



Protokoll

9. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau

Sitzungstermin:	Dienstag, 13.10.2020
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:10 Uhr
Ort, Raum:	Rathaussaal, Markt 1, 17235 Neustrelitz

Anwesend

Vorsitz

Helge Oehlschläger

stellv. Vorsitz

Frank Herrmann

Mitglieder

Karsten Dudziak

Andreas Petters

Bernd Werdermann

Sven Zachmann

Torsten Zell

Oliver Hahn

Daniel Priebe

Abwesend

stellv. Vorsitz

Manfred Schwarz

entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Begrüßung der Anwesenden, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Änderungen zur Tagesordnung
- 3 Abschließende Beratung zur Behandlung der Stellungnahmen zum Spielplatzkonzept
- 4 Teilfortschreibungen des Verkehrsentwicklungsplans und des Schallimmissionsplans der Stadt Neustrelitz (S) VO/2020/557
- 5 Aktueller Stand zur Vermarktung von Eigenheimgrundstücken in der Stadt
- 6 Informationen/Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 7 Information und Beratung zu den eingegangenen Angeboten im Rahmen der Ausschreibung des Grundstücks Klenzgang 2
- 8 Informationen/Anfragen

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung, Begrüßung der Anwesenden, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Herr Oehlschläger eröffnete die Sitzung, begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung fest.

2 Änderungen zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde einstimmig bestätigt.

3 Abschließende Beratung zur Behandlung der Stellungnahmen zum Spielplatzkonzept

Durch die Ausschussmitglieder wurden keine Änderungen zu den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der Stellungnahmen zum Spielplatzkonzept vorgebracht. Somit wird für die Dezembersitzung der Stadtvertretung eine entsprechende Beschlussvorlage zum Spielplatzkonzept seitens der Verwaltung vorgelegt.

4 Teilfortschreibungen des Verkehrsentwicklungsplans und des Schallimmissionsplans der Stadt Neustrelitz (S) VO/2020/557

Herr Zimmermann erläuterte die Inhalte der Beschlussvorlage.

Durch Herrn Petters wurde zum einen kritisiert, dass unter Punkt 7 mögliche Geschwindigkeitsbegrenzungen im Bereich der Stadtkernumfahrung verallgemeinert wurden. Zum anderen bemängelte er, dass das Konzept keine voraussichtlichen Kosten enthält und schlug vor, diese entsprechend zu ergänzen.

Hinsichtlich Punkt 7 stellten Herr Rohde und Herr Zimmermann klar, dass sich die Geschwindigkeitsreduzierung nach derzeitigem Stand nur auf einen Teilabschnitt der Straße An der Promenade bezieht, so wie es auch in der Begründung dargelegt wurde. Mit diesem Beschlussteil soll allerdings auch die Möglichkeit eröffnet werden, bei derzeit nicht vorhersehbaren Überschreitung von

Lärmwerten entsprechend zu reagieren. Dies bezieht sich allerdings ausschließlich auf den Schutz von Wohnnutzungen.

Bezüglich des Vorschlags zur Aufnahme von Kosten stellten Herr Rohde und Herr Zimmermann klar, dass es sich hierbei um ein Konzept handelt. Seine Umsetzung mittels konkreter Planungen wird dann jeweils Gegenstand der konkreten Haushaltsplanungen der Stadt sein, die durch dieses Konzept nicht vorweggenommen werden können.

Herr Jagszent regte an, die Seestraße vom Durchgangsverkehr gänzlich zu befreien.

Hierzu wies Herr Zimmermann darauf hin, dass einzelne Sperrungen von Straßen nicht im Sinne des vorliegenden Konzepts sind, sondern es vielmehr insbesondere durch die geplante Aufhebung des Einrichtungsverkehrs in der Schloßstraße zu einer gleichmäßigeren Verteilung des Verkehrs kommen soll, was letztendlich dann auch die Seestraße entlasten dürfte.

Zudem kündigte Herr Jagszent an, einen Änderungsantrag zur Beschlussvorlage seitens der Fraktion Gründe/FDP/PuLS einzureichen. In diesem wird gefordert, die Verkehrsberuhigung des Marktes als Punkt 8 des Beschlusses mit einer entsprechenden Verbindlichkeit zu regeln. Konkret wird dies einen Praxistest hinsichtlich der im VEP enthaltenen Omega-Lösung beinhalten.

