

**Protokoll zur
Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses der Stadt Rehna**

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.03.2008
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:30 Uhr
Ort, Raum:	Rehna, Freiheitsplatz 1, Besprechungsraum 1.22

Anwesend sind:

Herr Oldenburg, Hans Jochen
Herr Bornhöft, Egon
Herr Teegen, Heinrich
Herr Lübke, Joachim
Herr Liesche, Thomas
Herr Schelinski, Werner
Herr Schilke, Maik
Herr Strecker, Gerhard

Von der Verwaltung nimmt teil:

Herr Buschhart, Hans-Martin

Entschuldigt fehlen:

Herr Steinert, Günter entschuldigt

Gast:

Frau Wilke, Stadt & Dorf Planungs- GmbH

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 05.02.2008
- 4 Information über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum B-Plan Nr. 11 der Stadt Rehna, Gewerbegebiet Nord, 2. BA in der Gletzower Straße
- 5 Anträge
- 6 Verschiedenes
- 7 Ordnungsrechtliche Angelegenheiten

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung
Herr Oldenburg eröffnete die Sitzung, begrüßte die anwesenden Gäste und stellte fest, dass die Beschlussfähigkeit der ordnungsgemäß geladenen Sitzung gegeben ist.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung
Durch den Ausschussvorsitzenden wurde der Antrag auf Änderung der Tagesordnung gestellt:

NEU:

TOP 4 Information über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum B-Plan Nr. 11 der Stadt Rehna, Gewerbegebiet Nord, 2. BA in der Gletzower Straße

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.
Abstimmung über die o.g. Änderung: – einstimmig dafür –
Die Tagesordnung wird somit – einstimmig – festgesetzt.

3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 05.02.2008
Das Protokoll der Sitzung vom 05.02.2008 wurde in der vorliegenden Form mit 7 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme und 1 Stimmenthaltung genehmigt.

4 Information über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum B-Plan Nr. 11 der Stadt Rehna, Gewerbegebiet Nord, 2. BA in der Gletzower Straße

Durch die zuständige Planerin, Frau Wilke von der Stadt & Dorf Planungs- GmbH aus Schwerin, wurden Ausführungen zum Stand des Verfahrens im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gegeben. Der B-Plan Nr. 11 der Stadt Rehna, Gewerbegebiet Nord, 2. BA wurde auf eine Fläche von 9,9 Hektar reduziert. Im Vorfeld war eine Fläche mit einer Größe von ca. 12,5 Hektar angedacht.

Für dieses Verfahren wurden folgende Gutachten in Auftrag gegeben:
-Baugrundgutachten
-Artenschutzgutachten
-Immissionsschutzgutachten

Hierzu machte Frau Wilke inhaltliche Ausführungen.
Das Baugrundgutachten sagt aus, dass eine Versickerungsfähigkeit auf dem gesamten Gelände gegeben ist. Des Weiteren wurde der Randbereich der am Geltungsbereich angrenzenden Hausmülldeponie untersucht. Im Ergebnis hat sich herausgestellt, dass es keine Einschränkungen für das B-Plan Gebiet gibt.

Bei der Prüfung des Kreuzungsbereiches als Abbiegespur zum o.g. B-Plangebiet wurde festgestellt, dass zwei Alleebäume zu entfernen sind. Hierüber hat das Straßenbauamt Schwerin zu entscheiden. Durch das Ingenieurbüro Groth & Michelis wurde der Kreuzungspunkt hinsichtlich der Erstellung der Linksabbiegerspur planungstechnisch untersucht. Eine Aussage hierzu wird im anschließenden TÖB - Beteiligungsverfahren getroffen. Die Ausweisung des B-Plan Gebietes Nr. 11 der Stadt Rehna wird als Industriegebiet erfolgen.

Das Immissionschutzgutachten sagt aus, dass für den Bereich der GI-Ausweisung folgende Werte anzunehmen sind: am Tag (65 dB), in der Nacht (49 dB).

Für das ausgewiesene GE-Gebiet im Geltungsbereich des o.g. B-Planes, angrenzend am Autohaus Winkler, sind folgende Werte anzunehmen: am Tag (65 dB), in der Nacht (50 dB).

Die Nachtwerte beziehen sich auf den Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

Die vorliegende Stellungnahme des Landkreises NWM, hier insbesondere die Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde und die der Bauleitplanung, wurde durch Frau Wilke dargestellt. Das Abwägungsergebnis wurde vom Bau- und Ordnungsausschuss bestätigt. Abstimmungsergebnis: - einstimmig dafür -

5

Anträge

1. Erstellung Sitzfläche vor dem Gebäude Markt 5, Hotel Stadt Hamburg

Es ist angedacht, vor dem Hotel Stadt Hamburg eine befestigte Sitzfläche aus transportablen Riffelholzbohlen zu erstellen, mit einer entsprechenden Abgrenzung. Die Sitzfläche hat eine Größe von 8,00m x 1,80m. Der freie Gehwegsbereich hat eine Größe von 1,70m. Der vorliegende Entwurf des Ingenieurbüros für Hochbau, A. Schelinski, wird von Seiten des Bau- und Ordnungsausschusses bestätigt. Abstimmungsergebnis: - einstimmig dafür –

2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport im B-Plangebiet 5, Milchsteig, Antragsteller: Jana und Andreas Poteradi

Der vorliegende Bauantrag zur Errichtung eines Neubaus Einfamilienhaus mit Carport wird zur Kenntnis genommen und befürwortet. Hier ging es um die Abweichung der Dachkonstruktion und Zustimmung für die Traufhöhenabweichung dachformversetztes Satteldach.

