

## Protokoll zur Bauausschusssitzung der Gemeinde Sanitz

**Datum:** 18.10.2022

**Ort:** Rathaus, großer Beratungsraum

**Beginn:** 18.00 Uhr

**Ende:** 20.30 Uhr

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

**Gäste:** Herr Florian Winter

**Protokollantin:** Frau Braun

### Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 13.09.2022
3. Bestätigung der Tagesordnung, Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Vorbetrachtung Gemeindeentwicklungskonzept – Beratung und Beschlussempfehlung über die Fortführung des Gemeindeentwicklungskonzeptes
6. Erweiterung der Heinz-Ahrens-Sportanlage in Groß Lüsewitz – Beratung und Beschlussempfehlung
7. Grundsatzbeschluss zum Neubau eines Badesteges in Gubkow
8. Grundsatzbeschluss zum Neubau eines kombinierten Feuerwehrrätehauses mit Gemeinschaftshaus - Beratung und Beschlussempfehlung
9. Planaufstellungsbeschluss „Photovoltaikanlage Vietow“ - Beratung und Beschlussempfehlung
10. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben
11. Anfragen und Informationen

Geschlossener Teil

12. Bestätigung der Sitzungsniederschrift über den geschlossenen Teil vom 13.09.2022
13. Bauanträge - Beratung und Empfehlung zum gemeindlichen Einvernehmen
14. 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 13.09.2022**

Das Protokoll der letzten Bauausschusssitzung vom 13.09.2022 wird einstimmig bestätigt.

### **Zu 3. - Bestätigung der Tagesordnung, Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Herr Manthe und Herr Ritter stellen einen Antrag zur Änderung der Tagesordnung.

Antrag 1 – Herr Manthe stellt den Antrag TOP 5 an das Ende des öffentlichen Teils zu verschieben, da der Planer, der zur Erläuterung der Vorlage geladen ist, noch nicht anwesend ist.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmen dem Antrag einstimmig zu.

Antrag 2 – Herr Ritter stellt den Antrag einen zusätzlichen TOP aufzunehmen, in dem die öffentliche Straßenbeleuchtung behandelt wird.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmen dem Antrag einstimmig zu.

Die geänderte Tagesordnung sieht nunmehr wie folgt aus:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 13.09.2022
3. Bestätigung der Tagesordnung, Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Erweiterung der Heinz-Ahrens-Sportanlage in Groß Lüsewitz – Beratung und Beschlussempfehlung
6. Grundsatzbeschluss zum Neubau eines Badesteges in Gubkow
7. Grundsatzbeschluss zum Neubau eines kombinierten Feuerwehrgerätehauses mit Gemeinschaftshaus - Beratung und Beschlussempfehlung
8. Planaufstellungsbeschluss „Photovoltaikanlage Vietow“ - Beratung und Beschlussempfehlung
9. Vorbetrachtung Gemeindeentwicklungskonzept – Beratung und Beschlussempfehlung über die Fortführung des Gemeindeentwicklungskonzeptes
10. Öffentliche Straßenbeleuchtung
11. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben
12. Anfragen und Informationen

Geschlossener Teil

13. Bestätigung der Sitzungsniederschrift über den geschlossenen Teil vom 13.09.2022
14. Bauanträge - Beratung und Empfehlung zum gemeindlichen Einvernehmen
15. Grundstücksangelegenheiten

#### **Zu 4. – Einwohnerfragestunde**

Frau Sitte bittet das Park- und Seekonzept zu veröffentlichen und regt an, dass die Brücke im Park im alten Stil erhalten bleiben und Alternativen für die Solarleuchten gefunden werden sollen. Weiter regt sie an, dass die Einwohner mit der teilweisen Abschaltung der Straßenbeleuchtung nicht einverstanden sind und trägt Einwände dagegen vor. Sie bemängelt das Park- und Halteverbot vor der Kita in Groß Lüsewitz und schlägt vor, dieses ab Mülltonnenplatz einzustellen. Die Bepflanzung der Bauminselfen im Eichenweg stehen noch aus. Des Weiteren spricht Frau Sitte die Bauminselfen am Erlenhain und den schlechten Zustand des Schildes „Schule hat begonnen“ an der Regionalen Schule an. Zu allen Anliegen wurde eine Zusammenfassung mit Bildmaterial eingereicht.

