

**Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss**

04.02.2025

**Niederschrift
über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses am Donnerstag,
16.01.2025**

Sitzungsort:

Neubrandenburg, Haus der Kultur und Bildung, Haus C, "Großer Seminarraum"
(Zugang Stargarder Straße, Eingang Regionalbibliothek)

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:16 Uhr

Anwesenheit:

Anwesend:

Vorsitzende

Ratsfrau Dr. Sabine Balschat

stellv. Vorsitzende

Herr Bernd Scheller

Herr Michael Hinzer

Gremiumsmitglied

Frau Susanne Eichler

Ratsfrau Vanessa Freund

Ratsherr Jan Kuhnert

Ratsherr Robert Schnell

Herr Gerd Weber

Ratsherr Raphael Wittek

stellv. Gremiumsmitglied

Herr Robert Schultze

Vertretung für Ratsherrn Bernd Herrmann

Abwesend:

Gremiumsmitglied

Herr Tino Hermann

Ratsherr Bernd Herrmann

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung und Begrüßung

Ratsfrau Dr. Balschat, Vorsitzende des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses (SWA), eröffnet die 4. Sitzung des SWA und begrüßt die Mitglieder sowie die anwesenden Gäste. Von jeder Ausschusssitzung wird eine Tonaufzeichnung zur Protokollerstellung angefertigt. Die Ausschusssmitglieder sind einstimmig damit einverstanden.

TOP 2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Ratsfrau Dr. Balschat stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

Es sind 10 von 11 Mitgliedern anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

TOP 3 Beschluss über die Niederschrift der 3. Sitzung vom 28.11.2024

Die Niederschrift der 3. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses vom 28.11.2024 wird **einstimmig** bestätigt.

TOP 4 Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

Ratsherr Schnell spricht die Baracken im Reitbahnweg an. Er erkundigt sich nach den Eigentumsverhältnissen und fragt, ob dort Abrisse geplant sind.

Herr Renner antwortet, dass er die Antwort dazu schriftlich als Anlage zum Protokoll (nicht öffentlich) zuarbeiten wird.

Ratsfrau Dr. Balschat erkundigt sich nach einem Gebäude in der Neustrelitzer Straße, welches sich in einem sehr schlechten Zustand befindet. Außerdem weist sie auf ein Gebäude in der Weitiner Straße hin, welches sich ebenso in einem sehr schlechten Zustand befindet.

Herr Renner möchte zu dem Gebäude, welches sich in der Neustrelitzer Straße 18 befindet, im nicht öffentlichen Teil der heutigen Sitzung informieren. Zum zweiten Gebäude wird ebenfalls eine nicht öffentliche Anlage an das Protokoll angefügt.

TOP 5 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

- **Rederecht für Herrn Wendelstorf und Frau Hartwig-Kasten (Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH) zu TOP 10 und TOP 11**
- **Rederecht für Herrn Meyer und Herrn Gronow (Neubrandenburger Stadtwerke GmbH) zu TOP 14**

Ratsfrau Dr. Balschat schlägt vor, **TOP 10** und **TOP 11** in verbundener Aussprache zu behandeln.

Herr Renner informiert, dass **TOP 7** und **TOP 8** in der heutigen Sitzung nicht besprochen werden können. Die Themen werden in einer der kommenden Sitzungen erneut aufgegriffen. Der Sachstand zum Citymanagement Neubrandenburg wird dem Protokoll als Anlage beigelegt, sodass die Informationen in Vorbereitung zur Sitzung am 08.05.2025 zur Verfügung stehen.

Der Vortrag zur kommunalen Wärmeplanung wird ebenfalls als Anlage zum Protokoll bereitgestellt.

Dem Rederecht wurde **einstimmig** von den Ausschussmitgliedern zugestimmt.

Der geänderten Tagesordnung wird **einstimmig** zugestimmt.

