



Protokoll

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau

Sitzungstermin:	Dienstag, 27.01.2026
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:27 Uhr
Ort, Raum:	Rathaussaal, Markt 1, 17235 Neustrelitz

Anwesend

Vorsitz

Andreas Petters

stellv. Vorsitz

Mathias Kriewald

Daniel Priebe

Vertretung für: Dr.
Friederike Fiß

Mitglieder

Jakob Arlt

Frank Herrmann

Christina Marschall

Max Odebrecht

Daniela Preuß

Andreas Siebeck

Dirk Walde

Vertretung für:
Sven Zachmann

Vertretung für:
Karsten Dudziak

Abwesend

stellv. Vorsitz

Dr. Friederike Fiß

entschuldigt

Mitglieder

Sven Zachmann

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 | Referatsleiter Liegenschaften

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Begrüßung der Anwesenden, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Änderungen zur Tagesordnung
- 3 Information zu den Änderungen des Baugesetzbuchs im Zuge des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus („Bau-Turbo“)
- 4 Öffentliche Vorlagen
- 4.1 Überprüfung und Anpassung der Verkehrssituation in der Glambecker Straße VO(S)/2026/148
- 4.2 Wirtschaftliche und ökologische Ausgestaltung der Straßensanierungsarbeiten in der Augustastraße VO(S)/2026/152
- 5 Informationen/Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 6 Beschluss über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für den Grundstücksverkauf der bebauten Flurstücke 168/2 und 173 der Flur 31 in der Gemarkung Neustrelitz – Vereinbarung zur Abwendung des Vorkaufsrechts
- 7 Nichtöffentliche Vorlagen
- 7.1 Einleitung und Ausgestaltung eines Vergabeverfahrens für die Baumaßnahme "Im Grünen Gewand (1. Teilabschnitt) / Jugendtreff Katersteig" in Neustrelitz VO(H)/2026/153
- 8 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 Information zu den Änderungen des Baugesetzbuchs im Zuge des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus („Bau-Turbo“)

Herr Zimmermann informiert zur Thematik anhand einer Power-Point-Präsentation. Diese ist dem Protokoll als Anlage 1 beigelegt.

4 Öffentliche Vorlagen

4.1 Überprüfung und Anpassung der Verkehrssituation in der Glambecker Straße VO(S)/2026/148

In dieser Beschlussvorlage der CDU/FDP-Fraktion wird der Bürgermeister von der Stadtvertretung beauftragt, „die Verkehrssituation in der Glambecker Straße unter besonderer Berücksichtigung des Busverkehrs und der Verkehrssicherheit zu überprüfen und folgende Maßnahmen vorzubereiten und umzusetzen:

1. Die Anzahl der Parktaschen ist mindestens in einer Fahrtrichtung zu reduzieren, zumindest jedoch im Bereich der Bushaltestelle, um einen reibungslosen Busverkehr sowie sichere Ein und Ausstiegsprozesse zu gewährleisten.

2. Die im Kreuzungsbereich Louisenstraße/Glambecker Straße vorhandene Schwelle (Rampensteine) ist auf ihre Höhe und Ausführung zu überprüfen. Ziel ist eine Reduzierung der Höhe oder alternativ die vollständige Entfernung, sofern dies aus verkehrssicherheitsrechtlicher Sicht vertretbar ist.
3. Die Sitzbank im Bereich der Bushaltestelle ist zu entfernen oder an einen anderen geeigneten Standort zu versetzen, um das vollständige Ausklappen der Rampe für Rollstuhlfahrer, Kinderwagen und mobilitätseingeschränkte Personen zu ermöglichen.

Die im Zusammenhang mit der Umsetzung entstehenden Kosten sind zu ermitteln und der Stadtvertretung im Rahmen eines Umsetzungsvorschlages darzustellen.“

In Vorbereitung auf die Ausschusssitzung wurde dazu vom Amt für Hoch- und Tiefbau eine Stellungnahme bzw. ein Lösungsansatz erarbeitet [Anlage 2_1 (Zuarbeit Verwaltung)]. Die Ausarbeitung wird nach einführenden Worten von Herrn Ruhmer durch Herrn Roß vorgestellt. Ein Lageplan mit der Darstellung der Maßnahmen ist dem Protokoll als Anlage 2_2 beigelegt.

In der sich anschließenden Diskussion wird vorrangig die unter Punkt 2 aufgeführte vorhandene Aufpflasterung im Kreuzungsbereich Louisenstraße/Glambecker Straße betrachtet. Herr Herrmann erfragt, ob diese so gestaltet sein muss, dass sie mit 30 km/h überfahrbar ist. Herr Petters schlägt dazu vor, diese Anfrage an den Justitiar weiter zu leiten.

