

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

24.07.2026

Niederschrift

**über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses am Donnerstag,
09.07.2026**

Sitzungsort:

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:17 Uhr

Anwesenheit:

Anwesend:

Vorsitzende

Ratsfrau Dr. Sabine Balschat

stellv. Vorsitzender

Herr Bernd Scheller (Leitung)

Gremiumsmitglied

Frau Susanne Eichler
Ratsfrau Vanessa Freund
Ratsherr Jan Kuhnert
Ratsherr Robert Schnell
Herr Gerd Weber
Ratsherr Raphael Wittek

stellv. Gremiumsmitglied

Ratsherr Maik Ohlenforst

Vertretung für Herrn Peter Fink

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Scheller, stellv. Vorsitzender des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses (SWA), eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder sowie die anwesenden Gäste.

TOP 2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Anwesenheit

Herr Scheller 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 21.05.2026

Die Niederschrift der Sitzung vom 21.05.2026 wird mit 8 Dafür-Stimmen und einer Enthaltung bestätigt.

TOP 4 Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

Ratsherr Kuhnert erkundigt sich nach einem Grundstück in der Ravensburgstraße. Laut Bürgern, die auf ihn zugekommen sind, soll besagtes Grundstück verkauft worden sein. Er fragt, ob die Verwaltung weiß, was dort geplant ist?

Herr Renner antwortet, dass das unbebaute Grundstück Eigentum der Stadt ist und derzeit zum Verkauf zum Zweck der Bebauung ausgeschrieben ist.

- Garagenkomplex Margeritenstraße 38

Ratsherr Kuhnert weist auf den Abriss des Garagenkomplexes hin und erkundigt sich nach weiteren Informationen.

Herr Renner antwortet, es handelt sich um ein privates Grundstück, welches sich im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16.1 „An der Landwehr“ befindet. Die Fläche ist als Urbanes Gebiet festgesetzt. Eine Bebauung des gesamten Flurstückes ist also grundsätzlich zulässig, solange sie nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes steht.

- Augustabad

Ratsherr Kuhnert weist darauf hin, dass nach den starken Regenfällen wieder Sand am Augustabad aufgefüllt werden muss. Er fragt, ob es entsprechende Lösungen für diese Problematik zukünftig geben wird?

Herr Renner sagt, dass potentielle Lösungen mehrfach untersucht und geprüft wurden. Er verweist zuständigkeitshalber auf den Betriebsausschuss.

- Verschattung Marktplatz

Ratsherr Kuhnert erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zur Verschattung des Marktplatzes.

Herr Renner antwortet, dass verschiedene Varianten im Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss vorgestellt wurden. Derzeit laufen die Bemühungen um Fördermittel.

- Trinkwasserspender

Ratsherr Wittek erkundigt sich nach der Beantwortung seiner Anfrage in der letzten Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses zum Thema Trinkwasserspender.

Herr Renner antwortet, dass derzeit die zusätzliche Trinkwasserversorgung über „Refillstationen“ in der Stadt (Beispiel: Bibliothek) erfolgt. Es wird geprüft, ob diese im Bereich Bahnhof oder Rathaus errichtet werden können.

- **Karl-Marx-Denkmal**

Ratsfrau Dr. Balschat erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zum Karl-Marx-Denkmal.

Herr Renner sagt eine Beantwortung im Protokoll zu.

Nachtrag:

Die Reparatur des Denkmals soll aufgrund mangelnder Kapazität der Kunstgießerei im Herbst (November) erfolgen. Der von der Stadtvertretung beschlossene Aufstellort im Hof des Franziskanerklosters wurde verwaltungsintern abgestimmt, so dass nach Reparatur und bei guter Witterung das Denkmal dort aufgestellt wird.

TOP 5 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Rederecht wird beantragt für

Herr Hinzer (sachkundiger Einwohner (SPD/Grüne + ZG))

Herr Kohl (VAKON BAU GmbH)

Frau Golke (VAKON BAU GmbH)

Dem Rederecht wird **einstimmig** stattgegeben.

