

Protokoll zur Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses der Stadt Rehna

Sitzungstermin:	Dienstag, 14.11.2023
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:30 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 D. Groth

Entschuldigt fehlen:

Herr Johannes Freuck
Herr Marcel Lütjohann

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 12.09.2023
- 4 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Nord" der Stadt Rehna - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, Vorlage: 1591/11BA/2023-1
- 7 Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark an der Bahn in Nesow" der Stadt Rehna, Vorlage: 1564/11BA/2023-1
- 8 Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna Vorlage: 1619/11BA/2023
- 9 Anträge
- 10 Verschiedenes

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 **Eröffnung**

Herr Weber begrüßt die Bauausschussmitglieder und Gäste und stellt 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 12.09.2023**

Das Protokoll der Sitzung vom 12.09.2023 wird genehmigt.
Abstimmung: einstimmig bei 2 x Enthaltung

4 **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

-

5 **Einwohnerfragestunde**

Anfrage zur attraktiveren Gestaltung der Stadt für Radfahrer:

- Kloster- u. Fahrradverein fragt an, ob die Stadt plant, die Stadt künftig attraktiver für Radfahrer zu gestalten

Herr Weber:

- derzeit wird an einem Verkehrskonzept gearbeitet, hier soll auch ein Schwerpunkt für Radfahrer gesetzt werden, wie dieser konkret aussieht, steht aber noch nicht fest
- wird zeitnah ein Ing.-Büro beauftragt, das sich schwerpunktmäßig mit Verkehrskonzepten in Städten beschäftigt

→ weitere Anfrage zur evtl. Sperrung des Verbindungsweges von der Linden- zur Goethestraße

- hier gibt es aus Sicht der Mitglieder des BA Bedenken
- „Schulkreuzung“ ist durch die Nutzung des Verbindungsweges entlastet
- wenn Verbindungsweg für Kfz gesperrt, dann wird sich das „Chaos“ in den Stoßzeiten im Bereich der Schulkreuzung noch erhöhen
- man sollte prüfen, ob neben der asphaltierten Fahrbahn noch ein Raum für Fußgänger (Schotterschicht etc.) geschaffen werden könnte
- vielleicht ergeben sich Möglichkeiten im Zuge der Renaturierung des Mühlenteiches

Fehlendes Naturschutzschild in Nesow:

- Naturschutzschild fehlt noch immer, Sachverhalt wurde bereits auf der letzten Sitzung vorgetragen, hat sich nichts getan
- Sachverhalt wird geprüft!

Verantwortlich: FB III, SG Ordnung, Herr Kalugin

6 **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Nord" der Stadt Rehna - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, Vorlage: 1591/11BA/2023-1**

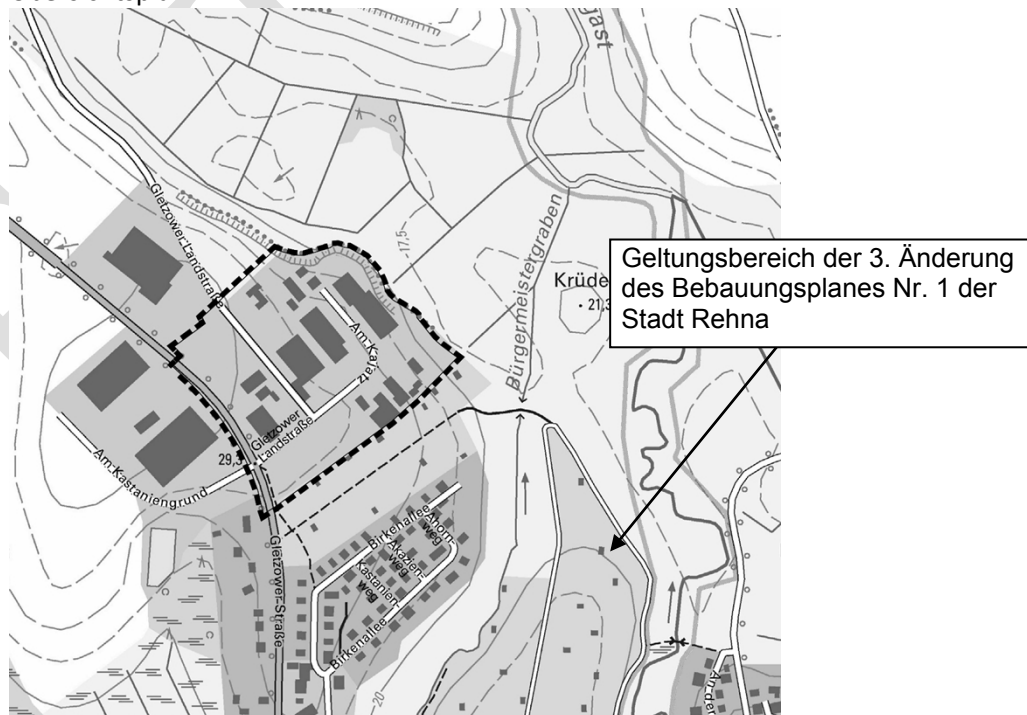
Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Rehna hat am 29.06.2023 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Nord“ beschlossen. Ziel ist die Konkretisierung der zulässigen Art der baulichen Nutzung. 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.

