

<b>Protokoll zur Stadtvertretung Rehna</b>
--

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 29.06.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:00 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Versammlungsraum des Langen Hauses, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna

---

Anwesend sind:

Frau Petra Arnold  
Frau Anja Berger  
Frau Brunhilde Drewes  
Frau Petra Höfer  
Herr Oliver Lienshöft  
Herr Matthias Luschnat  
Herr Hans Jochen Oldenburg  
Herr Hans-Georg Quednow  
Frau Gitta Rentzow  
Herr Jan Piotr Sosna  
Herr Helmut Tietze  
Herr Henry Wanzenberg  
Herr Matthias Maack  
Herr Christian Tews  
Herr Marco Weber  
Herr Johannes Freuck  
Herr Martin Reininghaus  
Herr Hartmut Bruse  
Frau Susanne Conrad  
Herr Günter Hippel  
Frau Eva-Maria Doßmann  
Herr Steffen Kasper

Von der Verwaltung nimmt teil:

Herr M. Abel  
Herr D. Groth  
Herr M.

Entschuldigt fehlen:

Herr Torsten Gumz  
Frau Katrin Neumann  
Herr Hans-Eckhard Lüth

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 30.03.2023
- 4 Bericht des Bürgermeisters
- 5 Bericht des Finanzausschussvorsitzenden
- 6 Bericht des Umweltausschussvorsitzenden
- 7 Bericht des Bau- und Ordnungsausschussvorsitzenden
- 8 Bericht des Kultur-, Jugend- und Sozialausschussvorsitzenden
- 9 Bericht der Rechnungsprüfungsausschussvorsitzenden
- 10 Einwohnerfragestunde
- 11 Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 für die Stadtvertretung Rehna nach § 60 Abs. 5 Satz 1 KV M-V, Vorlage: 1574/11FI/2023
- 12 Beschluss über die Entlastung des Bürgermeisters nach § 60 Abs. 5 Satz 2 KV M-V für das Haushaltsjahr 2021, Vorlage: 1575/11FI/2023
- 13 Haushaltssicherungskonzept 2023, Vorlage: 1580/11FI/2023
- 14 Solarpark Nesow "An der Bahn", Vorlage: 1564/11BA/2023
- 15 Beschluss zur Annahme des Quartierskonzeptes im Rahmen der Nahwärmeversorgung Rehna Süd, Vorlage: 1590/11FI/2023
- 16 Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Nord" der Stadt Rehna – Aufstellungsbeschluss, Vorlage: 1591/11BA/2023
- 17 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Nord" - Beschluss über die Aufstellung einer Veränderungssperre, Vorlage: 1592/11BA/2023
- 18 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna - Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 1594/11BA/2023
- 19 Beschluss über die Erneuerung der Heizungsanlage im Dorfgemeinschaftshaus Vitense  
Vorlage: 1581/11BA/2023
- 20 Verschiedenes

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung**  
Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit der ordnungsgemäß geladenen Sitzung gegeben ist.  
Bei der Eröffnung waren 12 von 15 Amtsausschussmitglieder anwesend
  
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung**  
Herr Oldenburg stellt den Antrag, den TOP 19 (Vermietung Gerichtssaal) von der Tagesordnung abzusetzen.  
Abstimmung über den Antrag: - einstimmig - dafür  
Die Tagesordnung wird in der geänderten Fassung – einstimmig – dafür festgesetzt.
  
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 30.03.2023**  
Das Protokoll der Sitzung vom 30.03.2023 wird - einstimmig - genehmigt.

