

Protokoll zur Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses der Stadt Rehna

Sitzungstermin:	Dienstag, 28.02.2023
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:00 Uhr
Ort, Raum:	Versammlungsraum des Langen Hauses, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna

Anwesend sind:

Herr Marco Weber
Herr Johannes Freuck
Herr Steffen Kasper
Herr Hartmut Bruse
Herr Günter Hippel
Herr Thomas Langhans
Herr Helmut Tietze

Von der Verwaltung nimmt teil:

Herr D. Groth

Entschuldigt fehlen:

Herr Torsten Gumz
Herr Mirko Nachtigall
Herr Marcel Lütjohann
Frau Jana Oettinghaus

Gast:

Herr Sommer, Herr Franke, enerTEK Anlagenbau GmbH

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 15.11.2022
- 4 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Anträge
- 7 Beratung über die Anschaffung einer zweiten Geschwindigkeitsmessanlage
- 8 Zwischenbericht von Herr Hippel zum Stand der neuen Gestaltungssatzung
- 9 Bebauungsplan Nr. 23 "Photovoltaikanlage Gletzow Ausbau" der Stadt Rehna
hier: Aufstellungsbeschluss, Vorlage: 1556/11BA/2022
- 10 Bebauungsplan Nr. 24 "Photovoltaikanlage Schweriner Straße" der Stadt Rehna
hier: Aufstellungsbeschluss, Vorlage: 1557/11BA/2022

- 11 Bebauungsplan Nr. 25 "Photovoltaikanlage Am Kastaniengrund" der Stadt Rehna
hier: Aufstellungsbeschluss, Vorlage: 1558/11BA/2022
- 12 Beschluss über den Straßennamen für die neue Erschließungsstraße im Gebiet des B-
Planes Nr. 21 "Am Dorfteich" in Brützkow, Vorlage: 1562/11BA/2023
- 13 Beschluss über die Stellungnahme der Gemeinde zum Antrag gem. § 4 BImSchG auf
Errichtung und Betrieb von 2 Windkraftanlagen (WKA) am Standort WEG 02/21 "Löwitz
West" - "WKA Löwitz West III", Vorlage: 1563/11BA/2023
- 14 Solarpark Nesow "An der Bahn", Vorlage: 1564/11BA/2023
- 15 Verschiedenes

Protokoll:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung**
Herr Weber begrüßte die Bauausschussmitglieder und Gäste, 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 15.11.2022**
Das Protokoll der Sitzung vom 15.11.2022 wird - einstimmig – mit 2 Stimmenthaltungen
genehmigt.

- 4 Bericht des Ausschussvorsitzenden**
-

- 5 Einwohnerfragestunde**
-

- 6 Anträge**

6.1 Bauantrag Errichtung Wohnhaus mit 6 WE, Goethestraße 2 in Rehna
Der Bauausschuss erteilt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

7 **Beratung über die Anschaffung einer zweiten Geschwindigkeitsmessanlage**

Herr Weber:

- jetzige Anlage hat sich sehr gut bewährt, ist aber in der Stadt Rehna durch Einsatz an unterschiedlichen Standorten gut ausgelastet
- zweite Geschwindigkeitsmessanlage wäre für die Ortsteile gedacht
- Plätze für Installation sind z.T. schon ausgesucht

Abstimmung: - einstimmig - für die Anschaffung

8 **Zwischenbericht von Herr Hippel zum Stand der neuen Gestaltungssatzung**

Herr Hippel:

- übergibt BA-Mitgliedern Protokoll der Sitzung des „Ausschusses zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung der Stadt Rehna“

→ folgende Änderungen/Ergänzungen/Streichungen (kein Anspruch auf Vollständigkeit)

■ §5 Dächer

- neu aufgenommen: Montage von PV- u. Solarthermieanlagen
- Montagen nur in nicht sichtbaren Bereichen gestattet
- Elemente, die sich von Dachpfannen nicht unterscheiden, dürfen montiert werden
- auf Häusern ab einer Traufhöhe ab 12 m u. Dachneigung bis 32° ist eine Montage beliebig möglich
- Wirkungsbereich beschränkt sich auf historischen Marktbereich

■ §6 Fassaden

- (7) vorh. Ziegelfassaden dürfen nicht überputzt, verkleidet etc. werden

■ §7 Fenster

- Fenster dürfen auch als Kunststofffenster mit Holzoptik montiert werden, weiterhin sind nur aufgesetzte Sprossen gestattet

■ §11 Gestaltungselemente des Freiraums

- (4) Ergänzung, Flächen dürfen auch nicht als Parkflächen für Kfz genutzt werden

■ §12 Werbeanlagen

- (3) entfällt
- (7) entfällt

■ §11 Sonstige bauliche Anlagen

- Ergänzung: Montage schmiedeeiserne Zäune ist auch ohne historische Belege mgl.

