

Stadt Brüel

Niederschrift öffentlich

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

Sitzungstermin:	Mittwoch, 10.12.2025
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:35 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, August-Bebel-Straße 1, Brüel

Anwesend

Vorsitz

Lothar Heidtmann

Mitglieder

Bernd Pilz

Helmut Schwertner

Verena Taubhorn

Sachkundige Einwohner

René Bartel

Willi Meyer

Gäste

Burkhard Liese

Verwaltung

Rebekka Kinetz

Sachkundige Einwohnerin

Elli Krüger

Gäste:

Herr Jörg Klingohr

3 Bürger

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 01.09.2025
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
- 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
Gast: Herr Jörg Klingohr
- 6.2 Grundsatzbeschluss über den Ausbau der Straße „Keezer Schmiede bis Golchen“ BV-954-2025
- 7 Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Sonstiges

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Heidtmann eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder, Herrn Jörg Klingohr, die weiteren Bürger sowie den Bürgermeister Herrn Liese und Frau Kinetz von der Verwaltung.

2 Bestätigung der Tagesordnung

Es wird beantragt einen weiteren Tagesordnungspunkt aufzunehmen unter TOP 6.2 – BV 954-2025 Grundsatzbeschluss über den Ausbau der Straße „Keezer Schmiede bis Golchen“. Dem wird einstimmig entsprochen.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

3 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 01.09.2025

Die Niederschrift wird einstimmig gebilligt.

4 Einwohnerfragestunde

Herr Lübcke fragt an, wie es um den B-Plan für den Penny-Markt steht.
Herr Liese erklärt dazu, dass das OVG die Planung gestoppt hat. Die offenen Punkte sind bereinigt. Das Lärmgutachten war fehlerhaft und wird aktuell überarbeitet. Die Anwälte haben sich dazu verständigt.

Herr Lübcke fragt, wie es ab Samstag weitergeht.
Herr Liese antwortet, dass der Penny am Samstag schließen wird und die Räumlichkeiten bis zum 31.12.2025 beräumen wird.
Der neue Pächter muss dann sanieren und die Fläche gegebenenfalls erweitern. Der Umbau ist vorerst ab Januar 2026 geplant, was aber noch nicht offiziell bestätigt wurde durch das Unternehmen.

Eine Bürgerin fragt nach, ob die Straße zwischen Keez und Golchen für den Golchener Hof erneuert wird.
Herr Heidtmann verneint dies. Die Erneuerung steht schon lange auf dem Plan und durch die Aussicht auf Fördermittel wird die Maßnahme umsetzbar.

Sie fragt erneut nach. Es gibt eine rechtsaufsichtliche Anordnung, da sie Stadt kein Geld hat und in der Haushaltskonsolidierung ist. Wie sollen dann die 20% Eigenmittel geleistet werden?

Herr Liese antwortet darauf, dass für die Stadt das optimalste erreicht werden soll. Investitionen gehören, auch in einer angespannten Haushaltslage, dazu. Gemäß Finanzhaushalt kann die Stadt Brüel investieren. Das Haushaltssicherungskonzept erstellt die Stadt Brüel schon seit 10 Jahren.

Herr Lübcke erfragt, ob die Stadtvertreter über das gesamte Urteil zum Penny-Markt Kenntnis haben.
Herr Liese verneint dies. Es liegt kein Urteil vor.

5 Bericht des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Herr Liese berichtet, dass die Bautätigkeit aktuell etwas ruhiger ist. Der Spielplatz ist noch nicht fertiggestellt. Die restlichen Arbeiten sollen im Frühjahr erfolgen. Auch die Spielgeräte auf dem Spielplatz an der Schule sollen im Frühjahr aufgebaut werden. Herr Liese wird in den nächsten Wochen Gespräche zu Batteriespeicheranlagen führen. Er hofft, dass die Stadt Brüel daraus profitieren kann.

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**

Herr Heidtmann erteilt Herrn Klingohr das Wort.

Die Vorstellungen zu diesem Vorhaben wurden bereits vor 5 Jahren zu einem Schweriner Planungsbüro übermittelt.

Es befindet sich ein Bestandsgebäude direkt an der Straße. Dieses wird durch einen Nießbraucher bewohnt. Im Laufe des Bodenordnungsverfahrens wurde dieses Objekt an Herrn Klingohr verkauft, was in Kürze durch Eintragung abgeschlossen wird.