#### 4

##### **Bericht des Bürgermeisters**

- Am 2.Mai hatten wir eine Informationsveranstaltung mit dem LVB – Herrn Abel über die Errichtung von Wärmeinseln und Leuchttürmen. Die Wärmeinseln werden bei Energieausfall zum Aufwärmen und die Leuchttürme bei Notfällen als Anlaufpunkt genutzt. Diese werden mit Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr besetzt und mit Funkgeräten und Notstromaggregaten für den Notfall ausgestattet.
- Am 9.Mai wurden die Bürgermeister des Amtes Rehna von der WEMAG über den entstehenden Windpark Rieps und Falkenhagen informiert. Eine Informationsveranstaltung für Bürger, die im Umkreis dieser Windparks wohnen, erfolgt in nächster Zeit.
- Am 29.April wurde der erste Reitertag des Rehnaer Reitverein auf dem sanierten Reitplatz durchgeführt. Vom Gadebuscher Reit- und Fahrverein wurde auch in diesem Jahr ein dreitägiges Springturnier veranstaltet. Von den aktiven Pferdesportlern wurde diese Anlage gelobt.
- Am 20. und 21.Mai war auf dem Reitplatz ein deutschlandweites Bulli-Treffen (41.Jahrestreffen).
- Am 30. und 31. Mai wurde in Luckenwalde von der Firma Rosenbauer das neue Löschfahrzeug TLF 4000 abgeholt. Am 15. Juli wird auf den Innenhof des Amtes das TLF 4000 an die Kameraden der Rehnaer Wehr übergeben.
- Am 2.Juni veranstaltete die Stadt ihr Sommerfest, 120 Gäste waren anwesend.
- Die Firma Enertek Rostock hat am 6.Juni in Nesow eine Einwohnerversammlung durchgeführt, um die Einwohner über den dort entstehenden Solarpark zu informieren. Es bestand reges Interesse, es waren in etwa 50 Bürger anwesend.
- Unsere Fußballer haben am 18.Mai den Kreispokal gewonnen. Zu dem Gewinn möchte ich recht herzlich gratulieren.
- Das 13. Klosterfestival am 17. und 18.Juni war wieder ein besonderes Fest für unsere Stadt.
- Auf dem jetzigen Bolzplatz in der Ernst-Thälmann-Straße wird von der Diakonie ein Kindergarten gebaut. Aus diesem Grund wird der Bolzplatz auf dem Emscher Brunnen verlegt. Eine Begradigung des Bolzplatzes erfolgt mit dem Bodenaushub der beim Neubau des Gerätehauses anfällt.
- Die Ortsteilvertretung Brützkow und Othensdorf feierten am 10. Juni ihr 20-jähriges Familien- und Ortsteilfest mit großer Resonanz.

#### 5

##### **Bericht des Finanzausschussvorsitzenden**

Letzte Sitzung am 24.Mai, auf der Tagesordnung standen:

- Haushaltssicherungskonzept

- Erhöhung Gewerbesteuer
- Es wird er Stadtvertretung empfohlen, den Vertrag mit der Firma welche die PV-Anlagen auf die Garagen am Milchsteig bauen möchte, zu kündigen.
- Es wurde Miteigentümern der Scheune in Nesow angeboten den Teil der Stadt zu kaufen, was aber nicht wahrgenommen wurde.
- Ausbau/Umbau der Bushaltestellen wird begonnen.
- Vertrag Stadt und Amt wg. Ladestationen

## 6 **Bericht des Umweltausschussvorsitzenden**

- Versammlung fand am 09.05.2023 statt
- Nachpflanzungen von Weißdornbäumen in der Fritz-Reuter-Straße erfolgt, im Herbst folgen noch weitere, vor Ort Termin wird mit Anwohnern wird noch stattfinden
- Vorstellung Projekt Dorfteich Brützkow durch Helmut Tietze, UA spricht sich dafür aus, dass Leader Fördermittel beantragt werden
- OT Vitense wird eine Nordmantanne als Weihnachtsbaum auf dem Dorfplatz pflanzen
- Baum des Jahres (Moorbirke) wird im Herbst in Nesow gepflanzt, Anlegen einer Blühwiese dann im Frühjahr 2024
- während der Projektwoche bauen die Schüler der 4. Klasse Insektenhotels, diese werden dann mit den Schülern aufgestellt, z.B. an der Blühwiese, im HSP, weitere Möglichkeiten werden noch gesucht
- Wäldchen am Wasserwerk wurde von Totholz befreit, neue Eichen gepflanzt, Lob an den Bauhof, Ergebnis sieht sehr gut aus
- Totholzbeseitigung durch Fa. Sievers läuft an

## 7 **Bericht des Bau- und Ordnungsausschussvorsitzenden**

Krankheitsbedingt fand seit der letzten Stadtvertreterversammlung nur eine Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses am 23. April statt.

