



Niederschrift

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

Sitzungstermin: Montag, 22.09.2025

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20:55 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Marco Thiele

Mitglieder

Petra Albrecht

Sebastian Brüsehafer

Mirko Fedtke

Roswitha Händler

Dieter Sartorius

Sven Becker

Birgit Puskeiler

Verwaltung

Thomas Gutteck

Anja Lindemann

Jana Schmidt

Schriftführung

Kristin Huppert

Milena Memmo

Julia Schmidt

Sitzungseinsicht

Rainer Bockholt
Roman Briesemeister
Reinhard Dankert
Lisa Dannehl
Joachim Fischer
Dr. Sonja Freifrau von Campenhausen
Anna Sophie Hackendahl
Veikko Hackendahl
Raik Meißner
Detlef Salow
Ingo Schultz
Regina Stern
Thomas Lehner

Gäste:

Frau Dr. Schüch – LGE MV
Herr Hoffmann – LGE MV
Herr Wiswedel – Ingenieurberatungsgesellschaft Jürgens + Klütz + Partner mbH

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 30.06.2025
- 6 Kommunale Wärmeplanung BV/2025/1728
- 7 Instandsetzung des ländlichen Weges "Am Ellernbruch"
Altenhagen - Parchow Ausbau BV/2025/1730
- 8 Abschluss eines Wegenutzungsvertrages mit der E.DIS Netz
GmbH BV/2025/1710
- 9 Satzung für die Sondernutzungen an öffentlichen Straßen,
Wegen und Plätzen in der Stadt Kröpelin
(Sondernutzungssatzung) BV/2025/1715
- 10 Gebührensatzung für die Sondernutzung an öffentlichen
Straßen, Wegen und Plätzen in der Stadt Kröpelin BV/2025/1716

11	Vereinbarung zur Umstufung der Landesstraße Nr.11. in der Stadt Kröpelin	BV/2024/1536-02
12	Bauleitpläne der Stadt Kröpelin	BV/2025/1731
13	Bebauungsplan Nr. 20 "Einzelhandel Rostocker Straße 114 - 116" Aufstellungsbeschluss	BV/2025/1729
14	Bebauungsplan Nr. 20 "Einzelhandel Rostocker Straße 114 - 116" Beschluss einer Veränderungssperre	BV/2025/1733
15	Hochwasserschutzmaßnahme Stadtbach verrohrter Stadtbach MK 2	BV/2025/1722
16	Sanierung / Neugestaltung der Tribünenanlage auf dem Sportplatz Schulstraße	BV/2025/1732
17	Ausbau Straße "Am Kirchenplatz" Fördermittelantrag	BV/2025/1735
18	Abriss und Entsorgung Gartenlauben in der Kleingartenanlage "Am Karpfenteich" Fördermittelantrag	BV/2025/1736
19	Bebauungsplan Nr. 50 "Hanstorf Süd - Handel & Wohnen" & Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow	BV/2025/1719
20	Anfragen, Anregungen, Informationen	
21	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 30.06.2025	
5	Haushaltsplanung 2026	BV/2025/1727
6	Flächenerwerb mögliche Gehwegweiterung	BV/2025/1714
7	Information über eine geplante 5G-Erweiterung zu einem bestehenden Mobilfunkstandort	BV/2025/1717
8	Voranfrage: Ersatzneubau des bestehenden Fachmarktzentrums Rostocker Straße 114-116	BV/2025/1721

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 9 | Bauanträge / Bauvoranfragen | |
| 9.1 | Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage in der Gemarkung Kröpelin | BV/2025/1707 |
| 9.2 | Neubau einer überdachten Stellfläche in der Gemarkung Kröpelin | BV/2025/1709 |
| 9.3 | Teilumnutzung von Flächen in der Gemarkung Kröpelin | BV/2025/1711 |
| 9.4 | Aufstellung von 2 Lagercontainern in der Gemarkung Kröpelin | BV/2025/1718 |
| 9.5 | Neubau einer Schmutzwasserlagune in der Gemarkung Kröpelin | BV/2025/1734 |
| 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 18:30 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:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

4 Genehmigung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

5 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 30.06.2025

Frau Albrecht weist daraufhin, dass die Ausschussmitglieder seitens der Verwaltung über den Stand der Gespräche mit den Anwohnern vom Quaddelbarg informiert werden sollen.

Beschluss:

Die Niederschrift wurde ohne Änderungen einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	7	0	1

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

6 Kommunale Wärmeplanung

BV/2025/1728

Frau Dr. Schüch stellt den erarbeiteten Kommunalen Wärmeplan vor.
Die Präsentation wird als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt Kommunalen Wärmeplan der Anlage 1.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Kommunalen Wärmeplan öffentlich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

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

8	8	0	0
---	---	---	---

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

Anlage 1 22092025_KWP_Kröpelin Anhang Bauausschuss 22.9.25

7 Instandsetzung des ländlichen Weges "Am Ellernbruch" Altenhagen - Parchow Ausbau

BV/2025/1730

Erläuterung der Problematik und Erklärung verschiedener Varianten durch Herrn Wiswedel.

