VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 16.11.2026
Hauptausschuss

Niederschrift

über die 29. Sitzung des Hauptausschusses am Donnerstag, 05.11.2026

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

Beginn: 16:00 Uhr Ende: 17:15 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender
Oberbürgermeister Nico Klose

Gremiumsmitglied

Ratsfrau Dr. Sabine Balschat	BSW/BfN
Ratsherr Dr. Rainer Kirchhefer	SPD-Grüne
Ratsherr Jörg Kracht	AfD
Ratsherr Jan Kuhnert	BSW/BfN
Ratsherr Heiko Schröder	CDUplus
Ratsherr Michael Stieber	SPD-Grüne
Ratsfrau Sigrid Strelow	AfD

stellv. Gremiumsmitglied

Ratsherr Thomas Gesswein	CDUplus
↳ Vertretung für Ratsherrn Steffen Bülow	
Ratsherr Dr. Roman Kubetschek	Projekt NB
↳ Vertretung für Ratsherrn Bernd Herrmann	
Ratsfrau Gritta Neumann	CDUplus
↳ Vertretung für Ratsherrn Björn Bromberger	
Ratsherr Maik Ohlenforst	AfD
↳ Vertretung für Ratsherrn Peter Fink	
Ratsherr Prof. Dr. Roman F. Oppermann	SPD-Grüne
↳ Vertretung für Ratsfrau Vanessa Freund	

Verwaltung

Herr Modemann	Beigeordneter und 1. Stellv. des OB
Frau Piotrowski	2. Stellv. des OB
Herr Schwabe	EBIM
Frau Weimann	Beteiligungsmanagement
Herr Grömke	Referent des OB
Frau Rathsack	Recht und Vergaben
Frau Kapler	Büro der Stadtvertretung
Frau Kunze	Ordnung, Verkehr und Gewerbe
Frau Brüser	Rechnungsprüfungsamt
Herr Renner	Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Frau Witt	Büro der Stadtvertretung
Frau Mank	Büro der Stadtvertretung

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung und Begrüßung

Oberbürgermeister Klose eröffnet die 29. Sitzung des Hauptausschusses und begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung sowie die anwesenden Gäste.

TOP 2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Oberbürgermeister Klose ruft den Tagesordnungspunkt auf und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest (Postausgang am 28.10.2026).

Es sind 13 von 13 Hauptausschussmitgliedern anwesend, die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

TOP 3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Hauptausschusses

Die Niederschrift wird mit 10 Ja-Stimmen und 3 Stimmenthaltungen bestätigt.

TOP 4 Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

Oberbürgermeister Klose informiert darüber, dass er gegen den in der Sitzung am 15.10.2026 gefassten Beschluss 15/12/2026 (Verwendung der LuKiFG-Mittel) aufgrund eines Verstoßes gegen das Mitwirkungsverbot Widerspruch einlegen musste. Die Beschlussvorlage werde daher unverändert, einschließlich des bereits eingereichten Änderungsblatts, erneut für die Sitzung der Stadtvertretung am 17.12.2026 auf die Tagesordnung gesetzt.

TOP 5 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Oberbürgermeister Klose bittet darum, ein Änderungsblatt zur Beschlussvorlage BV/VIII/0390 – TOP 20 „Auflösung des Fahr-Rat und Neuordnung der Beratung zum Rad- und Fußverkehr“ – nachzutragen.

Weiterhin schlägt er eine verbundene Aussprache für die TOP 10, 11, 12 und 13 zum Thema Weitin Hollerbusch sowie für die TOP 15 und 16, „Abwassergebührenkalkulation 2027“ und „8. 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)“, vor.

Rederecht wird beantragt für Herrn Sebastian Singer von der DOMUS Steuerberatungs-AG für den TOP 24 „Annahme eines Vergleichsvorschlages des Finanzamtes Rostock für die Außenprüfung des Veranlagungszeitraumes 2013 - 2016 der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg“. Herr Singer wird zum TOP 24 im Sitzungsraum per Webex zugeschaltet.

Die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

TOP 6 Jahresabschluss der IKT-Ost AöR für das Geschäftsjahr 2023
Vorlage: BV/VIII/0307

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt **Oberbürgermeister Klose** über die Beschlussvorlage abstimmen.

