



STADTVERTRETUNG
Stadtentwicklungsausschuss

22.06.2021

NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 17.06.2021

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:52 Uhr
Ort: HKB, Großer Seminarraum
Stimmberechtigte Mitglieder: 8
Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

I. Eröffnung und Begrüßung

Ratsherr Kuhnert eröffnet um 17:00 Uhr die 21. 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 19. Sitzung vom 06.05.2021 und der 20. Sitzung vom 20.05.2021

Das Abstimmungsergebnis zur Niederschrift der 19. Sitzung vom 06.05.2021 lautet:

Dafür: 8 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

Das Abstimmungsergebnis zur Niederschrift der 20. Sitzung vom 20.05.2021 lautet:

Dafür: 7 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 1

IV. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Ratsherr Kuhnert schlägt vor, TOP 2 und TOP 3 sowie TOP 4 und TOP 5 in verbundener Aussprache zu behandeln.

Das Abstimmungsergebnis zur geänderten Tagesordnung lautet:

Dafür: 8 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

V. Abhandlung der bestätigten Tagesordnung

VI. Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

- Sondersitzung Stadtentwicklungsausschuss am 23.06.2021

Ratsherr Kuhnert weist auf die Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 23.06.2021 zum Thema Bebauungsplan Nr. 122 „Westliches Bahnhofsquartier“ hin.

- Umsetzung der Linden in der Großen Wollweberstraße

Frau Kriegler erläutert, dass die Prüfung der Großbaumverpflanzung stattgefunden hat. Die Verwaltung hat sich dazu entschieden, Bäume in einer Baumqualität von 25 – 30 cm Umfang neu anzupflanzen. Der Einzelpreis für diese Bäume beträgt 800,00 EUR. Für die Bäume mit einem Umfang von 30 – 35 cm wird ein Nettobetrag von 1.100,00 EUR je Baum fällig. Die Kosten wurden vom Ministerium bewilligt. Die Fällgenehmigung für die 8 älteren Bäume seitens der Unteren Naturschutzbehörde liegt vor. Die Kosten für die Verpflanzung der 5 Linden im Umkreis von 10 km wird pro Baum etwa 2.500,00 bis 3.000,00 EUR betragen. Mögliche Standorte sind der neue Friedhof, die Woldegker Straße und die Hinterste Mühle. Eine Rückpflanzung der Bäume ist schwierig, diese wäre nur unter intensiver Pflege der Bäume möglich.

Ratsherr Kuhnert sagt, dass während des Vorort-Termins in der Großen Wollweberstraße geäußert wurde, dass die Verpflanzung an einen dauerhaften Standort möglich ist. Der Baum-sachverständige Herr Dr. Krauß äußerte, dass die Rückpflanzung für die Bäume eine Belastung wäre. Wenn die Bäume umgepflanzt werden, sollten sie bitte an dem Standort bleiben. Er begrüßt das einheitliche Bild, welches durch die Neubepflanzung in der Großen Wollweberstraße entsteht.

Frau Holze findet es gut, dass die Bäume verpflanzt werden. Sie begrüßt ebenfalls das zukünftige einheitliche Erscheinungsbild der neu gepflanzten Bäume.

Herr Hinzer sagt, dass die Fraktion Die Linke für die Verpflanzung ist. Allerdings bittet er darum, dass die neu gepflanzten Bäume einen Stammumfang von 30 – 35 cm haben.

Ratsherr Lange sagt, dass auch wenn das Abholzen der alten Bäume schade ist, diese eine Gefahr hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht darstellen. Er bemängelt, dass die Bäume, die umgepflanzt werden, immens runtergeschnitten werden müssen und anschließend ein sehr hoher Aufwand zur Pflege entsteht. Die Variante der Umpflanzung sollte nochmal überarbeitet werden.

Ratsherr Kuhnert antwortet, dass die 5 umzupflanzenden Bäume noch nicht so alt und dementsprechend nicht allzu groß sind. Sie haben keine große Baumkrone, welche immens beschnitten werden muss.