Der Bauausschuss schlägt vor zunächst die Entwässerung und die Grundstücksverhältnisse zu klären. Zudem soll bei der Planung auch die „Trompete“ mit einbezogen werden. Ein Vermesser soll beauftragt werden um detaillierter planen zu können.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

8 Abschluss eines Wegenutzungsvertrages mit der E.DIS Netz GmbH

BV/2025/1710

Beschluss:

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt den Abschluss des Wegenutzungsvertrages mit der E.DIS Netz GmbH ab dem 09.05.2027.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

9 Satzung für die Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen in der Stadt Kröpelin (Sondernutzungssatzung)

BV/2025/1715

Es wird angemerkt, dass eine Gehwegbreite für Fußgänger von 75 cm – bei Werbeanlagen/Verkaufseinrichtungen zu gering ist. Es wird festgelegt, dies auf 100 cm zu erweitern.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin beschließt die Satzung für die Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen in der Stadt Kröpelin (Sondernutzungssatzung) gemäß Anlage zzgl. der oben genannten Änderung.

Der Bürgermeister wird beauftragt diese in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

10 Gebührensatzung für die Sondernutzung an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen in der Stadt Kröpelin

BV/2025/1716

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin beschließt die Satzung für die Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen in der Stadt Kröpelin (Sondernutzungssatzung) gemäß Anlage.

Der Bürgermeister wird beauftragt diese in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

11 Vereinbarung zur Umstufung der Landesstraße Nr.11. in der Stadt

BV/2024/1536-02

Kröpelin

Es wird beschlossen, den Sachverhalt erneut in den jeweiligen Fraktionen zu erörtern.

Beschluss:

Es wird beschlossen, die Straßenbaulast für die Teilabschnitte der L11 gemäß beiliegender Vereinbarung zu übernehmen. Das Angebot gemäß Protokoll wird angenommen. Der Bürgermeister wird auftragt alles Notwendige zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	8	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

12 Bauleitpläne der Stadt Kröpelin

BV/2025/1731

Kenntnisnahme

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Heilung der Ausfertigungsmängel bei den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, Bebauungsplänen und Innenbereichssatzungen der Stadt Kröpelin.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

13 Bebauungsplan Nr. 20 "Einzelhandel Rostocker Straße 114 - 116"

BV/2025/1729

Aufstellungsbeschluss

Kenntnisnahme

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Einzelhandel Rostocker Straße 114 – 116“. Ziel ist es, den unbeplanten Einzelhandelsstandort zu überplanen.
2. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 254, 25, 257, 258, 261 und 270, der Flur 4, sowie die Flurstücke 45/11, 46/1, 47/1, 48/1 und 48/8 der Flur 5, Gemarkung Kröpelin mit einer Größe von ca. 1,54 ha. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 abgebildet und Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

14 Bebauungsplan Nr. 20 "Einzelhandel Rostocker Straße 114 - 116"

BV/2025/1733

Beschluss einer Veränderungssperre

Kenntnisnahme

Beschluss:

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Einzelhandel Rostocker Straße 114 – 116“ eine Veränderungssperre als Satzung.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

15 Hochwasserschutzmaßnahme Stadtbach

BV/2025/1722

verrohrter Stadtbach MK 2

Kenntnisnahme

Beschluss:

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt die Notwendigkeit der Maßnahme. Die Eigenmittel in Höhe von 715 T€ werden in Jahresscheiben in den Haushalt eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

16 Sanierung / Neugestaltung der Tribünenanlage auf dem Sportplatz Schulstraße

BV/2025/1732

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt das Vorhaben der Sanierung der Tribünenanlage auf dem Sportplatz. Ein entsprechendes Budget für das Vorhaben wird für das Haushaltsjahr 2026 berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	7	0	1

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

17 Ausbau Straße "Am Kirchenplatz" Fördermittelantrag

BV/2025/1735

Kenntnisnahme

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

**18 Abriss und Entsorgung Gartenlauben in der Kleingartenanlage
"Am Karpfenteich"**
Fördermittelantrag

BV/2025/1736

Kenntnisnahme

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

19 Bebauungsplan Nr. 50 "Hanstorf Süd - Handel & Wohnen" & Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow

BV/2025/1719

Der Beschluss wurde während der Abstimmung geändert. Grund: Gutachten GMA Seite 23+26.

Der Beschluss wird zur Entscheidung in die Stadtvertretung gegeben.

Beschluss:

Es bestehen keine Bedenken seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutzes.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

Durch das Mitwirkungsverbot nach §24 der KV M-V nimmt folgendes Mitglied nicht an der Beratung und Abstimmung teil:

20 Anfragen, Anregungen, Informationen

Frau Händler spricht die verwilderte Fläche „In den Hören“ an. Sie hat die Straßenreinigungssatzung geprüft und kam zu dem Entschluss, dass wir keine Handhabung haben. Daher bittet Sie darum, dass der Bauhof die Fläche pflegt.

Erläuterung durch Herrn Gutteck. Eine neue Satzung ist bereits in Bearbeitung. Auf Grund der Gleichbehandlung wird eine Pflege durch den Bauhof abgelehnt.

Herr Becker macht darauf aufmerksam, dass die Versackungen durch den Glasfaserausbau in der Bützower Straße noch nicht behoben sind.

Herr Fedtke fragt nach dem Stand der Hecke beim Solarpark Brusow. Frau Schmidt und Herr Gutteck erläutern, dass der Park verkauft wurde und es in Bearbeitung ist.

21 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende verabschiedet die Anwesenden und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:34 Uhr.

Vorsitz:

Marco Thiele

Schriftführung:

Julia Schmidt
Kristin Huppert
Milena Memmo