

Protokoll zur Bauausschusssitzung der Gemeinde Sanitz

Datum: 09.08.2022

Ort: Rathaus, großer Beratungsraum

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.20 Uhr

Sitzungsteilnehmer: Frau Nicole Henkel, Herr Karl-Heinz Kruse, Herr Bernd Losand, Herr Martin Manthe, Herr Jürgen Müller, Herr Maik Ritter, Frau Jennyfer Gleß ab 19.00 Uhr

Entschuldigt: Herr Tomas Schrambke

Gäste: Herr Thomas Ortmann, Herr Axel Wanke

Verwaltung: Frau Seelig

Protokollantin: Frau Braun

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 24.05.2022
3. Bestätigung der Tagesordnung, Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss B-Plan Nr. 27 „Wohnbebauung ‘Gärtnerei Ortmann’“ - Beratung und Beschlussempfehlung
6. Änderung B-Plan Nr. 12 „Am Erlenhain“ – Beratung und Beschlussempfehlung
7. Aufstellung einer Klarstellungssatzung (Innenbereichssatzung) für den Gemeindeteil Niekrenz - Beratung und Beschlussempfehlung
8. Straßensanierungsplan – Beratung
9. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben
10. Anfragen und Informationen

Geschlossener Teil

11. Bestätigung der Sitzungsniederschrift über den geschlossenen Teil vom 24.05.2022
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 24.05.2022

Das Protokoll der letzten Bauausschusssitzung vom 24.05.2022 wird einstimmig bestätigt.

Zu 3. - Bestätigung der Tagesordnung, Änderungsanträge zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird von den Bauausschussmitgliedern einstimmig bestätigt.

Zu 4. – Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner erkundigt sich zum Stand des B-Plangebietes 23-1 „Südblick“. Laut eines Zeitungsartikels in der Ostsee Zeitung soll dieser um eine Schule erweitert werden. Frau Seelig zeigt auf, dass für den B-Plan noch kein Satzungsrecht besteht. Es liegt lediglich der Abwägungs- und Auslegungsbeschluss vor. Im B-Plan 23-1 ist keine Schule vorgesehen. Der B-Plan 23-2 soll für den Gemeinbedarf aufgestellt werden. Bislang gibt es keine weiteren, konkreten Auskünfte.

Zu 5. – Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss B-Plan Nr. 27 „Wohnbebauung ‘Gärtnerei Ortmann‘“ - Beratung und Beschlussempfehlung

Herr Ortmann erläutert, dass der Entwurf des B-Planes durch den Planer, Herrn Wanke, erstellt wurde und nach dem Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung im Mai 2021 die Beteiligung der öffentlichen Träger erfolgte. Daraufhin wurden die geforderten Gutachten erstellt und in den neuen Plan eingefügt.

Herr Wanke erläutert das Verfahren und geht kurz auf einzelne inhaltliche Aspekte des B-Planes ein.

Herr Ritter befürwortet die Planung von Mehrfamilienhäusern und hinterfragt die Vorhaltung von Parkplätzen. Der Planer antwortet, dass öffentliche Parkplätze vorgehalten werden. Auf jedem Grundstück 2 Stellplätze, bei Mehrfamilienhäusern 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Herr Ortmann ergänzt, dass die Planung in Anlehnung an die geplante Stellplatzsatzung erfolgt. Schottergärten sind nicht zulässig.

Frau Seelig erläutert, dass ab einen Straßenschnitt von mind. 2,55m Durchfahrtsbreite das Parken am Straßenrand erlaubt ist.

Herr Manthe erfragt, weshalb Planstraße A mit Straßenbeleuchtung versehen und Planstraße B nicht. Der Planer entgegnet, dass dies ein Versehen ist und beide Planstraßen Straßenbeleuchtung erhalten. Weiterhin erfragt Herr Manthe, ob der Fußweg im nördlichen Bereich zur Ribnitzer Straße auch beleuchtet wird, ggf. mit Pollerleuchten und weist daraufhin, dass die Feuerlöscheinrichtung bzw. der nächstgelegene Hydrant zeitweise abgemeldet ist.

Herr Wanke erläutert, dass es im Wohngebiet einen Hydranten geben wird und der Anschluss an der Rostocker Straße und Ribnitzer Straße ebenfalls möglich ist.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung einen Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum B-Plan Nr. 27 „Wohnbebauung ‘Gärtnerei Ortmann‘“ in Sanitz zu fassen:

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 1

Zu 6.- Änderung B-Plan Nr. 12 „Am Erlenhain“ – Beratung und Beschlussempfehlung

Frau Seelig erläutert den Sachverhalt.

