



### NIEDERSCHRIFT

über die  
öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Blumenstadt Tessin  
vom 06.05.2025.

Tagungsort: im Sitzungsaal des Rathauses  
Beginn der Sitzung: 19.12 Uhr Ende der Sitzung: 20.47 Uhr

#### Anwesenheit:

Vorsitzender: Herr Dirk Lehnung

Mitglieder: Frau Liane Brandenburg (1. Stellv. des Vorsitzenden,  
sachkundige Einwohnerin)  
Herr Karsten Kowalzik (2. Stellv. des Vorsitzenden)  
Herr Daniel Bülow (Mitglied Bauausschuss)  
Herr Christian Bredemeier (Mitglied Bauausschuss)  
Herr Thomas Köplin (Mitglied Bauausschuss)

entschuldigt: Herr Gildo Müller (Mitglied Bauausschuss)  
Frau Birte Hoppe-Olsen (Gleichstellungsbeauftragte)

unentschuldigt: -

Gäste: Herr Wojahn  
Herr Dr. Ernst Schmidt  
Frau Antje Möller  
Frau Jana Staritz

von der Verwaltung: Herr Maik Ritter – Bürgermeister  
Herr Martin Krönke – Amtsleiter Bauverwaltung &  
Gebäudemanagement  
Frau Lea Küper – Schriftführerin

#### I. Öffentlicher Teil

Der Vorsitzende, Herr Lehnung, eröffnet die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Blumenstadt Tessin und begrüßt alle Anwesenden.

#### **TOP 01.:** Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Lehnung stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Beschlussfähigkeit ist mit 6 anwesenden Ausschussmitgliedern gegeben.

Durch den Bauausschuss wird die nachfolgende Tagesordnung einstimmig bestätigt:

### **Öffentlicher Teil:**

| <b>TOP</b> | <b>Betreff</b>                                                                                                                                                                                       | <b>Vorlagen-Nr.</b> |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 01.        | Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung                                                                                                                                 |                     |
| 02.        | Bericht des Bürgermeisters                                                                                                                                                                           |                     |
| 03.        | Bestätigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 28.01.2025 (liegt Ihnen bereits vor)                                                                                                            |                     |
| 04.        | Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung                                                                                                               |                     |
| 05.        | Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder                                                                                                                                                    |                     |
| 06.        | Beratung und Beschluss zur Einleitung und Ausgestaltung eines Vergabeverfahrens für die Lieferung eines Allradschleppers für den städtischen Bauhof im Haushaltsjahr 2025                            | 0095/25             |
| 07.        | Beratung und Beschluss zur Einleitung und Ausgestaltung eines Vergabeverfahrens für die Lieferung eines Multifunktionalen Lasten- und Geräteträgers für den städtischen Bauhof im Haushaltsjahr 2025 | 0109/25             |
| 08.        | Beratung und Beschluss zur Einleitung und Ausgestaltung eines Vergabeverfahrens für Planungsleistungen: Durchführung Bauleitplanverfahren neues Gewerbegebiet                                        | 0104/25             |
| 09.        | Beratung und Beschluss zum Vorhaben „Neubau Feuerwehr“ in Tessin                                                                                                                                     | 0106/25             |
| 10.        | Information zum B-Plan Nr. 18 „Wohnpark an der Zuckerfabrik“                                                                                                                                         | 0116/25             |
| 11.        | Information zum Vorhaben „Neubau eines Aussichtsturmes auf dem Prangenberg“                                                                                                                          | 0107/25             |

### **Nichtöffentlicher Teil:**

| <b>TOP</b> | <b>Betreff</b>                                                               | <b>Vorlagen-Nr.</b> |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 12.        | Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder                            |                     |
| 13.        | Information zu einem Antrag auf Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO M-V | 0108/25             |

#### **TOP 02.:** Bericht des Bürgermeisters

Herr Lehnung übergibt hierzu das Wort an Herrn Ritter. Herr Ritter berichtet über Folgendes:

