



### NIEDERSCHRIFT

über die  
öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Tessin  
vom **24.08.2021**.

Tagungsort: Volksparksaal  
Beginn der Sitzung: 19.30 Uhr  
Ende der Sitzung: 21.15 Uhr

#### Anwesenheit:

Vorsitzender: Herr Josef Krebs

Mitglieder: Frau Liane Brandenburg (2. Stellvertreterin)  
Herr Roland Wojahn (Mitglied Bauausschuss)  
Herr Ulf Lorenz (Mitglied Bauausschuss)  
Herr Dieter Schaffus (Mitglied Bauausschuss)

entschuldigt: Herr Benno Hitzer (Mitglied Bauausschuss)

unentschuldigt: Herr Clifford Fordinal (1. Stellvertreter)

Gäste: Frau Gudrun Schwarz - Gleichstellungsbeauftragte

von der Verwaltung: Frau Susanne Dräger - Bürgermeisterin  
Herr Bernd Zapel - Bauamtsleiter  
Frau Kerstin Krebs - Kämmerin  
Herr Martin Krönke - Schriftführer

#### I. Öffentlicher Teil

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

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

Herr Krebs stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Beschlussfähigkeit ist mit 5 anwesenden Ausschussmitgliedern gegeben.

Durch den Bauausschuss wird die nachfolgende Tagesordnung einstimmig bestätigt:

## Beschluss: BA 060/08-2021 vom 24.08.2021 Tessin

### Öffentlicher Teil:

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	<b>Vorlagen-Nr.</b>
01.	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung	
02.	Information des Ausschussvorsitzenden, des Amtsleiters und der Bürgermeisterin	
03.	Bestätigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 11.05.2021 (liegt Ihnen bereits vor)	
04.	Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung	
05.	Beratung und Beschluss einer überplanmäßigen Ausgabe für das Vorhaben: Errichtung eines „Freiluftklassenzimmers“ auf dem Schulgelände der Anne-Frank Schule Tessin	0137/21
06.	Beratung und Beschluss zu einer überplanmäßigen Ausgabe für den B-Plan Nr. 16 zur Ermächtigung der Auftragsvergaben	0118/21
07.	Beratung und Beschluss zur 2. Öffentlichkeitsbeteiligung und zur Billigung des Entwurfes B-Plan Nr. 16 „Am Recknitzpark 2“	0141/21

### Nichtöffentlicher Teil:

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	<b>Vorlagen-Nr.</b>
08.	Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder	
09.	Beratung und Beschluss zum Abschluss von Erschließungsverträgen mit den Versorgungsträgern für das Vorhaben: Erschließung Wohngebiet B-Plan Nr. 16 „Am Recknitzpark 2“	0125/21
10.	Beratung und Beschluss zur Auftragsvergabe von Planungsleistungen für die Erschließung des B-Plans Nr. 16 „Am Recknitzpark 2“, 2. Bauabschnitt	0127/21
11.	Beratung und Beschluss zur Auftragsvergabe von Planungsleistungen für den Gewässerausbau Graben 19/12a im Zuge der Erschließung des B-Planes Nr. 16	0132/21
12.	Beratung und Beschluss von Planungsleistungen für die Technische Gebäudeausrüstung zum Erweiterungsneubau KITA Helmstorfer Weg	0139/21
13.	Beratung und Beschluss zur Auftragsvergabe von Planungsleistungen für das Vorhaben: Ausbau des Thelkower Weges in Vilz innerhalb des Flurneuordnungsverfahren Kowalz	0135/21
14.	Information zu Genehmigungsfreistellungen im Gebiet des B-Plan Nr. 15 Wohngebiet „Am Recknitzpark“	0128/21
15.	Beratung und Beschluss zu einem Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 2 Wohnungseinheiten und Nebengebäude	0129/21
16.	Beratung und Beschluss zu einer Bauvoranfrage: Ist es bauplanungsrechtlich zulässig den vorderen Teil des Gebäudes August-Bebel-Straße 2 in eine Spielhalle umzubauen und umzunutzen?	0130/21
17.	Beratung und Beschluss zu einer Bauvoranfrage: Ist es bauplanungsrechtlich zulässig den vorderen Teil des Gebäudes August-Bebel-Straße 2 in eine Spielhalle mit max. 109 qm Spielfläche sowie einem Café umzubauen und umzunutzen?	0131/21
18.	Beratung und Beschluss zu einem Bauantrag: Aufstellen eines Lagercontainers mit den Maßen 6,00 x 2,45 m	0133/21

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

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

**TOP 02.:** Informationen des Ausschussvorsitzenden, des Amtsleiters und der Bürgermeisterin

Herr Krebs übergibt das Wort an Herrn Zapel.

Herr Zapel berichtet über den Stand der aktuellen Baumaßnahmen und übergibt anschließend das Wort an Frau Dräger.

Frau Dräger ergänzt die Ausführungen von Herrn Zapel zum Stand der laufenden Baumaßnahmen und informiert über aktuelle Themen aus der Verwaltung.

**TOP 03.:** Bestätigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 11.05.2021

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 11.05.2021 liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Einwände werden nicht erhoben.

Durch den Bauausschuss wird nachfolgender Beschluss gefasst:

**Beschluss: BA 061/08-2021 vom 24.08.2021 Tessin**

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Tessin vom 11.05.2021 wird bestätigt.

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

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

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

Herr Krebs verliest die Beschlüsse Nr. 055/07-2021, 056/07-2021, 057/07-2021, 058/07-2021 und 059/07-2021 aus der Sitzung vom 11.05.2021.

