



# Blumenstadt Tessin

Bauausschuss

## NIEDERSCHRIFT

über die  
öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Blumenstadt Tessin  
vom **03.09.2024**.

Tagungsort: im Sitzungssaal des Rathauses  
Beginn der Sitzung: 19.30 Uhr Ende der Sitzung: 20.05 Uhr

### Anwesenheit:

Vorsitzender: Herr Dirk Lehnung

Mitglieder: Frau Liane Brandenburg (1. Stellv. des Vorsitzenden)  
Herr Karsten Kowalzik (2. Stellv. des Vorsitzenden)  
Herr Christian Bredemeier  
Herr Daniel Bülow  
Herr Gildo Müller  
Herr Thomas Köplin

entschuldigt: keine

unentschuldigt: keine

Gäste:

von der Verwaltung: Herr Maik Ritter (Bürgermeister)  
Herr Martin Krönke (Amtsleiter Bauverwaltung &  
Gebäudemanagement)  
Frau Nicole Loerzer (Schriftführerin / Sachbearbeiterin  
Bauverwaltung)  
Herr Alexander Rosenow (Amtsleiter Ordnung & Soziales)

### I. Öffentlicher Teil

**TOP 01.:** Feststellung des an Lebensjahren ältesten Ausschussmitglieds  
Herr Gildo Müller, Mitglied des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass er selbst das an Lebensjahren älteste Mitglied des Bauausschusses ist und eröffnet somit die konstituierende Sitzung des Bauausschusses der Blumenstadt Tessin.

**TOP 02.:** Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung  
Herr Müller stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.  
Die Beschlussfähigkeit ist mit 7 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 des an Lebensjahren ältesten Ausschussmitglieds	
02.	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung	
03.	Wahl eines/ einer Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	0021/24
04.	Wahl der Stellvertreter des/ der Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	0022/24
05.	Bericht des Bürgermeisters	
06.	Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder	

### Nichtöffentlicher Teil:

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	<b>Vorlagen-Nr.</b>
07.	Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder	

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
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.:** Wahl eines/ einer Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

Auf die Vorlage 0021/24, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

Für die Wahl zum/ zur Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt geht folgender Vorschlag ein:

1.) Herr Dirk Lehnung

Es werden keine weiteren Vorschläge eingereicht.

Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird nachfolgender Beschluss gefasst:

#### **Beschluss: BA 01-01/2024 vom 03.09.2024 Tessin**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt wählt in seiner konstituierenden Sitzung am 03.09.2024 Herrn Dirk Lehnung zum Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt.

<b>Abstimmungsergebnisse zur Vorlage Nr. 0021/24</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

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

#### **TOP 04.:** Wahl der Stellvertreter des/ der Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

Auf die Vorlage 0022/24, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

Für die Wahl zum/ zur 1. Stellvertreter/Stellvertreterin des Ausschusses für Stadtentwicklung,

Verkehr und Umwelt geht folgender Vorschlag ein:

1.) Frau Liane Brandenburg

Es werden keine weiteren Vorschläge eingereicht.

Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird nachfolgender Beschluss gefasst:

**Beschluss: BA 02-01/2024 vom 03.09.2024 Tessin**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt wählt in seiner konstituierenden Sitzung am 03.09.2024 Frau Liane Brandenburg zur 1. Stellvertreterin des Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt.

<b>Abstimmungsergebnisse zur Vorlage Nr. 0022/24</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

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

Für die Wahl zum/ zur 2. Stellvertreter/Stellvertreterin des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt geht folgender Vorschlag ein:

- 1.) Herr Karsten Kowalzik
- 2.) Herr Gildo Müller

Durch die Mitglieder des Bauausschusses wird nachfolgender Beschluss gefasst:

**Beschluss: BA 03-01/2024 vom 03.09.2024 Tessin:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt wählt in seiner konstituierenden Sitzung am 03.09.2024 Herrn Karsten Kowalzik zum 2. Stellvertreter des Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt.

<b>Abstimmungsergebnisse zur Vorlage Nr. 0022/24</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	4	3	0	0

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

**TOP 05.: Bericht des Bürgermeisters**

Herr Ritter begrüßt alle Anwesenden und gibt folgende Informationen:

**anstehende Termine:**

- 12.09.2024 Bundesweiter Warntag
- 14.09.2024 Stadtfest mit abendlicher Tanzveranstaltung auf dem Gelände des Sportplatzes
- 02.11.2024 1. Tessiner Buchmesse im Volksparksaal
- 15.12.2024 Weihnachtsmarkt auf dem „Alten Markt“

**Zentrale Dienste:**

Hort:

- 220 belegte Plätze, allen Antragstellern konnte ein Platz gewährt werden
- die Doppelnutzung (Hort und Schule) bleibt langfristig bestehen

Kita:

- Vorbereitung der Entgeltverhandlungen für die Kita Karl-Marx-Straße laufen

Schule:

- derzeit Beschaffung eines neuen Servers, Anschaffung weiterer Tablets und Access Points

## **Ordnungsamt:**

### ReStart:

- Sitzbänke und Blumenkübel werden zeitnah auf dem „Alten Markt“ aufgestellt und bepflanzt
- die Schilder für den digitalen Stadtrundgang werden demnächst aufgestellt

## **Kämmerei:**

- Kontostand: ca. 2,6 Mio. EUR
- Vorbereitungen zur Haushaltsplanung 2025 laufen aktuell
- Erhöhung der Kreisumlage prognostiziert auf 45 %
- Festgeldanlagen für die Stadt und die Gemeinden getätigt, darunter Termingelder, Kündigungsgelder und Tagesgelder; dadurch Erhöhung der Zinseinnahmen prognostiziert
- die Verkäufe von Mehrfamilienhaus-, Doppelhaus- und Reihenhausgrundstücken im Wohngebiet B-Plan Nr. 16 erfolgen überplanmäßig
- grundsätzlich ist eine detaillierte Haushaltsplanung für die kommenden Jahre sehr wichtig, da sich die Einnahmen der Kommunen stark verringern und die Ausgaben erhöhen werden

## **Amt für Bauverwaltung- und Gebäudemanagement:**

### Neubau Kita am Standort „Helmstorfer Weg“

- Mitte August Vergabe der Planungsleistungen (Leistungsphasen 1 bis 2) auf Grundlage des Beschlusses der STV vom 06.06.2024 an Planungsbüro aib aus Rostock
- Anfang 2025 Vergabe weiterführender Planungen (Leistungsphasen 3 bis 4) und Einreichung eines Förderantrags beim LK Rostock bis zum Stichtag 31.08.2025
- voraussichtlicher Baubeginn dann im Frühjahr 2026 (bei Erhalt von Fördermitteln)

### Defekte Straßenbeleuchtungsanlagen im Stadtgebiet

- Defekte zum Ausfall sämtlicher Straßenbeleuchtungsanlagen in den Wohngebieten „An der Quelle“, „Am Gärtnergrund“, „Pierkoppel“ und „Am Wasserberg“ wurden am vergangenen Freitag (30.08.2024) behoben
- Defekte an einzelnen Straßenlampen werden kontinuierlich im September und Oktober durch den städtischen Elektriker abgearbeitet

### Neubau Feuerwehr

- für den geplanten Feuerwehr-Ersatzneubau wurde der Auftrag zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für 2 in Frage kommende Flächen (Standort Gewerbegebiet „Am Tannenkopp“ und Standort „alter Penny-Markt“) in Auftrag gegeben (Kosten 7.140,00 EUR brutto)
- Machbarkeitsstudie dient der frühzeitigen Fördermittelakquise; Präsentation erfolgt voraussichtlich in den kommenden Ausschüssen

### Errichtung einer Fahrtreppe „Verbindungsweg/ Weg zum neuen Friedhof“

- der Auftrag zur Errichtung einer sogenannten Fahrtreppe am Treppenaufgang „Verbindungsweg“/ „Weg zum neuen Friedhof“ wurde bereits vergeben (Kosten 5.000,00 EUR brutto)
- Anfang August wurden bereits erste Vorarbeiten ausgeführt (Schneiden der vorhandenen Blockstufen für Einbau der Fahrtreppe)
- in der KW 36 wird die Fahrtreppe geliefert und endmontiert

### Mühlenhaus Besichtigung durch Untere Denkmalbehörde

- aufgrund auftretender Rissbildungen im Mauerwerk des Trauzimmers wurde die Untere Denkmalbehörde des LK Rostock informiert
- die Untere Denkmalbehörde wird einen Statiker beauftragen, um die Rissbildungen zu untersuchen
- bis auf Weiteres ist das Mühlenhaus für die Öffentlichkeit gesperrt

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

Frau Brandenburg fragt nach dem aktuellen Stand zum B-Plan Nr. 18 „Wohnpark an der Zuckerfabrik“. Herr Krönke erläutert, dass der entsprechende Satzungsbeschluss eventuell noch auf der diesjährigen Stadtvertreterversammlung im Dezember gefasst werden könnte.

Weiterhin macht Herr Krönke Ausführungen zur geplanten Zuwegung in das B-Plan-Gebiet, da auf der vorangegangenen Ausschusssitzung von den Ausschussmitgliedern die Zuwegung in das B-Plan-Gebiet hinterfragt wurde.

Herr Lehnung fragt nach dem Verfahrensstand zum geplanten Fußgängerüberweg an der Regionalen Schule mit Grundschulteil. Herr Rosenow erläutert, dass der Auftrag durch den Landkreis Rostock an eine Fachfirma vergeben wurde. Ein konkreter Umsetzungstermin ist jedoch noch nicht bekannt.

Herr Bredemeier erläutert die Verkehrsproblematik in der Mühlenstraße/ Gnoiener Straße und bittet um Auskunft zu den geplanten Maßnahmen. Herr Ritter erläutert allen Ausschussmitgliedern, dass sich in der Mühlenstraße nur wenige PKW-Fahrer an die vorgegebene Geschwindigkeit halten. Die Sorge besteht, dass Kinder (die sich vom Mühlenberg in die Mühlenstraße bewegen), durch anfahrende PKW-Fahrer zu spät wahrgenommen werden und es dadurch zu Unfällen kommen könnte. Bereits im Sozialausschuss wurde dieses Thema besprochen. Dieser hat empfohlen den Landkreis Rostock mit einzubeziehen, um gemeinsam entsprechende Lösungsansätze zu erörtern. Herr Rosenow stellt verschiedene Lösungsansätze vor.

Herr Bülow fragt nach dem Verfahrensstand zum Flurneuordnungsverfahren (FNV) Kowalz. Im Rahmen des FNV ist vorgesehen, den „Schwarzen Weg“ in Vilz zu verbreitern und grundhaft auszubauen. Herr Krönke erläutert den Ausschussmitgliedern den Zweck und Inhalt von Flurneuordnungsverfahren und wird auf der kommenden Ausschusssitzung die notwendigen Informationen zur geplanten Maßnahme „Schwarzer Weg“ darlegen.

20:05 Uhr - Ende des öffentlichen Sitzungsteils.

Gez.  
Dirk Lehnung  
Ausschussvorsitzender

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

gez.  
Nicole Loerzer  
Schriftführer/in