



STADTVERTRETUNG
Stadtentwicklungsausschuss

12.08.2021

NIEDERSCHRIFT **über die 23. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 12.08.2021**

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:05 Uhr
Ort: HKB Saal 1
Stimmberechtigte Mitglieder: 8
Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

I. Eröffnung und Begrüßung

Ratsherr Kuhnert eröffnet um 17:00 Uhr die 23. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und begrüßt die anwesenden Teilnehmer*innen.

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

III. Beschluss über die Niederschriften der 21. Sitzung vom 17.06.2021 und der 22. Sitzung (Sondersitzung) vom 23.06.2021

Frau John hatte per E-Mail mitgeteilt, dass in der Niederschrift der 21. Sitzung vom 17.06.2021 unter dem Punkt „Linden in der Großen Wollweberstraße“ bitte der Passus *„Bei der Bevölkerung ist leider nicht angekommen, dass die Bäume in der Großen Wollweberstraße nicht komplett gefällt werden. Es geht nur um acht Bäume, welche aus Sicherheitsgründen gefällt werden müssen. Die fünf jungen Bäume werden an einen „festen“ Standort verpflanzt.“* umzuformulieren sei in:

„... , dass die Bäume in der Großen Wollweberstraße nicht komplett wegen der bauzeitlichen Zufahrt gefällt werden. Acht Bäume müssen gefällt werden, um die geplante Straßensanierung durchführen zu können.“ Diese Änderung muss beschlossen werden.

Diese Änderung wurde dem Vorsitzenden im Vorfeld angezeigt, durch ihn bestätigt und wird so als Ergänzung zur Niederschrift aufgenommen. Die Niederschrift wird mit der Änderung im SessionNet neu eingestellt.

Das Abstimmungsergebnis zur Niederschrift der 21. Sitzung vom 17.06.2021 lautet:

Dafür: 7 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 1

Das Abstimmungsergebnis zur Niederschrift der 22. Sitzung (Sondersitzung) vom 23.06.2021 lautet:

Dafür: 7 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 1

IV. Feststellung zum Änderungsbedarf der Tagesordnung

Ratsherr Kuhnert begrüßt Herrn Winter als Gast der heutigen Sitzung. Herr Winter ist der Pächter der „Bootsinsel“ im Kulturpark. Die „Bootsinsel“ ist allen bekannt. Die Bewirtschaftung findet hauptsächlich im Sommer statt. Es ist dann u. a. möglich, ein Tretboot, ein kleines Motorboot oder ein Ruderboot auszuleihen oder auch andere Freizeitaktivitäten sind durchführbar. Herr Winter möchte Informationen zur „Bootsinsel“ im Kulturpark geben. Dafür wird ihm Rederecht eingeräumt.

Rederecht für Herrn Winter:

Dafür: 8 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

V. Abhandlung der bestätigten Tagesordnung

Dafür: 8 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

VI. Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

Information zur „Bootsinsel“ im Kulturpark

Herr Winter betreibt seit sechs Jahren die „Bootsinsel“ als Pächter und möchte hiermit die Zusammenarbeit mit der Verwaltung und dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement ankurbeln, um den Bootsverleih und auch die Insel weiterhin so gut wie es geht, zu bewirtschaften.

Herr Winter führt aus:

