



## Protokoll

---

### 2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 15.10.2019
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:10 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Rathaussaal, Markt 1, 17235 Neustrelitz

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Helge Oehlschläger

##### stellv. Vorsitz

Frank Herrmann

Manfred Schwarz

##### Mitglieder

Andreas Petters

Bernd Werdermann

Sven Zachmann

Torsten Zell

Daniel Priebe

Falk Jagszent

Vertretung für:  
Herrn Karsten  
Dudziak

#### **Abwesend**

##### Mitglieder

Karsten Dudziak

Oliver Hahn

entschuldigt  
entschuldigt



# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Begrüßung der Anwesenden, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Änderungen zur Tagesordnung
- 3 Teilfortschreibung des Schallimmissions- und Verkehrsentwicklungsplans - Stand und weiteres Verfahren
- 4 Vorstellung Planungsstand Louisenstraße, Abschnitt zwischen Mühlenstraße und Glambecker Straße
- 5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74/18 "PV-Anlage im Bereich des Kiestagebaus Sophienhof Nord" (S) VO/2019/438
- 6 Sicherstellung Entwicklung Schlossbergareal (S) VO/2019/395-01
- 7 Informationen/Anfragen

## Nichtöffentlicher Teil

- 8 Auftragsvergabe zum Vorhaben "Gehweg Maxim-Gorki-Ring" (H) VO/2019/444
- 9 Sanierungsmaßnahme "StadtDenkmal" Neustrelitz Kleinteilige Modernisierung des Gebäudes Zierker Straße 56 Zustimmung zum Einsatz von Städtebaufördermitteln (H) VO/2019/434
- 10 Sanierungsmaßnahme "StadtDenkmal" Neustrelitz Kleinteilige Modernisierung des Gebäudes Schloßstraße 3 Zustimmung zum Einsatz von Städtebaufördermitteln (H) VO/2019/441
- 11 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "StadtDenkmal" Neustrelitz Veräußerung einer Gewerbeeinheit aus der Liegenschaft Zierker Straße 63 - Eigentumseinheit Nr. 2 (H) VO/2019/442

## 12 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 Teilfortschreibung des Schallimmissions- und Verkehrsentwicklungsplans - Stand und weiteres Verfahren**

Herr Zimmermann informierte über den aktuellen Stand der Fortschreibung des Schallimmissions- und Verkehrsentwicklungsplans sowie zum weiteren Verfahren anhand einer Präsentation. Diese ist dem Protokoll als Anlage beigefügt. Hinsichtlich des Vorschlags der Verwaltung zur Art der Fahrbahnoberfläche bei der anstehenden Sanierung der Glambecker Straße, hierfür gesägtes Kleinpflaster in ungebundener Bauweise mit Brechsand verfugt vorzusehen, machte Herr Petters deutlich, dass er die Ausführung in vollgebundener Bauweise favorisiert. Er verwies dabei auf das regelmäßige Problem, dass an anderen Stellen der Stadt zwischen Pflasterfugen Unkraut wächst.

Hierzu unterbreitete Herr Rohde den Vorschlag, die in der Straße vorgesehenen Stellplätze mit Fugenverguss zu versehen, da das Problem des Bewuchses nur in diesen Bereichen auftreten dürfte.

Durch Herrn Herrmann wurde vorgeschlagen, dass sich der Ausschuss vor einer Entscheidung die unterschiedlichen Pflasterarbeiten bzw. Bauweisen möglichst an Beispielen vor Ort ansehen sollte. Hierzu wurde seitens der Verwaltung auf den W.-Riefstahl-Platz verwiesen, an dem ein gesägtes Natursteinpflaster, wenn auch etwas großformatiger, in ungebundener Bauweise verlegt wurde.

Herr Werdermann gab zu bedenken, dass die glatte Oberfläche eventuell zu Problemen bei Nässe bzw. Frost führen könnte und zu schnellerem Fahren verleitet.

Im Ergebnis der Diskussion folgte der Ausschuss mehrheitlich mit 2 Gegenstimmen dem von der Verwaltung unterbreiteten Vorschlag.

---

**4 Vorstellung Planungsstand Louisenstraße,  
Abschnitt zwischen Mühlenstraße und Glambecker  
Straße**

Frau Siebeling stellte den Planungsstand für die Straßenbaumaßnahme Louisenstraße, Abschnitt zwischen Mühlenstraße und Glambecker Straße vor. Die Fragen der Ausschussmitglieder wurden durch sie beantwortet.

---

**5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74/18 "PV-  
Anlage im Bereich des Kiestagebaus Sophienhof Nord" (S) VO/2019/438**

Herr Zimmermann erläuterte die Beschlussvorlage.  
Herr Jagszent bemängelte, dass aus seiner Sicht die Festsetzung zum Ausgleich der Eingriffe, wonach eine artenreichen Staudenflur anzulegen ist, lediglich eine Alibifunktion hat.  
Hierzu wies Herr Zimmermann darauf hin, dass von der unteren Naturschutzbehörde keine Einwendungen u. a. auch hinsichtlich der Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen im Planverfahren vorgebracht wurden.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**6 Sicherstellung Entwicklung Schlossbergareal (S) VO/2019/395-01**

Herr Rohde stellte die Beschlussvorlage vor und beantwortete die Fragen der Ausschussmitglieder.  
Herr von der Wense hat kurzfristig Änderungsvorschläge eingereicht, welche sich auf die Vereinbarung zwischen dem Land und der Stadt Neustrelitz beziehen. Auf diese Vorschläge kann frühestens in der Sitzung des Hauptausschusses am 21.10.2019 eingegangen werden, weil diese auch mit dem Finanzministerium besprochen werden müssen.

**Abstimmungsergebnis:**

Stadtvertreter gesamt: 10 Anwesend: 9		
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: -	Enthaltungen: 2

---

## 7 Informationen/Anfragen

- Mitteilungen von Herrn Rohde:

### Dorfplatz Klein Trebbow

Der Ortschaftsrat Klein Trebbow hat sich abschließend mit den Planungsunterlagen beschäftigt und kleine Änderungswünsche in der Verwaltung vorgetragen. Diese sind bereits in die Planung eingearbeitet worden. Auf der Grundlage ist ein Fördermittelantrag gestellt worden. Die Umsetzung dieser Baumaßnahme ist im Zeitraum des Doppelhaushaltes 2020/21 geplant.

### Bauherrenpreis 2019

Die Stadt Neustrelitz hat den Bauherrenpreis 2019 „Vorgärten“ ausgelobt. Es sind 7 Unterlagen eingereicht worden. Die Jurysitzung fand am 5. September statt. Die Preisverleihung dazu wird am 19. November um 16.00 Uhr im Rathaussaal der Stadt Neustrelitz durchgeführt. Die Einladungen dazu sind verschickt worden. Alle Stadtvertreter sind zur Jurysitzung herzlich eingeladen.

### Städtebauförderprogramm 2019

Hierzu liegt aus dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung die Vorankündigung mit Datum vom 13. September vor. Aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz Ost“ werden der Stadt Neustrelitz für das Programmjahr 2019 Mittel in Höhe von 600 T€ zur Verfügung gestellt. Besonders erfreulich ist, dass die Mittel für dieses Programm nicht wie üblich mit 30% sondern lediglich mit 20% durch die Kommune zu kofinanzieren sind. Die 600 T€ entsprechen exakt dem durch die Stadt Neustrelitz gestellten Fördermittelantrag.

Herr Rohde hat in der letzten Sitzung des Ausschusses am 20.08.19 zum weiteren Umgang des Abschnittes der alten B 198 informiert. Die Straße vor der Eisenbahnbrücke weist auf ca. 110 m Setzungserscheinungen auf. Die Schäden haben sich in der Vergangenheit verstärkt und es besteht Handlungsbedarf. Nunmehr liegen erste Ergebnisse der beauftragten Baugrunduntersuchung vor. Es ist festzustellen, dass im betrachteten Bereich sehr komplizierte Baugrundverhältnisse anstehen. Es ist ein wechselnder Aufbau des Baugrundes aus oberflächennahen Auffüllungen, organischen Weichschichten in unterschiedlichen Tiefen und Mächtigkeiten vorhanden. Es sind erhebliche Unterschiede in der Lagerungsdichte der einzelnen Dammbereiche zu verzeichnen. Die stark schwankenden Wasserstände haben ebenfalls großen Einfluss auf das Tragverhalten der einzelnen Bodenschichten und des Dammkörpers. Die Standsicherheit des Straßenkörpers ist neu zu bewerten. Daraus schlussfolgernd ist eine sofortige Sanierung des betroffenen Straßenabschnittes zur Verhinderung der Vergrößerung der Schadensbilder durchzuführen. Ein gänzliches Versagen der Tragfähigkeit ist nicht auszuschließen.

Zur Sanierung ist Folgendes angedacht:

1. Die Verschiebung der Straßenachse in nördliche Richtung auf den ursprünglichen Dammkörper
2. Die Reduzierung der Fahrbahnbreite von 7,50 m auf 6,50 m, da es sich nicht mehr um eine Bundesstraße sondern um eine Gemeindestraße handelt
3. Grundhafter Neubau des ca. 110 m langen schadhaften Bereiches in Asphaltbauweise im Tiefeinbau
4. Bodenaustausch im Dammrandbereich in Kombination mit tragfähigkeitsverbessernden

### Maßnahmen

Die zurzeit geschätzten Baukosten betragen 400 T€. Wenn der Fachausschuss diese Herangehensweise bestätigt, wird der Amtsleiter morgen im Finanzausschuss eine Umwidmung von Finanzmitteln im städtischen Haushalt beantragen. Auf der Grundlage wird dann die Ausschreibung für die Bauleistung vorbereitet.

Die Ausschussmitglieder gaben einstimmig ihr Votum zu dieser Verfahrensweise ab.

- Herr Petters informierte die Verwaltung, dass im Zuge der Glasfaserverlegung in der G.-Keller-Straße die wiederherzustellende Oberfläche nicht qualitätsgerecht ist.

Die Verwaltung wird dies prüfen und bei Mängeln den Verursacher auffordern, diese abzustellen.

Vorsitz:

---

Protokollant:

---