



Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Montag, 08.07.2019
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:45 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
Sylvia-Marina Kühl
Jana Schmidt
Ingo Schultz

Schriftführung
Cornelia Panke

Abwesend

**Gäste: Frau Schütt BDC Dorsch Consult, Herr R. Thiele, Herr R. Dankert,
Frau C. Wandt, Herr Dr. Borchardt**
Tagesordnung

Öffentlicher Teil der Sitzung

- 1 Eröffnung der konstituierenden Sitzung durch den Stadtvertretervorsteher
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung der Sitzung, Feststellung der Anwesenheit, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Genehmigung der Tagesordnung
- 4 Wahl des Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz
- 5 Übergabe der Sitzungsleitung an den Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz
- 6 Wahl des 1. Stellvertretenden Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz
- 7 Wahl des 2. Stellvertretenden Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz
- 8 Verpflichtung der sachkundigen Einwohner durch den Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz
- 9 Genehmigung der Niederschrift über die Beratung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz vom 15.04.2019
- 10 Errichtung einer Bushaltestelle am Bahnhof – Vorstellung der Stellungnahmen des Landkreises Rostock

- | | | |
|------|---|-------------|
| 11 | Gemeindliches Einvernehmen als Nachbargemeinde | |
| 11.1 | Gemeindliches Einvernehmen als Nachbargemeinde
B-Plan Nr. 1, 3. Änderung für das Gebiet "An der Ostsee" der Gemeinde Wittenbeck | BV/2019/040 |
| 11.2 | Gemeindliches Einvernehmen als Nachbargemeinde
Neuaufstellung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Wohngebiet "Holmblick" | BV/2019/041 |
| 12 | Informationen zu sonstigen Baumaßnahmen | |
| 12.1 | Hochwasserschutz Stadtbach Bützower Straße | BV/2019/042 |
| 12.2 | Gehwegbau Kirchweg vom Rathaus bis zur Straße Am Kirchplatz | BV/2019/043 |
| 12.3 | Genehmigung 5. Änderung des B-Planes Nr. 5 Gewerbegebiet Südwest | BV/2019/044 |
| 13 | Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bau einer Windenergieanlage "WEA Brusow III Prototyp" | BV/2019/038 |
| 14 | Anfragen, Anregungen, Informationen | |
| 15 | 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 Bauvoranfragen/-anträge
- 4 Anfragen, Anregungen, Informationen der Stadtvertreter
- 5 Schließung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil der Sitzung

1 Eröffnung der konstituierenden Sitzung durch den Stadtvertretervorsteher

Herr Hackendahl begrüßt die Anwesenden und eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung.

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

Herr Hackendahl stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung fest. Das Gremium ist beschlussfähig.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Genehmigung der Tagesordnung

Der TOP 13 Gemeindliches Einvernehmen wird in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

4 Wahl des Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

5 Übergabe der Sitzungsleitung an den Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz

Herr Hackendahl übergibt die Sitzungsleitung an Frau Reichler.

6 Wahl des 1. Stellvertretenden Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz

Beschluss:

Herr Gäde wird zum 1. stellvertretenden Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz gewählt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

7 Wahl des 2. Stellvertretenden Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz

Beschluss:

Frau Albrecht wird zur 2. Stellvertretenden Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz gewählt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

8 Verpflichtung der sachkundigen Einwohner durch den Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz

Frau Reichler: Ich verpflichte Sie durch Handschlag, Ihre Aufgaben nach bestem Wissen und Gewissen zu erfüllen und die Gesetze zu beachten.

Herr Becker: Ich schwöre, die Verfassung und Gesetze zu beachten und meine Amtspflichten treu und gewissenhaft zu erfüllen.

Frau Händler: Ich schwöre, die Verfassung und Gesetze zu beachten und meine Amtspflichten treu und gewissenhaft zu erfüllen.

Frau Puskeiler: Ich schwöre, die Verfassung und Gesetze zu beachten und meine Amtspflichten treu und gewissenhaft zu erfüllen.

9 Genehmigung der Niederschrift über die Beratung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz vom 15.04.2019

Die Niederschrift vom 15.04.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	3

10 Errichtung einer Bushaltestelle am Bahnhof - Vorstellung der Stellungnahmen des Landkreises Rostock

Frau Schmidt stellt Frau Schütt vom Planungsbüro Dorsch Consult vor und erteilt ihr das Wort.

