

Protokoll zur Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses der Stadt Rehna

Sitzungstermin:	Dienstag, 23.08.2022
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:40 Uhr
Ort, Raum:	Versammlungsraum des Langen Hauses, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna

Anwesend sind:

Herr Johannes Freuck
Herr Steffen Kasper
Herr Hartmut Bruse
Herr Günter Hippel
Herr Thomas Langhans
Herr Helmut Tietze
Herr Marcel Lütjohann
Frau Jana Oettinghaus

Von der Verwaltung nimmt teil:

Herr D. Groth

Entschuldigt fehlen:

Herr Marco Weber
Herr Torsten Gumz
Herr Mirko Nachtigall

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.06.2022
- 4 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beschluss über die Fördermittelakquise, die Projektsteuerung und Abrechnung des Breitbandausbaus durch den Landkreis Nordwestmecklenburg
Vorlage: 1532/11BA/2022
- 7 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wedendorferweg in Brützkow" der Stadt Rehna hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss, Vorlage: 1536/11BA/2022
- 8 Bebauungsplan Nr. 21 "Am Dorfteich, Brützkow" der Stadt Rehna hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss, Vorlage: 1537/11BA/2022
- 9 Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet Nord 4. BA" der Stadt Rehna hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss, Vorlage: 1538/11BA/2022
- 10 Anträge
- 11 Verschiedenes

Protokoll:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung**
Herr Kasper als stellv. Bauausschussvorsitzender begrüßte die Ausschussmitglieder und Gäste. Er 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 07.06.2022**
Das Protokoll der Sitzung vom 07.06.2022 wird - einstimmig – mit 1 Stimmenthaltung genehmigt.

- 4 Bericht des Ausschussvorsitzenden**
Entfällt.

- 5 Einwohnerfragestunde**
Entfällt.

- 6 Beschluss über die Fördermittelakquise, die Projektsteuerung und Abrechnung des Breitbandausbaus durch den Landkreis Nordwestmecklenburg**
Vorlage: 1532/11BA/2022

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung Rehna beauftragt den Landkreis Nordwestmecklenburg, Fördermittel für den Breitbandausbau in ihrem Gebiet für das „Graue Flecken-Förderprogramm“ zu beantragen, die Ausschreibung der geförderten Projekte zu übernehmen sowie die Projektsteuerung und Abrechnung der geförderten Maßnahmen wahrzunehmen.

Begründung:

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur hat sich mit dem Breitbandförderprogramm zum Ziel gesetzt, gemeinsam mit den Telekommunikationsunternehmen flächendeckend in Deutschland Gigabit-Netze zu schaffen. Die Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ („Graue Flecken-Förderprogramm“) wurde am 26. April 2021 veröffentlicht. Durch die überarbeitete Förderrichtlinie soll auch die Umsetzung des Ziels der flächendeckenden Gigabitversorgung für die schwer erschließbaren Einzellagen erneut in den Blick genommen werden.

Zweck der Förderung ist die Unterstützung eines effektiven und technologieneutralen Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland zur Erreichung eines gigabitfähigen Netzes in allen Gebieten, die derzeit nicht über ein Netz verfügen, das allen Endkunden zuverlässig eine Datenrate von mindestens 100 Mbit/s im Download (Aufgreifschwelle) zur Verfügung stellt bzw. keine Aufrüstung innerhalb eines Jahres nach Meldung im Markterkundungsverfahren erfolgt oder in denen in den kommenden drei Jahren von privaten Unternehmen kein solches Netz errichtet wird. Bislang wurden nur Gebiete mit einer Versorgung unter 30 Mbit/s („weiße Flecken“) gefördert. Das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V koordiniert das Programm auf Landesebene und setzt bei der Umsetzung auf die Landkreise. Der Landkreis Nordwestmecklenburg tritt für die Gemeinden gegenüber dem Bund als Antragsteller auf. Anschließend schreibt der Landkreis im Auftrag der Gemeinden die Projektförderung aus und nimmt die Aufgaben der Projektsteuerung und Abrechnung wahr. Der Landkreis Nordwestmecklenburg hat dies bereits in den vergangenen Jahren für zahlreiche gemeindeübergreifende Ausbaubereiche in seinem Gebiet vollzogen. Der Bund fördert die Wirtschaftlichkeitslücke grundsätzlich mit 50 %, in Gebieten mit geringer Wirtschaftskraft kann dieser Satz auf 70 % erhöht werden. Das Land Mecklenburg-Vorpommern kofinanziert bis auf 90 %. Der kommunale Eigenanteil in Höhe von 10 % wird aus dem vom Land verwalteten „Kommunalen Aufbaufonds“ entnommen. Dieser Grundsatzbeschluss ist Willensbekundung der Stadt Rehna und Voraussetzung für die weitere Antragstellung und Projektsteuerung durch den Landkreis. Die Vergabeentscheidung nach der europaweiten Ausschreibung wird der Kreistag treffen.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Rehna beauftragt den Landkreis Nordwestmecklenburg, Fördermittel für den Breitbandausbau in ihrem Gebiet für das „Graue Flecken-Förderprogramm“ zu beantragen, die Ausschreibung der geförderten Projekte zu übernehmen sowie die Projektsteuerung und Abrechnung der geförderten Maßnahmen wahrzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.:	11
davon anwesend	: 8
Ja-Stimmen	: 8
Nein-Stimmen	: -
Stimmenthaltungen	: -