Herr Heier erklärt, dass die Mobilfunknetzabdeckung derzeit schlecht ist und teilweise keine Verbindungen aufgebaut werden und bittet, dass sich der Bürgermeister für die Problembehebung einsetzt.

Es wird angesprochen, dass die Sporthalle in Groß Lüsewitz saniert werden sollte und Hilfestellung bei der Beantragung von Fördermitteln geleistet werden kann.

Auf die Anfrage, ob es Überlegungen zur unabhängigen Energieversorgung für die Gemeinde gibt, verweist der Bauausschussvorsitzende auf den Kompetenzkreis Klima und Energie, der bereits solche Themen bespricht.

Herr Ritter spricht die angekündigte Sanierung des Bahnüberganges in Groß Lüsewitz an und bittet um Auskunft wann diese erfolgt. Der Zustand ist sehr schlecht.

#### **Zu 5. – Erweiterung der Heinz-Ahrens-Sportanlage in Groß Lüsewitz – Beratung und Beschlussempfehlung**

Herr Weidemann von Union Sanitz 03 e.V. erläutert das Anliegen der Erweiterung der Heinz-Ahrens-Sportanlage und führt dabei aus, dass der Umbau des gegenwärtigen großen Rasenplatzes zu einem Kunstrasenplatz mit Beleuchtung dem Verein am besten zugutekommen würde. Somit könnte auf Hallenzeiten verzichtet werden und der Trainingsbetrieb draußen länger erfolgen. Aufgrund steigender Mitgliederzahlen und Mannschaften ist auch die Erweiterung des Sportlerheimes um Umkleideräume notwendig. Herr Schrambke hinterfragt den Kunstrasenplatz, da dies einer aufwendigen Pflege und neue Technik zur Unterhaltung bedarf.

Herr Ritter erklärt, dass er grundsätzlich für die Erweiterung ist und im Konzept die Möglichkeit einer Rasenheizung mit erneuerbaren Energien betrachtet werden könnte.

Herr Manthe spricht sich ebenfalls für das Wachsen der Sporteinrichtungen aus.

Herr Schrambke erkundigt sich wie viele Vereine den Platz nutzen. Dieser steht allen Vereinen zur Verfügung.

Der Bauausschuss empfiehlt die Erweiterung der Heinz-Ahrens-Sportanlage in Groß Lüsewitz einstimmig.

#### **Zu 6.- Grundsatzbeschluss zum Neubau eines Badesteges in Gubkow**

Herr Manthe erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Schrambke und Herr Losand sprechen sich für einen Badesteg aus. Herr Ritter verweist auf die Immunität gemäß der Kommunalverfassung. Bevor es zur Abstimmung kommt erfragt der Bauausschussvorsitzende, ob das Gremium über eine genannte Alternative abstimmen möchte. Dies ist nicht der Fall.

Der Bauausschuss empfiehlt den Neubau eines Badesteges mit einer Größe von 19m x 2m sowie einer 4m x 4m großen Plattform, einer Brüstung in Höhe von 1m und einer Abstiegsleiter am Hofsee in Gubkow. Finanzielle Mittel für den Neubau sowie die Beschilderung der Badestelle und die Abnahme durch den TÜV Nord werden in die Haushaltsplanung aufgenommen.

