

<b>Protokoll zur Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses der Stadt Rehna</b>
---

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 25.04.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:45 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	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 Mirko Nachtigall  
Herr Helmut Tietze  
Frau Jana Oettinghaus

Von der Verwaltung nimmt teil:

Herr D. Groth

Entschuldigt fehlen:

Herr Marcel Lütjohann

**Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 28.02.2023
- 4 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Anträge
- 7 Bebauungsplan Nr. 24 "Photovoltaikanlage Schweriner Straße" der Stadt Rehna  
hier: Aufstellungsbeschluss, Vorlage: 1557/11BA/2022
- 8 Solarpark Nesow "An der Bahn"  
Vorlage: 1564/11BA/2023
- 9 Beschluss über die Erneuerung der Heizungsanlage im Dorfgemeinschaftshaus Vitense  
Vorlage: 1581/11BA/2023
- 10 Verschiedenes

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### **1 Eröffnung**

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

#### **2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung**

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

#### **3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 28.02.2023**

Das Protokoll der Sitzung vom 28.02.2023 wird - einstimmig – mit 3 Stimmenthaltungen genehmigt.

#### **4 Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Entfällt.

#### **5 Einwohnerfragestunde**

##### Beschilderung Radegasttal:

- Radegasttal wird derzeit wieder stark von Zweirädern und Quads befahren, obwohl es sich um ein Naturschutzgebiet handelt
- leider Beschilderung nicht ausreichend
- von Nesow kommend ist Naturschutzbeschilderung (Eule) erkennbar, von Rehna kommend dagegen nicht
- hier müsste einmal eine Prüfung durchgeführt werden, ggf. zuständige Behörden unterrichten

**Verantwortlich: FB III, SG Ordnung**

##### Oberflächenwiederherstellung im Bereich der Sandfänge:

- Sandfänge im Bereich der Radegast sind (wohl) hergestellt
- Oberflächenwiederherstellung nicht fachgerecht ausgeführt
- WBV wird unterrichtet

**Verantwortlich: FB III, SG Bau**

Pflege, Rasenmähd zum Grundstück „Poldy´s Malerbetrieb“:

- Weg zum Malerbetrieb ist öffentlich, wird aber nicht gemäht

**Verantwortlich: Amtshof**

## **6 Anträge**

6.1

BVA Errichtung EFH mit Garage, Dorfstraße 13c in Dorf Nesow

Der Bauausschuss erteilt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

6.2

Antrag Errichtung PV-Anlage an der Straßenfassade, Bülower Str. 28 in Rehna

Dafür: 0 Stimmen, Dagegen: 10 Stimmen

Der Bauausschuss versagt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

Begründung:

- OGS steht dem Begehren entgegen
- Einfügungsgebot (benachbarte denkmalgeschützte Gebäude) nicht gegeben

## **7 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.

**Beschlussvorschlag:**

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.

- Flächen für geplante Fernwärmeleitung stehen noch nicht fest

- grundsätzlich soll das Bauvorhaben am Benziner Weg umgesetzt werden, Verhandlungen sind aber nicht abgeschlossen (erst ganz am Anfang)

**Insofern sollte der Beschluss noch weiter zurückgestellt werden!**

Abstimmungsergebnis: - einstimmig - dafür

8

**Solarpark Nesow "An der Bahn"**

**Vorlage: 1564/11BA/2023**

**Sachverhalt:**

Die Enertek Anlagenbau GmbH beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage im Gemeindegebiet der Gemeinde Rehna OT Nesow. Dafür soll eine Fläche von 12,85 ha in Anspruch genommen werden. Die Betriebszeit würde 30 Jahre betragen.

**Herr Weber:**

- auf der letzten SV-Sitzung wurde bereits grundsätzlich entschieden, dieses Vorhaben zu unterstützen
- insofern kein richtiger Beratungsbedarf mehr
- soll nunmehr eine EW-Versammlung stattfinden
- Termin Ende Mai/Anfang Juni im Gutshaus
- Einladung etc. wird über Amt organisiert

**Beschluss:**

Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben Solarpark Nesow „An der Bahn“.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.: 11  
davon anwesend : 10  
Ja-Stimmen : 10  
Nein-Stimmen :-  
Stimmenthaltungen  
:-

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

**9 Beschluss über die Erneuerung der Heizungsanlage im Dorfgemeinschaftshaus Vitense  
Vorlage: 1581/11BA/2023**

**Sachverhalt:**

Das Dorfgemeinschaftshaus Vitense wird mit einer Ölheizung betrieben, die im Jahr 1993 eingebaut wurde. Diese ist stark reparaturbedürftig und sollte nach Vorgabe des Schornsteinfegers Hr. Murr noch in diesem Jahr ausgetauscht werden (30 Jahre).

