

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

21.11.2025

Niederschrift

**über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses am Donnerstag,
20.11.2025**

Sitzungsort:

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:58 Uhr

Anwesenheit:

Anwesend:

Vorsitzende

Ratsfrau Dr. Sabine Balschat

Gremiumsmitglied

Ratsfrau Vanessa Freund

Herr Tino Hermann

Ratsherr Bernd Herrmann

Ratsherr Jan Kuhnert

Ratsherr Maik Ohlenforst

Ratsherr Robert Schnell

Herr Gerd Weber

Ratsherr Raphael Wittek

stellv. Gremiumsmitglied

Herr Michael Hinzer

Vertretung für Frau Susanne Eichler

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung und Begrüßung

Ratsfrau Dr. Balschat, Vorsitzende des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses (SWA), eröffnet die 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 10 von 11 Mitgliedern anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

TOP 3 Beschluss über die Niederschrift der Sitzung vom 11.09.2025 und Beschluss über die Niederschrift der gemeinsamen Sitzung mit dem Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit vom 13.10.2025

Die Niederschrift der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses vom 11.09.2025 wird mit 8 Dafür-Stimmen und einer Enthaltung bestätigt.

Die Niederschrift der gemeinsamen Sondersitzung des AfKUOS und des SWA am 13.10.2025 wird mit 5 Enthaltungen und 5 Dafür-Stimmen bestätigt.

TOP 4 Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

Ratsherr Herrmann bittet um Namensschilder auch für die Gäste und Mitarbeiter der Verwaltung.

Ratsherr Schnell fragt, ob die Große Wollweberstraße auch für den LKW-Verkehr ausgelegt sein wird?

Frau Kriegler bejaht das. Die Straße entspricht der DIN-Norm und ist auch für den Schwerlastverkehr ausgelegt.

Ratsherr Schnell erfragt, ob bezüglich des Nordparks II Abhilfe geschaffen werden kann, da der Zugang aus Sicherheitsgründen aktuell abgeriegelt ist.

Herr Renner sagt eine schriftliche Aufarbeitung zu.

Herr Hinzer erfragt den aktuellen Stand zum Projekt „Solaranlage an der Südstraße“.

Herr Renner wird dazu in der Sondersitzung des SWA am 24.11.2025 informieren.

Ratsherr Wittek erinnert an die noch offene „To-do-Liste Anträge und Vorhaben“.

Herr Renner sagt zu, dass diese Liste für die Januarsitzung des Ausschusses vorbereitet wird.

Ratsherr Wittek fragt nach dem aktuellen Stand zum ehem. Kaufhof-Gebäude. Er möchte außerdem wissen, wie der Oberbürgermeister zu dem Projekt steht und wie oft er sich über wichtige Themen in der Stadt berichten lässt?

Herr Renner antwortet, dass ein Bauantrag durch den Eigentümer des ehem. Kaufhof-Gebäudes gestellt wurde. Es ist eine Umnutzung des Erdgeschosses vorgesehen. Mittlerweile liegen alle notwendigen Unterlagen bei der Verwaltung vor. Aktuell werden der Brandschutz und die Statik geprüft. Mit einer Baugenehmigung ist demnach kurzfristig zu rechnen, da keine erkennbaren Probleme vorliegen. Das Erdgeschoss soll durch einen

Vollsortimenter, einen Discounter und eine gastronomische Einrichtung genutzt werden. Auf dem geplanten Flachdach im Bereich der Neutorstraße sollen Stellplätze entstehen. Der Eigentümer steht derzeit noch mit privaten Interessenten zur Nutzung des 1. und 2. Obergeschosses in Verhandlung. Zum Stand der Verhandlungen hat die Verwaltung aktuell jedoch keinen Kenntnisstand.

Der Oberbürgermeister hat mehrere Gespräche mit dem Eigentümer geführt. Themen wie dieses werden unter anderem im Plankoordinierungsstab oder in der Dienstberatung besprochen.

