Protokoll

15. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Krakow am See

Sitzungstermin:	Dienstag, 26.01.2016
Raum, Ort:	Stadtvertretersaal "Alte Schule", Schulplatz 2, 18292 Krakow am See
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	22:30 Uhr

Anwesende:

Vorsitz

Herr Wolfgang Geistert

Mitglieder

Frau Renate Lorenz
Herr Michael Altmann
Herr Michael Bock
Frau Lucia Dirks
Herr Frank Eilrich
Herr Wolfgang Fentzahn
Herr Karl-Heinz Kleinpeter
Herr Dr. Christoph Küsters
Frau Stefanie Marx
Herr Volker Meyer
Herr Joerg Oppitz
Herr Nils Ruhnau

Gäste

35 Bürger
Herr Bachmann
Herr Schlesiger

Verwaltung

Frau Ramona Lehsten
Frau Anne Rossow

Abwesende:

Mitglieder

Herr Hilmar Fischer -
Herr Dirk Blumenthal -

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Geistert eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 13 Stadtvertreter anwesend.

2. Änderungsvorschläge zur Tagesordnung

Herr Fentzahn schlägt vor den TOP 4nö in den öffentlichen Teil der Sitzung zu legen. Herr Geistert lehnt dieses ab, da die Interessen des Geschäftspartners betroffen sind.
Herr Dr. Küsters spricht sich gegen TOP 14 aus, dazu liegen keine Informationen vor, wenn ein Beschluss vorgesehen ist, sollte dieser TOP von der Tagesordnung genommen werden. Herr Geistert erklärt, es handelt sich um einen reinen Informationspunkt.
Es werden keine weiteren Änderungsvorschläge zur Tagesordnung angebracht.

Tagesordnung: - öffentlich -

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsvorschläge zur Tagesordnung
3. Bericht des Bürgermeisters zu wichtigen Angelegenheiten der Stadt
4. Einwohnerfragestunde
5. Billigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils vom 15.12.2015
6. Bericht des Aufsichtsrats der WoKra Krakow am See GmbH (Vortrag Herr Schlesiger)
7. Haushalt 2016
8. Städtebaulicher Vertrag zur 3. Änderung B-Plan Nr. 32 „Blechern Krug"
9. Abwägungs- und Satzungsbeschluss 3. Änderung B-Plan Nr. 32 „Blechern Krug"
10. Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 43 „ Alter Sportplatz"
11. Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 „Bellin Teuchelbach"
12. Wahl eines sachkundigen Einwohners
13. Bericht über BOV Alt Sammit (Vortrag Herr Kleinpeter)
14. Schadenersatzklage

- nichtöffentlich -

1. Information des Bürgermeisters
2. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils vom 15.12.2015
3. Vergabe Mediation
4. Vertrag zur Fahrgastschifffahrt

---

3. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Stadt

Neujahrsempfang
Am 15.01.2016 fand der 9. öffentliche Neujahrsempfang statt. Wie schon im Vorjahr wurde der Anlass genutzt, um Ehrensamts-Diplome des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu verleihen. Stellvertretend für die vielen ehrenamtlich stark engagierten Krakower wurde Karin Roloff für ihre großen Verdienste bei den Vorbereitungen und Durchführungen der Altstadtfeste und der Fischerfeste, der Seniorenbetreuung der Freiwilligen Feuerwehr und ihrer Mitarbeit im Seniorenbeirat herzlich gedankt. Heide Rudzok erhielt das Diplom für ihre wertvolle Arbeit im Seniorenbeirat und in der Kleiderkammer. Als drittes wurde Erich Blumenthal für seine außergewöhnlichen Leistungen im Seniorenbeirat, für sein sehr hohes Engagement beim Lebenshilfe Güstrow e.V. und für seine unermüdliche Arbeit in 32 Jahren als Stadtvertreter ausgezeichnet. In der nächsten Hauptausschusssitzung wird beraten, nach welchen Regeln zukünftig das Ehrenamts-Diplom vergeben wird.

Gesprächsrunde in der Synagoge für Pflegende und Gepflegte
Erstmalig fand am 14.01.2016 eine Gesprächsrunde bei Kaffee und Kuchen für Pflegende und Gepflegte in der Alten Synagoge statt. Ideengeber für diese Veranstaltung war der Seniorenbeirat. Ziel war es, Menschen in solch einer anspruchsvollen Lebenssituation, Anerkennung und Wertschätzung für ihre Leistungen entgegenzubringen. Als Gäste wurden auch Herrn Baldermann als Amtsvorsteher und Herrn Naht vom Pflegestützpunkt Güstrow begrüßt. Beide sprachen zu den Herausforderungen des demographischen Wandels und der Bedeutung der Pflege von Angehörigen, zu den Auswirkungen auf Menschen mit eingeschränkter Gesundheit und auch der Verantwortung der Familien und der Gesellschaft. Die eingeladenen Krakower nutzten die Gelegenheit Fragen zu stellen und bei Kaffee und Kuchen miteinander ins Gespräch zu kommen.

