

Protokoll zur Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses der Stadt Rehna

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.08.2020
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:30 Uhr
Ort, Raum:	Versammlungsraum des Langen Hauses, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna

Anwesend sind:

Herr Thomas Langhans
Herr Mirko Nachtigall
Herr Helmut Tietze
Herr Marco Weber
Herr Torsten Gumz
Herr Steffen Kasper
Herr Hartmut Bruse
Herr Günter Hippel
Herr Thomas Liesche
Frau Jana Oettinghaus

Von der Verwaltung nimmt teil:

Herr Dirk Groth

Entschuldigt fehlen:

Herr Johannes Freuck

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 09.06.2020
- 4 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beschluss über die Billigung des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Milchsteig" der Stadt Rehna und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 1414/11BA/2020
- 7 Anträge
- 8 Verschiedenes

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung

Herr Weber begrüßte die Bauausschussmitglieder und den anwesenden Gast, stellte die Beschlussfähigkeit sowie die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung

Änderungsanträge werden nicht gestellt. Die Tagesordnung wird – einstimmig – festgesetzt.

Die Tagesordnung wird – einstimmig – festgesetzt.

3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 09.06.2020

Das Protokoll der Sitzung vom 09.06.2020 wird - einstimmig – mit 4 Stimmenthaltungen genehmigt.

4 Bericht des Ausschussvorsitzenden

Herr Weber:

SVZ-Bericht zur 30 km/h-Zone in der „Goethestraße“:

- Artikel setzte sich mit Befürworter und Gegner der 30 km/h-Zone auseinander
- Herr Weber möchte nochmals klarstellen, dass die Stadtvertretung seit zig Jahren um diese 30 km/h-Zone gekämpft hat und diese nicht zerredet werden sollte!

Kritikpunkt:

- am Tag der Einschulung wurde im Bereich der Goethestraße gelasert, wobei gleichzeitig im Bereich des Benziner Wegs vor der Schule das „totale Verkehrschaos“ herrschte
- hier sollten doch die Prioritäten geprüft werden!

Prioritätenliste:

- Herr Weber überreicht allen BA-Mitgliedern eine überarbeitete Prioritätenliste mit der Bitte um Prüfung, Korrektur ggf. Ergänzung
- anhand dieser Liste soll nunmehr in regelmäßigen Abständen der Abarbeitungsstand geprüft werden, gleichzeitig ist die Liste ständig zu aktualisieren

5

Einwohnerfragestunde

Herr Wroblewski:

Frage nach dem aktuellen Stand des LEWA Projekts

Herr Groth:

- grundsätzlich ist das Vergabeverfahren abgeschlossen
- es gibt noch einen potentiellen Bewerber, der sich momentan nochmals mit einer möglichen Bebaubarkeit (im Sinne des SV-Beschlusses) beschäftigt
- in Abhängigkeit von diesem Ergebnis wird entschieden werden müssen, ob nochmals eine Ausschreibung zu organisieren ist oder wie weiterverfahren werden soll
- Ziel sollte es sein, dieses Jahr eine Lösung herbeizuführen

Herr Hippel:

- moniert die schleppende Bearbeitung des Themas
- es sollte dringend eine Zeitvorgabe gestellt werden

Herr Groth:

- Herr Hippel kann ja im kommunalrechtlichen Rahmen als Stadtvertreter einen entsprechenden Antrag etc. formulieren und diese Forderung somit durchsetzen
- derzeit gibt es keine Fristen und es besteht nach wie vor der Wunsch, eine Bebauung in Anlehnung an die derzeitige Beschlusslage umzusetzen

6

Beschluss über die Billigung des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Milchsteig" der Stadt Rehna und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Vorlage: 1414/11BA/2020

Sachverhalt:

Bei dem Bebauungsplan Nr. 5 „Milchsteig“, der im Jahre 1999 rechtskräftig wurde, handelt es sich um eine verbindliche Bauleitplanung, die auf einer Fläche von ca. 6,0 ha im Osten der Stadt Rehna im Wesentlichen Allgemeine Wohngebiete ausweist. Mit dem Ursprungsplan sowie mit den rechtskräftigen Änderungen wurden Eingriffe in Natur und Landschaft festgestellt, diese definiert und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Für die Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsplanes i. d. F. der 3. Änderung wurde, wie zu der damaligen Zeit üblich, ein Bewertungsmodell aus Rheinland/Pfalz verwendet. Nunmehr wurde festgestellt, dass große Teile der im Bebauungsplan Nr. 5 festgelegten Ausgleichsmaßnahmen nicht umgesetzt wurden. Darüber hinaus wurden Flächen, die dem Ausgleich dienen sollten, einer privaten Grundstücksnutzung zugeführt. Aufgabe der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist es, im Rahmen eines Umweltberichtes das bestehende Kompensationsdefizit in Anlehnung an die heute zu beachtenden „Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE), Neufassung von 2018“ zu bestimmen und daran anschließend Möglichkeiten aufzuzeigen, dieses Defizit außerhalb des Plangebietes durch Zugriff auf externe Ökokonten auszugleichen.

