



## Niederschrift

---

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 19.10.2020
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	23:00 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	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  
Sylvia-Marina Kühl  
Jana Schmidt  
Ingo Schultz

Schriftführung  
Cornelia Panke

Sitzungseinsicht  
Dr. Jürgen Borchardt

Reinhard Dankert  
Mirko Fedtke  
Dr. Sonja Freifrau von Campenhausen  
Roswitha Käker  
Rosita Lehner  
Ralf Ohde  
Paul Schlutow  
Dipl. med. Dietlind Schuster  
Manfred Schwarz  
Siegfried Geß  
Guido Winkler

## **Abwesend**

### Mitglieder

Thomas Lehner

Entschuldigt

**Gäste: Dankert, Reinhard**

## **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 21.09.2020
- 6 Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Kröpelin "Kröpelin - Am Brusower Weg" Aufstellungsbeschluss BV/2020/395
- 7 Ergänzungssatzung der Stadt Kröpelin für den Bereich Am Torfmoor / Feldstraße Aufstellungsbeschluss BV/2020/391

- |    |  |             |
|----|--|-------------|
| 8  | Ausbau der Bahnhofstraße mit 2 Bushaltestellen am Bahnhof Kröpelin   | BV/2020/394 |
| 9  | Hochwasserschutzmaßnahme Stadtbach verrohrter Stadtbach MK 2 und MK 4  | BV/2020/378 |
| 10 | Gemeindliches Einvernehmen als Nachbargemeinde<br>Satzung der Stadt Kühlungsborn über die 5. Änderung<br>des Bebauungsplanes Nr. 17 Sondergebiet "Am Bootshafen" | BV/2020/392 |
| 11 | Sanierung Toilettenanlage im Rathaus (Behindertengerecht)<br>Aufhebung der Vergabe   | BV/2020/396 |
| 12 | Anfragen, Anregungen, Informationen  |             |
| 13 | 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 21.09.2020 |             |
| 5  | Errichtung eines Einfamilienhauses in der Gemarkung Brusow                           | BV/2020/383 |
| 6  | Neubau einer Doppelgarage in der Gemarkung Wichmannsdorf                             | BV/2020/384 |
| 7  | Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Gemarkung Kröpelin                     | BV/2020/385 |
| 8  | Neubau eines Doppelwohnhauses in der Gemarkung Kröpelin                              | BV/2020/389 |
| 9  | Neubau eines Einfamilienhauses mit Carportanlage in der Gemarkung Kröpelin           | BV/2020/390 |
| 10 | Haushaltsplanung 2021  |             |
| 11 | Anfragen, Anregungen, Informationen  |             |
| 12 | Schließung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung                                   |             |



# Protokoll

## Öffentlicher Teil der Sitzung

---

### 1 Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung

Die Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung.

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

Die 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
------------	--------------	--------------

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

---

## 5 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.09.2020

### Beschluss:

Die Niederschrift wurde mit Änderungen TOP 12 genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

---

## 6 Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Kröpelin "Kröpelin - Am Brusower Weg"

**BV/2020/395**

### Aufstellungsbeschluss

Frau Schmidt führt aus, dass in der Stadt Kröpelin eine anhaltend große Nachfrage nach bezahlbaren Baugrundstücken für die Bebauung mit Einfamilienhäusern besteht.

Die Stadt Kröpelin ist bestrebt, dem bestehenden Bedarf gerecht zu werden und entsprechendes Baurecht für zusätzliche Bauflächen in der Gemeinde zu schaffen.

Prädestiniert dafür ist die rund 83.500 m<sup>2</sup> große Fläche gemäß Anlage „Parzellierungsvorschlag Brusower Weg“ gelegen am östlichen Rand des Ortes Kröpelin, südlich und

nördlich der Straße Brusower Weg. Die betreffende Fläche befindet sich baurechtlich im

Außenbereich, so dass zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Auf den jetzigen Ackerflächen können attraktive,

relativ kostengünstige und ruhige Wohnstandorte geschaffen und so die Nachfrage

nach bezahlbaren Baugrundstücken in Kröpelin befriedigt werden.