**TOP 6 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt
Neubrandenburg, Teilfläche "Broda Neukrug"
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/VIII/0289**

- **In verbundener Aussprache** -

**TOP 7 Bebauungsplan Nr. 9.2.1 "Broda Neukrug"
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/VIII/0290**

Frau Brecht stellt die Beschlussvorlage vor (Präsentation Anlage). Daraufhin erfolgt eine Präsentation des Projektes durch Herrn Kohl und Frau Golke.

Es sollen Mehrfamilienhäuser (max. 11 WE je Haus) in einem verkehrsberuhigten Bereich entstehen. Geplant ist ein Schallschutzriegel um die Wohnanlage. Es soll ein Angebot für junge Familien und Menschen sein, die zum Beispiel ihre Eigenheime verkaufen und eine Wohnung in Neubrandenburg mieten möchten.

Ratsherr Kuhnert befürchtet, dass die Lärmbelästigung durch die angrenzenden Straßen über den Grenzwerten liegen wird. Kann das ausgeschlossen werden?

Herr Kohl sagt, dass der Schallschutzriegel den wichtigsten Lärmschutz für die Wohnanlage darstellt. Die Aufenthaltsräume in den Wohnungen werden so geplant, dass sie auf der lärmabgewandten Seite angeordnet sind. Die Einhaltung der Grenzwerte ist gesichert.

Ratsfrau Dr. Balschat fragt, ob der Schallschutzriegel höher sein wird, als die Bebauung? Sie hinterfragt den Umgang mit den angrenzenden Kleingärten.

Herr Kohl antwortet, dass im Gelände selbst über 10 Meter Höhenunterschied herrschen. Die Riegelbebauung wird durchgängig viergeschossig geplant. Die Kleingärten sind teilweise von den Ausgleichsmaßnahmen betroffen. Jedoch werden einige von den Kleingärten nur teilweise oder gar nicht als Kleingarten genutzt. Er denkt, dass die Kleingärten durch die Wohnungen wieder an Nachfrage gewinnen werden.

Ratsherr Schnell glaubt, dass künftig noch mehr Kleingärten zurück gebaut werden sollen, obwohl diese derzeit nicht Teil der Planung sind. Er empfindet die Parkplätze und gesamte verkehrliche Erschließung der Anlage als nicht ausreichend.

Herr Renner antwortet, dass zukünftige Entscheidungen in der weiterführenden Entwicklung nicht vorhergesagt werden können. Diese Planung soll die Siedlungsentwicklung ermöglichen.

Ratsherr Schnell bemängelt den Zustand der Straße und fragt, ob der Ausbau der Straße geplant ist?

Herr Renner sagt, dass der Ausbau der Seestraße geplant ist. Der Ausbau hängt von der Bereitstellung der finanziellen Mittel für die Planung und den Bau ab.

Ratsfrau Freund fragt, ob das Wohnungsangebot speziell für junge Familien ist? Wie groß sollen die Wohnungen jeweils sein?

Herr Kohl sagt, dass die Wohnungen ca. 55 m², 70 m², 85 m² und 100 m² groß sein sollen (heutiger Stand). Bei den Mietern wünscht er sich ein breites Spektrum an Bewohnern.

Ratsfrau Dr. Balschat erfragt den zeitlichen Ablauf des Projektes.

Frau Krämer sagt, dass voraussichtlich Mitte 2027 mit dem Bau begonnen werden kann.

Herr Kohl erklärt, dass ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt abgeschlossen werden muss. Außerdem muss ein Erschließungsvertrag mit den Stadtwerken geschlossen werden. Er hofft, unverzüglich mit dem Projekt anfangen zu können.

Ratsherr Schnell fragt, welche Herrichtungskosten pro m² entstehen?

Herr Kohl antwortet, dass ca. 3.300 EUR pro m² derzeit geplant sind.

BV/VIII/0289

beraten

Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0

BV/VIII/0290

beraten

Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 8 Grundsatzbeschluss zur Anwendung des "Bau-Turbo"
Vorlage: BV/VIII/0297

Herr Klaus stellt die Beschlussvorlage anhand einer Präsentation (Anlage) vor.

Ratsfrau Freund fragt, wie der Bau-Turbo in anderen Städten angewandt wird?

