

Protokoll zur Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses der Stadt Rehna

| | |
|------------------------|--|
| Sitzungstermin: | Dienstag, 13.02.2018 |
| Sitzungsbeginn: | 19:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 21:35 Uhr |
| Ort, Raum: | Amt Rehna, Besprechungsraum 1.22, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna |

Anwesend sind:

Herr Marco Weber
Herr Egon Bornhöft
Herr Martin Reininghaus
Herr Alfred Böttcher
Herr Axel Maas
Herr Mario Dahm
Herr Hartmut Bruse
Herr Michael Vögele
Herr Matthias Luschnat

Von der Verwaltung nimmt teil:

Herr Groth, Dirk

Entschuldigt fehlen:

Herr Torsten Gumz
Herr Werner Schelinski

Gast:

Frau Hedtke, Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 28.11.2017
- 4 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Rehna „LEWA“
- 7 Beschluss über die Beantragung von Fördermitteln für die Instandsetzung des "Langen Hauses" in Rehna
Vorlage: 1249/11BA/2017
- 8 Anträge
- 9 Verschiedenes

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung

Herr Weber begrüßte die Bauausschussmitglieder, Frau Hedtke vom Planungsbüro Stadt und Regionalplanung aus Wismar, die Gäste und stellte die Beschlussfähigkeit sowie die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung

Änderungsanträge werden nicht gestellt.

Abstimmung:

Die Tagesordnung wird – einstimmig – festgesetzt.

3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 28.11.2017

Das Protokoll der Sitzung vom 28.11.2017 wird – einstimmig - genehmigt

4 Bericht des Ausschussvorsitzenden

- kein Bericht, da Feiertage und im Januar keine nennenswerten Bautätigkeiten

5 Einwohnerfragestunde

Herr Wroblewski:

- einige Ausführungen zu den Planungen des LEWA-Geländes
- Fa. Wroblewski ist ein Metallbaubetrieb, macht also Krach!
- Betrieb befindet sich dann in direkter Nachbarschaft zum geplanten Wohngebiet
- stellt sich nicht gegen das geplante Vorhaben, möchte aber darauf verweisen, dass der Betrieb auch für die Zukunft (planungssicher) ausgerichtet werden muss
- insofern möchte Herr Wroblewski darauf hinweisen, dass sich die gepl. Wohnbebauung auch an den Metallbaubetrieb anpassen muss
- grundsätzlich müssen beide Belange/Befindlichkeiten unter einem Hut gebracht werden
- es geht Herrn Wroblewski nicht um Verhinderung sondern um Anmeldung seiner Bedenken

Herr Hippel zur Thematik Sanierung Langes Haus:

- wie kommen die Zahlen zustande, sind die Zahlen untersetzt?

- woher kommen die hohen Investitionssummen?
- hätte man (z.B.) die Sanierung „besser/nachhaltiger“ durchführen können?
- hätte man bereits in den letzten rd. 15 Jahren schon Unterhaltungsmaßnahmen durchführen müssen?

Herr Groth:

- Zahlen sind natürlich untersetzt, können im Bauamt eingesehen werden
- wurde ein Architekturbüro beauftragt, Sanierungsvorschläge unterbreitet und entspr. Kosten aufgezeigt
- inwieweit im Zuge der (Erst)sanierung nachhaltiger oder besser gearbeitet hätte werden können, kann seitens des Bauamtes ad hoc schwer eingeschätzt werden
- Fakt ist aber auch, dass es sich hier um ein denkmalgeschütztes Ensemble handelt und das hier allein aus der Tatsache heraus, dass es eben ein altes schützenswertes Gebäude ist, ein erhöhter Sanierungsaufwand besteht
- die Entscheidung, die Amtsverwaltung hier unterzubringen ist und war mit Sicherheit die richtige Entscheidung; nur durch eine öffentliche Nutzung ist die Unterhaltung des Gebäudes überhaupt darstellbar
- es geht nunmehr darum, entsprechende Fördermittel einzuwerben, um die Sanierung auf den Weg zu bringen

6 Beratung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Rehna „LEWA“

Frau Hedtke, Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung:

- Verfahren gem. § 13a BauGB, vereinfachtes Verfahren (Wiedernutzbarmachung)
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag liegt vor u. wird mit einbezogen
- es gibt im geplanten B 19 ein WA 1, WA 2 und MI
- WA 1 mit GRZ 0,4, Firsthöhe bis 14,0 m (III+, heißt 3 Vollgeschosse + 1 Staffelgeschoss zulässig), als Dachform zulässig SD, PD, FD und WD
- WA 2 mit GRZ 0,4, Firsthöhe bis 9,0 m (II, heißt 2 Vollgeschosse zulässig), als Dachform zulässig SD, PD, FD und WD
- MI mit GRZ 0,4, mit Firsthöhe bis 9,0 m, als Dachform zulässig PD und FD
- im Anschluss rege Diskussion in Bezug auf benachbarten Metallbaubetrieb und bauliche Auslastung, hier insbesondere die Höhe der zulässigen Geschosse

Grundsätzlich sollen vor Entwurfsbeschluss folgende Punkte besprochen werden:

- Höhe der vorderen Bebauung
 - max. 3 Geschosse od. 3 Geschosse + zurückgesetztes Staffelgeschoss?
 - max. Höhe 13,20 m wie altes LEWA-Gebäude od. 11 m wie gegenüberliegende Bebauung?

- Stellungnahme des beauftragten Rechtsanwalts von Herr Wroblewski abwarten
- Prüfung Baugrenzen im vorderen Bereich
 - im aktuellen Entwurf ist Grenzbebauung zu beiden Seiten möglich – soll das so bleiben?

