

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

04.06.2026

Niederschrift

**über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses am Donnerstag,
21.05.2026**

Sitzungsort:

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:16 Uhr

Anwesenheit:

Anwesend:

Vorsitzende

Ratsfrau Dr. Sabine Balschat

stellv. Vorsitzender

Herr Bernd Scheller

Gremiumsmitglied

Ratsfrau Vanessa Freund

Herr Tino Hermann

Ratsherr Bernd Herrmann

Ratsherr Jan Kuhnert

Ratsherr Robert Schnell

Ratsherr Raphael Wittek

stellv. Gremiumsmitglied

Herr Michael Hinzer

Ratsherr Jörg Kracht

Ratsherr Maik Ohlenforst

Vertretung für Frau Susanne Eichler

Vertretung für Herrn Gerd Weber

Vertretung für Herrn Peter Fink

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 11 von 11 Mitgliedern. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

TOP 3 Beschluss über die Niederschrift der Sitzung vom 19.03.2026

Die Niederschrift der Sitzung vom 19.03.2026 wird mit 9 Dafür-Stimmen und zwei Enthaltungen bestätigt.

TOP 4 Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

- Wasserspender

Ratsherr Wittek fragt, ob öffentliche Wasserspender in der Stadt installiert werden können. Er verweist auf die Stadt Neustrelitz, die bereits Wasserspender installiert hat. Er bittet um Prüfung von verschiedenen Standorten.

Herr Renner antwortet, dass in der Vergangenheit bereits die Möglichkeit der Installation von Wasserspendern geprüft wurde. Die Verwaltung wird sich mit dem Thema noch einmal auseinandersetzen und die Ergebnisse als Anlage an die Niederschrift anhängen bzw. im kommenden Ausschuss darüber informieren.

- Rundgang auf dem Datzeberg

Ratsfrau Freund verweist auf den Rundgang der Verwaltung auf dem Datzeberg im Mai dieses Jahres. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben dort verschiedene Probleme und Anliegen wie zum Beispiel Mülleimer, Blumenbeete und Barrierefreiheit angesprochen. Sie fragt, wie das Thema nun weiterhin bearbeitet wird?

Herr Renner sagt, dass die angesprochenen Themen abgearbeitet und die Bürgerinnen und Bürger üblicherweise über die aktuellen Stände informiert werden. Er sagt zu, die aktuellen Stände der Niederschrift anzuhängen bzw. im kommenden Ausschuss darüber zu informieren.

- Stand zum Gebäude Kaufhof

Ratsfrau Dr. Balschat erkundigt sich nach dem neuen Stand zum Kaufhofgebäude.

Herr Renner wird darüber im nicht öffentlichen Teil der Sitzung informieren.

TOP 5 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Ratsfrau Dr. Balschat beantragt **Rederecht** für

Frau Melanie Jendro (Geschäftsführerin VZN GmbH) für **TOP 6 und TOP 7**

Herr Frank Benischke (Geschäftsführer Neuwoges mbH) für **TOP 7**

Herr Drews und Herr Steiner (Stadtwerke Neubrandenburg) für **TOP 10**

Dem Rederecht wird **einstimmig** stattgegeben.

**TOP 6 Betrauung der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN) mit
gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen im Bereich des Stadtmarketings
der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Vorlage: BV/VIII/0281**

Herr Herrmann (Beteiligungsmanager) erläutert die Beschlussvorlage und erklärt, dass sich die VZN GmbH seit 2025 strategisch neu ausrichtet. Der VZN GmbH sollen Aufgaben aus dem Stadtmarketing übertragen werden.

beraten

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 7 Modernisierung des Jahnsportforums als Stätte des Leistungssports und
Veranstaltungsstätte; hier: Umsetzungsbeschluss
Vorlage: BV/VIII/0286**

Ratsherr Kuhnert fragt, wo das Knabenturnier stattfinden soll, wenn das Jahnsportforum modernisiert wird?

Frau Jendro antwortet, dass die Bauphasen im Sommer stattfinden sollen und die Veranstaltungen wie gewohnt durchgeführt werden können.

Ratsherr Wittek fragt, wie der Oberbürgermeister zu Fördermitteln für den Sport eingestellt ist?

Herr Renner verweist auf das Pressegespräch zur Sanierung des Jahnsportforums. Der Oberbürgermeister hat sich dort klar zum Spitzen- und Breitensport positioniert.

beraten

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 8 Anpassung des Zuständigkeitsbereiches Oberbürgermeister und
Beigeordneter
Vorlage: BV/VIII/0287**

Herr Renner erläutert, dass die Anpassung des Zuständigkeitsbereiches vorsieht, dass der Fachbereich 2 künftig direkt dem Oberbürgermeister unterstellt ist.

beraten

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 9 Planung Schwimmhalle
Änderung der Planungsprämissen
Vorlage: BV/VIII/0298**

Herr Renner erläutert die Beschlussvorlage.

beraten

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 10 Kommunale Wärmeplanung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Vorlage: BV/VIII/0299**

Herr Dr. Wolff erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Präsentation (Anlage).