Darüber hinaus sollen die heutigen Nutzungsstrukturen erfasst und planungsrechtlich gesichert werden.

Vom 27.04.2020 bis zum 29.05.2020 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange statt. Nach der Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden folgende Präzisierungen vorgenommen:

- die bauliche Nutzung der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ wurde auf notwendige oder nützliche bauliche Anlagen mit einer maximalen Grundfläche von 60 m² begrenzt,
- die Angaben zur Löschwasserversorgung wurden Konkretisiert.

Weiterhin gab es geringfügige Anpassungen in der Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Stadtvertretung wird gebeten, den vorliegenden Entwurf zu billigen und die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung zu beschließen. Zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung soll die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Rehna billigt den vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und den Entwurf der Begründung (s. Anlage) dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist ferner mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Weiterhin ist bekannt zu machen, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 zu informieren.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Billigung des Entwurfs und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.: 10

davon anwesend	: 9
Ja-Stimmen	: 9
Nein-Stimmen	: -
Stimmenthaltungen	: -

Bemerkung: Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

7

Anträge

Hinweis:

Für die ersten drei Anträge wurde durch den Bürgermeister im Benehmen mit dem Bauamt das gemeindliche Einvernehmen hergestellt. Insofern werden die ersten drei Anträge nur informatorisch mitgeteilt.

7.1 Bauantrag, Errichtung Carport Rehna, Hinterstraße 2

7.2 Bauantrag, Nutzungsänderung Scheune in Begegnungsstätte Mühlenstraße 13 in Rehna

7.3 Bauantrag (u. Befreiungsantrag) EFH Am Sportplatz 11 in Vitense

7.4

Bauantrag Erweiterung Tischlerei, Gletzower Landstraße 3 in Rehna

Der Bauausschuss erteilt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

7.5

Bauvoranfrage Neubau EFH Bülower Straße 31 in Rehna

Der Bauausschuss erteilt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Auflagen:

- Bauflucht ist einzuhalten
- Dachneigung gemäß OGS
- Fenster, Dach- und Fassadenfarbe etc. entspr. OGS

7.6

Bauvoranfrage Errichtung EFH Zum Weißen Haus 3 in Othenstorf

Der Bauausschuss erteilt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

8

Verschiedenes

Herr Hippel:

- im Bereich des Containerplatzes Mittelweg befindet sich ständig Müll/Unrat neben den Containern, hier sollte regelmäßig auf Ordnung geachtet werden

Verantwortlich: FB III SG Ordnung

Zustand Gärten „Mittelkrug rechts“:

- es werden immer wieder der Zustand der Gärten (Bewirtschaftungsart) und etwaige „Schwarzbauten“ in der Gartenanlage beklagt

- weiterhin sollen dort ausschweifende bis in die Morgenstunden hineinreichende „Partys“ veranstaltet werden

Herr Groth:

- Zustände sind (tlw.) bekannt, erste Anzeigen wurden aufgenommen, am kommenden Donnerstag (13.08.) findet eine weitere Begehung seitens des OA und der Polizei statt
- OWI-Verfahren werden gestartet

Verantwortlich: FB III

Zustand Parkplatz Thälmann-Str.:

- Zustand Parkplatz im Bereich Thälmann-Straße ist nicht akzeptabel
- soll/muss dringend instandgesetzt werden (Schottermaterial und glatt ziehen)

Verantwortlich: Amtshof

Zustand Garagenzufahrten Milchsteig:

- Oberflächen im Bereich des Garagenkomplexes Milchsteig miserabel, bei Regen kann man nicht einmal trockenen Fußes aus dem Auto steigen
- Oberflächen müssen gefällegerecht (OF-Abfluss!) hergestellt werden
- besteht dringender Handlungsbedarf!

Verantwortlich: Amtshof

Zustand Denkmalsberg:

- bauliche Anlagen völlig marode
- hier besteht dringender Handlungsbedarf (Schadensfeststellung/Schadenaufnahme)
- Frage nach Abarbeitung?

Verantwortlich: Amtshof

Stand Installation von Fahrradbügeln im Bereich Dreyer-Str. und Bahnhof?

Herr Groth:

- Vergabe der Bauleistung noch nicht erfolgt, Umsetzung zeitnah geplant
- Verantwortlich: FB III

Bau- und Ordnungsausschuss der Stadt Rehna

gez. Weber
Ausschussvorsitzender

f.d.R. Dirk Groth