7 Beschluss über die Beantragung von Fördermitteln für die Instandsetzung des "Langen Hauses" in Rehna, Vorlage: 1249/11BA/2017

Sachverhalt:

Das sogenannte „Lange Haus“ ist als Teil der Klosteranlage Rehna ein bedeutsames Baudenkmal und dient seit den umfangreichen Baumaßnahmen in den Jahren 1997/98 dem Amt Rehna als Verwaltungssitz. Seit Abschluss der umfangreichen Sanierungsarbeiten haben sich die gesetzlichen Vorschriften insbesondere hinsichtlich Brandschutz und Wärmeschutz erheblich verschärft. Zudem sind an der historischen Gebäudehülle dringende Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Um den Verwaltungssitz den aktuellen Anforderungen anzupassen, ist die brandschutztechnische und energetische Anpassung einschließlich Sanierung der historischen Fassade notwendig. Es besteht die Möglichkeit, Fördermittel aus dem Programm „Förderung der nachhaltigen Entwicklung und Wiedernutzbarmachung devastierter Flächen und Rekultivierung von Deponien“ und hier insbesondere für die „Inwertsetzung öffentlicher historisch wertvoller oder ortsbildprägender Gebäude und Ensembles zu deren Nachnutzung“ zu beantragen. Die Zuwendung beträgt in der Regel 75%. Die verbleibenden 25% sind durch die Kommune als nationaler Kofinanzierungsanteil aufzubringen. Bei geschätzten Baukosten von 499.800,00 € entspricht der aufzubringende Eigenanteil der Stadt Rehna 124.950,00 €. Es ist darüber zu beraten und zu beschließen, ob ein entsprechender Fördermittelantrag gestellt werden soll.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Rehna beschließt, Fördermittel aus dem Programm „Förderung der nachhaltigen Entwicklung und Wiedernutzbarmachung devastierter Flächen und Rekultivierung von Deponien“ für die Instandsetzung des „Langen Hauses“ in Rehna zu beantragen.

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:

8 Anträge

8.1 - Bauantrag Errichtung EFH in Dorf Nesow, Kalkberg 2

Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

8.2 - Bauantrag Fertiggaragen, JHZ in Rehna, Goethestraße

Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

8.3 - Bauvoranfrage Wohnhaus in Falkenhagen (Außenbereich)

Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt (Ablehnung).

8.4 - Bauantrag Lagerhalle in Löwitz, Lindenweg 9

Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

8.5 - Bauantrag Palmberg Werk in Rehna, Am Kastaniengrund 2

Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

8.6 - Bauantrag Umbau SEAT-Werkstatt in Rehna, Birkenallee 64

Der Bauausschuss erteilt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

8.7 - Bauantrag Errichtung EFH in Gletzow, Gletzower Dorfstraße 53

Der Bauausschuss erteilt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

8.8 - Bauantrag Errichtung EFH, Am Sportplatz 6 in Vitense (2 Abweichungsanträge)

Für beide Abweichungsanträge wurde das gemeindliche Einvernehmen versagt.

9

Verschiedenes

Herr Böttcher:

1. Müllcontainerplatz:

- ständig Müll auf Containerplatz
- Vorschlag: Container müssen auf die Südseite umgestellt werden
- Herr Böttcher vereinbart einen Termin mit dem Ordnungsamt und stimmt die Angelegenheit vor Ort ab

2. Zustand Vorflutgraben:

- Vorflutgraben hinter Grundstück Böttcher wird nicht unterhalten
- Graben ist 4 x abgeschottet
- hier ebenfalls Abstimmungstermin mit dem OA notwendig

Verantwortlich: Herr Böttcher/Ordnungsamt

3. Papierkörbe:

- Papierkörbe verdreckt, Umfeld total verschmutzt

- Herr Böttcher: „Rehna ist total verdreckt“

Herr Luschnat:

- wann ist der Umwelttag

→ Umwelttag ist am 24.03.2018 (?)

Herr Reininghaus:

- Entleerung der Papierkörbe im „Sternberg-Park“ funktioniert nicht

- die Müllsäcke in den Papierkörben werden rausgeworfen und der Müll unkontrolliert verteilt

- Herr Oberlies entleert montags, reicht nicht aus! → Prüfung!

Herr Böttcher:

- Bäume an der Bushaltestelle im Bereich „Dreyer-Str.“ müssen dringend geschnitten werden

- muss Pflege- und Totholzschnitt organisiert werden

- im (neuen) Einmündungsbereich Schweriner Str. B 104 / neue Zuwegung steht Wasser

- Einmündungsbereich wurde im Auftrage der DB hergestellt

- an beiden Seiten des Gehwegs sind große Pfützen

- DB wird über den Mangel unterrichtet

Verantwortlich: Bauamt

Herr Böttcher:

- gegenüber Apotheke (Schweriner Str.) ist der Dreibock am Weißdorn umgefahren

- Dreibock muss gerichtet werden

Verantwortlich: Amtshof

Herr Dahm:

- Stand Mängelbeseitigung Nesow Betonspurbahn und Durchlass

- Arbeiten sind beauftragt

Verantwortlich: Bauamt

- Einmündungsbereich B 104 / Nesow Dorf

- Gräben B 104 müssen beräumt werden (SM GDB, Frau Sommerfeld)

- beidseitig Gräben in Richtung Nesow Dorf → Amtshof

Verantwortlich: Amtshof / Straßenmeisterei GDB (Bauamt)

- die Beleuchtung im Bereich Kalkberg geht nicht aus
- offensichtlich keine Nachtabschaltung
- Prüfung durch Amtselektriker

Verantwortlich: Frau Bohn

Bau- und Ordnungsausschuss der Stadt Rehna

gez. Weber
Ausschussvorsitzender

f.d.R. Groth, Dirk