

Beschluss: BA 114-19/2024 vom 30.04.2024 Tessin

Öffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
01.	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung	
02.	Bestätigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 06.02.2024 (liegt Ihnen vor)	
03.	Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung	
04.	Information zum Vorhaben „Neubau Kläranlage in Tessin“	0374/24
05.	Information zum B-Plan Nr. 18 „Wohnpark an der Zuckerfabrik“	0375/24
06.	Bericht des Bürgermeisters	
07.	Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder	

Nichtöffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
08.	Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder	
09.	Beratung und Beschluss zu einer Nutzungsänderung: ehemalige Grundschule „An der Recknitz“	0377/24
10.	Beratung und Beschluss zu einem Bauantrag nach § 63 LBauO M-V: Errichtung eines Pufferspeichers und zweier Pelletsilos sowie die Erweiterung eines Schornsteins	0376/24

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

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

TOP 02.: Bestätigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 06.02.2024

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 06.02.2024 liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Einwände werden nicht erhoben.
Durch den Bauausschuss wird nachfolgender Beschluss gefasst:

Beschluss: BA 115-19/2024 vom 30.04.2024 Tessin

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses der Blumenstadt Tessin vom 06.02.2024 wird bestätigt.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

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

TOP 03.: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung

Herr Krebs verliest die Beschlüsse Nr. BA 113-18/2024 der Sitzung vom 06.02.2024.

I. Öffentlicher Teil

TOP 04.: Information zum Vorhaben „Neubau Kläranlage in Tessin“

Auf die Vorlage 0374/24, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigelegt.

Herr Krebs begrüßt die Herren der Nordwasser, die das Projekt „Neubau Kläranlage in Tessin“ vorstellen möchten und übergibt das Wort an Herrn Niendorf.

Herr Niendorf bedankt sich und stellt sich vor. Er erklärt die Arbeitsweise der Nordwasser und gibt eine kurze Vorausschau über die geplanten Projekte der Nordwasser und das Investitionsvolumen. Herr Niendorf stellt zwei weitere am Projekt beteiligte Kollegen vor und übergibt das Wort an den Projektleiter des Vorhabens, Herrn Wetzel.

Herr Wetzel beginnt mit der Präsentation des Vorhabens „Neubau einer Trinkwasserdruckstation in Vilz“. Da die Trinkwasserdruckstation in Nustrow nicht mehr den technischen Standards entspricht und eine Sanierung unwirtschaftlich ist, hat man sich dazu entschieden diese außer Betrieb zu nehmen. In Vilz soll ein Trinkwasser- Reinbehälter mit integrierter Druckstation und einer Verbindungsleitung nach Tessin entstehen. Für den Bau des Reinwasserbehälters ist die Bauzeit ab August 2024 für ca. 1 Jahr geplant. Die Kosten werden auf 1,6 Mio. EUR geschätzt.

Als 2. Bauabschnitt soll die Verbindungsleitung von Vilz nach Nustrow in geschlossener Bauweise erfolgen und die Trinkwasserleitungen in der Sülzer Straße zwischen dem „Friedhofsweg“ und „Am Rosengarten“ werden von DIN 100 auf DIN 150 erhöht. Es wird hier zu geringen Einschränkungen des Verkehrs kommen.

Da Vilz über eine dezentrale Schmutzwasserleitung verfügt, ist vorgesehen, zwischen Vilz und der Kläranlage in Tessin eine Schmutzwasserdruckleitung zu verlegen. Der Baubeginn ist für September 2024 geplant und die geplante Bauzeit beträgt 6 Monate.

Frau Schwarz fragt an, ob durch die zahlreichen Baumaßnahmen mit einer Gebührenerhöhung zu rechnen ist. Herr Niendorf informiert, dass es auch ohne die Baumaßnahmen zu Gebührenerhöhungen für alle Mitglieder kommen wird.

Herr Schaffus fragt an, ob die Blumenstadt Tessin Einfluss auf den Standort der geplanten Hydranten nehmen kann. Dies wird bejaht.

Herr Wetzel bedankt sich für die Aufmerksamkeit und übergibt das Wort an Herrn Friedrich.

Herr Friedrich beginnt mit der Präsentation des Vorhabens „Neubau Kläranlage in Tessin“ Er führt aus, dass die vorhandene Kläranlage die älteste in Mecklenburg-Vorpommern sei und aus verschiedenen Gründen nicht mehr betrieben werden kann. Die neue Anlage ist für die Entsorgung der Abwässer von ca. 6.000 Einwohner ausgelegt.

Herr Wojahn fragt, wie bei Starkregenereignissen die hohen Mengen an Schmutzwasser aufgenommen werden können. In der Anlage ist ein Vorklärbecken mit ausreichender Dimensionierung vorhanden, dieser leitet in 2 weitere Becken ab. Die Anlage ist dafür ausgelegt, bei Höchstbedarf die 4-fache Menge an Abwasser zu reinigen.

Herr Krebs fragt an, ob es zu Hochzeiten weiterhin zu einer ungeklärten Einleitung des Abwassers in die Recknitz kommen kann. Dies wird bejaht.

Herr Dr. Niemeyer fragt an, wie der Schlamm weiterverarbeitet wird. Herr Friedrich informiert, dass ein Abtransport nach Rostock zur weiteren Bearbeitung erfolgen wird.

Herr Wojahn fragt an, ob aufgrund der zahlreichen neuen Wohngebiete die Dimensionierungen der Leitungen im Stadtgebiet ausreichen. Herr Niendorf teilt mit, dass die Rohrleitungen grundsätzlich ausreichend sind, es ist jedoch bekannt, dass Teilbereiche erneuert werden müssen.

