



PROTOKOLL ÖFFENTLICH

Ordentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 22.04.2024
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:32 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Großer Beratungsraum, Rostocker Straße 19, 18190 Sanitz

Anwesend

Vorsitz

Martin Manthe

Mitglieder

Jennyfer Gleß

Karl-Heinz Kruse

Bernd Losand

Tomas Schrambke

Martin Schünemann

Philipp Zicker

Verwaltung

Stefanie Braun

Heike Suckow

Abwesend

Mitglieder

Nicole Baumeister

entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Billigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 19.03.2024
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Vorstellung der Tätigkeiten des Planungsverbandes Region Rostock durch den Geschäftsstellenleiter
6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Sanitz für den Bereich Rostocker Straße 35 BV/24/BOV/096
7. Aufhebung des Beschlusses GV 009/34-19 BV/24/BOV/097
8. Aufhebung des Beschlusses GV 003/09-20 BV/24/BOV/098
9. Planaufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 23 BV/24/BOV/099
10. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben
11. Anfragen und Informationen

Nichtöffentlicher Teil

12. Billigung des Protokolls über den geschlossenen Teil der Sitzung vom 19.03.2024
13. Bauanträge - Beratung und Empfehlung zum gemeindlichen Einvernehmen
14. Vorstellung eines Bauvorhabens eines Mehrgenerationenhauses in Sanitz

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Billigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 19.03.2024

Das Sitzungsprotokoll wird mit 5 Für-Stimmen und 1 Enthaltung bestätigt.

3. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es wurden nach dem Versenden der Einladung Nachtragsvorlagen und Nachtragstagesordnungspunkte zur Tagesordnung (TOP 6 bis 9) versandt. Zur Aufnahme in die Tagesordnung erfolgt eine Abstimmung mit 6 Für-Stimmen. Weitere Änderungsanträge werden nicht gestellt.

4. Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

5. Vorstellung der Tätigkeiten des Planungsverbandes Region Rostock durch den Geschäftsstellenleiter

Der Geschäftsstellenleiter des Planungsverbandes Region Rostock sowie Leiter des Amtes für Raumordnung und Landesplanung, Herr Fengler, stellt sich und die Aufgaben als untere Landesbehörde in der Planungsregion vor. Es erfolgt ein Austausch zur Entwicklung der Gemeinde Sanitz und der Planungsregion.

6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Sanitz ^{BV/24/BOV/096} für den Bereich Rostocker Straße 35

Herr Winter, Firma ign architekten + ingenieure, erläutert das bisherige Verfahren und den neuen Planentwurf.

Es folgt die Anmerkung, dass im damaligen Öffentlichkeitsverfahren von Nachbarn des geplanten Gebietes Stellungen gegen den B-Plan genommen wurden. Auf diese Einwände erfolgten schon im damaligen Verfahren Anpassungen, die nun auch wieder aufgegriffen wurden.

Ein Mitglied spricht an, dass ursprünglich über die Errichtung eines Ärztehauses, betreutes Wohnen oder Pflegeeinrichtung nachgedacht wurde. Solche Vorhaben sind nicht realisierbar, da die Zufahrt zum Gebiet für große Fahrzeuge nicht breit genug ist.

Es wird weiter angefragt, ob der B-Plan nicht auf die umliegenden Bestandsgebäude ausgeweitet werden sollte. Hierdurch könnte auch einem möglichen künftigen Bauantragsaufkommen entgegnet werden. Die Variante wurde zum damaligen Zeitpunkt in Erwägung gezogen und war von den betroffenen Anwohnern nicht gewünscht.

Vor Abstimmung und Billigung über den Planentwurf und dessen Begründung ist klarzustellen, dass die Begründung zum heutigen Tage nicht vorliegt. Die Begründung soll in dieser Kalenderwoche nachgereicht werden und ist allen Bauausschussmitgliedern zur Verfügung zu stellen. Sollten sich daraus Beanstandungen zum Planentwurf ergeben, nimmt der Bauausschussvorsitzende diese entgegen und trägt sie als Gemeindevertreter bei der Beschlussfassung in der Gemeindevertretung vor.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 der Gemeinde Sanitz für den Bereich Rostocker Straße 35, begrenzt
im Norden: durch die Rostocker Straße,
im Osten: durch das Flurstück 49 (Rostocker Straße 33),
im Süden: durch den Graben zwischen der Rostocker Straße und der Neuen Reihe und
im Westen: durch das Flurstück 47/2 (Rostocker Straße 37)
und die Begründung dazu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2.
Zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 sowie § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung durchzuführen.
Bei der ortsüblichen Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 unberücksichtigt bleiben können.

