



Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Montag, 22.02.2021
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	23:00 Uhr
Ort, Raum:	Großer Saal, Markt 1, 18236 Kröpelin

Anwesend

Vorsitz
Karin Reichler

Mitglieder
Petra Albrecht
Steffen Gäde
Roswitha Händler
Dieter Sartorius
Thomas Lehner
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
Siegrid Geß
Guido Winkler

Abwesend

Mitglieder

Sven Becker

Entschuldigt

**Gäste: Frau S. Geß; Herr Fricke, Herr Zielke, Stadt- und Regionalplanung
Wismar; Herr Uhle, Ingenieurbüro Uhle Grevesmühlen**

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 18.01.2021
- 6 Bebauungsplan Nr. 14 "Wohnpark Wismarsche Straße" der Stadt Kröpelin
Abwägungs- und Satzungsbeschluss BV/2021/496
- 7 Satzung der Stadt Kröpelin über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kröpelin für den Bereich Am Torfmoor / Feldstraße
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BV/2021/495

8	Flächennutzungsplan der Stadt Kröpelin Billigung des Vorentwurfs	BV/2021/499
9	Deckenerneuerung Dammstraße - Kostenteilungsvereinbarung mit dem Zweckverband KÜHLUNG	BV/2021/503
10	Fahrzeugkonzept für den städtischen Bauhof	BV/2021/502
11	Sanierung der Spielplätze Diedrichshagen, An den Teichen und Kröpelin, Schulstraße - Grundschule	BV/2021/507
12	Bebauungsplan Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" der Gemeinde Satow	BV/2021/500
13	Errichtung eines Antennenträgers in Groß Siemen	BV/2021/489
14	Feuerwehrgebäude Hof 10, Altenhagen 1. Nachtrag beim Innenausbau	BV/2021/516
15	Anfragen, Anregungen, Informationen	
16	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 18.01.2021	
5	Entwicklung eines Bebauungsplanes für den hinteren Bereich Hauptstraße	BV/2021/501
6	Jahresplanung 2021 des Bauamtes	BV/2021/504
7	Bauanfragen, Bauanträge	
7.1	Errichtung eines Garagen- und Lagergebäudes in der Gemarkung Kröpelin	BV/2021/486
7.2	Errichtung eines Bürogebäudes in der Gemarkung Kröpelin	BV/2021/487
7.3	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in der Gemarkung Altenhagen	BV/2021/493

- | | | |
|------|---|-------------|
| 7.4 | Ersatzneubau eines Wohnhauses in der Gemarkung Kröpelin | BV/2021/494 |
| 7.5 | Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport in der Gemarkung Brusow | BV/2021/497 |
| 7.6 | Verlängerung eines Vorbescheides für einen Lebensmitteldiscounter in der Gemarkung Kröpelin | BV/2021/485 |
| 7.7 | Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses in der Gemarkung Kröpelin | BV/2021/512 |
| 7.8 | Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern in der Gemarkung Kröpelin | BV/2021/513 |
| 7.9 | Neubau eines Wohnhauses in der Gemarkung Brusow | BV/2021/514 |
| 7.10 | Neubau eines Ferienhauses in der Gemarkung Wichmannsdorf | BV/2021/517 |
| 7.11 | Neubau eines Büro- und Lagergebäudes mit Einliegerwohnung in der Gemarkung Klein Nienhagen | BV/2021/518 |
| 8 | Anfragen, Anregungen, Informationen | |
| 9 | 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

Antrag auf Änderung der Tagesordnung liegt vor:
TOP 14 Feuerwehrgebäude Hof 10 Altenhagen
1. Nachtrag beim Innenausbau

Beschluss:

TOP 14 Feuerwehrgebäude Hof 10 Altenhagen, 1. Nachtrag beim Innenausbau wird in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

4 Genehmigung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

Beschluss:

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

5 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.01.2021

Beschluss:

Die Niederschrift wurde ohne Änderungen einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

6 Bebauungsplan Nr. 14 "Wohnpark Wismarsche Straße" der Stadt Kröpelin

BV/2021/496

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Herr Zielke, Stadt- und Regionalplanung Wismar erläutert die vorliegende Genehmigungsfassung.