Die „Bootsinsel“ befindet sich in einem desolaten Zustand. Er erwartet, dass die Uferbefestigung regelmäßig instandgehalten wird und der zur „Bootsinsel“ führende Steg einen behindertengerechten Zugang erhält. Für den Firmenwagen wird ein direkt am Steg liegender Parkplatz benötigt. Für den im hinteren Teil der „Bootsinsel“ gelegenen Grillplatz könnte er sich statt des Zeltes eine feste Überdachung vorstellen. Diese würde er selbst errichten, benötigt aber eine „Baugenehmigung“ dafür. Baumfällungen werden regelmäßig durchgeführt, abgestimmt mit dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Herrn Brauns. Zur Erweiterung des „Hafens“ in Seerichtung müsste zum Schutz vor Wellengang eine Buhne vorgesetzt werden. Dazu wären Ausbaggerarbeiten erforderlich. Weiterhin würde er gern Strandkörbe für die Besucher*innen aufstellen. Das sind einige seiner Ideen, die er gern verwirklichen würde. Er ist offen für Abstimmungen und zum Einholen von Genehmigungen.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Ausführungen und erteilt **Herrn Renner** das Wort. Die „Bootsinsel“ befindet sich im Neubrandenburger Kulturpark, einer der wichtigsten Freizeitgebiete der Stadt Neubrandenburg, welche unter Denkmalschutz steht. Was im Kulturpark getan wird, muss unter Beachtung der denkmalpflegerischen und auch der naturschutzrechtlichen Belange erfolgen. Der Bootsverleih und der Veranstaltungsbereich auf der „Bootsinsel“ sind eine der wichtigsten Zielpunkte im Kulturpark. Die aufgezeigten Probleme, was z. B. die Uferbefestigung betrifft, also die Gefährdung der Insel durch Umwelteinflüsse, sind der Verwaltung bekannt.

Der Verwaltung ist es gelungen, den Kulturpark in ein Förderprogramm „Anpassung der urbanen Räume an den Klimawandel“ aufzunehmen. Als eine wichtige Maßnahme dieses Programms soll u. a. die Uferbefestigung der „Bootsinsel“ aufgenommen werden. Dafür ist die ent-

sprechende Planung vorzubereiten und in der Folge die Baudurchführung vorzunehmen. Inwieweit hier noch eine Mole initiiert werden kann, muss geprüft werden. Dafür müssen fachlich mehrere Varianten in Betracht gezogen werden, aber auch die Kosten der einzelnen Lösungsvarianten sind zu betrachten. Als eine Maßnahme in diesem Programm ist auch die Erschließung der „Bootsinsel“ ein wichtiges Thema. Die Brücke zur „Bootsinsel“ ist nicht die einzige Maßnahme, die zur Erschließung zählt. Es bedarf ohnehin einer neuen Erschließung dieses Standortes (Wasser, Abwasser). Diese Maßnahmen sind in den vergangenen Jahren immer wieder zurückgestellt worden. Hier sind die Stadtvertreter*innen für die Prioritätensetzung im Rahmen der Haushaltsplanung gefordert.

Zur Thematik Pavillon bietet **Herr Renner** an, einen Termin mit dem Leiter der Bauordnung, Herrn Grömke, oder auch mit seinem Büro zu vereinbaren, um die Möglichkeiten der bauordnungsrechtlichen oder der planungsrechtlichen Machbarkeit zu prüfen.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Informationen.

Ratsfrau Dr. Balschat fragt, ob es für das Förderprogramm für den Kulturpark einen zeitlichen Rahmen gibt? Herr Winter benötigt sicherlich eine kurzfristige Zeitschiene, wann er mit seinen Investitionen und Baumaßnahmen beginnen kann. Wie werden diese Fördermittel eingesetzt oder wann können diese zur Verfügung stehen? **Herr Renner** ist es momentan nicht möglich, diese Frage zu beantworten. Der Verwaltung wurden Fördermittel bewilligt, ohne dass das Förderprogramm abschließend existiert. Die Stadt Neubrandenburg hat im Vorab eine Projektskizze eingereicht und durch den Bund eine Zusicherung zur Ausreichung von Mitteln erhalten. In den nächsten Wochen und Monaten ist die Stadt Neubrandenburg gehalten, die Einzelanträge für die Einzelmaßnahmen zu erarbeiten. Einzelmaßnahmen sind in diesem Fall die Uferbefestigung, Stegebau, Pflanzmaßnahmen und Maßnahmen der Wasserhaltung. Eine Zeitschiene kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt leider nicht aufgezeigt werden.

