

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

12.03.2025

Niederschrift

**über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses am Donnerstag,
06.03.2025**

Sitzungsort:

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:45 Uhr

Anwesenheit:

Anwesend:

Vorsitzende

Ratsfrau Dr. Sabine Balschat

stellv. Vorsitzende

Herr Bernd Scheller

Herr Michael Hinzer

Gremiumsmitglied

Ratsfrau Vanessa Freund

Herr Tino Hermann

Ratsherr Bernd Herrmann

Ratsherr Jan Kuhnert

Ratsherr Robert Schnell

Ratsherr Raphael Wittek

stellv. Gremiumsmitglied

Ratsherr Peter Fink

Herr Toni Goldacker

Vertretung für Herrn Gerd Weber

Vertretung für Frau Susanne Eichler

Abwesend:

Gremiumsmitglied

Frau Susanne Eichler

Herr Gerd Weber

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung und Begrüßung

Ratsfrau Dr. Balschat, Vorsitzende des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses (SWA), eröffnet die 5. Sitzung des SWA und begrüßt die Mitglieder sowie die anwesenden Gäste.

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

Ratsfrau Dr. Balschat stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

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

TOP 3 Beschluss über die Niederschrift der 4. Sitzung am 16.01.2025

Ratsfrau Dr. Balschat merkt an, dass die Anlagen zur Niederschrift der 4. Sitzung am 16.01.2025 nicht vollständig sind. Sie bittet um Ergänzung der Anlage zu den Themen Baracke am Reitbahnweg und Ruine in der Weitiner Straße. Die Anlage wird der Niederschrift der 5. Sitzung angefügt.

Die Niederschrift der 4. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses vom 16.01.2025 wird mit einer Enthaltung und 10 Dafür-Stimmen bestätigt.

TOP 4 Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

- Auswertung Jurysitzung Wettbewerbsverfahren „Schulcampus Nord“ vom 04.03.2025

Frau Kriegler berichtet über die Jurysitzung zum Wettbewerbsverfahren „Schulcampus Nord“ im Reitbahnviertel am 04.03.2025. Nach einer intensiven Diskussionsrunde konnte ein Sieger ermittelt werden. Den ersten Preis erhielt das Büro „Weidinger Landschaftsarchitekten Berlin“. Der zweite Preis wurde an „Base Landschaftsarchitekten Berlin“ vergeben, während „Simons und Hinze Landschaftsarchitekten Berlin“ den dritten Platz belegten.

Von den geplanten 12 Einreichungen sind insgesamt 11 Arbeiten eingegangen. Die Jury kam zu dem Ergebnis, dass eine überzeugende Lösung für das Wohngebiet gefunden wurde. Auch die beteiligten Schulen haben sich positiv über den Entwurf geäußert und zeigen sich begeistert.

Ratsfrau Dr. Balschat stimmt dieser Einschätzung zu. Sie lobt den Entwurf als gelungen und freut sich auf die Umsetzung des Projekts.

- Anfrage zum Bauschild im Gewerbegebiet Fritscheshof

Ratsherr Herrmann erkundigt sich nach dem aufgestellten Bauschild im Gewerbegebiet Fritscheshof. Auf diesem ist vermerkt, dass dort ein Logistikzentrum entstehen soll.

Herr Renner erklärt, dass er diese Thematik im nichtöffentlichen Teil der Sitzung aufgreifen wird.

- Anfrage zur Beschädigung eines denkmalgeschützten Gebäudes in der Ihlenfelder Straße 108/109

Ratsherr Herrmann verweist auf die Anfrage von Ratsherrn Holger Hanson.

Herr Renner bestätigt, dass ihm die Anfrage schriftlich vorliegt und sagt eine schriftliche Beantwortung durch die Verwaltung zu.

Ratsherr Herrmann sagt, dass die Beschädigung des denkmalgeschützten Gebäudes Folgen haben muss.

Herr Renner weist darauf hin, dass der Kaufvertrag zwischen der KEG mbH und einer privaten Firma notariell beurkundet und somit vollzogen wurde. Durch den Eigentümerwechsel wurde eine Abbruchanzeige gestellt, die für den Rückbau der nicht denkmalgeschützten Gebäude ausreicht; ein gesonderter Abbruchartrag war nicht erforderlich. Die denkmalgeschützten Gebäude sollten unangetastet bleiben.

Im Zuge der Abbruchmaßnahmen kam es jedoch zu einer Schädigung eines Teils des denkmalgeschützten Gebäudes, insbesondere des Saalgebäudes mit dem Kunstobjekt. Letzteres wurde dabei irreparabel beschädigt. Bereits im Vorfeld war das Kunstwerk durch zahlreiche Schmierereien in Mitleidenschaft gezogen worden.

