



Niederschrift

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

Sitzungstermin: Montag, 06.05.2024

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:30 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Karin Reichler

Mitglieder

Petra Albrecht

Steffen Gäde

Roswitha Händler

Dieter Sartorius

Sven Becker

Birgit Puskeiler

Verwaltung

Thomas Gutteck

Anja Lindemann

Jana Schmidt

Schriftführung

Kristin Huppert

Julia Schmidt

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
Thomas Lehner

entschuldigt

Gäste: Ralf Kunkel, Ulrich Brüsehafer, Ralf Dankert, Sigrid Geß, Matthias Herrmann, Milena Memmo, Herr Zielke

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 18.03.2024 | |
| 6 | Flächennutzungsplan der Stadt Kröpelin
Feststellungsbeschluss | BV/2024/1402 |
| 7 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin"
Billigung Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | BV/2024/1401 |
| 8 | Ertüchtigung Sportplatz Schulstraße
Abschluss Honorarvertrag Planungsphasen 5 - 8 | BV/2024/1400 |

9	Sanierung und Umnutzung Bahnhofsgebäude Abschluss Honorarvertrag	BV/2024/1398
10	Sanierung und Umnutzung Bahnhofsgebäude Abschluss Honorarvertrag für Fachplanung Elektro/Heizung/Sanitär	BV/2024/1399
11	1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Reddelich	BV/2024/1387
12	Sanierung des Windrosenbocks und oberer Galerie an der Kröpeliner Mühle	BV/2024/1390
13	Ersatzpflanzungen für 2023 gefälltte Bäume im OT Wichmannsdorf.	BV/2024/1391
14	Fensteranstrich Außen - Straße des Friedens 21-24	BV/2024/1396
15	Fußgängerüberweg Bahnhofstraße Auftrag für Beleuchtung	BV/2024/1404
16	Überarbeitung Lärmaktionsplan	BV/2024/1405
17	Anfragen, Anregungen, Informationen	
18	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 18.03.2024	
5	Errichtung von 10 Wohn-/Ferienhäuser in Altenhagen	BV/2024/1375
6	Bauanträge / Bauvoranfragen	
6.1	Errichtung EFH mit Garage in der Gemarkung Kröpelin	BV/2024/1378
6.2	1. Verlängerung der Baugenehmigung - Ersatzneubau eines Wohnhauses in der Gemarkung Kröpelin	BV/2024/1395
6.3	Errichtung eines Containers als Außenlager in der Gemarkung Kröpelin	BV/2024/1397
6.4	Neubau eines Carports in der Gemarkung Jennewitz	BV/2024/1410

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 6.5 | Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 23 WE und einem Nebengebäude mit Abstellräumen in der Gemarkung Kröpelin | BV/2024/1411 |
| 7 | Anfragen, Anregungen, Informationen | |
| 8 | 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
7	0	0

4 Genehmigung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

5 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.03.2024

Beschluss:

Die Niederschrift wurde ohne Änderungen einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

6 Flächennutzungsplan der Stadt Kröpelin Feststellungsbeschluss

BV/2024/1402

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlagen
2. Die Einwender sind vom Ergebnis der Prüfung zu benachrichtigen.
3. Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin beschließt den Flächennutzungsplan in der vorliegenden Fassung.
4. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan dem Landkreis Rostock zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin"

BV/2024/1401

Billigung Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Bahnlinie Kröpelin“ einschließlich der Begründung gemäß Anlagen.
2. Mit dem Entwurf soll die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß Hauptsatzung der Stadt Kröpelin ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	2

8 Ertüchtigung Sportplatz Schulstraße

BV/2024/1400

Abschluss Honorarvertrag Planungsphasen 5 - 8

Beschluss:

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt den Abschluss des Honorarangebotes für die Leistungsphasen 5 – 8 mit dem Ingenieurbüro Voss & Muderack über 116.679,52 Euro.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	3

9 Sanierung und Umnutzung Bahnhofsgebäude

BV/2024/1398

Abschluss Honorarvertrag

Beschluss:

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt den Abschluss eines Honorarvertrages für die Leistungsphasen 3 – 7 mit der C & G Bauplanung mit einer Honorarsumme von 60.388,99 Euro.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
2	0	5

10 Sanierung und Umnutzung Bahnhofsgebäude

Abschluss Honorarvertrag für Fachplanung Elektro/Heizung/Sanitär

BV/2024/1399

Beschluss:

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt den Abschluss eines Honorarvertrages über 63.157,61 Euro mit dem HKS Ingenieurbüro Ehlert, Rostock.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
2	0	5

11 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Reddelich

BV/2024/1387

Beschluss:

Es bestehen keine Bedenken bzw. Anregungen seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

12 Sanierung des Windrosenbocks und oberer Galerie an der Kröpeliner Mühle

BV/2024/1390

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Auftragsvergabe für die Sanierung des Windrosenbocks und der oberen Galerie an die Firma Mirko Fedtke GmbH für eine Angebotssumme in Höhe von 142.984,45€ brutto.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

13 Ersatzpflanzungen für 2023 gefällt Bäume im OT Wichmannsdorf.

BV/2024/1391

Beschluss:

Der Hauptausschuss beschließt die Auftragsvergabe für die Nachpflanzungen in Wichmannsdorf an die Firma Zastrow Garten- und Landschaftsbau zu einem Bruttoangebotspreis von 8.618,24 Euro.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

14 Fensteranstrich Außen - Straße des Friedens 21-24

BV/2024/1396

Beschluss:

Der Hauptausschuss beschließt die Vergabe des Fensteranstriches auf der Rückseite von außen für das Objekt „Str. des Friedens 21-24“ an die Firma Malerbetrieb Enderlein zu einem Bruttopreis von 13.950,85 Euro.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

15 Fußgängerüberweg Bahnhofstraße

Auftrag für Beleuchtung

BV/2024/1404

Beschluss:

Der Hauptausschuss beschließt den Auftrag an Elektro Crull zu einem Bruttoangebotspreis von 8.540,80 Euro zu vergeben.

Für den Betrag in Höhe von 56,66 Euro wird eine überplanmäßige Ausgabe beschlossen. Die Deckung erfolgt aus nicht gebunden liquiden Mitteln.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

16 Überarbeitung Lärmaktionsplan

BV/2024/1405

Beschluss:

Die Stadt Kröpelin hat sich mit den Lärmkarten und dem Lärmaktionsplan erneut auseinandergesetzt. Es liegen derzeit keine neuen/zusätzlichen Konfliktbereiche vor. Die Stadtvertretung beschließt, dass der Lärmaktionsplan vom Oktober 2013 mit seinen Inhalten und Zielen aufrechterhalten wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

17 Anfragen, Anregungen, Informationen

Die Bürger Herr Kunkel und Herr Brüsehafer aus der Wismarschen Straße berichten über

das Unwetter vom 03.05.2024. Durch den extremen Starkregen war das Abwasserleitungsnetz überlastet und es kam zu Überschwemmungen. Die Bürger fragen nach geplanten Maßnahmen die der Überlastung der Abwasserleitungen zukünftig entgegenwirken könnten. Herr Gutteck berichtet, dass er bereits mit dem zuständigen Zweckverband im Gespräch ist. Frau Jana Schmidt teilt mit das für den 07.05.2024 eine Kamerabefahrung im Bereich der Wismarschen Straße stattfindet, bei der ein stillgelegter Kanal auf seinen Zustand überprüft werden soll. Dieser könnte evtl. wieder ans Netz angeschlossen werden.

Frau Jana Schmidt berichtet über die Baumaßnahme an der Bushaltestelle am Markt. Durch das entfallen der Kosten für Baumschutzgitter und neues Pflaster konnten 17.866€ eingespart werden. Sie schlägt vor diese Mittel für einen neuen Fahrgastunterstand auf der Gegenseite zu verwenden. Die bisherige Planung sieht vor den alten Unterstand weiter zu nutzen. Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag mit 7 Ja-Stimmen zu.

Bei der Freiflächengestaltung in der Dammstraße sind laut Bericht von Jana Schmidt die Pflasterarbeiten abgeschlossen. Es wurden Angebote für die Entsorgung des kontaminierten Bodenaushubs eingeholt. Das wirtschaftlichste Angebot reichte die Firma Werges i.H. von 12.680,64 € ein.

Frau Jana Schmidt teilt weiterhin mit, dass der Stadtverwaltung Fördermittelbescheide zugegangen sind für die Aufforstung des Stadtholzes und für die kommunale Wärmeplanung.

Frau Jana Schmidt berichtet, dass die Renaturierung des Hellbaches in Groß Siemen weiter ruht. Die Fertigstellung war für Mai/Juni 2024 geplant. Das Bauamt wird diesbezüglich beim Wasser- und Bodenverband nochmals nachfragen.

Herr Gäde schlägt in diesem Zusammenhang das Aufstellen eines Sackgassenschildes vor der Baustelle vor. Herr Gutteck weist dies zurück, da die vorhandene Ausschilderung ausreichend ist.

18 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

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

Vorsitz:

Karin Reichler

Schriftführung:

Julia Schmidt
Kristin Huppert