Hierzu wies Herr Zimmermann darauf hin, dass ein derartiger Test frühestens nach Abschluss der geplanten Umgestaltungsmaßnahmen aller auf den Markt zu führenden Straßen durchgeführt werden kann, um aussagefähige Ergebnisse zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Stadtvertreter gesamt: 10		Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 8	Nein-Stimmen: -	Enthaltungen: 1

5 Aktueller Stand zur Vermarktung von Eigenheimgrundstücken in der Stadt

Einleitend wies Herr Zimmermann auf das Baulandkataster der Stadt Neustrelitz hin, in dem sowohl die aktuell verfügbaren als auch die derzeit in Vorbereitung befindlichen Eigenheimgrundstücke dargestellt sind. Dieses kann auf der Internetseite der Stadt unter „Bauland und Immobilien“ eingesehen werden. Anschließend ging er auf die einzelnen Baugebiete wie folgt ein:

Stargarder Ring/Mecklenburger Allee

Von den 27 Grundstücken im Stargarder Ring, die im vergangenen Jahr erschlossen wurden, sind bereits 25 veräußert worden. Zwei stehen aktuell somit noch zur Verfügung. Für die 4 an der Mecklenburger Allee noch verfügbaren Grundstücke liegen derzeit drei Interessensbekundungen vor.

Sandberg/Bollenacker

Die neun in diesem Gebiet geplanten stadteigenen Grundstücke sind derzeit für Interessenten reserviert. Eine Veräußerung der 5 geplanten Grundstücke auf dem

Gelände des jetzigen Sportplatzes kann jedoch erst nach Fertigstellung des neuen Sportplatzes an der Grundschule erfolgen.

Hittenkoferstraße

Von den dortigen 12 Grundstücken der Stadt sind bislang 7 veräußert und 3 reserviert. 2 sind demnach noch verfügbar, wozu aktuell die verbliebenen 5 bei der Stadt gelisteten Interessenten angeschrieben werden.

Höhenstraße/Karbe-Wagner-Straße

Hierfür wird gegenwärtig ein für dieses Gebiet erarbeitetes artenschutzrechtlichen Gutachten ausgewertet und der Entwurf eines Bebauungsplans erarbeitet. Nach aktuellem Stand sind hier 15 Grundstücke geplant, die im kommenden Jahr erschlossen werden sollen.

Dr.-Schwentner-Straße

Auch in diesem Gebiet bedarf es noch der Auswertung des seit kurzem vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachtens, bevor auch hierfür ein B-Plan-Entwurf erarbeitet wird. Dessen Vorentwurf sieht zurzeit 25 Grundstücke vor, wovon sich 14 im Eigentum der Stadt und 11 im Eigentum der Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft befinden. Die Erschließung dieses Gebiets ist gemäß Haushaltsplan der Stadt ebenfalls im kommenden Jahr vorgesehen.

Schlangenallee

An diesem Standort könnten bis zu 9 städtische Grundstücke entstehen, wobei auch hier der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Artenschutzgutachtens noch erarbeitet werden muss.

Im Anschluss an diese Informationen wurde insbesondere hinsichtlich der Planung für den Standort Dr.-Schwentner-Straße diskutiert, inwieweit es sinnvoll wäre, an diesem Standort auch die Möglichkeit zur Errichtung von Eigentumswohnungen bzw. mehrgeschossigem Wohnungsbau in Erwägung zu ziehen.

Herr Zimmermann wies hierzu auf die u. a. im aktuellen ISEK nochmals untermauerte Strategie der Stadt hin, wonach die Reaktivierung von im Stadtkern immer noch vorhandenem sanierungsbedürftigem Wohnungsleerstand Vorrang vor dem Neubau von Mehrfamilienhäusern hat. Zudem verwies er auf insbesondere den Bedarf an Eigentumswohnungen nachkommende bereits realisierte und noch geplante Projekte von privaten Bauträgern und schätzte ein, dass für eine diesbezügliche Nachfrage noch hinreichende Potenziale in der Stadt bestehen. Dem gegenüber kann der derzeit sehr großen Nachfrage nach Eigenheimen nur durch die Entwicklung der o. g. Gebiete entsprochen werden. Grundsätzlich besteht allerdings die Möglichkeit, im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der Geschossigkeit bzw. Wohnungsanzahl in den künftigen Gebäuden schaffen. Dies muss dann abschließend im Rahmen der Aufstellung des B-Plans besprochen werden. Hierzu kündigte er an, voraussichtlich im Januar dem Ausschuss einen entsprechenden Planentwurf vorzulegen.

