

**Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz am 28.11.2016**

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 19.30 Uhr

Anwesende: Stadtvertreterin Frau K. Reichler
Stadtvertreter Herr B. Wendt
Stadtvertreter Herr T. Lehner
Sachkundiger Einwohner Herr S. Becker
Stadtvertreter Herr Dr. Borchardt
Sachkundige Einwohnerin Frau B. Puskeiler

Es fehlte: Stadtvertreter Herr G. Winkler entsch.
Stadtvertreterin Frau R. Käker entsch.

Von der Verwaltung nahm teil: 1. Stellv. Bürgermeister Herr R. Kropp
Sachbearbeiterin Frau C. Panke

Gäste: Stadtvertreterin Frau S. Geß

TOP Nr.	Gegenstand und Nr. der Sitzungsvorlage	Beschluss bzw. Beratungsergebnis
1.1	Frau Reichler eröffnete den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz.	<u>Abstimmungsergebnis:</u> Ja-Stimmen: 6 <u>Abstimmungsergebnis:</u> Ja-Stimmen: 6
1.2	Frau Reichler stellte fest, dass der Ausschuss durch Ladung vom 17.11.2016 ordnungsgemäß einberufen wurde.	
1.3	Frau Reichler stellte fest, dass eine Änderung zur Tagesordnung vorliegt: Neu TOP 7: 5. Änderung des B-Planes Nr. 5 GG „Südwest“	
1.4	Genehmigung der Niederschrift vom 10.10.2016	
2.	<u>Kooperationsvertrag Stadt Kröpelin und Deutsche Glasfaser Netz Operating GmbH mündlich durch Frau Reichler</u> Der vorliegende Kooperationsvertrag der Deutschen Glasfaser Netz Entwicklung GmbH, Borken wird nach Information (Mail vom 21.11.17) von Herrn Gutteck nicht in Anspruch genommen. Für die Stadt Kröpelin bestehen bessere Möglichkeiten für den Ausbau der Breitbandversorgung lt. Breitbandkoordinator des LK Rostock. Der Antrag auf nationale Kofinanzierung ist beim Land gestellt. Der vorgesehene Ausbau auf Mindestversorgungsbasis ist 50 MBit und bedeutet Aufwand und Kosten für die Stadt Kröpelin aktuell 0 EUR. Daher sollte abgewartet werden wie es über den LK Rostock weiter geht und	

TOP Nr.	Gegenstand und Nr. der Sitzungsvorlage	Beschluss bzw. Beratungsergebnis
	die Deutsche Glasfaser kann sich später an einer Ausschreibung der Leistungen beteiligen.	
3.	<u>Nachhaltige Bewirtschaftung der stadteigenen landwirtschaftlich genutzten Flächen</u> <u>Sitzungsvorlage, mündlich durch Frau Reichler</u> Nach Information aus dem SG Liegenschaften ist für die nachhaltige Bewirtschaftung der stadteigenen landwirtschaftlich genutzten Flächen die Einarbeitung eines Passus in die Pachtverträge vorzusehen in Zusammenhang mit der Pachtzinsanpassung nach dem Haushalts sicherungskonzept. Landwirtschaftlich genutzte Flächen bieten Lebensräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten. Die Landwirtschaft hat daher eine besondere Bedeutung und Verantwortung für die Erhaltung der biologischen Vielfalt und den Schutz des Wassers. Die inhaltliche Ausgestaltung des Vertrages dokumentiert die gemeinsame Intention der Vertragspartner, die vertragsgegenständlichen Pachtflächen im Sinne einer nachhaltigen, d.h. natur- und umweltverträglichen sowie ressourcenschonenden Landwirtschaft zur Erhaltung der vielfältigen Agrarökosysteme als wichtigen Bestandteil der Umwelt zu nutzen.	Beschlussempfehlung zur Stadtvertretersitzung: Einarbeitung des Passus in Pachtverträge: Gewährleistung (1) Der Pächter hat die Pachtgrundstücke nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und guten fachlichen Praxis (wie u.a. § 17 BBodSchutzG, § 5 BNatSchG, Gentechnikgesetz i.d.F. vom 01.04.2008, Gentechnik-Pflanzenerzeugungsverordnung vom 07.04.2008) in der Landwirtschaft zu bewirtschaften. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass Änderungen oder der Neuerlass von Gesetzen, Verordnungen oder Vorschriften, die während der Laufzeit dieses Vertrages wirksam werden und auf die Definition einer „ordnungsgemäßen Bewirtschaftung“ und „guten fachlichen Praxis“ unmittelbar Einfluss haben, ab dem Datum ihrer Wirksamkeit ohne weiteres Zutun der Vertragsparteien für dieses Pachtverhältnis Geltung haben sollen. Folgende Sachverhalte stellen insbesondere einen schwerwiegenden Verstoß des Pächters gegen die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und gute fachliche Praxis der Pachtflächen dar: -die Nichtbeachtung der Anforderungen von Düngegesetz und Düngemittelverordnung; -die Ausbringung von Klärschlamm, ähnlichen Stoffen sowie anderer Rückstände und Rohstoffe industrieller oder gewerblicher Herkunft auf der/den Pachtfläche-/n; -die Ausbringung von Düngern mit Bestandteilen, die sich im Boden anreichern (Schwermetalle, nichtverrottbare Bestandteile usw.); Ein Verstoß des Pächters gegen diese Pflichten stellt eine erhebliche Vertragsverletzung dar, die den Verpächter nach Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung berechtigt, den Pachtvertrag fristlos zum Ende des Pachtjahres zu kündigen. Weitergehende Schadensersatzansprüche