Frau Kriegler ergänzt zu diesem Thema, dass vor ca. zwei Wochen ein Termin im zuständigen Ministerium stattgefunden hat. Unter anderem stand das ehem. Kaufhof-Gebäude auf der Agenda. Das Referat zeigt sich offen, den sogenannten städtebaulichen Mehraufwand zu fördern.

Herr Renner informiert, dass der Konzernbeauftragte der DB AG am 26.01.2026 in der Sitzung des AfKUOS über die Erreichbarkeit der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg informieren wird.

TOP 5 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Ratsfrau Dr. Balschat beantragt, dass die TOP 7 und 8, TOP 9 und 10, TOP 11 und 12 in verbundener Aussprache besprochen werden.

Der geänderten Tagesordnung wird **einstimmig** zugestimmt.

- Rederecht für Ratsherrn Hanson (Projekt NB)

Dem Antrag auf Rederecht für Ratsherrn Hanson wird mit 2 Dagegen-Stimmen und 8 Dafür-Stimmen zugestimmt.

TOP 6 Abhandlung der bestätigten Tagesordnung

TOP 7 Doppischer Haushaltsplan 2026
Band 1 Haushaltssatzung und Anlagen
Ergebnishaushalt/Finanzhaushalt
Band 2 Stellenplan
Band 3 Wirtschaftliche Unternehmen
Vorlage: BV/VIII/0203

und

TOP 8 Doppischer Haushaltsplan 2026
Band 4 Städtebauliches Sondervermögen
Vorlage: BV/VIII/0204

Frau Piotrowski (Leiterin Fachbereich 1) erläutert anhand einer Präsentation (Anlage) die Beschlussvorlage BV/VIII/0203.

Ratsherr Wittek fragt, welchen Rechtsstreit es bezüglich der Wassersäulen am Kulturparkeingang gab?

Frau Kriegler erläutert, dass die Wassersäulen sich verfärbt haben. Mit der ausführenden Firma konnte kein Konsens zur Mängelbeseitigung gefunden werden. Daher wurde richterlich ein Gutachter beauftragt. Es entstehen finanzielle Aufwendungen, da die Firma in die Pflicht genommen oder aber eine andere Firma bezahlt werden muss.

Ratsherr Wittek fragt, wie die Kosten für die Deponie zustande kommen?

Frau Piotrowski antwortet, dass die Deponie geschlossen werden soll. Die ausgewiesene Summe stellt den finanziellen Anteil für die Schließung in 2026 dar und umfasst die dafür benötigten Planungsmittel.

Frau Kriegler stellt den Band 4 – Städtebauliches Sondervermögen anhand einer Präsentation vor (Anlage).

Ratsfrau Dr. Balschat fragt, ob Gelder zurückgezahlt werden müssten, wenn Planungen aufgrund der finanziellen Lage auf Eis gelegt werden müssten?

Frau Kriegler bestätigt das.

Ratsherr Wittek spricht die „Baulücke“ in der in der Beguinenstraße (Innenstadt) an. Diese wurde nicht geschlossen. Er hinterfragt, warum das nicht geklappt hat?

Frau Kriegler antwortet, dass die Initiatoren für die Sicherung der Finanzierung mehr Zeit benötigt haben. Nun ist am 01.11.2025 das „urban gardening“ mit Unterstützung der Stadt (über Städtebaufördermittel) angelaufen.

Ratsherr Herrmann fragt, ob das Bahnhofsgebäude der Deutsche Bahn gehört. Er findet es schade, dass der Bahnhofsvorplatz durch die Stadt erneuert wird und das Gebäude im jetzigen Zustand belassen wird.

Frau Kriegler antwortet, dass das Gebäude der Bahn gehört. Der Vorplatz wird jedoch in Zusammenarbeit mit der Bahn erneuert. Es ist vorgesehen, dass auch am Gebäude etwas passiert.

Herr Renner sagt, dass der Konzernbeauftragte, Herr Kaczmarek, auf der Ausschusssitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit am 26.01.2026 dazu Informationen geben kann.