Aufgrund des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der geplanten Überarbeitung in diesem Jahr gilt:

Ab 2024 muss beim Einbau neuer Heizungen konsequent auf Erneuerbare Energie gesetzt werden. Das heißt konkret, dass ab dem 01.01.2024 möglichst jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit Erneuerbaren Energien betrieben werden muss.

Da dies einen enormen baulichen und finanziellen Aufwand bedeuten würde, muss entschieden werden, ob in 2023 noch ein neuer Heizkessel eingebaut wird und wenn ja, welche Heizungsart genutzt werden soll.

Für das DGH Vitense gibt es 2 Möglichkeiten:

1. Austausch der Ölheizung oder
2. Einbau einer Gastherme mit Anschluss an das TraveNetz, da die Leitung vor dem Objekt entlangführt. Die Kosten für den Hausanschluss Gas betragen ca. 400,-€.

Im Haushalt 2023 wurden für den Heizungswechsel 10.000,- € eingeplant.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im HH 2023 wurden 10.000,- € für die Erneuerung der Ölheizung im DGH Vitense eingeplant.

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung Rehna beschließt, den Heizungskessel im Dorfgemeinschaftshaus Vitense noch in 2023 auszutauschen und entscheidet sich für

Variante 1: Tausch der Ölheizung durch ein neues Gerät

Variante 2: Einbau eines Gaskessels mit Anschluss an das öffentliche Gasnetz  
(Travenetz)

**Abstimmung für Variante 2 (Gastherme)**

**Hinweis:**

- im ersten Schritt soll nunmehr ein Kostenvoranschlag für Heizungsumrüstung und Gasanschluss eingeholt werden

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.:	11
davon anwesend	: 10
Ja-Stimmen	: 10
Nein-Stimmen	: -
Stimmenthaltungen	: -

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

10

**Verschiedenes**

Zustand Straße „Am Wald“ in Löwitz:

- durch Holzeinschlag (Schaper/Hahne) Straße in großer Mitleidenschaft gezogen, im Bereich Wendehammer massiv Holz gelagert, Bankette zerfahren usw.
- Verursacher werden angeschrieben

**Verantwortlich: FB III, SG Ordnung**

Planungsstand Radweg Rehna-Löwitz (B104):

- Frage nach Planungsstand o.g. Radweg, wann Umsetzung usw.?
- Bauamt fragt beim SBA SN nach und berichtet

**Verantwortlich: FB III, SG Bau**

Protokollanmerkung:

*Straßenbauamt schreibt:*

*„Frau Willmann bearbeitet das Projekt. Zu Ende Mai ist die Vorlage der Variantenuntersuchung vorgesehen. Eine ausgearbeitete Zeitschiene liegt hier speziell nicht vor. Auf Grund der Fülle der zu bearbeitenden Radwegprojekte, sind die Radwege des Bundes im Land MV inzwischen prioritär in einer Liste aufgeführt. Der benannte Radweg ist hier für 2028-2032 eingeordnet.“*

Stand Beschaffung zweite Geschwindigkeitsmessanlage:

- ist Beschaffung bereits organisiert?
- wird geprüft und ggf. veranlasst

**Verantwortlich: FB III, SG Ordnung**

Stand Planung/Umsetzung Gehweg im Bereich Neuer Steinweg:

*Herr Groth:*

- Umweltplaner steht im Austausch mit dem Umweltamt des LK NWM
- wird zeitnah Entscheidung erwartet
- wenn Genehmigung vorliegt, wird sofort ausgeschrieben

Bau- und Ordnungsausschuss der Stadt Rehna

gez. Weber  
Ausschussvorsitzender

f.d.R. D. Groth

Entwurf