#### **Informationen aus dem Amt für Bauverwaltung und Gebäudemanagement**

Neubau Kita am Standort „Helmstorfer Weg“

- die Europaweite Ausschreibung läuft noch bis zum 12.05.2025 um 13 Uhr
- Neuanschaffungen im Bauhof
  - Dreiseitenkipper (i.H.v. 7.350,00 €): bereits beauftragt; nach Durchführung einer Markterkundung
  - Holzhäcksler (i.H.v. 32.000,00 €): Submission findet am 03.06.2025 statt; Durchführung einer Verhandlungsvergabe
  - Allradschlepper (i.H.v. 85.000,00 €) und Multifunktionaler Lasten- und Geräteträger (i.H.v. 140.000,00 €): Beschlussvorlagen auf der heutigen Sitzung

#### **Informationen aus dem Amt für Finanzen**

- Kontostand Blumenstadt Tessin:
  - am 01.01.2025: 3.123.901,87 EUR
  - am 05.05.2025: 7.206.096,82 EUR
- Erhöhung der liquiden Mittel um EUR 4.082.194,95
- Anlagerichtlinie: liegt bei der Kommunalaufsicht zur Prüfung
- Aufforstung des Stadtwaldes: Vergabe erfolgt; Arbeiten hierzu laufen derzeit

- Besichtigung Stadtwald mit Herrn Leineweber: Sonntag, 18.05.2025 um 10 Uhr (Treffpunkt wird noch bekannt gegeben). Von 15 Stadtvertretern haben sich bis zum 02.05.2025 9 zurückgemeldet
- Grundstücksverkäufe B-Plan 16: Im Jahr 2025 wurden bislang 5 Grundstücke veräußert (letzter Vertrag: Donnerstag 20.03.); weitere Grundstücksreservierungen liegen vor (allerdings noch ohne Notartermin)
- privater Investor Semmelhaack: Kaufinteresse für weitere Grundstück im B-Plan Nr. 16 für eine Wohngruppe des „CJD“ (Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands) liegt vor; Gespräch mit dem „CJD“ über das geplante Konzept findet am 14.05.2025 im Rathaus statt

### **Informationen aus dem Amt für Ordnung & Soziales**

#### Termine:

- 16.05.2025 Kabarett Rohrstock im Volksparksaal
- 28.05.2025 Eröffnung Badesaison 2025 „Tessiner Südsee“
- 01.06.2025 Parkfest Zarnewanz
- 09.06.2025 Pfingstrennen auf dem Echoberg
- 14.06.2025 Amtsfeuerwehrtag in Gnewitz
- 21.06.2025 100 Jahre Spielmannszug
- 21.06.2025 Dorffest Stubbendorf
- 28.06.2025 Gemeindefest Thelkow
- 05.07.2025 600 Jahre Nustrow
- 05.07.2025 Open Air „Oldies mit der Band Stop“
- 12.07.2025 Sommerfest Cammin
- 19.07.2025 Landeswettbewerb Jugendfeuerwehr M-V

#### Allgemeines

- Fußgängerüberweg B110 (Netto/Sonderpreisbaumarkt): Antragstellung auf Errichtung einer Ampelanlage beim Straßenbauamt Stralsund (SBA) seitens der Blumenstadt Tessin - Vororttermin mit dem SBA voraussichtlich im Mai

#### Erweiterung Spielplätze

- Anträge für Förderung zur Erweiterung der Spielplätze „Am Gärtnergrund“, „Bahnhofstraße“, „Helmstorf“ und „Mühlenberg“ sind eingereicht
- Ausschreibung für die Errichtung eines Spielplatzes „Am Recknitzpark“ wird vorbereitet

#### Friedhof

- Pflege und Unterhaltung durch städtischen Bauhof - sehr positive Resonanz aus der Bevölkerung

#### Kulturamt

- Frau Teubner hat am 01.04.2025 ihre Tätigkeit im Rathaus aufgenommen

#### Standesamt

- aktuell 5 Eheschließungen vollzogen; weitere 39 Eheschließungen sind für das Jahr 2025 geplant (20 im Rathaus, 9 im Mühlenhaus, 10 im Rittergut Nustrow)

#### Meldeamt

- ab 01.05.2025 grundsätzlich nur noch digitale Fotos zulässig (Einrichtung der Fotoanlage für das Meldeamt Tessin befindet sich jedoch noch in Terminierung); übergangsweise sind auch noch Passfotos zulässig; QR-Codes von Fotografen können aber bereits eingelesen werden