6 Informationen/Anfragen

Informationen von Herrn Rohde:

Städtebauförderprogramm 2020

Mit Datum vom 18.09.20 liegt die Vorankündigung für das Städtebauförderprogramm 2020 aus dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung vor. Auf der Grundlage werden der Stadt Neustrelitz Finanzhilfen aus dem Programm „Lebendige Zentren“ in Höhe von 241,6 T€ in Aussicht gestellt.

Sanierung Zierker See

Im Ergebnis der Gespräche in Schwerin im Landwirtschaftsministerium hat der zuständige Minister Backhaus im Rahmen einer Informationsveranstaltung in der Inselgaststätte Helgoland am 1. Oktober d. J. Gedanken zur Sanierung des Zierker Sees vorgetragen. Der Minister hat zugesagt, noch vor der Sommerpause 2021 konkrete Vorschläge zur Seesanieung vorzutragen. Zur Erarbeitung von Sanierungsvorschlägen wird der Minister im Ministerium eine Facharbeitsgruppe zusammenstellen.

Zuwendung Versackung Wesenberger Chaussee

Mit Datum vom 22. September 2020 liegt aus dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung ein Zuwendungsbescheid für die Gewährung einer Zuwendung für Maßnahmen im Bereich des kommunalen Straßenbaus in MV vor. Konkret geht es hier um die Beseitigung einer Versackung im Zuge der Wesenberger Chaussee. Die Stadt Neustrelitz erhält eine Projektförderung im Wege einer Anteilsfinanzierung in Höhe von 301,6 T€. Dies ist ein nicht zurückzahlbarer Zuschuss von 75% der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Anstrahlung Objekte im Schlossgarten

Die Stadt Neustrelitz ist an das Finanzministerium herangetreten mit dem Ziel, dass die Anstrahlung/Beleuchtung von interessanten Bestandteilen des Schlossgartens verbessert wird. Das Ministerium regt an, ein Gesamtkonzept zur Beleuchtung des Schlossgartens mit samt den historischen Objekten zu erarbeiten. Aus diesem Grund hat das Finanzministerium die Staatlichen Schlösser, Gärten und Kunstsammlungen M-V gebeten, ein solches Konzept unter Einbeziehung der Stadt Neustrelitz und dem Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg zu erarbeiten. Vom SBL Neubrandenburg wird eine entsprechende Kontaktaufnahme erfolgen.

Schlossturm

Für die ersten beiden Planungsphasen war ein Ingenieurbüro/Architekturbüro zu finden. Aus diesem Grund ist ein beschränktes Ausschreibungsverfahren im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens durchgeführt worden. 3 Büros haben ein Angebot abgegeben. Am 26.08.20 haben die Erörterungsgespräche zur Vorplanung der Wiedererrichtung des Schlossturms im Rahmen einer Auswahljury stattgefunden. Diese hat ebenfalls an diesem Tag die Vergabeentscheidung getroffen. Der Auftrag ist vergeben worden an Mikolajczyk-Kessler-Kirsten Arbeitsgemeinschaft Freier Architekten. Die beauftragten Architekten arbeiten bereits intensiv an der Erstellung der Unterlagen. Ziel ist es, die Vorplanung einschließlich der dazugehörigen Kostenberechnung bis Ende d. J. vorzulegen. Auf der Grundlage kann dann der Fördermittelantrag beim Land und beim Bund eingereicht werden. Vorgesehen ist, in der Ausschusssitzung am 01.12. d. J. zum Planungsstand zu informieren.

Anfrage Herr Petters:

Gibt es noch Flächen für Reisemobile, die bei Bedarf zusätzlich genutzt werden können.

Antwort Herr Rohde:

In diesem Jahr war eine besonders große und gute Auslastung des Caravan-Stellplatzes im Bereich Hafen am Zierker See zu verzeichnen. Die Touristinformation hat bei Nachfragen, die über die Kapazitätsgrenze hinausgingen, auf den Campingplatz am Klugen See in Klein Trebbow hingewiesen. Hier gab es noch freie Kapazitäten. In diesem Zusammenhang informierte Herr Dudziak, dass der WSV die Absicht hat, eine Projektskizze bei der Stadt Neustrelitz einzureichen, die zum Ziel hat, die Kapazitäten im Bereich WSV in Bezug auf Stellplätze für Caravan und Wohnwagen zu erweitern.

Vorsitz:

Protokollant:
