

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

16.05.2025

Niederschrift

**über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses am Donnerstag,
08.05.2025**

Sitzungsort:

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:27 Uhr

Anwesenheit:

Anwesend:

Vorsitzende

Ratsfrau Dr. Sabine Balschat

stellv. Vorsitzender

Herr Bernd Scheller

Herr Michael Hinzer

Gremiumsmitglied

Frau Susanne Eichler

Herr Tino Hermann (nicht anwesend)

Ratsherr Jan Kuhnert

Ratsherr Robert Schnell

Ratsherr Raphael Wittek

stellv. Gremiumsmitglied

Herr Robert Schultze

Herr Toni Goldacker

Herr Maik Ohlenforst

Vertretung für Ratsherrn Bernd Herrmann

Vertretung für Ratsfrau Vanessa Freund

Vertretung für Herrn Gerd Weber

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung und Begrüßung

Ratsfrau Dr. Balschat, Vorsitzende des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses (SWA), eröffnet die 6. 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 9 von 11 Mitgliedern anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

TOP 3 Beschluss über die Niederschrift der 5. Sitzung am 06.03.2025

Die Niederschrift der 5. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses vom 06.03.2025 wird mit 9 Dafür-Stimmen bestätigt.

Die Niederschrift der gemeinsamen Sondersitzung des AfKUOS und des SWA am 17.03.2025 wird mit 3 Enthaltungen und 6 Dafür-Stimmen bestätigt

TOP 4 Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

- **Rederecht für Frau Fröhlich und Herrn Demmin (Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH) zu TOP 5 und TOP 6**
- **Rederecht für Herrn Schröder (Citymanager) zu TOP 9**
- **Rederecht für Herrn Teuber (Center-Manager Marktplatzcenter Neubrandenburg) zu TOP 10**

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

- Bau Grundschule West

Herr Enko, EBIM, Abteilungsleiter Gebäude und Sportstätten, informiert über den Stand zum Bau der Grundschule West. Im September 2023 wurde der Beschluss für einen Neubau am Standort Dükerweg 2 gefasst. Dort steht auch heute die Grundschule. Dem vorausgegangen ist eine Standortuntersuchung und im Ergebnis wurde die nördliche Seite als Vorzugsstandort hervorgebracht. Zur Umsetzung dieser Variante hätten Grundstücke dazugekauft werden müssen. Dazu gab es intensive Gespräche mit der Hochschule, die sich anschließend vorerst gegen eine Veräußerung ihres Grundstückes entschieden hatte. Anschließend wurden erneut verschiedene Varianten geprüft. Im September 2024 beschloss dann der Hochschulsenat, dass eine Abgabe des Grundstückes südlich der Hochschule möglich sei. Daraufhin wurde geprüft, ob die Grundschule auch an diesem Standort realisiert werden kann. Parallel wurde eine Baugrunduntersuchung mit Probebohrungen durchgeführt. Diese haben ergeben, dass die Erdschichten so ungeordnet sind, dass der Boden herausgenommen und die Erdschichten neu geordnet werden müssten, um den Boden für Gebäude dieser Größe dauerhaft tragfähig zu machen. Bei Verhandlungen zwischen dem Oberbürgermeister und den zuständigen Ministerien wurde das Ergebnis erzielt, dass das südliche Grundstück für den Bau verkauft werden könnte.

Inzwischen wurde die Aufgabenstellung zum Bau der Schule geändert. Ursprünglich sollte die Schule über Kapazitäten für 480 Schüler und Schülerinnen und dieselbe Anzahl an Hortplätzen verfügen. Da die AWO aber in der Zwischenzeit eine Einrichtung mit 280 Hortplätzen errichtet hat, verringert sich der Kapazitätsanspruch des Neubaus auf 200 Hortplätze. Das hat natürlich Auswirkungen auf die Größe des Gebäudes. Das wurde in den Vorentwürfen entsprechend berücksichtigt. Ebenso wurde ein Beschaffungsvariantenvergleich aufgestellt, um den effizientesten Weg der Beschaffung herauszufiltern und die Möglichkeit zu prüfen, mit einem Generalunternehmer zusammenzuarbeiten.