### **Informationen aus dem Bereich Kommunales Recht**

- erste Abstimmungen zur Bildung eines Seniorenbeirates in Tessin -> hier perspektivisch Änderung der Hauptsatzung notwendig

### **Information aus dem Amt für Personal & Organisation**

#### Schule:

- Erneuerung PC-Kabinett erfolgt in den Sommerferien; Aufträge hierfür sind bereits ausgelöst; PCs haben Lieferzeiten von bis zu 3 Monaten; insgesamt Anschaffung von 16 PCs und 16 Laptops für die Schule inkl. Tastaturen und Mäusen
- Durchführung einer raumakustischen Messung im Physik- und Chemieraum in den Sommerferien

- Raumanalyse mit Schulleitung, Verwaltung und Hort hat stattgefunden; interner Austausch dazu im Mai und Planung weiterer Maßnahmen

#### Digitalpakt:

- ist im März abgelaufen; die Liste, die mit dem Fördermittelantrag eingereicht wurde, konnte komplett abgearbeitet bzw. z.T. sogar ergänzt werden (z.B. war die Firewall abgelaufen, wurde verlängert); die Zuwendung ist bereits geflossen; der Verwendungsnachweis ist so gut wie fertig und wird bis 30.06.2025 eingereicht

#### Schulküche:

- neuer Kochkessel im April 2025 angeschafft

#### Entgeltverhandlungen:

- sind noch nicht ganz abgeschlossen; Gespräch mit dem LK ROS bzgl. der Kita „Villa Kunterbunt“ ist bereits erfolgt, Kita „Regenbogen“ steht noch aus

#### Kindertagesstätten/ Hort:

- keine freien Kita-/Hort-Plätze
- 2 unbesetzte Krippenplätze mit Stand Ende April 2025 (jedoch bereits reserviert)
- ab Frühjahr 2026 sind wieder freie Krippenplätze verfügbar
- Reinigungsarbeiten werden regelmäßig, aber nicht den Anforderungen entsprechend, durchgeführt; Gespräche mit der Reinigungsfirma werden zeitnah aufgenommen

### Informationen aus dem Bereich Freizeiteinrichtungen

- TFZ nach Reinigungs- und Instandsetzungsarbeiten ab 17.05.2024 wieder geöffnet
- Badesaisonöffnung am Mittwoch, 28.05.2025 (14-19 Uhr)  
mit dabei:  
    Kreissportbund Landkreis Rostock  
    OSPA Rostock  
    Nordwasser  
    Feuerwehr Tessin  
    Hort Tessin
- Kindertag: Sonntag, 01.06.2025 (12-19 Uhr) freier Eintritt für alle Kinder

#### **TOP 03.:** Bestätigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 28.01.2025

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 28.01.2025 liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Einwände werden nicht erhoben.

#### **TOP 04.:** Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung

Herr Lehnung informiert, dass auf der letzten Sitzung keine Beschlüsse im nichtöffentlichen Teil gefasst wurden.

#### **TOP 05.:** Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Anfragen seitens der Ausschussmitglieder werden nicht gestellt.

#### **TOP 06.:** Beratung und Beschluss zur Einleitung und Ausgestaltung eines Vergabeverfahrens für die Lieferung eines Allradschleppers für den Bauhof

Auf die Vorlage 0095/25, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

Herr Krönke erläutert die Beschlussvorlage ausführlich. Herr Dr. Schmidt bittet um Rederecht. Dies wird ihm einstimmig gewährt. Anschließend fragt Herr Dr. Schmidt an, woher das Leistungsverzeichnis stammt. Herr Bredemeier knüpft an und fragt an, wie sich der geschätzte Auftragswert zusammensetzt. Herr Krönke erläutert, dass im Zuge der Haushaltsplanung für das Jahr 2025 bereits im Jahr 2024 Angebote von Firmen aus der Umgebung angefragt wurden.

Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird nachfolgender Beschluss gefasst:

**Beschluss: BA 13-04/2025 vom 06.05.2025 Tessin**

Der Hauptausschuss der Blumenstadt Tessin beschließt auf seiner Sitzung am 20.05.2025 die Durchführung einer Verhandlungsvergabe für die Beschaffung eines Allradschleppers für den städtischen Bauhof im Haushaltsjahr 2025.

Als Mindeststandard wird in dem Leistungsverzeichnis und in der Leistungsbeschreibung die notwendige Ausstattung definiert und aufgelistet.