Die geplante Wohnbebauung fügt sich harmonisch in die Ortslage ein, da sowohl die straßenbegleitende Bebauung die Ortslage abrundet, und ebenso im Norden des

Brusower Wegs sich die Bebauung ähnlich wie im benachbarten Wohngebiet (Am Silberberg) fortsetzt. Für die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 15 ist im ersten Schritt der Aufstellungsbeschluss erforderlich. Eine Kostenbeteiligung des Investors am Ausbau des Brusower Weges ist anzustreben.

### Beschluss:

1. Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kröpelin – Am Brusower Weg“ am östlichen Rand der Stadt Kröpelin.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO auf einer rund 83.500 m<sup>2</sup> großen Fläche gemäß beigefügter Anlage „Parzellierungsvorschlag Brusower Weg“.
- Schaffung von bis zu 99 Baugrundstücken für die Wohnbebauung
- Herstellung der Erschließung mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Die Anlage „Parzellierungsvorschlag Brusower Weg“ ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

## **7 Ergänzungssatzung der Stadt Kröpelin für den Bereich Am Torfmoor / Feldstraße**

**BV/2020/391**

### **Aufstellungsbeschluss**

Frau Schmidt erläutert, dass von zwei Anwohnern Am Torfmoor und an der Feldstraße

in Kröpelin Anträge für eine ergänzende Einfamilienhausbebauung gestellt wurde. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Antragsteller, grenzen an bereits bebaute Flächen

an und sind erschlossen. Die Stadt sieht eine ergänzende Bebauung in diesen Bereichen als städtebaulich erstrebenswert an. Es können Wohngebäude in sinnvoller Abrundung der Ortslage nach Nordosten unter Beachtung des Immissions-schutzes von

der Ortsumgebung und unter Beachtung des Waldabstandes im Osten entstehen. Die Bebauung des angrenzenden Bereichs ist durch eingeschossige Einfamilienhäuser

geprägt. Für die Ergänzungsflächen sind die Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Eine Ergänzung des bebaubaren Innenbereichs nach den Maßgaben des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist vorgesehen. Demnach können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Ohne eine Ergänzungssatzung kann kein Baurecht für eine Einfamilienhausbebauung erlangt werden. Alternativ stünde nur ein aufwändigeres Bebauungsverfahren zur Verfügung.

Die Kosten werden von den Antragstellern übernommen.

Frau Händler hat wegen Befangenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

## Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin beschließt die Aufstellung der Ergänzungssatzung für zwei Geltungsbereiche im Gebiet Am Torfmoor (Flurstücke 118/15 (teilweise), 118/16 und 117/15, Flur 4, Gemarkung Kröpelin) sowie Feldstraße (Flurstücke 111/8 (teilweise), 111/7, 106/6 (teilweise) und 106/5, Flur 4, Gemarkung Kröpelin) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.  
Der Übersichtsplan in der Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

## Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

---

## 8 Ausbau der Bahnhofstraße mit 2 Bushaltestellen am Bahnhof Kröpelin

**BV/2020/394**

Frau Schmidt teilt mit, dass für das o.a. Vorhaben eine öffentliche Ausschreibung erfolgte.

Zur Submission am 22.09.2020 sind 7 Angebote eingegangen.

Nach Prüfung der Angebote durch die BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH

ergibt sich folgende Reihenfolge der Bieter:

1. EUROVIA Verkehrsbau GmbH, Kavelisdorf	1.596.882,18 €
2. STRABAG AG, Rostock	1.686.172,57 €
3. Groth & Co. Bauunternehmen GmbH, Rostock	1.870.578,04 €
4. ASA Bau GmbH, Neubukow	1.976.769,36 €
5. TSS Tief- und Straßenbau GmbH, Schwerin	2.167.934,88 €
6. G. Brünnich Bau GmbH, Kühlungsborn	2.256.951,61 €
7. TSB Tiefbau GmbH, Gadebusch	2.461.342,94 €

## Beschluss:

Die Auftragsvergabe für den Ausbau der Bahnhofstraße mit 2 Bushaltestellen am Bahnhof Kröpelin erfolgt an die EUROVIA Verkehrsbau GmbH, Kavelisdorf mit der Bruttoangebotssumme i. H. v. 1.596.882,18 €.

## Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

---

## 9 Hochwasserschutzmaßnahme Stadtbach verrohrter Stadtbach MK 2 und MK 4

**BV/2020/378**

Frau Schmidt führt aus, dass auf der Sitzung der Stadtvertretung am 07.05.2020 das Projekt vorgestellt wurde. Mit dem Beschluss BV/2020/237 hat die Stadtvertretung die



Notwendigkeit der Maßnahme und die Einstellung der Eigenmittel in Höhe von 720 T€ in Jahresscheiben in den Haushalt beschlossen.

Mit den Unterlagen der Vorplanung wurde fristgemäß zum 30.04.2020 ein Fördermittelantrag (Anmeldung) beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres-Mecklenburg (StALUMM) gestellt. Die Maßnahme wird als grundsätzlich förderfähig eingeschätzt.

Das Landesministerium hat mit Mail vom 03.09.2020 mitgeteilt, dass das Budget der aktuell auslaufenden Förderperiode verplant ist.

Wann und in welchem Umfang die Förderung aus der neuen Förderperiode gestartet

werden kann, ist zurzeit noch unklar. Ziemlich sicher ist die Verlängerung der Periode um

ein Jahr, möglicherweise auch um zwei Jahre (für Zahlungen gilt dann weiterhin n+3). Das heißt aber auch, dass die neue Förderperiode entsprechend später beginnt.

Bezahlungen von Rechnungen dürfen, wenn sie förderfähig sein sollen, nicht vor Beginn einer Förderperiode geleistet werden.

Bei Zeitraumverlängerung stehen ggf. weitere EU-Mittel zur Verfügung. Diese werden aber absehbar nicht ausreichen, um alle angemeldeten Vorhaben zu berücksichtigen.

Deshalb geht das Landesministerium momentan wie folgt vor:

- Die Aufnahme von sog. Ersatzvorhaben auf die Projektlisten ist zurzeit nicht möglich. Bevorzugt ist die Finanzierung der bereits eingeplanten Vorhaben zu sichern.
- Nachbewilligung für Hochwasserschutzvorhaben der Gemeinden/WBV infolge von Kostensteigerungen sind zurzeit nicht möglich.
- Neue Hochwasserschutzvorhaben können zurzeit nicht eingeplant werden. Die StÄLU nehmen Anträge entgegen, brauchen diese aber bis auf Weiteres nicht im LM vorlegen.
- Bei konzeptionellen Vorhaben ist ein Bewilligungsstand von ca. 12 Mio. EUR erreicht, ursprünglich vorgesehen war ein Budget von ca. 6 Mio. EUR. Neue konzeptionelle Vorhaben können daher und wegen der oben beschriebenen Situation nur noch in wenigen Fällen berücksichtigt werden.

Der Fördermittelantrag für die Maßnahme MK 2 und MK 4 liegt zwar beim StALUMM vor, wird dort aber nicht weiterbearbeitet.

Der Wasser- und Bodenverband „Hellbach – Conventer Niederung“ schlägt weitere Vorgehensweise vor:

Das beauftragte Planungsbüro ISH sollte die Planung bis zur Leistungsphase 4 fortsetzen. Als Ergebnis würde dann eine genehmigte technische Planung vorliegen, die dann umgesetzt werden könnte, sobald die finanziellen Mittel dafür abgesichert sind.