Ratsherr Bromberger möchte gern wissen, ob es einzelne Punkte gibt, die Herr Winter gar nicht umsetzen kann? Die Uferbefestigung und auch die Erschließung sind grundsätzlich machbar, natürlich ist hier die Frage der Finanzierung zu klären, antwortet **Herr Renner**. Die Planung und die umzusetzenden Ideen müssen zusammen mit Herrn Winter angeschaut und abgestimmt werden. **Ratsherr Bromberger** ist die Versandung des Uferbereiches vom anliegenden Segelverein bestens bekannt. **Herr Renner** – Der Bootshafen versandet immer wieder, das ist ein stetiger Prozess. Die Ausbaggerungen könnten in das Programm aufgenommen werden. Allerdings bedarf die Aufnahme dieser Maßnahme der Genehmigung der Bewilligungsbehörde.

Auch **Ratsherr Gille** bestätigt die Angaben von Herrn Winter über den wackeligen Zugangsteg. Er vertritt allerdings die Auffassung, dass die Stadtverwaltung jetzt nicht bis zur in Aussichtstellung der Fördermittel warten dürfe, sondern verpflichtet sei, einen Experten vor Ort zu entsenden, der das Bauwerk in Augenschein nimmt, ob die Sicherheit noch gegeben ist. Der Zugang zur „Bootsinsel“ muss sicher sein. Daher fordert **Ratsherr Gille** die Stadtverwaltung auf, die statische Stabilität der Brücke zur „Bootsinsel“ zu prüfen.

Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement prüft sämtliche Steganlagen der Stadt Neubrandenburg von Zeit zu Zeit. Wann dieser Steg zum letzten Mal geprüft wurde, ist **Herr Renner** nicht bekannt. Eine Beantwortung wird nachgereicht. Wenn die Sicherheit dieser Brücke nicht gegeben ist, bedarf es einer Planung und einer Investition an dieser Stelle und diese ist im Rahmen des Investitionsrankings der Stadtverwaltung Neubrandenburg zu diskutieren. Im Rahmen der Haushaltsplanung muss so eine Maßnahme beschlossen werden.

Ratsherr Fink schließt sich den Ausführungen des **Ratsherrn Gille** an. Die Sicherheit des Zuganges auf die „Bootsinsel“ muss gegeben sein und Herr Winter sollte mit seinen Absichten nicht allein gelassen werden. Wenn die Mittel zur Verfügung stehen, sollten diese auch dafür eingesetzt werden können.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Ausführungen von Herrn Winter und die zahlreichen Wortmeldungen der Mitglieder. Herrn Winter wird zugesichert, dass sich die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses der Lage bewusst sind und sichert Unterstützung zu. Im Rahmen des Haushalts 2021 oder 2022 der Stadt Neubrandenburg wird die „Bootsinsel“ als Maßnahme mit besprochen.

Ratsfrau Dr. Balschat möchte wissen, wie weit das vorgestellte Projekt „Caravan-Stellplatz“ im Yachthafen ist? Was soll auf der derzeit eingezäunten Freifläche am Augustabad/Ecke Buchenweg passieren? Wann wird die gesperrte Treppe zum „Jahnstein“ saniert?

Herr Renner - Für die Einordnung eines „Caravan-Stellplatzes“ wurde den Mitgliedern ein erster Vorentwurf vorgestellt, um die Kosten für die Herrichtung und Erschließung und auch für die Entsorgung der Baracke [Altlasten (Asbest)] einzuschätzen. Im Ergebnis der Diskussion hat die Verwaltung den Auftrag erhalten, eine Objektplanung zu erarbeiten. Die Objektplanung ist beauftragt. Sobald die Objektplanung mit der konkreten Kostenberechnung vorliegt, wird sie den Ausschussmitgliedern präsentiert und eine Zeitschiene zur Umsetzung erstellt.