Die Vorlage wird mit 13 Ja-Stimmen in die Beratungsfolge verwiesen.

TOP 7 Jahresabschluss der IKT-Ost AöR für das Geschäftsjahr 2024
Vorlage: BV/VIII/0308

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt **Oberbürgermeister Klose** über die Beschlussvorlage abstimmen.

Die Vorlage wird mit 13 Ja-Stimmen in die Beratungsfolge verwiesen.

TOP 8 Mittelfristige Ziele der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/ Neustrelitz (TOG)
Vorlage: BV/VIII/0385

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt **Oberbürgermeister Klose** über die Beschlussvorlage abstimmen.

Die Vorlage wird mit 13 Ja-Stimmen in die Beratungsfolge verwiesen.

TOP 9 Annahme einer Geldzuwendung von der LEO Stiftung Live 4 Each Other - Geldzuwendung für den Kinder- und Jugendbeirat der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Vorlage: BV/VIII/0363

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt **Oberbürgermeister Klose** über die Beschlussvorlage abstimmen.

Die Vorlage wird mit 13 Ja-Stimmen in die Beratungsfolge verwiesen.

Die Tagesordnungspunkte 10 bis 13 werden in verbundener Aussprache behandelt.

TOP 10 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg,
Teilfläche "Weitin Hollerbusch“, Erster Bauabschnitt
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)
Vorlage: BV/VIII/0365

Oberbürgermeister Klose ruft den Tagesordnungspunkt auf. Es gibt folgende Wortmeldungen:
Herr Renner informiert darüber, dass Verwaltung und Erschließungsträger derzeit die Ausgleichskosten weiter minimieren, um die Wirtschaftlichkeit des Standorts zu verbessern. Daher liege die Unterschrift unter dem städtebaulichen Vertrag aktuell noch nicht vor. Herr Renner kündigt an, dass bei fehlender fristgerechter Unterschrift zum 17.12.2026 sowohl die Vorlage zum städtebaulichen Vertrag als auch der Satzungsbeschluss von der Tagesordnung der Stadtvertretung zurückgezogen werden müssen. Beide Vorlagen würden

dann in eine spätere Beratungsfolge erneut eingebracht. Die inhaltliche Beratung in den Fachausschüssen soll dennoch wie geplant stattfinden.

Ratsherr Dr. Kubetschek fragt Herrn Renner, wie viele verbindliche Bauanfragen für das Wohngebiet Hollerbusch vorliegen.
Herr Renner stellt klar, dass die Verwaltung die Vermarktung der Baugrundstücke nicht selbst übernimmt. Eingehende Anfragen werden an den Eigentümer und Erschließungsträger weitergeleitet. Verbindliche Kaufverhandlungen können jedoch erst nach Schaffung des Baurechts und erfolgter Parzellierung aufgenommen werden. Herr Renner sagt eine Information zur ungefähren Anzahl der Voranfragen zu.

Die Vorlage wird mit 13 Ja-Stimmen in die Beratungsfolge verwiesen.

TOP 11 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg,
Teilfläche "Weitin Hollerbusch“, Erster Bauabschnitt
hier: Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/VIII/0366

Die Vorlage wird mit 13 Ja-Stimmen in die Beratungsfolge verwiesen.

TOP 12 Bebauungsplan Nr. 128 "Weitin Hollerbusch“, Erster Bauabschnitt
hier: Beschluss über die Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)
Vorlage: BV/VIII/0367

Die Vorlage wird mit 13 Ja-Stimmen in die Beratungsfolge verwiesen.

TOP 13 Bebauungsplan Nr. 128 "Weitin Hollerbusch“, Erster Bauabschnitt
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/VIII/0368

Die Vorlage wird mit 13 Ja-Stimmen in die Beratungsfolge verwiesen.

