



## Niederschrift

---

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

---

**Sitzungstermin:** Montag, 04.09.2023

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:00 Uhr

**Ort, Raum:** Kleiner Saal der Stadt Kröpelin, Markt 1, 18236 Kröpelin

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Karin Reichler

##### Mitglieder

Petra Albrecht

Reinhard Dankert

Roswitha Händler

Dieter Sartorius

Thomas Lehner

Sven Becker

Birgit Puskeiler

Vertretung für:  
Steffen Gäde

##### Verwaltung

Thomas Gutteck

Anja Lindemann

Jana Schmidt

##### Schriftführung

Milena Memmo

##### Sitzungseinsicht

Dr. Jürgen Borchardt

Reinhard Dankert

Mirko Fedtke  
Dr. Sonja Freifrau von Campenhausen  
Veikko Hackendahl  
Roswitha Käker  
Dietmar Linske  
Ralf Ohde  
Paul Schlutow  
Dipl. med. Dietlind Schuster  
Siegrid Geß  
Guido Winkler

### **Abwesend**

Mitglieder  
Steffen Gäde

Abgemeldet

### **Gäste:**

## **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 26.06.2023
- 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin" Billigung des Vorentwurfes BV/2023/1228
- 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "PVA Schmadebeck" Änderung Bauleitplanverfahren BV/2023/1234
- 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "PVA Schmadebeck" Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages BV/2023/1188

9	Kanalisation und Straßenbau Straße des Friedens 2. BA	BV/2023/1236
10	Sportplatz Schulstraße	BV/2023/1217
11	Auftragsvergabe für Baugrunduntersuchung für das Feuerwehrgebäude in Groß Siemen	BV/2023/1232
12	Auftragsvergabe für Brandschutzkonzept für das Feuerwehrgebäude in Groß Siemen	BV/2023/1233
13	Sanierung RL Wichmannsdorf	BV/2023/1242
14	Kommunale Wärmeplanung	BV/2023/1231
15	KITA "Pustebblume"	BV/2023/1237
16	Wohngebäude "Grüner Weg 11"	BV/2023/1238
17	Wiederaufforstung Kahlfäche Stadtholz	BV/2023/1239
18	Löschwasserbereitstellung im Ortsteil Einhusen	BV/2023/1240
19	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Wohnquartier Waterkant“	BV/2023/1221
20	5 G Ausbau der Vodafone GmbH in Diedrichshagen	BV/2023/1220
21	Anfragen, Anregungen, Informationen	
22	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 26.06.2023	
5	Bauanträge / Bauvoranfragen	
5.1	Bau eines Vereinheimes in der Gemarkung Kröpelin	BV/2023/1218
5.2	Sanierung und Umnutzung Bahnhofsgebäude Kröpelin	BV/2023/1235
5.3	Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage und einem Gartenhaus in der Gemarkung Kröpelin	BV/2023/1208
5.4	Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrasse und Stellplatz in der Gemarkung Jennewitz	BV/2023/1229

5.5	Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen in der Gemarkung Kröpelin	BV/2023/1211
5.6	Errichtung einer netzgekoppelten Photovoltaikanlage in der Gemarkung Diedrichshagen	BV/2023/1230
5.7	Neubau eines Wohnhauses - EFH mit Garage in der Gemarkung Kröpelin	BV/2023/1212
5.8	Neubau eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit in der Gemarkung Kröpelin	BV/2023/1213
5.9	Solarpark Brusow Errichtung und Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage inkl. der technischen Nebeneinrichtungen und Zuwegung	BV/2023/1214
5.10	Neubau eines Einfamilienhauses KfW 40 SH 180FS mit Doppelgarage und Abstellraum in der Gemarkung Kröpelin	BV/2023/1215
5.11	Fassadengestaltung Rostocker Straße 10	BV/2023/1219
5.12	Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen in der Gemarkung Kröpelin	BV/2023/1222
5.13	Neubau einer Werkhalle mit Sozialtrakt und Holzlager in der Gemarkung Kröpelin	BV/2023/1207
5.14	Neubau Doppelgarage und Anbau Eingangsbereich Haupthaus in der Gemarkung Wichmannsdorf	BV/2023/1227
5.15	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Gemarkung Kröpelin	BV/2023/1226
5.16	Erweiterung einer Photovoltaik-Bodenanlage auf dem Gebiet der ehemaligen LPG in der Gemarkung Altenhagen	BV/2023/1224
6	Haushaltsplanung 2024	BV/2023/1241
7	Ersatzneubau KITA	BV/2023/1243
8	Anfragen, Anregungen, Informationen	
9	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.

