



PROTOKOLL ÖFFENTLICH

Ordentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 09.09.2025
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:57 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Großer Beratungsraum, Rostocker Straße 19, 18190 Sanitz

Anwesend

Vorsitz

Martin Manthe

Mitglieder

Niels Amborski

Steffen Nielebock

Tomas Schrambke

Annett Sitte

Jens Weidemann

Philipp Zicker

Verwaltung

Stefanie Braun

Heike Suckow

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 01.07.2025
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2026 für den Beiratsbereich Reppelin BV/25/BOV/152
6. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2026 für den Beiratsbereich Gubkow BV/25/BOV/153
7. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2026 für den Beiratsbereich Sanitz BV/25/BOV/159
8. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2026 für den Beiratsbereich Groß Lüsewitz BV/25/BOV/160
9. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2026 für den Beiratsbereich Niekrenz BV/25/BOV/165
10. Aufhebung des Planaufstellungsbeschlusses zum B-Plan 32 "Photovoltaikanlage/Gewerbegebiet Horst" und die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sanitz BV/25/BOV/172
11. Allgemeine Festsetzungen in Bebauungsplänen - Beratung
12. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben
13. Anfragen und Informationen

Nichtöffentlicher Teil

14. Billigung des Protokolls über den geschlossenen Teil der Sitzung vom 01.07.2025
15. Grundstücksangelegenheit (nichtöffentlich) BV/25/BOV/174
16. Grundstücksangelegenheit (nichtöffentlich) BV/25/BOV/173
17. Bauanträge - Beratung und Empfehlung zum gemeindlichen Einvernehmen

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 sowie die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt Herrn Sebastian Kohlhoff der May & Co. Holding GmbH als Gast.

2. Billigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 01.07.2025

Das Sitzungsprotokoll über den öffentlichen Teil vom 01.07.2025 wird mit 6 Für-Stimmen und 1 Enthaltung bestätigt.

3. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es erfolgt der Antrag den TOP 15 im geschlossenen Teil als letzten Tagesordnungspunkt zu behandeln. Dem Antrag wird einstimmig entsprochen. Der geänderten Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

4. Einwohnerfragestunde

Von zwei Bauausschussmitgliedern erfolgt die Bitte um Aufstellung einer Kiste an Spielplätzen für Spielzeuge, die von Kindern dort verbleiben. Probeweise sollte eine Kiste am Spielplatz „An der Hasenkuhle“ aufgestellt werden.

Ein Bauausschussmitglied spricht Lob und Dank an den Bauhof und der Fachbereichsleiterin Bau- und Ordnungsverwaltung aus, dass kurzfristig Abfallbehälter und Fahrradbügel am Fahrgastunterstand aufgestellt wurde. Es wird auf die Außenpflege an der Sporthalle in Groß Lüsewitz aufmerksam gemacht. Aufgrund der Urlaubszeit, Mähseason und weiteren zu priorisierenden Aufgaben wurden die Arbeiten zwischendurch nur begonnen und konnten u.a. wegen defekten Geräten nicht abgeschlossen werden.

5. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer ^{BV/25/BOV/152} Maßnahme für das Haushaltsjahr 2026 für den Beiratsbereich Reppelin

Der Bauausschussvorsitzende erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Für den Beiratsbereich Reppelin wird die Sanierung der Brücke in Wendorf gemäß Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

6. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer ^{BV/25/BOV/153} Maßnahme für das Haushaltsjahr 2026 für den Beiratsbereich Gubkow

Der Bauausschussvorsitzende erläutert die Beschlussvorlage. Es erfolgt die Nachfrage zur geplanten Maßnahme für 2025, Errichtung eines Gehweges und Straßenentwässerung in Gubkow „Am Wald“ im 1. Bauabschnitt. Für die Maßnahme stehen im laufenden HHJ keine finanziellen Mittel zur Verfügung. Sie soll im Haushaltsjahr 2026 eingeplant werden. Der Bauausschuss bittet um Mitteilung, weshalb die finanziellen Mittel nicht zur Verfügung stehen. Eine Mitteilung ergeht ebenso an den Beirat Gubkow.

