

Protokoll zur Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses der Stadt Rehna

Sitzungstermin:	Dienstag, 12.09.2023
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:30 Uhr
Ort, Raum:	Versammlungsraum des Langen Hauses, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna

Anwesend sind:

Herr Marco Weber
Herr Torsten Gumz
Herr Johannes Freuck
Herr Steffen Kasper
Herr Hartmut Bruse
Herr Günter Hippel
Herr Thomas Langhans
Herr Marcel Lütjohann
Frau Jana Oettinghaus

Von der Verwaltung nimmt teil:

Herr D. Groth

Entschuldigt fehlen:

Herr Mirko Nachtigall
Herr Helmut Tietze

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 VORHER: 18:00 Uhr Brützkow Ortsbegehung
- 2 Eröffnung
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 25.04.2023
- 5 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Beratung über Straßennamen B Plan-Gebiet Forstweg (Anlage)
- 8 Bebauungsplan Nr. 24 "Photovoltaikanlage Schweriner Straße" der Stadt Rehna
hier: Aufstellungsbeschluss, Vorlage: 1557/11BA/2022
- 9 Grundsatzbeschluss für die Aufstellung einer PV-Anlage oder Agri-PV-Anlage um
Bullkater bei Rehna, Vorlage: 1609/11BA/2023
- 10 Beschluss über den Neubau eines Skaterparks in der Goethestraße in Rehna
Vorlage: 1610/11BA/2023
- 11 Anträge

Protokoll:Öffentlicher Teil**1 VORHER: 18:00 Uhr Brützkow Ortsbegehung****1. Ortsbegehung Brützkow und Othenstorf**Brützkow:

- Besichtigung des fertig gestellten B-Plans am Ortsausgang von Brützkow
 - Erschließung abgeschlossen, nahezu alles bebaut, Verkauf 100 %
- Besichtigung B 21 (ehem. Stützpunkt)
 - Ausschreibung erfolgt, Auftragsvergabe als Beschlussvorlage
 - Erschließungskosten (insgesamt) werden derzeit ermittelt
 - Preisbildung für Verkauf noch dieses Jahr
 - Baumaßnahmen beginnen noch im Herbst
- über Teichprojekt wird beraten, wenn klar ist, ob Förderung

Othenstorf:

- Spielplatz besichtigt, alles gelungen
- alte „Wiegehäuschen“ soll umgebaut werden
- hier müssen Angebote eingeholt werden, dann u.U. Pauschalbezuschussung durch Stadt vorstellbar

2 Eröffnung

Herr Weber begrüßt die Bauausschussmitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit sowie die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt. Die Tagesordnung wird
- einstimmig - festgesetzt.

4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 25.04.2023

Das Protokoll der Sitzung vom 25.04.2023 wird - einstimmig – mit 1 Stimmenthaltung genehmigt.

5 **Bericht des Ausschussvorsitzenden**
Entfällt.

6 **Einwohnerfragestunde**
Entfällt.

7 **Beratung über Straßennamen B Plan-Gebiet Forstweg (Anlage)**
Herr Weber stellt den Antrag auf Zurückstellung des TOP.
Abstimmung: - einstimmig -

8 **Bebauungsplan Nr. 24 "Photovoltaikanlage Schweriner Straße" der Stadt Rehna
hier: Aufstellungsbeschluss, Vorlage: 1557/11BA/2022**

Sachverhalt:

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Mit dem Bebauungsplan Nr. 24 beabsichtigt die Stadt Rehna, einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende zu leisten. Mit dem Bebauungsplan Nr. 24 wird ein Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rehna als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Photovoltaikanlagen gehören bauplanungsrechtlich zu den Gewerbegebieten aller Art im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und sind in einem Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig. Der Bebauungsplan Nr. 24 könnte daher nach § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Im weiteren Bauleitplanverfahren wird dies abschließend mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg geklärt

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Absicherung der vollständigen Kostenübernahme wird ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag mit dem privaten Vorhabenträger abgeschlossen.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 mit der Gebietsbezeichnung „Photovoltaikanlage Schweriner Straße“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von 0,8 ha liegt am südlichen Siedlungsrand von Rehna. Der Geltungsbereich ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage).
2. Das Ziel der Planung liegt in der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Dadurch wird die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage planungsrechtlich vorbereitet.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.:	11
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:

9 Grundsatzbeschluss für die Aufstellung einer PV-Anlage oder Agri-PV-Anlage um Bullkater bei Rehna, Vorlage: 1609/11BA/2023

Sachverhalt:

Der Eigentümer der Flurstücke 1/17, 4/2, 62 und 90/4, Flur 1, Gemarkung Vitense beabsichtigt die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen und Agri-PV-Anlagen.

Auf den Flächen 200m längs der A20 sollen, nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchstabe b), Doppelbuchstabe bb) BauGB Freiflächen-PV-Anlagen errichtet werden.

Zusätzlich gilt das Landesraumentwicklungsprogramm M-V. Geht die Fläche über die im LEP M-V 2016 vorgegebenen 110 Meter (Kapitel 5.3, Absatz 9) hinaus, ist ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren durchzuführen.

Wenn die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen in diesem Bereich nicht möglich ist, sollen hier Agri-PV-Anlagen errichtet werden.

Auf den weiter als 200m von der A20 entfernt liegenden Flächen sollen Agri-PV-Anlagen errichtet werden, damit diese Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können. Hierfür werden voraussichtlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Weil die Vorbereitung und Planung sehr aufwändig und langwierig ist, bittet der Eigentümer der Flächen um Zustimmung zu dem Vorhaben.

Die Zustimmung kann nur eine positive Grundhaltung der Gemeinde zu dem Vorhaben ausdrücken und greift keiner Entscheidung einer Genehmigungsbehörde vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Flächeneigentümer trägt alle mit dem Vorhaben verbundenen Kosten.