In der Einwohnerfragestunde ging es u.a. um die Beschilderung im Radegastal.

Dieses wird zurzeit wieder stark von Zweirädern und Quads befahren, obwohl es sich um ein Naturschutzgebiet handelt. Die Beschilderung ist nicht ausreichend. Hier müsste mal eine Prüfung durchgeführt werden und ggf. müssten zuständige Behörden unterrichtet werden. Im Bereich der Sandfänge wurde die Oberflächenwiederherstellung nicht fachgerecht ausgeführt. Der WBV wird hiervon unterrichtet.

Bei den Anträgen ging es um die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage im Dorf Nesow. Der Bauausschuss erteilte einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.

Für Anträge auf Errichtung einer PV Anlage an der Fassade in der Bülower Straße, versagte der Bauausschuss aufgrund denkmalschutzrechtlicher Bedenken und Feststellungen in der Orts- und Gestaltungssatzung, einstimmig das Einvernehmen!

Unter Punkt 9 ging es um die Erneuerung der Heizungsanlage im Dorfgemeinschaftshaus Vitense, diese wird mit einer Ölheizung betrieben, die im Jahr 1993 eingebaut wurde und dringend reparaturbedürftig ist. Nach Vorgabe des Schornsteinfegers Hr. Murr sollte sie noch in diesem Jahr ausgetauscht werden. Dafür gibt es zwei Alternativen: 1. Austausch der Ölheizung oder Einbau einer Gastherme mit Anschluss an der 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.

Deswegen empfiehlt der Bauausschuss einstimmig, den Einbau einer Gasheizung.

Zum Planungsstand für dem Radweg von Rehna nach Löwitz fragte das Bauamt beim Straßenbauamt Schwerin nach. Dort bearbeitet Frau Willmann das Projekt. Zu Ende Mai war die Vorlage der Variantenuntersuchung vorgesehen. Eine ausgearbeitete Zeitschiene liegt hier speziell nicht vor. Aufgrund der Fülle der zu bearbeiteten Radwegeprojekte, sind die Radwege des Bundes im Land MV inzwischen prioritär in einer Liste aufgeführt. Der benannte Radweg ist hier für 2028 – 2032 eingeordnet. Meiner Meinung nach ist dies absolut unzumutbar, zumal der Fehler beim Planer liegt und aufgrund der Gefährlichkeit bei Benutzung der B 104 durch Radfahrer nicht so lange hingegenommen werden darf. Der Bauausschuss bleibt an dem Thema dran.

Anschließend hat Frau Drewes zu der Thematik Radweg Rehna Löwitz gesprochen und trägt anschließend ein Schreiben an Frau Willmann vom Straßenbauamt Schwerin vor.

→ Dieses ist als Anlage beigefügt.

**8 Bericht des Kultur-, Jugend- und Sozialausschussvorsitzenden**  
Entfällt.

**9 Bericht der Rechnungsprüfungsausschussvorsitzenden**  
Entfällt.

**10 Einwohnerfragestunde**

Schaukasten

Ein Bürger fragt, was mit dem Schaukasten ist, welcher zu den Glascontainern gestellt werden sollte.

→ Wird verfolgt vom Bauausschuss.

Nesow Straßenpflege

Ein Bürger fragt, wieso der Weg in Nesow zur Radegast nicht durch den Amtshof gemäht wird.

→ Rücksprache mit dem Amtshof

Nesow Laterne

Eine Bürgerin fragt nach, ob die Lampe an der Bushaltestelle in Nesow wieder funktionsfähig ist.