Herr Klaus erklärt, dass es Austausch mit anderen Bauaufsichtsbehörden gegeben hat. In allen Verwaltungen muss derzeit ein Umgang gefunden werden. Es gibt noch nicht viele Erfahrungswerte zu dem Thema.

beraten

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

**TOP 9 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt
Neubrandenburg
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/VIII/0309**

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

Herr Hinzer empfindet die Reservierung der Flächen für den Bau der Ortsumgehung als unnötig, da die Stadt kein Verkehrsproblem hat, welches entlastet werden müsse. Ebenfalls findet er den Umgang mit dem Reitbahnviertel unzumutbar für die Anwohnerinnen und Anwohner.

Herr Kühnel antwortet, dass alle nötigen Prüfungen dazu stattgefunden haben. Die kommunale Bauleitplanung muss sich an die Ziele der Raum- und Landesplanung anpassen. Die Ortsumgehung ist somit als Ziel definiert worden. Dies führt zwar zu Einschränkungen an einigen Stellen in der Stadt, stellt jedoch keine Festlegung dar, dass die Straße tatsächlich gebaut wird.

Ratsherr Schnell sagt, dass sich alle Fraktionen gegen die Umgehungsstraße ausgesprochen haben. Zukünftig wird nicht mit einer Zunahme des Verkehrs gerechnet, da die Einwohnerzahlen weiterhin sinken. Er fragt, wozu diese Straße weiter geplant werden soll? Die Stadtvertretung hat ein eindeutiges Votum abgegeben, welches von der Stadtverwaltung ignoriert werde. Er sagt, dass niemand am Reitbahnsee etwas entwickeln wird, solange diese Flächen für die Ortsumgehung reserviert werden.

Herr Scheller sagt, dass sich nicht alle Fraktionen dagegen ausgesprochen haben. Er denkt nicht, dass es eine negative Auswirkung auf die Entwicklung der betroffenen Flächen hat.

Frau Brecht erklärt, dass die Trassenfreihaltung mit der Verkehrsprognose 2035 begründbar ist. Derzeit dient die Sicherung lediglich zur Freihaltung der Flächen.

Herr Scheller stellt fest, dass ein Konsens zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefunden werden kann.

Ratsherr Kuhnert sagt, dass es zu beiden Trassen eine lange Diskussion gab. Zum zweiten Trassenabschnitt wurde eine Einigung im Ausschuss erreicht. Dieser wurde als sinnvoll erachtet. Der dritte Abschnitt der Ortsumgehung wurde im Ausschuss negativ beschieden.

Frau Eichler weist diesbezüglich auf übergeordnete Gesetze hin, an die sich die Verwaltung und die Stadtvertretung halten müssen.

Ratsfrau Dr. Balschat verweist auf das ISEK und darauf, dass die Aufnahme der Ortsumgehung im FNP eine wichtige Rolle für die Fördermittelakquise spielt.

beraten

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 10 Fortschreibung Lärmaktionsplan (4. Runde)
Vorlage: BV/VIII/0315

Herr Brüser stellt die Beschlussvorlage vor. Es handelt sich hierbei um die dritte Fortschreibung des Lärmaktionsplanes. Er spricht über von Lärm betroffene und erkrankte Menschen und Maßnahmen zur Verhinderung und Eindämmung von Lärm. Der Lärmaktionsplan ist ein unverbindlicher Beschluss.

Ratsfrau Dr. Balschat fragt, ob sich aus dem Lärmaktionsplan Ergebnisse hervorheben lassen?

Herr Brüser verweist auf eine Übersicht zu den Ergebnissen in der Beschlussvorlage.

Herr Hinzer fragt, ob es Möglichkeiten gibt, an bereits bestehenden Gebäuden den Lärmschutz zu verbessern?

Herr Brüser antwortet, dass es sich am Bau um passiven Lärmschutz handelt. Die Stadt bemüht sich um die aktiven Maßnahmen, zum Beispiel um angepassten Fahrbelag oder Geschwindigkeitsbegrenzung.

beraten

Ja 6 Nein 3 Enthaltung 0 Befangen 0

Herr Scheller stellt um 19:11 Uhr die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.

gez. Bernd Scheller
Stellv. Ausschussvorsitzender

gez. Anna Watzlaweck
Protokollantin