Wegeführung Naturparkwanderweg
In der letzten SVV berichtete Herr Geistert, dass das LUNG am 29.10.2015 zur geplanten Überarbeitung der Route des europäischen Fernwanderweges informierte. Dort wurde erläutert, dass auf Grund der Beschaffenheit der Straßen und Wege es leider nicht möglich ist, den Wanderweg direkt durch die Stadt Krakow am See zu führen. Als Alternative schlug das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie am 17.12.2015 vor, eine touristische Nebenstrecke von Alt Sammit über Krakow am See, Wadehäng, Dobbin zum Wegekreuz am Hahnberg zu führen. Dieser Weg könnte als touristische Nebenstrecke in den Veröffentlichungen des nationalen Naturparkweges geführt werden und würde da-

mit den einen oder anderen zusätzlichen Wanderer in unsere Stadt bringen. Das Amt durch Herrn Baldermann und die Stadt stimmten diesem Vorschlag zu.

Kirchturmuhr
Der Uhrmachermeister Helmut Langner kommt sehr gut mit seinen Arbeiten voran und plant den Wiedereinbau der Uhr für die 1. Februarwoche. Voraussetzung ist dabei allerdings, dass die Witterung mitspielt. Der Holzverschlag in dem die Uhr im Turm steht, war von Holzwürmern befallen. Damit der Verschlag auch noch langfristig die Uhr vor der Witterung gut schützt, wurde er am 21.01.2016 von der Firma Brodowski SBK GmbH aus Güstrow für 222,53 € mit Holzwurmschutz behandelt.

Ersatzpflanzungen in der Goetheallee
Einige Erlen wurden im Sommer 2013 bei Mäharbeiten am Stammfuß geschädigt. Da durch die beschädigte Rinde Pilze und Käferfraß das Wachstum und die Standsicherheit beeinträchtigten, wurden diese Bäume im Dezember durch die WoKra ausgetauscht und fünf neue Erlen gepflanzt.

Statistiken
Zu Beginn dieses Jahres leben in Krakow am See mit seinen Ortsteilen insgesamt 3.680 Einwohner. Das sind 69 Personen weniger als im Vorjahreszeitraum.
Zahlen der Geburten: 2012 17 Kinder, 2013 20 Kinder,2014 23 Kinder, 2015 26 Kinder
Geburten im Schuleinzugsbereich: 2015 37 Kinder, 2014 34 Kinder, 2013 35 Kinder, 2012 27 Kinder
Gewerbeabmeldungen: 2015 17, 2014 15 Gewerbeanmeldungen: 2015 31, 2014 24
2015 gab es in Krakow am See 1.264 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und 119 Arbeitslose. Das entspricht einer Arbeitslosenquote von 8,6 %. 2014 waren es 1.248 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und 143 arbeitslos gemeldete Personen. Das entspricht einer Arbeitslosenquote von 10,28 %.

60 Jahre Krakower Karnevalsclub!
In diesem Jahr begeht der Karnevalsclub sein 60-jähriges Jubiläum. Dazu die herzlichsten Glückwünsche! Auch für die kommenden Jahre wünscht die Stadt tolle Ideen, stets gelungene Veranstaltungen und viel Spaß im Verein und mit den Krakowern!

Anfragen aus den letzten Sitzungen:

Stadtvertreterversammlung 15.12.2016:
- Es gab die Anfrage zum Stand des Wasserwerkes Groß Bäbelin. Grit Jahns von der Projektplanung von Eurawasser teilte Folgendes mit: Mit dem Rohrleitungsbau wurde im September 2015 begonnen und er wird voraussichtlich im September 2016 beendet sein. Die Errichtung einer Druckstation mit Reinwasserbehälter soll im Juli 2016 beginnen und das Bauende ist für den Mai 2017 geplant. An der Ausführungsplanung der Errichtung des Wasserwerkes wird bis zum Mai 2016 gearbeitet, geplanter Baubeginn ist dann im September 2016 und das geplante Bauende liegt im September 2017.

Information zur Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu Bauanträgen und gem. § 6 Abs. 2 und 3 der Hauptsatzung im Bereich der Stadt Krakow am See:
- Im Zeitraum Dezember 2015 – Januar wurde in sechs Fällen das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Versagungen gab es keine.

Information zur Erteilung von Genehmigungsfreistellungen nach § 62 LBauO M-V im Bereich der Stadt Krakow am See (Bebauungsplangebiet):
- Im Dezember 2015 - Januar 2016 wurde in vier Fällen eine Genehmigungsfreistellung erteilt.

Information zu Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen gemäß § 6 Nr. 3 der Hauptsatzung mit Stand 10.12.2015:
- Für den Zeitraum Dezember 2015 bis zum Januar 2016 wurde in elf Fällen auf das Vorkaufsrecht verzichtet.

Konkrete Informationen zu den erteilten gemeindlichen Einvernehmen und zu den Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen sind als Anlage diesem Protokoll beigefügt.