→ Rücksprache Bauamt

#### Dorf Nesow Tannen

Eine Bürgerin fragt nach, wo dieses Jahr die Weihnachtsbeleuchtung aufgehängt werden soll, da die sonst dafür genutzten drei Tannen im Dorf entfernt wurden.

→ Rücksprache Bauamt

#### Schmiedeweg Löwitz

Frau Drewes gibt der Stadtvertretung zur Kenntnis, dass es Schäden im Schmiedeweg gibt, aufgrund einzubauenden Kabeltrassen im Zuge des Windparks Rieps sowie von Landwirten welche mit ihren schweren Fahrzeugen über die Kantsteine der Straße fahren.

→ Herr Jürß vom Ordnungsamt dokumentiert alles rund um die Verlegung der Kabeltrassen.

#### Funkturm Dorf Nesow

Ein Bürger fragt nach, was an der Thematik dran ist, dass in Dorf Nesow ein Funkturm errichtet werden soll.

→ Herr Groth informiert, dass dies zum aktuellen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden kann

### **11 Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 für die Stadtvertretung Rehna nach § 60 Abs. 5 Satz 1 KV M-V, Vorlage: 1574/11FI/2023**

#### **Sachverhalt:**

Gemäß § 60 Abs. 5 Satz 1 der Kommunalverfassung M-V hat die Stadt Rehna für den Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen und die Feststellung dieses geprüften Jahresabschlusses zu beschließen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Rehna hat den Jahresabschluss der Stadt Rehna zum 31. Dezember 2021 gemäß § 3a Kommunalprüfungsgesetz M-V geprüft. Das Ergebnis dieser Prüfung wurde in einem Prüfungsbericht und einem abschließenden Prüfungsvermerk zusammengefasst.

Es wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Prüfung des Jahresabschlusses hat zu keinen Beanstandungen geführt, die so wesentlich sind, dass sie der Feststellung durch die Stadtvertretung entgegenstehen könnten.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.02.2023 beschlossen, der Stadtvertretung die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 der Stadt Rehna zu empfehlen.

#### **Beschluss:**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Rehna stellt den vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüften Jahresabschluss der Stadt Rehna zum 31. Dezember 2021 i. d. F. vom 17.01.2023 fest.  
Die Bilanzsumme beträgt 25.206.136,52 €.  
Das Eigenkapital beträgt 16.077.602,42 €.
2. Die Gemeindevertretung genehmigt die Haushaltsüberschreitungen (ÜPL/APL) für das Haushaltsjahr 2021.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl Stadtvertreter : 15  
davon anwesend : 12  
Ja-Stimmen : 12  
Nein-Stimmen : -  
Stimmenthaltungen : -

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

**12 Beschluss über die Entlastung des Bürgermeisters nach § 60 Abs. 5 Satz 2 KV M-V für das Haushaltsjahr 2021, Vorlage: 1575/11FI/2023**

Herr Oldenburg übergibt Herrn Wanzenberg die Verhandlungsleitung.

**Sachverhalt:**

Gemäß § 60 Abs. 5 Satz 2 der Kommunalverfassung M-V hat die Stadtvertretung Rehna über die die Entlastung des Bürgermeisters zu entscheiden.

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Rehna entlastet den Bürgermeister für das Haushaltsjahr 2021.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl Stadtvertreter : 15  
davon anwesend : 11  
Ja-Stimmen : 11  
Nein-Stimmen : -  
Stimmenthaltungen : -

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

**Herr Oldenburg**

**Herr Oldenburg nimmt die Verhandlungsleitung wieder auf.**

**13 Haushaltssicherungskonzept 2023, Vorlage: 1580/11FI/2023**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Rehna muss aufgrund ihrer defizitären Haushaltslage ein Haushaltssicherungskonzept aufstellen und beschließen. Hierin sind die Gründe für die Situation zu analysieren und Maßnahmen zur Verbesserung der Haushaltslage zu ergreifen.