Ratsherr Wittek fragt, was passiert, wenn die Beschlussvorlage von der Stadtvertretung abgelehnt wird?

Herr Dr. Wolff antwortet, dass eine Ablehnung zunächst keine unmittelbaren rechtlichen Konsequenzen hätte. Die Kommunale Wärmeplanung zoniert Quartiere in Gebieten mit Fernwärmeversorgung, Prüfgebiete oder dezentrale Lösungen. Gebiete in zum Beispiel Fernwärmeausbaugebieten hätten dann bis zum Beschluss oder bis zum Stichtag 30.6.2028 keine Handlungsempfehlung. Hier würden wir Unsicherheit streuen. Weiterhin erwähnt Dr. Wolff, dass dadurch die Stadtwerke GmbH wichtige Planungssicherheit verliert und die Viertore-Stadt Neubrandenburg der Zugang zu den derzeit bereitstehenden Fördermitteln für die kommunale Wärmeplanung erschwert wird.

Ratsherr Kuhnert merkt an, dass die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auf Bundesebene weiterhin Gegenstand politischer Diskussionen ist und derzeit noch keine abschließenden gesetzlichen Regelungen vorliegen. Er fragt, ob die laufenden Diskussionen und möglichen Änderungen Auswirkungen auf die bisherige Arbeit der Verwaltung im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung haben.

Herr Dr. Wolff antwortet, dass die bisherigen Arbeiten zur kommunalen Wärmeplanung auf den derzeit geltenden gesetzlichen Grundlagen beruhen und von den aktuell diskutierten Änderungen nicht berührt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand seien keine Änderungen vorgesehen, die eine Anpassung der bisherigen Planungen erforderlich machen würden. Die kommunale Wärmeplanung basiert auf den geltenden bundes- und landesrechtlichen Vorgaben und kann daher unabhängig von den laufenden bundespolitischen Diskussionen weitergeführt werden. Herr Steiner (Neubrandenburger Stadtwerke) ergänzt, dass das Gebäudeenergiegesetz nur Auswirkungen auf die Gebiete mit dezentraler Versorgungseinteilung haben. Mögliche Änderungen am GEG betreffen daher nur diese Gebiete. Die Zonierung durch die kommunale Wärmeplanung bleibt dadurch unberührt, dezentrale Versorgung bleibt eine dezentrale Versorgung, egal wie eine mögliche Novellierung des GEG aussehen würde, mit angepassten Heizungsoptionen.

beraten

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 11 Grundsatzbeschluss zur Anwendung des "Bau-Turbo"
Vorlage: BV/VIII/0297

Herr Renner erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Präsentation (Anlage).

Ratsherr Schnell und **Ratsherr Ohlenforst** verlassen die Sitzung um 17.43 Uhr.

Herr Hinzer fragt, aus welchem Grund die Anwendung des Bau-Turbos auf Vorhaben mit mindestens vier Wohneinheiten beschränkt werden soll.

Herr Renner antwortet, dass die vorgeschlagene Untergrenze bewusst gewählt wurde, um das Instrument auf Vorhaben mit einer relevanten wohnungspolitischen Wirkung zu konzentrieren. Bei kleineren Vorhaben stünde der mit dem Verfahren verbundene Abstimmungs- und Prüfaufwand aus Sicht der Verwaltung häufig nicht in einem angemessenen Verhältnis zum zusätzlichen Wohnraumeffekt. Zudem sei zu erwarten, dass ohne eine solche Begrenzung eine deutlich höhere Anzahl von Einzelfallanträgen zu bearbeiten wäre.

Ratsherr Kracht fragt, wie viele Abstimmungen im vergangenen Jahr ungefähr notwendig waren?

Herr Renner antwortet, dass es 5 bis 6 Abstimmungen und einen Antrag gab.

Ratsherr Kracht fragt, aus welchen Gründen die originäre Zuständigkeit der Stadtvertretung für Entscheidungen nach dem Bau-Turbo auf den Oberbürgermeister beziehungsweise den Hauptausschuss übertragen werden soll.

