Stadt Kröpelin

# Niederschrift

## Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz

| | |
|---|---|
| **Sitzungstermin:** | Montag, 27.03.2023 |
| **Sitzungsbeginn:** | 18:00 Uhr |
| **Sitzungsende:** | 20:08 Uhr |
| **Ort, Raum:** | Kleiner Saal der Stadt Kröpelin, Markt 1, 18236 Kröpelin |

**Anwesend**

Vorsitz
Karin Reichler

Mitglieder
Petra Albrecht
Reinhard Dankert — Vertretung für: Steffen Gäde
Roswitha Händler
Dieter Sartorius
Thomas Lehner
Sven Becker
Birgit Puskeiler

Verwaltung
Thomas Gutteck
Mathias Hermann
Anja Lindemann
Jana Schmidt

Schriftführung
Julia Schmidt

Sitzungseinsicht

Dr. Jürgen Borchardt
Reinhard Dankert
Mirko Fedtke
Dr. Sonja Freifrau von Campenhausen
Veikko Hackendahl
Roswitha Käker
Ralf Ohde
Paul Schlutow
Dipl. med. Dietlind Schuster
Manfred Schwarz
Siegrid Geß
Guido Winkler

**Abwesend**

Mitglieder
Steffen Gäde entschuldigt

**Gäste: Thomas Wiswedel, Sigrid Dörnberg, Hannelore Thiele, Nerijus Valaitis, Jörg Diederichs, Veikko Hackendahl, Fred Malchow, Katja Schmidt, Jens Leisner, Burkhard Engler**

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil der Sitzung

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung | |
| 2 | Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung der Sitzung, Feststellung der Anwesenheit, Feststellung der Beschlussfähigkeit | |
| 3 | Änderungsanträge zur Tagesordnung | |
| 4 | Genehmigung der Tagesordnung des öffentlichen Teils | |
| 5 | Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.02.2023 | |
| 6 | Ausbau der Straße "Am Kirchenplatz" | BV/2023/1105 |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "PVA Einhusen"<br>Aufstellungsbeschluss | BV/2022/101-01 |
| 8 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Hofcafe am Markt"<br>Aufstellungsbeschluss | BV/2023/1107 |
| 9 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin"<br>Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages | BV/2023/1130 |
| 10 | Gemeinsamer Nahverkehrsplan Hanse- und Universitätsstadt Rostock und Landkreis Rostock | BV/2023/1129 |
| 11 | Freiflächengestaltung nach Abbruch Garagen Dammstraße/Großer Parkplatz | BV/2023/1138 |
| 12 | Erwerb eines gebrauchten Transporters für den Bauhof der Stadt Kröpelin | BV/2023/1118 |
| 13 | Erwerb eines gebrauchten Holzhäcksler für den Bauhof der Stadt Kröpelin | BV/2023/1119 |
| 14 | 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 "An der Ostsee" der Gemeinde Wittenbeck | BV/2023/1121 |
| 15 | Satzung über den einfachen B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Wittenbeck für das Gebiet am Mühlenweg in Wittenbeck. | BV/2023/1122 |
| 16 | Anfragen, Anregungen, Informationen | |
| 17 | Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung | |

**Nichtöffentlicher Teil der Sitzung**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Eröffnung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung | |
| 2 | Änderungsanträge zur Tagesordnung des nichtöffentlichen Teils | |
| 3 | Genehmigung der Tagesordnung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung | |
| 4 | Genehmigung der Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 27.02.2023 | |
| 5 | Bauanträge / Bauvoranfragen | |
| 5.1 | Anbau eines Wintergartens in der Gemarkung Schmadebeck | BV/2023/1126 |

| | | |
|---|---|---|
| 5.2 | Ersatzneubau eines Carports in der Gemarkung Detershagen | BV/2023/1128 |
| 5.3 | Benachrichtigung über Veränderung der Denkmalliste | BV/2023/1127 |
| 5.4 | Um- und Anbau FF Groß Siemen | BV/2023/1131 |
| 5.5 | Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Carports in der Gemarkung Kröpelin | BV/2023/1137 |
| 6 | Projektgedanken erneuerbare Energien | BV/2023/1120 |
| 7 | Reparatur Salzsilo | BV/2023/1139 |
| 8 | Interessenbekundung Objekt Bahnhof | BV/2023/1116 |
| 9 | Dach der KITA "Pusteblume" Auftragsvergabe | BV/2023/1106 |
| 10 | Anfragen, Anregungen, Informationen | |
| 11 | Schließung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung | |

# Protokoll

## Öffentlicher Teil der Sitzung

## 1 Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 18 Uhr.

## 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung der Sitzung, Feststellung der Anwesenheit, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung fest. Das Gremium ist beschlussfähig.