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung Rehna beschließt das vorliegende Haushaltssicherungskonzept 2023.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl Stadtvertreter : 15  
davon anwesend : 12  
Ja-Stimmen : 12  
Nein-Stimmen : -  
Stimmenthaltungen : -

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

**14 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.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl Stadtvertreter : 15  
davon anwesend : 12  
Ja-Stimmen : 12  
Nein-Stimmen : --  
Stimmenthaltungen : --

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

**15 Beschluss zur Annahme des Quartierskonzeptes im Rahmen der Nahwärmeversorgung Rehna Süd, Vorlage: 1590/11FI/2023**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Rehna hat mit dem Beschluss 1394/11BA/2020 vom 06.02.2020 die Umsetzung und Fortführung des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Rehna beschlossen.

Mit dem Beschluss 1528/11FI/2022 vom 30.06.2022 wurde die Umsetzung des Wärmenetzes Rehna befürwortet und die Erstellung des integrierten Quartierskonzeptes bewilligt.

Im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung der Wärmeversorgung der Stadt Rehna wird empfohlen das integrierte Quartierskonzept anzunehmen. Die Ergebnisse des Quartierskonzeptes, wie zum Beispiel die dabei identifizierten regenerativen Energiepotentiale der Kommune und deren Erschließungs- und Nutzungsmöglichkeiten, bilden gleichzeitig die Grundlage für die weiterführende Planung LPH 3-4.



In den weiteren geplanten Schritten soll das bereits erarbeitete Konzept zum Aufbau einer Energieversorgungsinfrastruktur auf Basis regional verfügbarer regenerativer Quellen, genauer geplant und zur Genehmigungsreife gebracht werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Es kommen keine zusätzlichen Ausgaben auf die Stadt Rehna zu, außer der im Beschluss 1528/11FI/2022 vom 30.06.2022 genehmigten Kosten.

---

Herr Reininghaus berichtet über ein mögliches Fernwärmenetz in Rehna Süd. Es wird angestrebt, im Herbst die Ausschreibung zu beginnen, welche aktuell noch konkretisiert wird, diese soll aber erst nach Erhalt des Förderbescheides beginnen.

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung Rehna beschließt das integrierte Quartierskonzept anzunehmen, um die Realisierung eines Nahwärmenetzes für die Stadt Rehna und die klimafreundliche Kommunalentwicklung weiter voranzutreiben.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl Stadtvertreter	: 15
davon anwesend	: 12
Ja-Stimmen	: 12
Nein-Stimmen	: -
Stimmenthaltungen	: -

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

16

**Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Nord" der Stadt Rehna – Aufstellungsbeschluss, Vorlage: 1591/11BA/2023**

**Sachverhalt:**

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird die zulässige Art der baulichen Nutzung konkretisiert. Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen freistehenden Photovoltaikanlagen sollen gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO für nicht zulässig erklärt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 1 erhielt 1993 Rechtskraft. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung gehören Freiflächen-Photovoltaikanlagen bauplanungsrechtlich zu den „Gewerbebetrieben aller Art“ i. S. d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und sind innerhalb von Gewerbegebieten grundsätzlich zulässig.

Sofern die Stadt Rehna bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 diesen Kenntnisstand gehabt hätte, wären Freiflächen-Photovoltaikanlagen bereits damals ausgeschlossen worden. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 verfolgt die Stadt Rehna das Ziel, eine dem Siedlungsgefüge angemessene gewerbliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erachtet die Stadt an dieser Stelle als städtebaulich ungeeigneten Standort. Der Bebauungsplan Nr. 1 schließt unmittelbar an die Bundesstraße 104 an und stellt für gewerbliche Entwicklung der Stadt einen wichtigen Standort dar.

Die Stadt Rehna beabsichtigt an dieser Stelle keine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-  
anlagen. Hierfür sind geeignetere Standorte im Stadtgebiet Rehna vorgesehen.  
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 berührt nicht die Grundzüge der Planung  
und wird daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der  
frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1  
BauGB, einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a  
BauGB wird abgesehen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Es muss geprüft werden, ob die eingestellten Mittel für zu erstellende Bebauungspläne  
im HH 2023 ausreichend sind, da es sich hier um eine außerplanmäßige Maßnahme  
handelt.

