

Protokoll zur Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses der Stadt Rehna

Sitzungstermin:	Dienstag, 08.03.2022
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:55 Uhr
Ort, Raum:	Versammlungsraum des Langen Hauses, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna

Anwesend sind:

Herr Marco Weber
Herr Torsten Gumz
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 Dirk Groth

Entschuldigt fehlen:

Herr Johannes Freuck
Herr Thomas Liesche

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 16.11.2021
- 4 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Bebauungsplan Nr. 21 "Am Dorfteich, Brützkow" der Stadt Rehna
hier: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 1510/11BA/2022
- 7 Flächennutzungsplan der Stadt Rehna, hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes
der ehemaligen Gemeinde Vitense, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
Vorlage: 1513/11BA/2022
- 8 Vorschlag über die zeitliche Begrenzung der Geschwindigkeitsreduzierung in der
Goethestraße in Rehna, Vorlage: 1514/11OA/2022
- 9 Beschluss über die Errichtung eines Hundekotbeutelspenders in Vitense

Vorlage: 1515/11OA/2022

- 10 Beratung zur Gestaltungssatzung der Stadt Rehna
- 11 Anträge
- 12 Verschiedenes

Protokoll:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung**
Herr Weber begrüßte die Bauausschussmitglieder, stellte 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 16.11.2021**
Das Protokoll der Sitzung vom 16.11.2021 wird - einstimmig - genehmigt.

- 4 Bericht des Ausschussvorsitzenden**
Entfällt.

- 5 Einwohnerfragestunde**

Frage nach Gutachten Alleebestand Neuer Steinweg:

- für den Neubau des Gehwegs wurde kein separates Gutachten gefertigt
- die Gutachterin war zwar mit dem Planer und dem Amt vor Ort, ein Gutachten wurde aber nicht gefertigt
- für den Alleebestand im Bereich des Neuen Steinwegs wurde (wohl) ein Gutachten gefertigt
- hier wird nochmals innerhalb des Fachbereichs Rücksprache gehalten und entsprechend informiert

Stand Bauvorhaben „Molkereiberg“:

- das Vorhaben „behindertengerechter Ausbau des Molkereibergs“ ist mit einem bauausführenden Unternehmen besprochen und entsprechend beauftragt worden
- es wird nochmals Rücksprache gehalten, wann nun mit dem Baubeginn zu rechnen wäre

Verantwortlich: FB III, SG Bau

Stand Bauvorhaben „Neubau Gehweg Neuer Steinweg“:

Herr Groth:

- Absprachen hinsichtlich Alleenschutz wurden getroffen, techn. Ausbauvorschläge liegen nun beim Landkreis zur Prüfung und Genehmigung
- neuer techn. Vorschlag ist der Einsatz eines sog. „TTE Wurzelschutzsystem“
- dabei handelt es sich um ein TTE-Baukonzept als Deckschicht oder Tragkonstruktion,
- sind „Muli-Drain-Systeme“, die als Matten auf die Oberfläche verlegt und fixiert werden
- in diese Systeme können dann „TTE-Pflastersteine“ integriert (fixiert) werden
- im Ergebnis hat man eine Pflasteroberfläche, die praktisch auf der Oberfläche liegt
- somit kein Eingriff in die Oberflächen (Wurzelschutz)
- in anderen Landkreisen bereits erfolgreich eingesetzt, LK NWM prüft noch

Stand Bauvorhaben „Neubau Gehweg Gletzower Straße“:

- techn. Lösung liegt hier vor
- großes Problem ist die Entwässerung der B 104 (da Mulde wegfällt und durch Gehweg ersetzt wird)
- gab im vergangenen Jahr Termin beim SBA SN
- SBA übernimmt die Kosten des RW-Kanals (Hauptanteil der Gesamtkosten) im Verhältnis zu den einleitenden Flächen (Flächenbilanz B 104 zum geplanten (wassergebundenen) Gehweg)
- insofern trägt das SBA den Hauptteil der Kostenlast
- derzeit liegt die techn. Variante, einschl. Kostenberechnung, zur Prüfung beim SBA SN
- wenn techn. Lösung vom SBA akzeptiert und finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, dann lt. Aussage SBA Bau im IV. Quartal 22

6

Bebauungsplan Nr. 21 "Am Dorfteich, Brützkow" der Stadt Rehna hier: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 1510/11BA/2022

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 21 beabsichtigt die Stadt Rehna, die Ortslage zu arrondieren und die brachliegende Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Im Norden des Geltungsbereiches grenzen bereits bebaute Wohngrundstücke an. Um die bestehenden Nutzungen aufzugreifen und um eine behutsame, südliche Arrondierung der Ortslage Brützkow zu gewährleisten soll ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Die Stadt Rehna verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung aus dem Jahr 2016. Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 21 entwickelt sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Die Stadtvertretung wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zu fassen sowie den Entwurf mit zugehöriger Begründung (inkl. Umweltbelange) zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange zu bestimmen.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Rehna beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit der Gebietsbezeichnung „Am Dorfteich, Brützkow“ nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 0,6 ha liegt im Süden der Ortslage Brützkow und umfasst die Flurstücke 41/3, 42/6 (teilweise), 44/22 und 34/2 (teilweise) der Flur 1 und Flur 2, Gemarkung Brützkow. Der Geltungsbereich ist der beigelegten Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage).
2. Das Planungsziel besteht in der Arrondierung der Ortslage Brützkow und in der Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen. Es soll neuer Wohnraum erschlossen werden. Planungsrechtlich geschieht dies durch die Ausweisung von einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
3. Die Stadtvertretung der Stadt Rehna billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange.
4. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Hinweis:

Es sollte geprüft werden, ob auf Flächenangaben im Baufenster (Mindestgrößen im Baufenster) verzichtet werden kann.

