zum Ende des Jahres 2021 zu rechnen.**

- Anfragen von Ratsherr Messner (schriftliche Beantwortung im Protokoll)

1. Wie ist der aktuelle Stand zum Bauvorhaben Baumwallsweg?

**Der Baumwallsweg befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Eschengrund/ Gartenbau“. Für die in Rede stehende Fläche ist im besagten Bebauungsplan eine Wohnbebauung festgesetzt. Aktuell liegt eine Bauvoranfrage für eine Wohnanlage am Baumwallsweg und der noch zu errichtenden Bechlystraße vor. Die Bauvoranfrage wird aktuell in der Bauaufsicht bearbeitet. Zur Herstellung der Genehmigungsfähigkeit laufen Gespräche zwischen Antragsteller bzw. den von ihnen beauftragten Planern und Verwaltung.**

2. Wie ist der weitere Verfahrensweg zum Campingplatzprojekt in Broda?

**Der Stadtentwicklungsausschuss hat sich in seinen zurückliegenden Sitzungen mit den Standortanforderungen eines Campingplatzes sowie der Frage der Eignung der Flächen am Strandbad Broda zur Errichtung eines Campingplatzes befasst. Die Verwaltung benötigt nunmehr eine Empfehlung des Ausschusses bzw. der Fraktionen, ob ein Aufstellungsbeschluss für einen verbindlichen Bauleitplan zur Errichtung eines Campingplatzes erarbeitet und zur Beschlussfassung in die Stadtvertretung eingebracht werden soll. Unabhängig davon wird sich die Verwaltung mit Campingplatzbetreibern in Verbindung setzen, um ein Investitionsinteresse zu erfragen.**

3. Wurde ein sogenanntes Entwidmungsverfahren zur Abstufung der ehemaligen Bundesstraße B 96 im Bereich der Neustrelitzer Straße bereits durchgeführt? Welche Auswirkungen hat dies auf bauliche Maßnahmen wie z. B. die Errichtung von Werbeanlagen im 20 m-Schutzstreifen? Besteht noch ein Vertrag der Stadt Neubrandenburg mit der Fa. STRÖER zur Errichtung von Werbeanlagen?

**Mit der Übernahme eines Teilstückes der Neustrelitzer Straße (Friedrich-Engels-Ring bis Kreuzung Ortsumgebung) zum 01.01.2020 wurde dieses Teilstück von einer Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B 96 zu einer Gemeindestraße abgestuft. Die sich aus dem Bundesfernstraßengesetz ergebenden Anbaubeschränkungen/Verbote für Bundesstraßen gelten hier seither nicht mehr. Einschlägig sind nun die Regelungen des Straßen- und Wegegesetzes M-V (StrWG MV). Hiernach bestehen an Gemeindestraßen grundsätzlich keine Anbaubeschränkungen/Verbote. Die Gemeinde kann jedoch entsprechend § 31 Abs. 4 StrWG M-V durch Satzung bestimmtes Anbaurecht vorschreiben, soweit dies für die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, die Sichtverhältnisse, die Ausbauabsichten oder die Straßenbaugestaltung erforderlich ist. Das Anbauverbot darf sich dabei nur auf einer Entfernung bis zu 10 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, erstrecken. Die Satzungsgebungsmöglichkeit erstreckt sich nicht ausschließlich auf den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Außerhalb des Geltungsbereiches kämen auch Gestaltungs- bzw. Werbeanlagen in Betracht.**

**Mit der Firma STRÖER bestehen standortbezogene Nutzungsverträge für Werbeanlagen fort.**

4. Welche Strategie verfolgt die Stadt Neubrandenburg im Umgang mit der Waldfläche zwischen alter und neuer Rostocker Straße? Welche Pflegemaßnahmen sind geplant?