3. Umbau und Sanierung eines Wohn- und Bürogebäudes, Altes Rathaus, Mühlenstraße 1, Antragsteller: Klaus-Dieter Schnor

Hierzu liegt eine Stellungnahme aus Sicht der städtebaulichen Rahmenplanung zum Gebäude Mühlenstraße 1 vor. Das zweigeschossige Fachwerkgebäude mit Ziergiebel und Satteldach wurde vor 1870 ursprünglich als Wohnhaus errichtet. Besonderheiten stellen die vorgemauerte, straßenseitige Giebelfassade mit dem Rundbogenanschluss und dem Dachreitertürmchen dar. Ortsbildprägend sind außerdem die Hauseingangstür mit der Treppenanlage und den kastenförmig geschnittenen Linden vor dem Haus. Am Gebäude werden die typischen Gestaltungselemente wie Feldsteinsockel, Fachwerk mit Klinkermauerwerk, Kreuzstockfenster, rotes Dach mit Biberschwanzeindeckung und Schlepphauben wiederhergestellt. Damit wird das besonders wertvolle

Baudenkmal im Stadtbild von Rehna erhalten. Bei den baulichen Maßnahmen sind die geltenden Satzungen der Stadt Rehna zur Erhaltung, Sanierung und Gestaltung einzuhalten. Die beabsichtigten baulichen Veränderungen und die geplanten Umnutzungen mit zusätzlich 8 Wohnungen bis zu 40m² werden grundsätzlich befürwortet. Abstimmungsergebnis: -einstimmig dafür – Die Stellungnahme der Rahmenplanerin ist einzuhalten.

4. Neubau einer Lagerhalle im Gewerbegebiet Nord, Antragsteller: Herr Axel Eigenstetter

Herr Eigenstetter beabsichtigt auf seinem Betriebsgelände den Neubau einer Lagerhalle (20,16mx 12,16m). Die Halle soll als Zwischenlager für die Produktion dienen. Abstimmungsergebnis: - einstimmig dafür –

5. Anbau von 48 Balkone an den Wohnblöcken Ernst-Thälmann-Str. 4a – d und 6a – d, Antragsteller: Wohnungsgesellschaft Radegasttal mbH

Die Ausschussmitglieder begrüßen die Erweiterung bzw. den Anbau von 48 Balkonen an den o.g. Wohnblöcken. Dadurch wird das städtebauliche Gesamtbild aufgewertet sowie die Wohnqualität wesentlich erhöht. Abstimmungsergebnis: -einstimmig dafür -

6 Verschiedenes

Bepflanzung des Stadtgebietes im Rahmen der anstehenden BUGA 2009

Die Ausschussmitglieder plädieren im Rahmen der anstehenden BUGA 2009 für eine Bepflanzung des Stadtgebietes. Dieses betrifft die Bereiche Schweriner Straße im Einfahrtsbereich, Platz am Langen Haus (Freiheitsplatz), Platz vor der ehemaligen Sparkasse am Bauteich, Höhe Autohaus Winkler Gletzower Straße in Richtung Schönberg sowie das Erstellen von Pflanzkübel im Marktbereich. Hierzu wird die Rahmenplanerin Frau Wilke beauftragt, entsprechende Vorschläge zu unterbreiten. Diese werden auf der nächsten Turnusberatung am 27.03.2008 ausgewertet. Ziel ist es, die entsprechenden Anpflanzungen so herzustellen, dass eine Nachhaltigkeit gegeben ist. Herr Oldenburg informierte die Ausschussmitglieder über die Bildung eines zeitweiligen Ausschusses für die anstehende BUGA. Mitglieder hierzu sind Stadtvertreter sowie Vertreter des Klostersvereins Rehna.

Reitwegeausweisung Rehna

Durch den Landkreis NWM lag eine Reitwegeausweisung durch das Stadtgebiet Rehna vor. Der vorliegende Vorschlag des Landkreises wird durch die Ausschussmitglieder nicht akzeptiert, da dieser unmittelbar durch das gesamte Stadtgebiet geht.

Vorschlag: von Nesow kommend, in Richtung Gutshaus - Benziner Tannen - Radegast - Schule Rehna – Lindenstraße – Neuer Steinweg – Richtung Neu Vitense (siehe Anlage)

Information über die stattgefundenen Gespräche mit Grundstückseigentümern, B-Plangebiet Neuer Steinweg

Hierzu machte Herr Oldenburg entsprechende Ausführungen.

Notwendige **Beschneidung des Fußbewachses** der Lindenbäume in Richtung Brützkow, Verantw. Bauamt

Hinweis auf die notwendige **Beschneidung des Baumes im Bereich Hinterstraße 20**, Verantw. Bauamt

Information zum anstehenden **Abriss des Gebäudes Gletzower Str. 29** durch den Investor des Diskountmarktes, Herr Walter Fluder, Termin: vorr. Mitte-Ende März 2008

7 **Ordnungsrechtliche Angelegenheiten**

Antrag Kennzeichnung Parkflächen Ernst-Thälmann-Str.

Den Ausschussmitgliedern liegt ein Antrag zur Kennzeichnung der Parkflächen in der Ernst-Thälmann-Str. vor. Durch Einwohner wird gefordert, dass eine Kennzeichnung der Stellflächen auf der Straßenoberfläche mit weißen Strichen vollzogen werden soll. Nach ausgiebiger Diskussion spricht sich der Bauausschuss – einstimmig **dagegen** – aus.

Bau- und Ordnungsausschuss der Stadt Rehna

gez. Oldenburg
Ausschussvorsitzender

f.d.R. Herr Buschhart, Hans-Martin