Kulturelle Veranstaltungen

Wann?	*Wo?*	*Was?*
06.02.2016, Einlass ab 9:11 Uhr, Beginn um 9:31Uhr	*Turnhalle*	*Kinderkarneval*
06.02.2016, Beginn um 12:11 Uhr	*Start Turnhalle*	*Karnevalsumzug*

06.02.2016, Einlass ab 19:11 Uhr Beginn um 20:11 Uhr	*Turnhalle*	*Großer Maskenball*
07.02.2016, Einlass: 14:11 Uhr	*Turnhalle*	*Ü50- Faschingsgala*
26.02.2016, 19:00 Uhr	*Alte Synagoge*	*Lesung mit Stefan Kreibohm: „Wie wird das Wetter?“*

4. Einwohnerfragestunde

Herr Prey hinterfragt seine bereits im Dezember gestellte Anfrage an die Stadt zum Gleitschirmfliegen in Krakow am See. Er erklärt sich bereit auf Wunsch einen Vortrag seines Vorhabens zu halten.
Herr Dr. Küsters erklärt, dass sich der Wirtschaftsausschuss auf der nächsten Sitzung mit der Thematik befassen wird und geplant ist Herrn Prey dazu einzuladen, der Termin wird Anfang März sein.
Herr Poleratzki spricht als Ehrenvorsitzender des Seniorenbeirats, er geht auf den Wählerauftrag der Stadtvertreter ein, alles für die künftige Entwicklung der Stadt zu tun und kritisiert das Verhalten der Stadtvertreter untereinander. Herr Poleratzki appelliert an die Stadtvertreter die Schuldzuweisungen zu beenden und befürwortet die geplante Mediation. Er fordert mehr Transparenz der Entscheidungen der Stadtvertreter für die Bürger und verdeutlicht, die Bürger erwarten, dass die Stadtvertreter den Job machen, für den sie gewählt wurden.
Herr Geistert bedankt sich für die Ausführungen.

5. Billigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils vom 15.12.2015

Zum o.g. Protokoll gibt es keine Änderungen.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen; -- Nein-Stimmen; 1 Stimmenthaltungen

6. Bericht des Aufsichtsrats der WoKra Krakow am See GmbH (Vortrag Herr Schlesiger)

Herr Geistert übergibt an Herrn Schlesiger, dem Aufsichtsratsvorsitzenden der WoKra.
Herr Schlesiger hält einen Bericht über den Zeitraum November 2014 bis 31. Dezember 2015, er geht dabei auf die Wahl der Aufsichtsratsmitglieder, den neu erarbeiteten Gesellschaftervertrag, die Einführung des Mindestlohnes, auf die Bewirtschaftung des Campingplatzes, Veränderungen der Touristinformation, auf die Umsatzrentabilität der Bereiche Wohnungswirtschaft und Fremdverwaltung, den Bauhof, auf die Strategieplanung der WoKra sowie auf die Kündigungsschutzklage und Schadensersatzthematik ein. Abschließend richtet er persönliche Bemerkungen an die Stadtvertreter.
Herr Geistert bedankt sich für den Bericht über die Arbeit der letzten 1 ½ Jahre, sein Dank gilt auch dem Aufsichtsrat und dem Geschäftsführer. (Der Bericht inkl. pers. Bem. ist Anlage des Protokolls.)

7. Beratung und Beschlussfassung Haushaltssatzung 2016 Vorlage: 2016/025

Die Stadtvertretung berät über die Haushaltssatzung 2016 mit einem Saldo der ordentlichen und außerordenlichen Erträge und Aufwendungen vor Veränderung der Rücklage in Höhe von -695,1 T€ im Ergebnishaushalt.
Der Finanzplan weist einen Fehlbedarf der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen in Höhe von -237,0 T€ aus. Die geplanten Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit haben eine Höhe von 844,2 T€, die nicht ausreichend sind, um die geplanten Auszahlungen für Investitionsmaßnahmen in Höhe von 1.450,4 T€ abzudecken. Der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit beträgt -606,2 T€. Für die Tilgung von Investitionskrediten 1.067,2 T€ einzusetzen. Zum 01.01.2016 stehen der Stadt Krakow am See liquide Mittel in Höhe von 2.000,0 T€ zur Verfügung. Da der Haushalt bis zum Ende des Finanzplanzeitraumes nicht ausgeglichen werden kann, ist ein Haushaltssicherungskonzept erforderlich und der Stellenplan bedarf einer Genehmigung. Es wird ein Kassenkredit in der Haushaltssatzung der Stadt Krakow am See in Höhe von 340,0 T€ ausgewiesen. Der Kassenkredit bleibt unter 10% der ordentlichen Einzahlungen und ist somit nicht genehmigungspflichtig.
Der Haushalt des Sondervermögens (Stadtsanierung) Krakow am See wurde auf der Grundlage des Maßnahmenprogrammes der GOS erarbeitet. Somit erübrigt sich eine gesonderte Beschlussfassung für das Maßnahmenprogramm. Der Haushalt des Sondervermögens weist im Ergebnishaushalt einen Überschuss von 86,0 T€ aus. Im Finanzplan wird ein Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen in Höhe von 59,0 T€ ausgewiesen.

Herr Oppitz berichtet, dass am 12.01.2016 der Hauptausschuss den Haushalt 2016 besprochen hat, am 21.01.2016 hat jedoch der Finanzausschuss nochmals dazu getagt und Änderungen eingebracht.