Beschluss:

Die Gemeinde befürwortet die Aufstellung von PV-Anlagen oder Agri-PV-Anlagen auf den Flurstücken 1/17, 4/2, 62 und 90/4, Flur 1, Gemarkung Vitense.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.:	11
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:

Beschluss über den Neubau eines Skaterparks in der Goethestraße in Rehna
Vorlage: 1610/11BA/2023**Sachverhalt:**

Die damalige Rollschuhbahn – befindlich in der Goethestraße neben der Verwaltung des Jugendhilfezentrums - liegt seit langem brach.

Durch die Stadt Rehna ist die Wiederaufnahme der Nutzung der Fläche vorgesehen.

Genutzt werden soll die geplante Skateranlage durch Kinder, Jugendliche und Erwachsene – auch evtl. in erweiterter Hinsicht durch BMX-Fahrer.

Weiterhin soll die Anlage aber auch in Zusammenarbeit mit der Schule (evtl. Integration in den angebotenen Zusatz-Unterricht) bzw. in Zusammenarbeit mit dem Jugendhilfeverein sowie städtischen Vereinen genutzt werden.

Dabei soll die befestigte Fläche aufgearbeitet und als Skateranlage mit vorerst 6 Elementen und unter Erweiterung um einen Unterstand inkl. Sitzmöglichkeiten zum Aufenthalt sowie Erneuerung der Beleuchtungsanlagen hergestellt werden.

Die Gesamtkosten betragen lt. Kostenschätzung zirka 302.500,00 €. Das Vorhaben soll in diesem Jahr als LEADER-Projekt (Umsetzung in 2024) eingereicht werden. Für das Vorhaben wird eine Förderung im Rahmen der LEADER-Richtlinie M-V beantragt. Die Förderquote beträgt 90 % brutto. Der finanzielle Eigenanteil beläuft sich auf 10 % der Gesamtkosten zzgl. 20 % Kofinanzierung (insgesamt rund 28 % Eigenmittel = 84.700,- €). Es wird empfohlen, dass die Stadt Rehna die Realisierung der Maßnahme „Neubau Skaterpark in der Goethestraße Rehna“ unter der Voraussetzung der Gewährung einer LEADER-Förderung beschließt.

Die Kosten sind in den Haushaltsplan 2024 aufzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Projekt „Neubau Skaterpark Goethestraße“ sind in den Haushalt 2024 die Gesamtkosten i. H. v. 302.500,- € einzuplanen.

Dabei beträgt der reale Eigenanteil 84.700,- € bei einer (tatsächlichen) Fördersumme von 217.800,- €.

Herr Weber:

- grundsätzlich gute Idee, aber vielleicht sollte der Standort noch einmal überdacht werden
- keine Erweiterungsmöglichkeit, sehr nahe an der Goethestraße (L-Straße)
- könnten Beschwerden von Anwohnern wegen Lärmbelästigung kommen usw.

Herr Kasper/Herr Gumz:

- Standort sehr zentral, ausreichend und gut für Skaterpark geeignet
- ist neben Skaterpark auch BMX angedacht
- weitere BA-Mitglieder sprechen sich ebenfalls für diesen Standort aus
- sollte jetzt die Förderung abgewartet werden
- wenn Förderzusage, dann schnellstmöglich Termin BA und Planer

Beschluss:

Die Stadt Rehna beschließt die Realisierung der Maßnahme „Neubau Skaterpark in der Goethestraße Rehna“ unter der Voraussetzung, dass eine LEADER-Förderung gewährt wird.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.: 11

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:

11

Anträge

Bauantrag zur Errichtung eines Aufenthaltsgebäudes, Benziner Weg1 in Rehna (Rehnaer Sportverein)

Der Bauausschuss erteilt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

12

Verschiedenes

Straßenbeleuchtung Löwitz:

- Beleuchtung geht an, sobald Wolken (also auch tagsüber)
- Herr Weber schaut sich die Beleuchtung gleich im Anschluss an und meldet sich

Protokollanmerkung:

- Herr Weber hat sich gemeldet und nimmt sich der Sache an

Beleuchtung im Rehnaer Stadtgebiet:

- es leuchten (wieder) alle Lampen
- früher war nur jede dritte Leuchte in Betrieb (außer an neuralgischen Punkten)
- Elektriker wird informiert, Sachverhalt wird geklärt und dann nochmals abgestimmt

Verantwortlich: FB III, SG Bau, Frau Bohn

Stand Mühlenteich:

Herr Groth:

- Ausschreibung ist erfolgt, Auftragsvergabe auf der kommenden Stadtvertreterversammlung
- soll eine Einwohnerversammlung stattfinden
- soll der komplette Bauumfang vollumfänglich anhand eines Planes vorgestellt werden

- Bausummen:
 - ca. 500 T€ in 2023
 - ca. 3,0 Mio. € in 2024
 - ca. 400 T€ in 2025
- Bauarbeiten sollen diesen Herbst (zeitnah) starten

Stand Planung/Umsetzung Gehweg im Bereich Neuer Steinweg:

Herr Groth:

- Gutachten liegt vor, wird der UNB jetzt überreicht
- Maßnahme soll zeitnah ausgeschrieben werden

Stand Planung Radweg Löwitz:

Herr Groth:

- Planungen sollen demnächst im Amt ausgelegt werden, Termin wurde noch nicht übermittelt
- Amt ist bemüht, Planung und anschließende Umsetzung zu beschleunigen bzw. hier auch zu unterstützen; wurde dem SBA auch so mitgeteilt

Bau- und Ordnungsausschuss der Stadt Rehna

gez. Weber
Ausschussvorsitzender

f.d.R. D. Groth