

Protokoll zur Bauausschusssitzung der Gemeinde Sanitz

Datum: 28.09.2021
Ort: Sanitz, Rathaus
Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.28 Uhr

Sitzungsteilnehmer: Frau Jennyfer Gleß, Frau Nicole Henkel, Herr Karl-Heinz Kruse, Herr Bernd Losand, Herr Martin Manthe, Herr Jürgen Müller, Herr Tomas Schrambke

Entschuldigt: Herr Maik Ritter

Unentschuldigt: Herr Joachim Möller

Verwaltung: Frau Seelig

Gäste: Frau Ilona Hayn, Herr Jens Weidemann, Herr Frank Kulf, Frau Jana Wiedemeyer

Protokollantin: Frau Braun

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 17.08.2021
3. Bestätigung der Tagesordnung, Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Planaufstellung B-Plan Nr. 30 „Wohnen am Dorfrand“ – Beratung und Beschlussempfehlung
6. Planaufstellung B-Plan Nr. 31 Mischgebiet in Sanitz – Beratung und Beschlussempfehlung
7. Anfrage zur Änderung des Flächennutzungsplans – Beratung
8. Verbleib altes Polizeigebäude – Beratung
9. Badesteg Gubkow - Beratung
10. Anfragen und Informationen

Geschlossener Teil

11. Bestätigung der Sitzungsniederschrift über den geschlossenen Teil vom 17.08.2021
12. Bauanträge - Beratung und Empfehlung zum gemeindlichen Einvernehmen
13. Grundstücksangelegenheiten

Zu 1. - Eröffnung der Sitzung und Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Martin Manthe, eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zu 2. - Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 17.08.2021

Das Protokoll der letzten Bauausschusssitzung vom 17.08.2021 wurde bestätigt:

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 1

Zu 3. - Bestätigung der Tagesordnung, Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Bauausschussvorsitzende beantragt TOP 9 zu streichen und auf die nächste Sitzung zu vertagen, da das Thema im Beirat Gubkow behandelt wurde, eine Empfehlung/Protokoll hierzu jedoch noch nicht vorliegt.

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 4. – Einwohnerfragestunde

Herr Manthe schildert, dass der Schleichweg vom „Großen Stein“ zum „Schnepfenweg“ zugewachsen ist und bittet die Verwaltung, die Anwohner zwecks Heckenschnitt anzuschreiben.

Herr Kruse schildert, dass die Hecken an der mittleren Zufahrt vom Waldweg in die Ernst-Schneller-Straße zu groß sind und die Ein-/Ausfahrt nicht eingesehen werden kann.

Zu 5. – Planaufstellung B-Plan Nr. 30 „Wohnen am Dorfrand“ – Beratung und Beschlussempfehlung

Die Planerin Frau Ilona Hayn und die Investoren Herr Jens Weidemann und Herr Frank Kulf stellen sich und das Vorhaben vor.

Die Bauausschussmitglieder stellen Fragen über den Verbleib der gegenwärtigen betriebenen Kleingärten, ob weitere Zu- bzw. Ausfahrten in/aus das Gebiet denkbar sind, wie die Entwässerung gewährleistet ist.

Die Investoren erläutern, dass die Grundstückseigentümerin, die Norika GmbH, nur Flächen von leergezogenen Gärten veräußert. Ggf. sind Regelungen zu den Kleingärten im städtebaulichen Vertrag zu treffen. Frau Hayn stellt die Möglichkeit einer Wendeschleife für Busse und einer Parkfläche vor. Zur Regenentwässerung wird geprüft, ob das Wasser in einem Regenrückhaltebecken gesammelt oder über eine Druckrohrleitung direkt in das öffentliche Netz bei der Lindenstraße abgeleitet wird.

Herr Schrambke stellt Bedenken hinsichtlich unzureichender Infrastruktur (Schule, Hort, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten) und einen notwendigen Ausbau des Kreuzungsbereiches zur B 110 dar. Herr Kruse regt hierzu an, ein Ampelsystem einzurichten.

Frau Hayn und Herr Kulf argumentieren, dass alte Anwohner derzeit widerwillig aus Groß Lüsewitz wegziehen. Das Wohngebiet würde altersgerechte Wohnungen bieten.

Herr Manthe trägt vor, dass das Vorhaben bereits im Beirat Groß Lüsewitz vorgestellt und erläutert wurde und dieser Wünsche zum Erhalt der Gärten sowie zu einer Bushaltestelle eingebracht hat.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Planaufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 30 „Wohnen am Dorfrand“ in der Gemeinde Sanitz zu fassen. Inhalt ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet.