Verantwortlich: FB III, SG Bau, Frau Sperling

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.:	11
davon anwesend	: 9
Ja-Stimmen	: 9
Nein-Stimmen	: -
Stimmhaltungen	: -

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

7 Flächennutzungsplan der Stadt Rehna, hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss, Vorlage: 1513/11BA/2022

Sachverhalt:

Nachdem die Stadtvertretung den Entwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense am 28.10.2021 gebilligt hatte, wurden zwischen dem 22.11.2021 und dem 31.12.2021 die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Im Rahmen der Abwägung kam es zu keinen Änderungen der Planung. Die Voraussetzungen für den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss liegen nun vor. Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB nach gefasstem Feststellungsbeschluss dem Landkreis Nordwestmecklenburg als oberen Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung der Stadt Rehna mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bürgern, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Stadtvertretung beschließt die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense in der vorliegenden Fassung. Die Begründung zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen.
5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschusssmitgl.: 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 Vorschlag über die zeitliche Begrenzung der Geschwindigkeitsreduzierung in der Goethestraße in Rehna, Vorlage: 1514/11OA/2022

Sachverhalt:

Auf Grundlage der verkehrsrechtlichen Anordnung vom 15.10.2019 durch die untere Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg, wurde die zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Goethestraße in Rehna, streckenbezogen auf 30 km/h begrenzt.

Da die Geschwindigkeitsbegrenzung im Wesentlichen auf den besonderen Schutz der Kinder im Straßenverkehr zurückzuführen ist, stellt die Verkehrsbehörde nunmehr die Notwendigkeit einer generellen Geschwindigkeitsreduzierung in Frage. Aus Sicht der Verkehrsbehörde wäre es vielmehr angebracht, die Geschwindigkeitsbegrenzung auf den konkreten Zeitraum der maßgeblich höchsten Fußgängerfrequentierung zu begrenzen. Die Stadtvertretung Rehna wurde daher aufgefordert, einen Vorschlag zur zeitlichen Begrenzung der Geschwindigkeitsreduzierung abzugeben.

Aus Sicht der örtlichen Ordnungsbehörde, sollte mindestens der Zeitraum der ersten (Beginn 7:40 Uhr) und letzten (Ende 15:30) Unterrichtsstunde der Schule „Käthe Kollwitz“ (+ ½ h Wegezeit) abgebildet werden. Darüber hinaus wäre die Einbeziehung der Zeiten der Hortbetreuung (Ende 18:00 Uhr) in der Schule „Käthe-Kollwitz“ sinnvoll.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Rehna stimmt dem Vorschlag zu, die streckenbezogene Geschwindigkeitsreduzierung der Goethestraße in Rehna von 30 km/h, zeitlich wie folgt zu begrenzen:

Variante 1

(ausschließlich Unterrichtszeiten)

In der Zeit von **Montag bis Freitag von 7 bis 16 Uhr.**

- oder -

Variante 2

(einschließlich Hortbetreuungszeiten)

In der Zeit von **Montag bis Freitag von 7 bis 18:30 Uhr.**

Vorschlag Ausschussmitglieder:

Mo. – Fr. 6.00 Uhr bis 18.00 Uhr

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

Beschluss über die Errichtung eines Hundekotbeutelspenders in Vitense

Vorlage: 1515/11OA/2022

Sachverhalt:

Mit Datum vom 11.02.2022 informierte eine Einwohnerin aus Vitense das Ordnungsamt Rehna darüber, dass besonders auf dem Sportplatz in Vitense, Hundehalter die Hinterlassenschaften ihrer Vierbeiner nicht beseitigen. Da die Einwohnerin besorgt auf die Sommermonate blickt, wo hier wieder Kinder spielen werden, wurde vorgeschlagen, bereits im Frühjahr einen Hundekotbeutelspender am Eingang des Sportplatzes in Vitense aufzustellen.

Die Stadt Rehna gibt seit mehreren Jahren Hundekotbeutel im Bürgerbüro des Amtes Rehna an alle Hundehalter kostenfrei aus, verzichtet dafür auf die Einrichtung von Hundekotbeutel Spendern. Für Einwohner aus der Stadt Rehna, welche die Amtsverwaltung zu Fuß erreichen können, hat sich diese Vorgehensweise bewährt. Mit Blick auf die Hundehalter aus den umliegenden Ortsteilen der Stadt Rehna, wie beispielsweise hier in Vitense, wäre zu prüfen, ob hier zusätzlich Hundekotbeutelspender aufgestellt werden sollten.