Die Gewichtung der Zuschlagskriterien wird wie folgt festgelegt:

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Preis der Lieferleistung:         | 85 % |
| Preis pro Servicestunde:          | 10%  |
| Entfernung zur Vertragswerkstatt: | 5%   |

Der Bürgermeister und sein 1. Stellvertreter werden ermächtigt, den Auftrag zur Lieferung eines Allradschleppers im Rahmen der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel in Höhe von 85.000,00 EUR an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

| <b>Abstimmungsergebnisse zur Vorlage Nr. 0095/25</b> |    |      |            |             |
|------------------------------------------------------|----|------|------------|-------------|
| anwesend                                             | ja | nein | Enthaltung | ausgeschl.* |
| 6                                                    | 6  | 0    | 0          | 0           |

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV M-V in der jeweils gültigen Fassung

**TOP 07.:** Beratung und Beschluss zur Einleitung und Ausgestaltung eines Vergabeverfahrens für die Lieferung eines Multifunktionalen Lasten- und Geräteträgers für den städtischen Bauhof im Haushaltsjahr 2025

Auf die Vorlage 0109/25, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigelegt.

Herr Krönke erläutert die Beschlussvorlage ausführlich.

Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird nachfolgender Beschluss gefasst:

**Beschluss: BA 14-04/2025 vom 06.05.2025 Tessin**

Die Stadtvertretung der Blumenstadt Tessin beschließt auf ihrer Sitzung am 08.07.2025 die Durchführung einer Öffentlichen Ausschreibung für die Beschaffung eines Multifunktionalen Lasten- und Geräteträgers für den städtischen Bauhof im Haushaltsjahr 2025.

Als Mindeststandard wird in dem Leistungsverzeichnis und in der Leistungsbeschreibung die notwendige Ausstattung definiert und aufgelistet.

Die Gewichtung der Zuschlagskriterien wird wie folgt festgelegt:

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Preis der Lieferleistung:         | 85 % |
| Preis pro Servicestunde:          | 10%  |
| Entfernung zur Vertragswerkstatt: | 5%   |

Der Bürgermeister und sein 1. Stellvertreter werden ermächtigt, den Auftrag im Rahmen der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel in Höhe von 140.000,00 EUR, an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

| <b>Abstimmungsergebnisse zur Vorlage Nr. 0109/25</b> |    |      |            |             |
|------------------------------------------------------|----|------|------------|-------------|
| anwesend                                             | ja | nein | Enthaltung | ausgeschl.* |
| 6                                                    | 6  | 0    | 0          | 0           |

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV M-V in der jeweils gültigen Fassung

**TOP 08.:** Beratung und Beschluss zur Einleitung und Ausgestaltung eines Vergabeverfahrens für Planungsleistungen: Durchführung Bauleitplanverfahren neues Gewerbegebiet

Auf die Vorlage 0104/25, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigelegt.  
Herr Krönke erläutert die Beschlussvorlage ausführlich.  
Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird nachfolgender Beschluss gefasst:

**Beschluss: BA 15-04/2025 vom 06.05.2025 Tessin**

Die Stadtvertretung der Blumenstadt Tessin beschließt auf ihrer Sitzung am 08.07.2025 die Durchführung einer Verhandlungsvergabe für die Vergabe von Planungsleistungen (Durchführung Bauleitplanverfahren) zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Am Tannenköpfe“.

Die Gewichtung der Zuschlagskriterien wird wie folgt festgelegt:

- Preis / 100%

Der Bürgermeister und sein 1. Stellvertreter werden ermächtigt, den Auftrag für die Planungsleistungen (Durchführung Bauleitplanverfahren) zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Am Tannenköpfe“ im Rahmen der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel in Höhe von 80.000,00 EUR an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

| Abstimmungsergebnisse zur Vorlage Nr. 0104/25 |    |      |            |             |
|-----------------------------------------------|----|------|------------|-------------|
| anwesend                                      | ja | nein | Enthaltung | ausgeschl.* |
| 6                                             | 6  | 0    | 0          | 0           |

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV M-V in der jeweils gültigen Fassung

**TOP 09.:** Beratung und Beschluss zum Vorhaben „Neubau Feuerwehr“ in Tessin

Auf die Vorlage 0106/25, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigelegt.  
Herr Krönke erläutert zur Beschlussvorlage Folgendes:

Innerhalb einer Machbarkeitsstudie wurden 6 in Frage kommende Standorte zum Neubau der Feuerwehr Tessin untersucht. Im Ergebnis wurden 3 Standorte als geeignet und 3 Standorte als nicht geeignet eingestuft. Das Ergebnis dieser Machbarkeitsstudie wurde am 04.04.2025 auf der Jahreshauptversammlung der Feuerwehr Tessin vorgestellt. Zur Versammlung war auch Herr Mayk Tessin, Leiter der Brandschutzdienststelle des Landkreises Rostock sowie potenzieller Fördermittelgeber, geladen. Nach Präsentation der Machbarkeitsstudie durch den zuständigen Planer, wurde durch den Wehrleiter, Herrn Jörn Barkow, eine Abstimmung zu den geeigneten Standorten durchgeführt. Im Ergebnis dieser Abstimmung sprachen sich die Kameradinnen und Kameraden mehrheitlich für den Standort Nr. 4 „Am Recknitzpark“ aus.

Im Anschluss ergreift Herr Ritter das Wort und führt aus, dass die Blumenstadt Tessin über keine eigenen Flächen am Standort Nr. 4 „Am Recknitzpark“ verfügt. Somit müssten alle Flächen, welche in der Machbarkeitsstudie unter dem Standort Nr. 4 markiert wurden, von den jeweiligen Grundstückseigentümern erworben werden. Weiterhin erläutert Herr Ritter, dass bereits erste Gespräche hierzu mit den Grundstückseigentümern stattgefunden haben, welche einen Verkauf nicht ausschließen.

Des Weiteren erläutert Herr Ritter, dass sich die anderen 2 geeigneten Standorte „ehemaliger Penny“ und „Am Spälbarg“ im Eigentum der Blumenstadt Tessin befinden. Jedoch gibt er zu bedenken, dass sich der Standort „ehemaliger Penny“ an der östlichen Stadtgrenze, also entgegen der aktuellen Stadtentwicklung (Richtung Westen mit den neuen Wohngebieten B-Plan Nr. 15 und 16 sowie dem Nahversorgungszentrum (B-Plan Nr. 14), befindet. Der Standort „Am Spälbarg“ erlaubt aufgrund seiner Flächengröße viel Gestaltungsspielraum, jedoch ist dieser im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Tessin als mittelfristige Wohnbaufläche (perspektivisch in den kommenden 5 bis 15 Jahren) ausgewiesen. Durch den Neubau einer Feuerwehr, inmitten eines womöglich zukünftigen Wohngebietes, würde man sich ggf. attraktiven

Wohnraum verbauen.

Herr Köplin fragt an, wie hoch die Summe der Grundstücksankäufe für den Standort Nr. 4 „Am Recknitzpark“ wären und welche Kosten auf die Blumenstadt Tessin für den Abbruch und die Entsorgung der alten Halle zukommen? Herr Köplin weist daraufhin, dass der Standort Nr. 4 zu DDR-Zeiten von der LPG genutzt wurde und demnach nicht auszuschließen sei, dass die Flächen nicht altlastenfrei sind.

Herr Ritter gibt an, dass der Grundstückseigentümer der alten Halle ohnehin beabsichtigt diese zeitnah zurückzubauen. Somit würde die Blumenstadt Tessin dieses Grundstück bereits beräumt erwerben. Bezüglich der Bodenbeschaffenheit kann nur eine Bodengrunderkundung für Aufschluss sorgen.

Herr Bredemeier fragt an, ob noch weitere Grundstücke am Standort Nr. 4 erworben werden müssten?

Herr Ritter gibt an, dass neben dem Grundstück mit der alten Halle auch ein weiteres Grundstück erworben werden müsste. Auf dem Grundstück mit der alten Halle würde laut aktueller Planung der Parkplatz für die Kameradinnen und Kameraden und auf dem dahinterliegenden Grundstück die Fahrzeughalle samt Sozialtrakt entstehen.

Herr Bredemeier fragt an, ob das zweite Grundstück durch die Blumenstadt Tessin zu beräumen wäre?

Herr Ritter gibt an, dass das zweite Grundstück im jetzigen Zustand erworben werden würde.