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 1

Enthaltungen: 2

#### **Zu 7. - Grundsatzbeschluss zum Neubau eines kombinierten Feuerwehrgerätehauses mit Gemeinschaftshaus - Beratung und Beschlussempfehlung**

Der Bauausschussvorsitzende erläutert zur Beschlussvorlage, dass es bei der Abstimmung um die Zustimmung zum Neubau und vorerst um den Auftrag an den Bürgermeister die Möglichkeit der Errichtung und Förderung eines kombinierten Feuerwehr- und Gemeinschaftshauses zu prüfen und das Vorhaben bis zur Genehmigungsreife zu planen geht. Sobald das Ergebnis vorliegt, haben Gremienmitglieder und Einwohner die Möglichkeit Einwände vorzutragen.

Weiter informiert Herr Manthe, dass es laut Verwaltung keine alternative Fläche für den Neubau sowie keine standardisierten Gebäude gibt.

Herr Ritter beantragt, dass die Verwaltung schriftlich erklärt, dass es keine alternativen Flächen für einen Neubau eines kombinierten Feuerwehrgerätehauses mit Gemeinschaftshaus gibt und diese in den Grundsatzbeschluss mit aufgenommen wird.

Der Bauausschuss stimmt der Ergänzung der Beschlussvorlage um die schriftliche Aussage einstimmig zu.

Herr Ritter beantragt weiter, dass die anwesenden Einwohner zur Beschlussvorlage gehört werden.

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu.

Es wird hervorgetragen, dass in anderen Gemeinden bereits neue kombinierte Feuerwehr- und Gemeinschaftshäuser entstanden sind und die Verwaltung sich an solche Gemeinde wenden sollten. Als Beispiel wird der Ort Karcheez bei Mühlengiez genannt.

Herr Winter bestätigt, dass es keine standardisierten Gebäude gibt. Ein Projekt des Landes strebt solche Planungen derzeit an, befinden sich aber noch in der Vorbereitung. Selbst bei standardisierten Gebäuden werden immer Planungsleistungen für die jeweilige Örtlichkeit anfallen.

Die Einwohner sprechen sich gegen das vorgesehene Flurstück für den Neubau aus.

Es wird angeregt Aspekte wie Naherholungsgebiet und Wald vorab zu prüfen. Es wird vorgeschlagen den Standort bei den alten Garagen zu wählen. An den alten Bahngleisen könnte ein Parkplatz entstehen.

Herr Ritter erklärt, dass der Grundsatzbeschluss zum Neubau gefasst werden sollte und das Vorhaben bis zur Genehmigungsreife zu planen ist. Aus seiner Sicht muss es alternative Flächen geben, ggf. mit Abriss.

Herr Manthe bestätigt, dass der Wille zum Neubau gegeben ist und die Angabe des Flurstücks aus dem Beschlusstext genommen wird. Alternativen sollen gesucht werden.

Es erfolgt der Antrag, dass der Beschluss wie folgt geändert wird:

„Die Gemeindevertretung stimmt dem Neubau eines kombinierten Feuerwehrgeräte- und Gemeinschaftshauses zu und beauftragt den Bürgermeister die Möglichkeit der Errichtung und Förderung eines kombinierten Feuerwehr- und Gemeinschaftshauses sowie alternative Flächen zu prüfen und das Vorhaben bis zur Genehmigungsreife zu planen.“

Der Bauausschuss stimmt der Änderung der Beschlussvorlage einstimmig zu.

Der Bauausschuss empfiehlt den Neubau eines kombinierten Feuerwehrgeräte- und Gemeinschaftshauses und beauftragt den Bürgermeister die Möglichkeit der Errichtung und Förderung eines kombinierten Feuerwehr- und Gemeinschaftshauses sowie alternative Flächen zu prüfen und das Vorhaben bis zur Genehmigungsreife zu planen einstimmig.