Aufgrund der Stellungnahmen der TÖB wurden im Wesentlichen noch folgende Änderungen vorgenommen:

- Der Bezug für die Höhenfestsetzungen wurde auf die *hergestellte* Geländeoberfläche konkretisiert.
- Für das Gebiet WEA 3 wurden die Bedingungen bzw. Ausnahmen für den Fall ergänzt, dass eine lärmabgewandte Orientierung von ruhebedürftigen Räumen nicht möglich ist.
- Aufgrund der Stellungnahme des StALU wurden im Teil A die Gebiete WEA 2 und 3 gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Kröpelin derzeit erst erarbeitet wird, muss der Bebauungsplan Nr. 14 vom Landkreis Rostock genehmigt werden.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin hat die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohnpark Wismarsche Straße“ sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage 1.
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, der Öffentlichkeit sowie den Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Stadtvertretung beschließt den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 „Wohnpark Wismarsche Straße“ gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 14 dem Landrat des Landkreises Rostock zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

Frau Händler ist befangen und hat nicht an der Beratung und der Abstimmung teilgenommen.

7 Satzung der Stadt Kröpelin über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kröpelin für den Bereich Am Torfmoor / Feldstraße

BV/2021/495

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Fricke, Stadt- und Regionalplanung Wismar stellt die vorliegende Entwurfsplanung vor.

Anlass der Aufstellung der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kröpelin für den Bereich Am Torfmoor / Feldstraße sind Anträge von zwei Anwohnern in der Straße „Am Torfmoor“ und an der „Feldstraße“ für eine ergänzende Einfamilienhausbebauung. 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 Immissionsschutzes von der Ortsumgehung der B 105 und unter Beachtung des Waldabstandes im Osten entstehen.

Die Kosten werden von den privaten Antragstellern übernommen.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin billigt den vorliegenden Entwurf der Ergänzungssatzung für den Bereich Am Torfmoor / Feldstraße in Kröpelin und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf einschließlich der Begründung ist öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
3. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung der Stadt Kröpelin ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

6	0	0
---	---	---

Frau Händler ist befangen und hat nicht an der Beratung und der Abstimmung teilgenommen.

8 Flächennutzungsplan der Stadt Kröpelin

BV/2021/499

Billigung des Vorentwurfs

Herr Fricke, Stadt- und Regionalplanung Wismar stellt die Vorentwurfsplanung vor. Herr Uhle, Ingenieurbüro Uhle, Grevesmühlen gibt Erläuterungen zum Entwurf des Umweltberichtes.

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin hat am 07.11.2019 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Nach den Beratungen in den Ortsteilvertretungen und mit den Stadtvertretern sowie nach Einarbeitung der Änderungswünsche liegt nun der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes vor.

Dieser soll nun im nächsten Verfahrensschritt zwecks frühzeitiger Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt und zum Zwecke der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden versendet werden. Dabei sind die Behörden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern (§4 Abs. 1 BauGB)

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin billigt den vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich dem Vorentwurf der Begründung mit dem Vorentwurf des Umweltberichtes (siehe Anlagen).
2. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes soll zum Zwecke der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden versendet werden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß Hauptsatzung der Stadt Kröpelin ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

9 Deckenerneuerung Dammstraße - Kostenteilungseinbarung mit dem Zweckverband KÜHLUNG

BV/2021/503

Frau Schmidt erläutert, dass es im vergangenen Jahr zu einem Straßeneinbruch in der Dammstraße, Höhe Fachhandel Burghardt kam. Dieser Straßeneinbruch war auf einen Defekt der Regenwasserleitung zurückzuführen. Der ZVK hat eine Kamerabefahrung veranlasst und festgestellt, dass die gesamte Leitung in einem sehr maroden Zustand ist und hier dringender Handlungsbedarf besteht. Die Erneuerung der Regenwasserleitung ist für März - Mai 2021 eingeplant.

Da die Straßendecke in der Dammstraße ebenfalls in keinem guten Zustand ist, hat die Stadt erklärt, dass sie in diesem Zusammenhang die Deckenerneuerung durchführen lässt, ebenso die Reparatur einer gebrochenen Winkelstützwand bei der Zuwegung zur Kleingartenanlage.

Auf der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz am 18.01.2021 wurde das Projekt vorgestellt – siehe BV/2021/470.

Der ZVK tritt als Hauptauftragnehmer auf. Zur Weiterberechnung der anfallenden Kosten an die Stadt ist eine Kostenteilungsvereinbarung notwendig.

