



Protokoll

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau

Sitzungstermin:	Dienstag, 13.05.2025
Sitzungsbeginn:	17:15 Uhr
Sitzungsende:	19:15 Uhr
Ort, Raum:	Rathaussaal, Markt 1, 17235 Neustrelitz

Anwesend

Vorsitz
Andreas Petters

stellv. Vorsitz
Oliver Hahn

Daniel Priebe

Vertretung für: Dr.
Friederike Fiß

Mitglieder
Jakob Art
Frank Herrmann
Christina Marschall
Max Odebrecht
Andreas Siebeck
Sven Zachmann
Dirk Walde

Vertretung für:
Karsten Dudziak

Abwesend

stellv. Vorsitz
Dr. Friederike Fiß

entschuldigt

Mitglieder
Karsten Dudziak

entschuldigt

Gäste aus der Verwaltung:

Nico Ruhmer | Dezernent für Stadtentwicklung und Bau

Volker Roß | Amtsleiter für Hoch- und Tiefbau

Axel Zimmermann | Amtsleiter für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung

Christian Pust | Amt für Finanzen und Liegenschaften | Referatsleiter Liegenschaften

Gäste aus den Fraktionen:

Lothar Gaida | AfD | sachkundiger Einwohner

Preuß, Daniela | EB

Gäste extern:

Tobias Lemke | Nordkurier (öff. Teil)

Uwe Longino | Niemann, Schult & Partner GmbH | Planungsbüro f. Hoch- u. Tiefbau (bis 17:30 Uhr)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Begrüßung der Anwesenden, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Änderungen zur Tagesordnung
- 3 Vorstellung des Planungsstandes "Ausbau der Goethestraße (RWK/SWK)" als Gemeinschaftsmaßnahme mit den Stadtwerken Neustrelitz
- 4 Öffentliche Vorlagen
 - 4.1 Aufstellung von Bebauungsplänen für die Gebiete "Höhenstraße/Karbe-Wagner-Straße, Teilgebiet 2" und "Ehemaliger Sportplatz Fürstenseer Landstraße" VO(S)/2025/079
 - 4.2 4. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12/91 "Zierker Straße/ Sandberg" VO(S)/2025/080
 - 4.3 5. Änderung des Flächennutzungsplans und Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Neustrelitz VO(S)/2025/081
 - 4.4 Verbleib der Badeplattformen VO(S)/2025/084
- 5 Informationen/Anfragen
 - *Hundenauslaufflächen:*
Votum aus den Fraktionen
 - *Strelitzer Straße | Bänke | Farbauswahl:*
Votum aus den Fraktionen
 - *Varianten Sanierung Baumstandorte Markt:*
Stand der Beratung in den Fraktionen

Nichtöffentlicher Teil

- 6 Nichtöffentliche Vorlagen
 - 6.1 Verkauf des Flurstückes 8/6 der Flur 32 in der Gemarkung Neustrelitz | Gewerbegrundstück Schwarzer Weg VO(H)/2025/082
- 7 Informationen/Anfragen

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 **Eröffnung, Begrüßung der Anwesenden, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die heutige Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Zum Sitzungsbeginn sind 10 von 10 Ausschussmitgliedern anwesend. Somit ist der Ausschuss beschlussfähig.

2 **Änderungen zur Tagesordnung**

Es gibt keine weiteren Änderungen zur Tagesordnung.

3 **Vorstellung des Planungsstandes "Ausbau der Goethestraße (RWK/SWK)" als Gemeinschaftsmaßnahme mit den Stadtwerken Neustrelitz**

Herr Longino vom Planungsbüro Niemann, Schult & Partner GmbH stellt die Maßnahme vor

- Erneuerung des Regen- und des Schmutzwasserkanals einschließlich der Hausanschlüsse
- Erneuerung der Fahrbahn und der Nebenanlagen (Gehwege)
- Herstellung von Grünstreifen mit Baumpflanzungen (einseitig)
- Herstellung von Parkmöglichkeiten in gekennzeichneten Flächen
- Verlegung von Fernwärme durch die Stadtwerke

Herr Herrmann erfragt, warum der Oberbau der Fahrbahn in Asphaltbeton ausgeführt und nicht wie in der Schillerstraße die Verlegung von Pflaster erfolgen wird. Herr Roß führt dazu aus, dass es beim Ausbau der Schillerstraße ein Nebenangebot bezüglich der Verlegung von Pflaster gegeben hat und dieses damals aus Kostengründen ausgeführt wurde.