---

### 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
6	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
6	0	0

---

### 4 Genehmigung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

#### Beschluss:

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

---

## 5 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.06.2023

### Beschluss:

Die Niederschrift wurde ohne Änderungen einstimmig genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

---

## 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin"

BV/2023/1228

### Billigung des Vorentwurfes

Frau Ahrens stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausführlich vor. Herr Lehner stellt seine Bedenken und die der Anwohner von Detershagen vor und stimmt dem Bau südlich der Bahnlinie nicht zu. Er verweist, dass die dort bestehenden Biotop einen besonderen Schutz bedürfen. Frau Ahrens nahm den Hinweis zur Kenntnis und antwortet, dass im Rahmen des Umweltberichts die o.g. Bedenken geprüft werden.

### Beschluss:

1. Die Stadtvertretung Kröpelin billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Bahnlinie Kröpelin“ und den Vorentwurf der Begründung gemäß Anlagen und empfiehlt, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll durch eine Auslegung des Vorentwurfs im Bauamt Kröpelin erfolgen und ist gemäß Hauptsatzung der Stadt Kröpelin ortsüblich bekanntzumachen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	1	2

---

**7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "PVA Schmadebeck"**  
**Änderung Bauleitplanverfahren**

**BV/2023/1234**

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin beschließt die Änderung des Bauleitplanverfahrens. Das Bauleitplanverfahren wird unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 19 „PVA Schmadebeck“ weitergeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	2	0

---

**8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "PVA Schmadebeck"**  
**Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages**

**BV/2023/1188**

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt den Abschluss des Städtebaulichen Vertrages mit der VOSS Energy GmbH zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „PVA Schmadebeck“.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	2	0

---

**9 Kanalisation und Straßenbau Straße des Friedens 2. BA**

**BV/2023/1236**

Herr Sartorius trat der Sitzung um 18:20 Uhr bei.

Frau Albrecht gab den Hinweis, dass ein kleiner Bus gehbehinderte oder Personen im Rollstuhl vor der Haustür abholt. Der Bürgermeister entgegnete, dass der neu errichtete Parkplatz bzw. die Sammelstelle nicht weit von den Gebäuden entfernt sind und der Bus dort die Personen abholen kann.

**Beschluss:**

Das Aufstellen von drei Pollern vor den Wohnblöcken 25 – 32 soll ausgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	1	1

## 10 Sportplatz Schulstraße

BV/2023/1217

Der Bürgermeister hebt die Notwendigkeit der Ertüchtigung hervor. Es wird die Empfehlung ausgesprochen, nur mit Fördermitteln zu bauen.

Herr Lehner schlug vor, einen Projektplaner der Firma Enex Finanzpartner und Beteiligungsgesellschaft mbH zur nächsten Sitzung am 16.10.2023 einzuladen, der das Unternehmen vorstellt.

Dieser Vorschlag wurde von allen Anwesenden angenommen.

Frau Reichler fragte nach, was mit den geplanten Mitteln im Haushaltsplan geschieht. Frau Schmidt erklärt, dass die Gelder maßnahmegebundene Mittel sind, die jederzeit für die Maßnahme zur Verfügung stehen.

Die Empfehlung zur Beschlussfassung wird mit 7 Ja-Stimmen auf die nächste Sitzung am 16.10.2023 vertagt.