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben. Die Submission erfolgte am 09.02.2021.

Günstigster Anbieter ist die Mecklenburgische Kanalbau, Stäbelow, mit einer Bruttoangebotssumme von 254.167,53 Euro. In der Auftragssumme ist auch die Maßnahme Erneuerung der RW/SW-Kanäle Straße des Friedens 13-16 enthalten.

Für die Deckenerneuerung Dammstraße und anteilige Kosten für den Rück- und Neubau des RW-Kanals hat die Stadt Kröpelin Kosten in Höhe von 91.498,05 Euro zu tragen.

Bei dem Entwurf der Haushaltsplanung 2021 wurde die Deckenerneuerung mit 46 T€ eingeplant (PSK 541000-5200-523220 – Bewirtschaftung Außenanlagen/Gemeindestraßen). Bei der Planung wurde der Anteil am Regenwasserkanal nicht berücksichtigt. Dementsprechend wird der Planansatz um 45.500 Euro erhöht.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin beschließt den Abschluss der Kostenteilungsvereinbarung mit dem Zweckverband KÜHLUNG.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

10 Fahrzeugkonzept für den städtischen Bauhof

BV/2021/502

Herr Thiele teilt mit, dass der Fahrzeugbestand des städtischen Bauhofes aufgenommen und bewertet wurde. Weiterhin gibt das Konzept Auskunft darüber, in welchem Jahr die Ersatzbeschaffung geplant wird. Bei der Bewertung hat sich herausgestellt, dass der Multicar M26 in den letzten beiden Jahren einen hohen Instandhaltungsaufwand hatte (Kosten ca. 24 T€). Auch bei der letzten TÜV-Untersuchung im Dezember 2020 war der M26 wieder auffällig und es wurde der Hinweis gegeben, dass die nächste TÜV-Untersuchung nicht positiv ausfällt.

Der Anhänger von Böckmann ist für Transporte von Maschinen nicht geeignet. Für das Jahr 2021 war die Umrüstung des Anhängers geplant und entsprechende finanzielle Mittel in den Haushalt eingestellt. Nach nochmaliger Betrachtung ist diese Variante aber nicht effektiv.

Es wird angeraten, die Ersatzbeschaffungen für den M26 und einen weiteren Anhänger für das Jahr 2021 einzuplanen. Diese finanziellen Mittel sind im Haushalt nicht enthalten und müssten zusätzlich beschlossen werden.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin beschließt das Fahrzeugkonzept des städtischen Bauhofes. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

11 Sanierung der Spielplätze Diedrichshagen, An den Teichen und Kröpelin, Schulstraße - Grundschule

BV/2021/507

Herr Thiele erläutert die Sanierung der Spielplätze Diedrichshagen, An den Teichen und Kröpelin, Schulstraße Grundschule.

Grundschule: Das vorhandene Spielhaus ist bei der letzten Spielgeräteprüfung durch erhebliche Mängel aufgefallen. Eine Instandsetzung ist aufgrund des Alters und der schlechten Grundsubstanz nicht mehr sinnvoll. Da aber auch zukünftig ein Spielhaus Bestandteil des Spielplatzes sein soll, ist eine Neubeschaffung in Kunststoffausführung geplant.

Der Aufbau ist durch die Mitarbeiter des städtischen Bauhofes vorgesehen. Die finanziellen Mittel sind im HHPlan 2021 eingestellt, PSK 211000-2110-785710.

Diedrichshagen: Auf diesem Spielplatz sind diverse Arbeiten zur Abstellung der Prüfungs-relevanten Mängel notwendig. Vorgesehen ist die Reparatur der vorhandenen Kletterkombination mit Ersatz der Tunnelröhre einschließlich der Herstellung der Fallschutzfläche.

Aufgrund der guten Grundsubstanz könnten die Bestandsgeräte so auch weiterhin genutzt werden.

Darüber hinaus soll der Spielplatz durch eine zusätzliche Kletterwand aufgewertet werden. Der Aufbau und die Herstellung der Fallschutzfläche ist durch eine Firma vorgesehen.

Im HHPlan 2021 sind finanzielle Mittel geplant, PSK 366000-3230-785710 i.H.v. 10.000 EUR. Daher ist eine Erhöhung des Ansatzes auf 16.000 EUR notwendig.