Das StaLu hat die Unterlagen zum Vorgang erneut geprüft. Im Vertrag gibt es einen Passus, wonach das Gebäude mit allen Lasten, nach dem Tod des Nießbrauchnehmers, an Herrn Klingohr übergeht. Die Erbgemeinschaft will dagegen vorgehen.

Herr Klingohr bittet die Verwaltung, ein Amtshilfeersuchen an die Stadt Hamburg zu stellen, um festzustellen, dass der Nießbraucher verstorben ist.

Das StaLu lässt den Fall ruhen, bis eine entsprechende Info erfolgt.

Herr Klingohr hat weiterhin Interesse daran, dort einen Reitstall zu errichten und eine große Reithalle auszubauen.

Im ersten Schritt würde eine umfangreiche Dachsanierung erfolgen, um Heu und Stroh zu lagern.

Die Nutzung und Sanierung der bestehenden Gebäude stehen dabei im Fokus.

Die Dachsanierung ist aktuell für 2026 geplant. Alle weiteren Maßnahmen nicht vor 2028.

Die Einziehung der Straße soll erfolgen, um die Zufahrt über den Graben in Form einer Trompete überfahrbar zu machen.

Bei der geplanten Firsthöhe von 11 Metern handelt es sich um einen Puffer des Planungsbüros.

Geplant sind dort eine Reithalle mit Nebengelass und ein Seminarraum im Dachgeschoss.

Durch die Verwaltung wird ein städtebaulicher Vertrag vorbereitet. Alle entstehenden Kosten trägt der Investor.

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 Pädagogiksort 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
7	0	0

Der Ausschuss empfiehlt die Beschlussfassung.

6.2 Grundsatzbeschluss über den Ausbau der Straße „Keezer Schmiede bis Golchen“ **BV-954-2025**

Herr Liese erläutert kurz zum Werdegang. Der Eigenanteil zur Maßnahme beläuft sich auf 10-20%.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Brüel beschließt den Ausbau des Weges M 10-1, 2. BA „Keezer Schmiede bis Golchen“ durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Teilnehmergeinschaft plant mit der Stadt Brüel den Ausbau des Weges M 10-1, 2. BA von Keezer Schmiede bis Golchen, auszubauen.

Der Ausbau des Weges M 10-1, 2. BA, auf einer Länge von ca. 2,50 km, erfolgt im Zuge der Flurbereinigung Warnow II – Nutteln und soll die Agrarstruktur verbessern, sowie die Infrastruktur im ländlichen Gebiet.

Für die Stadt Brüel entsteht ein Eigenanteil in Höhe von 20 Prozent von den Gesamtkosten. Die Durchführung der Maßnahme soll in 2026 erfolgen und ist im Haushalt mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

Der Ausschuss empfiehlt die Beschlussfassung.

7 Sonstiges

Herr Meyer teilt mit, dass die Schäden auf dem Radweg Brüel-Blankenberg immer schlimmer werden.

Herr Liese antwortet, dass der Radweg vom Straßenbauamt Schwerin betreut wird. Die Stadt ist nicht involviert.

Herr Meyer spricht die Steganlage am Roten See an. Es ist eine Sanierung notwendig.

Einige Reparaturarbeiten sind nicht wirklich fachmännisch ausgeführt worden. Herr Liese erklärt, dass die Reparaturarbeiten in der Regel durch eine Fachfirma durchgeführt wurden. Es ist aber nicht ausgeschlossen, dass kleinere Arbeiten durch den Bauhof erfolgen.

Der Umweltausschuss hat sich bereits mit dem Thema beschäftigt und sich nach Fördermitteln umgesehen. Dabei soll eine schwimmende Steganlage errichtet werden. Leider gab es für dieses Jahr keine Zusage. Der Antrag wird aber für das nächste Jahr erneut gestellt.

Herr Liese teilt mit, dass die Weihnachtsbeleuchtung am Spiegelberg sehr gut angekommen ist. Die Lichterketten wurden durchweg aus Spenden finanziert.

Herr Liese schließt den öffentlichen Teil um 18.58 Uhr und verabschiedet alle Gäste.

Vorsitz:

Protokollführung:

Lothar Heidtmann

Rebekka Kinetz