TOP Nr.	Gegenstand und Sitzungsvorlage	Nr. der Beschluss bzw. Beratungsergebnis
		bleiben hiervon unberührt. (2) Auf Verlangen des Verpächters hat der Pächter die Verpflichtung, auf eigene Kosten die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes im Sinne der Regelungen der vorstehenden Regelungen in Form von Bodenuntersuchungsergebnissen und/oder Sortennachweisen über Saat- und Pflanzgut zu belegen. (3) Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Pachtfläche/-n hat der Pächter alle einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Vorschriften nebst dem Inhalt etwaiger behördlicher Auflagen und Genehmigungen zu beachten. Im Falle eines Verstoßes haftet der Pächter verschuldensunabhängig allein und uneingeschränkt; auch für das pflichtwidrige oder nicht ordnungsgemäße Verhalten seiner gesetzlichen Vertreter und/oder Erfüllungsgehilfen. (4) Der Pächter stellt den Verpächter von allen Ansprüchen – gleich welcher Art und Grundlage – frei, die von Dritten im Zusammenhang mit einem Verstoß des Pächters gegen die des Vertrages obliegenden Pflichten gegenüber dem Verpächter geltend gemacht werden. Die Haftungsfreistellung des Verpächters durch den Pächter umfasst insbesondere auch etwaige Straf-/Bußgelder, die gegen den Verpächter als Eigentümer der Pachtflächen verhängt und deren Festsetzung durch das Verhalten des Pächters verursacht wurden. <u>Abstimmungsergebnis:</u> Ja-Stimmen: 5 Stimmenthaltungen: 1
4.	Umgestaltung des Pausenhofes der Grundschule „Am Mühlenberg“ <u>Tischvorlage, mündlich durch Frau Reichler</u> Die Kostenschätzung für o.a. Vorhaben wurde durch die C & G Bauplanung GbR überarbeitet mit Vorschlägen für Einsparmaßnahmen: -Beibehaltung des Baumbestandes und keine Neuanpflanzungen -Austausch des geplanten seitlichen Rettungsweges gegen Rasenfläche -Herstellung einer Behindertenrampe von der Straße zum Eingang Hauptgebäude -Bosseneinfassung sanieren und	Der Lageplan ist mit nebenstehenden Einsparmaßnahmen zu überarbeiten.