50 T€ für die Schadenersatzklage wurden nicht in den HH 2016 eingestellt, da das Geld als Rücklage aus dem HH 2015, aus den liquiden Mitteln genommen wird. Der Ergebnishaushalt hat sich verbessert, Grund ist, dass das Gebiet „Alter Sportplatz" zum B-Plangebiet wird, dadurch kommt es zu einer Wertsteigerung und zusätzlichen Einnahmen durch den späteren Verkauf. Es wurden aber auch zusätzliche Ausgaben eingeplant in Höhe von 45 T€ für die Umwandlung von Wäldern in Kur- und Heilbäder, Herr Bachmann hatte die Idee eingebracht und in der Finanzausschusssitzung dazu einen Vortrag gehalten. Die Einstellung der Gelder in den HH ist grundlegend für die Antragsstellung, die Investition wird mit einem Sperrvermerk „ein separater Beschluss der Stadtvertretung Krakow am See ist zu fassen" versehen. Investitionen in Höhe von 1,7 Mio, FFw Gerätehaus und Garage bleiben enthalten sowie auch ein FFw- Auto, es besteht noch Beratungsbedarf welches Auto in welcher Höhe angeschafft wird, in den Ausschüssen wird zu den genauen Summen vorab beraten werden.
Herr Ruhnau kritisiert die Investitionstätigkeit und äußert sein Missfallen über die Kostenentwicklung des Baus in Bellin, er gibt einen kurzen Abriss der Kostenentwicklung:
29.01.2015 416.000 €; 14.04.2015 577.000 €; in HH 2016 692.000 €
Die Kostensteigerung innerhalb eines Jahres ist unverständlich, der Eigenanteil der Stadt ist um 58 T€ höher als noch im April 2015. Die CDU-Fraktion kann daher dem Umbau in Bellin nicht zustimmen, ein Neubau wäre entschieden billiger. Das Geld könnte auch in die Tartanbahn gesteckt werden. Eine Verschleuderung von Geldern in dieser Größenordnung ist nicht hinnehmbar.
Herr Geistert beschwichtigt, der Bauausschuss hat sich intensiv mit dem Bauvorhaben beschäftigt.
Herr Dr. Küsters kann dem HH 16 zustimmen, da es eine klare Deckelung für Bellin gibt, die auch in der Finanzausschusssitzung am 21.01.2016 besprochen wurde.
Herr Altmann weist darauf hin, dass eine bessere Zuarbeit seitens des Bauausschusses für den Finanzausschuss wünschenswert wäre.
Frau Lorenz spricht die Förderung der Vereine an, durch die Erhöhung von 5.000 € kann der Jugendclub 1 Tag länger geöffnet sein.
Herr Bock beantragt eine namentliche Abstimmung und verdeutlicht, der HH 16 muss beschlossen werden, aber auch das HH-Sicherungskonzept muss im Auge behalten werden. Zukünftig sollte intensiver, sachlich korrekt gearbeitet werden.
Herr Eilrich weist darauf hin, dass es einen demographischen Wandel gibt, aber die Stadt auch die Verantwortung gegenüber den Dörfern hat und es auch nur deshalb die Förderung für ein Dorfgemeinschaftshaus wie in Bellin gibt.

Beschluss Nr.: 01/2016
Die Stadtvertretung Krakow am See beschließt:
a) die vorliegende Haushaltssatzung 2016 mit den vorliegenden Anlagen.
b) die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes der Stadt Krakow am See als Anlage zum Haushalt 2016.

die Haushaltssatzung 2016 des Sondervermögens Stadtsanierung Krakow am See.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen	**(Herr Kleinpeter, Frau Marx, Herr Geistert, Herr Oppitz, Herr Eilrich, Herr Altmann, Frau Lorenz, Herr Meyer, Herr Dr. Küsters);**
-- Nein-Stimmen;	
4 Stimmenthaltungen	**(Frau Dirks, Herr Fentzahn, Herr Bock, Herr Ruhnau)**

---

8 . Städtebauliche Verträge zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Blechern Krug" Vorlage: 2016/029

Auf Grund des § 24 KV M-V nehmen Herr Geistert und Herr Altmann an der Beratung und Beschlussfassung zu TOP 8 und 9 nicht teil, Herr Altmann verlässt den Raum, Herr Geistert setzt sich in den Zuschauerbereich. Frau Lorenz übernimmt die Leitung der Sitzung.

Die Stadt Krakow am See beabsichtigt, mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 32 "Blechern Krug" folgende Veränderungen der bisherigen Planung herbeizuführen:
• Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets anstelle eines großen Bereichs des bisherigen Ferienhausgebiets Ost
• Ausweisung eines neuen Ferienhausgebiets Mitte zwischen Bootsverleih und Krakower See, dadurch geringfügige Verkleinerung der Sichtschneise
• Erhöhung der zulässigen Grundfläche für die Ferienhäuser im Ferienhausgebiet Süd
Die 3. Änderung des B-Plans dient der Stabilisierung der Einwohnerzahl im Grundzentrum und der Entwicklung der Bettenkapazität für Feriengäste im Luftkurort und Tourismus-schwerpunktraum im Binnenland.
Die Stadt hat sich mehrfach intensiv mit der städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets auseinandergesetzt.
Die Umsetzung der zuvor genannten Planänderungen wird von 3 verschiedenen Vorhabenträgern erfolgen. Zur Sicherung der mit diesem Bebauungsplan verfolgten Ziele wird für die Vorbereitung und

Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen auf Kosten der Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Vertragspartner stellen die Stadt Krakow am See sowie der jeweilige Vorhabenträger dar.
Die Vertragsentwürfe zu den Städtebaulichen Verträgen sind im November 2015 den jeweiligen Vorhabenträgern zugeleitet worden. Die Vertragsentwürfe sind von den Vorhabenträgern bestätigt worden.

Herr Bock verdeutlicht, die CDU wird nicht zustimmen, da TOP 8 auf TOP 9 aufbaut.
Herr Kleinpeter wird dem Beschlussvorschlag zustimmen, verdeutlicht aber, dass es das Ergebnis einer nicht korrekten Abarbeitung von Schritten ist, es muss bei neuen B-Plänen auf eine Eindeutigkeit geachtet werden, nicht erst Ferienhaus, dann Wohngebiet.
Herr Dr. Küsters schließt sich Herrn Kleinpeter an.

Beschluss: 02/2016
Die Stadtvertretung bestätigt die beiliegenden Städtebaulichen Verträge zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Blechern Krug".

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen; -- Nein-Stimmen; 4 Stimmenthaltungen
Herr Geistert und Herr Altmann nehmen auf Grund des § 24 KV M-V an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

---

9 . Abwägungs- und Satzungsbeschluss 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Blechern Krug" Vorlage: 2016/016

Mit Beschluss Nr. 40/2014 vom 29.07.2014 der Stadtvertretung wurde der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Blechern Krug" gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Krakower Seenkurier Nr. 08 am 09.08.2014.
Nach einer ersten Behördenbeteiligung im August/September 2014 wurde die Planung überarbeitet. Die Neufassung der 3. Änderung wurde am 14.04.2015 von der Stadtvertretung bestätigt. Es folgte eine 2. Behördenbeteiligung. In den Stellungnahmen der Behörden zur 2. Beteiligung gab es folgende wesentlichen Änderungen:
- keine Kritik mehr an Änderung der Sichtschneise
- keine Kritik mehr an Anwendung des beschleunigten Verfahrens
- Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde wurde hergestellt

Entsprechend §§ 2 (2) und 4 (2) BauGB wurden 4 von der Planung berührte Behörden mit Schreiben vom 17.04.2015 an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

3 der 4 beteiligten Behörden gaben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ab. Diese sind Bestandteil des Abwägungsmaterials. Das Abwägungsergebnis wurde in die Begründung mit Stand vom 01.06.2015 eingearbeitet und durch die Stadtvertretung auf ihrer Sitzung am 25.08.2015 beschlossen.
Eine öffentliche Auslegung schloss sich dem Verfahren in der Zeit vom 14. September 2015 bis zum 16. Oktober 2015 an. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen Stellungnahmen von 2 Familien ein. Ergänzend zu den Stellungnahmen der 2 Familien wurde durch das Bauamt des Amtes ebenfalls eine Anregung an das Planungsbüro gegeben. Diese wurden in einem erneuten Abwägungsmaterial zusammengestellt. Den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen wurde im Rahmen der Abwägung nicht gefolgt.
Mit Schreiben vom 05.11.2015 sind durch das Planungsamt des Landkreises Rostock Mängel hinsichtlich des beschlossenen Abwägungsmaterials vom 25.08.2015 angezeigt worden. Durch den Planer Herrn Geistert wurde dazu auf der Bauausschusssitzung am 16.11.2015 erklärt, dazu ein klärendes Gespräch mit dem Landkreis Rostock zu suchen und auf der nächsten Bauausschusssitzung darüber Aufschluss zu geben.

Herr Bock verdeutlicht, die CDU schließt sich der Meinung des Landkreises und der Anlieger bezüglich der Abwägung an und wird daher dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.
Frau Dirks erklärt, dass aus Ihrer Sicht, die in der Stellungname des Landkreises genannte Gefälligkeitsplanung, nicht ausgeräumt ist.
Herr Dr. Küsters weist darauf hin, dass das Bauausschussprotokoll vom 11.01.2016 hilfreich gewesen wäre, leider wurde dieses noch nicht verteilt.

Beschluss: 03/2016
Abwägungsbeschluss
Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Blechern Krug" eingegangenen Anregungen hat die Stadtvertretung mit folgenden Ergebnis geprüft:
a) Berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen von
• keine
b) Teilweise berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen von
• Landkreis Rostock
c) Nicht berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen von
• 2 Beteiligten
Umfang und Begründung der Abwägungsvorschläge sind Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.
Das Ergebnis der Prüfung (Abwägungsmaterial) wird gemäß der Vorlage beschlossen.

Satzungsbeschluss
Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 21. Dezember 2006 beschließt die Stadtvertretung die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Blechern Krug" in der vorliegenden Fassung vom 17.07.2015 als Satzung.
Die Begründung wird gebilligt.
Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen; -- Nein-Stimmen; 4 Stimmenthaltungen
Herr Geistert und Herr Altmann nehmen auf Grund des § 24 KV M-V an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil..

---

10 . Aufstellungsbeschluss B-Plan-Nr. 43 "Alter Sportplatz/Beerboomscher Weg 3.BA"

Herr Altmann kehrt zurück an den Stadtvertretertisch. Auf Grund des § 24 KV M-V nimmt Herr Geistert nicht an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP teil, er bleib im Zuschauerbereich sitzen.