Herr Renner antwortet, dass die Delegation insbesondere der Einhaltung der gesetzlichen Fristen dienen soll. Die Stadtvertretung bleibe grundsätzlich zuständig, könne ihre Zustimmungsbefugnis jedoch auf andere Organe übertragen. Durch die vorgeschlagene Regelung solle sichergestellt werden, dass Entscheidungen fristgerecht getroffen werden können. Gleichzeitig werde durch die Erheblichkeitsschwelle von 25 Wohneinheiten gewährleistet, dass größere Vorhaben weiterhin politisch beraten und entschieden werden.

Ratsherr Herrmann äußert Bedenken hinsichtlich der vorgesehenen Delegation von Zuständigkeiten. Nach seiner Auffassung sollten Vorhaben mit erheblicher städtebaulicher Bedeutung nicht ausschließlich durch die Verwaltung entschieden werden.

Herr Renner erläutert den Verfahrensablauf bei der Anwendung des § 246e BauGB. Die Zustimmung der Gemeinde ist Voraussetzung für die Genehmigung des Vorhabens. Hierzu wird die Gemeinde durch die Bauaufsichtsbehörde beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die vorgeschlagene Zuständigkeitsregelung soll sicherstellen, dass Entscheidungen innerhalb der gesetzlichen Fristen getroffen werden können. Die Stadtvertretung behält zudem die Möglichkeit, sich einzelne Vorhaben im Einzelfall zur Entscheidung vorzubehalten.

Herr Scheller erklärt, dass die CDUplus-Fraktion den Grundsatzbeschluss in der vorliegenden Fassung nicht unterstützt. Nach seiner Auffassung schränken die vorgeschlagenen Leitlinien die Anwendungsmöglichkeiten des Bau-Turbos bereits erheblich ein. Durch die zusätzlich vorgesehenen Schwellenwerte und Zuständigkeitsregelungen werde der Anwendungsbereich weiter eingegrenzt.

Die Mitglieder des Ausschusses einigen sich einstimmig darauf, dass die Beschlussvorlage erneut in die Beratungsfolge verwiesen werden soll.

beraten

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 12 Bebauungsplan Nr. 38 "Ortsteil Fritscheshof", 1. Änderung
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: BV/VIII/0271**

Frau Brecht erläutert die Beschlussvorlage.

Ratsherr Herrmann führt aus, dass er selbst ein Unternehmen in dem betroffenen Gebiet hat und es jahrelang Auseinandersetzungen mit den dortigen Anwohnern gab. In Neubrandenburg fehlen Gewerbegebiete. Der Standort ist seiner Meinung nach hochgradig ungeeignet. Er geht davon aus, dass sich keine Käufer für die dortigen Grundstücke finden lassen.

Herr Renner antwortet, dass dort bereits mehrere Wohngebiete bestehen und es dort keine Nutzungskonflikte gibt. Bereits heute gelten Grenzwerte für Lärm in dem betroffenen Gebiet. Diese Grenzwerte werden laut Gutachten nicht überschritten. Rein formal gibt es diese Nutzungswidersprüche also nicht. An dieser Stelle wird kein Gewerbegebiet gewandelt, sondern ein Mischgebiet.

Ratsherr Herrmann gibt zu bedenken, dass die tatsächliche Situation vor Ort aus seiner Sicht von den gutachterlichen Annahmen abweicht und die Einhaltung der Grenzwerte in der Praxis kritisch zu bewerten sei.

Ratsherr Kuhnert verweist darauf, dass in der vorherigen Beratung dargestellt worden sei, dass keine Umwandlung in ein Wohngebiet vorgesehen sei. Vielmehr sei damals von Musterhäusern zu Besichtigungszwecken die Rede gewesen.

Herr Renner entschuldigt sich im Namen der Verwaltung für die in der vorangegangenen Sitzung getätigte Fehlinformation. Er erläutert, dass die für die Vorlage zuständigen Mitarbeitenden krankheitsbedingt nicht an der Ausschusssitzung teilnehmen konnten und die damaligen Ausführungen auf einer unvollständigen Informationslage beruhten.

Herr Scheller fragt sich, warum die Stadt ein Interesse hat, das Gebiet umzuwandeln. Er findet, dass so eine Umwandlung in anderen Gebieten vergleichsweise langsamer und problematischer abläuft.

Frau Brecht antwortet, dass das Areal bereits seit längerer Zeit brachliege und sich nun eine Entwicklungsperspektive eröffne. Die Stadtvertretung habe seinerzeit den Beschluss zur Erstellung eines Gutachtens gefasst. Die nun diskutierte Umwandlung sei Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung und nicht auf eine aktive Initiative der Verwaltung zurückzuführen, sondern durch Antrag eines Investors.

Ratsherr Kuhnert äußert den Eindruck, dass die Verwaltung die Umwandlung des Gebietes befürwortet und deren Umsetzung unterstützt.

