



## Beschluss: BA 090-12/2022 vom 16.08.2022 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 10.05.2022	
04.	Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung	
05.	Information zu den laufenden Baumaßnahmen in der Stadt Tessin	0230/22
06.	Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder	

### Nichtöffentlicher Teil:

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	<b>Vorlagen-Nr.</b>
07.	Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder	
08.	Beratung und Beschluss zu einem Bauantrag nach § 64 LBauO M-V: Nutzungsänderung einer ehemaligen Sparkassenfiliale in eine Zahnarztpraxis	0229/22

<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 Fordinal übergibt das Wort an Frau Dräger.  
Frau Dräger berichtet über Folgendes:

- Die Vorbereitungen für das Jubiläumsfestwochenende vom 26.08.2022 bis zum 28.08.2022 laufen auf Hochtouren. Im aktuellen Amtsblatt findet sich mittig ein Einleger, der einen Überblick über die Programmpunkte und Ganztagsangebote an den drei Tragen gibt. Am Freitag findet die Eröffnung an der Südsee statt. Den Programmauftakt bildet die Vorschulgruppe der Kindertagesstätte „Zum Regenbogen“. Die Aufstellung des Historischen Festumzuges beginnt Samstag um 7.30 Uhr an der „Alten Zuckerfabrik“. Ab 9.00 Uhr startet der Ummarsch durch Tessin. Die Streckenlänge beträgt ca. 2,3 km und wurde bereits beim Festumzug am 04.06.2022, anlässlich der 100-Jahr-Feier der Freiwilligen Feuerwehr Tessin, erprobt. Frau Dräger ruft alle Bürgerinnen und Bürger zum Mitmarschieren oder Flankieren auf. Bei Ankunft des Festumzuges am Festplatz gegen 11.00 Uhr, findet ein Platzkonzert des Spielmannszuges Barth statt. Die sich anschließenden Programmhöhepunkte bilden die Prämierungen der Wettbewerbsgewinner (Rosenkönigin, Schönster Vorgarten, Mal- und Bastelwettbewerb) und die Taufe der Tessiner Jubiläumsrose.  
Das Veranstaltungsangebot am Festwochenende ist kostenfrei. So auch das große Musikfeuerwerk am Freitagabend. Die Beachparty am Samstagabend wird durch einen Dritten, gegen Eintritt, ausgerichtet.  
Auch die Schulküche wird mit einem Stand vertreten sein und 3 Gerichte anbieten.
- Der Amtsfeuerwehrtag findet am 10.09.2022 auf dem Tessiner Sportplatz statt.
- Für den 22.10.2022 ist ein Tag der offenen Tür geplant. Dort stehen alle Türen der städtischen Einrichtungen, wie z.B. des Bauhofes, der Kindertagesstätten, der Regionalen

Schule und des Tessiner Freizeitentrums offen. Die Kirche erwägt ebenfalls eine Teilnahme.

- Die im Rahmen der Projektförderung „Re-Start Lebendige Innenstädte M-V“ angedachte Errichtung einer digitalen Litfaßsäule sowie die Schaffung von Sitzgelegenheiten (mit Blumenbepflanzung) werden Thema auf einer der kommenden Bauausschusssitzung.
- Laut Aussage des Landkreises Rostock sind die Planungsanzeigen für Wohngebiete unverändert Voraussetzung für die ausstehende Zustimmung zum geplanten Erweiterungsneubau auf dem Gelände der Kindertagesstätte „Zum Regenbogen“. Drei der vier privaten Investoren befinden sich in der Planung. Der vierte Investor begehrt eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP). Die Festsetzungen des FNP sind jedoch bindend. Dies wird von Seiten der Verwaltung auch so gegenüber dem Investor kommuniziert.
- In diesem Schuljahr besuchen 232 Kinder den Grundschulbereich und 243 den Regionalschulbereich. Die Klassenstufen sind mindestens zweizügig. Beim Hort ist das Maximum von 180 Plätzen bereits ausgereizt. Das zeigt, dass die Investitionen im Schulbereich richtig waren.
- Der Bauhof hat die Ferienzeit genutzt und Bereiche des Pausenhofes der Schule mit Rindenmulch ausgestattet. Weiterhin wurden in der Ferienzeit die Fenster und Böden in allen Schulgebäuden sowie dem Hortgebäude gereinigt.
- TFZ: Super Saison in der Südsee (gute Wasserwerte, hohe Auslastung - an Spitzentagen bis zu 1.000 Gäste) sowie im Campingbereich (auch der neuen Entsorgungsstation geschuldet; Preise beibehalten; Personenpauschale eingeführt).  
Corona-bedingte Personalausfälle führten vorübergehend zu Einschränkungen in den Öffnungszeiten einiger Freizeiteinrichtungen.

Zu den Ausführungen von Frau Dräger wurden seitens der Ausschussmitglieder keine weiteren Fragen gestellt.

