



PROTOKOLL ÖFFENTLICH

Ordentliche Sitzung des Beirates Sanitz

Sitzungstermin: Dienstag, 11.03.2025
Sitzungsbeginn: 18:04 Uhr
Sitzungsende: 20:04 Uhr
Ort, Raum: Rathaus, Großer Beratungsraum, Rostocker Straße 19, 18190 Sanitz

Anwesend

Vorsitz

Philipp Zicker

Mitglieder

Sabine Fink

Sörn Puchmüller

Verwaltung

Enrico Bendlin

anwesend bis ca. 19:00 Uhr

Daniela Fehlhaber

Abwesend

Mitglieder

Anke Baumeister

entschuldigt

Martin French

unentschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Billigung des Protokolls der Sitzung vom 04.11.2024
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Aktuelle Informationen der Verwaltung zu den Vorbetrachtungen des Gemeindeentwicklungskonzeptes
5. Beratung und Empfehlung des Beirates Sanitz zur weiteren Nutzung der „Ludolf-Arena“
6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 "Südblick" BV/25/BOV/142
7. Einwohnerfragestunde
8. Anfragen und Informationen

Nichtöffentlicher Teil

9. Grundstücksangelegenheit Kaufangebot (nichtöffentlich) BV/25/BOV/145
10. Grundstücksangelegenheiten Kaufantrag (nichtöffentlich) BV/25/BOV/146

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 Einladungen und die Beschlussfähigkeiten fest.

2. Billigung des Protokolls der Sitzung vom 04.11.2024

Das Sitzungsprotokoll wird mit 3 Für-Stimmen bestätigt.

3. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es gibt keine Anträge.

4. Aktuelle Informationen der Verwaltung zu den Vorbetrachtungen des Gemeindeentwicklungskonzeptes

In einer vergangenen Sitzung des Beirates Sanitz wurde der Bürgermeister darum gebeten, das Gemeindeentwicklungskonzept vorzutragen.

Bevor der Bürgermeister mit der ausführlichen Vorstellung der Konzeption des Gemeindegebietes beginnt, erläutert der Bürgermeister zum Sachstand hinsichtlich der Errichtung eines Löschwasserteiches für den Ortsteil Groß Freienholz, dass derzeit die Bau- und Ordnungsverwaltung prüft, wie teuer das Vorhaben wird, wo der Standort sein könnte und eine Beschlussvorlage erarbeiten. Ebenfalls soll die Sanierung des der Löschwasserentnahmestelle in Teutendorf in 2026 geprüft werden. Förderung im Zusammenhang mit der Herrichtung von Löschwasserentnahmestellen werden durch die Bau- und Ordnungsverwaltung geprüft und beantragt.

Im Anschluss erläutert der Bürgermeister die Vorbetrachtungen der räumlichen Entwicklungsplanung für die Gemeinde Sanitz, welche durch die Firma ign Melzer & Voigtländer aus Waren detailliert angefertigt wurde und im Dezember 2022 durch die Gemeindevertretung bestätigt wurden.

Die beispielhaft erläuterten Vorbetrachtungen verteilen sich auf die Ortsteile wie folgt:

Groß Lüsewitz

- Innenentwicklung ehem. Schafstall (Niekrenzer Straße, Am Moorweg)
- Schaffung zusätzliche Bushaltestelle innerorts
- Nachnutzung der alten Brennerei am See
- Schaffung eines Dorfladens für Einkäufe des täglichen Bedarfs

Sanitz

- Klärung Bahnhof als Standort und seine Bedeutung
- to go Angebote/ Versorgung
- Bahnlinie ev. Ausbau über Tessin hinaus (Zuständigkeit Deutsche Bahn)
- Aufwertung Parkanlage Richtung Bahngelände (Kirchsteig)
- Entwicklung des Zentrum Konzepts; Schaffung einer Ortsmitte
- Aufwertung von Freifläche von Wohngebieten (Beispiel Richtung Ribnitzer Straße / Waldweg)
- Straßensanierung Ernst-Schneller Str.
- Erweiterung Rad und Fußweg in der Ribnitzer Str. und Lösung der