Herr Petters erfragt, welche Baumart gepflanzt werden soll. Herr Longino führt dazu aus, dass die Blumenesche gepflanzt werden soll.

Herr Petters erfragt, in welcher Höhe die Kosten liegen werden und welchen Zeitraum die Maßnahme beanspruchen würde. Herr Longino führt dazu aus, dass mit Kosten in Höhe von 750 T€ gerechnet wird. Herr Roß führt aus, dass Ende Juli / Anfang August voraussichtlich der Beginn der Bauarbeiten erfolgen wird. Die Maßnahme wird etwa ein Dreivierteljahr in Anspruch nehmen.

Dem Protokoll ist der Lageplan als Anlage 1.1 und der Straßenquerschnitt als Anlage 1.2 beigelegt.

4.1 Aufstellung von Bebauungsplänen für die Gebiete "Höhenstraße/Karbe-Wagner-Straße, Teilgebiet 2" und "Ehemaliger Sportplatz Fürstenseer Landstraße" VO(S)/2025/079

Herr Zimmermann stellt die Beschlussvorlage anhand einer Power-Point-Präsentation vor. Diese ist dem Protokoll als Anlage 2 beigelegt.

Er führt aus, dass für die in den Anlagen 1 und 2 gekennzeichneten Gebiete jeweils ein Bebauungsplan (B-Plan) aufgestellt werden soll. Mit diesen B-Plänen wird das Ziel verfolgt, dort Grundstücke für den Bau von Eigenheimen zu aktivieren.

Herr Herrmann erfragt zum B-Plan „Ehemaliger Sportplatz Fürstenseer Landstraße“ ob es möglich wäre, die vorgesehene Fläche nach rechts zu erweitern. Herr Zimmermann führt dazu aus, dass dieses ohne Waldumwandlung nicht möglich wäre und betrachtet werden müsse, ob der entsprechende Aufwand dafür gerechtfertigt sei. Herr Zimmermann wird diesen Hinweis in die weiteren Betrachtungen aufnehmen.

Frau Marschall erfragt zum B-Plan „Höhenstraße / Karbe-Wagner-Straße, Teilgebiet 2“ ob überprüft worden wäre, dass weiterhin die Möglichkeit bestünde, in die diesem Bereich ursprünglich vorgesehene Schwimmhalle zu errichten. Herr Zimmermann bejaht dieses.

Abstimmungsergebnis: einstimmig empfohlen

Stimmberechtigte Mitglieder Gesamt: 10		Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10	Nein-Stimmen: -	Enthaltungen: -

4.2 4. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12/91 "Zierker Straße/ Sandberg" VO(S)/2025/080

Herr Zimmermann stellt die Beschlussvorlage anhand einer Power-Point-Präsentation vor. Diese ist dem Protokoll als Anlage 3 beigelegt.

Für das in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage dargestellte Teilgebiet soll die Einleitung eines Planverfahrens zur 4. Ergänzung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 12/91 „Zierker Straße/ Sandberg“ erfolgen. Ziel ist es, in diesem Bereich unter Berücksichtigung der vorliegenden Baugrundgutachten Baurecht für die Errichtung von Eigenheimen zu schaffen.

Die Ausschussmitglieder haben keine Fragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig empfohlen

Stimmberechtigte Mitglieder Gesamt: 10		Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10	Nein-Stimmen: -	Enthaltungen: -

4.3 5. Änderung des Flächennutzungsplans und Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Neustrelitz VO(S)/2025/081

Herr Zimmermann stellt die Beschlussvorlage anhand einer Power-Point-Präsentation vor. Diese ist dem Protokoll als Anlage 4 beigelegt.