Antwort des Justitiars

„Schwellen (korrekt: Aufpflasterungen) dienen als bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung. Auch wenn sie am Beginn einer 30-km/-Zone errichtet worden sind, müssen sie nicht so gestaltet sein, dass sie gefahrlos mit einer Geschwindigkeit von 30 km/h überfahren werden können. Regelmäßig (nicht zwingend) werden sie so dimensioniert, dass sie mit 20-25 km/h komfortabel passierbar sind. Im Bereich von Fußgängerüberwegen kann es auch gerechtfertigt sein, den Kraftfahrer dazu zu veranlassen, seine Geschwindigkeit noch mehr zu verringern.“

Herr Odebrecht und Herr Ruhmer sprechen sich für die Umsetzung der Variante B aus:

Der Rampenstein wird durch einen linearen Rampenstein ersetzt.

Die Breite von 75 cm wird beibehalten. Die Höhe wird auf 6 cm reduziert.

An den Gehwegen und der Pflasterung der Querungsstelle sind keine Änderungen erforderlich.

Die Fahrbahn ist auf beiden Seiten auf ca. 2 m Länge um 2 cm anzugleichen.

Die Bruttokosten für den Umbau betragen ca. 11.000,00 €.

Die Maßnahme kann erst nach der Genehmigung des Haushalts 2026 umgesetzt werden.

Die Maßnahme unter Punkt 1 (Reduzierung der Parktaschen) wird nach zwei Wochen Frostfreiheit und in einem Zug umgesetzt.

Die Maßnahme 3 (Entfernung der Sitzbank im Bereich der Bushaltestelle) soll nach Möglichkeit in der aktuellen (5.) Kalenderwoche umgesetzt werden.

Den konstruktiven Austausch abschließend erteilt Herr Petters der Verwaltung den Auftrag zur Sitzung des Hauptausschusses am 02.02.2026 verlässliche Termine bezüglich der Umsetzung der Maßnahmen zu benennen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig empfohlen

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

4.2 Wirtschaftliche und ökologische Ausgestaltung der Straßensanierungsarbeiten in der Augustastraße

VO(S)/2026/152

In dieser Beschlussvorlage der CDU/FDP-Fraktion wird von der Stadtvertretung beschlossen,
„dass bei den Straßensanierungsarbeiten in der Augustastraße der vorhandene Pflasterbelag vorrangig wiederzuverwenden ist. Die vorhandenen Pflastersteine sind nach dem Aufnehmen der Straße, der Erneuerung des Unterbaus und der notwendigen Aufbereitung erneut einzusetzen, sofern deren Zustand und Menge dies zulassen. Die Beschaffung neuer Pflastersteine soll ausschließlich insoweit erfolgen, wie dies aufgrund von unvermeidbarem Schwund, Bruch oder fehlender Stückzahlen zwingend erforderlich ist.“

In Vorbereitung auf die Ausschusssitzung wurde dazu vom Amt für Hoch- und Tiefbau eine Stellungnahme bzw. ein Lösungsansatz erarbeitet [Anlage 3 (Zuarbeit Verwaltung)].

Nach einführenden Worten von Herrn Ruhmer macht Herr Zimmermann Ausführungen zur Thematik des Lärmschutzes, die neben den Aspekten der Barrierefreiheit und der Fahrradfreundlichkeit zu dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Fahrbahnbelag in Form von gesägten Großpflaster geführt haben. In diesem Zusammenhang verweist er auf den Beschluss der Stadtvertretung zur Teilfortschreibungen des Verkehrsentwicklungsplans und des Schallimmissionsplans der Stadt Neustrelitz vom 22.10.2020 (VO/2020/557), in dem unter Punkt 2 die Verwendung von gesägtem Pflaster bei der Sanierung von Straßen festgelegt wurde, sofern aus gestalterischen oder denkmalpflegerischen Gründen kein anderer lärmindernder Belag infrage kommt.

Im Anschluss wird die Ausarbeitung durch Herrn Roß vorgestellt.
Er informiert über 4 Varianten, wobei die Variante 4 die Vorzugsvariante der Verwaltung ist.

Da die Ausarbeitung von Herrn Roß erst kurz vor der Sitzung an die Ausschussmitglieder verteilt wurde und es keine weiteren Fragen der Ausschussmitglieder gibt, schlägt Herr Petters vor, dass die Varianten in den Fraktionen beraten werden und bittet die Ausschussmitglieder um ihr Votum.