Beim Neubau der Schule kann die Grundschule West weiterbetrieben werden. Das ist auch notwendig, da es für die Zeit des Baus keine Ausweichfläche für so viele Kinder gibt. Der Hort soll in dem heutigen Grundschulgebäude eingefügt werden. Wenn südlich auf dem Grundstück gebaut wird, muss außerdem der Schulhof vorher auf die nördliche Seite verlagert werden, da sich dieser aktuell auf der potentiellen Baufläche befindet. Durch den Bau muss in den Baumbestand eingegriffen werden und entsprechende Ersatzpflanzungen sind durchzuführen.

Der Plan ist, eine Beschlussvorlage zur Einleitung eines Vergabeverfahrens für Bauleistungen und Dienstleistungen im Juni einzubringen. In der Beschlussvorlage sollen die Pläne, die Finanzierung und der Zeitplan dargestellt werden.

- **Information zum Beschluss vom 21.11.2024**
Beteiligung Projekt „Konzeption Strukturaufbau und Vermarktung von Maßnahmen zur Sicherung der medizinischen Versorgung in der Mecklenburgischen Seenplatte des Regionalen Planungsverbandes MSE“

Frau Kriegler erklärt, dass der Regionale Planungsverband einen aktuellen Stand kommuniziert hat. Neun Kommunen beteiligen sich zum jetzigen Zeitpunkt am Projekt (zum Beispiel Waren und Neustrelitz). Derzeit laufen Abstimmungen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V und dem Landesförderinstitut M-V als Fördermittelgeber. Es werden unterschiedliche Fördertöpfe zusammengeführt, von daher wird sich das Vorhaben zeitlich verzögern.

- **Polizeipräsidium Neubrandenburg**

Ratsherr Wittek sagt, dass sich die Nachnutzung des Gebäudes des Polizeipräsidiums auf Grund des städtebaulichen Rahmenplanes als schwierig erweisen wird. Dieser würde einer vielfältigen Nutzung des Gebäudes möglicherweise entgegenstehen. Er fragt, wie das geändert werden kann?

Herr Renner antwortet, dass im städtebaulichen Rahmenplan der Blockbereich des Polizeipräsidiums als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung dargestellt ist. Um andere Nutzungen sanierungsrechtlich zu ermöglichen, bedarf es einer Änderung des städtebaulichen Rahmenplanes. Aktuell arbeitet die Verwaltung in Verbindung mit einem Planungsbüro an der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes. Ziel ist die Öffnung u. a. für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Gesundheitseinrichtungen, Beherbergung und Wohnen. Auf die Nutzungsoptionen können die Stadtvertreter im Planverfahren Einfluss nehmen. Zu beachten ist bei der Entwicklung des Ensembles der Denkmalschutz für drei Gebäudeflügel.

Ratsherr Wittek fragt nach einer zeitlichen Abschätzung des Zeitraumes bis zu den Umbaumaßnahmen.

Herr Renner antwortet, dass der Zeitraum noch nicht abgeschätzt werden kann, da nicht die Vier-Tore-Stadt, sondern das Land M-V der Eigentümer ist und dieses noch keine Grundsatzentscheidung zur Veräußerung getroffen hat.

- **Sachstand Kaufhof**

Ratsherr Kuhnert fragt nach dem aktuellen Stand zum Kaufhof.

Herr Renner verweist auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzung.

TOP 5 Information zur beabsichtigten Anpassung der Tarifbestimmungen der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH aufgrund der geplanten Einführung des On-Demand-Verkehrs (RUFus) in Neubrandenburg

und

TOP 6 Information zur beabsichtigten Anpassung der Tarifbestimmungen der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH im Zusammenhang mit der Ehrenamtskarte MV

Frau Fröhlich erläutert anhand einer Präsentation (siehe Anlage) den „On Demand Verkehr“ - Verkehr auf Bestellung/Abruf - bedarfsgerechter Verkehr.

