



NIEDERSCHRIFT

über die
öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Tessin
vom **10.05.2022.**

Tagungsort: im Sitzungssaal des Rathauses
Beginn der Sitzung: 19.30 Uhr Ende der Sitzung: 20.25 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzender: Herr Josef Krebs (Ausschussvorsitzender)

Mitglieder: Frau Liane Brandenburg (2.Stellv. d.
Ausschussvorsitzenden)
Herr Roland Wojahn (Mitglied Bauausschuss)
Herr Ulf Lorenz (Mitglied Bauausschuss)
Herr Dieter Schaffus (Mitglied Bauausschuss)
Herr Dr. Frank Niemeyer (Mitglied Bauausschuss)

entschuldigt: Herr Clifford Fordinal (1.Stellv. d. Ausschussvorsitzenden)

unentschuldigt:

Gäste: Frau Gudrun Schwarz - Gleichstellungsbeauftragte

von der Verwaltung: Frau Kerstin Krebs - 1. Stellvertreterin der
Bürgermeisterin / Amtsleiterin Finanzen
Herr Bernd Zapel - Amtsleiter Bauverwaltung & Gebäude-
management
Herr Martin Krönke - SB Hochbau / 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 6 anwesenden Ausschussmitgliedern gegeben.

Durch den Bauausschuss wird die nachfolgende Tagesordnung einstimmig bestätigt:

Beschluss: BA 087/11-2022 vom 10.05.2022 Tessin

Öffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
01.	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung	
02.	Information des Ausschussvorsitzenden, des Amtsleiters und der Bürgermeisterin	
03.	Bestätigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 22.02.2022 (liegt Ihnen bereits vor)	
04.	Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung	
05.	Information zu den laufenden Baumaßnahmen in der Stadt Tessin	0204/22
06.	Information zu Planungsanzeigen gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V	0206/22
07.	Information zur Kalkulation des Grundstückspreises für das Wohngebiet des B-Planes Nr. 16 „Am Recknitzpark 2“	0201/22
08.	Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder	

Nichtöffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
09.	Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder	
10.	Beratung und Beschluss zu einer Auftragsvergabe zum Vorhaben „Sanierung Geh- und Radweg südlich der B110“	0203/22
11.	Information zu Genehmigungsfreistellungen B-Plan Nr. 15 Wohngebiet „Am Recknitzpark“	0205/22

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	6	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 Herr Zapel.

Herr Zapel berichtet über Folgendes:

- die denkmalgerechte Sanierung der Anne-Frank-Stele auf dem Grundstück der Regionalen Schule Anne-Frank mit Grundschulteil ist abgeschlossen
- der zur Prüfung beim Landkreis Rostock eingereichte Flächennutzungsplan der Stadt Tessin sowie der eingereichte B-Plan Nr. 16 Wohngebiet „Am Recknitzpark 2“ wurden genehmigt - beide Pläne werden im nächsten Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht
- die Erstellung der Vergabeunterlagen zur Sanierung des Geh- und Radweges südlich der B110 wurden an geeignete Bieter versandt
- die Sanierung des Thelkower Weges in Vitz steht kurz vor der Fertigstellung - die Asphalttragschicht soll am 19.05/20.05.2022 eingebaut werden
- die Arbeiten zur Herstellung der ökologischen Durchwanderbarkeit des Reppeliner Baches an der Wolfsberger Mühle wurden abgeschlossen

Im Anschluss übergibt Herr Zapel das Wort an Frau Krebs.

Frau Krebs berichtet über Folgendes:

- Frau Krebs spricht im Namen von Frau Dräger einen großen Dank an alle Helferinnen und Helfer aus, die sich beim Frühjahrsputz am 07.05.2022 beteiligt haben

- vom 26.08. bis zum 28.08.2022 findet das Festwochenende statt - am 19.05.2022 wird daher ein Termin zur Bildung entsprechender Arbeitsgruppen stattfinden
- im Zuge der Grundsteuerreform wurden alle Grundstückseigentümer vom zuständigen Finanzamt mit der Aufforderung angeschrieben, ihr Grundstück in der Zeit vom 01.07.2022 bis zum 31.10.2022 zu bewerten
- die Arbeiten zur Erschließung des B-Planes Nr. 16 Wohngebiet „Am Recknitzpark 2“ wurden Anfang April aufgenommen
- der aktuelle Stand der liquiden Mittel beträgt 3,7 Mio. Euro (3,8 Mio. Euro waren es zu Beginn des Haushaltsjahres)
- Mai ist wieder Steuermonat
- für den Bauhof wurde neue Technik in Höhe von 120.000,00 Euro angeschafft (darunter ein neuer Dienstwagen für den Leiter des Bauhofes, ein Ersatzfahrzeug für das alte graue Multicar, ein Schrägmähbalken sowie ein neuer Aufsitzrasenmäher)

Zu den Ausführungen von Herrn Zapel und Frau Krebs wurden von Seiten der Ausschussmitglieder keine weiteren Fragen gestellt.