■ §13 Ordnungswidrigkeiten

- 100.000,- Euro

- Änderungen wurden in enger Abstimmung mit dem Bauamt (Frau Kreße) vorgenommen
- Änderungen/Ergänzungen etc. durchlaufen noch behördliche Prüfung und letztendlich Beschluss durch SV Rehna notw.

**9 Bebauungsplan Nr. 23 "Photovoltaikanlage Gletzow Ausbau" der Stadt Rehna
hier: Aufstellungsbeschluss, Vorlage: 1556/11BA/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. 23 beabsichtigt die Stadt Rehna beabsichtigt, einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende zu leisten.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 23 wird ein Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Vitense als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan angepasst. Zukünftig wird eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 mit der Gebietsbezeichnung „Photovoltaikanlage Gletzow Ausbau“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von 0,3 ha liegt westlich des Ortsteils Gletzow sowie südlich von Gletzow Ausbau. 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.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.:	11
davon anwesend	: 7
Ja-Stimmen	: 7
Nein-Stimmen	: -
Stimmenthaltungen	: -

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

**10 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

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.

Hinweis:

- es gibt Bedenken hinsichtlich der geplanten Fernwärmeleitung
- u.U. sollte/müsste in diesem Bereich eine Solarthermieanlage als Unterstützung zur geplanten Hackschnitzelheizung (für Fernwärme im Sommerbetrieb) installiert werden
- die hier in Rede stehende Fläche steht zwar in Privateigentum, trotzdem muss hier nochmals geprüft werden
- zur Klärung des Sachverhalts sollte zur kommenden BA-Sitzung das Büro Trigenius GmbH geladen werden

Vorschlag: Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt

Abstimmungsergebnis: - einstimmig - dafür

11 Bebauungsplan Nr. 25 "Photovoltaikanlage Am Kastaniengrund" der Stadt Rehna hier: Aufstellungsbeschluss, Vorlage: 1558/11BA/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. 25 beabsichtigt die Stadt Rehna, einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende zu leisten. Die besondere Lage des Plangebietes, östlich des Bürgermeistergrabens sowie angrenzend an Gehölzstrukturen wird im weiteren Verfahren naturschutzfachlich betrachtet.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 25 wird ein Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rehna als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan angepasst. Zukünftig wird eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit der Gebietsbezeichnung „Photovoltaikanlage Am Kastaniengrund“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von 3,2 ha liegt am nordwestlichen 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.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.: 11
davon anwesend : 7
Ja-Stimmen : 7
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 den Straßennamen für die neue Erschließungsstraße im Gebiet des B-Planes Nr. 21 "Am Dorfteich" in Brützkow, Vorlage: 1562/11BA/2023

Sachverhalt:

Der B-Plan Nr. 21 „Am Dorfteich“ in Brützkow ist mit Datum vom 09.11.2022 rechtswirksam geworden. Derzeit wird die Erschließung vorbereitet. In naher Zukunft soll mit der Vermarktung begonnen werden.

Grundsätzlich ist es erforderlich, jedem Baugrundstück eine Anschrift zuzuweisen. Dies setzt wiederum die Festlegung eines neuen Straßennamens voraus.

Für den Straßennamen wurden folgende Vorschläge eingereicht:

„Zum Ausblick“
„Storchenweg“
„Am Wildgehege“

Bei der Vergabe ist darauf zu achten, dass kein Straßename verwendet wird, der bereits in Rehna bzw. einem OT verwendet wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreter beschließen, dass die neue Erschließungsstraße im B-Plan Nr. 21 in Brützkow den Straßennamen „**Zum Ausblick**“ erhält.