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 0 |

## 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Anträge auf Änderungen der Tagesordnung liegen nicht vor, die Tagesordnung gilt somit als genehmigt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 0 |

## 4 Genehmigung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|
| 8 | 0 | 0 |

## 5 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.02.2023

**Beschluss:**

Die Niederschrift wurde ohne Änderungen einstimmig genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|
| 7 | 0 | 1 |

## 6 Ausbau der Straße "Am Kirchenplatz" BV/2023/1105

Herr Wiswedel stellt die Entwurfsplanung vor.
**Beschluss:**

Zur Kenntnis

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 0 |

## 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "PVA Einhusen" BV/2022/101-01

**Aufstellungsbeschluss**

**Beschluss:**

Dem Antrag der Apollo Einhusen GmbH auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) stimmt die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin zu und beschließt für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „PVA Einhusen“ gemäß § 12 Abs. 1 BauGB. Der Planungsraum umfasst folgendes Grundstück:
Gemarkung Einhusen, Flur 2, Flurstück 61.

1. Ziel des o. g. Bebauungsplanes soll sein:
- Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO auf einer rund 10 ha großen Fläche gemäß beigefügter Kartendarstellung,
- Errichtung und Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Herstellung der Erschließung mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

2. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

Der Ausschuss schlägt vor den Investor der Apollo Einhusen GmbH um eine Konkretisierung der Bebauungspläne bis zu Stadtvertretersitzung am 20.04.2023 zu bitten, um insbesondere Klarheit zu schaffen in welchem Bereich des o.g. Flurstückes die PV-Anlage entstehen soll.

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|
| 8 | 0 | 0 |

## 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Hofcafe am Markt" BV/2023/1107

**Aufstellungsbeschluss**

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung Kröpelin stimmt der Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu und beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Hofcafe am Markt“.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan (siehe Anlage) dargestellt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt

zu machen.
**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|
| 8 | 0 | 0 |

## 9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin" BV/2023/1130

**Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages**

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt den Abschluss des Städtebaulichen Vertrages mit der PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH Co. KG zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Bahnlinie Kröpelin“.
**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|
| 6 | 0 | 2 |

## 10 Gemeinsamer Nahverkehrsplan Hanse- und Universitätsstadt Rostock und Landkreis Rostock BV/2023/1129

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|
| 8 | 0 | 0 |

## 11 Freiflächengestaltung nach Abbruch Garagen Dammstraße/Großer Parkplatz BV/2023/1138

Auf der letzten Sitzung wurde gefordert, dass eine Planunterlage (Skizze) für die

Freiflächengestaltung angefertigt wird. Diese wird hiermit vorgestellt.
**Beschluss:**

Zur Kenntnis

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 0 |

## 12 Erwerb eines gebrauchten Transporters für den Bauhof der Stadt Kröpelin — BV/2023/1118

**Beschluss:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt im Rahmen der geplanten Haushaltsmittel ein entsprechendes Gebrauchtfahrzeug zu erwerben.
**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|
| 8 | 0 | 0 |

## 13 Erwerb eines gebrauchten Holzhäcksler für den Bauhof der Stadt Kröpelin — BV/2023/1119

**Beschluss:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt im Rahmen der geplanten Haushaltsmittel ein entsprechendes Gebrauchtfahrzeug zu erwerben.
**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|
| 8 | 0 | 0 |

## 14 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 — BV/2023/1121

**"An der Ostsee" der Gemeinde Wittenbeck**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz hat keine Bedenken gegen die 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr.1 „An der Ostsee“.

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|
| 8 | 0 | 0 |

## 15 Satzung über den einfachen B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Wittenbeck für das Gebiet am Mühlenweg in Wittenbeck. BV/2023/1122

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz hat keine Bedenken, Hinweise bzw. Anregungen bzgl. des B-Plans Nr. 12 der Gemeinde Wittenbeck.

**Abstimmungsergebnis:**

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|---|---|---|
| 8 | 0 | 0 |

## 16 Anfragen, Anregungen, Informationen

Herr Diederichs lobt die Arbeit des Bauhofes, vor allem die Fertigstellung des Spielplatzes in Groß Siemen. Auch die Reparatur von gemeldeten Straßenschäden laufe reibungslos. Herr Diederichs dankt weiterhin für die gute Zusammenarbeit mit der gesamten Stadtverwaltung.

Frau Jana Schmidt berichtet, dass die Ausschreibung für die Maßnahme Gehweg Wismarsche Straße vorbereitet wird. Die Submission ist für den 31.05.2023 geplant, sodass das Ergebnis in der Stadtvertretersitzung vom 05.06.2023 beraten werden kann.
Die Ausschreibung für die Maßnahme Straße des Friedens läuft derzeit. Submissi-

on ist am 31.03.2023 und die Auswertung berät die Stadtvertretung am 20.04.2023.

Frau Puskeiler meldet ein Schlagloch in der Straße zwischen Altenhagen und Parchow und bittet um Ausbesserung durch den Bauhof.

Laut Frau Reichler wurde das Sackgassenschild am Mühlenweg erneut umgefahren. Sie fragt ob eine Umsetzung des Schildes an einen anderen Standort möglich wäre.

Herr Becker berichtet über eine Beschädigung der Straße am Bahnübergang Wismarsche Straße. Laut Frau Schmidt wurde dies bei der Verkehrsschau durch die Deutsche Bahn AG bereits festgestellt und wird auch durch Sie instandgesetzt.

## 17 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende verabschiedet die Anwesenden und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

| Vorsitz: | Schriftführung: |
| --- | --- |
| Karin Reichler | Mathias Hermann<br>Julia Schmidt |