Beschluss:

Für die Sanierung der Spielplätze sollen Anträge auf Gewährung einer Zuweisung auf der Grundlage der SpielplFöRL M-V vorgesehen für das Jahr 2021 mit folgender Finanzierung:

Grundschule, Schulstraße

Gesamtkosten: 3.673,53 EUR
beantragte Zuwendung: 1.964,76 EUR
Eigenanteil: 1.964,77 EUR

Diedrichshagen, An den Teichen

Gesamtkosten: 15.807,96 EUR
beantragte Zuwendung: 7.903,98 EUR
Eigenanteil: 7.903,98 EUR
gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

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

12 Bebauungsplan Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" der Gemeinde Satow

BV/2021/500

Herr Thiele führt aus, dass die Gemeinde Satow den Bebauungsplan Nr. 40 aufstellt. Ziel ist die Errichtung von Wohngebäuden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 134/12, Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen und umschließt eine Fläche von 1.921 qm.

Beschluss:

Es bestehen keine Anregungen oder Hinweise seitens der Stadt Kröpelin.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

13 Errichtung eines Antennenträgers in Groß Siemen

BV/2021/489

Frau Schmidt gibt bekannt, dass die Deutsche Telekom die Errichtung eines Antennenträgers für das GSM- und LTE-Mobilfunknetz auf dem Grundstück in Groß Siemen, Flur 2, Flurstück 60 beabsichtigt und um eine Rückinformation bittet. Das Grundstück ist in Privateigentum.

Die Mitglieder des Ausschusses haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

14 Feuerwehrgebäude Hof 10, Altenhagen

BV/2021/516

1. Nachtrag beim Innenausbau

Frau Schmidt teilt mit, dass in der Bauanlaufberatung am 27.01.2021 auch gleichzeitig die Absprache zur Gestaltung des neuen Zugangsbereiches zu den Umkleieräumen Herren/Frauen erfolgte. Derzeit befindet sich im hinteren Bereich des Gebäudes ein Schlepptdach mit Wellasbest gedeckt. Diese Überdachung soll ersatzlos abgerissen werden. Der vorhandene Lagerraum soll eine neue Dachdeckung bekommen. Da die Zimmerei M. Fedtke der Auftragnehmer für den Innenausbau ist, sollen diese zusätzlichen Leistungen über einen Nachtrag beauftragt werden.

Ausgehend vom Tor wird als Zuwegung zu den Umkleideräumen ein 1,80 - 2,00 m breiter Gehweg angelegt. Das Tor wird ausgebaut und an anderer Stelle z. B. Diedrichshagen wieder eingebaut. Diese Leistungen erfolgen über den städtischen Bauhof.

Im Haushalt 2021 sind finanzielle Mittel für die Zuwegung in Höhe von 20 T€ eingeplant, so dass die Finanzierung gesichert ist.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt den 1. Nachtrag in Höhe von 5.428,32 Euro.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

15 Anfragen, Anregungen, Informationen

Herr Lehner bittet um Reparatur der Straßenbeleuchtung in Detershagen. Weiterhin sind Rissanierungen im Parchower Landweg und im Schwarzen Weg notwendig.

Frau Schmidt teilt mit, dass die Bauarbeiten (Rodung) in der Bahnhofstraße am 15.02.2021 begonnen haben. Bauberatungen finden jeweils am Mittwoch statt. Bei der Baufeldübergabe am 27.01.2021 wurde festgestellt, dass sich im Baufeld (Bereich Böschung, Treppe) Regen- und Schmutzwasserleitungen befinden, die zwingend erforderlich umverlegt werden müssen. Dazu hat das Ingenieurbüro ein Leistungsverzeichnis für einen 1. Nachtrag vorbereitet und an die Baufirma zur Verpreisung übermittelt. Die Kosten betragen ca. 70 TEUR. Aufgrund der Wertgrenze ist ein Beschluss durch die Stadtvertretung erforderlich. Es wird versucht, die nötigen Unterlagen bis zur Stadtvertretung zusammen zu bekommen. Herr Gutteck bittet dies mit in die Fraktionssitzungen zu nehmen.

16 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Die Vorsitzende verabschiedet die Anwesenden und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.20 Uhr.

Vorsitz:

Karin Reichler

Schriftführung:

Cornelia Panke