**Im Flächennutzungsplan der Stadt ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. Der westliche Teilbereich ist darüber hinaus als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Aufgrund des Baumbestandes stellt das Areal aber rein faktisch einen Wald entsprechend Waldgesetz M-V dar. Jeweils 50 % der Fläche befinden sich im privaten oder im Kommunaleigentum. Eingriffe in den kommunalen Baumbestand sind nur bei notwendigen Verkehrssicherungsmaßnahmen beabsichtigt.**

5. Befindet sich die Kieseesiedlung innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes?

**Mit Datum vom 02.02.1995 wurde der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Neubrandenburger Stadtvertretung gefasst. Damit sollte insbesondere die Wohnfunktion gesichert werden, da sich zu diesem Zeitpunkt Teile des Wohngebietes im Geltungsbereich des Bergwerksfeldes „Hinterste Mühle“ befanden. Das Planverfahren wurde in der Folge nicht weiter fortgeführt, da die Bergwerksfeldthematik anderswertig geregelt werden konnte.**

6. Hat der Eigentümer des ehemaligen Kaufhofes in der Neubrandenburger Innenstadt die Immobilie veräußert?

**Ein Verkauf der Immobilie ist der Stadt Neubrandenburg nicht bekannt. Nach wie vor laufen Gespräche der**

## **Verwaltung mit dem Eigentümer zur Nachnutzung der Immobilie.**

7. Wann werden Pflegemaßnahmen an der Weide am Oberbach vorgenommen?

**Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement beabsichtigt, noch vor Beginn der Brutsaison Pflegemaßnahmen an der Weide durchzuführen und einen sogenannten Pflegeschnitt vorzunehmen.**

8. Wann erfolgt eine Reinigung der Buswarteallen?

**Die Reinigung der Aufstellflächen im Bereich der Haltestellen erfolgt abhängig von der Verkehrsbedeutung und Frequentierung der Haltestellen. So werden die Flächen der Haltestellen des Busbahnhofes und am Friedrich-Engels-Ring 3 x wöchentlich gereinigt. Die Haltestellen an den Bundesstraßen 3 x wöchentlich und an den verbleibenden Straßen 1 x wöchentlich bis hin zu 1 x monatlich.**

**Die Reinigung der Buswarteallen selbst (Glasflächen) wird im Rahmen eines Werbenutzungsvertrages durch eine externe Firma umgesetzt. Geregelt ist eine Reinigung der Glasflächen jeweils in der ersten Dekade des Monats. Die Entfernung von Graffiti ist dabei eine Sonderleistung und muss separat beauftragt werden.**

Ratsherr Messner **fragt, wie jetzt mit dem Thema Campingplatz weiterverfahren werden soll?**

Herr Renner **antwortet, dass das Investitionsinteresse Privater hinterfragt wird. Die Verwaltung wird sich hierzu mit Herrn Eder von der Campingplatzakademie in Verbindung setzen. Die Fraktionen sind gefordert, sich zu positionieren, ob seitens der Verwaltung eine Vorlage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erstellt werden soll.**

- Sonstige Anfragen

Ratsherr Messner **fragt, ob die Stadt in Verbindung zur Modemarktkette Adler steht?**

Herr Bendin **verneint das.**

Ratsherr Gille **weist auf die Missstände der Werbetafeln in der Stadt hin. Die angebrachten Plakate fallen bei Regen wieder ab und bleiben grundsätzlich liegen. Hier wäre eine Kontrolle durch zum Beispiel das Ordnungsamt erforderlich.**

Ratsfrau Dr. Balschat **weist auf den Weg am Oberbach hin. Dieser ist so ausgespült, dass weder ein Kinderwagen noch ein Rollator dort bewegt werden kann. Außerdem sind die am Beginn des Oberbachweges liegenden Bootshäuser in sehr schlechtem Zustand. Können dort die Eigentümer verantwortet werden?**

Herr Renner **antwortet, dass sich die Immobilien in privatem Eigentum befinden. Die Stadt kann nur einschreiten, wenn es zur Gefährdung von Ordnung und Sicherheit kommt. Dies ist aber nicht der Fall. Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement wird sich dem Weg am Oberbach annehmen.**

Ratsherr Kuhnert **stellt um 19:00 Uhr die Nichtöffentlichkeit her.**