Für den Projektfortschritt bis zur genehmigten technischen Lösung sind dementsprechend für das Haushaltsjahr 2021 finanzielle Mittel in Höhe von 92,4 T€ erforderlich. Diese Ausgaben sind nach der aktuellen Aussage des LM dann nicht förderfähig.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt, die Maßnahme Hochwasserschutzmaßnahme verrohrter Stadtbach MK 2 und MK 4 erst nach Klärung der Förderung weiter voranzutreiben.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

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

## 10 Gemeindliches Einvernehmen als Nachbargemeinde

### Satzung der Stadt Kühlungsborn über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Sondergebiet "Am Bootshafen"

BV/2020/392

Herr Thiele erläutert, dass die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 08.12.2016 beschlossen hat, den Bebauungsplan Nr. 17 für das Sondergebiet

„Am Bootshafen“ zu ändern. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, einen leerstehenden und verfallenden Hof am östlichen Ende des Hafengeländes abzureißen und

einen Neubau für eine touristische Nutzung zu errichten. Das Vorhaben steht im Zusammenhang mit dem Reiterhof, der sich weiter östlich im Außenbereich befindet. Speziell

für die Gäste des Reiterhofes sollen in dem neu zu errichtenden Gebäude Unterkünfte geschaffen werden, außerdem sind ein bis zwei Dauerwohnungen, ggf. als Betreiberwohnungen, sowie eine gastronomische Einrichtung vorgesehen. Im rechtskräftigen

Bebauungsplan Nr. 17 wurde die Fläche für „Bootsservice/Hafentourismus“ festgesetzt.

#### Beschluss:

Es bestehen keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

## 11 Sanierung Toilettenanlage im Rathaus (Behindertengerecht)

BV/2020/396

### Aufhebung der Vergabe

Frau Schmidt teilt mit, dass das o.a. Vorhaben beschränkt in 6 Losen ausgeschrieben

wurde. Die Submission fand am 05.10.2020 statt.

Los 1 - Bauhauptleistungen - ist kein Angebot eingegangen.

Los 2 - Fliesen- und Plattenarbeiten - sind 3 Angebote eingegangen. Günstigster Bieter ist Dirk Nagel Fliesen- und Reparaturservice mit einer Bruttoangebotssumme von 7.657,66 Euro.

Los 3 - Tischlerarbeiten - sind 4 Angebote eingegangen. Günstigster Bieter ist die Tischlerei Zerk GmbH mit einer Bruttoangebotssumme von 4.785,00 Euro.

Los 4 - Maler- und Lackiererarbeiten ist ein Angebot von der Fa. Malerbetrieb Enderlein mit einer Bruttoangebotssumme von 3.263,78 Euro eingegangen.

Los 5 – Heizung, Sanitär – ist ein Angebot der Fa. Ralf Müller GmbH mit einer Bruttoangebotssumme von 16.643,69 Euro eingegangen.

Los 6 – Elektroarbeiten – ist ein Angebot der Fa. Elektro Crull mit einer Bruttoangebotssumme von 3.695,76 Euro eingegangen.

Da für das Los 1 kein Angebot eingegangen ist, kann die Baumaßnahme nicht durchgeführt werden. Bei der Auswertung der Angebote zeichnet sich ab, dass eine Preissteigerung zwischen 30 – 40 % zu verzeichnen ist.

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt die Aufhebung des Vergabeverfahrens Umbau/Sanierung/Modernisierung Rathaus – behindertengerechte WC-Anlage aufgrund Nichtabgabe von Angeboten im Los 1 – Bauhauptleistungen und der Kostensteigerung in den Losen 2 – 6 der abgegebenen Angebote um 30 – 40 %. Es wird weiterhin beschlossen, die Maßnahme erneut auszuschreiben mit dem Ausführungszeitraum Frühjahr 2021.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

## 12 Anfragen, Anregungen, Informationen

Frau Geß regt an, die Beschilderung Zufahrt EGN Baustoffmarkt zu entfernen.  
Herr Becker teilt mit, dass ein Pflegeschnitt der Hecke Grundstück Bützower Straße 133 notwendig ist.

Herr Dankert bittet um die Entfernung des Baumes im Dorfteich Klein Nienhagen.  
Frau Puskeiler teilt mit, dass die Straßenbeleuchtung Schulstraße 1 nicht funktioniert.

---

## 13 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Die Vorsitzende verabschiedet die Anwesenden und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.42 Uhr.

Vorsitz:

\_\_\_\_\_  
Karin Reichler

Schriftführung:

\_\_\_\_\_  
Cornelia Panke