Für eventuelle Rückbau- und Entsorgungsmaßnahmen würde demnach die Blumenstadt Tessin aufkommen.

Herr Köplin ergreift das Wort und mahnt zur Vorsicht. Durch ungewisse Faktoren, wie z.B. der Bodenbeschaffenheit, können die geplanten Kosten schnell überschritten werden.

Herr Bülow fragt an, ob nicht auch der jetzige Feuerwehr-Standort für einen Neubau in Betracht gezogen werden könnte. Herr Krönke erläutert, dass auch dieser Standort innerhalb der Machbarkeitsstudie untersucht und als nicht geeignet eingestuft wurde.

Zum einen ist die Grundstücksgröße nicht ausreichend und zum anderen hätte man während der Bauzeit keine einsatzbereite Feuerwehr.

Herr Dr. Schmidt ergreift das Wort und fragt an, was ein Rückbau des alten Penny-Marktes kosten würde? Herr Ritter erläutert, dass aktuell noch keine Kosten für einen Rückbau kalkuliert wurden. Dies könnte aber zeitnah durch die Verwaltung, in Abstimmung mit dem zuständigen Planer, erörtert werden. Weiterhin merkt Herr Ritter an, dass die Zeit für eine Standortfestlegung drängt, da die Sonderbedarfszuweisungen für Feuerwehr-Neubauten aktuell bestehen, jedoch für die kommenden Haushaltsjahre nicht sicher sind. Er empfiehlt daher, sich auf 2 Standorte festzulegen und die Vor- und Nachteile dieser beiden Standorte gegenüberzustellen.

Frau Möller fragt an, ob sich der Standort Nr. 4 eventuell negativ auf potenzielle Grundstücksverkäufe im B-Plan Nr. 16 auswirken könnte?

Herr Krönke erläutert, dass dieser Gedanke bereits mit dem zuständigen Planer und auch mit dem Sachgebietsleiter der Regionalplanung des Landkreises Rostock diskutiert wurde. Hierbei wurde im Ergebnis festgestellt, dass es immer einen Kreis von Personen geben wird, die grundsätzlich nie mit ihrem „Nachbarn“ zufrieden sein werden. Ob es nun Privatleute, ein Lebensmitteldiscounter, eine Kindertagesstätte oder wie in unserem Fall eine Feuerwehr sein wird, ist dabei völlig irrelevant. Weiterhin erläutert Herr Krönke, dass die Sirenen der Einsatzfahrzeuge im Einsatzfall erst ab Höhe der B110 aktiviert werden könnten. Ein weiterer Vorteil vom Standort Nr. 4 ist die zur Verfügungsstellung eines eigenen Übungsplatzes. Somit würden Fahrten in das Gewerbegebiet entfallen.

Herr Bülow fragt an, was mit dem jetzigen Feuerwehr-Standort passieren soll?

Herr Ritter erläutert, dass es bereits Interessenten gibt, die über eine Schaffung von Wohnraum an diesem Standort nachdenken.

Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird nachfolgender Beschluss gefasst:

## **Beschluss: BA 16-04/2025 vom 06.05.2025 Tessin**

Die Stadtvertretung der Blumenstadt Tessin beschließt auf ihrer Sitzung am 08.07.2025 den innerhalb der Machbarkeitsstudie geprüften Standort Nr. 4 „Am Recknitzpark“ als Vorhabenstandort für den geplanten Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Tessin.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte einzuleiten.

| <b>Abstimmungsergebnisse zur Vorlage Nr. 0106/25</b> |    |      |            |             |
|------------------------------------------------------|----|------|------------|-------------|
| anwesend                                             | ja | nein | Enthaltung | ausgeschl.* |
| 6                                                    | 6  | 0    | 0          | 0           |

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV M-V in der jeweils gültigen Fassung

### **TOP 10.:** Information zum B-Plan Nr. 18 „Wohnpark an der Zuckerfabrik“

Auf die Vorlage 0116/25, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen.

Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigelegt.

Herr Krönke erläutert kurz den wesentlichen Umfang des B-Planes Nr. 18.