Herr Ritter merkt an, dass das Umweltamt auch vor Ort war und der Umstand allen bekannt war.

Herr Manthe merkt an, dass gemäß der Begründung des B-Plans, der Schutzstreifen von Anfang an feststand.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Erlenhain“ in Sanitz. Sämtliche hierfür anfallenden Kosten trägt der Antragsteller:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 3
Enthaltungen: 1

Zu 7. - Aufstellung einer Klarstellungssatzung (Innenbereichssatzung) für den Gemeindeteil Niekrenz - Beratung und Beschlussempfehlung

Herr Manthe erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Losand hinterfragt den auf dem Lageplan grau markierten Bereich. Hierbei handelt es sich um Umland.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung einer Klarstellungssatzung (Innenbereichssatzung) für den Ortsteil Niekrenz. Sämtliche hierfür anfallenden Kosten trägt der Antragsteller:

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

Frau Gless nimmt ab 19.00 Uhr, zu Beginn des TOP 8, an der Sitzung teil.

Zu. 8. Straßensanierungsplan – Beratung

Der Bauausschussvorsitzende schlägt vor, dass anhand des vorliegenden Straßensanierungsplanes aus jedem Ortsbeirat ein Vorhaben mit oberster Priorität zu sanieren ist.

Herr Ritter hinterfragt die noch verfügbaren Mittel im laufenden Haushaltsjahr um bereits in diesem Jahr mit Sanierungen zu beginnen. Die Umsetzung solle spätestens ab 2023 beginnen und deutet auf die entsprechende Planung der Finanzmittel hin.

In der letzten Bauausschusssitzung des Jahres 2022 sollen die notwendigen Sanierungen auf Grundlage der Haushaltsplanung 2023 festgelegt werden.

Zu 9. – Informationen zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben

- Prallschutzwand Sporthalle I fertiggestellt
- Sportplätze wurden aerifiziert
- 2 Mähroboter für Sportplätze in Groß Lüsewitz beauftragt
- Spielplatz „An der Hasenkuhle“ ausgeschrieben
- Straße Behrendhof beauftragt
- Parkplätze Flotow-Ring vor VR Bank in Ausschreibung
- Straße Zum Buchenkopf in Ausschreibung
- Schlaglockflicken Milchstraße und Am Moorweg in Groß Lüsewitz fertiggestellt
- Kostenschätzungen für folgende Sanierungen eingeholt:
 - Gehweg Ribnitzer Straße (Pflegeheim)
 - Gehweg Bahnhofstraße, Wurzelaufwölbungen
 - Radweg von Sanitz nach Wendfeld, Wurzelaufwölbungen
 - Zuwegung zum Kleingartenverein Gartenfreunde
- Gartenanlage nach Gülleunfall in Groß Lüsewitz wieder hergestellt
- Regenwasserproblem Niekrenzer Straße fertiggestellt
- Radweg B110 Arbeiten begonnen
- Breitband derzeit Vietow, entlang B110, dann Klein Wehendorf und Sanitz Ausbau, anschließend Fritz-Reuter-Straße und Feldstraße

Zu 10. – Anfragen und Informationen

Herr Ritter merkt an, dass am See in Groß Lüsewitz der Deckel nicht auf dem Gulli ist und hinterfragt den Stand der Lärmschutzmessung in der Lindenstraße in Groß Lüsewitz. Die Messung ist erfolgt, das Ergebnis steht noch aus.

Zur weiteren Verwendung des ehemaligen Polizeigebäudes finden derzeit Gespräche zwischen der Jugendhilfeplanung und Trägern zur Nutzung für die Regionale Schule und Kita statt.

Frau Seelig informiert, dass Baumersatzpflanzungen in Auftrag gegeben wurden und an der Grundschule für die Fläche mit dem Regenrückhaltebecken eine Ballsportanlage und ein Seilspielgerät geplant sind. Des Weiteren wurde die Betonwand mit einem Graffitienschutz imprägniert.

Es erfolgt eine Nachfrage zur Nutzung des gesperrten Schulhofbereiches an der Grundschule. Diese Frage wird in der nächsten Sitzung beantwortet.

Es wird angemerkt, dass man schlecht mit dem Fahrrad auf das Sportgelände gelangt. Die Ausstattung des Schul- und Sportgeländes mit Kameras wird angeregt. Hierzu gibt es auch finanzielle Förderung.

Die nächste Sitzung des Bauausschusses findet am 13.09.2022 um 18:00 Uhr statt.

Sanitz, den 24.08.2022



Martin Manthe
Vorsitzender



Anja Seelig
**Bau- und
Ordnungsverwaltung**



Stefanie Braun
**Bau- und
Ordnungsverwaltung**