TOP 14 Anwendung des "Bau-Turbo" zum Bauvorhaben
Neubau eines Mehrfamilienhauses (12 WE) und Errichtung von 12 Stellplätzen einschließlich Zufahrten in der Klosterstraße
Vorlage: BV/VIII/0369

Oberbürgermeister Klose ruft den Tagesordnungspunkt auf. Es gibt folgende Wortmeldungen:
Ratsherr Dr. Kirchhefer begrüßt den „Bau-Turbo“ grundsätzlich, äußert jedoch mehrere Nachfragen zur Vorlage:

1. Er fragt, ob das Vorhaben zur Anwendung des „Bau-Turbos“, da es sich nicht um einen Baulückenschluss handele, auch nach dem ursprünglichen Beschlussvorschlag durchführbar gewesen wäre, insbesondere angesichts der dargestellten negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz.
2. Er bittet um Konkretisierung der genannten Umweltauflagen sowie deren Verbindlichkeit. Zudem bemängelt er fehlende Angaben zu den Auswirkungen auf Bodenversiegelung, bestehende Grünflächen sowie notwendige Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen.
3. Er erkundigt sich, wie mit einem für diesen Bereich bereits früher auf den Weg gebrachten Bebauungsplanverfahren umgegangen wird und ob dieses nun entfällt.

Herr Renner beantwortet die Fragen wie folgt:

1. Der Antrag entspricht auch der ursprünglichen Fassung des „Bau-Turbos“. Voneinander abweichende Regelungen bestanden seinerzeit lediglich hinsichtlich der Anwendung im Außenbereich und in zweiter Reihe. Für Vorhaben im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne waren keine abweichenden Regelungen vorgesehen.
2. Der „Bau-Turbo“ verlagere die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit auf die Ebene der Bauaufsicht im Rahmen des reguläres Baugenehmigungsverfahren. Dort werden sämtliche öffentlichen Belange, einschließlich der Umweltbelange unter Beteiligung der Umweltbehörden geprüft. Stehen öffentliche Belange entgegen, erfolgt keine Genehmigung. Zusätzlich ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.
3. Das Areal liege im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9.4 „Broda-Seestraße“, der für die benannte Fläche bislang eine Grünfläche festsetzt. Durch die Anwendung des „Bau-Turbos“ soll das langwierige Bebauungsplanänderungsverfahren zur Ausweisung einer Wohnbaufläche umgangen und eine Zeitersparnis von etwa einem Jahr erzielt werden. Mit der heutigen Beschlussfassung wäre der frühere Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans hinfällig. Ob hierfür ein gesonderter Aufhebungsbeschluss erforderlich ist, wird verwaltungsintern noch geprüft.

Ratsherr Dr. Kirchhefer fragt, ob die Stadtvertretung im weiteren Verlauf über die Ergebnisse und Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren informiert und einbezogen wird oder ob es sich dabei um reines Verwaltungshandeln handelt, das gesondert abgefragt werden müsste.
Herr Renner erläutert, dass nach Eingang des Bauantrags die Bauaufsichtsbehörde die Gemeinde beteilige, die über die Zustimmung oder Ablehnung des Vorhabens entscheidet. Bei einer Ablehnung wird das Verfahren durch die Bauaufsicht eingestellt. Bei einer Zustimmung erfolgt die weitere Prüfung unter Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Da das weitere Genehmigungsverfahren ein Verwaltungsvorgang ist, ist eine weitere Beteiligung der Stadtvertretung grundsätzlich nicht vorgesehen. Er schlägt jedoch vor, die Stadtvertretung nach Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens über dessen positiven oder negativen Ausgang zu informieren.
Zum weiteren Verfahren verweist **Herr Renner** darauf, dass das anschließende Genehmigungsverfahren reines Verwaltungshandeln sei und in der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters als Leiter der Bauaufsicht liege.
Oberbürgermeister Klose greift den Vorschlag von Herrn Renner auf, nach Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens über dessen Ausgang zu berichten, und sagt zu, die Stadtvertretung über die Ergebnisse zu informieren.
Ratsherr Dr. Kirchhefer erklärt sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Oberbürgermeister Klose schließt den Tagesordnungspunkt und lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis: Die Vorlage wird mit 11 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen beschlossen.
Beschlussnummer: **HA 29/14/2026**

Die Tagesordnungspunkte 15 und 16 werden in verbundener Aussprache behandelt.