Das Baugebiet „Beerboomscher Weg ist derzeit mit Wohnbebauung komplett ausgelastet, verfügbare freie Bauplätze sind dort nicht mehr vorhanden.
Aufgrund der noch immer bestehenden Nachfragen zu Wohnbauplätzen in Krakow am See wird es erforderlich, durch die Stadt Krakow am See weitere Bauflächen für die Wohnbebauung zu erschließen bzw. für unbeplantes Land entsprechendes Baurecht zu schaffen.
In diesem Zusammenhang wird darüber nachgedacht, das Gelände des alten Sportplatzes am Beerboomschen Weg als Bauflächen für die Wohnbebauung zu erschließen und zu nutzen.
Durch den Bauausschuss wurde bereits am 18.02.2013 für eine Erschließung des Gebietes am alten Sportplatz für die Wohnbebauung gesprochen.
Der vorhandene Sportplatz wird seit Jahren nicht mehr genutzt. Für den Fußballsportverein wurden am Jörnberg Sozialeinrichtungen geschaffen, der Trainings- und Spielbetrieb findet seitdem auf dem Jörnberg statt. Zur weiteren Verbesserung des Vereins- und Schulsports errichtete die Stadt Krakow am See südöstlich der Schule im B-Plangebiet „Beerboomscher Weg – 2. BA" einen neuen Sportplatz.
Voraussetzung für die Schaffung weiterer Wohnbauflächen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Wohngebietes als Reines oder Allgemeines Wohngebiet nach § 3 oder 4 BauNVO. Das Plangebiet umfasst derzeit eine Fläche von ca. 3,2 ha.
Diese Planungsabsichten der Stadt Krakow am See sind bereits im Jahr 2013 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB dem Planungsverband Region Rostock sowie dem Landkreis Rostock mit seinen zuständigen Behörden vorgestellt worden. Von beiden Einrichtungen sind positive Stellungnahmen zur Planung eingegangen.
Durch die Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock sind in diesem Zusammenhang bereits der Umfang der zu erfassenden Daten des zu erstellenden erforderlichen Umweltberichtes sowie weiterer erforderlicher Gutachten mitgeteilt worden.
Im Parallelverfahren zur Bauleitplanung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Plangebiets erforderlich .
Der Bauausschuss positionierte sich auf seiner Sitzung am 11.01.2016 dahingehend, dass die Flurstücke 378 und 379 der geplanten Erschließungsfläche hinzugezogen werden, die Stadt von einem Verkauf der Erschließungsfläche absieht und selbst mit dem Erschließungsverfahren beginnt. Des weiteren spricht der Bauausschuss dafür, im Vorfeld eine Baugrunderkundung durchzuführen.
Sofern sich die Stadtvertretung der Positionierung des Bauausschusses anschließt, kann als weiterer und auch erster Schritt des Verfahrens der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 43 „Alter Sportplatz/Beerboomscher Weg 3. BA" gefasst werden.
Dem würde sich sie Honorarabfrage bei verschiedenen Planungsbüros für die Erarbeitung des erforderlichen Planmaterials anschließen.

Herr Ruhnau begrüßt diesen Vorschlag und bittet das Amt eine Kosten- Nutzenanalyse sowie Vor- und Nachteile als Erschließungsträger zu benennen.
Herr Dr Küsters spricht sich ebenfalls für den Beschlussvorschlag aus, es wird dringend Bauland benötigt, der Beerboomsche Weg ist bis auf 3 Bauplätze ausgelastet.

Beschluss: 04/2016

1. Für die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Herstellung von Wohnbauflächen wird durch die Stadtvertretung der Bebauungsplan Nr. 43 „Alter Sportplatz/ Beerboomscher Weg 3. BA" aufgestellt.
2. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung des Plangebietes als Wohnbaufläche.
3. Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 383, 385, 386/1, 378 und 379 der Flur 6 der Gemarkung Krakow am See und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch ein Betriebsgelände,
- im Osten durch das Plangebiet des B- Planes Nr. 3 „Beerboomscher Weg / 1. BA,
- im Süden durch eine Obstwiese, ein Bruch und eine Wiesenfläche,
- im Westen durch die Bundesstraße L 37.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen; -- Nein-Stimmen; -- Stimmenthaltunge
Herr Geistert nimmt auf Grund des § 24 KV M-V an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

---

11 . Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 "Bellin Teuchelbach"

Herr Geistert kehrt zurück an den Stadtvertretertisch und übernimmt die Leitung der Sitzung..

Ursprungs wurde im Jahre 2000 für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 1 „Europäisches Dorf" in Bellin durch die Stadt Krakow am See entwickelt. Damit sollte in Bellin ein „Europäisches Dorf" als Begegnungsstätte für die Jugend Europas entstehen. Neben der völkerverbindlichen Zielsetzung war die Schaffung von Arbeitsplätzen von großer Bedeutung.
Da diese Grundidee des Bebauungsplanes Nr. 1 „Europäisches Dorf" in Bellin mit der beantragten Planänderung nicht mehr aufrechterhalten wird, sondern hier die Nutzungsziele des jetzigen Grundstückseigentümers verfolgt werden, sollte die Überplanung dieses Teiles des Plangebietes als vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgen. Die Planänderung in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist durch das Planungsamt des Landkreises Rostock mitgeteilt worden.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung der Nutzung des ehemaligen Kita-Gebäudes mit sozialer Zweckbestimmung zu allgemeinem Wohnen, die Änderung der Nutzung des vorhandenen Nebengebäudes als Garage sowie die Änderung der Zweckbestimmung eines Teils der Fläche des Plangebietes von Sondergebiet Ferienhäuser in Fläche für Nebenanlagen.
Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst das Flurstück 6 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 7 der Flur 3 der Gemarkung Bellin mit einer Größe von ca. 7.000 m².
Das im Plangebiet vorhandene denkmalgeschützte ehemalige Gebäude der Kindertagesstätte und das Nebengebäude sind im B-Plan mit sozialer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Fläche, auf der sich das Nebengebäude befindet, ist als Sondergebiet Ferienhäuser ausgewiesen.
Das ehemalige Kita-Gebäude, das Nebengebäude und ein Teil der sich daran anschließenden Grünfläche ist von Herrn Steffen Koch erworben worden. Herr Koch nutzt das ehemalige Kita- Gebäude derzeit als Mehrfamilienhaus. Eine Nutzung als Wohnraum ist jedoch nur zulässig, wenn diese durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt ist. Gleiches gilt für die Nutzung des Nebengebäudes als Garage. Für eine legale Nutzung der vorhandenen Gebäude wird somit die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.
Herr Koch signalisiert in seinem Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes vom 08.01.2016 der Stadt Krakow am See gegenüber, die anfallenden Kosten für die Planänderung zu übernehmen.
Es wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Krakow am See ein Durchführungsvertrag vorbereitet und geschlossen.