- Entwässerungsproblematik in der Ribnitzer Str.
- Schul- und Sportcampus sowie Gemeinschaftshaus konzeptionelle Betrachtung sowie Restrukturierung
- Neubau/ Sanierung Gemeinschaftshaus
- Planungen Wohngebiet 23 - Mehrfamilienwohnen, Gemeinbedarf Hort & Kita sowie Flächenvorhaltung
- Bau einer weiteren Sporthalle und Parkplätzen (Zuständigkeit Landkreis)
- Aufsteller einer Erhaltungssatzung im alten Dorfkern (nur Bauten die den historischen Kern nicht verfälschen)
- Fläche an der B110 Richtung Oberhof - Erweiterung Gewerbe und ev. Einzelhandel; Sicherung eines FFW Standortes
- Frage nach nördlicher und südlicher Ortsumgehung

Die bestätigten Vorbetrachtungen dienen als Grundlage für ein Entwicklungskonzept (Phase2), welches ggf. in die Anpassung des Flächennutzungsplanes (Phase 3) der Gemeinde Sanitz einfließt. Das Entwicklungskonzept wurde aufgrund des Umfanges der derzeitigen Bau- und Planungstätigkeiten noch nicht beauftragt. Zum Teil fließen die aufgeworfenen Vorbetrachtungen dennoch bereits in die tägliche Verwaltungsarbeit ein (z.B. Nachnutzung Brennerei und Bushaltestelle Groß Lüsewitz; Entwässerung Ribnitzer Str., Schulcampus, Planungsgrundlagen für neue Sporthalle, Sicherung des FFW Standortes, Gewerbegebietsausweisung in Sanitz)

Beschluss:

Der Beirat Sanitz empfiehlt, die Phase 2 zu den Vorbetrachtungen des Entwicklungsprojektes im Haushaltsjahr 2026 zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	0	0

Anlage 1 Vorbetrachtung zum gemeindlichen Entwicklungskonzept Sanitz

5. Beratung und Empfehlung des Beirates Sanitz zur weiteren Nutzung der „Ludolf-Arena“

Am 08.01.2025 fand die Begehung des Ortsbeirates Sanitz in der Ludolf Arena statt. Anwesend waren die Beiratsmitglieder und die Leiterin der Bau- und Ordnungsverwaltung Frau Suckow, sowie Vertreter des Vereins MC Hansa Rostock. Eine Konzeptionierung wurde seitens der Betreiber eingereicht.

Beschluss:

Der Beirat Sanitz empfiehlt, die ordentliche fristgerechte Kündigung des Pachtvertrages zwischen der Gemeinde Sanitz und dem Verein MC Hansa Rostock. Bestandteil der Kündigung muss der Rückbau in einen ordnungsgemäßen Zustand zum Übergabedatum laut Vertragsende sein. Des Weiteren wird die Verwaltung gebeten, die gewerbliche und energetische zukünftige Nutzung der Fläche zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

3	0	0
---	---	---

6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 ^{BV/25/BOV/142} "Südblick"

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage anhand der Planung.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Südblick" der Gemeinde Sanitz in der Gemarkung Sanitz-Hof, Flur 2 begrenzt

im Norden: durch den Groß Lüsewitzer Weg

im Osten: durch das Flurstück 80/6

im Süden: durch die Flurstücke 81/4, 82/4, 83/6, 84/4 und 86/12

im Westen: durch das Flurstück 87

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.

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	0	0

7. Einwohnerfragestunde

Keine Anwohner anwesend.

8. Anfragen und Informationen

In der Sitzung des Beirates im Juni 2025 soll die Straßen- und Wegeplanung thematisiert werden. Vorab werden sich die Beiratsmitglieder mit entsprechenden Sanierungsmaßnahmen befassen und anschließend eine und eine Priorisierung empfehlen.

Für den nördlicher Teil des Gehweges in der Fritz-Reuter-Straße (gegenüber Trendfloristik) soll die Zuwegung zu den Grundstücken überprüft und saniert werden, da bisher die Pflasterarbeiten sich nur über Teilstücke zogen. Die Bau- und Ordnungsverwaltung wird gebeten, die Sachlage zu prüfen und eine Rückinfo an den Beirat zu geben.

Vorsitz:

Philipp Zicker

Schriftführung:

Daniela Fehlhaber