Herr Renner – Das Grundstück Augustabad/Buchenweg befindet sich im Eigentum einer städtischen Beteiligung. Diese städtische Beteiligung hat ein Planungsbüro beauftragt, städtebauliche Entwürfe zu erarbeiten, wie dieser Standort bebaut werden kann. Das Grundstück befindet sich vis-à-vis vom Strandbad Augustabad und somit ist insbesondere die Lärmproblematik zu beachten. Eine reine Wohnbebauung wird es daher an diesem Standort nicht geben. Die Zielrichtung „urbanes Gebiet“ wurde demzufolge mit der städtischen Beteiligung besprochen. Diese Mischung zwischen verschiedenen Funktionen/Nutzungen versucht die städtische Beteiligung derzeit in Abstimmung mit der Verwaltung einzuordnen. Wenn belastbare Ergebnisse vorliegen, werden diese im Ausschuss vorgestellt.

Die Sanierung der Treppe zum „Jahnstein“ liegt nicht in der Zuständigkeit des Fachbereiches 2. **Herr Renner** wird sich beim Eigenbetrieb Immobilienmanagement erkunden und eine Aussage dem Protokoll hinzufügen.

Ratsherr Lange spricht den Stadtbusverkehr der Linien 6 und 2 an. Bürger*innen haben an ihn herangetragen, dass das Anfahren einzelner Haltestellen im WG Steep nach „Lust und Laune“ des Busfahrers erfolgt. Die Anfragen, die durch ihn mehrfach gestellt waren, wurden aus seiner Sicht nicht aufklärend beantwortet. **Ratsherr Lange** möchte zusätzlich wissen, ob im Bereich der Bergstraße hier gerade eine Umwidmung der Bergstraße erfolgt oder die Umwidmung aufgehoben worden ist? Die Straße ist aus seiner Sicht zu schmal gebaut worden, so dass sich zwei LKWs nicht zur gleichen Zeit begegnen können. **Herr Renner** sichert eine Beantwortung der Fragen im nächsten Ausschuss zu.

Ratsherr Gille möchte gern wissen, wie der Stand zum Grundstücksverkauf für das Wohngebiet Weitin ist? Wurde die gesamte Fläche bereits an die Neuwoges mbH verkauft oder anteilig auch an andere Interessenten? Wie ist der derzeitige Stand zum Bebauungsplanverfahren „Neubau Solaranlage“? Gibt es vertraglich Vereinbartes? Inwieweit ist es gediehen, die private Fläche des Investors im Gebiet des Bebauungsplanes „Altes Betonwerk“ an der Bergstraße für den Neubau einer Schule zu nutzen?

Ratsherr Gille informiert, dass derzeit in der Innenstadt der Einbau des „Blindenleitsystems“ geprüft wird. Dabei ist bei einer Vor-Ort-Begehung am Treptower Tor aufgefallen, dass auf den denkmalgeschützten Natursteinpflasterflächen eine Verlegung des „Blindenleitsystems“ nach DIN 32984 (Verlegung von Bodenidentifikatoren) ebenfalls vorgesehen ist. Das „Blindenleitsystem“ wird zum einen durch Formsteine gelegt oder auch in Kombination für Rollstuhlfahrer mit 1,20 m breiten Platten. Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, ob dieses System von der Treptower Straße bis zur Querung des Friedrich-Enges-Rings durchgezogen werden könnte.

Herr Renner – Die angesprochenen Grundstücke in „Weitin – Hollerbusch“ befinden sich mit wenigen Ausnahmen im privaten Besitz. Insofern erfolgt hier ein Verkauf von Privat an Privat und es gibt hier mehrere Interessenten. Ein Interessent ist eine städtische Gesellschaft.

Herr Renner informiert zum Stand des Planverfahrens „Bau einer Photovoltaikanlage“ im Gebiet der Ihlenfelder Straße, dass durch die Vorhabenträgerin die Frage des Eigentums aufgeworfen wurde. Ursprünglich war angedacht, die Fläche zu verpachten, um die Fläche perspektivisch noch für eine andere gewerbliche Nutzung zu sichern. Mit der Vorhabenträgerin wurde über die Veräußerung der Fläche verhandelt. Über den Verkauf der Liegenschaft hat aber die Stadtvertretung abschließend zu befinden. Dann sieht sich auch die Vorhabenträgerin wieder in der Lage, das Planverfahren voranzutreiben. **Ratsherr Gille** möchte nach den Ausführungen von Herrn Renner erfahren, wann eine derartige Beschlussvorlage in die Stadtvertretung eingebracht werden könnte? Da der Verkauf durch den Eigenbetrieb Immobilienmanagement vorbereitet wird, wird sich **Herr Renner** mit diesem in Verbindung setzen.