Herr Geistert erklärt, dass Herr Koch von Anfang an geplant hatte dort Wohnungen entstehen zu lassen, Problem ist, dass dieses genehmigungspflichtig ist.
Herr Dr. Küsters hinterfragt, ob ein städtebaulicher Vertrag hier nicht berücksichtigt wird? Sollte der Bereich zum Wohngebiet erklärt werden, hätte Herr Koch dann auch ein Anrecht auf einen Weg? Hier würden der Stadt Kosten entstehen, dieses müsse geregelt sein.
Herr Geistert erklärt, dass entsprechend dem BauGB ein Vertrag erarbeitet wird.
Frau Lehsten weist darauf hin, dass es sich um nur eine Umnutzung zum Wohnhaus handelt, nicht um eine Änderung zum Wohngebiet.

Herr Geistert erklärt, die künftige Nutzung der in der Karte rot gekennzeichneten Flächen sollte geklärt werden. Der Beschlussvorschlag berücksichtigt nicht die Aussagen des Bauausschusses, der Aufstellungsbeschluss ist dahingehend zu überarbeiten und im Bauausschuss neu zu diskutieren.
Herr Ruhnau befürwortet einen städtebaulichen Vertrag, verdeutlicht, dass dieser durch einen Kostenübernahmevertrag ergänzt werden sollte, damit auch die im Amt entstehenden Kosten durch den Vorhabenträger übernommen werden.
Herr Geistert nimmt den TOP runter von der Tagesordnung.

---

12 . Wahl eines sachkundigen Einwohners
Vorlage: 2016/026

Nach § 5 (3) der Hauptsatzung der Stadt Krakow am See werden die beratenden Ausschüsse gewählt. Sie setzen sich aus Stadtvertretern und berufenen sachkundigen Einwohnern zusammen.
Um auch für die sachkundigen Einwohner Vertreter zu haben, die aber auch durch Stadtvertreter oder sachkundige Einwohner anderer Ausschüsse der gleichen Fraktion vertreten werden können, wurden in der Stadtvertretersitzung vom 28.10.2014 weitere sachkundige Einwohner gewählt.
Mit Schreiben vom 04.12.2015 teilte Frau Silvia Meyer ihren sofortigen Rücktritt als sachkundige Einwohnerin mit. Als Nachfolger wurde Herr Sebastian Jänisch als sachkundiger Einwohner für die Vertretung in den beratenden Ausschüssen von der SPD-Fraktion vorgeschlagen.

Abstimmung: 13 Ja-Stimmen; -- Nein-Stimmen; -- Stimmenthaltungen
Nach Fassung des Beschlusses wird Herr Sebastian Jänisch von Herrn Geistert verpflichtet, dieser verliest die Verpflichtungsformel, Herr Jänisch stimmt mit Handschlag zu.

---

13 . Bericht über BOV Alt Sammit (Vortrag Herr Kleinpeter)

Herr Geistert übergibt an Herrn Kleinpeter, dieser hält einen Bericht über das BOV Alt Sammit. Seit 1996 wurde in 2 Verfahren gearbeitet. 1. BOV Alt Sammit Ortslage, hier wurden Eigentumsverhältnisse im Dorf geklärt, Grundstücke mit Grenzsteine versehen.
Im 2. Verfahren BOV Alt Sammit Feldlage in den Gemarkungen Marienhof (tlw.), Charlottenthal (tlw.), Alt Sammit, Neu Sammit, Krakow am See (tlw.), Groß Tessin (tlw.) und Rum Kogel (tlw.). Gründe dafür waren unter anderem die Herstellung eindeutiger Eigentums- und Rechtverhältnisse, Beseitigung zersplitterter oder unwirtschaftlich geformten Grundbesitzes, die Zusammenlegung von Grundbesitz und Anpassung der Infrastruktur, Sicherung der Erschließung der Flurstücke, Eigentumsregelung des ländlichen Wegenetzes oder auch die Umsetzung des Tourismuskonzeptes des Kurortes Krakow am See. Durch das BOV Alt Sammit Feldlage entstanden z.B. Weg zum Derliner See, Weg am Gestüt Ganschow oder auch die Sanierung Kita „Krakower Zwerge". Es wurden für die Maßnahmen ca. 4,5 Mio € investiert, Anteile der Stadt waren 1,8 Mio €.
Herr Geistert erklärt, dass es das bisher längste BOV ist und die Neuordnungen sinnvoll waren.
Er bedankt sich bei Herrn Kleinpeter für seine Ausführungen.