**Beschluss:**

1. Für den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Nord“ soll die 3. Änderung  
aufgestellt werden. Die Gebietsabgrenzung ist deckungsgleich mit der  
Ursprungsplanung und kann dem beigefügten Übersichtsplan (siehe Anlage)  
entnommen werden.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Die zulässige Art der baulichen Nutzung der  
eingeschränkten Gewerbegebiete sowie der Gewerbegebiete sollen konkretisiert  
werden. Zukünftig sollen freistehende Photovoltaikanlagen (§ 8 Abs. 2 Nr. 1  
BauNVO) ausgeschlossen werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl Stadtvertreter	: 15
davon anwesend	: 12
Ja-Stimmen	: 12
Nein-Stimmen	: -
Stimmenthaltungen	: -

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

**17 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Nord" - Beschluss über die  
Aufstellung einer Veränderungssperre, Vorlage: 1592/11BA/2023**

**Sachverhalt:**

Die Stadtvertretung der Stadt Rehna beabsichtigt die Aufstellung der 3. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Nord“. Zur Sicherung der Planung soll zudem die  
Aufstellung einer Satzung über eine Veränderungssperre für den deckungsgleichen  
Geltungsbereich beschlossen werden. Ziel der Veränderungssperre ist es, bauliche  
Nutzungen, die der geordneten städtebaulichen Entwicklung und dem zukünftigen  
Gewerbegebiet entgegenstehen, zu verhindern.

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 des BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Es muss geprüft werden, ob die eingestellten Mittel für zu erstellende Bebauungspläne im HH 2023 ausreichend sind, da es sich hier um eine außerplanmäßige Maßnahme handelt.

**Beschluss:**

1. Die Stadt Rehna beschließt für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB zur Sicherung der Planung.  
Das Planungsziel besteht darin, die zulässige Art der baulichen Nutzung zu konkretisieren. Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen freistehenden Photovoltaikanlagen sollen gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO für nicht zulässig erklärt werden.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl Stadtvertreter	: 15
davon anwesend	: 12
Ja-Stimmen	: 12
Nein-Stimmen	: -
Stimmenthaltungen	: -

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

18

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna - Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, Vorlage: 1594/11BA/2023**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Rehna hat am 09.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Forstweg“ beschlossen. Es wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnquartiers am südlichen Ortsrand zu schaffen. Die Ortslage soll am südlichen Rand arrondiert werden, so dass ein städtebaulich ansprechender Ortseingang entsteht.

Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB dargestellt. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 BauGB zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Künftig wird für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna eine Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, eine Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB und eine Fläche für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB dargestellt. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Stadtvertretung wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Mit dem vorliegenden Entwurf soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Die Stadtvertretung wird gebeten, den Entwurf mit zugehöriger Begründung (inkl. Umweltbericht) zu billigen und diesen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu bestimmen.

Der Bürgermeister wird gebeten, die Aufstellung sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Beschluss:**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Rehna beschließt die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna. Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellten Änderungsbereich.
2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:  
Mit der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes soll dem steigenden Bedarf an Wohnraum genüge getan werden, indem eine verbindliche Bauleitplanung durch die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan vorbereitet wird.
3. Die Stadtvertretung billigt den vorliegenden Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Mit dem Entwurf soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl Stadtvertreter	: 15
davon anwesend	: 12
Ja-Stimmen	: 12
Nein-Stimmen	: -
Stimmhaltungen	: -

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

19

#### **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)

#### **Die Stadtvertretung entscheiden sich für die Variante 2.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl Stadtvertreter	: 15
davon anwesend	: 12
Ja-Stimmen	: 12
Nein-Stimmen	: -
Stimmenthaltungen	: -

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

**20**      **Verschiedenes**  
Entfällt.

Stadtvertretung Rehna

gez. Oldenburg  
Bürgermeister

f.d.R. M. Holst