



## Niederschrift

---

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 02.08.2021
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	23:00 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Großer Saal, Markt 1, 18236 Kröpelin

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Karin Reichler

##### Mitglieder

Petra Albrecht

Steffen Gäde

Roswitha Händler

Dieter Sartorius

Thomas Lehner

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  
Veikko Hackendahl  
Roswitha Käker  
Rosita Lehner  
Ralf Ohde  
Paul Schlutow  
Dipl. med. Dietlind Schuster  
Manfred Schwarz  
Siegrid Geß  
Guido Winkler

**Gäste: Herr Fricke, Herr Zielke, Herr Czoski**

**Herr Bendix, Frau Pfennig, Herr Both, 4 weitere Gäste lt. Anwesenheitsliste**

## **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 21.06.2021
- 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Brusow" der Stadt Kröpelin Billigung des Vorentwurfs und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung BV/2021/647
- 7 Flächennutzungsplan der Stadt Kröpelin Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf BV/2021/655
- 8 Am Kirchenplatz BV/2021/642

- |    |  |             |
|----|--|-------------|
| 9  | Ausbau der Bushaltestellen am Bahnhof Kröpelin und Ausbau der Bahnhofstraße<br>2. Nachtrag - Entsorgung Boden Z2 / Bahnschwellen | BV/2021/643 |
| 10 | Gemeinde Retschow<br>Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 Wohngebiet Am Krückengraben - Vorentwurf                                | BV/2021/644 |
| 11 | Anfragen, Anregungen, Informationen  |             |
| 12 | 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 21.06.2021 |             |
| 5   | Anbau an Eigenheim in der Gemarkung Altenhagen                                       | BV/2021/656 |
| 6   | Bauanträge / Bauvoranfragen  |             |
| 6.1 | Neubau eines Stahlbetonbehälters in der Gemarkung Altenhagen                         | BV/2021/628 |
| 6.2 | Errichtung eines Stahlbetonbehälters in der Gemarkung Groß siemen                    | BV/2021/629 |
| 6.3 | Neubau eines Ferienhauses in der Gemarkung Wichmannsdorf                             | BV/2021/632 |
| 6.4 | Umbau und Sanierung in der Gemarkung Detershagen                                     | BV/2021/633 |
| 6.5 | Umbau eines Wohnhauses in der Gemarkung Kröpelin                                     | BV/2021/634 |
| 6.6 | Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in der Gemarkung Altenhagen                      | BV/2021/637 |
| 6.7 | Verlängerung eines Vorbescheides in der Gemarkung Altenhagen                         | BV/2021/638 |
| 6.8 | Errichtung eines Wohnhauses in der Gemarkung Diedrichshagen                          | BV/2021/640 |

- |      |  |             |
|------|--|-------------|
| 6.9  | Voranfrage: Umnutzung und Umbau eines Stallgebäudes zum Therapiehof mit Werkstatt in der Gemarkung Detershagen | BV/2021/646 |
| 6.10 | Errichtung eines Wohngebäudes in der Gemarkung Kröpelin  | BV/2021/657 |
| 7    | Anfragen, Anregungen, Informationen  |             |
| 8    | 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
------------	--------------	--------------

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

## 5 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.06.2021

### Beschluss:

Die Niederschrift wurde ohne Änderungen genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	3

## 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Brusow" der Stadt Kröpelin

**BV/2021/647**

### Billigung des Vorentwurfs und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Frau Schmidt und Herr Czoski geben Erläuterungen zum Sachverhalt.

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin hat am 14.03.2019 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Brusow“ beschlossen.

Das Plangebiet liegt nordöstlich von Brusow in einem 110 m breiten Streifen entlang der dortigen Bahnstrecke, die Fläche beträgt ca. 2,2 ha. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Brusow, Flur 1 und umfasst teilweise das Flurstück 229. Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich im Norden, im Süden und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen und im Osten durch Eisenbahnstrecke Neubukow - Bad Doberan.

Ziel des Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden fest-gesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

### Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin billigt den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Brusow“ gemäß Anlagen. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Mit dem Vorentwurf soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden durchgeführt werden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs erfolgen und ist gemäß Hauptsatzung der Stadt Kröpelin ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

---

## 7 Flächennutzungsplan der Stadt Kröpelin

**BV/2021/655**

### Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Herr Fricke und Herr Zielke erläutern die eingegangenen Stellungnahmen. Danach besteht weiterer Klärungs- und Gesprächsbedarf zu u.a.:

- großflächige Ausweisung von Bauflächen mit teilweiser Ablehnung der Kleingartenanlage Poggendiek/Dammstraße, B-Plan „Am Hang“ Schmadebeck, Erweiterungsflächen in Einhusen, Altenhagen, Sondergebiete in Jennewitz und Diedrichshagen,
- in Detershagen Ausweisung von Bauflächen als Dorfgebiet MD;
- bei Brusow Ausweisung der Fläche für WEA als Sondergebiet.