Frau Schütt stellt das Projekt kurz vor und geht dann ausführlich auf die Stellungnahmen des Landkreises Rostock ein.

Umweltamt

- Forderung nach Landschaftspflegerischen Begleitplan und Artenschutzbeitrag (Zauneidechse, Fledermäuse, Brutvögel)
- Forderung nach Unterlagen Niederschlagsabwasserleitung

Bauamt

- Teil der Maßnahme im historischen Stadtgebiet – Bodendenkmale bekannt
 Forderung nach einer archäologischen Prospektion

Amt für Straßenbau und Verkehr

- Einmündung Wismarsche Straße: die geplante Dreiecksinsellösung ungünstig
Vorschlag: Ausbildung eines Tropfens als Fahrbahnteiler
- Senkrechtaufstellparkplätze an stärker befahrenen Straßen problematisch
- Prüfung, der Möglichkeit des Gehweglückenschlusses in der Bützower Straße
- Fußgängerüberweg: Nachweisführung des Fußgängerverkehrs
- Breite der Aufstellfläche Bushaltestelle vor Bahnhofsgebäude mit 1,50 m

- zu gering – mind. 2,50 m
- Verlegung von passiver Netzinfrastruktur

Die Verbreiterung der Aufstellfläche der Bushaltestelle vor dem Bahnhofsgebäude ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich. Eine Verlegung der Bushaltestelle in Richtung Lokschuppen ist angeraten.

Die Baugenehmigung für das Vorhaben ist noch nicht vorhanden, wird aber in Aussicht gestellt.

Nach Beratung werden folgende Punkte festgelegt:

1. Von Seiten der Mitglieder des Ausschusses wird der Gehweglückenschlusses in der Bützower Straße befürwortet. Die Flächenverfügbarkeit ist mit dem Eigentümer zu besprechen.
2. Die Nachweisführung des Fußgängerverkehrs ist mit Prognosewerten zu belegen. Mit dem Ausbau der Bahnhofstraße und somit des Öffentlichen Personennahverkehrs soll u. a. eine erhöhte Besucherzahl (Bus, Bahn) erreicht werden.
3. Die freiwillige Mitverlegung von passiver Netzinfrastruktur (Leerrohre für Breitband) soll erfolgen.

11. Gemeindliches Einvernehmen als Nachbargemeinde

11. Gemeindliches Einvernehmen als Nachbargemeinde

¹ B-Plan Nr. 1, 3. Änderung für das Gebiet "An der Ostsee" der Gemeinde Wittenbeck

BV/2019/040

Sachverhalt:

Von der Gemeinde Wittenbeck liegt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „An der Ostsee“ zur Stellungnahme vor.

Die wesentlichen Änderungen bestehen in folgenden Punkten:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Ferienwohnungen sind ausnahmsweise zulässig;
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig;
- nur Einzelhäuser sind zulässig;
- höchstens zwei Wohngebäude je Wohngebäude sind zulässig;
- Ferienwohnungen sind nur in einem Geschoss zulässig, entweder im Keller oder Vollgeschoss oder in dem Geschoss direkt über dem Vollgeschoss in dem Aufenthaltsräume zulässig sind.

Beschluss:

Es bestehen keine Anregungen, Hinweise und Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

11. Gemeindliches Einvernehmen als Nachbargemeinde

2 Neuaufstellung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Wohngebiet "Holmblick"

BV/2019/041

Sachverhalt:

Von der Stadt Ostseebad Kühlungsborn liegt die 2. Änderung des B-Planes Nr. 10 für das Wohngebiet „Holmblick“ zur Stellungnahme vor.

Im Wesentlichen bestehen die Planänderungen wie folgt:

- Aufnahme von Festsetzungen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Ferienwohnungen;
- geringfügige Erweiterung der Baugrenze auf dem Flurstück 477/37;
- Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4;
- Umwidmung des privaten Grüns mit Zweckbestimmung „Schutzgrün“ in „Hausgarten“ im Baufeld 11;
- Aufnahme von Festsetzungen zu zulässigen Nebenanlagen innerhalb privater Grünflächen mit Zweckbestimmung „Hausgarten“
- Ausschluss von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten im gesamten Geltungsbereich;
- Ergänzung Ausgleichsmaßnahmen und Vorschriften zum Gehölzschutz und
- Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften.