3.
Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Sanitz berührt werden kann, sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. sowie § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen einzuholen. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

4. Der Bürgermeister der Gemeinde Sanitz wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1

7. Aufhebung des Beschlusses GV 009/34-19

BV/24/BOV/097

Der Bauausschussvorsitzende erläutert die Vorlage.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung hebt den Beschluss zur GV 009/34-19 aus der Sitzung vom 11.06.2019 über die Planaufstellung des B-Plans Nr. 23-1 für das Wohngebiet "Südblick" auf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

8. Aufhebung des Beschlusses GV 003/09-20

BV/24/BOV/098

Der Bauausschussvorsitzende erläutert die Vorlage.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung hebt den Beschluss zur GV 003/09-20 aus der Sitzung vom 22.09.2020 über die Planaufstellung des B-Plans Nr. 23-2 auf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

9. Planaufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 23

BV/24/BOV/099

Herr Schünemann, Geschäftsführer der SaWeg mbH, stellt das Planungskonzept vor. Es ergehen Fragen zur Wohnbaugestaltung, Parkplätze und Verkehrsführung. Das vorliegende Konzept ist ein erster Entwurf, der durch die konkrete Planung und Trägerbeteiligung angepasst wird. Aus dem Bauausschuss heraus wird geäußert, dass die Vorhaltung öffentlicher Parkflächen gewünscht ist.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Planaufstellung für den B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Sanitz. Inhalt ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet und Flächen für den Gemeinbedarf. Der Bürgermeister wird beauftragt einen städtebaulichen Vertrag zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

10. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben

- Die Oberflächensanierung des Kirchsteigs und des Radweges von der Einfahrt zur Bundeswehr nach Wendfeld an 2 Stellen ist abgeschlossen.
- Am Neubau der FFW Vietow hat der Hochbau begonnen.
- In Bezug auf die barrierefreie Bushaltestelle mit Fahrgastunterstand (FGU) in Gubkow wurde der Antrag an das Straßenbauamt Stralsund zur Zustimmung geschickt.
- Für den Spielplatzneubau in Wendorf wurden Fördermittel akquiriert und der Entwurf eines Pachtvertrages für 10 Jahre zur Unterschrift an Verpächter geschickt.
- Die Auftragsvergabe für die Baumpflege im Park Groß Lüsewitz erfolgt nach gesetzlichem Fristablauf. Für die Brücke ist am 15.04.2024 ein Kostenangebot eingegangen, dass die geplanten Mittel deutlich übersteigt. Es werden weitere Möglichkeiten geprüft.
- Die Errichtung einer Urngemeinschaftsanlage auf dem Friedhof Reppelin wurde durch die Mitarbeiter des Bauhofes begonnen.
- Die Auftragsvergabe zur Reinigung der Tartanbahn der W.-Schütt-Sportanlage ist erfolgt.
- Bezüglich der Erweiterung der H.-Ahrens-Sportanlage laufen Abstimmungen mit dem Nutzer und erste Entwürfe liegen vor.
- Sporthalle III - Auf der Grundlage der statischen Berechnung durch ein Ing.-Büro von 2009 wurde in 2024 ein Gefahrstoffkataster erstellt. Daraufhin ist jetzt eine Raumluftmessung beauftragt worden, um die Varianten zur weiteren Vorgehensweise für das Objekt beurteilen zu können.
- Die Ausschreibung der Außenanlage/Zuwegung zum Eingang und zum Hof der Kita Sternenkinder in der Ernst-Schneller-Straße in Sanitz ist erfolgt.
- Die Ausschreibung für die Barrierefreiheit und die Terrassensanierung ist erfolgt; die Kosten übersteigen die geplanten HH-Mittel deutlich
- Die Erstellung eines digitalen Baumkatasters ist in Vorbereitung.
- Es wurden Fördermittel i.H.v. je 30.000,- € für die Sanierung der Löschwasserentnahmestellen Reppelin, Horster See und Vietow Lüttsee bewilligt.
- Es wurde ein neuer Aufsitzmäher für die Sportanlagen angeschafft.
Die Platzpflege der Sportanlagen wurde beauftragt (Besanden u. Unkrautvernichtungsdünger),

die Ausführung erfolgt in der 17. und 18. KW.

- Am Groß Lüsewitzer See haben die Mäharbeiten mit dem Mähboot begonnen. Im September erfolgt ein weiter Mähvorgang.

11. Anfragen und Informationen

Aus dem Bauausschuss heraus wird das Aufstellen von Bänken auf dem Spielplatz in der Hasenkuhle hinterfragt. Es werden zwei Bänke und ein Fahrradständer aufgestellt. Eine Ausschreibung ist hierfür nicht erforderlich.

Zu den Breitbandarbeiten wird die Kontrolle der Straßen und Wege hinterfragt. Eine Abnahme erfolgt nach Beendigung aller Arbeiten.

Eine Anwohnerin aus Groß Lüsewitz hinterfragt über ein Bauausschussmitglied die Ausleuchtung der Straßenbeleuchtung auf dem eigenen Grundstück, welche störend ist. Betroffene Anwohner sollen sich direkt in der Bau- und Ordnungsverwaltung der Gemeinde Sanitz melden.

Die nächste Bauausschusssitzung findet am 28.05.2024 um 18.30 Uhr statt.

Vorsitz:



Martin Manthe

Schriftführung:



Stefanie Braun