Mit der Einleitung eines Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plans) werden folgende Ziele verfolgt:

- Anpassung der Darstellungen an die aktuellen Zielsetzungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) insbesondere hinsichtlich der Wohnbauflächen und der gewerblichen Bauflächen
- Ausweisung von Sonderbauflächen für erneuerbare Energien u. a. auf der Grundlage der Ergebnisse der Transformationsplanung der Stadtwerke Neustrelitz GmbH
- Anpassung der Darstellung von Bauflächen an aktuell zu berücksichtigende Rechtsvorschriften (insbesondere aktuelle Kartierung gesetzlich geschützter Biotope)

Der Landschaftsplan der Stadt Neustrelitz soll gemäß § 11 Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) entsprechend fortgeschrieben werden.

Herr Zachmann erfragt, welches Bauvorhaben im Bereich der Ausfahrt von der B 96 in Richtung Strelitz Alt (linksseitig) aktuell durchgeführt wird und ob es sich dabei um einen Mobilfunkurm handeln könnte. Herr Zimmermann führt dazu aus, dass diesbezüglich eine Baugenehmigung vorliegen würde und deshalb anzunehmen ist, dass die dortigen Aktivitäten im Zusammenhang mit der Errichtung eines Mobilfunkturms stehen.

Alle weiteren Fragen der Ausschussmitglieder werden von Herrn Zimmermann beantwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig empfohlen

Stimmberechtigte Mitglieder Gesamt: 10		Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10	Nein-Stimmen: -	Enthaltungen: -

4.4 Verbleib der Badeplattformen VO(S)/2025/084

Herr Pust stellt die Beschlussvorlage vor. Die in Fürstensee und in Klein Trebbow temporär bis zur Errichtung der neuen Stege installierten Badeplattformen sollen an der Badestelle Domjuch und an der Badestelle Nord am Großen Prälanksee weiter genutzt werden.

Herr Herrmann weist in Bezug auf die Verwendung der Badeplattform am Großen Prälanksee / Badestelle Nord darauf hin, dass die Lage im Wasser nicht die Austragung des jährlich in Prälank stattfindenden Jedermann-Triathlon behindern dürfe.

Abstimmungsergebnis: einstimmig empfohlen

Stimmberechtigte Mitglieder Gesamt: 10		Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 10	Nein-Stimmen: -	Enthaltungen: -

5 Informationen/Anfragen

Hunderauslaufflächen: Votum aus den Fraktionen

In der Ausschusssitzung vom 08.03.2025 stellte Herr Zimmermann die von der Verwaltung in Erwägung gezogenen Flächen anhand einer Power-Point-Präsentation vor. Die in der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Protokoll vom 08.03.2025 als Anlage 1.2 beigelegt. Es wurde festgelegt, dass zu dieser Thematik ein Austausch in den Fraktionen erfolgen und deren Votum in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses abgegeben werden soll.

Herr Herrmann informiert für die Fraktion der AfD:

In der Fraktionssitzung kam es in der Diskussion zu keinem einstimmigen Ergebnis. Die Fraktion schließt sich gern einer guten/interessanten Idee an.

Herr Priebe informiert für die Fraktion der SPD:

Die SPD-Fraktion spricht sich für die Hunderauslaufflächen unter Beachtung eines kleinstmöglichen Kostenrahmens aus.

Frau Marschall (PuLS) informiert für die Fraktion PuLS/Linke/Grüne:

Die Fraktion schlägt vor, dass zunächst erst eine Fläche ausgesucht und diese als Hunderauslauffläche ertüchtigt werden sollte. Weiterhin sollte darüber nachgedacht werden einem der Neustrelitzer Hundesportvereine die Pflege gegen eine Aufwandsentschädigung zu übertragen.

Herr Petters (CDU) informiert für die Fraktion CDU/FDP:

Die Fraktion schlägt ebenfalls vor, dass zunächst nur eine Fläche „probehalter“ ertüchtigt und diese nur mit einem Schild gekennzeichnet. Eine Einfriedung solle dabei nicht errichtet werden.