TOP 03.: Bestätigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 22.02.2022

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 22.02.2022 liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Einwände werden nicht erhoben.

Durch den Bauausschuss wird nachfolgender Beschluss gefasst:

Beschluss: BA 088/11-2022 vom 10.05.2022 Tessin

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Tessin vom 22.02.2022 wird bestätigt.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	6	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 verzichtet auf die Verlesung, da keine Gäste anwesend sind.

TOP 05.: Information zu den laufenden Baumaßnahmen in der Stadt Tessin

Auf die Vorlage 0204/22, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

Herr Zapel erläutert kurz die Informationsvorlage.

Herr Krebs fragt an, ob es im Thelkower Weg Probleme mit den privaten Zufahrten gibt? Herr Zapel erläutert, dass hierbei bislang keine Probleme aufgetreten sind. Jede Bestandszufahrt wird wiederhergestellt. Später liegt es an den privaten Eigentümern, ob sie die neu errichteten Zufahrten bis an ihre Grundstücksgrenze heran ausbauen.

Herr Krebs fragt an, ob im Zuge der Erschließungsarbeiten zum B-Plan Nr. 16 eine Grabenerweiterung im Bereich Klein-Tessin erfolgt?

Herr Zapel erläutert, dass eine Grabenerweiterung in diesem Bereich bereits im Zuge der Erschließungsarbeiten zum B-Plan-Nr. 15 erfolgt ist.

Weitere Fragen von Seiten der Ausschussmitglieder werden nicht gestellt.

TOP 06.: Information zu Planungsanzeigen gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V

Auf die Vorlage 0206/22, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigelegt.

Herr Zapel erläutert kurz die Informationsvorlage.

Herr Krebs fragt an, was genau in den dargestellten Bereichen der Anlage 1 geplant ist?

Frau Krebs erläutert, dass detaillierte Planunterlagen in der nächsten Bauausschusssitzung vorgestellt werden. Aktuell wurden die Investoren lediglich darum gebeten der Verwaltung mitzuteilen, ob ihrerseits noch Interesse an einer Flächenentwicklung in Tessin besteht.

Frau Brandenburg gibt zu Bedenken, dass sich die an der Sülzer Straße gelegene Tischlerei negativ auf eine zukünftige Wohnbebauung, hinsichtlich der davon ausgehenden Lärmimmissionen, auswirken könnte?

Herr Zapel erläutert, dass der Investor in diesem Fall Zustandsstörer wäre und dafür Sorge tragen müsste, dass zukünftige Bewohner nicht durch die angrenzende Tischlerei, z.B. durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls, beeinträchtigt werden.

Weitere Fragen von Seiten der Ausschussmitglieder werden nicht gestellt.

TOP 07.: Information zur Kalkulation des Grundstückspreises für das Wohngebiet des B-Planes Nr. 16 „Am Recknitzpark 2“

Frau Krebs erläutert kurz die Beschlussvorlage und bittet die Mitglieder des Bauausschusses um Meinungsäußerung zu den in der Beschlussvorlage genannten m²-Preisen für Einfamilienhausgrundstücke (150,00 EUR/ m²) und für Mehrfamilienhaus-/ Doppelhaus- und Reihenhausgrundstücke (160,00 EUR/ m²).

Frau Brandenburg empfindet die genannten m²-Preise als zu niedrig und schlägt vor, diese zu erhöhen.

Herr Krebs merkt an, dass die aktuelle Baupreisentwicklung stetig zunimmt und man daher vorsichtig an die Kalkulation der m²-Preise herangehen sollte. Herr Krebs befürchtet, dass zu hohe m²-Preise die Kaufentscheidung negativ beeinflussen könnte.

Herr Dr. Niemeyer fragt an, wie die m²-Preise in den umliegenden Gemeinden, wie z.B. in Sanitz, liegen? Herr Zapel erläutert, dass die m²-Preise in Sanitz aktuell zwischen 180,00 und 200,00 EUR liegen. Weiterhin merkt Herr Zapel an, dass die B-Pläne in Sanitz ausschließlich durch private Investoren umgesetzt werden und dadurch die m²-Preise in der Vermarktung flexibler gestaltet werden können.

Herr Dr. Niemeyer fragt an, wie der Bodenrichtwert in den amtsangehörigen Gemeinden, wie z.B. in Thelkow, liegt? Frau Krebs erläutert, dass der aktuelle Bodenrichtwert in Thelkow zwischen 30,00 und 35,00 EUR/ m² liegt.

Weitere Fragen werden von Seiten der Ausschussmitglieder nicht gestellt.