Beschluss:

Der Bau- und Ordnungsausschuss der Stadt Rehna empfiehlt die Errichtung eines Hundekotbeutelspenders für die Ortschaft 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:

10 Beratung zur Gestaltungssatzung der Stadt Rehna

Herr Groth:

- inhaltliche Beratung über Gestaltungssatzung würde den Rahmen im BA sprengen
- müsste grundsätzlich über eine Arbeitsgruppe nachgedacht werden

→ Herr Hippel erklärt, dass er sich bereit erklärt, dieser Arbeitsgruppe vorzustehen

- Herr Hippel organisiert somit eine Arbeitsgruppe und wird auf der kommenden BA-Sitzung berichten
- Arbeitsgruppe muss nicht (nur) aus Mitgliedern des Bauausschusses bestehen, es können grundsätzlich auch weitere Bürger von Rehna mitwirken

11 Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

12 Verschiedenes

B-Plan Nr. 22 „Ortserweiterung Gletzow Nord“:

Herr Groth:

- möchte kurz über den B-Plan 22 informieren, falls vor nächster Stadtvertreterversammlung kein BA mehr sein sollte
- grundsätzlich geht es um die nördliche Erweiterung (Lückenschluss in Richtung MC-Gelände)

- hier Bebauung in erster Reihe, östliches Grundstück Eigentum Stadt, westliches Grundstück Privatgrundstück
- im östlichen Bereich stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange entgegen
- im westlichen Bereich geht der Geltungsbereich hinter die letzte Bebauung hinaus
- hier Besonderheit, dass schalltechnische Untersuchung Probleme bereitet
- Ergebnisse der Untersuchung haben gezeigt, dass im Trainings- und Wettkampfbetrieb die Immissionswerte überschritten werden
- bei Wettkämpfen wird der Immissionswert für seltene Ereignisse (max. 10 Wettkämpfe pro Jahr) **unterschritten**
- beim Trainingsbetrieb wurde festgestellt, dass der Beurteilungspegel in dem Bereich der Planfläche, der nördlich an die bestehende Wohnbebauung angrenzt, etwa 1 dB **über** dem Beurteilungspegel liegt
- demzufolge müsste der Trainingsbetrieb angepasst werden; in welcher Form steht bis dato noch nicht fest
- eine Lösung wäre, den Geltungsbereich dahingehend zu ändern, dass die Planfläche nördlich der bestehenden Planfläche aus dem Geltungsbereich herausgenommen wird

→ zum Verständnis ist die **Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich beigefügt**

Herr Gumz:

- B-Plan und F-Plan für MC Rehna hat sehr viel Kraft und Geld gekostet
- nun ist das Planungsrecht so gut wie hergestellt und nun stehen wieder Einschränkungen an
- Fakt ist, dass jede Bebauung grundsätzlich ein Risiko für den Betrieb der Rennbahn darstellt, da natürlich grundsätzlich eine Belästigung vom Betrieb der Rennstrecke ausgeht
- Rehna stellt in naher Zukunft genug Bauplätze zur Verfügung, muss das dann auch noch in Gletzow sein?

B-Plan Nr. 6 „Wedendorfer Weg in Brützkow“:

Herr Groth:

- möchte auch hier kurz über den B-Plan 6 informieren, falls vor nächster Stadtvertreterversammlung kein BA mehr sein sollte
- B-Plan ist grundsätzlich seit Jahren bekannt und rechtskräftig, hier folgende Änderungen
 - Änderung Traufhöhe von 3,50 m auf 4,00 m
 - Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig (vorher nur Doppelhäuser)
 - Dachneigung 30° bis 50° (vorher 38°-50°)

Herr Hippel – Frage nach Wiederherstellung Oberflächen Breitband:

- Oberflächen z.T. katastrophal wieder hergestellt, wie geht´s hier weiter?

Herr Groth:

- Wiederherstellung der Oberflächen im Zuge des Breitbandausbaus im gesamten Amtsbereich ein großes Thema
- es werden sämtliche durch den Breitbandausbau in Anspruch genommene Flächen begutachtet
- hierfür wurde seitens der Wemacom extra ein Ing.-Büro beauftragt
- es werden alle Bereiche aufgenommen, dann wird die Verdichtung geprüft (Ev2-Wert), im Anschluss Sanierungskonzept und Mängelabstellung, einschl. zugehöriger Dokumentation
- jeder Ort erhält einen Ordner mit Darstellung der Mängelfeststellung und dokumentierter Mängelabstellung – für jede Straße/Gehweg – in jedem Ortsteil!
- bis dato wurde lediglich in der Gemeinde Utecht die Abnahme vollzogen
- derzeit werden die Mängel in den Gemeinden Schlagsdorf, Carlow und Königsfeld durchgeführt, im Anschluss dann in Rehna
- wenn die Mängelfeststellungen in Rehna starten wird Bescheid gesagt, dann für jeden Hinweis dankbar

Bau- und Ordnungsausschuss der Stadt Rehna

gez. Weber
Ausschussvorsitzender

f.d.R. D. Groth