### Beschluss:

- A. Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt, die Ertüchtigung des Sportplatzes Schulstraße auch ohne Fördermittel zu bauen.
- B. Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt, die Ertüchtigung des Sportplatzes Schulstraße nur bei Bereitstellung von Fördermitteln zu bauen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

## 11 Auftragsvergabe für Baugrunduntersuchung für das Feuerwehrgebäude in Groß Siemen

BV/2023/1232

### Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Vergabe der Baugrunduntersuchung für das Feuerwehrgebäude in Groß Siemen an H.S.W. Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH für 5.084,87 € brutto.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
------------	--------------	--------------

7	0	0
---	---	---

---

**12 Auftragsvergabe für Brandschutzkonzept für das Feuerwehrgebäude in Groß Siemen**

**BV/2023/1233**

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung beschließt die Vergabe der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes für das Feuerwehrgebäude in Groß Siemen an das Ingenieurbüro Bolze & Hellerung für 8.280,00 € brutto.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

**13 Sanierung RL Wichmannsdorf**

**BV/2023/1242**

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt die Kostenübernahme für die Instandsetzung des Straßendurchlasses in Wichmannsdorf in Höhe von 13.700,00 Euro.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

**14 Kommunale Wärmeplanung**

**BV/2023/1231**

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin beschließt für die Stadt Kröpelin mit seinen Ortsteilen eine Kommunale Wärmeplanung aufzulegen.  
Ein entsprechender Antrag auf Gewährung einer Bundeszuwendung ist zu stellen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

## 15 KITA "Pustoblume"

BV/2023/1237

Frau Schmidt stellt den Beschluss vor. Herr Lehner hinterfragt, warum eine neue Luft-Wärmepumpe und Dach-PV-Anlage eingebaut werden müssen, wenn die aktuelle Heizungsanlage die Kapazitäten und Leistung besitzt, das gesamte Gebäude zu versorgen.

### Beschluss:

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt für die Ausstattung der KITA „Pustoblume“ mit einer Luft-Wärmepumpe und Dach-PV-Anlage entsprechende Anträge bei der BAFA zu stellen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	2	1

---

## 16 Wohngebäude "Grüner Weg 11"

BV/2023/1238

Korrektur der Beschlussvorlage „Grüner Weg 12“

Es wurde aufgrund der örtlichen Gegebenheiten vorgeschlagen neue Angebote für ein Wärmesystem für alle fünf Objekte zu beschaffen.

Es wurde mit 6 Ja-Stimmen und einer Enthaltung beschlossen, den Beschluss zu vertagen.

### Beschluss:

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt, einen entsprechenden Antrag bei der BAFA für die Ausstattung des Wohngebäudes mit einer Erdwärmepumpe zu stellen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

---

**17 Wiederaufforstung Kahlfläche Stadtholz****BV/2023/1239****Beschluss:**

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt für die Wiederaufforstung der Kahlfläche im Stadtholz einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

**18 Löschwasserbereitstellung im Ortsteil Einhusen****BV/2023/1240****Beschluss:****Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

**19 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Wohnquartier Waterkant“****BV/2023/1221****Beschluss:**

Es bestehen seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt- und Landschaftsschutz keine Bedenken hinsichtlich des B-Plans Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Wohnquartier Waterkant“.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

**Beschluss: zur Kenntnis genommen****Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

---

**21 Anfragen, Anregungen, Informationen**

Frau Reichler kündigte die Nachholung des Grillabends zur nächsten Sitzung am 16.10.2023 an.

Frau Schmidt informiert über den aktuellen Arbeitsstand bezüglich der Strangsanierung im Wohnblock „Straße des Friedens 33-35“. Im Rathaus finden derzeit die Bauarbeiten Umbau/Sanierung der WC-Anlagen am Saal statt. Darüber hinaus gab Frau Schmidt den Termin für die Arbeitsgruppe „PVA Schmadebeck“ bekannt – 25.09.2023 um 18 Uhr im Rathaussaal.

Herr Gutteck gab bezüglich der Mülltrennung im öffentlichen Raum bekannt, dass sich dies nur an Hotspot-Punkten lohnen würde und wir solche nicht in der Stadt Kröpelin haben.

Herr Lehner sprach die Probleme bezüglich der Bürgerinformation zum Breitbandausbau an. Der Bürgermeister gab bekannt, dass die Probleme bereits in der letzten Bauberatung mit der zuständigen Firma angesprochen wurden. Er gab darüber hinaus Auskunft, dass alle Wege/Straßen von der Stadt Kröpelin erst abgenommen werden müssen und bis dahin die Firmen in der Gewährleistungspflicht stehen.

---

**22 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende verabschiedet die Anwesenden und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.45 Uhr.

Vorsitz:

---

Karin Reichler

Schriftführung:

---

Milena Memmo