## **Zu 8. Planaufstellungsbeschluss „Photovoltaikanlage Vietow“ - Beratung und Beschlussempfehlung**

Der Bauausschussvorsitzende erläutert die Vorlage. Das Land hat einen Kriterienkatalog zur Bewertung und Beurteilung solcher Vorhaben erstellt. Zur Beurteilung der Kriterien liegen nicht ausreichend Angaben vor, so dass der Bauausschussvorsitzende beantragt den Tagesordnungspunkt zurückzustellen und in der Sitzung am 22.11.2022 erneut zu behandeln. Die fehlenden Angaben werden hinterfragt und durch Herrn Manthe, als Mitglied des Kompetenzkreises Klima und Energie, aufgenommen und bewertet.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmen dem Antrag einstimmig zu.

Des Weiteren weist der Bauausschussvorsitzende daraufhin, dass die Verwaltung den Bauausschuss frühzeitig über neue Anträge zu PV-Anlagen informiert.

## **Zu 9. – Vorbetrachtung Gemeindeentwicklungskonzept – Beratung und Beschlussempfehlung über die Fortführung des Gemeindeentwicklungskonzeptes**

Vorbetrachtung zum Gemeindeentwicklungskonzept – Beratung und Beschlussempfehlung

Herr Winter vom beauftragten Planungsbüro erläutert das Vorgehen und die Betrachtungen im Rahmen des Konzeptes. Das Verfahren beinhaltet drei Schritte, die Voruntersuchung im ersten und Entwicklungsvorschläge im zweiten Schritt. In der Voruntersuchung wird aufgezeigt was und wie aus fachplanerischer Sicht in den Orten zu entwickeln ist.

Es wird die Zusammenarbeit zum Konzept, die Idee zur Entwicklung der alten Gärtnerei in Groß Lüsewitz, die Einschätzung zu einem Drogeriemarkt sowie die Beteiligung der Bürger am Konzept hinterfragt und erläutert.

Der Bauausschussvorsitzende erklärt die Handlungsfelder für gut und beantragt die Beschlussvorlage anzupassen, dass vor der weiteren Beauftragung die Beteiligung der Einwohner durch die Beiräte erfolgt.

Die Abstimmung zur Änderung des Beschlusstextes „Die Gemeindevertretung beschließt die Bestätigung der Vorbetrachtungen zum Gemeindeentwicklungskonzept sowie Beauftragung der Firma ign Waren GbR zur Festsetzung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach erfolgter Bürgerbeteiligung in Groß Lüsewitz und Sanitz. Die Kosten sind im Haushalt 2023 einzuplanen.“ erfolgt:

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 1

Der Bauausschuss empfiehlt die Bestätigung der Vorbetrachtungen zum Gemeindeentwicklungskonzept sowie Beauftragung der Firma ign Waren GbR zur Festsetzung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach erfolgter Bürgerbeteiligung in Groß Lüsewitz und Sanitz. Die Kosten sind im Haushalt 2023 einzuplanen.

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 1

#### **Zu 10. – Öffentliche Beleuchtung**

Herr Ritter hinterfragt auf welcher Rechtsgrundlage die teilweise Abschaltung der Straßenbeleuchtung erfolgt. Er merkt an, dass die Fritz-Reuter-Straße komplett beleuchtet ist und die Friedensstraße teilweise gar nicht. Er hält das Abschalten für rechtswidrig, so wie es derzeit in Barkvieren diskutiert wird.

Herr Schrambke erfragt wieviele Straßenlaternen bereits auf LED umgestellt sind und sieht die Umrüstung auf LED als Maßnahme statt die Beleuchtung teilweise abzuschalten.

Es erfolgt der einstimmige Antrag an die Verwaltung, dass es hierzu Erklärungen gibt.

#### **Zu 11. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben**

keine

#### **Zu 12. – Anfragen und Informationen**

keine

Die nächste Sitzung des Bauausschusses findet am 22.11.2022 um 18:00 Uhr statt.

Sanitz, den 25.10.2022



Martin Manthe  
Vorsitzender



Stefanie Braun  
Protokollantin