Abstimmung der Vorlage: BV/VIII/0203

Ja	8	Nein	2	Enthaltung	Befangen
-----------	----------	-------------	----------	-------------------	-----------------

Abstimmung der Vorlage: BV/VIII/0204

Ja	10	Nein		Enthaltung	Befangen
-----------	-----------	-------------	--	-------------------	-----------------

TOP 9 **Abwassergebührenkalkulation 2026**
Vorlage: BV/VIII/0215
und

TOP 10 **7. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Neubrandenburg über die leitungsgebundene Abwasserbeseitigung, die dezentrale Abwasserbeseitigung und die Gebührenerhebung für die Inanspruchnahme der leitungsgebundenen Abwasserbeseitigung und die Erhebung von Entsorgungsgebühren für die dezentrale Abwasserbeseitigung (Abwasser- und Gebührensatzung)**
Vorlage: BV/VIII/0216

Frau Baltz erläutert die Beschlussvorlagen BV/VIII/0215 und BV/VIII/0216.

Abstimmung der Vorlage: BV/VIII/0215

Ja	10	Nein	Enthaltung	Befangen
-----------	-----------	-------------	-------------------	-----------------

Abstimmung der Vorlage: BV/VIII/0216

Ja	10	Nein	Enthaltung	Befangen
-----------	-----------	-------------	-------------------	-----------------

TOP 11 **22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Teilfläche "Weitin Hollerbusch"**
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/VIII/0224

und

TOP 12 **Bebauungsplan Nr. 128 "Weitin Hollerbusch"**
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (1. Bauabschnitt)
Vorlage: BV/VIII/0225

Herr Milbrandt stellt die Beschlussvorlage BV/VIII/0225 vor.

Ratsherr Herrmann fragt, wer die Erschließungskosten trägt?

Herr Milbrandt antwortet, dass die Neuwoges mbH als Erschließungsträger die Kosten trägt. Das wird über den Erschließungsvertrag geregelt.

Ratsherr Herrmann möchte wissen, ob der aktuelle Bedarf analysiert wurde? Aufgrund der Baukostenentwicklung sei der Bedarf im Allgemeinen zurückgegangen.

Herr Milbrandt sagt, dass der Vorentwurf reduziert wurde. Die vorliegende Wohnbaulandprognose kann hierzu nochmal zur Verfügung gestellt werden.

Ratsherr Hanson fragt, wie viele Parzellen entstehen, die bebaut werden können?

Herr Milbrandt antwortet, dass dies durch den Bebauungsplan nicht festgeschrieben ist. Im ersten Bauabschnitt werden ca. 250 Baueinheiten entstehen.

Herr Renner sagt, dass im Flächennutzungsplanverfahren die Wohnbaulandprognose mit Hilfe der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose ermittelt wird. Die Prognose kann bei Bedarf erneut vorgestellt werden.

Ratsherr Hanson fragt, wie viele Baugenehmigungen in diesen Bereichen pro Jahr erteilt wurden?

Herr Renner sagt eine Beantwortung der Anfrage zum Protokoll zu. Im Durchschnitt sind ca. 45 – 50 WE (Wohneinheiten) in Form von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern pro Jahr entstanden. In den letzten zwei Jahren hat sich diese Anzahl auf 10 bis 20 WE reduziert. Für die kommenden Jahre wird wieder mit einem Anstieg gerechnet.

Ratsherr Herrmann fragt ob bekannt ist, was die Neuwoges mbH mit „mehrgeschossigem Wohnungsbau“ meint? Handelt es sich um Wohneigentum oder Mietwohnungen?

Herr Renner antwortet, dass dazu noch keine Aussagen getroffen werden können, da die Neuwoges mbH in diesem Fall nur der Erschließungsträger ist und die Grundstücke lediglich erschließen und vermarkten wird.

Ratsherr Herrmann fragt, ob die Neuwoges mbH beabsichtigt, die Grundstücke zu etwas niedrigen Preisen anzubieten?