Beschluss:

Es bestehen keine Anregungen, Hinweise und Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

12 Informationen zu sonstigen Baumaßnahmen

12. Hochwasserschutz Stadtbach Bützower Straße

1

BV/2019/042

Sachverhalt:

Die Auftragsvergabe für die Oberflächenerneuerung wurde auf der Sitzung der Stadtvertretung am 27.06.2019 beschlossen. Es ist eine Kostenerhöhung der Gesamtbaumaßnahme vorrangig im Los 1 „Gewässer“ nach der Submission festzustellen. Die Vergabe erfolgt vorbehaltlich der Gesamtvergabe durch den Wasser-

und Bodenverband Hellbach-Conventer Niederung (WBV). Der WBV hat einen Änderungsantrag auf Erhöhung der Fördermittel beim StALUMM gestellt. Wenn die erhöhten Fördermittel bewilligt werden, soll Baubeginn Anfang August sein. Der Verkehr wird überörtlich weiträumig umgeleitet. Für den innerstädtischen Verkehr wird die unbefestigte Fläche vor den Häusern der Bützower Straße (hinter der Eisenbahnbrücke bis zur gefällten Weide) befestigt, so dass während der Baumaßnahme eine einseitige Verkehrsführung mit Ampelverkehr ermöglicht wird.

**12. Gehwegbau Kirchweg vom Rathaus bis zur Straße Am
2 Kirchplatz**

BV/2019/043

Sachverhalt:

Der Auftrag für diese Maßnahme wurde ebenfalls in der Sitzung der Stadtvertretung am 27.06.2019 beschlossen. Die bauausführende Firma ist G. Brünnich Bau GmbH, Kühlungsborn. Die Bauanlaufberatung ist für den 15.07.2019 vorgesehen. Bauende ist für den 10.09.2019 bereits in der Ausschreibung terminiert worden.

**12. Genehmigung 5. Änderung des B-Planes Nr. 5 Gewerbe-
3 gebiet Südwest**

BV/2019/044

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.06.2019 liegt der Stadt Kröpelin die Genehmigung des o. g. B-Planes mit Hinweisen und Auflagen vor. Die Hinweise und Auflagen wurden abgearbeitet. Aktuell erfolgt jetzt die Amtliche Bekanntmachung über die Genehmigung, so dass der B-Plan demnächst Rechtskraft erlangt.

**13 Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch
(BauGB) zum Bau einer Windenergieanlage "WEA
Brusow III Prototyp"**

BV/2019/038

14 Anfragen, Anregungen, Informationen

mündlich durch Herrn Gutteck

- Kröpelin befindet sich im Projektgebiet LRO23_24 des geförderten Breitbandausbaus. Die Ausschreibung ist erfolgt. Da sich das Fördergebiet zwischenzeitlich verändert hat, muss eine erneute Ausschreibung stattfinden.
- Für das Ökokonto sind eine Fläche bei Klein Siemens und eine Fläche bei Altenhagen für die Realkompensation vorgesehen. Die Zustimmung des LK ROS liegt vor.
- Durch die Nutzung der Straßen durch Transporte für eno energy GmbH wird eine Begutachtung erfolgen.
- Nach der Baugrunduntersuchung am Standort des Löschwasserbehälters in

Einhusen ist von einer erheblichen Kostenerhöhung für die Errichtung auszugehen. Daher besteht weiterer Klärungsbedarf.

- Es liegt für die Bewirtschaftung des Stadtwaldes eine Vertragsanpassung seitens der Landesforst vor und wird derzeit durch die Verwaltung geprüft.
- Für den F-Plan wird eine neue Ausschreibung erfolgen. Die Vergabe ist in der Sitzung der Stadtvertretung am 12.09.2019 vorgesehen.

mündlich durch Frau Reichler

- Angeregt wird der Beginn der Sitzung des Ausschusses künftig um 18 Uhr. Dem wird zugestimmt.

15 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

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

Vorsitz:

Schriftführung:

Karin Reichler

Cornelia Panke