Frau Brecht stellt klar, dass die Verwaltung das Gutachten und den Antrag des Investors fachlich bewertet habe und die Ergebnisse nun als Entscheidungsgrundlage für die politischen Gremien dienen.

beraten

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 "Neubau (ehem. Erweiterung) Supermarkt Neustrelitzer Straße 67"
hier: Einleitungsbeschluss zur Wiederaufnahme des Planverfahrens
Vorlage: BV/VIII/0291

Frau Brecht erläutert die Beschlussvorlage.

Ratsherr Kracht fragt, ob die Stadt weiß, welche Anbieter letztendlich in das Gebäude ziehen?

Herr Renner antwortet, dass REWE das Projekt betreibt.

beraten

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 14 Bestellung der stimmberechtigten Mitglieder für den Beirat für Menschen mit Behinderungen
Vorlage: BV/VIII/0300

Frau Batke erläutert, dass die Mitglieder in den Beirat für Menschen mit Behinderungen berufen werden sollen.

beraten

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 15 Nachtverbot für Mähroboter
Vorlage: BV/VIII/0302**

Ratsherr Kuhnert erläutert die Beschlussvorlage. Es geht um den Schutz von Kleintieren in der Nacht. Es wurden bereits Änderungswünsche in anderen Fachausschüssen angemerkt, welche in die Beschlussvorlage einfließen sollen.

Herr Scheller spricht sich grundsätzlich für die Beschlussvorlage aus. Er äußert ebenfalls Änderungswünsche.

Ratsherr Herrmann merkt an, dass für ein Nachtverbot für Mähroboter der Landkreis zuständig ist. Eine Regelung zum Schutz der Tiere findet er richtig.

Ratsherr Kuhnert antwortet, dass die Beschlussvorlage derzeit beim Rechtsamt zur Prüfung vorliegt.

Herr Hinzer stellt die Frage, wer diesen Beschluss in der Praxis kontrolliert? Er findet, dass die Öffentlichkeit für dieses Thema eher sensibilisiert werden sollte.

Ratsherr Kraft gibt ebenfalls zu bedenken, dass geregelt werden muss, welche Rechtsfolgen ein Verstoß mit sich bringen würde.

beraten

**TOP 16 Sicherung der bestehenden Gasnetzinfrastruktur und
Zustimmungsvorbehalt der Stadtvertretung bei Rückbauvorhaben
Vorlage: BV/VIII/0304**

Ratsherr Herrmann Ratsherr Herrmann spricht sich dafür aus, den Bürgerinnen und Bürgern die Wahl des Energieträgers zu belassen. Aus seiner Sicht wäre ein vorzeitiger Rückbau der bestehenden Gasnetzinfrastruktur wirtschaftlich nur schwer vertretbar.

Herr Hinzer weist darauf hin, dass mit einem langfristig sinkenden Gasverbrauch auch die Kosten für Betrieb und Unterhaltung des Netzes auf weniger Anschlussnehmer verteilt werden müssten. Das Gasnetz müsse daher perspektivisch an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden. Über die hierfür erforderlichen Maßnahmen sollten aus seiner Sicht die Stadtwerke auf Grundlage technischer und wirtschaftlicher Bewertungen entscheiden.

Herr Hermann gibt Herrn Hinzer recht. Er sagt, dass die Entscheidung im Sinne der Kunden getroffen werden muss. Er sieht dies nicht als politische Entscheidung.

Ratsherr Kuhnert bekräftigt, dass ein Rückbau ein zu hoher wirtschaftlicher Aufwand wäre.

Herr Scheller weist darauf hin, dass die Kosten für Betrieb und Unterhaltung des Leitungsnetzes bei einer sinkenden Anzahl von Anschlussnehmern auf die verbleibenden Kunden umgelegt werden müssten.

Herr Dr. Wolff erläutert, dass die europäischen und nationalen Rahmenbedingungen langfristig auf eine Reduzierung fossiler Energieträger ausgerichtet seien. Daraus könnten

perspektivisch Anpassungen der bestehenden Gasnetzinfrastruktur erforderlich werden. Eine unmittelbare Verpflichtung zum Rückbau aller Gasleitungen bestehe jedoch nicht.

Ratsherr Herrmann fragt, fragt, weshalb bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Festlegung getroffen werden solle und ob – wie in anderen Kommunen – zunächst eine abwartende Haltung bis zur weiteren Konkretisierung der rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen möglich sei.

beraten

Die Vorsitzende stellt um 19:02 Uhr die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.

gez. Dr. Sabine Balschat
Ausschussvorsitzende

gez. Anna Watzlaweck
Protokollantin