Herr Renner - Gebiet des ehemaligen Betonwerks Süd – Aktuell gibt es seitens des privaten Eigentümers keine Bereitschaft, die Fläche zum Zwecke der Errichtung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung zu veräußern.

Herr Renner – Das „Blindenleitsystem“ soll sich durch alle Toranlagen ziehen. Die Stadt versucht, für die Führung der Blinden- und Sehschwachen und auch für Rollstuhlfahrer, aber auch Kinderwagennutzer eine bequeme Nutzbarkeit zu sichern. Die Verlegung der Platten, die in den Ringstraßen liegen, soll durch alle Toranlagen erfolgen. Als erstes wird mit der Stargarder Toranlage begonnen.

Ratsherr Bromberger macht darauf aufmerksam, dass aus der Sondersitzung im Gebiet „Westliches Bahnhofquartier“ Anregungen und Wünsche der Anwohner entsprechend berücksichtigt werden können. Wie ist der Stand der Bebauung an der Y-Kreuzung? Wie ist der Stand zum vorgestellten Projekt „Markthalle“ in der Halle 12 im ehem. RWN-Gelände? Im September 2021 sollten die Gutachten zum Neubau der Schwimmhalle ausgewertet werden, wie ist dazu der Sachstand?

Herr Renner – Das Gutachten zur Machbarkeitsstudie Schwimmbad mit der standortbezogenen Kostenberechnung wird der Verwaltung in Kürze übergeben. Diese wird dann den Fraktionen übergeben und in einer Folgesitzung kann eine Diskussion erfolgen.

Herr Renner – „Westliches Bahnhofquartier“ – Nach der Sondersitzung wurden mit der Vorhabenträgerin Gespräche zur Bebauung geführt, dass die Bebauung hinsichtlich der Abstände, der Geschossigkeit, Bauhöhen, Traufhöhen noch einmal überarbeitet wird. Zur Erschließung der Tiefgarage wird eine verkehrliche Untersuchung erfolgen. Außerdem soll eine 3-D-Animation erstellt werden, wie die geplante Bebauung der Vorhabenträgerin tatsächlich wirkt.

In der Folge wird der Entwurf des Bebauungsplanes abermals angepasst. Ziel der Verwaltung ist es, den überarbeiteten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die Sitzung der Stadtvertretung am 09.12.2021 vorzubereiten.

Herr Renner – Zur „Halle 12“ im ehem. RWN-Gelände hatte die Eigentümerin eine Modifikation des Nutzungskonzeptes angekündigt; leider liegt der Verwaltung bis heute dieses nicht vor. Es handelt sich hierbei um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, d. h. über das Planverfahren und seine Geschwindigkeit bestimmt die Vorhabenträgerin.

Herr Renner – Zum Gebiet „Broda-Neukrug“ wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet und die notwendigen Fachgutachten eingeholt. Auf der Grundlage dessen wird jetzt der Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Sofern dieser vorliegt, erfolgt die Behandlung in den Fachausschüssen.

Ratsherr Kuhnert hat zum „Westlichen Bahnhofquartier“ noch eine Nachfrage. Wurde das Gutachten der 3-D-Ansicht in Auftrag gegeben? Erfolgt die Zufahrt in die Tiefgarage jetzt über die Gerichtsstraße? Abstimmungen mit der Vorhabenträgerin erfolgen dann im September, warum wird eine Beschlussvorlage dann erst für die Stadtvertretung am 09.12.2021 eingebracht? **Ratsherr Kuhnert** erinnert sich, dass das gesamte Verfahren 2015 durch die Vorha-

benr agerin angeschoben wurde und dass sie damit Ende 2018 an die Öffentlichkeit gegangen sei. Bevor der Auslegungsbeschluss vorliegt, geht wieder viel Zeit verloren. **Ratscherr Kuhnert** befurchtet, dass in der Zwischenzeit die Vorhabentr agerin abspringt. **Herr Renner** erl uert die erforderlichen Planungsschritte und die damit verbundenen zeitlichen Abläufe.

