



PROTOKOLL ÖFFENTLICH

Konstituierende Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 10.09.2024
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:10 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Großer Beratungsraum, Rostocker Straße 19, 18190 Sanitz

Anwesend

Vorsitz

Martin Manthe

Mitglieder

Niels Amborski
Steffen Nielebock
Tomas Schrambke
Martin Schünemann
Annett Sitte
Jens Weidemann
Philipp Zicker

Verwaltung

Stefanie Braun

Gäste

Sabine Fink

Gäste:

Herr Hering AKE Projekt GmbH

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung
3. Wahl des Vorsitzenden des Bauausschusses
4. Wahl des 1. und 2. stellvertretenden Vorsitzenden
5. Einwohnerfragestunde
6. Planaufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 32 "Photovoltaikanlage/Gewerbegebiet Horst" und 5. Änderung des Flächennutzungsplans BV/24/BOV/120
7. Planaufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 1 für ein Gewerbegebiet BV/24/BOV/122
8. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben
9. Anfragen und Informationen

Nichtöffentlicher Teil

10. Bauanträge - Beratung und Empfehlung zum gemeindlichen Einvernehmen

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Die Bürgervorsteherin eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen und die Beschlussfähigkeiten fest.

2. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es gibt keine Anträge.

Die Bürgervorsteherin erläutert die Zusammensetzung des Bauausschusses mit vier Vertretern der Gemeindevertretung und drei sachkundigen Einwohnern. Anschließend erfolgt die Verpflichtung der sachkundigen Einwohner auf Grundlage der Kommunalverfassung M-V.

3. Wahl des Vorsitzenden des Bauausschusses

Herr Martin Manthe wird als Bauausschussvorsitzender vorgeschlagen. Hierzu erfolgt anschließend die Wahl.

Wahlergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

4. Wahl des 1. und 2. stellvertretenden Vorsitzenden

Herr Tomas Schrambke wird als erster Stellvertreter des Bauausschussvorsitzenden vorgeschlagen. Hierzu erfolgt anschließend die Wahl.

Wahlergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

Herr Philipp Zicker wird als zweiter Stellvertreter des Bauausschussvorsitzenden vorgeschlagen. Hierzu erfolgt anschließend die Wahl.

Wahlergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

5. Einwohnerfragestunde

Der neue Bauausschussvorsitzende übernimmt die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Ein Bauausschussmitglied hinterfragt zu den kürzlich fertig gestellten Parkflächen in der Teschendorfer Straße, Groß Lüsewitz die Markierung. Weiter erfolgen Fragen zur Instandhaltung der Straßen „Am Wiesengrund“ in Sanitz, an der Lindenstraße in Groß Lüsewitz, der Erneuerung

mehrerer Begrenzungspfähle „An der alten Gärtnerei“ in Groß Lüsewitz sowie der Pflege eines Baumes bei den Pachtgärten in der Gartenstraße in Groß Lüsewitz. Die Verwaltung erteilt die Antworten nach Prüfung per E-Mail an die Anfragende und in der nächsten Bauausschusssitzung.

Die Bürgervorsteherin bittet um eine Übersicht in der kommenden Sitzung zu den beschlossenen Maßnahmen laut Straßen- und Wegekonzept und deren Bearbeitungsstand.

**6. Planaufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 32 BV/24/BOV/120
"Photovoltaikanlage/Gewerbegebiet Horst" und 5. Änderung des
Flächennutzungsplans**

Herr Hering stellte dem Ausschuss KE das Projekt „Freifläche PV-Anlage in Horst“ vor. Es wurden die Flächen nördlich der Bahnlinie Rostock-Tessin, zwischen Bahnlinie und B110 und die Fläche zwischen B110 und BAB-Zubringer betrachtet. Für das Vorhaben wurden verschiedene Varianten vorgestellt, wobei neben Photovoltaikanlagen auch Gewerbe angesiedelt werden könnte. Die Beteiligung der Gemeinde an der zu gewinnenden Energie ist möglich. Der Vorhabenträger ist ein Entwickler und kein Investor und würde als Gewerbetreibender in der Gemeinde Sanitz angesiedelt sein.

Eine Zuwegung ist vorhanden. Bei der Erschließung wird diesbezüglich das Straßenbauamt Stralsund beteiligt. Hinterfragt wird die Weidebewirtschaftung. Diesbezüglich ist eine Aufnahme in den Regelungen des B-Plans möglich.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Photovoltaikanlage / Gewerbegebiet Horst“ und die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sanitz.
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.
3. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 32 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 wird beauftragt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

7. Planaufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 1 für ein Gewerbegebiet

BV/24/BOV/122

Der Bauausschussvorsitzende erläutert die Vorlage und stellt gleichzeitig den Antrag auf Erweiterung der Beschlussvorlage, dass mit der Planaufstellung des B-Plans auch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet“ **und die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sanitz.**
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.
3. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 1 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 wird beauftragt mit der Vorhabenträgerin einen städtebaulichen Vertrag zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	1

8. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben

- Die Reinigung und Linierung der Tartanbahn in Sanitz ist in den Sommerferien erfolgt
- Des Weiteren ist die Hygienereinigung der Sporthalle III aufgrund der Raumluftmessung Ende August erfolgt.
- In der Teschendorfer Straße ist die Herstellung der Parkplätze erfolgt.
- Die Auftragsvergabe für die Rahmenvereinbarung der Grün- und Baumpflege Sanitz hat statt gefunden (Baumpflege auch Lindenstraße und Sanitzer Straße Reppelin).
- Eine Auftragsvergabe für die Instandsetzung der Einfahrt zum Kleingartenverein Abendrot ist erfolgt.
- Zur Herstellung eines Weges auf dem Friedhof Reppelin ist die Auftragsvergabe erfolgt.
- Die Auftragsvergabe für den Spielplatz Wendorf ist erfolgt.
- Die Aufforstung des Gemeindewaldes in Gubkow ist derzeit ausgeschrieben.
- Die Anschaffung von Atemschutzgeräten für die FFW Sanitz ist derzeit ausgeschrieben.
- Im ehemaligen Polizeigebäude sind Malerarbeiten erfolgt, der Fußbodenbelag wurde erneuert, die Nutzungsänderung für ein Jugendzentrum ist genehmigt, nur der Einbau einer zur Nutzung notwendigen Brandschutztür steht noch aus.
- Im Park Groß Lüsewitz werden Baumfäll- und Pflegemaßnahmen durchgeführt. Unterbrechung aufgrund des See- und Parkfestes. Anschließend Fortsetzung der Maßnahmen.
- Beim Neubau FFW Vietow werden derzeit innen die Wände geputzt, die Ausschreibungen für alle Gewerke sind abgeschlossen und das Mobiliar ist beauftragt. Aktuell ist eine Verzögerung im Zeitplan von ca. 4 Wochen.
- In der Kita Ernst-Schneller-Str. wurde in die Außenanlage eine Rollerbahn integriert, der Maßnahmenbeginn war am 02.09.2024.
- Der Beginn für die Erneuerung des 2. Abschnittes der Gehwege und Parkplätze Ernst-Schneller-Str. war am 09.09.2024.
- Die Sanierung im Kellergeschoss des Rathauses (Schimmelsanierung der Wände) beginnt am 16.09.2024, anschließend erfolgt der Abbruch des Fußbodens, danach die Trocknung.
- In der Lindenstraße in Groß Lüsewitz beginnt die Oberflächeninstandsetzung (Hausnr. 27 – 33) am 16.09.2024.
- Die Herrichtung der Löschwasserentnahmestellen Horst, Vietow, Reppelin beginnen in

Horst am 16.09.2024.

- Beim Dorfgemeinschaftshaus in Groß Lüsewitz beginnen der Neubau des Geräteschuppens und die Pflasterarbeiten in der 38. KW.
- In der Neuen Reihe erfolgt die Sanierung des Gehweges von der Tessiner Straße bis zur 2. Straßenlaterne. Beginn 40. KW.. Gleichzeitig wird ein neues Erdkabel für die ersten beiden Straßenlaternen verlegt.
- Die Erschließung der Sanitzer Straße in Reppelin (Zufahrt Schubert) beginnt am 30.09.2024.
- Bei den Straßenbeleuchtungen wurden folgende Defekte gemeldet - Gubkow vom Waldweg bis Am Hofsee – Schaden im Erdkabel; Sanitz Friedensstraße, Schwarzer Weg, Wiesenblick ebenfalls Schaden im Erdkabel alle drei hängen zusammen; Feldstraße ebenfalls durch Defekt im Erdkabel außer Betrieb, Rostocker Str. ab John-Brinckman-Str. bis zur Tankstelle, rechte Seite defekt – Schaden im Erdkabel. Die Verwaltung ist derzeit in Klärung mit Tele Media, da davon ausgegangen wird, dass in diesen Bereichen Schäden durch den Breitbandausbau entstanden sind. Allerdings wird die Klärung Zeit in Anspruch nehmen, da sich die Nachweisführung und Fehlerlokalisierung schwierig gestalten.
- Für die Gemeindeteile Horst, Niekrenz, Vietow, Gubkow, Hohen Gubkow, Groß Lüsewitz ist für die Betriebsführung der Straßenbeleuchtung eine neue Elektrofirma zu beauftragen, da Fa. Robaschewski nicht mehr tätig ist. Das Ausschreibungsverfahren läuft.
- Bei Entwässerungsarbeiten nördlich des B-Plan 27 ist beim Bodenaushub kontaminierter Boden festgestellt worden, der nach Abschluss der Erdarbeiten nicht mehr eingebracht werden darf. Der dringend notwendige Abtransport ist in der 36. KW erfolgt.
- Für den Erweiterungsbau der Regionalen Schule wurde der Bauantrag beim Landkreis eingereicht. Verschiedene Förderkulissen wurden eruiert. Nunmehr wurden Fördermittel i.H.v. 7,1 Mio. über die kommenden 3 Jahre in Aussicht gestellt, welche in den Haushalt 2025 aufgenommen sind.

9. Anfragen und Informationen

Die kommenden Sitzungen wurden auf folgende Termine festgelegt:

08.10.2024 18.30 Uhr

12.11.2024 18.30 Uhr

17.12.2024 18.30 Uhr

Vorsitz:



Martin Manthe

Schriftführung:



Stefanie Braun