Herr Weber:

- es gibt seitens der Ortsteilvertretung neben den vorgeschlagenen Namen einen weiteren Vorschlag, der in Betracht gezogen werden sollte: „**Am Storchennest**“
- Herr Weber vertritt die Auffassung, dass der Ortsteilvertretung grundsätzlich die Namenswahl überlassen werden sollte; deshalb sollte über den hier (neu) vorgeschlagenen Namen „Am Storchennest“ abgestimmt werden

Abstimmung für: „Am Storchennest“

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.:	11
davon anwesend	: 7
Ja-Stimmen	: 7
Nein-Stimmen	: -
Stimmenthaltungen	: -

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

13 Beschluss über die Stellungnahme der Gemeinde zum Antrag gem. § 4 BImSchG auf Errichtung und Betrieb von 2 Windkraftanlagen (WKA) am Standort WEG 02/21 "Löwitz West" - "WKA Löwitz West III", Vorlage: 1563/11BA/2023

Sachverhalt:

Mit Datum vom 07.02.2023 hat das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg den Antrag der KNE Windpark Nr. 17 GmbH & Co. KG zur Errichtung von 2 WKA mit dem Ersuchen um das gemeindliche Einvernehmen eingereicht. Die KNE Windpark Nr. 17 GmbH & Co. KG beabsichtigt 2 WKA auf den Flurstücken 4 und 10 der Flur 1, Gemarkung Falkenhagen zu errichten. Die Fläche ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als Fläche für WKA Nr. 02/21 ausgewiesen. Die geplante WKA (Vestas V 162) hat eine geplante Nabenhöhe von 169 m und eine Gesamthöhe von 250 m. Die Gemeinde ist nun aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben. Die Stellungnahme muss fristgerecht bis zum 03.04.2023 abgegeben werden.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Rehna beschließt für die Errichtung und den Betrieb von 2 WKA in der Gemarkung Falkenhagen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.:	11
davon anwesend	: 7
Ja-Stimmen	: 5
Nein-Stimmen	: 1
Stimmenthaltungen	: 1

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

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.

Beschlussvorschlag:

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

Herr Sommer / Herr Franke von der Fa. enerTEK Anlagenbau GmbH aus HRO:

- stellen das geplante Vorhaben vor:
- Fa. will die Anlage bauen und betreiben; einheimisches Unternehmen (HRO)
- Solarpark würde eine eigene Projektgesellschaft mit Sitz in Rehna werden
- geplanter Umsatz ca. 1,0 Mio. €/a
- 0,2 Cent/KWh → ca. 35 T€/a für Stadt aufgrund Teilhabe
- Gewerbesteuer hier noch nicht erfasst, durch Sitz in Rehna verbleiben 90 % der Steuer bei der Stadt

→ mgl. Vorteile für die Stadt bzw. ihre Einwohner:

- eigener Stromtarif mit 10-20 % unter Tarif
- künftig „Stromtankstelle“ im Bereich Nesow mgl. (unter 30 Cent/KWh)
- Bürgerenergiegenossenschaft (direkte Beteiligung am Solarpark)

Herr Weber:

- bedankt sich für die Vorstellung des Projektes
- heute noch keine Entscheidung, BA wird sich bis zur kommenden SV-Sitzung entsprechend positionieren
- es sollte zeitnah (Mitte März) eine Bürgerversammlung (für Nesow) organisiert werden
- wenn Termin bekannt, dann an Herr Sommer, wird Flyer erstellt und an die Haushalte verteilt

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt.

Abstimmung: - einstimmig -

VerschiedenesGutshaus Nesow:

- Dachrinnen immer wieder voll Laub, laufen ständig über
- hier sollte per Wartungsvertrag o.ä. regelmäßig gewartet werden

Verantwortlich: FB III, Gebäudemanagement, Frau Bohn

Herr Kasper:

- im Zuge des Trafoneubaus in Löwitz ist bei Schwertransportarbeiten die Fahrbahnkante abgebrochen (Schmiedeweg in Richtung Löwitz-Ausbau)

Verantwortlich: FB III, Herr Jürß

Herr Tietze:

- stellt das Projekt „Grundsanie rung Teichense mble im OT Brützkow“ vor
- dem Protokoll ist die Ausarbeitung beigefügt
- die Maßnahme soll nach Möglichkeit über die LAG gefördert werden
- derzeit werden die notw. Unterlagen zusammengestellt
- die Antragsunterlagen sollen 2023 zusammengestellt sein (FM-Antrag), mgl. Baubeginn in 2024

Herr Groth:

- für die Lagerhalle (alte FFw) in Vitense wurde eine beschränkte Ausschreibung für das Dach der Garagen durchgeführt
- wurden drei Firmen aufgefordert, derzeit Auswertung, geschätzte Kosten 30-35 T€

Hinweis:

- wenn Dach dieses Jahr saniert, sollten auch die verbleibenden Dächer in den nächsten Jahren saniert werden (Kosten je. 20 T€ für die Jahre 2024-2028)
- Beschlussvorlage wird zur kommenden SV-Sitzung vorbereitet

Bau- und Ordnungsausschuss der Stadt Rehna

gez. Weber
Ausschussvorsitzender

f.d.R. D. Groth