Ratscherr Kuhnert bedankt sich f ur die Ausf uhungen und schließt den Tagesordnungspunkt.

 ffentliche Beratungsgegenstände

TOP 1 Drucksachen-Nr. BV/VII/0140

Bebauungsplan Nr. 123  Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Strae  hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Frau Strasen erl uert die vorliegende Drucksache. Die vierte öffentliche Auslegung war erforderlich, weil aufgrund von Leitungsrechten/-f hungen Baugrenzen angepasst werden mussten. Das war erforderlich, weil die Grundzüge der Planung berührt sind. In der Planzeichnung werden die Änderungen, die sich aus der Abwägung ergeben haben, dargestellt. In der Begründung ist der Text  grau  hinterlegt, so dass die Änderungen auf einen Blick ersichtlich sind.

Ratscherr Lange ist der Auffassung, dass zum Punkt  Klimaschutzrelevanz  die Erläuterungen nur eine  Kann -Bestimmung darstellen. **Frau Strasen** - Im Rahmen dieser Darstellung handelt es sich um allgemeine Äußerungen. Wenn ein Grundstück bebaut wird, ist natürlich die Klimarelevanz gegeben. Im Bebauungsplan kann durch die Verwaltung nicht vorgeschrieben werden, wie ein Eigentümer klimarelevante Materialien zu verbauen hat. Es kann nur eine Wertung abgegeben werden.

Ratscherr Kuhnert gibt noch den Hinweis, dass die Klimaschutzrelevanz in Vorlagen immer mit angegeben wird und in dieser Vorlage sogar negativ beschieden wurde. Die Erläuterungen durch Frau Strasen waren deutlich.

Herr Hinzer sieht einen Widerspruch in der Forderung der Fa. Remondis  gegenüber der aufgezeigten Planzeichnung. F ur die Dreiachsfahrzeuge fordert die Fa. Remondis  6,00 m bis 6,50 m breite Straßen, in der Planzeichnung sind sogar nur 5,50 m dargestellt.

Ratscherr Gille – Die Berufsgenossenschaft legt eine Mindestbreite von 3,40 m fest und es müssen Wendeanlagen aufgezeigt werden, weil die Fahrzeuge nicht mehr r ckwrtsfahren dürfen. Die Angabe von 5,50 m ist ausreichend.

Ratscherr Lange verlässt um 18:00 Uhr die Sitzung.

Das Abstimmungsergebnis zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0140 lautet:

Daf ur: 7 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

TOP 2 Drucksachen-Nr. BV/VII/0141

Bebauungsplan Nr. 123  Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Strae  hier: Satzungsbeschluss

Frau John regt an, in der Planzeichnung die Höhenangaben f ur First-/Traufhöhen unter Punkt 1.2.2 in der Legende  Bezug zur Höhe  0  zu ergänzen. **Frau Strasen** erl uert, dass in dem ihr vorliegenden Plan die First- und Traufhöhen maximal mit den erforderlichen Maßen und in der Legende Firsthöhe/Traufhöhe als Höchstwert angegeben sind.

Es wurde festgestellt, dass sich die Darstellung der Planzeichnung im SessionNet verschoben hatte.

Das Abstimmungsergebnis zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0141 lautet:

Dafür: 7 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

**TOP 3 Drucksachen-Nr. BV/VII/0267
Beschilderung Tollensesee**

Ratsherr Kuhnert gibt bekannt, dass im Vorfeld durch Ratsherrn Fink ein Änderungsblatt zur Vorlage angekündigt wurde. Mit diesem wird durch die Fraktion der AfD ein Prüfauftrag zum Ausbau der touristischen Beschilderung am Tollensesee gestellt.