Nach der Feststellung der Beschädigung erließ die Verwaltung umgehend einen Baustopp für die denkmalgeschützten Gebäudebereiche. Zudem wurde ein Prüfungsverfahren eingeleitet, um festzustellen, ob es sich um eine mutwillige Zerstörung oder eine fahrlässige Beschädigung handelt. Derzeit ist das Verfahren noch nicht abgeschlossen. Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde in das Verfahren einbezogen. Dieses sieht den Verlust des Denkmalwertes.

Da es sich um einen Kaufvertrag zwischen zwei privaten Parteien handelt, verfügt die Verwaltung über keine detaillierten Informationen zu den vertraglichen Inhalten.

Ratsherr Herrmann merkt an, dass das eigentliche Problem darin besteht, dass die Stadtverwaltung beschlossen hat, der KEG mbH einen Schadensausgleich zu zahlen. Nun sei das Denkmal jedoch nicht mehr in seiner ursprünglichen Form erhalten, was zu weiteren Diskussionen über die Verantwortung und mögliche Konsequenzen führen müsse.

Herr Renner sichert zu, dass er über den Ausgang des Prüfverfahrens berichten wird. Zudem wird die gestellte Anfrage schriftlich beantwortet.

TOP 5 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

TOP 6 Abhandlung der bestätigten Tagesordnung

TOP 7 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2035+ (ISEK Neubrandenburg 2035+) Vorlage: BV/VIII/0115

Frau Krieger erläutert, dass das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ein umfassendes Planungs- und Steuerungsinstrument für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg darstellt. Es bildet die Grundlage für die strategische Ausrichtung der Stadtentwicklung und ist Voraussetzung für die Förderung von Stadtentwicklungsgebieten. Das ISEK wird kontinuierlich fortgeschrieben, wobei Maßnahmen aufgenommen oder neu priorisiert werden können. Eine Fortschreibung muss der Stadtvertretung vorgelegt und durch diese beschlossen werden.

Seit Mai 2023 arbeitet die Stadtverwaltung gemeinsam mit der Fa. complan Kommunalberatung GmbH an der Fortschreibung des ISEKs, um zukünftige Stadtentwicklungsstrategien zu definieren und eine geeignete Fördergrundlage für

verschiedene EU-, Bundes- und Landesprogramme zu schaffen. Das ISEK dient als strategische Leitlinie, die von Fördermittelgebern und dem Ministerium vorgegeben wird und dokumentiert den politischen Willen der Stadtvertretung hinsichtlich langfristiger Stadtentwicklungsstrategien.

Einzelne Beschlüsse zu Maßnahmen werden weiterhin der Stadtvertretung vorgelegt. Allerdings entfällt durch das ISEK die Notwendigkeit einer gesonderten politischen Willensbekundung für jede einzelne Maßnahme. Dadurch kann die Stadt flexibler und schneller auf Förderaufrufe reagieren und Maßnahmen individuell umsetzen.

Das ISEK ist nicht rechtsverbindlich, hat für das Handeln der Verwaltung aber eine grundlegende Bedeutung und stellt eine Zielsetzung dar. In formellen Planungen, Bebauungsplänen und Flächennutzungsplänen werden die Maßnahmen von der Stadtvertretung trotzdem individuell beschlossen.

Ratsherr Wittek erkundigt sich nach der Möglichkeit, die Reaktivierung der ehem. Justizvollzugsanstalt (ehem. JVA) auf dem Lindenberg in das ISEK aufzunehmen. Er fragt, auf welchem Weg dieses Vorhaben in das Konzept eingebracht werden könnte?

Frau Kriegler antwortet, dass für die Aufnahme einer solchen Maßnahme ein Änderungsblatt vorbereitet werden müsse. Als Beispiel nennt sie das aktuell in Bearbeitung befindliche Änderungsblatt basierend auf Anmerkungen aus dem Ausschuss für Schule und Sport. Eine weitere Möglichkeit wäre die Berücksichtigung der Maßnahme im Rahmen einer Fortschreibung des ISEKs.

Ratsherr Schnell fragt, ob die Anpassung der Y-Kreuzung in Weitin ebenfalls Teil des Änderungsblattes sei?