Beschluss:

Für den Beiratsbereich Gubkow wird im Rahmen des Straßen- und Wegekonzeptes der Gemeinde Sanitz die Prüfung und Umsetzung einer Wendeschleife für Entsorgungsfahrzeuge "Zu den Wiesen" empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

7. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2026 für den Beiratsbereich Sanitz ^{BV/25/BOV/159}

Der Bauausschussvorsitzende erläutert die Beschlussvorlage. Als Sanierungsmaßnahmen hat der Beirat folgende Maßnahmen priorisiert:

- Gehweg Fritz-Reuter-Straße ab Abzweig Niekrenzer Damm bis ca. Höhe Kirche
- Gehweg Tessiner Straße ggü. Norma (Wurzelschaden)
- Straße Am Wiesengrund ab B110 bis zum Abzweig Fußweg Wiesensteg, falls möglich mit begleitendem Fußweg

Die Sanierung des Gehweges in der Fritz-Reuter-Straße sollte bereits im Zuge des Breitbandausbaus erfolgen. Es wurde seinerzeit ein Antrag auf Baumfällung gestellt, da der Weg im Wurzelbereich der Bäume ist. Der Antrag wurde vom Landkreis abgelehnt. Es erfolgt der Hinweis zur Sanierung mit TTE Pflaster, dass speziell in Wurzelbereichen verwendet wird. Die Sanierung Am Wiesengrund ist wichtig, da hier viel Schülerverkehr verläuft. Ein Gehweg ist jedoch aufgrund der geringen Breite der Straße unmöglich. Der Bauausschussvorsitzende stellt den Antrag den Beschluss mit Priorisierung der Maßnahmen zu ändern. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Für den Beiratsbereich Sanitz wird für das Haushaltsjahr 2026

1. die Sanierung der Straße Am Wiesengrund ab B110 bis zum Abzweig Fußweg Wiesensteg
2. die Sanierung des Gehweges Tessiner Straße ggü. Norma (Wurzelschaden) und
3. die Sanierung des Gehweges Fritz-Reuter-Straße ab Abzweig Niekrenzer Damm bis ca. Höhe Kirche

nach dem Straßen- und Wegekonzept empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

8. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2026 für den Beiratsbereich Groß Lüsewitz ^{BV/25/BOV/160}

Der Bauausschussvorsitzende erläutert die Beschlussvorlage. Als Sanierungsmaßnahmen hat der Beirat die Straße Am Moorweg um und hinter der Sporthalle III sowie den Parkweg zur Brücke und von dem Weg nördlich des Schwarzen Lochs bis zum vorhandenen Weg vom Schloss in den Park als wassergebundene Decke festgelegt.

Der Bauausschussvorsitzende stellt den Antrag den Beschluss mit der Priorisierung der Maßnahmen zu fassen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Für den Beiratsbereich Groß Lüsewitz wird für das Haushaltsjahr 2026

1. die Sanierung der Straße Am Moorweg um und hinter der Sporthalle III und
2. die Sanierung vom Parkweg zur Brücke und von diesem Weg nördlich des Schwarzen Lochs bis zum vorhandenen Weg vom Schloss in den Park als wassergebundene Decke nach dem

Straßen- und Wegekonzept empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

9. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2026 für den Beiratsbereich Niekrenz ^{BV/25/BOV/165}

Der Bauausschussvorsitzende erläutert die Beschlussvorlage. Als Sanierungsmaßnahmen hat der Beirat die Fortführung der Instandsetzung des Gehweges in Niekrenz empfohlen.

Beschluss:

Für den Beiratsbereich Niekrenz wird für das Haushaltsjahr 2026 die Fortführung der Instandsetzung des Gehweges in Niekrenz nach dem Straßen- und Wegekonzept empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

10. Aufhebung des Planaufstellungsbeschlusses zum B-Plan 32 "Photovoltaikanlage/Gewerbegebiet Horst" und die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sanitz ^{BV/25/BOV/172}

Der Bauausschussvorsitzende erläutert das Verfahren für diesen B-Plan. Es gibt nunmehr keine weitere Entwicklungsmöglichkeit mit der geplanten Variante.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung hebt den Planaufstellungsbeschluss zum B-Plan 32 "Photovoltaikanlage/Gewerbegebiet Horst" und die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sanitz gemäß des Beschlusses 24/BOV/120 sowie deren Klarstellung 24/BOV/128 auf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

11. Allgemeine Festsetzungen in Bebauungsplänen - Beratung

Die eingereichten Vorschläge eines Bauausschussmitglieds erhalten alle zur Kenntnis und werden zum Teil besprochen. Ein weiteres Bauausschussmitglied erarbeitet eine Arbeitsgrundlage zur weiteren Diskussion und Beratung.

12. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben

Neubau Feuerwehr Vietow

- Fertigstellung der Restleistungen durch Maler und Elektriker.
- Beschilderung der Feuerwehr am 11.09.2025.
- Hilfe bei Reinigung und Möblierung durch Förderverein FFW Vietow im Gemeinschaftsraum und durch die Kameraden der FFW Vietow
- Einweihung 12.09.2025

Neubau Regionale Schule

- Umverlegung Bushaltestelle war zu Ferienbeginn abgeschlossen, der Schülerverkehr erfolgt über die Sportanlage
- Abbrucharbeiten haben begonnen, Bergung der Tonfassadensteine an beiden Türmen zur Einlagerung für künftige Reparaturen
- nach Termin mit Brandschutzsachverständigen, Statiker, Matrix und Gemeinde Sanitz wurden Bedenken an der Statik gehegt, nach Öffnung der Fassade hat der Statiker festgestellt, dass die Fassadentonsteine nicht fachgerecht angebracht sind (auf eine Holzkonstruktion), wegen zu hoher Last auf der Fassade erfolgt der Rückbau der gesamten Fassade
- die Ausfertigung der neuen Fassade erfolgt mit Dämmung und Putz oder Dämmung + Faserzementplatten
- erst wird der Nordturm saniert, teilweise Öffnung der Fußböden und Aussteifung der Decken über alle 4 Etagen, Ziel der Fertigstellung ist das 1. Schulhalbjahr, danach wird der Südturm saniert
- Verkleidung Westseite (Hof) muss geprüft werden, ob die Fassade den Ansprüchen des Brandschutzes gerecht wird
- Erdarbeiten für Fundamente für die Anbauten der beiden Türme Arbeiten haben begonnen

- Dachsanierung Sportlerheim abgeschlossen
- Sportbodenversiegelung mit Linierung Sporthalle II abgeschlossen
- Sanierung Straßenbeleuchtung Kauhirtswisch Beginn 40. KW voraussichtlich

Rathaus

- Gespräch mit einem Bausanierer über die Art der Ausfertigung,
- beschränkte Ausschreibung erfolgt im September
- Ausführungsbeginn frühestens Mitte Oktober

Kita Ernst-Schneller-Straße Badsanierung

- Rückbau Sanitär, Abbruch und Verputzen der Wände sind erfolgt
- Fliesen sind bemustert und bestellt (Lieferzeit 6-8 Wochen)
- Nach Trocknung der Wände erfolgt die Stellung der Trockenbauwände

Feuerwehr Sanitz

- Container wurde aufgestellt
- Anschluss an Strom und Elektroanlage noch nicht abgeschlossen
- Einbau eines Regalsystems erfolgt noch
- Einbau Tor in Fahrzeughalle ist abgeschlossen

- B-Plan 27 mängelfreie Abnahme, Übertragung am 21.07.2025 an die Gemeinde Sanitz
- B-Pl. Nr. 23 „Südblick“, Nr. 31 „Niekrenzer Dorfstraße“, Nr. 12. „Am Erlenhain“ - die Trägerbeteiligung wurde durchgeführt, in der nächsten Sitzung Bauausschuss am 07.10.2025 und GV 25.11.2025 wird der Aufstellungs-, Abwägungs- und Satzungsbeschluss für B-Pläne Nr. 23 und Nr. 12 behandelt
- Ludolf Arena – Aufschub der Kündigung, es gibt einen neuen Vorstand, ein Konzept wurde eingereicht, der Beirat Sanitz befasst sich mit dem Thema
- FGU Gubkow wurde zu Schulbeginn fertiggestellt
- für die Sanierung nach Straßen- und Wegekonzept in Oberhof und An der Kugeleiche sowie zur Instandsetzung der Regenwasserleitung Niekrenz ist ein Planer beauftragt. Absprachen zum Entwurf der Planungen sind erfolgt.
- für die Sanierung Gehwege in Niekrenz, Niekrenzer Dorfstraße und Reppelin, Sanitzer Straße ab Stormstorfer Straße in Richtung Dettmannsdorf-Kölkow fordert das Straßenbauamt eine Planung,

da beide Gehwege an einer Landesstraße liegen
- Gewässer II. Ordnung - Ersatzneubau ab Gemeindegrenze RL 15/6/2/2/1L (auf der Ackerfläche vor Sagerheide) in Arbeit

13. Anfragen und Informationen

Container Vietow

Anfragen an Firmen brachten bislang kein Ergebnis, denkbar ist ein Angebot im Sanitzer Mitteilungsblatt an Selbstabholer

Zur Regionalen Schule erfolgt die Nachfrage, ob die Planer die zusätzlich anfallenden Arbeiten z. B. Fassade, Statik nicht schon vorher hätten erkennen können. Die Arbeiten an der Fassade wurden seinerzeit bei der Herstellung nicht korrekt vorgenommen, wovon man nicht ausgegangen ist.

Zur Sporthalle in Groß Lüsewitz wird der Stand zur Statik erfragt. Ein Statiker hat eine Möglichkeit zur Herstellung der Standsicherheit erarbeitet. Die Kosten für die Herstellung sind noch zu kalkulieren.

Die nächste Bauausschusssitzung findet am 07.10.2025 um 18.00 Uhr statt.

Vorsitz:



Martin Manthe

Schriftführung:



Stefanie Braun