



PROTOKOLL

Ordentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 22.11.2022
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:47 Uhr
Ort, Raum: Rathaus, Großer Beratungsraum, Rostocker Straße 19,
18190 Sanitz

Anwesend

Vorsitz

Martin Manthe

Mitglieder

Nicole Henkel

Karl-Heinz Kruse

Bernd Losand

Jürgen Müller

Maik Ritter

Tomas Schrambke

Verwaltung

Juliane Schröter

Anja Seelig

Abwesend

Mitglieder

Jennyfer Gleß

entschuldigt

Gäste:

1 Einwohner

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 18.10.2022
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Planaufstellungsbeschluss „Photovoltaikanlage Vietow“ BV/22/BOV/008
6. Umbenennung einer Teilfläche des Wegeflurstücks 14/2 in der Gemarkung Niekrenz, Flur 1 - Beratung und Beschlussfassung BV/22/BOV/009
7. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben
8. Anfragen und Informationen

Nichtöffentlicher Teil

9. Bestätigung der Sitzungsniederschrift über den geschlossenen Teil vom 18.10.2022
10. Bauanträge - Beratung und Empfehlung zum gemeindlichen Einvernehmen
11. Grundstücksangelegenheiten
- 11.1. Antrag zur Prüfung der Beschaffung einer Gemeindebedarfsfläche in der Gesamtgröße von 3.792 qm in Gubkow, für die Erweiterung des Ortskernes BV/22/BOV/010

Protokoll

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Martin Manthe, eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen und die Beschlussfähigkeit mit 5 von 6 anwesenden Bauausschussmitgliedern fest.

2. Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 18.10.2022

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift der Bauausschusssitzung vom 18.10.2022 wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

3. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es gibt keine Anträge.

4. Einwohnerfragestunde

Herr Manthe geht auf eine vorab per E-Mail eingegangene Einwohneranfrage zum B-Plan 23-1 (Gibt es Fortschritte hinsichtlich der Bestandskraft des B-Plans? Wenn ja, gibt es einen Zeitplan, an dem man sich orientieren kann?) ein. Der B-Plan 23-1 hat aktuell noch kein Satzungsrecht.

Im Laufe des Planverfahrens haben sich neue Anforderungen an den Bebauungsplan ergeben, sodass derzeit gerade geprüft wird, ob die Möglichkeit besteht über den ursprünglichen Planungswillen (ein reines Wohngebiet) hinaus auch Flächen für den Gemeinbedarf abzubilden.

Herr Ritter bittet um Informationen zum Gutachten bezüglich der beantragten Geschwindigkeitsreduzierung in der Lindenstraße in Groß Lüsewitz. Frau Seelig erklärt, dass das Gutachten der Verwaltung vorliegt und gibt kurze Erläuterungen dazu. Durch das Amt für Straßenbau und Verkehr des Landkreises Rostock wurde eine Verkehrszählung sowie eine Geschwindigkeitsmessung veranlasst. Durch die Gemeinde wurde das Gutachten beauftragt. Im Ergebnis dieser 3 Maßnahmen wurde eine Geschwindigkeitsreduzierung durch den Landkreis Rostock abgelehnt. Herr Ritter bittet darum, das Gutachten zur Verfügung zu stellen.

5. Planaufstellungsbeschluss „Photovoltaikanlage Vietow“ BV/22/BOV/008

Herr Manthe gibt kurze Erläuterungen zur Vorlage. Durch ihn wurde Kontakt zu Frau Mangold von der UKA Nord aufgenommen und eine Einschätzung zur PV-Anlage Vietow vorgenommen (siehe Anlage 9, welche in der Sitzung durch Herrn Manthe erläutert wird).

Herr Ritter spricht sich im Zuge dieses Projektes für E-Ladestationen aus, jedoch bevorzugt er Ladestationen für PKW und findet den Standort an der PV-Anlage ungünstig. Insgesamt sind sich die anwesenden Mitglieder einig, dass an zentralen Punkten in der Gemeinde Ladestationen für PKW's und E-Bikes errichtet werden sollten.

Herr Schrambke und Herr Losand zweifeln an dem landwirtschaftlichen Nutzen der Fläche.

Frau Seelig macht deutlich, dass ein B-Plan für die PV-Anlage zeitlich begrenzt über den vertraglichen Zeitraum ist.

Herr Ritter stellt den Antrag, den Beschlussvorschlag dahingehend anzupassen, dass im städtebaulichen Vertrag die Errichtung von Ladesäulen für E-Bikes und PKW´s an einem zentralen Ort in der Gemeinde sowie Regelungen zur Nutzung der Fläche nach Ablauf des Nutzungszeitraumes enthält. Der Antrag wird mit 4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen sowie 1 Enthaltung angenommen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt den Planaufstellungsbeschluss für den B-Plan „Vietow“ in der Gemeinde Sanitz zu fassen. Inhalt ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Photovoltaik-Flächenanlage. Weiter beschließt die Gemeindevertretung die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans. Die Gemeindevertretung ermächtigt den Bürgermeister, Regelungen zur Errichtung von Ladesäulen für E-Bikes und PKW´s an einem zentralen Ort in der Gemeinde sowie zur Nutzung der Fläche nach Ablauf des Nutzungszeitraumes in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	1	0

6. Umbenennung einer Teilfläche des Wegestücks 14/2 in der BV/22/BOV/009 Gemarkung Niekrenz, Flur 1 - Beratung und Beschlussfassung

Die Vorlage wird kurz erläutert. Herr Schrambke weist darauf hin, dass es möglich ist, dass bei einer Straßenumbenennung die Hausnummern der Niekrenzer Dorfstraße nicht mehr fortlaufend sein könnten.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Umbenennung der rot markierten Teilfläche des Wegestücks 14/2, in der Gemarkung Niekrenz, Flur 1 von "Niekrenzer Dorfstraße" in „Am Gutspark“. Resultierende Kosten (z.B. Beschilderung) aus der Umbenennung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	5	0

7. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben

Frau Seelig informiert über folgendes:

- Ausschreibung Regionale Schule ist erfolgt, derzeit wertet das Rechtsanwaltsbüro die Teilhabeanträge aus
- ehemaliges Polizeigebäude - Anbautrakt wird derzeit hergerichtet; letztes Jahr Wasserschaden in den Decken und kaputte Fenster auf Grund von Vandalismus
- derzeit Gehwegsanierung Ribnitzer Straße und Bahnhofstraße
- derzeit Sanierung Wurzelauftreibungen Straße „Zum Buchenkopf“ in Groß Lüsewitz

8. Anfragen und Informationen

Herr Ritter weist auf erneute Löcher im Weg an der Parkfläche zu Groß Lüsewitzer See hin.

Herr Manthe gibt folgende Erläuterungen zum Thema Beleuchtung im Gemeindegebiet:

In den Bereichen Sanitz, Reppelin, Teutendorf, Oberhof, Klein Wehendorf, Wendfeld, Wendorf und Neu Wendorf sind ca. 80% der Straßenbeleuchtung bereits auf LED umgestellt. Der restliche Anteil besteht aus Energiesparleuchten und vereinzelt Originalen.

In den Bereichen Groß Lüsewitz, Niekrenz, Vietow, Horst, Gubkow, Hohen Gubkow und Neu Kokendorf sind ca. 30 % bereits auf LED umgestellt. Ein größerer Anteil ist noch auf Energiesparlampen und in den Bereichen, in denen sehr hohe bzw. alte Betonmasten vorhanden sind, sind noch Originale verbaut.

Bei Reparaturbedarf wird sukzessive auf LED umgestellt.

Im Rahmen der Energieeinsparmaßnahmen wurde die Entscheidung getroffen im Gemeindegebiet jede zweite Straßenbeleuchtung auszuschalten.

Selbstverständlich wird hierbei unter anderem aber auch die Verkehrs- und Objektsicherung betrachtet.

Die Parkplätze der Schulen, Pausenhöfe und ZOB wurden ebenfalls nicht abgeschaltet, um den Personen- und Objektschutz zu gewährleisten und Vandalismus zu vermeiden.

Die Beleuchtung der Standleuchten am Rathaus sowie die Beleuchtung auf dem Parkplatz ist per Zeitschaltuhr gesteuert und erlischt um 21.00 Uhr.

Sollte es sich herausstellen, dass die ein oder andere Beleuchtung nicht vorteilhaft abgestellt wurde, wird diese selbstverständlich wieder angestellt.

Herr Ritter fragt an, ob es möglich ist den Beleuchtungszeitraum einzustellen oder zu dimmen. Es sind zum Teil hochfrequentierte Straßenzüge (auch Schulwege) nicht ausreichend beleuchtet (bspw. Friedensstraße).

Laut Frau Seelig ist ein Dimmen bzw. ein fester Beleuchtungszeitraum technisch nicht umsetzbar. Die LED-Beleuchtung ist jedoch auf ein Minimum eingestellt.

Frau Seelig gibt folgende Erläuterungen zu Einwohnerfragen aus der letzten Bauausschusssitzung:

Park- und Seekonzept: Es existiert ein altes Konzept bzw. Dipl. Arbeit, dies wird von der Denkmalschutzbehörde nicht mehr so akzeptiert. Die Forderung war eine aktuelle Bestandaufnahme (erfolgt). Die Beschaffenheit der Brücke ist mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt und wird nach deren Forderungen umgesetzt. Eine finale Abstimmung erfolgt im Dezember in einem Vororttermin.

Herr Ritter schlägt vor, das Konzept dann dem KHV Groß Lüsewitz zur Verfügung zu stellen.

Das Park- und Halteverbot vor der Kita ist durch den Landkreis Rostock genehmigt.

Eine Änderung ist auf Grund von zwei vorhandenen Kreuzungsbereichen nicht möglich. Vor der Beschilderung stellte ein Parken bereits ein Verbot dar, durch die Beschilderung ist dies für jedermann kenntlich gemacht worden. Herr Ritter weist daraufhin, dass es entweder schriftliche Vereinbarungen oder mdl. Absprachen zur Schaffung von Parkflächen durch den Kitaträger gab. Laut Frau Seelig wird dieser Sachverhalt in der Verwaltung bereits geprüft.

Eine Ersetzung der Beschilderung „Schule hat begonnen“ ist vorgesehen.

Die Pflanzinseln im „Eichenweg“: Gespräch mit Beirat, gemeinsamer Termin mit Vorhabenträger noch in 2022 ist vorgesehen.

Die Inseln im „Erlenhain“ stellen eine Verkehrsberuhigung dar, eine Bepflanzung ist derzeit nicht vorgesehen.

Alternativen zu den Solarleuchten im Park in Groß Lüsewitz sind auf Grund des

Denkmalschutzes schwierig.

Sporthalle in Groß Lüsewitz – für eine Sanierung der Sporthalle gibt es keine Beschlussempfehlung bzw. -fassung.

Bezüglich der Rinne am Bahnübergang in Groß Lüsewitz wurde festgestellt, dass diese Instandgesetzt werden muss. Derzeit werden Alternativen geprüft, entsprechende Anträge liegen beim Landkreis Rostock vor. Da auch der Bahnübergang in Sanitz hergerichtet werden muss, wurde Kontakt mit der Straßenmeisterei Pastow aufgenommen, um dann eventuell eine zeitgleiche Umsetzung der Maßnahme zu realisieren.