TOP 15 Abwassergebührenkalkulation 2027
Vorlage: BV/VIII/0374

Oberbürgermeister Klose ruft den Tagesordnungspunkt auf. Es gibt folgende Wortmeldungen:
Ratsherr Schröder merkt an, die Vorlage sei gegenüber dem Vorjahr unverändert geblieben, obwohl im Betriebsausschuss auf Bitte von Ratsherrn Reinders eine

ausführlichere und nachvollziehbarere Darstellung der Ermittlung zugesagt worden war. Er bittet darum, erneut zu prüfen, ob dieser im damaligen Protokoll festgehaltenen Zusage nachgekommen werden kann.
Herr Renner entgegnet, die Darstellung sei gegenüber dem Vorjahr bereits angepasst worden, kündigt jedoch an, nochmals Kontakt mit Ratsherrn Reinders aufzunehmen, um dessen genaue Vorstellungen zur Darstellungsform zu klären.

Oberbürgermeister Klose lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Die Vorlage wird mit 13 Ja-Stimmen in die Beratungsfolge verwiesen.

TOP 16 8. 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/0375

Die Vorlage wird mit 13 Ja-Stimmen in die Beratungsfolge verwiesen.

TOP 17 Interessenbekundung zur Teilnahme am Bundesförderprogramm – Sanierung kommunaler Sportstätten
Vorlage: BV/VIII/0380

Oberbürgermeister Klose ruft den Tagesordnungspunkt auf. Es gibt folgende Wortmeldungen:
Ratsherr Kuhnert fragt, ob es sich um dasselbe Förderprogramm handelt, aus dem bereits Mittel für die Schwimmhalle beantragt worden waren.
Oberbürgermeister Klose erläutert, dass die damalige Antragstellung für die Schwimmhalle über ein gesondertes Unterprogramm im Rahmen des Förderprogramms für kommunale Sportstätten (SKS) erfolgt sei.

Oberbürgermeister Klose schließt den Tagesordnungspunkt und lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Die Vorlage wird mit 13 Ja-Stimmen in die Beratungsfolge verwiesen.

TOP 18 Erarbeitung einer Gewerbeflächenstrategie für das Stadtgebiet
Vorlage: BV/VIII/0373

Oberbürgermeister Klose ruft den Tagesordnungspunkt auf. Es gibt folgende Wortmeldungen:
Ratsherr Kuhnert begründet den Antrag mit einer früheren Anfrage von Ratsherrn Schnell sowie dem Umstand, dass sich ansiedlungswillige Unternehmen und Investoren in der Vergangenheit mangels verfügbarer Flächenkapazitäten gegen Neubrandenburg entschieden hätten. Er bittet darum, etwaigen Anpassungs- oder Ergänzungsbedarf (z. B. für ein Änderungsblatt oder einen Änderungsantrag) in den Ausschussberatungen einzubringen.

Ratsherr Schröder meldet sich mit zwei Punkten zu Wort: Zum einen regt er an, betroffene Unternehmen oder Vertreter der IHK in die Ausschussberatungen einzuladen, um den konkreten Bedarf an Gewerbeflächen zu ermitteln. Zum anderen fragt er, inwieweit sich die vorliegende Beschlussvorlage mit bereits vorliegenden Konzepten deckt.

Oberbürgermeister Klose weist darauf hin, dass viele der angesprochenen Maßnahmen zur Gewerbegebietsentwicklung bereits umgesetzt werden. Er schlägt vor, die Wirtschaftsförderung in den zuständigen Ausschuss einzubeziehen, um dort als Beratungsgrundlage über den bisherigen Sachstand und die gesetzten Ziele zu berichten.
Herr Renner ergänzt, dass bereits ein umfassendes Gewerbekonzept vorliegt, das bei Bedarf um eine aktuelle Übersicht zu verfügbaren Flächen und konkreten Nachfragesegmenten fortgeschrieben werden kann. Entscheidend für die Flächenvorsorge sei jedoch der notwendige Flächenerwerb und die Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel im Rahmen der laufenden Haushaltsberatungen.
Ratsherr Kuhnert verweist auf eine frühere Aufstellung zu den Eigentumsverhältnissen und geplanten Nutzungen bestehender Brachflächen (insbesondere an der Ihlenfelder Straße) und geht davon aus, dass diese Erkenntnisse in die weitere Betrachtung einfließen.