Herr Goldacker betritt um 17:32 Uhr die Sitzung.

Ratsherr Kuhnert verweist darauf, dass ältere Fahrgäste im Umgang mit der App wahrscheinlich Probleme hätten. Er weist darauf hin, dass eine Bezahlung ohne Smartphone nicht möglich wäre und fragt, wie die Zahlung für diese Kunden ermöglicht werden soll?

Frau Fröhlich antwortet, dass die Zahlung am Telefon durch einen Einsatzleiter erklärt und koordiniert werden kann und somit auch für ältere Kunden ermöglicht wird. Ihnen ist durchaus bewusst, dass diese Vorgehensweise für ältere Kunden anspruchsvoll ist.

Ratsherr Kuhnert fragt, ob das Guthaben im Vorfeld angelegt werden kann, um eine Fahrt zu bezahlen?

Frau Fröhlich bestätigt das.

Herr Goldacker fragt, ob es eine App geben wird, die den Stadtverkehr in die Anzeige integriert?

Frau Fröhlich antwortet, dass lediglich die Rufbusse abgebildet werden, nicht der gesamte Verkehr. Das kann zukünftig jedoch angepasst werden, nachdem erste Erfahrungen gesammelt wurden.

Herr Hinzer sagt, dass ihm der Umgang mit der App sehr kompliziert zu sein scheint. Er fragt, welche Erfahrungen in Greifswald mit dem Thema gemacht wurden? Außerdem fragt er, bis wann eine Fahrt angemeldet werden muss?

Frau Fröhlich erklärt, dass eine Fahrt 30 Minuten vor Start angemeldet werden muss. Eine Absage, im Falle einer zu späten Anmeldung, würde der Kunde sofort durch die App erhalten (zum Beispiel bei Anmeldung erst 20 Minuten vor potentielltem Fahrtbeginn). Auch am Telefon erhalten die Kunden eine direkte Absage, sollte der Voranmeldungszeitraum nicht eingehalten worden sein.

Die Stadt Greifswald hat einen Nachfragerückgang von 10 Prozent zu verzeichnen.

Ratsherr Schnell fragt, welche Auslastung der Busse erzielt werden müsse, damit die Kosten getragen werden könnten? Ist es beabsichtigt, die Rufbusse in den Nahverkehrsplan des Landkreises aufnehmen zu lassen?

Frau Fröhlich antwortet, dass der ÖPNV nie kostentragend sei. Das Projekt finanziert sich nicht von selbst. Es gibt eine finanzielle Zuwendung zur Umsetzung von Rufbusverkehren im Land M-V.

Ratsherr Schnell fragt, bis wann die Förderung gesichert ist?

Frau Fröhlich antwortet, dass die Förderung bis zum Jahr 2028 gesichert ist.

Ratsfrau Dr. Balschat fragt, zu welcher Uhrzeit und an welchen Tagen die Rufbusse verfügbar sein werden?

Herr Demmin antwortet, dass sich die Bedienzeiten von Montag bis Freitag von 6 bis 20 Uhr und am Wochenende von 8 bis 20 Uhr erstrecken. Eine Vorausbuchung kann unter Einhaltung des Voranmeldezeitraumes rund um die Uhr erfolgen.

Herr Goldacker fragt nach der Funktionsweise der virtuellen Haltestellen?

Herr Demmin erläutert das System der virtuellen Haltestellen. Diese sind fix und werden von den Bussen angefahren. Von dort aus müssen die Fahrgäste anschließend zu ihrem Ziel laufen. Außerdem werden die Haltestellen dementsprechend beworben. **Frau Fröhlich** erklärt, dass das System zum 01.06.2025 eingeführt werden soll. Mit einer Ehrenamtskarte können Fahrgäste ein ermäßigtes Ticket lösen, welches sie auf der offiziellen Internetseite erhalten und dem Fahrer vorzeigen können.