Herr Fordinal übergibt das Wort an Herrn Krönke.

Herr Krönke berichtet über Folgendes:

- Die Arbeiten zur Erschließung des neuen Wohngebietes „Am Recknitzpark 2“ und zur Sanierung des Geh- und Radweges südlich der B110 werden im TOP 05 näher erläutert.
- Die aktuelle Baumaßnahme im Stadtgebiet ist der Abbruch des Garagenkomplexes „Am Rosengarten 1-2“. Dieser ist notwendig, um Baufreiheit für den geplanten Erweiterungsneubau auf dem Gelände der Kindertagesstätte „Zum Regenbogen“ zu schaffen. Zuerst wurde das schadstoffbelastete Dach rückgebaut und fachgerecht entsorgt. Zwischenzeitlich ist das Gebäude vollständig abgebrochen. Die Firma ist aktuell dabei, letzte Schuttreste abzufahren. Danach wird die Baugrube mit Oberboden verfüllt und planiert. Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben Ende August abgeschlossen wird.
- Durch die TWG mbH wurde parallel mit dem Abbruch des Gebäudekomplexes „Am Rosengarten 1-2“ begonnen. Der Abbruch sowie die Abrechnung des Vorhabens beim Fördermittelgeber sollen bis Ende 2022 abgeschlossen sein.

Zu den Ausführungen von Herrn Krönke werden seitens der Ausschussmitglieder folgende Fragen gestellt:

➤ Frau Schwarz: Auf der Grünfläche „Am Rosengarten“ finden Bauarbeiten statt. Was passiert dort?

Frau Dräger: Hier werden aktuell Erschließungsarbeiten der TWG, für die Errichtung von 2 neuen Mehrfamilienhäusern, durchgeführt. Daher wurde auch im Vorfeld der Spielplatz in diesem Bereich zurückgebaut. Weiterhin ergänzt Frau Dräger, dass im Zuge des Rückbaus des Garagenkomplexes „Am Rosengarten 1-2“, auch ein zerfallender Schuppen gegenüber vom Bahnhof zurückgebaut wird. Der Abbruch soll der Entwicklung einer illegalen Müllhalde vorbeugen.

- Frau Schwarz: Was passiert mit dem teilweise zerfallenen Lokschuppen hinter dem Gelände des Schrottplatzes?  
 Frau Dräger: Dieser soll ggf. an einen der privaten Investoren (Wohngebiete) veräußert werden.

Weitere Fragen von Seiten der Ausschussmitglieder werden nicht gestellt.

**TOP 03.:** Bestätigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 10.05.2022

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 10.05.2022 liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Einwände werden nicht erhoben.  
 Durch den Bauausschuss wird nachfolgender Beschluss gefasst:

**Beschluss: BA 091-12/2022 vom 16.08.2022 Tessin**

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Tessin vom 10.05.2022 wird bestätigt.

Abstimmungsergebnisse				
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 Fordinal verliest den Beschluss Nr. BA 089-11/2022 aus der Sitzung vom 10.05.2022.

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

Auf die Vorlage 0230/22, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

Herr Krönke erläutert kurz die Informationsvorlage.

Ergänzend zum Punkt „Erschließung B-Plan Nr. 16 Wohngebiet Am Recknitzpark 2“ trägt Herr Krönke vor, dass durch die bauausführende Firma heute ein Nachtragsangebot in Höhe von ca. 126.000,00 EUR/brutto zur Herstellung von 44 privaten Wasserzählschächten eingereicht wurde. Die Planungsunterlagen zur Erschließung des neuen Wohngebietes wurden durch die Nordwasser GmbH geprüft. Im Ergebnis der Prüfung wurden die oben genannten Leistungen und Einbauteile gefordert. Jedoch wurde der Prüfbericht erst nach Ausschreibung der Bauleistungen an das zuständige Planungsbüro gesandt und somit konnten die geforderten Leistungen und Einbauteile nicht im Leistungsverzeichnis berücksichtigt werden. Durch das zuständige Planungsbüro wurde hinsichtlich der 44 Wasserzählerschächte der Warnow-Wasser- und Abwasserverband kontaktiert, um einen Verzicht zu bewirken. Leider blieb dies erfolglos.

Ergänzend zum Punkt „Sanierung des Geh- und Radweges südlich der B110“ trägt Herr Krönke vor, dass die bauausführende Firma zügig vorankommt. Auch hier spielen die optimalen Witterungsverhältnisse eine wichtige Rolle. Aktuell wurde der Weg bis zur Einfahrt zum Wohngebiet „Am Recknitzpark“ saniert.

Durch die Verwaltung wurde auf dem Gelände der Deutschen Post ein Lagerplatz angemietet. Hier werden insgesamt 90 Paletten vom aufgenommenen Pflaster zwischengelagert. Im Frühjahr 2023 sollen diese Pflastersteine dann durch den Bauhof im nördlichen Gehweg der B110 verlegt werden (also im bislang unsanierten Teil des Gehweges - bis zur „Alten Molkerei“).