TOP 6 Abhandlung der bestätigten Tagesordnung

TOP 9 Bedarfsgerechte Anpassung der kommunalen Zuwendungen für das Frauen-und Kinderschutzhaus
Vorlage: BV/VIII/0101

Ratsherr Kuhnert erläutert, dass mit Hilfe des Beschlusses dafür Sorge getragen werden soll, dass das Frauen- und Kinderschutzhaus an einem neuen Standort verortet werden kann. Außerdem soll die Finanzierung über das Jahr 2024/2025 hinaus vernünftig hinterlegt und gesichert werden. Er äußert Unmut darüber, dass die Finanzierung eine freiwillige Leistung darstellt und weist auf die Istanbul Konvention hin, welche vorgibt, wie viele Plätze für Frauen und Kinder in Not vorgehalten werden müssen. Aktuell stehen nicht einmal die Hälfte der anzubietenden Plätze für besagte Personengruppen zur Verfügung. Die Fraktion SPD/Grüne+LINKE (ZG) hat einen Änderungsantrag zur Vorlage eingebracht, welcher eingearbeitet wird.

Ratsfrau Freund erläutert, warum eine Aufstockung der zur Verfügung stehenden Plätze im Schutzhaus so wichtig ist. Außerdem soll die Finanzierung für 2026 festgehalten werden und die Stadtvertreter möchten regelmäßig über das Thema informiert werden.

Ratsherr Schnell sagt, dass er keine Probleme zur Einigung mit dem Landkreis sieht.

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 107 „Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße“ 1. Änderung hier: Aufhebungsbeschluss des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: BV/VIII/0107

und

TOP 11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 "Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße"
hier: Einleitungsbeschluss
Vorlage: BV/VIII/0108

Herr Milbrandt erläutert die Beschlussvorlagen. Auf Wunsch des Vorhabenträgers ist nun die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses erforderlich, um die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu ermöglichen. Der Geltungsbereich, die Planungsabsichten und die Planungsziele bleiben exakt gleich. Lediglich die Art des B-Planverfahrens wird gewechselt. Ein wesentlicher Unterschied zwischen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Angebots-Bebauungsplan ist der Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Herr Renner ergänzt, dass es im Jahr 2022 eine intensive Diskussion zum städtebaulichen Konzept gab. Einige Diskussionspunkte wurden noch nicht abgeschlossen, zum Beispiel die Frage der Geschossigkeit, der Erschließung, der Baufluchten oder der Einordnung eines zentralen Platzes. Der Vorhabenträger wird nun prüfen, welche Änderungswünsche erforderlich sind. Letztendlich wird die Stadtvertretung über den Entwurf und die Satzung entscheiden.

Ratsherr Kuhnert bittet um eine Aussage, ob es nur Wohnbebauung geben wird oder ob zum Beispiel Gastronomie geplant wird?

Herr Wendelstorf antwortet, dass es sich überwiegend um Wohnbebauung handeln soll. Trotzdem soll die zentrale Lage in der Stadt nicht ignoriert werden. Er sagt jedoch auch, dass keine Konkurrenz für das Lindetalcenter entstehen soll. Denkbar wäre die Verortung eines Cafés oder eines Bistros, da diese Nutzung nicht in direkter Konkurrenz mit den Handelsflächen stünde. Auch denkbar wären Praxisflächen oder Sonderwohnformen. Er betont außerdem, dass die NeuwoGes nicht beabsichtigt, das ganze Quartier allein zu errichten. Einige Grundstücke sollen an Bauträger und Investoren veräußert werden, wodurch auch eine Mischung in den Wohnformen möglich sei.

Ratsfrau Dr. Balschat fragt, ob es eine konkrete zeitliche Planung zum Vorhaben gibt?

Herr Wendelstorf antwortet, dass derzeit das Bebauungsplanverfahren läuft. Danach startet die Erschließungsplanung, gefolgt vom Erschließungsbau. Eventuell kann in 3 bis 4 Jahren mit den Baumaßnahmen begonnen werden.

Ratsherr Wittek fragt, ob an dem Standort an sozialen Wohnungsbau gedacht wird?

Herr Wendelstorf antwortet, dass dieser in Abstimmung mit der Förderkulisse gedacht wird. Zum jetzigen Zeitpunkt können diesbezüglich jedoch keine Versprechungen gegeben werden.

Abstimmung der Vorlage: BV/VIII/0107

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Abstimmung Vorlage: BV/VIII/0108

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Die Vorsitzende stellt um 17:36 Uhr die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.

gez.
Dr. Sabine Balschat
Ausschussvorsitzende/r

gez.
Anna Watzlaweck
Protokollant/in