

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 24.03.2026
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 31 "Wohnbebauung Niekrenzer Dorfstraße" BV/26/BOV/206
6. Sporthalle Groß Lüsewitz BV/26/BOV/207
7. Generalbeschluss über das Aufstellen von Materialcontainer auf der Walter-Schütt-Sportanlage BV/26/BOV/194
8. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben
9. Anfragen und Informationen

Nichtöffentlicher Teil

10. Billigung des Protokolls über den geschlossenen Teil der Sitzung vom 24.03.2026
11. Bauanträge - Beratung und Empfehlung zum gemeindlichen Einvernehmen
12. Antrag auf Kauf eines Flurstücks in der Gemarkung Klein Freienholz, Flur 1, Flurstück 39 (Teilfl.) (nichtöffentlich) BV/26/BOV/203

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 24.03.2026

Das Sitzungsprotokoll über den öffentlichen Teil wird mit 5 Für-Stimmen bestätigt.

3. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es gibt keine Anträge.

4. Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Anfragen.

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 31 "Wohnbebauung Niekrenzer Dorfstraße"

BV/26/BOV/206

Der Bauausschussvorsitzende gibt das Wort an den Planer und verweist auf die Checkliste für die Regelungen in neuen B-Plänen. Der Planer legt dar, dass seit dem Vorentwurf einige Gutachten wie z.B. zum Artenschutz und die Kartierung zur Errechnung des grünordnerischen Ausgleichs erstellt sind. Weiter ist das Baufeld 3 entfallen, da der Landkreis Bedenken zur Anpassung des Flächennutzungsplans dargelegt hat. Mit der Streichung des Baufeldes 3 und der Darstellung einer Grünfläche im Süden ist keine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Die einzelnen Grundstücke sind mind. 1.200m² groß, somit werden nicht mehr als 5-6 Häuser errichtet. Der Landkreis hat im südlichen Bereich eine Altlastverdachtsfläche kartiert. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung fand hier eine Sondierung statt. Bodenproben wurden untersucht und der Verdacht konnte entkräftigt werden. Es wurden keine Altlasten festgestellt. Hinsichtlich des Niederschlagswassers erfolgte ein Gutachten, wonach im Baufeld 1 eine Versiegelung weitestgehend möglich ist. Im Baufeld 2 ist eine weitere Versiegelung hingegen schwierig. Nach Möglichkeit soll das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück versickern. Andererseits besteht die Möglichkeit zum Anschluss an das verrohrte Gewässer 2. Ordnung im angrenzenden nördlichen Bereich des Geltungsbereiches. Die Gestaltungsfestsetzungen haben sich nicht geändert. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen durch Hecken im südlichen und nördlichen Bereich. Ein Teil durch den Ankauf von Ökopunkten. Die zwischen der Baulinie und Straße verlaufende Leitung wird mit 3m zu jeder Seite freigehalten.

Es erfolgt eine Frage zur festgelegten Pflanzliste. Diese wurde vom Gutachter aufgrund des Umweltberichts und den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde erstellt. Für die Naturhecke besteht eine Mindestbreite von 7m. Es besteht keine zentrale Abwasserleitung. Vorgeschlagen wird, dass alle Grundstücke zusammen an einer gemeinsamen biologischen Kleinkläranlage angeschlossen werden. Dies ist jedoch nicht Bestandteil des B-Planes. Es folgt eine Frage zur Bankettbreite an der Straße. Diese beträgt ca. 1,5m und darf für die Zufahrt zum Grundstück überfahren werden. Im Baufeld 1 ist für jedes Grundstück eine eigene Zufahrt bis max. 3,5m Breite zugelassen. Die Entwässerungsmulden an der Fahrbahn sind außerhalb des Geltungsbereiches. Auf die Frage, weshalb ein Teil des Geltungsbereiches die Straße einschließt, erfolgt die Beantwortung, dass es sich um einen qualifizierten B-Plan handelt und dieser u.a. einen Teil einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche beinhalten muss. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die Bauausschussmitglieder beraten den B-Plan hinsichtlich von Vorgaben laut der erarbeiteten Checkliste. Die Möglichkeit Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten besteht durch die Regelung in Nr. 5 der textlichen Festsetzungen

(Teil B). Die Einschränkung in der Fassadengestaltung mit Farbe und Material soll entfallen. Dies wird im nächsten Entwurf erfolgen. In die Satzung ist mit aufzunehmen, dass straßenseitige Einfriedungen bis max. 0,8m blickdicht sein dürfen. Über 0,8m sind Einfriedungen blickdurchlässig zu halten. Dies ist im Teil B festzuschreiben. Abschließend erfolgt der Hinweis auf die Anwendung der Stellplatzsatzung.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sanitz beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 "Wohnbebauung Niekrenzer Dorfstraße" der Gemeinde Sanitz wird in der vorliegenden Fassung von April 2026 beschlossen. Der Entwurf der Begründung dazu wird in der vorliegenden Fassung von April 2026 gebilligt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 31 „Wohnbebauung Niekrenzer Dorfstraße“ einschließlich der Begründung und Umweltbericht mit Anhängen sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. 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. 30 unberücksichtigt bleiben können.

3. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Sanitz berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

6. Sporthalle Groß Lüsewitz

BV/26/BOV/207

Die Bauausschussmitglieder beraten den Beschluss und die Alternativen und kommen überein, dass die Halle unter den geringstmöglichen Kosten nutzfähig erhalten bleibt. Es bleibt der Sporthallenbedarf abzuwarten, wenn im künftigen B-Plangebiet 23 „Südblick“ eine weitere Sporthalle errichtet ist.

Beschluss:

Aufgrund der derzeitigen Bau- und Sanierungsmaßnahmen (Regionale Schule Sanitz, Kita Sternenkinder, Rathaus, "Alte Polizei") und Bauplanungen zu den Feuerwehrgerätehäusern in Groß Lüsewitz und Reppelin beschließt die Gemeindevertretung die Verschiebung der Sanierung der Kalthalle oder alternativ der Sanierung/des Neubaus der gesamten Sporthalle III. Bis zur erneuten Beschlussfassung sollen durch die Verwaltung lediglich die notwendigsten Instandhaltungsmaßnahmen an der Sporthalle III vorgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

7. **Generalbeschluss über das Aufstellen von Materialcontainer auf der ^{BV/26/BOV/194}Walter-Schütt-Sportanlage**

Der Bauausschussvorsitzende erläutert die Vorlage. Ein Bauausschussmitglied berichtet aus der Beratung im Beirat Sanitz zu diesem Thema. Die Bauausschussmitglieder beraten, dass es wichtig ist, dass weitere Container nicht an verschiedenen Stellen stehen und sich in Größe und Farbe nicht unterscheiden. Aus der weiteren Beratung folgt ein Änderungsantrag:

„Die Gemeindevertretung beschließt die Anschaffung von 4 Materialcontainern zur Aufstellung und Vermietung für Vereine durch die Gemeinde Sanitz auf der Walter-Schütt-Sportanlage.“

Der Änderungsantrag wird mit 4 Für-Stimmen und 1 Enthaltung bestätigt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Anschaffung von 4 Materialcontainern zur Aufstellung und Vermietung für Vereine durch die Gemeinde Sanitz auf der Walter-Schütt-Sportanlage.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	1

8. **Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben**

Regionale Schule

Im Nordturm wurden die Fenster eingebaut. Somit kann der Innenausbau, Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär erfolgen.

John-Brinckman-Straße 7a

Der Trockenbau im 1. OG ist fertiggestellt. Derzeit erfolgen die Malerarbeiten. Am 02.06.2026 soll die Außentreppe für den 2. Rettungsweg gestellt werden.

Kita Ernst-Schneller-Straße

Die letzte Badsanierung läuft. Der Rückbau der Sanitäranlagen und die Entkernung sind erfolgt. Derzeit erfolgen die Putzarbeiten. Anschließend werden die Anschlüsse hergestellt und die Fliesenarbeiten vorgenommen.

Kellersanierung Rathaus

Die Ausschreibung Heizung/Lüftung und Sanitär läuft derzeit. Für Anfang Juni ist die Estrichschüttung geplant.

Beleuchtung und Brücke Park Groß Lüsewitz

Für die Beleuchtung wurden die Masten gestellt. Die Montage der Aufsatzleuchten folgt in Kürze. Für die Brücke erfolgt die Entwurfsplanung für die Antragstellung bei der Genehmigungsbehörde.

An der Löschwasserentnahmestelle Horst sind die Mäharbeiten durch ein Mähboot erfolgt.

Die Badestellen sind für die Badesaison vorbereitet. Es wurde gemäht und Sand aufgefüllt.

9. **Anfragen und Informationen**

Es wird gebeten, dass der kommunale Ordnungsdienst zu den Hundespazierzeiten Kontrollen vornimmt, da vermehrt Hundekot nicht weggeräumt wird. Dies ist z.B. in der Ernst-Schneller-Straße und im Waldweg sehr auffällig.

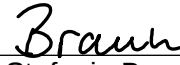
Die nächste Bauausschusssitzung findet am 02.06.2026 statt.

Vorsitz:



Martin Manthe

Schriftführung:



Stefanie Braun