



## PROTOKOLL

---

### Außerordentliche Sitzung des Bauausschusses

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 25.11.2025  
**Sitzungsbeginn:** 17:15 Uhr  
**Sitzungsende:** 17:30 Uhr  
**Ort, Raum:** Gemeinschaftshaus Sanitz, Hof Sanitz 1, 18190 Sanitz

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Martin Manthe

##### Mitglieder

Niels Amborski  
Tomas Schrambke  
Annett Sitte  
Jens Weidemann

##### Verwaltung

Stefanie Braun  
Heike Suckow

#### Abwesend

##### Mitglieder

Steffen Nielebock	entschuldigt
Philipp Zicker	unentschuldigt

#### Gäste:

Herr Millahn – Planer B-Plan 23  
Herr Schünemann GF SaWEG – Vorhabenträger B-Plan 23

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung
3. Abwägungs- und Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 23 "Südblick" der Gemeinde Sanitz BV/25/BOV/180

# 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. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es gibt keine Anträge.

### 3. Abwägungs- und Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 23 "Südblick" der BV/25/BOV/180 Gemeinde Sanitz

Der Bauausschussvorsitzende erklärt, dass es zur bereits abgestimmten Empfehlung Änderungen in der Planung gibt, die der Planer vorstellt.

In der Begründung wurde Punkt 6.2 zur Eingriffsregelung Umweltschutz angepasst. Es wurde das Ergebnis und die Richtigstellung des Grünausgleichs, welche Ökokonten zur Verfügung stehen, aufgenommen. Eine Reservierungsbestätigung liegt vor.

Die Festsetzung 1.4.4 wurde im Teil B des B-Planes ergänzt. Im B-Plan ist eine Bauhöhe mit Oberkante von 12m im gesamten Gebiet geregelt. Die Höhe für technische Aufbauten, wie Schornsteinköpfe, Solaranlagen, Aufzugsschächte dürfen um bis zu 1m höher sein.

Eine weitere Anpassung betrifft die Textfestsetzung 1.3.2. Die Landesbauordnung M-V enthält Regelungen zu Aufschüttungen. Gemäß der Rechtsprechung bedürfen Aufschüttungen Abstandsflächen. Dies bedeutet insbes. für den westlichen Bereich des Baugebietes mit Senke, dass bei Aufschüttungen Abstandsflächen von 3 m zu berücksichtigen sind. Es ist geregelt, dass Aufschüttungen im Zuge der Baugebieterschließung vorgenommen werden um keine Abstandsflächen einzuräumen. Somit bleiben Aufschüttungen bei der Ermittlung der Grundfläche unberücksichtigt.

Die Überschreitung der GRZ bei Reihenmittelhäuser um 0,1 ist zulässig. Diese Regelung enthielt war schon in der vorherigen Planausfertigung enthalten.

Auf eine Frage aus dem Bauausschuss wird hingewiesen, dass die Ausnahme zur Bauhöhe nur für Anlagen wie Schornsteinköpfe, Solaranlagen, Fahrstühle und nicht für Geschosse zulässig ist.

#### Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sanitz beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 23 "Südblick" der Gemeinde Sanitz 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

als Satzung. Die Begründung zu dem B-Plan 23 wird gebilligt.

2. Der Beschluss wird ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erlangt der B-Plan 23 "Südblick" Rechtskraft.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

Vorsitz:



---

Martin Manthe

Schriftführung:



---

Stefanie Braun