TOP 7 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Der Tagesordnung wird **einstimmig** zugestimmt.

TOP 8 Abhandlung der bestätigten Tagesordnung

TOP 9 Citymanagement in Neubrandenburg

Herr Schröder stellt anhand einer Präsentation (siehe Anlage) die Arbeit des Citymanagements vor.

Frau Kriegler bedankt sich für die positive und konstruktive Zusammenarbeit und die vielen Veranstaltungen, welche durch das Citymanagement organisiert werden.

TOP 10 Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets der Innenstadt der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB hier: Satzungsbeschluss Vorlage: BV/VIII/0130

Frau Longo erläutert anhand einer Präsentation (siehe Anlage) die Erhaltungssatzung.

Herr Goldacker bemängelt, dass Photovoltaikanlagen laut Satzung ausschließlich zur abgewandten Seite aufgestellt werden dürfen. Er bittet darum, dass dieser Punkt überdacht und angepasst wird. Außerdem fragt er nach der Möglichkeit von Flächenbegrünung auf Dächern?

Frau Longo wird dies in der weiteren Bearbeitung der Satzung entsprechend einbeziehen.

Herr Scheller weist darauf hin, dass einige Inhalte seiner Meinung nach aus der Gestaltungssatzung in die Erhaltungssatzung übernommen worden, obwohl die Gestaltungssatzung durch die Stadtvertretung abgelehnt worden ist.

Frau Longo erläutert daraufhin den Unterschied zwischen einer Erhaltungssatzung und einer Gestaltungssatzung.

Herr Scheller erklärt, dass er die Inhalte meint, die explizit durch die Stadtvertreter benannt und abgelehnt wurden. Für ihn ist es nicht verständlich, dass sich ebendiese Inhalte nun in der Erhaltungssatzung wiederfinden.

Ratsherr Schnell sagt, dass die Stadt aufgrund der historischen Entwicklung kein einheitliches Bild und keine historische Altstadt hat. Er weist darauf hin, dass zu strikte Vorgaben nicht dazu führen werden, dass Investoren den Standort Neubrandenburg attraktiver finden werden. Der Wunsch der Mehrheit der Stadtvertretung wurde in seinen Augen ignoriert, da sich die Inhalte der Satzungen zu sehr ähneln.

Ratsfrau Dr. Balschat stimmt dem nicht zu und findet, dass der Charme der Innenstadt schützenswert ist und dafür Regeln zur Gestaltung notwendig sind.

Herr Renner sagt, dass ein Bebauungsplan die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise regelt. Die Stadt will vermeiden, dass zum Schutz der gestalterischen Eigenart der Innenstadtbauung für jeden wichtigen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Dazu eignen sich sowohl eine Gestaltungssatzung, als auch eine Erhaltungssatzung. Der besondere Charme der Stadt muss geschützt werden und ohne Sicherungselemente hat die Stadt keine Handhabe. Es gibt mit der Erhaltungssatzung die Möglichkeit, vernünftige Kompromisse zu finden.

Herr Scheller sagt, dass es keine Anfrage an die Fraktionen gab, welche Inhalte in der Satzung gestört haben. Er spricht sich dafür aus, einen Weg zu finden, gemeinsam die Inhalte festzulegen.

Herr Renner äußert den Vorschlag, dass zur Klärung der Regelungstatbestände der Erhaltungssatzung eine Arbeitsgruppe unter Beteiligung von Vertretern der Fraktionen gebildet wird. Die Vorlage wird bis dahin zurückgezogen.

Herr Teuber äußert zwei Punkte im Bezug zum Marktplatzcenter: Auf dem Dach des Marktplatzcenters sollte Photovoltaik installiert werden. Dies wurde durch die Verwaltung mit der Bedingung erlaubt, dass die Paneele straßenseitig ohne Abstand zum Dach und partiell in Anthrazit ausgeführt werden. Diese hätten die Kosten des Projektes um 30 Prozent erhöht und die Wirksamkeit um 50 Prozent geschmälert. Infolge dessen wurde die Photovoltaikanlage nicht installiert.