Herr Zimmermann fasst zusammen, dass bei einem Verzicht auf eine Einfriedung nur die Wiese zwischen der Dr.-Schwentner-Str. und der Umgehungsstraße geeignet wäre. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 2 T€. Als Mindestausstattung sind darin jeweils an den zwei Eingangsbereichen eine Beschilderung, ein Abfallbehälter und ein Hundetütenspender sowie Kennzeichnungspfähle zur Abgrenzung der Fläche enthalten. Die Pflege würde durch den Regiehof erfolgen.

Die Diskussion abschließend verweist Herr Petters noch einmal darauf, die Kosten so gering wie möglich zu halten. Beispielsweise sollte erste bei Regiehof nach Kennzeichnungspfählen geschaut werden um eine Neuanschaffung zu verhindern.

Strelitzer Straße | Bänke | Farbauswahl: Votum aus den Fraktionen

In der Ausschusssitzung vom 08.04.2025 stellte Herr Zimmermann die infrage kommenden Farbvarianten anhand einer Power-Point-Präsentation vor. Von der Verwaltung wurde die Variante „frisch mit Akzent“ favorisiert (metallisch-silbernes Gestell, grüner Belag, Sitzkombination im Bereich der Multifunktionsfläche komplett in grün). Es wurde festgelegt, dass zu dieser Thematik ein Austausch in den Fraktionen erfolgen und deren Votum in der nächsten Sitzung des Ausschusses abgegeben werden soll.

Herr Petters (CDU) informiert für die Fraktion CDU/FDP:

ton in ton

Belattung und Gestell: graublau (RAL 5000)

Frau Marschall (PuLS) informiert für die Fraktion PuLS/Linke/Grüne:

Variante A-1 (frisch, einheitlich) des Planungsbüros

Belattung: resedagrün (RAL 6011)

Gestell: metallisch silber

Herr Priebe informiert für die Fraktion der SPD:
Variante A-1 (frisch, einheitlich) des Planungsbüros
Belattung: resedagrün (RAL 6011)
Gestell: metallisch silber

Herr Herrmann informiert für die Fraktion der AfD:
ton in ton
Belattung und Gestell: graublau (RAL 5000)

Die Diskussion abschließend bittet Herr Petters die Ausschussmitglieder um eine Abstimmung:

Stimmberechtigte Mitglieder Gesamt: 10	Anwesend: 10
--	--------------

Abstimmungsergebnis Belattung und Gestell: graublau (RAL 5000)

Ja-Stimmen: 6

Abstimmungsergebnis Variante A-1 (frisch, einheitlich) des Planungsbüros

Ja-Stimmen: 4

Herr Zimmermann informiert darüber, dass es hierzu noch der abschließenden Entscheidung der unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen des Antrags auf denkmalrechtliche Genehmigung bedarf.

Varianten Sanierung Baumstandorte Markt: Stand der Beratung in den Fraktionen

In der Ausschusssitzung vom 08.04.2025 wurde der Planungsstand von Frau Lissner (hochC LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GmbH) vorgestellt und festgelegt, dass zu dieser Thematik ein Austausch in den Fraktionen erfolgen soll. Das Ergebnis dieses Austausches soll in der aktuellen Sitzung vorgestellt werden.

Frau Marschall (PuLS) informiert für die Fraktion PuLS/Linke/Grüne:
Sie verliest eine „Stellungnahme der Fraktion PuLS/Linke/Grüne zur Marktplatzgestaltung“. Diese ist dem Protokoll als Anlage 5 beigefügt.
Die Fraktion hat sich für die Variante 1 („Schwammstadt-Prinzip für Bäume über großflächige Bereiche) entschieden.

Herr Herrmann informiert für die Fraktion der AfD:
Alle vorgestellten Varianten werden abgelehnt.

Herr Priebe informiert für die Fraktion der SPD:
Bei einer Förderung von 85 % würde die Fraktion der Variante 1 („Schwammstadt-Prinzip für Bäume über großflächige Bereiche) zustimmen.
Aktuell hat sie sich für die Variante 2 (Begrünung aller Baumschreiben – Erweiterung der Baumscheiben auf 3,00 m) entschieden.

