

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

27.03.2026

**Niederschrift**

**über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses am Donnerstag,  
19.03.2026**

Sitzungsort:

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

Beginn: 17:00 Uhr    Ende: 19:00 Uhr

**Anwesenheit:**

**Anwesend:**

Vorsitzende

Ratsfrau Dr. Sabine Balschat

Stellv. Vorsitzender

Herr Bernd Scheller

Frau Susanne Eichler

Gremiumsmitglied

Ratsfrau Vanessa Freund

Ratsherr Jan Kuhnert

Ratsherr Robert Schnell

Herr Gerd Weber

Ratsherr Raphael Wittek

stellv. Gremiumsmitglied

Ratsherr Jörg Kracht

Herr Robert Schultze

Herr Tim Späth

Vertretung für Ratsherrn Peter Fink

Vertretung für Ratsherrn Bernd Herrmann

Vertretung für Herrn Tino Hermann

Verwaltung

Frau Janine Krieglner (ABLin Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen)

Frau Rathsack (ABLin Recht, Vergabe und Beteiligungsmanagement)

Herr Bachmann (Beauftragter Beteiligungsmanagement)

Frau Batke (Beauftragte für Menschen mit Behinderungen)

Frau Anna Watzlaweck (Protokollantin)

## Öffentlicher Teil

### **TOP 1 Eröffnung und Begrüßung**

**Ratsfrau Dr. Balschat**, Vorsitzende des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses (SWA), eröffnet die Sitzung 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.

Der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss zählt 9 von 11 Mitgliedern. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### **TOP 3 Beschluss über die Niederschrift der Sitzung vom 29.01.2026**

Die Niederschrift der gemeinsamen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses und des Ausschusses für Klima, Umwelt, Ordnung und Sicherheit vom 29.01.2026 wird mit 8 Dafür-Stimmen und einer Enthaltung bestätigt.

**Nachtrag: 17:03 Uhr – Ratsherr Schnell** und **Herr Scheller** betreten den Raum. Somit ist der Ausschuss ab diesem Zeitpunkt vollzählig.

### **TOP 4 Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)**

**Frau Kriegler** informiert über die seit einigen Wochen jeweils mittwochs stattfindenden Sitzungen der Finanzarbeitsgruppe. Gegenstand der Beratungen war unter anderem das städtebauliche Sondervermögen. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass die Verwaltung eine Prioritätenliste erarbeiten soll, in der Projekte und Maßnahmen innerhalb des Sondervermögens entsprechend ihrer Bedeutung geordnet werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt wird die Erstellung einer solchen Prioritätenliste jedoch als verfrüht eingeschätzt, da sowohl für den Haushalt der Stadt als auch für den Programmantrag 2026 bislang keine Zustimmung des Innenministeriums vorliegt. Frau Kriegler weist darauf hin, dass eine belastbare Priorisierung erst nach Vorliegen dieser Zustimmung sinnvoll erfolgen kann.

Sie regt daher an, die Beratung zur Prioritätenliste der Einzelmaßnahmen im städtebaulichen Sondervermögen auf die Tagesordnung des Stadtentwicklungsausschusses im November 2026 zu setzen.

### **TOP 5 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung**

**Ratsfrau Dr. Balschat** beantragt **Rederecht** für Herrn Michael Wendelstorf (Neuwoges mbH). Dem Rederecht wird **einstimmig** stattgegeben.

### **TOP 7 Satzung des Beirates für Menschen mit Behinderungen in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg Vorlage: BV/VIII/0272**

Der TOP 7 wurde in der Beratungsfolge vorgezogen.

**Frau Batke** (Beauftragte für Menschen mit Behinderungen) erläutert die Beschlussvorlage. Im Juli 2025 wurde durch die Stadtvertretung festgelegt, dass durch den Oberbürgermeister

ein Behindertenbeirat gegründet werden soll. Die nun vorliegende Satzung ist das Ergebnis der Zusammenarbeit in den Interessenvertretungen der Menschen mit Behinderungen.