Herr Krebs bittet daher um konkrete Vorschläge zu m²-Preisen für Einfamilienhausgrundstücke und für Mehrfamilienhaus-/ Doppelhaus- und Reihenhausgrundstücke.

Folgender Vorschlag wird daraufhin von Frau Brandenburg eingebracht:

Festlegung den m²-Preis im B-Plan Nr. 16 Wohngebiet „Am Recknitzpark 2“ für Einfamilienhausgrundstücke auf 160,00 EUR und für Mehrfamilienhaus-/ Doppelhaus- und Reihenhausgrundstücke auf 180,00 EUR zu erhöhen.

Da keine weiteren Anfragen oder Anmerkungen der Ausschussmitglieder aufgekomen sind, wurden die Grundstückspreise für die Stadtvertreterversammlung am 16.06.2022 wie folgt einstimmig empfohlen:

der Grundstückspreis für

- für Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern auf **160,00 EUR/ m²**, davon 70,00 EUR/ m² für die Erschließung und 90,00 EUR/ m² für den Grund und Boden
- für Grundstücke für den Bau von Mehrfamilienhäusern/ Reihenhäusern und Doppelhäusern auf **190,00 EUR/ m²**, davon 70,00 EUR/ m² für die Erschließung und 120,00 EUR/ m² für den Grund und Boden.

TOP 08.: Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Herr Krebses fragt an, warum die Errichtung der neuen halbanonymen Grabanlage auf dem „Neuen Friedhof“ nicht in den Fachausschüssen beraten wurde?

Frau Krebses erläutert, dass Frau Dräger hierüber in den vergangenen Fachausschüssen berichtet hat. Die Frage, warum keine Beschlüsse hinsichtlich der Errichtung der neuen halbanonymen Grabanlage gefasst wurden nimmt Frau Krebses entgegen und wird diese zur Prüfung an das Ordnungsamt weiterleiten.

Herr Krebses fragt an, warum auf einem Wahlgrab lediglich eine Urne platziert werden darf? Er schlägt vor, die Friedhofssatzung sowie die Friedhofsgebührensatzung dahingehend anzupassen, dass insgesamt 4 Urnen auf einem Wahlgrab platziert werden dürfen und der Stadt Tessin keine finanziellen Einbußen entstehen.

Frau Krebses nimmt diesen Vorschlag auf und wird ihn zur Prüfung an das Ordnungsamt weiterleiten.

Herr Wojahn fragt an, ob man die Gehwege auf dem „Neuen Friedhof“ mit Brechsand oder in einer wassergebundenen Decke ausbauen könnte (ähnlich dem Verbindungsweg im Krähenpark, welcher vom Bauhof im Jahr 2021 ausgebaut wurde)? Die Anfrage wird zur Prüfung an das Ordnungsamt weitergeleitet.

20:10 Uhr - Ende des öffentlichen Sitzungsteiles.

gez. Josef Krebses

Ausschussvorsitzender

gez. Liane
Brandenburg

2. Stellv. d. Vors.

gez. Martin Krönke

Schriftführer/in

NIEDERSCHRIFT
über die
öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Tessin
am **10.05.2022.**

II. Nicht öffentlicher Teil

TOP 09.: Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Keine Fragen von Seiten der Ausschussmitglieder.

TOP 10.: Beratung und Beschluss zu einer Auftragsvergabe zum Vorhaben
„Sanierung Geh- und Radweg südlich der B110“

Auf die Vorlage 0203/22, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt. Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird nachfolgender Beschluss gefasst:

Beschluss: BA 089/11-2022 vom 10.05.2022 Tessin

Der Hauptausschuss der Stadt Tessin beschließt auf seiner Sitzung am 17.05.2022, die Bürgermeisterin zu ermächtigen, den Auftrag zur Sanierung des Geh- und Radweges südlich der B110 an den wirtschaftlichsten Bieter, innerhalb der geplanten Gesamtkosten in Höhe von 80.000,00 EUR, zu vergeben.

Abstimmungsergebnisse zur Vorlage Nr. 0203/22				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	6	0	0	0

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

TOP 11.: Information zu Genehmigungsfreistellungen B-Plan Nr. 15 Wohngebiet „Am Recknitzpark“

Auf die Vorlage 0205/22, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

Herr Zapel erläutert, dass eine Baugenehmigung für ein Bauvorhaben innerhalb eines rechtskräftigen B-Planes durch die Ausstellung einer Genehmigungsfreistellung erteilt wird. Bei den in der Vorlage angezeigten Bauvorhaben ist dies der Fall. Fragen von Seiten der Ausschussmitglieder werden nicht gestellt.

20:25 Uhr - Der Vorsitzende schließt die Sitzung.

gez. Josef Krebs

Ausschussvorsitzender

gez. Liane
Brandenburg

2. Stellv. d. Vors.

gez. Martin Krönke

Schriftführer/in