Als zweiten Punkt führt Herr Teuber an, dass laut Satzung die Unterkonstruktionen von Werbeanlagen zu entfernen sind, sobald ein Laden das Center verlässt. Dies ist finanziell und vom Arbeitsaufwand her nicht zumutbar und gestalterisch nicht sinnvoll.

Herr Renner antwortet, dass der Fachbereich 2 bemüht ist, die Interessen der Wirtschaft und des Städtebaus in Einklang zu bringen. Es gab einen Konsens nach einer konstruktiven Diskussion. Außerdem erteilte die Verwaltung keine Ablehnung, sondern eine gewisse Anforderung für den Bau.

Herr Teuber bestätigt, dass die Diskussion kontrovers und konstruktiv war, jedoch wurde die Investition auf Grund der Anforderungen nicht getätigt. Er findet, dass ein falsches Signal an Unternehmen gesendet wird, die in der Stadt investieren wollen.

Ratsfrau Dr. Balschat bedankt sich für die Ausführungen und sagt zu, dass die Bedenken in die weitere Diskussion zur Erhaltungssatzung aufgenommen werden.

TOP 11 Busverbindung Neubrandenburg - Greifswald
Vorlage: BV/VIII/0144

Ratsherr Wittek erläutert den Inhalt der Vorlage. Der Oberbürgermeister soll mit zuständigen Stellen der Landesregierung und des Landkreises zu besagtem Thema in den Austausch gehen.

Ratsherr Kuhnert sagt, dass die Busverbindung auch im Wahlkampf immer wieder angefragt wurde und signalisiert seine Unterstützung für die Vorlage.

Ratsherr Schnell sagt, dass das Thema auch aktuell zwischen den Landräten diskutiert wird.

Ratsfrau Dr. Balschat sagt, dass sich die Stadt trotzdem mit dem Thema beschäftigen sollte.

Herr Goldacker fragt, ob Befragungen durchgeführt wurden, warum diese Busverbindung nicht mehr existiert? Wurde die Auslastung der Busverbindung herausgefiltert?

Ratsherr Wittek verneint das.

Ratsherr Schnell sagt, dass unabhängig der Auslastung der ÖPNV als Daseinsvorsorge eine Pflichtaufgabe ist.

Herr Goldacker sagt, dass es durchaus Verbindungsmöglichkeiten zwischen Neubrandenburg und Greifswald gibt. Die Daseinsvorsorge wird nicht in Abrede gestellt.

Ratsherr Wittek weist darauf hin, dass es lediglich um die Beauftragung der dafür zuständigen Stellen geht, die genau das abprüfen werden.

TOP 12 Parken von E-Rollern
Vorlage: BV/VIII/0145

Ratsherr Wittek erläutert den Inhalt der Vorlage. Die Verwaltung soll auf den verantwortlichen Anbieter zugehen und die Strukturierung des Abstellens von E-Rollern anweisen.

Herr Hinzer sagt, dass feste Abstellplätze nicht funktionieren werden. Eventuell könne nachgeforscht werden, ob es in anderen Städten funktionierende Systeme dieser Art gibt. Der Anbieter der E-Roller muss in diesem Fall für Ordnung sorgen.

Herr Renner antwortet, dass es keine entsprechenden Satzungen in irgendeiner Kommune im Land Mecklenburg-Vorpommern gibt, stattdessen existieren freiwillige Vereinbarungen. Rechtlich ist die Festlegung von Abstellplätzen schwierig.

Ratsherr Kuhnert weist darauf hin, dass das Einsammeln der Roller scheinbar nicht gut funktioniert. Er beobachtet immer wieder dieselben Roller an gleicher Stelle über mehrere Tage.

Die Vorsitzende stellt um 19:03 Uhr die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.

gez. Dr. Sabine Balschat
Ausschussvorsitzende

gez. Anna Watzlaweck
Protokollantin