---

14 . Schadenersatzklage

Herr Geistert informiert, dass die Stadtvertretung am 15.12.2015 einen mehrheitlichen Beschluss gefasst hat, den Geschäftsführer der Wokra anzuweisen, Schadensersatzansprüche der Gesellschaft im Zusammenhang mit den sich aus den Gutachten ergebenden Pflichtverstößen gegenüber allen in Betracht kommenden Personen geltend zu machen, die externe Beratung durch Herrn Dr. Thiel ist einzuholen. Am 21.01.2016 war die Gesellschafterversammlung (Geschäftsführer, Aufsichtsratsvorsitzender, Bürgermeister und beide Stellvertreter waren anwesend), der Geschäftsführer wurde beauftragt Schadenersatz geltend zu machen, Herr Dr. Thiel wird mit einem Mandat versehen, damit dieser handeln kann. Ein unabhängiger Wirtschaftsprüfer ist für erforderliche Zuarbeiten zu beauftragen, bei Bedarf auch ein Sachverständiger für Gebäudewerte. Vor der Einreichung von Klageanträgen hat der Geschäftsführer die vorgesehenen Klagen mit Angaben der Beklagten, der Vertretung der Gesellschaft, des Klagegegenstandes und der voraussichtlichen Verfahrenskosten der Gesellschafterin zur Bestätigung vorzulegen. (GVS 05/2016) Die Rückstellung ist daher im HH-Plan formal richtig, ob die Höhe überschritten wird ist offen, ob die WoKra oder die Stadt die Kosten trägt bleibt ebenfalls eine wesentliche Frage, schmerzhaft wäre es für beide.

Stadtvertretersitzung Krakow am See 26.01.2016

Informationen des Bürgermeisters
über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu Bauanträgen im Bereich der Stadt Krakow am See
gem. § 6 Abs. 2 und 3 der Hauptsatzung der Stadt Krakow am See

Zeitraum: Dezember 2015 - Januar 2016 (Bauausschuss 11.01.2016)

1. vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 LBauO M-V
   Gemarkung Möllen, Flur 1, Flurstück 73/6
   Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen

2. vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 LBauO M-V
   Gemarkung Möllen, Flur 1, Flurstück 73/6
   Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Abstellraum

3. vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 LBauO M-V
   Gemarkung Alt Sammit, Flur 3, Flurstück 147/2
   Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport

4. vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 LBauO M-V
   Gemarkung Groß Grabow, Flur 3, Flurstück 115/1
   Bauvorhaben: Neubau eines Doppelcarport

5. vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 LBauO M-V
   Gemarkung Krakow am See, Flur 5, Flurstück 233/1
   Bauvorhaben: 12. Verlängerung der Baugenehmigung vom 11.12.2001, Az: 03724-05
   Modernisierung und Instandsetzung, Teilumnutzung Wohn- und Bürohaus mit Arztpraxis

6. vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 LBauO M-V
   Gemarkung Krakow am See, Flur 14, Flurstück 263
   Bauvorhaben: Neubau eines Wäschetrockenplatzes mit Sitzecke

Versagungen wurden nicht erteilt.

Informationen des Bürgermeisters
über die Erteilung von Genehmigungsfreistellungen nach § 62 LBauO M-V
im Bereich der Stadt Krakow am See (Bebauungsplangebiete)

1. Gemarkung Krakow am See, Flur 4, Flurstücke 293/7 und 294
   Bauvorhaben: Neubau eines Wochenendhauses mit Carport

2. Gemarkung Krakow am See, Flur 14, Flurstück 315/7
   Bauvorhaben: Neubau eines Wochenendhauses

3. Gemarkung Krakow am See, Flur 6, Flurstück 511/10, 512/7
   Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses

4. Gemarkung Krakow am See, Flur 10, Flurstück 54/5, 53/5
   Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller

Auflistung gemäß § 6 Nr. 3 der Hauptsatzung
Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen

Vorgänge im Dezember 2015 - Januar 2016

erteilt am:	Kaufgegenstand:
17.12.2015	Gemarkung Krakow am See, Fl. 1, Flst. 228/6 u. Fl. 14, Flst. 58/2 - Gewerbefläche
17.12.2015	Gemarkung Möllen, Flur 1, Flurstück 81 - Baugrundstück
17.12.2015	Gemarkung Krakow am See, Flur 5, Flurstück 94/4 (ehem. Kino)
17.12.2015	Gemarkung Krakow am See, Flur 4, Flurstück 334 - Gebäude- und Freifläche
07.01.2016	Gemarkung Klein Grabow, Flur 2, Flurstücke 55/2 und 60 - Baugrundstücke
07.01.2016	Gemarkung Krakow am See, Flur 5, Flurstück 21 - Wohngrundstück
07.01.2016	Gemarkung Krakow am See, Flur 5, Flurstück 230/1 - Wohngrundstück
14.01.2016	Gemarkung Möllen, Flur 1, Flurstück 79 - Baugrundstück
14.01.2016	Gemarkung Krakow am See, Flur 1, Flurstück 218/46 (TF) - SO Freizeitzentrum
21.01.2016	Gemarkung Steinbeck, Flur 1, Flurstücke 51/4 und 51/5 - Wohngrundstück
21.01.2016	Gemarkung Krakow am See, Flur 14, Flurstück 315/7 - Wochenendgrundstück

Stand: 21.01.2016