



PROTOKOLL ÖFFENTLICH

Ordentliche Sitzung des Bauausschusses

| | |
|------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Sitzungstermin: | Dienstag, 28.01.2025 |
| Sitzungsbeginn: | 18:30 Uhr |
| Sitzungsende: | 20:57 Uhr |
| Ort, Raum: | Rathaus, Großer Beratungsraum, Rostocker Straße 19, 18190 Sanitz |

Anwesend

Mitglieder

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

Verwaltung

Stefanie Braun
Heike Suckow

Gäste

Martin Schünemann

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 17.12.2024
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Planaufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan in Vietow An de Seen BV/24/BOV/135
6. Stellplatzsatzung - Beratung
7. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben
8. Anfragen und Informationen

Nichtöffentlicher Teil

9. Billigung des Protokolls über den geschlossenen Teil der Sitzung vom 17.12.2024
10. Bauanträge - Beratung und Empfehlung zum gemeindlichen Einvernehmen
11. Grundstücksangelegenheit (nichtöffentlich) BV/24/BOV/121

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 17.12.2024

Das Sitzungsprotokoll über den öffentlichen Teil wird mit 7 Für-Stimmen bestätigt.

3. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es folgt ein Antrag im geschlossenen Teil.

4. Einwohnerfragestunde

Ein Anwohner „Am Kiebitzmoor“ schildert, dass es seit der Aufstellung von Parkverbotschildern Probleme mit dem Parken im Wohngebiet gibt. Wenn die öffentlichen Parkplätze alle belegt sind, gab es in der Wendeschleife immer eine Möglichkeit zum Parken. Aufgrund eines Streits unter Anwohnern im Bereich des Wohngebietes „Ribnitzer Straße“ 3. BA „An der Kugeleiche“ erfolgte nun die Ausweisung eines Parkverbotes, welches ordnungsrechtlich geahndet wird. Eine Anfrage an die Verwaltung zur Aufhebung des Parkverbots wurde bereits mit einer Ablehnung beantwortet. Es ergeht die Bitte ein Parken für Gäste zu ermöglichen. Eine weitere Anwohnerin fügte hinzu, dass tagsüber das Parken unproblematisch ist. Keine ausreichenden Parkmöglichkeiten bestehen abends. Im Bereich des Wohngebietes „Am Kiebitzmoor“ gab es in den letzten 30 Jahren keine Probleme mit dem Parken. Ein abgesenkter Bordstein gibt eine Parkmöglichkeit her, was durch die Beschilderung nun untersagt ist. Die Verwaltung wird um eine Lösung bzw. einen Kompromiss gebeten.

Aus der Verwaltung erfolgt die Antwort, dass der letzte Bauabschnitt im Wohngebiet im laufenden Jahr gemäß B-Plan fertiggestellt wird. Eine Bebauungsplanung regelt Bauvorschriften, Auflagen für den Naturschutz, die Begrünung, Verkehrsregelung durch einen Markierungs- und Beschilderungsplan etc., die für das gesamte B-Plangebiet 1. BA bis 3. BA gelten. Im B-Plan Nr. 2 ist der Wendehammer am Regenrückhaltebecken insbes. für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge vorgehalten und darf nicht beparkt werden. Die Beschilderung macht jetzt nur deutlich, was der B-Plan regelt. Die Regelung für die Beschilderung hat die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Rostock getroffen, welche die Gemeinde umzusetzen hat. Vor Ort kontrolliert neben dem kommunalen Ordnungsdienst auch die Polizei.

Der Bauausschuss schlägt vor eine zeitliche Beschränkung für das Parkverbot auszuweisen. Es wird erläutert, dass es in anderen Straßen gar keine Parkmöglichkeiten gibt und die Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück zu stellen sind. Die Eigentümer haben für eigene Parkmöglichkeiten zu sorgen. Das Problem von zu wenigen Parkflächen besteht in der gesamten Gemeinde. Der B-Plan Nr. 2 beinhaltet die rechtlichen Regelungen für das Gebiet und weist Parkbuchten aus. Es wird in den Raum gestellt, ob ein Dulden akzeptabel wäre. Die Polizei führt hingegen auch Kontrollen durch und gibt die Verstöße an die Gemeinde zur weiteren Bearbeitung. Von der Verwaltung erfolgt die Aussage, dass sich mit einer zeitlichen Einschränkung des Parkverbots an die Straßenverkehrsbehörde gewandt wird, andererseits schafft nur eine Änderung des B-Planes Abhilfe. Laut den Anwohnern ergab eine inoffizielle Anfrage bei der Polizei, dass diese das Parkverhalten „Am Kiebitzmoor“ nicht interessiert und bekräftigten ihr Anliegen damit, dass auch Handwerker Probleme haben zu parken. Es wird vorgeschlagen das erste Schild zu entfernen. Es erfolgt der Hinweis, dass Rettungswege im Wohngebiet gegeben sein müssen und seitens der Anwohner beim Rettungsdienst sowie den Ver- und Entsorgern hinterfragt werden kann welche Breite für die Fahrzeuge in Straßen und Wendehammern gegeben sein muss. Ggf. ergibt sich daraus, dass ein Parken möglich wird.