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

7

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wedendorferweg in Brützkow" der Stadt Rehna, hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 1536/11BA/2022**

Sachverhalt:

Nachdem die Stadtvertretung den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 am 19.05.2022 gebilligt hatte, wurden zwischen dem 13.06.2022 und dem 13.07.2022

die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der berührten Behörden durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Im Rahmen der Abwägung kam es zu keinen Änderungen der Planung. Lediglich einige redaktionelle Anpassungen wurden vorgenommen.

- Die Definition des Höhenbezugspunktes wurde angepasst.
- Die Nummerierung der textlichen Festsetzungen wurde zur besseren Lesbarkeit und Identifikation der Änderungsinhalte neu geordnet.
- Mit der 1. Änderung wird auch weiterhin auf die Fassung der BauNVO der Ursprungsplanung abgestellt.

Die öffentlichen und privaten Belange wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen, so dass die Voraussetzungen für den Abwägungs- und Satzungsbeschluss nun vorliegen.

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 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 gemäß § 10 i. V. m. § 13 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 in der vorliegenden Fassung. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschusssmitgl.:	11
davon anwesend	: 8
Ja-Stimmen	: 8
Nein-Stimmen	: -
Stimmenthaltungen	: -

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

8

Bebauungsplan Nr. 21 "Am Dorfteich, Brützkow" der Stadt Rehna hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss, Vorlage: 1537/11BA/2022

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Rehna hat am 19.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Dorfteich, Brützkow“ beschlossen.

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 Stadtvertretung hat am 19.05.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Zwischen dem 13.06.2022 und dem 13.07.2022 wurde daraufhin die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden überprüft und folgende Punkte finden zum Satzungsbeschluss Berücksichtigung:

- Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg, FB Bauordnung und Planung wurde die Begründung um die Anwendungsvoraussetzungen des Instrumentes des § 13a BauGB ergänzt.
- Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung wurde die Begründung zur Festsetzung der höchstzulässigen Wohnungen je Einzelhaus ergänzt.
- Zur Sicherung der Niederschlagswasserbeseitigung wurden die Ausführungen in der Begründung ergänzt. Nach erneuter Rücksprache mit dem Ingenieurbüro Palasis, ist eine Niederschlagswasserversickerung vor Ort in den untersuchten Bereichen möglich. Der Boden weist einen kf-Wert von 5×10^{-6} auf, eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken ist demnach möglich. Im Zuge der Herstellung der neuen Erschließungsstraße ist durch die Stadt Rehna eine Regenwasserleitung zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers des privaten Erschließungsweges geplant und eine Einleitung in den nördlichen Dorfteich (Einleitgenehmigung des LK NWM) beabsichtigt. Eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der privaten Baugrundstücke über die neue Regenwasserleitung ist mit der Stadt Rehna abzustimmen und zu beantragen.
- Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg, FD Kreisinfrastruktur wurden die Sichtdreiecke sowie ein Teilbereich der zugehörigen Erschließungsstraße „Am Dorfteich“ in die Planzeichnung bzw. in den Geltungsbereich ergänzt.
- Aufgrund der vorliegenden orientierenden Altlastenuntersuchung wurden die Ergebnisse in die Begründung aufgenommen.
- Ergänzung der Begründung zum Immissionsschutz bezüglich der südlich angrenzenden Gatterwildhaltung gemäß dem Schreiben der Unteren Immissionsschutzbehörde des LK NWM (21.07.2022).
- Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg, Untere Naturschutzbehörde werden die Umweltbelange um Aussagen zur Storchenhorst und die Planzeichnung um Festsetzungen zur Storchenhorstpflge ergänzt.
- Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg, Untere Denkmalschutzbehörde werden Hinweises zum Umgebungsschutz eines Baudenkmals in die Begründung aufgenommen.
- Aufnahme eines Hinweises zu zerstörten Dränagen

Wesentliche Änderungen, die eine erneute Auslegung erfordern würden, wurden nicht vorgenommen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Nach Durchführung der Abwägung liegen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor, um den Bebauungsplan Nr. 21 als Satzung zu beschließen.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 21 „Am Dorfteich, Brützkow“, bestehend aus dem Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text, gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 13a BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.:	11
davon anwesend	: 8
Ja-Stimmen	: 8
Nein-Stimmen	: -
Stimmenthaltungen	: -

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

9

Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet Nord 4. BA" der Stadt Rehna hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss, Vorlage: 1538/11BA/2022

Sachverhalt:

Nachdem die Stadtvertretung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 am 19.05.2022 gebilligt hatte, wurden zwischen dem 13.06.2022 und dem 13.07.2022 die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung erneut geprüft. Im Ergebnis passt die Stadt die Bilanzierung geringfügig an. Folgt dabei jedoch nicht gänzlich der unteren Naturschutzbehörde, sondern legt argumentativ dar, warum eine abweichende Bilanzierung gewählt wurde. Der von der unteren Naturschutzbehörde geforderte Ausnahmeantrag für ein geschütztes Biotop wird nicht gestellt. In der Umweltprüfung kommt die Stadt zu dem Ergebnis, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des geschützten Biotops vorliegt, so dass kein Ausnahmeantrag erforderlich ist.