Mit dem vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange zu bestimmen.

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topograph. Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Rehna billigt den anliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Mit dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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:

7

Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark an der Bahn in Nesow" der Stadt Rehna, Vorlage: 1564/11BA/2023-1

Sachverhalt:

Im Rahmen des Klimaschutzes sollen erneuerbare Energien konsequent ausgebaut werden. Nach den raumordnerischen Programmsätzen soll der Anteil der erneuerbaren Energien bei der Energieversorgung u.a. durch Sonnenenergie deutlich erhöht werden. Die Enertek Anlagenbau GmbH mit Sitz in Rostock ist Mitte 2023 auf die Stadt Rehna mit einem Anliegen zugekommen. Das Unternehmen beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik – Freiflächenanlage im Ortsteilbereich Nesow der Stadt Rehna. Dafür sollen Flächen zwischen dem Ortsteil Nesow und der östlich angrenzenden Eisenbahnlinie Schwerin – Rehna, innerhalb eines 200 m Streifens entlang des Schienenweges, in Anspruch genommen werden. Der genaue Standort der Photovoltaik – Freiflächenanlage (hier: Modulbelegung) ist der Anlage 1 zu entnehmen. Die Belegungsfläche umfasst rd. 14,7 ha. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 ist der Anlage 2 zu entnehmen und umfasst neben der o.g. Belegungsfläche auch erforderliche Erschließungsflächen sowie umweltrelevante Grünflächen, welche planungsrechtlich zu berücksichtigen bzw. aufzunehmen sind. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 umfasst rd. 16 ha. Die Betriebszeit der Anlage soll zum gegenwärtigen Zeitpunkt 30 Jahre betragen. Die Kosten für die gesamten Planungs- und Erschließungskosten übernimmt der o.g. Vorhabenträger. Die Stadtvertretung der Stadt Rehna hat bereits in der Sitzung am 29.06.2023 beschlossen, dass Vorhaben „Solarpark an der Bahn in Nesow“ zu unterstützen (hier: Grundsatzbeschluss, AZ: 1564/11BA/2023). Gemäß Programmsatz 5.3 (9) Z Landesentwicklungsplan Mecklenburg – Vorpommern (LEP M-V) dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich gemäß den vorliegenden Unterlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der östliche Bereich des Plangebietes (hier: ≤ 110 m zum Schienenweg) ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Der westliche Bereich des Plangebietes (hier: 110 m – 200 m zum Schienenweg) liegt dagegen außerhalb des vorgegebenen Streifens gemäß LEP M-V und ist aktuell somit nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Daher ist im weiteren Planverfahren ein Antrag auf Zielabweichung gemäß § 6 Abs. 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) i. V. m. § 5 Abs. 2 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 „Solarpark an der Bahn in Nesow“ von der Stadt Rehna zu stellen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen, ist es notwendig, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Stadt Rehna aufzustellen. Die Stadt Rehna leistet somit einen Beitrag zur Förderung der Produktion der erneuerbaren Energien. Im Rahmen des Planverfahrens erfolgt die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch eine öffentliche Auslegung.

Finanzielle Auswirkungen:

Es fallen keine Planungs- und Erschließungskosten für die Stadt Rehna an. Zur Absicherung der Kostenübernahme seitens des Vorhabenträgers Enertek Anlagenbau GmbH wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Beschluss:

1. Für das Gebiet an der Bahn in Nesow wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung erfolgen.
5. Die Kosten übernimmt der Vorhabenträger.

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 Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna Vorlage: 1619/11BA/2023

Sachverhalt:

Die Stadt Rehna beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Solarpark an der Bahn in Nesow“. Für den Ortsteil (ehemalig Gemeinde Nesow, Eingemeindung am 25.05.2014 nach Rehna) Nesow liegt ein seit dem 11.11.1997 wirksamer Flächennutzungsplan vor. Der Standort der Photovoltaik – Freiflächenanlage i.V.m. dem wirksamen Flächennutzungsplan ist der Anlage 1 zu entnehmen. Die Standortkennzeichnung umfasst den räumlichen Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan stellt den nördlichen Bereich des Plangebietes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der zentrale und südliche Bereich des Plangebietes umfasst Darstellungen von Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB. Desweiteren sind oberirdische Hauptversorgungsleitungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB in diesem Bereich dargestellt. Außerdem ist im südlichen Bereich des Plangebietes gemäß Flächennutzungsplan ein Bodendenkmal dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 entwickelt sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Zusammen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, werden mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Nesow die Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik – Freiflächenanlage“ dargestellt. Der Umgang mit den Darstellungen bezüglich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, der oberirdischen Hauptversorgungsleitungen sowie des Bodendenkmals wird im weiteren Planverfahren geprüft bzw. geklärt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es fallen keine Planungskosten für die Stadt Rehna an. Zur Absicherung der Kostenübernahme seitens des Vorhabenträgers Enertek Anlagenbau GmbH wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Beschluss:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Rehna wird für das Gebiet an der Bahn in Nesow die 7. Änderung aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung erfolgen.
5. Die Kosten übernimmt der Vorhabenträger.

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

Anträge

9.1 BA Kaltwintergarten, Gletzow, Gletzower Dorfstraße 47

Der Bauausschuss erteilt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

9.2 BA EFH, Dorf Nesow, Dorfstraße 13D

Der Bauausschuss erteilt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

9.3 EFH, Dorf Nesow, Dorfstraße 13C

Der Bauausschuss erteilt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

9.4 BA Mehrfamilienhaus, Rehna, Goethestraße 2

Der Bauausschuss erteilt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

VerschiedenesBeleuchtung Rehna:

- Beleuchtung von der Mühlenstraße zur Stegananlage ausgefallen
- Amtsgebäude (Lichterkette) soll bis Adventszeit ausgeschaltet bleiben, Kirchbeleuchtung aber an
- Vorschlag: einmal die gesamte Beleuchtung im Stadtgebiet kontrollieren

Verantwortlich: FB III, Frau Bohn (mit Amtshof)Defekte Rathausuhr:

- bitte einmal Prüfung, inwieweit Stadt Einfluss auf Reparatur Rathausuhr

Verantwortlich: FB III, GMBeleuchtung Goethestraße:

- im Bereich hinter dem FFW-Neubau in Richtung Schule (Höhe Bäume) fehlt eine Straßenleuchte
- Amt wird gebeten, hier einmal zu prüfen

Verantwortlich: FB III, Frau Bohn (mit Amtshof)Straßenreinigung Bereich F.-Reuter-Str.:*Herr Bruse:*

- ist aufgefallen, dass die Kehrmaschine zu den regulären Reinigungszeiten mit hochgeklappten Aggregaten durch die F.-Reuter-Str. gefahren ist (hat nicht gereinigt)
- gibt es dafür u.U. eine Erklärung?
- bitte einmal prüfen

Verantwortlich: FB III, Herr KaluginParksituation Bereich F.-Reuter-Str.:*Herr Bruse:*

- Parkplätze im Bereich der F.-Reuter-Str. sind manchmal mehrere Wochen/Monate von einem Kfz besetzt, gibt es Möglichkeiten, so etwas zu verhindern?
- weiterhin stehen in der Wohnstraße oft (fast täglich) Kastenwagen (3,5 to), die z.T. die Ein- und Ausfahrten der Grundstücke behindern
- hier herrscht dringender Handlungsbedarf, unhaltbarer Zustand!
- müsste dringend geprüft werden, welche rechtlichen Möglichkeiten (Parkausweis etc.) hier zur Verhinderung genutzt werden könnten

Verantwortlich: FB III, Herr Kalugin

Ladestationen im Stadtgebiet:

- im Stadtgebiet müssten relativ zeitnah an unterschiedlichen Orten mehrere Ladestationen errichtet werden
- wie kann so ein Projekt in Angriff genommen werden?
- wer installiert, wer zahlt?

Verantwortlich: FB III + LVB

Offene Baugrube in Brützkow:

- seit Monaten ist eine Baugrube (Schaden durch neu verlegte TW-Leitung / ZVR) offen
- wann wird der Schaden behoben?

Herr Groth:

- gab intensive Abstimmungen mit dem ZV Radegast
- Auftrag ist erteilt, Schaden wird zeitnahe behoben und Kopfloch verschlossen

Verantwortlich FB III, Herr Groth

Beleuchtung Gutshaus Nesow:

- im Bereich der Umfahrung (Rondell) vor dem Gutshaus in Nesow wurde vor geraumer Zeit der alte Kandelaber installiert
- dieser leuchtet das Rondell vollständig aus
- daher der Vorschlag, die Straßenleuchten im Bereich des Rondells auszuschalten
- der Vorschlag wird verwaltungsseitig geprüft und ggf. umgesetzt

Verantwortlich: FB III, Frau Bohn (mit Amtshof)

Bau- und Ordnungsausschuss der Stadt Rehna

gez. Weber
Ausschussvorsitzender

f.d.R. Groth, Dirk