Frau John spricht sich ebenfalls dafür aus, Bäume mit einem Stammumfang von 30 – 35 cm zu pflanzen. Bei der Bevölkerung ist leider nicht angekommen, dass die Bäume in der Großen Wollweberstraße nicht komplett gefällt werden. Es geht nur um 8 Bäume, welche aus Sicherheitsgründen gefällt werden müssen. Die 5 jungen Bäume werden an einen „festen“ Standort verpflanzt.

Ratsherr Kuhnert wendet sich an die Presse und bittet um Richtigstellung. Er legt die Nachteile für die Händler in der Innenstadt dar, welche entstehen würden, wenn die Bäume nicht gefällt werden und spricht die Sicherungspflicht des Straßenverkehrs an.

Ratsherr Gille fragt, ob die Bäume eventuell in ein neu geplantes Wohngebiet gesetzt werden können?

Frau Kriegler erläutert die geplanten Standorte anhand des Lageplanes genauer. Die Möglichkeit der Verpflanzung in ein neues Wohngebiet wird als Prüfauftrag in die Verwaltung gegeben. Die KEG mbH wird den Auftrag der Verpflanzung der Linden ausschreiben.

- **Straße am Unterbach ehem. Schlachthof**

Frau Strasen erläutert die Problematik zur Straße am Unterbach (B-Plan Nr. 116 Brinkstraße/Tollense). Die innere Erschließungsstraße ist im Privatbesitz der Anwohner. Das erste Problem ist, dass der Eigentümer des Eckgrundstückes Bachstraße/Brinkstraße nicht mit in den Verkauf einbezogen wurde und deshalb die Erschließung seines Grundstückes von der Bachstraße erfolgen muss. Die Geh- und Fahrrechte für die Öffentlichkeit wurden nicht festgesetzt. Deswegen steht ein Verbotsschild für das Begehen und Befahren durch die Öffentlichkeit in diesem Bereich. Daraus ergibt sich ebenfalls, dass der Zutritt zum Spielplatz nicht gegeben ist. Die Verwaltung empfiehlt, dass die Privatstraße in eine öffentliche Verkehrsfläche umgewandelt wird. Dafür wurden die Planungsunterlagen an die Stadt übergeben. Diese wurden durch die Verkehrsplaner geprüft. Die Straße entspricht den Anforderungen des B-Plans Nr. 116 und könnte somit an die Stadt übergeben werden. Derzeit sind einzelne Zäune noch höher als im B-Plan festgesetzt. Der Spielplatz ist momentan noch nicht erreichbar, dies gilt es zu ändern. Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement wird sich hierzu mit den Eigentümern der Grundstücke auseinandersetzen.

Frau John fragt, ob etwas gegen die zu hoch gebauten Zäune unternommen wird? Zum Beispiel mit einer Rückbauverordnung.

Frau Strasen bejaht das, eine Aufforderung zum Rückbau wird ergehen.

Frau Neumann fragt, wenn die Straße für die Öffentlichkeit zugänglich wird, wird dann auch der Zaun um den Spielplatz entfernt? Sie sagt, der Zugang zum Spielplatz muss für alle möglich sein.

Frau Strasen erklärt, dass dies nur ein Bauzaun ist und der Zugang ermöglicht wird.

- **B-Plan Nr. 65 „Gerstenstraße“**

Frau Strasen berichtet, dass die Vorlagen zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss zurückgezogen werden mussten, weil der Umgang mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nicht abschließend geklärt war. Inzwischen gibt es eine Übereinstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB), dass doch auf ein Ökokonto eingezahlt werden darf. Die geänderte Stellungnahme des Landkreises liegt dazu vor. Sie kündigt jeweils ein Änderungsblatt für den Abwägungs- und auch den Satzungsbeschluss an, die bereits seit dem Vortag im SessionNet eingestellt sind. Sie erläutert die Details der Änderungen - resultierend aus den letzten Abstimmungen mit der UNB und erwähnt den geänderten Umweltbericht als Bestandteil der B-Plan-Begründung.

- **Information für die Ausschussmitglieder**

Ratsherr Kuhnert gibt bekannt, dass Herr Simon das Amt niederlegt und nicht mehr Mitglied im Stadtentwicklungsausschuss ist. Frau John wird somit dauerhaft an den Ausschusssitzungen teilnehmen.

Frau John sagt, dass noch kein Ersatz für den/die erste Stellvertreter/in besprochen wurde.