Herr Renner antwortet, dass nur Maßnahmen aus dem Schul- und Sportbereich in das Änderungsblatt aufgenommen werden. Es werden keine Aussagen getroffen zu flächenmäßiger Inanspruchnahme für Verkehrsanlagen oder z. B. für Wohnungsbau. Im ISEK enthalten sind Bedarfe für die einzelnen Nutzungsarten, jedoch nicht die Orte, an denen diese Bedarfe abgesichert werden sollen. Diese Informationen müssen über den Flächennutzungsplan der Vier-Tore-Stadt geregelt werden.

Ratsherr Schnell weist darauf hin, dass er die Änderung der Straße, zum Beispiel durch den Bau von Radwegen meint und nicht den Wohnungsbau in dem Gebiet. Es würde aus seiner Sicht Sinn ergeben, diese Maßnahme ins ISEK aufzunehmen.

Herr Renner antwortet, dass im Zusammenhang mit der Erschließung von Baugebieten immer verkehrliche Untersuchungen durchgeführt werden müssen, um das Erfordernis von Ausbaumaßnahmen ableiten zu können. Aktuell besteht keine unmittelbare Handlungsnot zum Ausbau der Y-Kreuzung.

Herr Scheller geht auf die Kritik ein, dass bekannte Bauvorhaben nicht gelistet worden sind und fragt, ob diese strategisch ausgelassen wurden?

Frau Kriegler antwortet, dass das Weglassen der Bauvorhaben nicht absichtlich passiert sei. Außerdem bedankt sie sich für die konstruktive Zusammenarbeit, die Kritik und das Vertrauen, welches der Verwaltung entgegengebracht wurde.

Ratsfrau Dr. Balschat findet die Bevölkerungsentwicklung, welche im Konzept aufgeführt wird, sehr interessant. Sie fragt, ob auch die zukünftige Entwicklung des Bahnverkehrs im Konzept aufgeführt werden sollte?

Herr Renner antwortet, dass die Ziele diesbezüglich im Konzept aufgenommen werden könnten. Die damit verbundenen Maßnahmen liegen jedoch nicht in der Verantwortung der Stadt Neubrandenburg. Unter den wirtschaftlichen Gesichtspunkten sieht die Deutsche Bahn AG aktuell keinen Anlass zur Anbindung der Stadt an den Fernverkehr. Für den Regionalverkehr wird zumindest ein Bahnsteig verlängert.

Herr Hinzer spricht die Position der Ortsumgehung an. Dieses Projekt braucht die Stadt seiner Meinung nach nicht. Die Stadt besitzt ausreichend verkehrliche Infrastruktur. Seine Ablehnung wird durch die geplante Position der Ortsumgehung verstärkt. Die Wohnqualität und die Erholungsqualität am Reitbahnsee würden durch die Straße geschmälert werden.

Er weist außerdem darauf hin, dass in der Anlage 2 „Landschaftsgrün und Freiraumentwicklung“ Maßnahmen geprüft werden müssen, da die Maßnahme Nummer 8 zweimal genannt wird.

Frau Kriegler erläutert, dass das Konzept jederzeit fortgeschrieben werden kann. Sollte eine Maßnahme nicht im aktuellen Planungsdokument erfasst sein, ist die Verwaltung nicht in der Lage, diese im Bundesverkehrswegeplan zu berücksichtigen oder aktiv voranzutreiben. Daher ist es erforderlich, entsprechende Maßnahmen rechtzeitig in das Konzept aufzunehmen, um eine mögliche Umsetzung zu ermöglichen.

Herr Renner antwortet, dass der Bau einer Straße in jedem Fall Konflikte verursachen kann. Deshalb wurde sich mit dem Haupterschließungsstraßennetz der Stadt Neubrandenburg vor ca. zwei Jahren intensiv auseinandergesetzt. Es wurde errechnet, ob eine derartige Haupterschließungsstraße benötigt wird, unabhängig davon, ob es eine Ortsumgehung ist. Das Ergebnis wurde in einer Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses vorgestellt. Die Verkehrsplaner sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Stadt diese Erschließungsstraße benötigt. Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens muss diese Maßnahme erneut betrachtet werden. Sollte diese Straße nicht gebaut werden, muss eine andere Möglichkeit gefunden werden, den fließenden Verkehr abzusichern.

Herr Hinzer antwortet, dass der Friedrich-Engels-Ring nicht überlastet ist und er keine Notwendigkeit für diese Straße sieht.

Ratsfrau Freund verlässt die Sitzung.

Herr Hermann fragt, ob die Kostenschätzungen auf heutigen Werten basieren?

Frau Kriegler bejaht das, merkt aber an, dass diese Kostenschätzungen durch die Verwaltung zukünftig durch einen entsprechenden Prozentsatz angepasst werden.