Zu den Ausführungen von Herrn Krönke werden seitens der Ausschussmitglieder folgende Fragen gestellt:

- Herr Wojahn: Handelt es sich bei der zwischengelagerten Straßenbeleuchtung für das neue Wohngebiet „Am Recknitzpark 2“ um LED-Lampen?  
Frau Dräger: Ja, analog zu den Wohngebieten „Am Spälbarg“ und „Am Recknitzpark“ werden auch im neuen Wohngebiet ausschließlich LED-Lampen verbaut. Diese wurden bereits angeschafft, um die Preisbindung zu gewährleisten (Pauschalvertrag).
- Frau Dräger: Der Verwaltung liegen Absagen für den Kauf von Grundstücken, aufgrund finanzieller Ungewissheit, vor. Der überwiegende Teil hält jedoch an der Reservierung fest. Zudem gibt es neue Grundstücksanfragen. Um beide Seiten abzusichern, sollen die Notarverträge noch in diesem Jahr abgeschlossen werden (Zahlungsfälligkeit aber erst mit Erlangung der Hochbaureife im Jahr 2023).
- Herr Wojahn: Aktuell erfolgt die Sanierung des Radweges an der B110 auf Höhe der Schule an der Carbäk/Broderstorf. Ist die Sanierung bis nach Tessin geplant?
- Frau Dräger: Hierzu liegen der Verwaltung keine Informationen von Seiten des Straßenbauamtes vor.

Weitere Fragen von Seiten der Ausschussmitglieder werden nicht gestellt.

#### **TOP 06.:** Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Frau Brandenburg fragt mit Blick auf den drohenden Energienotstand an, welche allgemeinen Sparmaßnahmen seitens der Verwaltung angedacht sind.

Frau Dräger erläutert, dass zurzeit diverse Ansätze geprüft werden (wie z.B. unisolierte Leitungen in der Kita Karl-Marx-Str., allgemeines Lüftungs- und Heizverhalten, mögliche Anpassung der Wassertemperatur im Hallenbad). Jedoch sind hier u.a. durch das Arbeitsschutzgesetz bzw. die Arbeitsstättenverordnung Grenzen gesetzt. Der 1. Schritt im Zuge der Haushaltsplanung ist die Ermittlung des Ist-Standes.

Herr Dr. Niemeyer erkundigt sich zum Lückenschluss des Radweges zwischen Weitendorf und Tessin.

Frau Dräger erläutert, dass der Radweg kreisstraßenbegleitend und daher der Landkreis Rostock zuständiger Träger der Straßenbaulast ist. Laut dessen Aussagen gibt es aktuell liegenschaftstechnische und naturschutzrechtliche Probleme.

Herr Dr. Niemeyer fragt an, ob man auf dem Gelände der Tessiner Südsee, durch das Anpflanzen von Bäumen, zusätzliche Schattenplätze schaffen könne.

Frau Dräger erläutert, dass dies bereits abschlägig geprüft wurde (Wurzeln contra vorhandenes Leitungssystem). Aktuell Ideenfindung, die ins Gesamtkonzept passen.

Frau Schwarz merkt an, dass sich aufgrund der generellen Preissteigerungen im Nachhinein gezeigt hat, dass eine Anhebung der Grundstückspreise/m<sup>2</sup> für das neue Wohngebiet „Am Recknitzpark 2“ (damals um 10,00 EUR) die richtige Entscheidung war.

Herr Fordinal möchte im Zusammenhang mit dem Wasserwanderrastplatz wissen, wer für die Krautung der Recknitz zuständig ist.

Frau Dräger erläutert, dass es sich bei der Recknitz um ein Gewässer der 2. Ordnung handelt, für die der Wasser- und Bodenverband zuständig ist. Dieser plant turnusmäßig zwei Krautungen pro Jahr, wobei durch die Verwaltung keine Einflussnahme möglich ist.

Frau Dräger teilt in dem Zusammenhang mit, dass im Zuge der Renaturierung der Recknitz, kein Wechsel der Nass- und Trockenfläche unter der A20-Brücke mehr angedacht ist.

Der Wasserwanderrastplatz liegt laut dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALUMM) in einem Risikogebiet, für das der Hochwasserabfluss im statistischen Mittel einmal in 100 Jahren erreicht oder überschritten wird. Das StALUMM wurde um Zuarbeit der Gründe für die Risikoeinstufung gebeten. Perspektivisch sollte mit einer Bebauung nicht näher an die Recknitz herangerückt werden.

20:10 Uhr - Ende des öffentlichen Sitzungsteiles.

gez. Clifford Fordinal

---

1.Stellv. d. Vors.

---

gez. Liane  
Brandenburg

---

2. Stellv. d. Vors.

---

gez. N. Guhlke

---

Schriftführer/in

---