Abschließend wird die Verwaltung beauftragt eine zeitliche Begrenzung beim Landkreis prüfen zu

lassen. Sollte dies nicht möglich sein, wird die weitere Verfahrensweise diskutiert.

Aus dem Bauausschuss erfolgt die Anfrage, ob die Verwaltung Unterlagen aus dem Archiv zur Sporthalle III in Groß Lüsewitz hat. Das Archiv ist derzeit nicht zugänglich. Der Beirat wird die Halle mit einem Architekten besichtigen. Weiter werden Fragen beantwortet, die bereits Thema in den Beiräten waren.

Ein Maststumpf in Reppelin ist durch eine Firma, die hier tätig war, zu entfernen und wurde bezüglich dessen schon mehrmals kontaktiert. Die Gemeinde war hier jedoch nicht Auftraggeber. Der e.dis Netz AG wurde nun ein Termin zur Beseitigung gesetzt.

Die Straßenreinigung in Reppelin ist Bestandteil der neuen Straßenreinigungssatzung und erfolgt im 4. Quartal eines Jahres.

In Neu Wendorf auf Höhe Hausnr. 10 wurde eine Linde gefällt. Für die daneben stehenden Bäume ist eine Fällung beantragt, da diese nicht mehr verkehrssicher sind.

Eine Beleuchtung an der Feuerwehr Gubkow wird durch die Verwaltung geprüft.

Für die Baumfällarbeiten in Groß Lüsewitz gibt es noch keinen konkreten Termin.

Die Markierung in der Teschendorfer Str. in Groß Lüsewitz ist beauftragt und konnte witterungsbedingt noch nicht durchgeführt werden.

Zur Unterhaltung der Bankette in Groß Lüsewitz gab es eine Abstimmung unter Beiratsvorsitzende und Bauhofleiter der Gemeinde, dass sich die Situation bei Regen angeschaut wird und entsprechende Stiche gesetzt werden.

Die Bepflanzung der Bauminselfen im Eichenweg Groß Lüsewitz ist nicht möglich, da hier die Trinkwasserleitung verläuft.

Der Baum in der Gartenstraße Groß Lüsewitz wird vom Bauhof zurückgeschnitten. Die Arbeit ist in die Arbeitsplanung aufgenommen.

Der Bauausschussvorsitzende bittet darum, dass übermittelte Anwohneranfragen an die Verwaltung gerichtet werden und mit Veröffentlichung des Protokolls beantwortet werden. Die Protokolle der Ortsbeiräte werden nicht im Bauausschuss besprochen.

Es wird ein Konzept für den Jugendtreff hinterfragt. Für das Gebäude wurde eine Nutzungsänderung mit Auflagen vom Landkreis Rostock bewilligt. In derer Nutzungsänderung sind Räumlichkeiten für die Regionale Schule während des Erweiterungsbaus vorgehalten. Vorrangig wurden zuerst die Räume hergerichtet, die für die Arbeit der Jugendsozialarbeit vorgesehen waren. Die Auflagen des Landkreises müssen nun von der Gemeinde umgesetzt werden.

5. Planaufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan in Vietow An de Seen BV/24/BOV/135

Der Bauausschussvorsitzende erläutert, dass in Abstimmung mit dem Beiratsvorsitzenden von Niekrenz eine Abstimmung gab, dass der Bauausschuss vor der Beiratssitzung über den Planaufstellungsbeschluss befindet und der Beirat anschließend beratend beteiligt wird. Eine Vorstellung des Vorhabens erfolgte in der letzten BA-Sitzung.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Vietow, An de Seen begrenzt

im Norden: durch die Flurstücke 116/1, 117/5, 117/6

im Osten: durch die Flurstücke 112/12, 112/14 112/15 (An de Seen Nr. 13, 17a und 17b), das Flurstück 112/2 (An de Seen Nr. 14) und die öffentliche Straße

im Süden: durch den See

im Westen: durch die Flurstücke 104/3, 105, 105 und 111.

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 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 |

6. Stellplatzsatzung - Beratung

Es erfolgt ein Austausch über die Regelungen einer Stellplatzsatzung und die Beratung zum Entwurf. Die vorgebrachten Anpassungen werden in dem Entwurf eingearbeitet. Der neue Entwurf wird zeitnah an die Mitglieder versandt. Änderungen oder Ergänzungen werden bis 23.02.2024 an die Verwaltung gerichtet.

7. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben

Auf dem Friedhof Reppelin ist eine wassergebundene Wegedecke fertiggestellt.

Die Instandsetzung der Zufahrt zur Kleingartenanlage Abendrot ist fertiggestellt.

An der Feuerwehr Vietow sind nunmehr die Türen eingebaut und die Küche aufgestellt. Die Endmontage von Elektro und Heizung, Lüftung und Sanitär erfolgt derzeit. Am Dach sind noch Restarbeiten fertigzustellen.

Für die Regionale Schule liegt die naturschutzrechtliche Genehmigung zur Baumfällung von 8 Bäumen vor. Weitere 4 Bäume, die eine Ersatzpflanzung sind, müssen umgepflanzt werden.

Der Bauhof führt derzeit sämtliche Baumfällungen und Grünpflegearbeiten aus.

8. Anfragen und Informationen

keine

Die nächste Bauausschusssitzung findet am 04.03.2025 statt.

Vorsitz:



Martin Manthe

Schriftführung:



Stefanie Braun