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 2
Enthaltungen: 0

Zu 6. - Planaufstellung B-Plan Nr. 31 Mischgebiet in Sanitz – Beratung und Beschlussempfehlung

Die Planerin Frau Wiedemeyer stellt das Vorhaben vor.

Die Bauausschussmitglieder regen an, dass die geplante Zuwegung zu schmal und auch nicht für 14t-Fahrzeuge geeignet ist. Problematisch für das Vorhaben könnte die unmittelbar nahe gelegene Kläranlage sein. Die Bodenbeschaffenheit der Fläche ist sehr feucht. Weiterhin befinden sich auf der Fläche sehr viele Bäume, so dass dies als Wald gewertet wird. Es wird die Frage gestellt, welche Art von Gewerbe in dem Mischgebiet geplant ist.

Frau Wiedemeyer erläutert, dass das Biotop bleiben muss, nach ihrem Kenntnisstand kann um das Biotop herum gerodet werden. Die Art der Gewerbebetriebe steht derzeit nicht fest. Die konkrete Planung erfolgt, wenn der Beschluss für die Planaufstellung gefasst ist.

Herr Schrambke trägt erneut seine Bedenken zur fehlenden Infrastruktur vor.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Planaufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 31 Mischgebiet in Sanitz zu fassen. Inhalt ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für ein Mischgebiet.

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 5
Enthaltungen: 0

Zu 7. - Anfrage zur Änderung des Flächennutzungsplans – Beratung

Frau Seelig erläutert das Anliegen eines Anwohners aus dem B-Plangebiet „Kauhirtsberg“ und richtet die Anfrage zur Streichung der Fläche W 20 nördlich des Wohngebietes „Kauhirtsberg“ und östlich des Wohngebietes „Am Erlenhain“ aus dem Flächennutzungsplan an den Bauausschuss.

Der Bauausschuss berät sich zu dem Thema und kommt zu dem Ergebnis, dass an dem bestehenden Flächennutzungsplan festgehalten wird.

Zu 8. - Verbleib altes Polizeigebäude – Beratung

Frau Seelig erläutert, dass die Regionale Schule einen Bedarf an das leerstehende Gebäude zur Nutzung für Klassenräume angemeldet hat. Weiterhin hat der Verein „Auf der Tenne“ e.V. sein Interesse an dem Gebäude für die Hortbetreuung ab 2024 bekundet.

Die Mitglieder äußern weitere Verwendungsmöglichkeiten, insbes. für den sozialen Bereich. Frau Seelig weist daraufhin, dass der B-Plan 23-2 Flächen für den Gemeinbedarf vorsieht.

Das Thema wird in der nächsten Sitzung, unter Hinzuziehung einer Übersicht weiterer potenzieller Flächen für den Gemeinbedarf, nochmal aufgegriffen.

TOP 9 gestrichen

Zu 10. – Anfragen und Informationen

1. Grundschule

- es erfolgt die bauaufsichtliche Prüfung, anschließend ist die Beschulung im UG möglich
- die Arbeiten an den Außenanlagen laufen weiter

2. Regionale Schule

Container

- die Erschließungsarbeiten haben begonnen
- der Einzug ist zum 15. November vorgesehen

Modulbauweise

- der Auftrag an den Planer ist erfolgt
- die Projektbeschreibung wird gegenwärtig erstellt

3. Rossmannmarkt

- es liegt eine Anfrage für die Ansiedlung eines Rossmannmarktes auf der Parkfläche hinter der Ladenpassage vor
- für das Vorhaben sollen weitere Parkflächen geschaffen werden

4. FFW Vietow

- der Fördermittelantrag musste geändert und erneut eingereicht werden
- der Bauantrag liegt der unteren Bauaufsichtsbehörde vor

5. Rathaus

- für das Rathaus ist ein Anbau mit Fahrstuhl geplant
- der Erker wird abgerissen und ein neuer Anbau errichtet
- eine Kernbohrung hat ergeben, dass die Wände feucht sind und die Sperrschicht zu erneuern ist

6. Bauhof

- die Technik GmbH wird als zweiter Standort des Bauhofes für weitere Unterstell- und Lagermöglichkeiten angemietet

Die nächste Sitzung des Bauausschusses findet am 19.10.2021 um 18:00 Uhr statt.

Sanitz, den 12.10.2021



Martin Manthe
Vorsitzender



Anja Seelig
Bau- und
Ordnungsverwaltung



Stefanie Braun
Bau- und
Ordnungsverwaltung
Protokollantin