Insgesamt sollten Flächen mit einer Bodenrichtzahl über 50 möglichst nicht als Bauflächen ausgewiesen werden bzw. ein Zielabweichungsverfahren anzuwenden, wenn geplante Projekte von den im Landesraumentwicklungsprogramm festgelegten Regelungen für raumbedeutsame Nutzungen (Ziele der Raumordnung) abweichen wollen.

Der ZVK gibt den Hinweis aufzunehmende Probleme bei der SW- und RW-Ableitung und demzufolge Schaffung von Rückhaltereservaten.

Frau Schmidt teilt mit, dass auch in den Sitzungen der Ortsräte die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet werden in Vorbereitung des Abwägungsbeschlusses für den Entwurf des FNP. Vorgesehen ist der Entwurfsbeschluss Ende des Jahres 2021.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

---

## 8 Am Kirchenplatz

**BV/2021/642**

Von der Evangelischen Lutherischen Kirchengemeinde Kröpelin wird angeregt, eine Instandsetzung der Straße Am Kirchenplatz vorzunehmen.

**Beschluss:**

In den HHPlan 2022 sind Planungskosten für die Instandsetzung der Straße Am Kirchenplatz einzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

---

**9 Ausbau der Bushaltestellen am Bahnhof Kröpelin und  
Ausbau der Bahnhofstraße**

**BV/2021/643**

**2. Nachtrag - Entsorgung Boden Z2 / Bahnschwellen**

Frau Schmidt erläutert, dass im Zuge der Baufeldvorbereitung und des Abtrags des Oberbodens neben dem Baufeld alte Bestandsgleise sichtbar geworden sind, welche aufgrund der Überdeckung nicht vorher erkennbar waren. Weiterhin musste festgestellt werden, dass es sich bei den Bahnschwellen nur teilweise um die bereits ausgeschriebenen Betonschwellen handelt, ein anderer Teil waren in Carbbolineum getränkte Holzschwellen. Diese sind als Sondermüll zu bewerten und müssen getrennt entsorgt werden.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Schwellen teilweise nicht im Baufeld des Bauvorhabens lagen. Eine Entsorgung im Zuge der Baumaßnahme ist jedoch als sinnvoll einzuschätzen und wird deshalb aus Sicht der BOL empfohlen. Die dadurch entstandene zusätzliche Leistung wird vom AN in diesem Nachtrag angeboten. Weiterhin wurden bei den entsprechenden LAGA Untersuchung Boden >Z2 festgestellt. Dieser ließ sich unterteilen in einen Anteil >Z2 aufgrund von einem zu hohen TOC Gehalt und einen Anteil >Z2 aufgrund einer zu hohen PAK-Belastung. Hierbei wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt beschlossen den Boden mit dem zu hohen TOC Gehalt nicht zu deponieren, sondern in einem Lärmschutzwall einzubauen. Dadurch konnte der Boden günstiger entsorgt werden als bei einer Deponierung. Die durch die Entsorgung entstehenden Kosten, werden in diesem Nachtrag angeboten.

Dem entgegengesetzt sind die Entsorgungskosten eines Anteils des Z0 Bodens, da dieser nicht mehr kostenwirksam werden kann.

**Beschluss:**

Die Auslösung des 2. Nachtrages wird beschlossen. Die Bauauftragssumme erhöht sich somit um 41.804,84 Euro (netto) auf 1.485.944,03 Euro.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	1	1

---

**10 Gemeinde Retschow**

**Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 Wohngebiet Am  
Krückengraben - Vorentwurf**

**BV/2021/644**

Die Gemeinde Retschow plant den Bebauungsplan Nr. 4 Wohngebiet Am Krückengraben aufzuheben. Der seit 1996 rechtskräftige Bebauungsplan wurde bislang nicht umgesetzt.

**Beschluss:**

Es bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

---

## 11 Anfragen, Anregungen, Informationen

keine

---

## 12 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Die Vorsitzende verabschiedet die Anwesenden und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.50 Uhr.

Vorsitz:

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

Schriftführung:

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