**TOP 05.:** Beratung und Beschluss einer überplanmäßigen Ausgabe für das Vorhaben: Errichtung eines „Freiluftklassenzimmers“ auf dem Schulgelände der Anne-Frank Schule Tessin

Auf die Vorlage 0137/21, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

Frau Dräger erläutert kurz die Beschlussvorlage. Fragen von Seiten der Ausschussmitglieder werden nicht gestellt.

Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird nachfolgender Beschluss gefasst:

**Beschluss: BA 062/08-2021 vom 24.08.2021 Tessin**

Der Hauptausschuss der Stadt Tessin beschließt auf seiner Sitzung am 31.08.2021 eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 9.461,34 EUR für das Vorhaben:

- Errichtung eines „Grünen Klassenzimmers“

Die Finanzierung erfolgt durch Einsparungen beim Vorhaben: „Neuordnung der Freianlagen auf dem Grundstück der Regionalen Schule Anne-Frank“.

<b>Abstimmungsergebnisse zur Vorlage Nr. 0137/21</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

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

**TOP 06.:** Beratung und Beschluss zu einer überplanmäßigen Ausgabe für den B-Plan Nr. 16 zur Ermächtigung der Auftragsvergaben

Auf die Vorlage 0118/21, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt. Frau Dräger erläutert kurz die Beschlussvorlage. Fragen von Seiten der Ausschussmitglieder werden nicht gestellt.

Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird nachfolgender Beschluss gefasst:

**Beschluss: BA 063/08-2021 vom 24.08.2021 Tessin**

Die Stadtvertretung der Stadt Tessin beschließt auf ihrer Sitzung am 16.09.2021 die überplanmäßige Ausgabe für Ingenieurleistungen für die Erschließung des 1. und 2. Bauabschnitts und die Vermessungsleistungen im Zuge der Erschließung des B-Planes Nr. 16 „Am Recknitzpark 2“ in Höhe von insgesamt 270.000 EUR.

Die Finanzierung erfolgt aus liquiden Mitteln.

<b>Abstimmungsergebnisse zur Vorlage Nr. 0118/21</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

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

**TOP 07.:** Beratung und Beschluss zur 2. Öffentlichkeitsbeteiligung und zur Billigung des Entwurfes B-Plan Nr. 16 „Am Recknitzpark 2“

Auf die Vorlage 0141/21, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

Herr Krebs übergibt das Wort an Herrn Strobl vom Landschaftsarchitekturbüro Pulkenat.

Herr Strobl erläutert anhand von Bildmaterial den aktuellen Entwurf des B-Planes Nr. 16 Wohngebiet „Am Recknitzpark 2“ (Stand 12.08.2021) und informiert über die eingearbeiteten Änderungen aus der ersten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (u.a. Vergrößerung Regenrückhaltebecken, Aufnahme „Erschließungsstraße zum Verbindungsweg“ in den B-Plan).

Frau Dräger ergänzt die Ausführungen von Herrn Strobl und erläutert, dass bereits jetzt eine hohe Nachfrage an Grundstücken im Gebiet des B-Plan Nr. 16 besteht. Aktuell liegen ca. 50 Grundstücksreservierungen für Einfamilienhäuser vor und die Flächen für Mehrfamilienhäuser sind bereits komplett reserviert.

Herr Wojahn merkt an, dass sich die in Zukunft errichteten Mehrfamilienhäuser am westlichen Rand des Plangebietes, aufgrund ihrer Höhe, negativ auf die angrenzenden Flächen für Einfamilienhäuser auswirken könnten.

Frau Dräger erläutert, dass auf diesen Flächen maximal 2-geschossige Mehrfamilienhäuser mit einer Firsthöhe von bis zu 10,50m errichtet werden dürfen. Dies entspricht in etwa der Höhe einer Einfamilienhaus-Stadtvilla.

Weiterhin fragt Herr Wojahn an, warum die südlichste Erschließungsstraße nicht etwas weiter nördlich geplant wurde, um „Filetgrundstücke“ mit Blick ins Grüne zu schaffen?

Frau Dräger erläutert, dass mit der vorliegenden Grundstückspartzellierung und der dazugehörigen Anordnung der Planstraßen, das Gebiet des B-Plan Nr. 16 hinsichtlich Flächenausnutzung bestmöglich genutzt wird (siehe Anzahl an zu veräußernden Grundstücken). Weitere Fragen von Seiten der Ausschussmitglieder werden nicht gestellt.

Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird nachfolgender Beschluss gefasst:

**Beschluss: BA 064/08-2021 vom 24.08.2021 Tessin**

Die Stadtvertretung der Stadt Tessin beschließt auf ihrer Sitzung am 16.09.2021 die:

1. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 16,
2. Billigung des Entwurfs des B-Planes Nr. 16,
3. Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung der Planunterlagen für einen Monat, Einholung der Stellungnahmen von Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange).

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Baunutzungsverordnung mit Baugrundstücken für ca. 128 Einfamilienhäuser, ca. 16 Reihenhäuser, ca. 12 Doppelhäuser und ca. 11 Mehrfamilienhäuser (Plangebietsfläche: ca. 13,9 ha),
- Herstellung von Erschließungsstraßen mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Herstellung eines Regenrückhaltebeckens,
- Herstellung von öffentlichen Grünflächen, u. a. für eine Trasse für den Vorfluter 19/12a, Durchführung der erforderlichen Naturschutzmaßnahmen (Artenschutz und Eingriffs-Kompensation).

<b>Abstimmungsergebnisse zur Vorlage Nr. 0141/21</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

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

20.40 Uhr - Ende des öffentlichen Sitzungsteiles.

gez. Josef Krebs

\_\_\_\_\_  
Ausschussvorsitzender

gez. Liane  
Brandenburg

\_\_\_\_\_  
2. Stellv. d. Vors.

gez.. M. Krönke

\_\_\_\_\_  
Schriftführer/in