Herr Niendorf informiert über den geplanten Bauzeitenplan. Die Ausschreibung ist für das Jahr 2027 geplant, die Fertigstellung soll bis Ende 2028 erfolgen.

Herr Krebs bedankt sich für den kurzfristigen Termin zur Vorstellung der Vorhaben und für die Ausführungen zu den einzelnen Vorhaben.

TOP 05.: Information zum B-Plan Nr. 18 „Wohnpark an der Zuckerfabrik“

Herr Krebs übergibt das Wort an den Landschaftsarchitekten Herrn Strobl, der die Planung für den B-Plan Nr. 18 „Wohnpark an der Zuckerfabrik“ betreut. Herr Strobl fasst die Eckdaten des B-Planes zusammen.

Es ist vorgesehen die vorhandenen Garagenkomplexe auf dem Grundstück zurückzubauen und Stellplätze im B-Plangebiet zu schaffen.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen und lässt neben dem Wohnen auch das Betreiben eines stillen Gewerbes zu. Grundsätzlich sollen die Gebäude aber dem Wohnen dienen.

Im Innenhof der Anlage ist vorgesehen Sitzmöglichkeiten und einen Spielplatz zu schaffen. Weiterhin soll dieser Bereich fußläufig erreichbar sein.

Die Zuwegung im Norden des B-Plangebietes soll als Einbahnstraße in das Wohngebiet führen, auch die Zuwegung über das Gelände der „Alten Zuckerfabrik“ ist zweispurig geplant.

Die Schallimmissionsprognose mit Datum vom 07.03.2024 sagt aus, dass der geplante Bebauungsplan Nr. 18 keine Auswirkungen auf die im Umkreis vorhandenen Schutzgebiete hat. Im B-plan soll ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden und kein Mischgebiet. Hiermit soll der Hauptfokus auf das Wohnen und nicht das stille Gewerbe gelegt werden.

Frau Brandenburg fragt nach, wie es zu dieser Idee kommt. Herr Strobl teilt mit, dass der Landkreis nach eingehender Prüfung ein positives Feedback hierzu signalisiert hat.

Frau Brandenburg möchte wissen, ob dies dazu führen kann, dass das bereits vorhanden umliegende Gewerbe hierdurch eingeschränkt wird?

Herr Strobl antwortet, dass dies eher unwahrscheinlich ist, da die Werte laut dem vorliegenden Gutachten eingehalten werden.

Herr Krönke informiert über den gemeinsamen Termin beim Landkreis Rostock und das dieser dem Vorhabenträger aufgrund der Größe des Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet anzustreben.

Herr Krebs möchte wissen, ob die Zuwegung zum Wohngebiet nur über das öffentliche Grundstück der Zuckerfabrik möglich ist oder kann auch die vorhandene (steile) Zufahrt zur Landesstraße als Zufahrtsstraße genutzt werden.

Dies wird in einem separaten Termin mit dem Vorhabenträger im Anschluss angestimmt.

Herr Krönke teilt abschließend mit, dass in einem Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger eine Vielzahl an Festlegungen getroffen werden kann. (Zuwegung FFW, Straßenbeleuchtungsanlagen)

Herr Krebs bedankt sich bei Herrn Strobl für seine Ausführungen und verabschiedet ihn.

TOP 06.: Bericht des Bürgermeisters

1. Stand der liquiden Mittel: 1,4 Mio. EUR
2. Es wurde Festgeld aus liquiden Mitteln angelegt.
3. Die Nachfrage nach Baugrundstücken besteht weiterhin.

Informationen aus dem Bauamt

1. In dem Musikraum der Anne-Frank-Schule wird seit längerem eine starke Geruchsbelästigung wahrgenommen. Ein entsprechendes Gutachten ist beauftragt worden.
2. In einigen Räumen der Häuser I und III kam es während der Starkregenereignisse zu Wassereitritzen. Ein entsprechendes Sanierungskonzept liegt der Verwaltung vor.

Informationen aus den Zentralen Diensten

1. Die Warteliste der Kindertagesstätten umfasst aktuell 65 Kinder. Durch die Verwaltung wird der Druck bzgl. der noch ausstehenden Bedarfsbestätigung erhöht.
2. Auch im Hort ist der Bedarf an Betreuungsplätzen gestiegen. Aktuell wird durch die Möglichkeit der Doppelnutzung versucht die Betreuung für alle Kinder zu gewährleisten. Langfristig muss über einen Neubau eines Hortgebäudes nachgedacht werden.
3. Die Vorbereitungen zur bevorstehenden Kommunal- und Europawahl sind im vollen Gange.
4. Das Amt für Bauverwaltung & Gebäudemanagement übernimmt ab dem 01.07.2024 den Bauhof.

Informationen aus dem Ordnungsamt

1. Die digitale Stele am Bahnhof ist seit der 15. Kalenderwoche in Betrieb.
2. Im Rahmen des Förderprogrammes Re-Start wurden Bänke und Blumenkübel für den Marktplatz ausgeschrieben.
3. Kommende Termine:
 - a. 04.05.2024 Putztag in Tessin
 - b. 14.09.2024 Stadtfest in Tessin

TOP 07.: Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Herr Schaffus informiert über den sehr schlechten Zustand des Radweges von Vilz nach Tessin und fragt an, ob hier mithilfe von Hinweisschildern die Radfahrer gewarnt werden können.

Herr Ritter informiert, dass die Verwaltung bereits hierzu mit der zuständigen Behörde in Kontakt