Er gibt an, dass innerhalb der Entwurfsauslegung zahlreiche Stellungnahmen zu dem Punkt „Regen- und Schmutzwasserentsorgung“ von Anwohnern der Sülzer Straße in der Verwaltung eingegangen sind. Als Kernaussage der Stellungnahmen wurde ein mangelnder Durchfluss der öffentlichen Schmutzwasserleitung angegeben. Bei starken Niederschlägen kommt es in bestimmten Bereichen der Sülzer Straße zu erheblichen Rückstauproblemen. Diese Stellungnahmen wurden von Seiten der Verwaltung an den zuständigen Planer sowie an die Nordwasser GmbH als betroffener Träger öffentlicher Belange weitergeleitet. Um die in den Stellungnahmen angesprochenen Punkte schnellstmöglich abzuklären, wurde von Seiten der Verwaltung und unter Mithilfe der Nordwasser GmbH eine Informationsveranstaltung für alle betroffenen Personen der Sülzer Straße durchgeführt. Im Ergebnis dieser Informationsveranstaltung wurde durch die Nordwasser GmbH vorgeschlagen, eine hydraulische Berechnung der betroffenen Schmutzwasserleitung durchzuführen. Wenn das Ergebnis der hydraulischen Berechnung vorliegt, wird es eine erneute Informationsveranstaltung geben. Solange keine Ergebnisse sowie entsprechende Lösungsvorschläge Seitens der Nordwasser GmbH vorliegen, kann kein Satzungsbeschluss auf der kommenden Stadtvertreterversammlung am 08.07.2025 gefasst werden.

Herr Köplin fragt an, ob sich der Vorhabenträger nun nach anderweitigen Flächen umschaute oder ob er bereit wäre, entsprechende finanzielle Mittel für eine Problembeseitigung aufzuwenden?

Herr Krönke verneint, dass sich der Vorhabenträger nun nach anderweitigen Flächen umschaute. Der Vorhabenträger hat Verständnis für die angesprochenen Sorgen und Nöte der betroffenen Personen und möchte die Fläche nach wie vor bebauen.

Herr Lehnung fragt an, ob der Vorhabenträger bei notwendigen baulichen Maßnahmen auch die entsprechenden Kosten tragen würde?

Herr Krönke erläutert, dass der Vorhabenträger in diesem Fall als Zustandsstörer auch für alle Kosten aufkommen müsste. Dessen ist sich der Vorhabenträger aber bewusst.

### **TOP 11.:** Information zum Vorhaben „Neubau eines Aussichtsturmes auf dem Prangenberg“

Auf die Vorlage 0107/25, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen.

Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigelegt.

Herr Ritter zeigt die vom zuständigen Planer erstellten Ansichtszeichnungen des geplanten Aussichtsturmes. Er erläutert, dass dieses Konzept bereits der LEADER Aktionsgruppe Ostsee-DBR (Fördermittelgeber) präsentiert wurde. Ein entsprechender Projektantrag ist bis zum 30.06.2025 einzureichen, um entsprechende Fördermittel für das Haushaltsjahr 2026 zu erhalten.

Herr Krönke ergänzt, dass das Projekt aufgrund seines Alleinstellungsmerkmals ein potentiell Leitzugprojekt werden könnte. Sollte dieser der Fall sein, ist eine Förderhöhe von max. 312.000,00 € möglich (abzüglich 20% Kofinanzierungs-Anteil).

Herr Dr. Schmidt fragt an, aus welchem Holz der Turm errichtet werden soll.

Herr Krönke gibt an, dass durch den zuständigen Planer Lärche oder Douglasie vorgesehen wurde. Weiterhin erläutert Herr Krönke, dass eine aktuelle Kostenschätzung noch aussteht. Spätestens zur Stadtvertretersitzung am 08.07.2025 sollen der Bauverwaltung diese vorliegen. Mit einem Beschluss zur Finanzierung und Durchführung des geplanten Vorhabens signalisiert die Stadtpolitik der LEADER-Aktionsgruppe, dass sie hinter dem Projekt stehen. Dieser Beschluss soll am 08.07.2025 gefasst und der LEADER-Aktionsgruppe im Anschluss als nachträgliche Anlage zum Projektantrag übermittelt werden.

20.28 Uhr - Ende des öffentlichen Sitzungsteiles.

gez. Dirk Lehnung  
Ausschussvorsitzender

gez. Liane Brandenburg  
1. Stellv. d. Vors.

gez. L. Küper  
Schriftführer/in