Herr Hinzer schlägt vor, dass Ratsherr Messner bis zur Entscheidung der Fraktion B90/Grüne ersatzweise die erste Stellvertreterposition einnimmt.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem Vorschlag zu.

- **Baumaßnahme 2. BA Sportanlage Oststadt**

Ratsherr Gille erkundigt sich nach den Plänen bezüglich des Radweges in der Baumaßnahme 2. BA Sportanlage Oststadt.

Frau Kriegler erläutert, dass eine Verbreiterung des Fußweges um einen Radweg nicht geplant ist, da sonst die Rückzahlung von Fördergeldern droht.

Ratsherr Lange verlässt um 17:45 Uhr die Sitzung.

- **Grundstück beim Volvo-Autohaus**

Ratsherr Gille fragt, ob auf dem Grundstück, auf dem kürzlich ein Feuer ausgebrochen ist, wirklich eine Autowaschanlage entstehen soll?

Herr Renner antwortet, dass sich das Grundstück im Geltungsbereich des B-Plans 32.2 „Am Stargarder Bruch/Neustrelitzer Straße“ befindet. Im B-Plan ist diese Fläche als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Das Nutzungsspektrum lässt Gewerbebetriebe aller Art zu, somit wäre eine Waschanlage auf diesem Gelände zulässig. Es gibt eine Firma, die Interesse geäußert hat, ein Baugenehmigungsverfahren wurde jedoch nicht eingeleitet. Die Fläche ist nicht im städtischen, sondern im privaten Eigentum.

Ratsherr Gille antwortet, dass im Süden der Stadt 7 Waschanlagen bereits vorhanden sind. Neben dem besagten Gelände sind ebenfalls bereits 2 Waschanlagen in direkter Umgebung. Der Eigentümer einer dieser Waschanlagen ist auf ihn zugekommen und weist darauf hin, dass bereits durch die Umgehungsstraße Aufträge rückläufig geworden sind. Es besteht die Befürchtung, dass mehr Arbeitsplätze verloren gehen, als durch die neue Waschanlage geschaffen werden. Gibt es eine Möglichkeit, das zu verhindern?

Herr Renner antwortet, dass die Stadtvertreter/innen das örtliche Baurecht bestimmen und mittels Änderung des B-Plans eine Nutzung unterbunden werden kann. Sollten die Nutzungsregelungen in diesem Fall geändert werden, würden sie jedoch unzulässiger Weise in den Markt eingreifen. In den Markt darf nur eingegriffen werden, wenn städtebauliche und nicht wirtschaftspolitische Gründe dies rechtfertigen.

- **Fläche beim Spielplatz Am Messeplatz**

Ratsherr Gille erkundigt sich nach der Fläche nahe des Spielplatzes Am Messeplatz. Er bittet um die Prüfung, ob das alte Geäst aufgeräumt wurde und weist auf die Brandgefahr im Sommer hin.

Frau Holze bekräftigt das, der Spielplatz wird sehr gut angenommen und so eine Gefahrenquelle kann Unfälle verursachen.

Herr Renner weist darauf hin, dass das die Aufgabe des Eigenbetriebs Immobilienmanagement ist und dieser Auftrag derzeit geprüft wird.

- **Neubau Grundschule Süd**

Ratsherr Gille fragt nach Flächen für den Schulneubau. Er äußert Bedenken zu den bisherigen Planungen, da der Schulweg für viele Kinder gefährlich wäre.

Ratsherr Kuhnert fragt, ob ein Neubau einer Grundschule in Erwägung gezogen wird?

Herr Renner sagt, dass sich das Thema derzeit noch in Prüfung befindet und die Standortentscheidung auch noch nicht abgeschlossen ist. Bis jetzt wurde der Standort Weidenweg (ehemaliger Schulstandort) dafür gesichert. Das Betonwerk Süd wurde bisher nicht in die Betrachtung gezogen. Aus eigentumsrechtlichen Gründen ist das Gelände derzeit nicht für die Stadt verfügbar.

- Förderprogramm Kulturpark

Herr Renner berichtet von einem neuen Förderprogramm für den Kulturpark.