TOP Nr.	Gegenstand und Nr. der Sitzungsvorlage	Beschluss bzw. Beratungsergebnis
	Sitzgelegenheit aus Holz als Abdeckung -Weiterverwendung des vorhandenen Unterbaus (Frostschutz- und Tragschicht) -keine Notwendigkeit für zusätzliche Brüstungsgeländer bei Erhalt der 4 Ebenen Die Gesamtkosten mit diesen Einsparmaßnahmen betragen 142.180 EUR.	
5.	<u>Vergabe eines Straßennamens B-Plan Wohngebiet „Schön Busch“ Jennewitz</u> <u>Tischvorlage, mündlich durch Frau Panke</u> Im Gebiet des rechtswirksamen B-Planes Nr. 2 Wohngebiet „Schön Busch“ entstehen 20 neue Wohngrundstücke. Durch das Vorhandensein einer neuen Stichstraße wird eine Straßenbenennung notwendig. Im Ortsrat Jennewitz wurde am 08.11.2016 über folgende Namen diskutiert: - Am Schön Busch - Alter Sportplatz - Kühnlungsblick Die Mitglieder des Orsrates entschieden sich für den Straßennamen „Kühnlungsblick“.	<u>Beschlussempfehlung</u> zur <u>Stadtvertretersitzung:</u> Die Stichstraße im B-Plan Nr. 2 Wohngebiet „Schön Busch“ erhält den Straßennamen „Schön Busch / Schönbusch“. <u>Abstimmungsergebnis:</u> Ja-Stimmen: 6
6.	<u>Auftragsvergaben</u> <u>Tischvorlage, mündlich durch Frau Panke</u> <u>6.1. Instandhaltungsarbeiten Rathaus, Büroraum Kasse</u> Der Büroraum Kasse ist renovierungsbedürftig. Maler- und Bodenbelagsarbeiten sind notwendig. Daher wurde eine Angebotsbeziehung durchgeführt. Nach Prüfung der Angebote ergaben sich folgende Bruttoergebnisse der Bieter: -Maler Schmidt, Kröpelin 2.667,78EUR -Maler Bliesener, Parkentin 2.994,28EUR -Farbe u. Raum, Neubukow n. abgegeben <u>6.2. Erneuerung des Heizgerätes Gebäude FFw, Schulstraße</u> Bei der Durchsicht des Heizgerätes in der FFw Kröpelin wurden mehrere Mängel festgestellt. Die Nachfrage bei Ersatzteillieferanten ergab, dass eine Versorgung mit Ersatzteilen für diesen Gerätetyp seit 01.07.2016 nicht mehr möglich ist. Durch die Fa. Lehner, Kröpelin wurde eine Notreparatur vorgenommen. Um aber einen sicheren Betrieb der Heizung zu gewährleisten, ist die Erneuerung des	<u>Beschlussempfehlung</u> zur <u>Hauptausschusssitzung:</u> Die Auftragsvergabe für die Instandhaltungsarbeiten Rathaus, Büroraum Kasse mit der Bruttoangebotssumme i. H. v. 2.667,78 EUR erfolgt an die Firma Maler Schmidt, Kröpelin. <u>Abstimmungsergebnis:</u> Ja-Stimmen: 6 Die Auftragsvergabe für die Erneuerung des Heizgerätes Gebäude FFw, Schulstraße mit der Bruttoangebotssumme i. H. v. 6.365,43 EUR erfolgt an die Firma Lehner, Klein Nienhagen. Die finanzielle Deckung erfolgt aus nicht gebundenen liquiden Mitteln für eine überplanmäßige Auszahlung / Aufwand PSK 126000 – 1310 – 523110 / 723110. <u>Abstimmungsergebnis:</u> Ja-Stimmen: 6

TOP Nr.	Gegenstand und Nr. der Sitzungsvorlage	Beschluss bzw. Beratungsergebnis
	Heizgerätes angeraten. Daher wurde eine Angebotsbeziehung für die Erneuerung des Heizgerätes Gebäude FFw, Schulstraße durchgeführt. Nach Prüfung der Angebote ergaben sich folgende Bruttoergebnisse der Bieter: -Fa.Lehner,KleinNienhagen 6.365,43EUR -Fa.BSTGmbH,Kröpelin 7.166,30EUR -Fa.Müller,Rethwisch 10.225,88EUR <u>6.3. Instandsetzung der Regenwasserleitung Wichmannsdorf, Schlossstraße</u> Die Regenwasserleitung in Wichmannsdorf, Schlossstraße ist schadhaft. Im Februar 2016 ist Rückstau in der Leitung aufgetreten. Danach erfolgte im April 2016 eine TV-Inspektion der Leitung durch Fa. Ex-Rohr GmbH, Rostock. Die Haltungsberichte der Leitung weisen Wurzeleinwuchs mit einer Querschnittsreduzierung von 80 % auf. Im Oktober 2016 ist erneut Rückstau in der Leitung aufgetreten und es wurde ein Angebot für das Wurzelfräsen von Fa. Ex-Rohr GmbH, Rostock eingeholt. Die Bruttoangebotssumme ist 3.034,50 EUR.	Die Auftragsvergabe für die Instandsetzung der Regenwasserleitung Wichmannsdorf, Schlossstraße mit der Bruttoangebotssumme i. H. v. 3.034,50 EUR erfolgt an die Firma Ex-Rohr GmbH, Rostock. <u>Abstimmungsergebnis:</u> Ja-Stimmen: 6
7.	<u>5. Änderung des B-Planes Nr. 5 GG „Südwest“</u> <u>mündlich durch</u> Herrn Kropp Die 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 GG „Südwest“ ist vorgesehen. Der seit Jahrzehnten im Gewerbegebiet ansässige Kartoffelzuchtbetrieb NORIKA benötigt dringen eine offene Lagerfläche für Kartoffeln. Auf dem vorhandenen Betriebsgelände stehen außerhalb der vorhandenen Hallenflächen keine Flächen für diesen Zweck zur Verfügung. Deswegen fragte das Unternehmen an, ob es möglich ist, eine Lagerfläche von ca. 6-7000 m² Größe im Niederungsbereich südlich der derzeitigen Betriebsflächen zu erwerben, um Kartoffeln unter freiem Himmel auf unversiegelten Flächen zu lagern. Externe Flächen sind keine Alternative, da ein unmittelbarer Zusammenhang mit den Hallenflächen gegeben sein muss. Dazu soll eine Zufahrt errichtet und der bewachsene Böschungsbereich ansonsten erhalten werden. Das Vorhaben ist zu unterstützen und zu befürworten.	Der 5. Änderung des B-Planes Nr. 5 GG „Südwest“ wird zugestimmt. Es besteht weiterer Abstimmungsbedarf mit dem Planungsamt des LK zum Planungsrecht ob einer Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB bzw. im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zugestimmt werden kann. <u>Abstimmungsergebnis:</u> Ja-Stimmen: 6