Herr Renner sagt, dass bestehende Erschließungsplanungen überarbeitet werden, um Kosten zu senken, aufgrund der Baukostenentwicklung und hoher Erschließungskosten.

Ratsherr Schnell sagt, dass die Neuwoges mbH und auch die Stadt kaum freie Grundstücke im Angebot hat.

Abstimmung der Vorlage: BV/VIII/0224

Ja 10 Nein Enthaltung Befangen

Abstimmung der Vorlage: BV/VIII/0225

Ja 10 Nein Enthaltung Befangen

**TOP 13 1. Information-Nr.: STV/VIII/0012, ÖPNV-Durchführungsvertrag, Informationsvorlage des Oberbürgermeisters vom 08.09.2025.
2. Information des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 09.10.2025 "Ausrichtung Stadtverkehr Neubrandenburg ab dem 01.01.2027
Vorlage: BV/VIII/0230**

Ratsherr Herrmann erklärt, dass der Oberbürgermeister keinen Antrag beim Landkreis zur Übernahme der Durchführung des ÖPNV gestellt hat. Das wird zu großem finanziellem Verlust für die Stadt führen. Die Fraktion Projekt NB möchte eine Lösung finden, Verluste zu minimieren.

Ratsherr Schnell sagt, dass die Stadt keinen finanziellen Verlust machen wird. Nahverkehr ist immer ein Zuschussgeschäft. Es entlastet die Stadt, wenn der Landkreis die Verantwortung für den Nahverkehr übernimmt.

Ratsherr Kuhnert stimmt Ratsherrn Schnell zu. Das einzige Problem sei, dass die Taktung der Stadtbusse sich ändern wird, wenn die MVVG den Nahverkehr übernimmt. Finanziell stellt das kein Problem für die Stadt dar. Der Zuschuss, den die Stadt immer gezahlt hat, wird dann durch den Landkreis getragen.

Ratsherr Hanson sagt, dass der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte den Stadtbusverkehr mit der eigenen Verkehrsgesellschaft MVVG ab dem 01.01.2027 durchführen will. Die Stadt Neubrandenburg hat keinen Antrag auf Erneuerung eines Vertrages an den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte gestellt.

Er findet den Umgang mit seiner Fraktion nicht gerechtfertigt. Er möchte gemeinsam mit den Stadtwerken und dem Finanzausschuss darüber diskutieren.

Herr Renner antwortet, dass der Landkreis die Stadt nicht zum Vertrag befragen müsste. Der Landkreis könnte den Vertrag einfach auslaufen lassen. Es gibt keinen Beschluss der Stadtvertretung, einen Antrag auf Übernahme der Durchführung des ÖPNV zu stellen. Allerdings wurde der Oberbürgermeister beauftragt, in Verhandlung zum Abschluss eines Durchführungsvertrages mit dem Landkreis einzutreten. Dem Auftrag folgend wurden intensive Gespräche/Verhandlungen geführt, in dessen Ergebnis ein Antrag auf Übernahme der Leistung ÖPNV gestellt und ein entsprechender Vertrag geschlossen werden soll. Ungeachtet dessen wurde der Landkreis bereits in 2024 angeschrieben und mitgeteilt, dass die Stadt an der Fortführung des ÖPNV-Durchführungsvertrages interessiert ist. Da der

Landkreis dieses Schreiben wie einen Antrag gewertet hat, zeigt der Umstand, dass er mit der Stadt in die Verhandlungen gegangen ist.

Ratsherr Schnell sagt, dass es dazu kommen wird, dass die Stadt nicht mehr Teil des ÖPNV Durchführungsvertrages sein wird. Die Verwaltung nun mit noch mehr Vorlagen zu beschäftigen, ist nicht zielführend. Die Entscheidung liegt nicht in der Hand der Stadtvertretung.

Die Vorsitzende stellt um 18:57 Uhr die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.

gez. Dr. Sabine Balschat
Ausschussvorsitzende

gez. Anna Watzlaweck
Protokollantin