Frau Kriegler erklärt, dass Neubrandenburg als Modellregion für das Förderprogramm ausgewählt wurde. Es geht um urbane Räume und Klimawandel. Am 29.06.2021 wird der Förderbescheid überreicht. Die Stadt erhält 1,875 Mio EUR als Unterstützung seitens des Bundes. Mit dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement erfolgt eine Abstimmung zu Maßnahmen, welche Teil des Förderprogrammes werden (Grünschnitt und Instandsetzung usw.).

Frau Holze fragt nach dem zeitlichen Rahmen.

Frau Kriegler sagt, dass die Umsetzung der Maßnahmen bis 2024 geplant ist.

Ratsherr Gille fragt, ob seitens der Stadt dafür ein Konzept vorgelegt wurde?

Frau Kriegler antwortet, dass eine Projektskizze im Schnellverfahren erarbeitet wurde und das Entwicklungs- und Parkpflegekonzept des Kulturparks als Grundlage gilt.

Ratsherr Bromberger betritt die Sitzung um 18:08 Uhr.

Frau Holze fragt, wann die Bevölkerung dazu eingebunden wird?

Frau Kriegler antwortet, dass bereits zum Thema Interreg mit den Bürger/innen vor Ort gesprochen wurde. Es geht lediglich um bereits bekannte Maßnahmen (in diesem Fall Instandhaltungsmaßnahmen), es gibt dazu keinen neuen Sachstand.

Öffentliche Beratungsgegenstände

TOP 1 Drucksachen-Nr. BV/VII/0219

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“
Schaffung neuer Horthräume durch Dachgeschossausbau
BIP-Kreativitätscampus Neubrandenburg gGmbH,
Johannesstraße 18**

Ratsherr Kuhnert sagt, dass der BIP-Kreativitätscampus in der Vergangenheit des Öfteren berücksichtigt wurde und eine Ungleichbehandlung vermieden werden sollte. Er fragt, ob es Anträge von anderen Antragstellern gab? Wenn ja, wurden diese positiv beschieden? Inwiefern wurde der BIP-Kreativitätscampus in den letzten 5 Jahren bereits bedacht?

Frau Kriegler antwortet, dass der BIP-Kreativitätscampus Anträge auf finanzielle Unterstützung für den Ergänzungsbau bei der KEG mbH und der Stadt gestellt hat. 2015 wurde dieser Antrag schon einmal gestellt, ist aber abgelehnt worden auf Grund von fehlender Bedarfsplanung des Landkreises Mecklenburgische-Seenplatte. In 2017 wurde der Antrag abgelehnt, da der Campus bereits finanziell berücksichtigt wurde. Dieser ist jedoch ein großer Aktivitätsträger und sollte unterstützt werden.

Insgesamt hat der BIP-Kreativitätscampus ca. 2,3 Mio EUR Fördergelder von 2010-2014 für die Außenanlagen, Freizeitanlagen, Energetische Sanierung des Schulgebäudes und der Aula erhalten. Auch andere Antragsteller wie die Kita „Paradieswiese“ haben einen Antrag gestellt.

Frau John fragt, ob es eine Entwurfsplanung gibt (Stichwort Brandschutz und Rettungswege)? Kann sich die Gebäudeklasse durch das Vorhaben ändern? Außerdem fragt sie, ob der Fördermittelanteil bei steigenden Materialkosten steigt?

Frau Kriegler antwortet, dass der Fördermittelanteil nicht steigt. Eine Entwurfsplanung liegt noch nicht vor.

Herr Renner ergänzt, dass die Gebäudeklasse nicht geändert wird. Der Bauantrag muss gestellt und Unterlagen beigefügt werden. Dann wäre ein Beschluss unter der Maßgabe, dass die Planunterlagen gebracht und die Gelder vom Land fließen, sinnvoll. Danach muss ein Vertrag mit dem Träger geschlossen werden.

Herr Hinzer fragt, ob die Förderung genehmigt ist?

Frau Kriegler sagt, dass diese im Programmantrag enthalten ist und bei Beschlussfassung die Gelder vorhanden sind.

Das Abstimmungsergebnis zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0219 lautet:

Dafür: 7 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 1

Ratsherr Kuhnert stellt um 18:19 Uhr die **Nichtöffentlichkeit** her.