

# Stadt Brüel

## Niederschrift öffentlich

---

### **ord. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Brüel**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 24.09.2020
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:30 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Rathaus, August-Bebel-Straße 1, Brüel

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Torsten Lange

##### Mitglieder

Lothar Heidtmann

Bernd Pilz

ab 19.15 Uhr

Hans-Werner Lübcke

Elli Krüger

Willi Meyer

##### Verwaltung

Rebekka Kinetz

#### **Abwesend**

##### Mitglieder

Hans-Heinrich Erke

entschuldigt

#### **Gäste:**

# **Tagesordnung**

## **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 15.06.2020
- 4 Information des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung von Beschlussvorlagen
- 6.1 Beschluss über die Benutzungssatzung Erholungsgebiet Roter See BV-013/2020
- 6.2 Beschluss über die Nichtweiterführung der Errichtung einer zentralen Trinkwasserversorgungsanlage für die Ortslagen Necheln und Neu Necheln BV-018/2020
- 6.3 Stand B-Plan Mühlenberg
- 7 Sonstiges

## **Nichtöffentlicher Teil**

- 8 Bauanträge

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Lange eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder, den Bürgermeister Herrn Liese, Herrn Goldberg als Stadtvertreter sowie Frau Kinetz von der Verwaltung.  
Herr Pilz kommt etwas später dazu.

---

### 2 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

---

### 3 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 15.06.2020

Die Sitzungsniederschrift wird einstimmig bestätigt.

---

### 4 Information des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

#### **Herr Lange informiert die Ausschussmitglieder:**

Das Grundstück neben dem neuen Friedhof wurde vermessen. Der Anschluss ans zentrale Abwassersystem gestaltet sich schwierig, da eine Länge von 70 m überbrückt werden muss. Hier wird eine Ausnahmelösung angestrebt. Bis jetzt hat der Landkreis nicht eingewilligt.

Es sind Bereinigungen hinsichtlich einiger Grundstücksverhältnisse im Weg zum Roten See vorgenommen worden.

In der nächsten Zeit sollen im ganzen Stadtgebiet Überprüfungen erfolgen, wie die städtischen Grundstücke genutzt werden. Mit den Beteiligten werden dann Lösungen besprochen und umgesetzt.

Die Gespräche mit den Pächtern auf der Siedlung (Wiesenweg/Rosenweg) sind erfolgt. Die Mehrheit der Pächter kauft sein betreffendes Teilstück.

Das vorletzte Grundstück auf dem Mühlenberg wurde ebenfalls verkauft.

Der Ausbau der Straße Keez - Golchen soll in Teilabschnitten über das Flurneuordnungsverfahren erfolgen.

Die Pflegearbeiten der Bankette zwischen Brüel und Golchen konnte, auf Grund von Diebstahl der Technik, nicht erfolgen.

Der Radwegebau Richtung Blankenberg macht kleine Fortschritte. 2 Unterschriften konnten eingeholt werden. 7 Zustimmungen sind noch offen.

Bezüglich des Parkplatzausbaus am schwarzen Weg/Apotheke ist eine Änderung der Planung erforderlich. Die Treppe am Parkplatz soll zurückgebaut werden. Der, im Zuge

der Baumaßnahme gefundene Betonkanal muss zurückgebaut werden. Die ehemals am Rathaus geplante E-Tankstelle soll jetzt auf dem Parkplatz errichtet werden. Weiter werden 3 Straßenlampen errichtet, um den Parkplatz weitestgehend ordentlich auszuleuchten.

Die Anträge auf Förderung des Alleeweges sind raus.

Die Übergabe des Gesundheitszentrums ist erfolgt. Es ist zu 100 % ausgelastet. Es ist ein weiteres Gebäude geplant. Die Bewohner sind sehr zufrieden.

Die Badestelle in Keez wurde freigeschnitten und gepflegt. Die Löschwasserentnahmestelle wurde ebenfalls beräumt.

Die untere Naturschutzbehörde hat eine Beschwerde an die Stadt eingereicht, da die Gehwege geflämmt wurden. Die Beseitigung des Unkrauts soll nicht auf diese Weise erfolgen, da eine Tötung der Insekten nicht auszuschließen ist.

Die Wege auf dem neuen Friedhof wurden hergestellt.

Herr Lange hat Gespräche zur Umsetzung des Verkehrskonzeptes geführt. Die Anordnung des Landkreises muss noch erfolgen.

### **Herr Liese informiert:**

Der Landkreis hat die Reinigung der Containerstellplätze durch die Stadt zum 31.12.2020 gekündigt. Ab 01.01.2021 erfolgt die Reinigung durch den Landkreis selbst.

Herr Pilz kommt um 19.15 Uhr zur Sitzung dazu.

---

## **5 Einwohnerfragestunde**

### **Einwohnerfragestunde:**

Herr Heidtmann fragt nach, ob es auf der Siedlung einen Interessenten (Investor) für die Grundstücke gibt.

Herr Liese bestätigt dies. Der Investor will dort 4 Grundstücke erschließen.

Herr Lübcke fühlt sich nicht ausreichend im Vorfeld informiert. Er bittet darum, die Karte der betreffenden Flächen (Pächter – überbaute Flächen auf der Siedlung) nachzureichen. Er hinterfragt, was für Gespräche erfolgt sind und wie der Stand dazu ist.

Herr Liese teilt dazu mit, dass Gespräche mit den Bürgern erfolgt sind. Bei den Pachtverträgen handelt es sich um Garten- und Bauland. Mit den Anrainern wurde diesbezüglich gesprochen. Die Kaufangebote liegen zwischen 100 und 800 m<sup>2</sup>. Allen konnte ihre Wunschfläche angeboten werden. Der Bodenpreis richtet sich hier nach dem Gutachterausschuss des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Die Stadt hat demnach jedem den gleichen m<sup>2</sup>-Preis angeboten.

Herr Lübcke bezweifelt daraufhin die Richtigkeit des erhobenen Verkaufspreises.

Herr Lange bestätigt, dass die Preise gemäß Gutachterausschuss ermittelt wurden.

Herr Liese macht nochmal deutlich, dass alle Gespräche positiv verlaufen und die Anrainer glücklich darüber sind, die überbauten Fläche erwerben zu können. Hier besteht Rechtssicherheit.

Durch Herrn Liese wird für alle Ausschussmitglieder erneut klargestellt, dass es sich bei den zu veräußernden Flächen nicht um das Baugebiet Wiesenweg/Rosenweg handelt, welches durch den Investor erschlossen werden soll.

Es handelt sich in dem Zuge lediglich um eine Bereinigung.

Herr Liese zeigt die Flächen des geplanten Baugebietes erneut auf einer Karte.

Herr Heidtmann fragt nach, ob es schon einen neuen Stand zum Penny-Markt gibt.  
Herr Liese vernein dies.

Herr Heidtmann spricht den Neubau Kuhstall im Golchener Weg an. Die Zufahrt (Spitze Golchener Weg) aus Richtung Stadt in den Golchener Weg ist durch die Traktoren und Baufahrzeuge stark frequentiert. Im Vorfeld wurde eine andere Zuwegung durch den Agrarhof ausgewiesen. Die Pflasterfläche sowie die Borde sind bereits beschädigt. Herr Lange erklärt dazu, dass ursprünglich eine andere Zuwegung geplant war, welche durch den Agrarhof jetzt nicht mehr genutzt werden darf. Wenn es zum Betrieb des Stalles kommt, wird eine andere Zuwegung hergerichtet sein.

Herr Lübcke spricht den Parkplatzbau an. Hier ist der Bord zu den restlichen Pflanzen, die dort am Hang bereits stehen ziemlich weit entfernt, was soll mit dem Zwischenstück passieren?

Herr Liese antwortet darauf, dass noch nach einer Lösung gesucht wird. Eventuell erfolgt die Auffüllung über Kiesel und Bodendecker.

Herr Lübcke erfragt, ob im Zuge Parkplatzbau auch der Ausbau des schwarzen Weges erfolgt.

Herr Liese verneint dies. Der schwarze Weg wird durch vorhandene Technik aufgebessert.

Herr Lübcke fragt, nach einer Besichtigung mit dem BUND, warum die Badestelle in Kez eine öffentliche Badestelle ist.

Herr Lange erläutert dazu, dass die benannte Badestelle bereits seit Jahrzehnten öffentlich ist. Um die Gleichbehandlung zwischen Brüel und den Ortsteilen zu erfüllen, wird der Bauhof die Badestelle weiterhin pflegen.

Herr Liese ergänzt, dass die Pflege der Weiden kritisch verlaufen ist. Bei den Pflegearbeiten ist die Weide auseinandergebrochen und musste komplett beräumt werden.

Herr Lange teilt in dem Zusammenhang mit, dass das Gerichtsurteil hinsichtlich der Steganlage gesprochen wurde. Der betreffende Bürgermeister wurde verurteilt. Daher wird auch die Steganlage am Roten See gesichert werden. Hier ist noch zu klären, wie dies umgesetzt wird z.B. über abschließbare Tore.

Herr Lübcke erläutert, dass im Haushalt ein Zuschuss für den Kunstrasenplatz des Brüeler Sportvereins geplant ist. Nun wird aber kein Kunstrasen verbaut. Kommt es da zu Problemen?

Herr Lange erklärt dazu, dass auf Grund der aktuellen Forschung kein Kunstrasenplatz gebaut wird, da dieser als krebserregend eingestuft wird. Anstelle dessen soll ein modernes Entwässerungssystem eingebaut werden. Damit soll der Platz dauerhaft beispielbar sein.

Herr Lübcke fragt nach, ob ein genehmigter Haushalt vorliegt.

Herr Liese antwortet darauf, dass das Haushaltskonsolidierungskonzept in der nächsten Stadtvertreterversammlung verlängert werden soll, damit die Genehmigung durch den Landkreis erfolgen kann.

Herr Lange schließt die Fragestunde.

---

## 6 Beratung von Beschlussvorlagen

---

### 6.1 Beschluss über die Benutzungssatzung Erholungsgebiet Roter See **BV-013/2020**

#### **Begründung:**

Gemäß § 5 Absatz 1 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hat jede Gemeinde die Möglichkeit Angelegenheiten des eigenen Wirkungskreises durch Satzung zu regeln.

Die Stadt Brüel möchte die Benutzung in dem Bereich des „Erholungsgebietes Roter See“ regeln. Sie dient dem Schutz vor öffentlichen Beeinträchtigungen des Erholungssuchenden sowie der Vermeidung von Beeinträchtigung oder Gefährdung der Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung.

#### Diskussionsergebnisse der Ausschussmitglieder

§2 Abs. 7 muss korrigiert werden

Punkt 6 Strandhaus in Strandhaus korrigieren

Definition Strandbad ist nicht enthalten

Punkt 5 ausgewiesene Flächen für Wohnmobile – laut Plan gibt es keine Flächen dafür

§7 muss Erholungssuchende ergänzt werden

Herr Liese wird die Änderungen/Ergänzungen mit Herrn Frank absprechen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung Brüel beschließt die Satzung über die Benutzung des „Erholungsgebietes Roter See“ auf dem Gebiet der Stadt Brüel in der vorliegenden Form.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anz. der Mitglieder:	7
----------------------	---

dafür:	6	dagegen:	0	enth.:	0
--------	---	----------	---	--------	---

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtvertretung die Beschlussfassung unter Berücksichtigung der Änderungen.

---

#### **6.2** Beschluss über die Nichtweiterführung der Errichtung einer zentralen Trinkwasserversorgungsanlage für die Ortslagen Necheln und Neu Necheln **BV-018/2020**

Es erfolgt eine rege Diskussion.

#### **Begründung:**

In Necheln wurden im Jahr 2014 in einigen Hausbrunnen erhöhte Werte von Uran, Arsen, Ammonium, Eisen und Mangan festgestellt. Aus diesem Grund wurden die betroffenen Brunnen durch die zuständige Behörde gesperrt.

Nachfolgend wurde die Stadt Brüel durch die untere Wasserbehörde des Landkreises aufgefordert, ihrer gesetzlichen Verpflichtung, gemäß §43 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG), zur Bereitstellung von Trinkwasser nachzukommen.

Mit der von der Stadt Brüel beauftragten Erkundungsbohrung und dem dazugehörigen Gutachten aus dem Jahr 2017 wurde der Nachweis eines tertiären Grundwasserleiters mit Süßwasserführung erbracht. Die Erkundungsbohrung hatte eine Endteufe von 120,00m. Die Ergebnisse der Probebohrung ergaben jedoch erhöhte Werte für Arsen, Eisen, Mangan und Ammonium. Diese Untersuchung, inklusive Erkundungsbohrung für eine qualitätsgerechte Trinkwasserversorgung wurde 2017 durch das staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU) mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss, in Höhe von 70% finanziert. Die Gesamtkosten betragen 34.242,90 Euro netto (40.749,05 Euro brutto).

Eine angeforderte Kostenschätzung aus dem Jahr 2018 bei einem möglichen Versorgungsunternehmen (WAZ Bützow-Güstrow-Sternberg) für zentrales Trinkwasser, ergab Gesamtkosten in Höhe von ca. 270.000,00 Euro für Necheln und Neu Necheln. Demnach würden für jeden Grundstückseigentümer Kosten in Höhe von ca. 32,00 Euro/cbm Wasser anfallen. In diesen Kosten sind der Betrieb der Anlage, sowie andere anfallende Kosten, nicht enthalten.

Auf Grund geringer Abnahme, langen Standzeiten und der daraus resultierenden Minderung der Qualität des Trinkwassers, lehnen die potentiellen Versorger die Errichtung einer zentralen Wasserversorgungsanlage ab. Vom Gesundheitsamt wird keine Gewähr für hygienisches Trinkwasser gegeben.

Ein erneuter Pumpversuch in 2019 wurde vom Fachdienst Gesundheit in Parchim ausgewertet. Aufgrund der Überschreitung der Werte für Arsen, Eisen, Mangan und Ammonium und Trübung des Wassers, ist eine Aufbereitung des Trinkwassers erforderlich. Das Gesundheitsamt empfiehlt die Verfolgung des Arsenwertes im monatlichen Abstand. Sofern keine Verbesserung des Arsenwertes auftritt, wäre eine Aufbereitung zum Entfernen von Arsen empfehlenswert. Kosten für regelmäßige Pumpversuche zur Untersuchung der Wasserqualität, würden der Stadt Brüel pro Versuch ca. 5.500 Euro kosten. Dieses Geld steht der Gemeinde nicht zur Verfügung.

Die Versorgung der Ortsteile Necheln und Neu Necheln über einen zentralen Brunnen, würde der Stadt Brüel ca. 100.000,00 Euro kosten. Vorab müssten weitere Abpumpversuche erfolgen und die Wasserqualität geprüft werden.

Ursachenforschungen, auf Grund der erhöhten Werte für diverse chemische Elemente im Trinkwasser, kamen zu dem Ergebnis, dass vom Altstandort der Schweinemastanlage keine Gefährdung ausgeht. Die erhöhten Uran-Werte stammen nicht aus dem Eintrag von Phosphordüngungen. Die wahrscheinlichste Ursache, für die zu erhöhten Werte, sind auf geochemische Prozesse zurückzuführen. Die Metalle lösen sich aus dem Gestein und fallen dann in tiefer liegende Bodenschichten.

Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass die Eigentümer der Trinkwasserbrunnen eigenverantwortlich das vorhandene Rohwasser selbst überwachen bzw. durch ein Fachunternehmen prüfen lassen müssen. Die Anschaffungskosten für eine eigene mögliche Osmose- oder Filteranlage sind wesentlich geringer als eine zentrale Anlage und könnten von jedem Grundstückseigentümer getragen werden.

Jedem Grundstückseigentümer sollte bewusst sein, dass das vorhandene Trinkwasser nicht für die Säuglingsnahrung zu verwenden ist. Ansonsten ist das jetzt vorhandene Wasser als Gebrauchswasser nutzbar.

Aus wirtschaftlichen und hygienischen Gründen ist von einem Bau einer zentralen Trinkwasseranlage abzuraten.

An einer am 10.08.2020 durchgeführten Versammlung, inklusive Abstimmung, zum Thema der zentralen Trinkwasserversorgung, haben sich fast alle Grundstückseigentümer aus Necheln und Neu Necheln, gegen die Errichtung einer zentralen Trinkwasserversorgung ausgesprochen bzw. schriftlich entsprechend dazu erklärt.

In diesem Zuge konnte festgestellt werden, dass die Gesamtheit der Grundstückseigentümer, bis auf wenige Ausnahmen, kein Interesse an einer zentralen Trinkwasserversorgung aufweist.

Empfehlung:

Der Stadt Brüel wird empfohlen, die Ortsteile Necheln und Neu Necheln aus den in der Begründung aufgeführten Sachverhalten, nicht an das zentrale Trinkwassernetz anzuschließen bzw. keine zentrale Wasserversorgungsanlage in den Ortsteilen zu errichten.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Ortsteile Necheln und Neu Necheln aus den in der Begründung aufgeführten Sachverhalten, nicht an das zentrale Trinkwassernetz anzuschließen.

Für die Fortsetzung der Arbeiten zum Bau einer Wasserversorgungsanlage in Necheln werden keine weiteren finanziellen Mittel mehr bereitgestellt.

Die Grundstückseigentümer der Ortsteile Necheln und Neu Necheln haben eigenverantwortlich das Trinkwasser aus den eigenen Brunnen in regelmäßigen Abständen durch ein Fachunternehmen untersuchen zu lassen.

Gemäß § 43, Punkt 1, Absatz 1 und 2 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Fassung vom 30.11.1992, geändert vom 05.07.2018, besteht keine Versorgungspflicht:

*„wenn die Versorgung technisch oder wegen des unverhältnismäßig hohen Aufwands nicht möglich ist und für die Versorgung mit Brauchwasser, wenn es dem Verbraucher zumutbar ist, diesen Bedarf einzuschränken oder anderweitig zu decken.“*

### **Abstimmungsergebnis:**

Anz. der Mitglieder:	7
----------------------	---

dafür:	5	dagegen:	1	enth.:	0
--------	---	----------	---	--------	---

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtvertretung mehrheitlich die Beschlussfassung.

---

## **6.3 Stand B-Plan Mühlenberg**

Die Auslegung des B-Plans ist erfolgt. Hierbei gab es keine größeren Beanstandungen.



Der Bauausschuss hatte dem B-Plan in der ursprünglichen Version widersprochen. Es sollte aufgenommen werden, dass Gabionen gestattet sind. Die genauen Festlegungen des Ausschusses sind im Protokoll vom Herr Brümmer pflegt dieses nach. Der Abwägungsbeschluss liegt zur nächsten Stadtvertreterversammlung vor.

---

## 7 Sonstiges

Herr Lübcke kritisiert, dass dem Ausschuss zu den Gesprächen mit den Bürgern hinsichtlich der Trinkwasserversorgung kein Protokoll vorliegt.  
Herr Liese erläutert, dass alle Bürger schriftlich ihre Ablehnung erklärt haben.

Es gibt keine weitere Beratung im öffentlichen Teil der Sitzung. Damit schließt Herr Lange und verabschiedet die Gäste.

Vorsitz:

Protokollführung:

---

Torsten Lange

---

Rebekka Kinetz