Ratsherr Fink erläutert den Prüfauftrag. Den Touristen und Autofahrern soll mit den kleinen „grünen“ Schildern der Tollensesee nähergebracht werden. **Ratsherr Kuhnert** gibt zur Drucksache noch den Hinweis, ein derartiges Schild auch am Bahnhofsvorplatz aufzustellen.

Herr Renner sieht das Anliegen der Fraktion in der Vorlage klar definiert. Es sollte das Änderungsblatt abgewartet werden. **Herr Renner** weist darauf hin, dass die amtliche „weiße“ Beschilderung bereits auf den Tollensesee hinweist. Neu ist, dass die Touristen auch über die „grünen“ Schilder geführt werden sollen. **Ratsherr Gille** ist der Meinung, dass das Aufstellen der „grünen“ Beschilderung über den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte erfolgt. Sollte die Fraktion denn nicht auf den Landkreis MSE zugehen?

Herr Renner - Sowohl für den Landkreis MSE als auch für die Stadt Neubrandenburg ist das eine „Freiwillige Leistung“. Die touristische Wegweisung erfolgt als wirtschaftsfördernde Maßnahme der Stadt wie auch durch den Landkreis MSE.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Ausführungen zur Drucksache.

Die Drucksachen-Nr. BV/VII/0267 wird zur Kenntnis genommen.

**TOP 4 Drucksachen-Nr. BV/VII/0269
Bebauungsplan Nr. 16.1 „An der Landwehr“ (Gewerbepark)
1. vereinfachte Änderung, 3. Entwurf
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Frau Strasen – Es handelt sich um den Urplan „An der Landwehr“ (Gewerbepark) nördlich der Margeritenstraße bis zum Bethaniencenter. Der Geltungsbereich dieser Änderung erstreckt auf einen Teilbereich zwischen der Neustrelitzer Straße und der Margeritenstraße und zwischen Waldmeisterweg und Krokusweg, den Teil des großflächigen Möbelmarkts und des Teppichmarktes. In der Zeit von 2008 bis 2018 hat das Verfahren zum Bebauungsplan aufgrund der Umstrukturierung von MöbelRück zu XXXLutz-Markt „geruht“. Innerhalb der Firma bestand Klärungsbedarf zur Erweiterung des Möbelmarktes. Erst im März 2021 wurden konkrete Vorstellungen zur Erweiterung des Möbelmarktes bekannt. Im nordwestlichen Teil erfolgt eine Erweiterung des bestehenden Möbelfachmarktes mit angrenzenden Stellplätzen und im Ostteil soll ein weiterer Möbelmarkt mit Stellplätzen entstehen. Bei diesem Möbelmarkt handelt sich um einen „Mömax“. Die Prüfung durch den Einzelhandelsgutachter ist erfolgt.

Es handelt sich um eine Gesamtverkaufsfläche von 31.000 m² für den dargestellten Bereich. Davon sind 27.000 m² Möbel, die sich aufteilen in 20.000 m² für XXXLutz, 7.000 m² für Mömax und 4.000 m² für den Teppichmarkt. Die Quadratmeter waren im „alten“ Bebauungsplan schon enthalten, allerdings durch XXXLutz nicht vollumfänglich ausgeschöpft. Abstimmungsbedarf bestand zu den Rand- und Nebensortimenten. Weitere Abstimmungen waren mit der neu.sw GmbH erforderlich, weil Leitungsumverlegungen notwendig sind.

Die Unternehmen wurden zur Klimarelevanz beim Bauen im Vorfeld angefragt, so dass umweltschonende Fernwärme bereitgestellt wird, ein Drittel des Stromverbrauchs durch Eigener-

zeugung zur Lüftungs- und Wärmerückgewinnung abgedeckt wird. Weiterhin ist im nördlichen Teil des Grundstücks eine Kompensationsfläche ausgewiesen worden. An der Neustrelitzer Straße direkt ist eine Grünfläche ausgewiesen und 13 Bäume werden an der Margeritenstraße gepflanzt.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Erläuterungen.