TOP Nr.	Gegenstand und Nr. der Sitzungsvorlage	Beschluss bzw. Beratungsergebnis
	Im B-Plan Nr. 5 ist die betreffende Fläche, die derzeit einen Niederungsbereich nördlich des Baches umfasst, damals als Fläche zum Erhalt bzw. Maßnahmenfläche festgesetzt worden. NORIKA verfügt über einige Flächenpotentiale und könnte andere Ausgleichsflächen im Tausch zur Verfügung stellen. Zur Klärung einer möglichen Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde UNB fand am 24.08.2016 ein Termin vor Ort statt, an dem Herr Vöckler und Herr Wagner von der UNB sowie Herr Walter, der GF von NORIKA und Herr Fricke, Stadt- und Regionalplanung Wismar teilnahmen. Dabei hat die UNB klar formuliert, dass aus Ihrer Sicht einer entsprechenden B-Plan-Änderung nichts entgegen steht. Die UNB sieht die Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen - außerhalb des Gewerbegebietes - besser realisiert als innerhalb des B-Plan-Gebietes.	
8.	<u>Anfragen, Anregungen, Informationen</u>	
8.1	<u>mündlich</u> durch Herrn Dr. Borchardt Herr Dr. Borchardt fragte nach Kompensationsmaßnahmen für die Aussichtstürme in Wichmannsdorf und Schmadebeck.	Es sind 11 Lindenbäume zu pflanzen am Kirchsteig in Schmadebeck bis Ende Februar 2017.
8.2	<u>mündlich</u> durch Herrn Lehner Die Bankette der Straßen Schwarzer Weg und Am Gutshaus sind instandsetzungsbedürftig. Weiterhin ist ein Riß im Parchower Landweg zu sanieren.	Die Information erfolgt an den Bauhof.
8.3	<u>mündlich</u> durch Frau Puskeiler Die Dachrinne des Hauptgebäudes der Grundschule (Aula) muss gereinigt werden.	Die Information erfolgt an den Hausmeister.
8.4	<u>mündlich</u> durch Frau Reichler Frau Reichler fragte zum Stand der Maßnahmen des ZVK in Kröpelin für das Jahr 2017 und regte an, dass bei der Planung der Straßen die Anforderungen von mobilitätseingeschränkten Personen (Rollator) berücksichtigt werden.	Am 01.12.16 ist Verbandsversammlung und es wird zu den Maßnahmen Rücksprache gehalten.
8.5	<u>mündlich</u> durch Herrn Kropp Es erfolgten Informationen zu Bauvorhaben: Für die Errichtung der Aussichtstürme in Wichmannsdorf und Schmadebeck und des Mehrgenerationenplatzes Auf dem Kamp findet die Einweihung am 09.12.16	

TOP Nr.	Gegenstand und Nr. der Sitzungsvorlage	Beschluss bzw. Beratungsergebnis
8.6	statt. Es sind noch Restarbeiten im Zuge der DE Diedrichshagen in den Straßen An den Teichen und Zur Plantage zu leisten. Im Wohngebiet „Am Schönbusch“ in Jennewitz dauern die Erschließungsarbeiten an und sollen Ende April abgeschlossen werden. <u>mündlich</u> durch Frau Reichler Frau Reichler gab den Hinweis bei einer möglichen Veräußerung des Gebäudes der ehemaligen FFw Schwaansche Straße die Niederschrift des Finanzausschusses vom 18.10.16 zu diesem Sachverhalt zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang regte Herr Becker eine eventuelle Nutzung des ehemaligen Lokschuppens an.	
9.	Durch Frau Reichler wurde der öffentliche Teil der Sitzung um 19.00 Uhr geschlossen.	



Karin Reichler
Ausschussvorsitzende



Cornelia Panke
Schriftführerin