Ratsherr Prof. Dr. Oppermann verweist auf die geplante Auflösung bzw. Eingliederung der Wirtschaftsfördergesellschaft des Landkreises in die allgemeine Kreisverwaltung und bittet den Oberbürgermeister, diesen Prozess im Interesse der Stadt aufmerksam zu begleiten. Er führt aus, dass die Stadt Neubrandenburg die Wirtschaftsförderung des Landkreises über die Kreisumlage maßgeblich mitfinanziere, die bisherige Unterstützung für das Oberzentrum jedoch als unzureichend bewerte. Bei der Umstrukturierung müsse sichergestellt werden, dass die fachliche Kernkompetenz erhalten bleibe und die Stadt entsprechend ihrer Bedeutung und ihrem Umlageanteil davon profitiere, um unwirtschaftliche Doppelstrukturen auf städtischer Seite zu vermeiden.
Oberbürgermeister Klose berichtet aus Gesprächen mit dem Landrat und schätzt ein, dass genau diese Neuausrichtung ein Grund für die geplante Rückführung der Wirtschaftsförderung in die Hauptverwaltung des Landkreises sei. Ohne den Entscheidungen des Landrats oder des Kreistags vorgreifen zu wollen, begrüßt er diesen Schritt und erhofft sich davon eine spürbare Qualitätsverbesserung. Er sagt zu, den Prozess eng zu begleiten, da die Wirtschaftsförderung einen angemessenen Fokus auf Neubrandenburg als Oberzentrum legen müsse.

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

TOP 19 Umwandlung von Beamtenstellen in Tarifstellen Vorlage: BV/VIII/0384

Oberbürgermeister Klose ruft den Tagesordnungspunkt auf. Es gibt folgende Wortmeldungen:
Ratsherr Gesswein verweist auf seinen Beitrag aus der letzten Sitzung des Hauptausschusses und spricht sich dafür aus, zunächst die Vorlage des bereits beschlossenen Personalkonzeptes abzuwarten, bevor über weitere Schritte entschieden wird.
Ratsherr Kuhnert merkt an, dass die Vorlage aus seiner Sicht lediglich einen Austausch freiwerdender Beamtenstellen (z. B. bei Pensionierung oder Wechsel) gegen Angestelltenverhältnisse betreffe. Er bezweifelt, dass hierdurch erhebliche Einsparungen erzielt werden, und regt an, die tatsächlichen finanziellen Auswirkungen eines solchen Austauschs im Rahmen der Beratung im Finanzausschuss gegenüberzustellen.
Oberbürgermeister Klose sagt diese Gegenüberstellung zu. Die Verwaltung könne im Rahmen der Ausschussberatung sowohl die finanzielle Belastung von Beamtenstellen und Tarifbeschäftigten während der aktiven Dienstzeit als auch im Hinblick auf spätere Pensionslasten darstellen. Zudem werde die Verwaltung aufzeigen, in welchen Bereichen Beamtenstellen aufgrund hoheitlicher Aufgaben zwingend erforderlich seien und welche Vor- und Nachteile beide Beschäftigungsverhältnisse jeweils aufwiesen. Nach zustimmender Rückversicherung bei Frau Piotrowski hält Oberbürgermeister Klose diese Vorgehensweise als Vorschlag der Verwaltung fest.

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

TOP 20 Auflösung des "Fahr-Rat"
Vorlage: BV/VIII/0390

Oberbürgermeister Klose ruft den Tagesordnungspunkt auf. Es gibt keine Wortmeldung.

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

TOP 21 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg vom 24.01.2024
Vorlage: BV/VIII/0391

Oberbürgermeister Klose ruft den Tagesordnungspunkt auf. Es gibt folgende Wortmeldung:

Ratsherr Dr. Kubetschek erläutert, der Antrag sehe einen Verzicht auf die Hälfte der Entschädigung als Zeichen der Haushaltsverantwortung vor. Die Stadtvertretung solle mit gutem Beispiel vorangehen, da sie durch ihre Beschlussfassung maßgeblich Verantwortung für den Haushalt trage.

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Oberbürgermeister Klose stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Nico Klose
Oberbürgermeister und
Ausschussvorsitzender

Heike Witt
Protokollantin

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil.