

Stadt Brüel

Niederschrift öffentlich

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

Sitzungstermin:	Montag, 01.09.2025
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:20 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, August-Bebel-Straße 1, Brüel

Anwesend

Vorsitz

Lothar Heidtmann

Mitglieder

Bernd Pilz

Helmut Schwertner

Verena Taubhorn

Sachkundige Einwohner

René Bartel

Gäste

Burkhard Liese

Verwaltung

Rebekka Kinetz

Sachkundige Einwohnerin

Elli Krüger

Abwesend

Sachkundige Einwohner

Willi Meyer

entschuldigt

Gäste: 6

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 11.03.2025
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6 Beratung von Beschlussvorlagen
- 6.1 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet „Reit- und Ferienhof Golchen“ der Stadt Brüel BV-693-2025
- 6.2 Stand Penny-Markt
- 6.3 Projekt "Grünes Band Brüel"
- 6.4 Stand Gestaltung Festwiese Schulstraße
- 7 Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Sonstiges

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Heidtmann eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Ausschussmitglieder und Gäste.

2 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird, mit der Ergänzung um den nichtöffentlichen Teil, einstimmig bestätigt.

3 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 11.03.2025

Die Sitzungsniederschrift wird einstimmig gebilligt.

4 Einwohnerfragestunde

Herr Lübcke äußert sich zu der Infoveranstaltung für den Ortsteil Keez, welche im Rathaus durchgeführt wurde. Hier erläuterte Herr Helms von der Abwasserversorgungsgesellschaft zur Versorgung sowie der Parameter zur Abrechnung. Hier sieht Herr Lübcke einen Verstoß gegen die Satzung der Stadt Brüel u.a. zur Berechnung von Niederschlagswasser. Herr Liese bittet darum, die Aussagen im Nachgang zu klären bzw. sich beraten zu lassen.

Frau Meyer bezieht sich ebenfalls auf die Veranstaltung am 27.08.2025. Sie kritisiert, dass auf der Veranstaltung keine Mitglieder der Stadtvertretung anwesend waren. Herr Liese erläutert, dass Herr Tokarz und er selber auf der Infoveranstaltung waren. Es sich hierbei aber nicht um eine städtische Versammlung gehandelt hat. Frau Meyer erinnert daran, dass durch Herrn Helm mitgeteilt wurde, dass die Wasserversorgung gerade so für Brüel ausreichend ist. Sie stellt die Frage, wie es zukünftig mit Brüel weitergehen soll. Sie sieht die Stadtvertretung in der Pflicht, sich bereits im Vorfeld mit der Thematik der Wasserversorgung zu beschäftigen, auch mit Hinsicht auf die vielen Großabnehmer und dem stetig fallenden Grundwasserspiegel. Herr Heidtmann erläutert, dass hinsichtlich der Großabnehmer, welche über die Jahre hinzugekommen sind, die Träger öffentlicher Belange befragt wurden. Wenn es bei der Versorgung bedenken geben würde, wären sie da bereits angemahnt worden.

5 Bericht des Ausschussvorsitzenden

Der Bericht fließt in die nachfolgenden Tagesordnungspunkte mit ein.

6 Beratung von Beschlussvorlagen

6.1 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet „Reit- und Ferienhof Golchen“ der Stadt Brüel **BV-693-2025**

Zum Aufstellungsbeschluss ergeben sich einige Fragen, die geklärt werden sollen:

1. Warum ist die Straße mit einbezogen?
2. Wieso ist die Firsthöhe so hoch (11 m)? Dies würde eine Bebauung mit einem 4-geschossigen Gebäude zulassen.
3. Wer trägt die Kosten für den Bebauungsplan und die Planung?
4. Wird es einen städtebaulichen Vertrag geben?

Es wird darum gebeten, dass zur nächsten Sitzung das Projekt durch den Auftraggeber, Planer oder die Bauverwaltung erläutert wird.

Beschluss:

1. Für das Gebiet „Reit- und Ferienhof Golchen“ wird der Bebauungsplan Nr. 12 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Errichtung von Reitanlagen inklusive Einrichtungen zur Versorgung, zur Unterstellung und zum Auslauf von Pferden
 - Schaffung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
 - Schaffung von Ferienwohnungen in Ergänzung des vorhandenen Urlaubsangebotes
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

Sachverhalt:

Für die als Urlaubs-, Gastronomie- und Pädagogikort etablierte Gesamtanlage „Golchener Hof“ in Golchen wird eine Ergänzung des Reit- und Ferienangebots angestrebt. Zu diesem Zweck sollen im Plangebiet Reitanlagen, Ferienwohnungen aber auch Wohnungen für Mitarbeitende etabliert werden. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen.

Das Plangebiet ist geprägt von brachliegendem Grünland mit geringer ökologischer Qualität sowie zwei verfallenden Stallgebäuden. Die geplante Nutzung ermöglicht eine Neugestaltung dieses Areals und befördert zugleich die Aufwertung des Ortsbildes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

Der Ausschuss hat den Beschlussvorschlag zur Kenntnis genommen und stellt die Empfehlung zum Beschluss, bis zur Klärung der Fragen, zurück.

6.2 Stand Penny-Markt

Das Verfahren läuft weiterhin und es wird voraussichtlich nur durch einen gerichtlichen Beschluss zur Klärung kommen.

6.3 Projekt "Grünes Band Brüel"

Die endgültige Zusage der Fördermittel steht noch aus.

Eventuell können zusätzliche Flächen vom Agrarhof genutzt werden. Die Zustimmungen für die Privatflächen wurden bereits alle eingeholt.

Es ist ein sehr umfangreiches und kompliziertes Antragsverfahren.

6.4 Stand Gestaltung Festwiese Schulstraße

Das Projekt zur Gestaltung der Festwiese liegt brach, nachdem ein ablehnender Bescheid ergangen ist.

Herr Lange hat die Unterlagen zu einem Termin mit dem Landrat erneut mitgenommen, um darüber zu sprechen. Hierzu gab es noch keine Information.

Es muss eine neue Lösung gefunden werden, um die Fläche bei jedem Wetter nutzen zu können. Hier ist auch das Orga-Team für das Stadtfest involviert und berät sich darüber.

Herr Schwertner gibt zu bedenken, dass die Stromversorgung langfristig gesichert sein muss.

Herr Liese erläutert, dass aktuell eine gute Zwischenlösung mit wenig Mittel gefunden und umgesetzt wurde. Angebote für die Herstellung einer festen Stromversorgung liegen bei ca. 85.000 Euro. Dies ist für die Stadt Brüel nicht realisierbar.

7 Sonstiges

In der nächsten Zeit soll eine hohe Summe an Bundesfördermittel ausgeschüttet werden, was auch für Brüel interessant sein könnte. Was dabei konkret gefördert wird, ist noch unklar. Es ist aber gut, sich frühzeitig Gedanken zu machen, welche Maßnahmen für Brüel interessant und notwendig sind.

Herr Schwertner teilt mit, dass die Steganlage teilweise repariert werden müsste. Der Bürgermeister erläutert, dass dies vor der Saison bereits gemacht wurde. Hier aber nochmal geprüft wird, ob erneute Schadstellen aufgetreten sind.

Frau Krüger weist darauf hin, dass die Hütte auf der Seeseite am Roten See desolat/demoliert aussieht. Da es sich um eine städtische Anlage handelt, sollte hier geguckt werden, wie die Pflege und Nutzung erfolgen kann.

Herr Liese erläutert, dass nach der Saison über die weitere Nutzung gesprochen werden soll. Eventuell geht dieses Objekt in den Pachtvertrag mit der Gaststätte über. Dies ist aber von einigen Faktoren abhängig. Hierzu soll geklärt werden, wie lang die Bindefrist der Fördermittel für die Hütte am Roten See ist und wann diese konkret ausläuft. Auch muss geguckt werden, wie die Hütte zukünftig genutzt werden kann oder ob es andere Interessierte gibt.

Bezüglich der Steganlage gibt es aktuell einen Antrag auf ELER-Mittel.

Herr Bartel fragt, wann die E-Ladesäulen auf dem Netto-Parkplatz für Elektroautos angeschlossen werden?

Der Bürgermeister erklärt, dass er diesbezüglich bereits nachgefragt hat, leider aber keine abschließende Aussage bekommen hat.

Frau Krüger teilt mit, dass der Wanderweg unter der Brücke (Weg zum Roten See) in Richtung Krons Kamp total zugewachsen ist. Hier müsste ein Pflegeschnitt erfolgen, damit dieser wieder nutzbar ist.

Herr Liese erklärt, dass der Bauhof dies aktuell nicht leisten kann. Zum einen fehlt das Personal und zum anderen die finanziellen Mittel, um dies an eine Fremdfirma zu vergeben.

Herr Schwertner weist erneut auf die Gehwegsituation im Weg zum Roten See (Höhe Tennisplatz) hin. Es ist eine Gefahrenstelle, da Fußgänger, Radfahrer und Pkw-Fahrer die Straße an dieser Engstelle nutzen müssen.

Herr Liese kennt diesen Bereich. Leider konnte bis jetzt keine Lösung gefunden werden, die finanziell für die Stadt tragbar wäre. Eine erste Kostenschätzung geht von 60-70.000 Euro aus, um dort einen Gehweg zu schaffen, der die Gefahrenstelle entschärft.

Am 02.09.2025 findet ein Termin zum Radweg Thurow statt. Hier fehlt ein Teilstück, welcher den Radweg aus Brüel bis Thurow und dem Radweg aus Richtung Schwerin verbindet. Hier soll der Radweg weitergeführt werden und die fehlende Stelle, nach Möglichkeit, geschlossen werden.

Vorsitz:

Protokollführung:

Lothar Heidtmann

Rebekka Kinetz