Abstimmungsergebnis: einstimmig empfohlen

Stimmberechtigte Mitglieder Gesamt: 10		Anwesend: 10
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: -	Enthaltungen: 3

5 Informationen/Anfragen

Informationen aus der Verwaltung

Kreuzung Wesenberger Chaussee / Bürgerseeweg und Kreuzung alte & neue B 198 | Asphaltrückstände von der Oberflächensanierung auf der Fahrbahn

Herr Gaida informierte in der Sitzung vom 28.10.2025 über den Zustand der Fahrbahn in den genannten Bereichen. Herr Roß führt in der aktuellen Sitzung dazu aus, dass Kontakt zum Verursacher aufgenommen wurde und die Verunreinigungen bis Ende des Monats beseitigt sein werden, wenn das Wetter es erlauben würde.

Zierker Straße ab Kreisel Semmelweisstraße (L25) | Ausweisung eines Tempolimits (30 km/h) von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr

Herr Petters erfragte in der Sitzung vom 09.09.2025 den aktuellen Stand. Herr Ruhmer informierte in der Sitzung vom 28.10.2025 über eine verwaltungsinterne Antwort der Verkehrsbehörde, wies aber darauf hin, dass es demnächst einen Gesprächstermin mit dem SBA geben wird und der Ausschuss nach diesem informiert wird. In der aktuellen Sitzung informiert Herr Ruhmer über eine ablehnende Stellungnahme von Herrn Bothur (SBA Neustrelitz) vom 26.01.2026.

Herr Petters spricht die nächtliche Lärmbelastung in diesem Bereich durch die LKW's von DHL an. Herr Zimmermann führt dazu aus, dass eine diesbezügliche Pflicht für entsprechende Lärminderungsmaßnahmen, wozu insbesondere Geschwindigkeitsreduzierungen zählen, grundsätzlich erst ab 8.000 Kfz/Tag bestehen würde. In der Zierker Straße liegt dieser Wert bei ca. 4.500 Kfz/Tag. Herr Ruhmer und Herr Zimmermann werden das Gespräch mit Herrn Bothur suchen und Vorschläge unter dem Gesichtspunkt des Lärmschutzgebotes unterbreiten.

Systemgastronomie (McDonald's) | ehemalige Flächen der Baumaschinen Boneß GmbH

Herr Ruhmer informiert zum aktuellen Stand:

- ☒ McDonald's sichert Flächen.
- ☒ positives Signal vom Landkreis zum Planungsrecht
- ☒ Bauantrag kann eingereicht werden.
- ☒ Umsetzung in 2027

Anfragen an die Verwaltung

Alexanderplatz in Strelitz-Alt | Verkehrsinsel in der Neubrandenburger Straße

Herr Priebe erfragt den aktuellen Stand. Herr Roß hat sich Vorort ein Bild von der Situation gemacht und führt aus, dass bezüglich der Zuwegung zur Kita folgenden Maßnahmen ergriffen werden.

- ☒ Aufbringen von Piktogrammen zur Sensibilisierung
- ☒ Bordabsenkung und Austausch der Rinne
- ☒ Nachrüstung mit VZ 274-30 (Tempo 30-km/h-Schild)

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt bei frostfreiem Wetter und nach Genehmigung des Haushalts 2026.

Hundeauslauffläche in der Dr.-Schwentner-Straße

Herr Priebe erfragt den aktuellen Stand. Herr Pust informiert, dass die entsprechende Hardware bestellt ist. Bevor es in den Betrieb geht, müssten an den vorhandenen Pappeln noch Baumpflegearbeiten vorgenommen werden.

Alexanderplatz in Strelitz-Alt | Aufstellung eines Buswartehäuschens, Markierungsarbeiten und Baumpflanzungen

Herr Priebe erfragt den aktuellen Stand. Herr Roß informiert, dass das Buswartehäuschen aufgebaut wird und die Markierungsarbeiten durchgeführt werden, sobald die Witterung es erlaubt. Die Baumpflanzungen erfolgen im Frühjahr.

Herr Petters erfragt, wer das Buswartehäuschen warten wird. Herr Ruhmer führt dazu aus, dass die Unterhaltung bei neu aufgestellten Buswartehäuschen bei der Stadt liegt.

Der öffentliche Teil endet um 18:40 Uhr.

Vorsitz:

Andreas Petters

Protokollant:

Carla Intreß