Im Rahmen der Abwägung kam es zu keinen Änderungen der Planung. Es wurden lediglich einige redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

Die öffentlichen und privaten Belange wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen, so dass die Voraussetzungen für den Abwägungs- und Satzungsbeschluss nun vorliegen.

Beschluss:

6. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 20 vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung der Stadt Rehna mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
7. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bürgern, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
8. Die Stadtvertretung beschließt gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 20 in der vorliegenden Fassung. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
9. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bebauungsplan Nr. 20 ortsüblich bekannt zu machen.
10. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.:	11
davon anwesend	: 8
Ja-Stimmen	: 8
Nein-Stimmen	: -
Stimmenthaltungen	: -

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

10 Anträge

10.1 Bauantrag Erweiterung Wohnhaus Rehna, Gletzower Str. 56

Der Bauausschuss erteilt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

10.2 Bauantrag Wohngebäude f. seniorenrechtliches Wohnen + Carportanlage, Rehna, Bülower str. 50

Hinweis:

Die (vordere) Bauflucht sollte entsprechend den vorhandenen Bebauungen eingehalten werden. Dieser Hinweis sollte bitte in den Antragsunterlagen vermerkt werden.

Der Bauausschuss erteilt unter o.g. Hinweis – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

10.3 Bauantrag Photovoltaikanlage Rehna, Gletzower Landstraße 6

Hinweis:

Vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor Baubeginn muss bauherrenseitig der festgesetzte Ausgleich erbracht werden. Dieser Hinweis sollte bitte in den Antragsunterlagen entsprechend vermerkt werden.

Der Bauausschuss erteilt unter o.g. Hinweis – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

11 **Verschiedenes**

Herr Reininghaus:

→ hat sich der LK hinsichtlich der installierten Solaranlage neben dem Rathaus geäußert?

Protokollanmerkung:

- in der (derzeitigen) OGS gibt es keine Festsetzungen hinsichtlich Solar/PV
- da das Solarfeld fluchtgerecht zum Bestandsdach installiert wurde, ist selbiges verfahrensfrei

Herr Hippel zur Neugestaltung OGS:

- hat am Donnerstag (25.08.2022) einen Termin mit Frau Kreße im Bauamt
- werden alle wesentlichen Dinge besprochen
- Hinweise, Änderungen usw. werden eingearbeitet und dann zur Beratung in den BA gegeben

→ Frage nach Parkraumkonzept?

Herr Groth:

- hier sollte eine Arbeitsgruppe gebildet werden, dann Terminvorgabe durch Ing.-Büro vor Ort, damit Aufgabenstellung konkret gefasst werden kann

Vorschlag Herr Reininghaus:

- es sollte für November mit dem Büro ein Termin hier in Rehna vereinbart werden
- Arbeitsgruppe muss sich bis dahin dann gebildet haben
- Bauamt setzt sich mit dem Büro in Verbindung

Verantwortlich: FB III, SG Bau

Herr Hippel:

→ Sachstand Gehweg Neuer Steinweg

Herr Groth:

- die vorgestellte Lösung befindet sich noch immer zur Prüfung bei der UNB
- nunmehr wurde von der UNB ein (weiteres) Gutachten für die Verwendung der favorisierten technischen Lösung gefordert
- diese Forderung befindet sich derzeit in der Diskussion, aus hiesiger Sicht unangemessen, gibt genügend Einsatzbeispiele

→ Sachstand Gehweg Gletzower Straße

Herr Groth:

- hier befinden wir uns in der Verhandlung hinsichtlich der Kostenteilungsvereinbarung (Stadt ./ SBA SN)
- wurden gerade dieser Tage nochmals Lagepläne geliefert
- Ziel ist es, dieses Jahr die KTV abzuschließen, damit Planungssicherheit herrscht, dann planen und bauen in 2022/23

Frage zum Bv. Neubau EFH Mühlentor 8 (Ecke Schustergasse)

→ gibt es dort eine Baugenehmigung?

Protokollanmerkung:

- gibt einen Bauantrag, gemeindliches Einvernehmen wurde am 23.02.2021 erteilt
- Verweis auf OGS in der gemeindlichen Stellungnahme

Bau- und Ordnungsausschuss der Stadt Rehna

gez. Kasper
Stellv. Ausschussvorsitzender

f.d.R. D. Groth