Ratsfrau Dr. Balschat – Wie weit ist die Ansiedlung von MöbelBoss an der Demminer Straße? Braucht Neubrandenburg so viele Möbelmärkte?

Herr Renner – Die Fa. MöbelBoss sortiert sich gerade neu und überprüft aufgrund der Pandemie ihre Investitionsabsichten generell.

Eine Kommune kann unzulässiger Weise nicht in den Markt eingreifen, nur per Beschluss, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Gründe, die ein Eingreifen der Kommune rechtfertigen, sind zum einen die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs und zum anderen die Gefährdung zentraler Versorgungsbereiche, wie z. B. in der Innenstadt. Das ist hier nicht gegeben, weil das Möbelsortiment ein sogenanntes atypisches Sortiment darstellt. D. h., von diesem Sortiment geht keine Gefährdung der Entwicklung sogenannter Versorgungsbereiche aus. Daher darf nicht eingegriffen werden. Eingegriffen werden kann nur bei den Rand- und Nebensortimenten. In diesem Plan sind die Rand- und Nebensortimente begrenzt. Die Stadt Neubrandenburg hat ein überdurchschnittliches Angebot des Möbelsortiments im unteren Preissegment und im mittleren Preissegment, im oberen Preissegment nicht. Qualitativ gibt es Defizite, Quantitativ gibt es mehr als genug Verkaufsfläche.

Das Abstimmungsergebnis zur Drucksachen-Nr. BV/VII/0269 lautet:

Dafür: 3 Dagegen: 1 Stimmenthaltung: 3

Ratsherr Gille verlässt um 18:35 Uhr die Sitzung.

TOP 5 Drucksachen-Nr. BV/VII/0272

Städtebauliche Gesamtmaßnahme

„Altstadt“ und „Altstadt - Vor dem Treptower Tor“

Einsatz von Städtebaufördermitteln für archäologische Grabungen auf dem Grundstück Waagestraße 3, 5 und Treptower Straße 3, südlich Marien-Carrée

Herr Renner begründet die Drucksache. Es ist Ziel der Stadtsanierung, privates Kapital durch den Einsatz von Fördermitteln zu aktivieren. Hier sollen Städtebaufördermittel eingesetzt werden, um die Bebaubarkeit an der Kleinen Wollweberstraße zu ermöglichen. Es ist seit längerem gängige Praxis, archäologische Grabungen zu fördern, wie z. B. am Marktplatzcenter oder in der Neutorstraße. Die Förderung würde nur vorgenommen werden können, wenn das Land M-V die erforderlichen Mittel in Höhe von 119 TEUR zur Verfügung stellt. Der Anteil der Stadt Neubrandenburg würde 59.500 TEUR betragen.

Frau John – Seit dem 11.08.2021 liegt die „Hauswirtschaftliche Sperre“ vor. Diese enthält 176.600 EUR für die Sanierung der „Altstadt“. Ist diese Summe für die archäologischen Grabungen dort enthalten oder sind diese dann erst in 2022 zu verbuchen?

Diese Mittel sind von der „Haushaltswirtschaftlichen Sperre“ nicht betroffen, erläutert **Herr Renner**. Diese betrifft die Haushaltspositionen von diesem Jahr. In 2021 ist die Maßnahme noch gar nicht geplant. Wenn die Stadtvertretung den Beschluss fasst, dass die Förderung erfolgen soll, wird durch die Verwaltung der Fördermittelantrag an das Land M-V gestellt. Das Land M-V würde erst in 2022 über den Antrag befinden und eine Zustimmung oder eine Ablehnung erteilen. Der Empfänger könnte frühestens in 2022 mit Mitteln rechnen und eine

VIII. Schließung der Sitzung

Um 19:05 Uhr stellt **Ratsherr Kuhnert** die **Öffentlichkeit** her und schließt die Sitzung.

gez. Jan Kuhnert
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

gez. Marlies Groth
Protokollantin