Herr Petters (CDU) informiert für die Fraktion CDU/FDP:
Die Fraktion lehnt aus wirtschaftlicher Vernunft alle vorgestellten Varianten ab. Ohne Gewähr, dass die vorgeschlagenen Varianten erfolgreich sein werden, sind diese auf Grund der hohen Kosten nicht akzeptabel. Da es aus Sicht der Fraktion nicht erforderlich ist, sich bereits jetzt abschließend positionieren zu müssen, schlägt die Fraktion CDU/FDP vor, die abgängigen Bäume zu ersetzen.

Herr Herrmann erfragt, ob die Bäume auf dem Markt ausreichend mit Wasser versorgt werden. Herr Zimmermann antwortet darauf, dass er davon ausgeht, dass es beim Regiehof ein „Gießregime“ geben würde, diese Sache aber nicht in seinen Verantwortungsbereich

fällt. Er weist zudem darauf hin, dass bereits acht Bäume gefällt wurden und davon auszugehen ist, dass in absehbarer Zeit sieben weitere Bäume abgängig sein werden. Im Segment zwischen Zierker Straße und Glambecker Straße würde dann nur noch ein Bestandsbaum vorhanden sein.

Die Diskussion abschließend bittet Herr Petters die Verwaltung um Prüfung, welche Fördermittel für die jeweilige Variante infrage kommen könnten. Auf der Grundlage der davon abhängigen Höhe der von der Stadt aufzubringenden Eigenmittel könne dann die Sache nochmals beraten werden.

Informationen aus der Verwaltung

Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Strelitz-Alt

Es ist vorgesehen den Planungsstand in der Ausschusssitzung am 01.07.2025 vorzustellen.

Schlossturm

Ergebnisse der aktuellen Bauplanung werden im Juni erwartet.

IGS „Walter Karbe“, 2. BA

Der beim Landkreis eingereichte FAG-Fördermittelantrag liegt nach der Bepunktung aller eingereichten Fördermittelanträge an erster Stelle (95 Punkte).

Informationen für und Anfragen an die Verwaltung

Franzosensteig

Herr Petters fragt an, ob in Wassernähe eine Bank aufgestellt werden könnte und bittet diesbezüglich um Prüfung innerhalb der Verwaltung.

Durchgangsverkehr in der Zierker Straße zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr

Herr Petters fragt an, ob eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h in diesem Bereich möglich wäre. Grund für seine Anfrage ist das hohe Aufkommen des LKW's, die zum Postfrachtzentrum fahren. Er bittet diesbezüglich um Prüfung innerhalb der Verwaltung.

Herr Gaida (AfD | sachkundiger Einwohner) bittet um das Rederecht. Dieses wird ihm durch den Ausschuss erteilt.

Klein Trebbow

Herr Gaida informiert über die Sitzung des Ortschaftsrates Klein Trebbow vom 08.05.2025.

In dieser wurde u. a. darüber informiert, dass von den Einwohnern eine Verbreiterung der Badestelle durch Schilfrückschnitt erwünscht wird. Herr Gaida wünscht diesbezüglich, dass die voraussichtlichen Kosten in den Haushalt eingestellt werden.

Weiterhin wurde nach dem Verbleib der entfernten Rundbänke gefragt. Herr Grund sagte in der Sitzung zu, sich nach dem Verbleib zu erkundigen. Ferner wurde alternativ zur Wiederaufstellung der Rundbänke die Aufstellung von mobilen Bänken und die Entfernung der Betonverankerungen der Rundbänke empfohlen.

Badestege in Fürstensee und Klein Trebbow

Herr Petters erfragt, wann die jeweiligen Eröffnungen geplant sind.

Herr Ruhmer informiert darüber, dass die Abnahmen am 19.05.2025 und danach zeitnah die Eröffnungen pressewirksam erfolgen werden. Aktuell findet die entsprechende Terminfindung statt. Herr Ruhmer sagt dem Ausschussvorsitzenden eine Einladung zu beiden Terminen zu.

Vorsitz:

Andreas Petters

Protokollant:

Carla Intreß