Abstimmung zur Vorlage: BV/VIII/0115

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ratsfrau Freund tritt nach der Abstimmung wieder die Sitzung.

**TOP 8 Umsetzung des Karl-Marx-Denkmal
Vorlage: BV/VIII/0117**

Ratsherr Kuhnert stellt die Beschlussvorlage vor. Er verweist auf die wiederholten Fälle von Vandalismus am Denkmal und die damit verbundenen hohen Instandsetzungskosten von über 30.000 EUR. Aufgrund dieser finanziellen Belastung sei eine Umsetzung des Denkmals erforderlich, um es besser zu schützen und weiteren Beschädigungen vorzubeugen. Zudem bestehe die Gefahr, dass das Denkmal bei fortschreitendem Vandalismus irreparabel beschädigt wird.

Ratsherr Schnell spricht sich gegen die Beschlussvorlage aus. Er argumentiert, dass auch andere Denkmäler in der Stadt von Verschmutzung und Vandalismus betroffen seien, ohne dass eine Diskussion über deren Umsetzung geführt werde. Er hält die Debatte für übertrieben und betont, dass Karl Marx trotz umstrittener Aspekte seiner Person eine zentrale Figur der Geschichte sei, deren Denkmal in der Stadt sichtbar bleiben sollte.

Ratsfrau Dr. Balschat ergänzt, dass Karl Marx einer der bedeutendsten deutschen Denker, Ökonomen und Philosophen war und seine historische Bedeutung nicht außer Acht gelassen werden dürfe.

Herr Scheller plädiert dafür, eine Entscheidung über die Umsetzung erst dann zu treffen, wenn alternative Standorte geprüft wurden. Für ihn kommt der Standort vor der Regionalbibliothek nicht infrage.

Ratsherr Kuhnert erklärt, dass seine Fraktion ein Änderungsblatt zu dieser Thematik erstellen wird, mit dem der Oberbürgermeister beauftragt wird, Standortvorschläge zur städtebaulichen Einordnung der Statue zu unterbreiten. Die Beschlussvorlage kann entsprechend angepasst und in der nächsten Stadtvertretersitzung erneut zur Abstimmung vorgelegt werden. Er betont, dass es seiner Fraktion insbesondere darum geht, die hohen laufenden Kosten für Sanierung und Instandsetzung zu vermeiden.

Herr Goldacker erklärt, dass seine Fraktion den Antrag nicht unterstützen wird. In den letzten Jahren sei die Frage der Umsetzung wiederholt diskutiert worden. Das Denkmal solle besser gesichert, aber nicht umgesetzt werden.

Ratsherr Wittek spricht sich für eine Standortänderung aus. Seiner Ansicht nach habe die Debatte weniger mit der Person Karl Marx zu tun, sondern vielmehr mit der Frage, ob der aktuelle Standort dafür geeignet sei, über Marx und sein Wirken in Ruhe zu reflektieren.

Herr Hinzer weist darauf hin, dass der Schaden am Denkmal sowie die hohen Kosten, die der Stadt entstehen, verhindert werden müssten.

Ratsherr Herrmann betont, dass Karl Marx keine politische Gesinnung hatte und dass das Denkmal an einem exponierten Platz stehen sollte – aus Respekt vor dem Denkmal und der Person. Seine Fraktion wird den Antrag daher unterstützen.

**TOP 9 Gestaltungssatzung für das Gebiet der Innenstadt von der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
hier: Beschluss zur Aufstellung der Gestaltungssatzung
Vorlage: BV/VIII/0118**

Frau Longo stellt die Beschlussvorlage sowie die dazugehörige Gestaltungssatzung vor (eine ausführliche Präsentation liegt als Anlage bei).

Ratsherr Schnell äußert Zweifel an der Notwendigkeit einer Gestaltungssatzung. Er weist darauf hin, dass Neubrandenburg – mit Ausnahme der Stadtmauer und der Kirche – keine historische und einheitliche Bebauung aufweist. Er fragt, ob eine solche Satzung in diesem Fall erforderlich sei? Zudem erkundigt er sich, inwiefern sich diese Beschlussvorlage von einer früheren, bereits auf der Tagesordnung gestandenen Vorlage unterscheidet?

Frau Longo erklärt, dass sich die aktuelle Beschlussvorlage hauptsächlich in der Finanzierung von vorherigen Versionen unterscheidet. Ursprünglich sollte eine externe Firma mit der Erarbeitung der Gestaltungssatzung beauftragt werden. Aufgrund der angespannten

wirtschaftlichen Lage wurde nun entschieden, dass die Verwaltung die Satzung eigenständig ausarbeiten wird.

Ein Großteil der Stadt ist das Ergebnis des Wiederaufbaus nach dem Krieg. Die bauliche Qualität und der architektonische Charakter der Innenstadt sollen geschützt werden – dies könne nur durch eine Gestaltungssatzung sichergestellt werden.

Herr Goldacker fragt, ob es eine Bürgerbeteiligung geben wird?

Frau Longo antwortet, dass eine Bürgerbeteiligung für die gesamte Stadt vorgesehen ist. Die Satzung wird für 14 Tage online veröffentlicht, und im Stadtanzeiger wird auf die Veröffentlichung hingewiesen.

Ratsherr Herrmann fragt, warum die Veröffentlichung nur für 14 Tage angesetzt wird?

Frau Longo sagt, dass die Verwaltung diesen Zeitraum nach Anregungen verlängern könne, beispielsweise auf 30 Tage.

Herr Scheller fragt, ob die Satzung sofort nach Beschluss in Kraft tritt?

Frau Longo erläutert, dass mit dem aktuellen Beschluss zunächst nur die Aufstellung der Gestaltungssatzung beschlossen wird. Die Satzung selbst muss noch erarbeitet und anschließend in zwei Lesungen durch die Gremien beraten werden.

Herr Scheller fragt nach dem Umgang mit denkmalgeschützten Gebäuden.

Frau Longo erklärt, dass der Gesetzgeber hierzu bereits klare Vorgaben gemacht habe. Dennoch sei die Gestaltungssatzung eine wichtige Entscheidungshilfe bei künftigen Bauvorhaben.

Herr Hinzer erkundigt sich nach dem Unterschied zwischen einer Gestaltungssatzung und einer Erhaltungssatzung.

Frau Longo erläutert, dass eine Erhaltungssatzung sich auf die Bewahrung der städtebaulichen Struktur konzentriert und nicht auf Neubauten abzielt.

Ratsherr Schnell äußert Bedenken, dass zu viele Vorgaben Investoren abschrecken könnten, insbesondere im Zusammenhang mit der laufenden Diskussion um ein Hotel.

Frau Longo entgegnet, dass die Gestaltungssatzung typische Merkmale der Innenstadt bewahren soll, um deren architektonischen Charakter zu schützen.

Herr Scheller merkt an, dass es in der Innenstadt nicht viele freie Grundstücke gibt, wodurch die Gestaltungssatzung womöglich zu spät komme.

Frau Longo weist darauf hin, dass die Satzung sich auch auf bauliche Veränderungen bestehender Gebäude bezieht.

Herr Renner betont, dass eine klare Baukultur zur Identifikation mit der Innenstadt beiträgt. Die Architektur der Stadt müsse bewahrt werden, ohne andere Stilrichtungen komplett auszuschließen.

Es gibt einige Grundstücke mit Handlungsbedarf, darunter:

- Markgrafenhof - 1. Ringstraße
- Franziskanerkloster (Baufeld in der 2. Ringstraße)

- Polizeipräsidium - Glinekestraße
- Marien-Carrée
- ehem. Kaufhof-Gebäude

Einzelne Bebauungspläne zur Regelung der Bauweise für diese Gebiete wären zu aufwendig - daher bietet die Gestaltungssatzung einen städtebaulichen Leitfaden.

Ratsherr Herrmann kritisiert, dass sich die Planung zu sehr an bestehende Gegebenheiten anpasst, anstatt mutigere städtebauliche Konzepte zu verfolgen.

Frau Longo entgegnet, dass eine Anpassung an das Stadtbild keine Nachahmungen bedeuten müsse – moderne Elemente könnten integriert werden.

Ratsherr Kuhnert spricht sich für die Gestaltungssatzung aus, betont aber, dass die Stadtvertretung bei der weiteren Ausarbeitung mitwirken sollte. Er hebt hervor, dass die Stadt oft von Besucherinnen und Besuchern positiver wahrgenommen werde als von ihren eigenen Bürgerinnen und Bürgern.

Herr Scheller fordert mehr Mut für Veränderungen und hofft, dass die Gestaltungssatzung nicht zu restriktiv wird.

Herr Renner stellt klar, dass die Inhalte der Satzung weiterhin in der Stadtvertretung diskutiert werden können.

Abstimmung der Vorlage: BV/VIII/0115

Ja 8 Nein 3 Enthaltung 0 Befangen 0

Die Vorsitzende stellt um 18:10 Uhr die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.

gez. Dr. Sabine Balschat
Ausschussvorsitzende

gez. Anna Watzlaweck
Protokollantin

Anlage