**Ratsfrau Dr. Balschat** wünscht, dass der Behindertenbeirat ein Mal im Jahr in den Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss geladen wird, um über Probleme und Anliegen zu informieren.

**Ratsfrau Freund** bekräftigt diesen Vorschlag und fragt, ob der Behindertenbeirat an den SWA angegliedert wird?

**Frau Batke** antwortet, dass es oft um bauliche Barrierefreiheit und strategische Stadtentwicklung geht. Somit sind die Anliegen im SWA richtig angegliedert. Außerdem wird der Tätigkeitsbericht im SWA vorgestellt. Bei Bedarf kann dieser auch in anderen Fachausschüssen vorgestellt werden.

**beraten**

**Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

**TOP 6    Bebauungsplan Nr. 38 "Ortsteil Fritscheshof", 1. Änderung  
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses  
Vorlage: BV/VIII/0271**

**Frau Kriegler** erläutert die Beschlussvorlage.

**Ratsherr Kuhnert** weist darauf hin, dass seitens der Verwaltung vor einiger Zeit die Einschätzung vertreten wurde, eine Wohnbebauung an diesem Standort sei nicht möglich. Vor diesem Hintergrund bittet er um Erläuterung, aus welchen Gründen diese Einschätzung inzwischen geändert wurde.

**Frau Kriegler** antwortet, dass der Antrag vom Projektträger vorliegt. Nun soll erst einmal der Aufstellungsbeschluss für des Plangebietes beschlossen werden.

**Ratsherr Kracht** fragt, wer der Projektträger ist?

**Herr Schultze** äußert sein Unverständnis darüber, dass an dieser Stelle ein reines Wohngebiet ausgewiesen werden soll. Er weist darauf hin, dass eine solche Festsetzung potenzielle Investoren und Unternehmen von einer Ansiedlung abhalten könnte. Vor diesem Hintergrund erkundigt er sich, ob alternativ die Ausweisung eines Mischgebiets in Betracht gezogen werden kann.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass bereits Beschwerden von Anwohnern über Lärmemissionen ansässiger Unternehmen vorliegen. Eine Ausweisung als reines Wohngebiet könnte die betrieblichen Tätigkeiten künftig zusätzlich erschweren.

**Frau Kriegler** antwortet, dass die Vermarktung der Grundstücke in dem Bereich über Jahre nicht erfolgreich war.

**Frau Kriegler** sagt eine Beantwortung weiterer Fragen schriftlich im Protokoll zu.

**Nachtrag der Verwaltung:**

Projektträger und Grundstückseigentümer ist die Akost GmbH. Wie der Begründung der Vorlage zu entnehmen ist, wurde im Rahmen der Bearbeitung der Bebauungsplanänderung ein Schallimmissionsgutachten erstellt, welches im Ergebnis Möglichkeiten zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auch im östlichen Teil des Plangebietes aufzeigt, in dem im ursprünglichen Bebauungsplan Mischgebiete festgesetzt wurden. Der Projektträger

befürwortet dies und wünscht deshalb eine Anpassung des Planungsziels. Zudem ist es sinnvoll die Erschließung des Gebietes, ausgehend vom B-Plan Nr. 18 „Fritscheshof-Ost“, in Gänze zu betrachten und eine einheitliche Lösung auszuarbeiten.

Die Hochspannungsleitung (110 kV-Freileitung) befindet sich mindestens 25 m östlich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plans Nr. 38 (Richtung Süden nimmt der Abstand zu). Üblicherweise fordert die e.dis einen Schutzbereich beiderseits der Trassenachse von 23 m. Laut einem Gutachten zur Immission elektrischer und magnetischer Felder einer 110 kV-Freileitung in einem anderen Plangebiet wird empfohlen, für Wohnbauland einen seitlichen Abstand von 16 m zur Trassenmitte einzuhalten. Demnach stellt die Hochspannungsleitung für die geplante Wohnbebauung kein Hindernis dar.

**beraten**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0**

**Die Vorsitzende stellt um 17:25 Uhr die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.**

gez. Dr. Sabine Balschat  
Ausschussvorsitzende

gez. Anna Watzlaweck  
Protokollantin