



## PROTOKOLL ÖFFENTLICH

---

### Ordentliche Sitzung des Bauausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 04.11.2025
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:06 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Rathaus, Großer Beratungsraum, Rostocker Straße 19, 18190 Sanitz

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Martin Manthe

##### Mitglieder

Steffen Nielebock

Tomas Schrambke

Annett Sitte

Jens Weidemann

Philipp Zicker

##### Verwaltung

Stefanie Braun

Heike Suckow

#### Abwesend

##### Mitglieder

Niels Amborski

entschuldigt

# **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 07.10.2025
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Allgemeine Festsetzungen in Bebauungsplänen - Beratung
6. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben
7. Anfragen und Informationen

## **Nichtöffentlicher Teil**

8. Bauanträge - Beratung und Empfehlung zum gemeindlichen Einvernehmen
9. Grundstücksangelegenheit Kaufangebot (nichtöffentlich) BV/25/BOV/181

# 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 07.10.2025

Das Sitzungsprotokoll wird mit 4 Für-Stimmen und 2 Enthaltungen bestätigt.

### 3. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es gibt keine Anträge.

### 4. Einwohnerfragestunde

Durch ein Einwohner wird angefragt, ob das Schild „Radfahrer absteigen“ an der Nordseite der Rostocker Straße aus Sicherheitsgründen entfernt werden kann damit das Radfahren dort erlaubt ist. Als Beispiel wird Broderstorf angeführt. Die Verwaltung reicht den Sachverhalt an das Straßenverkehrsamt des Landkreises Rostock.

Eine weitere Einwohnerin bittet um Auskunft zum Stand eines Bauvorhabens in der Ernst-Schneller-Straße, wo seinerzeit Garagen standen. Es ergeht die Antwort, dass dies eine private Fläche ist und der Investor/Grundstückseigentümer bereits einen Bauantrag zur Bebauung der Fläche gestellt hat. Weitere Kenntnisse aber nicht bestehen.

Ein Einwohner spricht den Bau an der Regionalen Schule an und gibt aus fachlicher Sicht zu Bedenken, dass durch die Bausituation vor Ort keine Entfluchtung über einen zweiten Rettungsweg möglich ist. Selbst die Feuerwehr mit Drehleiter könnte durch abgelegten Erdaushub vermischt mit Bauschutt nicht nah genug an das Gebäude heranfahren.

Dieser Hinweis ist bereits am 13.10. an die Verwaltung per E-Mail ergangen. Bislang wurde jedoch noch keine abschließende Antwort getätigt. Weiter wird in Frage gestellt, ob die Rettungsfenster mit der entsprechenden Brüstungshöhe vorhanden sind. Am 05.11.2025 wird die Situation in der Bauberatung zur weiteren Klärung mit den verantwortlichen Baubegleitern erörtert. Eine Rückmeldung an den Einwohner folgt.

Es folgt die Frage, ob die Stubben der gefälltten Pappeln in Groß Lüsewitz, Zum Buchenkopf erfolgt. Das Fräsen erfolgt. Ein Termin kann noch nicht genannt werden.

Es folgt der Hinweis, dass die Straßenlaterne an der Zufahrt vom Groß Lüsewitzer Weg zum Wohngebiet „An der Hasenkuhle“ defekt ist. Ebenso ist die Beleuchtung in der Straße „Am Bahnhof“ in Richtung John-Brinckman-Straße defekt. Zu letzterer erfolgt die Reparatur in der 46. KW.

Es ergehen weitere Antworten zu schriftlich eingereichten Fragen:

Zur Brücke im Park Groß Lüsewitz folgt ein Termin mit dem Kulturhistorischen Verein Groß Lüsewitz e.V., dem Planer und dem Eigentümer des Schlosses, der ein Parkkonzept anstrebt. Das Mähboot ist für Groß Lüsewitz, Hof Sanitz und Reppelin angefragt. Ein Termin steht noch nicht fest.

Die Baumpflege in der Milchstraße erfolgt ggf. durch eine Fremdfirma.

Die Beleuchtung im Park Groß Lüsewitz bedarf der Zustimmung der Denkmalschutzbehörde, welche auf das zu erstellende Parkkonzept verweist. Das Vorhaben ist mit einem Ausschreibungsverfahren durchzuführen.

Eine Spielzeugkiste für den Spielplatz „An der Hasenkuhle“ ist angeschafft worden. Die Kiste wird in Kürze durch den Bauhof aufgestellt.

Die Kosten für die Sanierung der Löcher im „Moorweg“ sind im HHJ 2026 eingeplant. Im Bereich des Speichers ist ein Grundstückserwerb zur Verbreiterung der Straße vorgesehen. Eine Reparatur an der Straße wird erst danach ausgelöst.

Die Reparatur der Regenentwässerung in Gubkow, Am Hofsee befindet sich in Klärung.

Die Spielplatzpflege erfolgt sukzessive neben den weiteren Arbeiten der Bauhofmitarbeiter.  
Die Angebote für den Container an der Feuerwehr in Vietow müssen noch geprüft werden.

## **5. Allgemeine Festsetzungen in Bebauungsplänen - Beratung**

Der Stand der bisherigen Beratungen wird erläutert. Aus der vorliegenden Übersicht ist zur nächsten Sitzung von jedem Mitglied ein Vorschlag zu machen, welche Kriterien für künftige Bebauungspläne beachtlich sein sollen.

## **6. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben**

### Regionale Schule

Vom Planungsbüro erfolgen Erklärungen zu Bauzeiten, Kostenschätzungen und Planungen. Der Süd- und Nordturm werden separat gebaut, um den Schulbetrieb aufrecht zu erhalten - Beginn mit Nordturm.

Die Fundamente sind auf beiden Seiten fertig.

Das Stellen der Holzständerkonstruktion beginnt im Dezember 2025, anschl. werden die Durchbrüche zum Bestandsgebäude gemacht. Für die geplanten Fensterausschnitte an der Ostfassade sind aus Sicherheitsgründen weitere Aussteifungen erforderlich.

Heizung/Sanitär: Beginn der Leitungsverlegung an den Türmen, die Umschlüsse erfolgen nach weiterem Baufortschritt.

Die Kosten sind mit 14,5 Mio € veranschlagt. Davon werden 7,19 Mio € FAG-Mittel über 3 Jahre (2024, 2025, 2026) gefördert.

Für die Beschulung ist 1 Klassenraum in der John-Brinckman-Straße 7a (Jugendtreff) fertiggestellt und 2 Räume im Gymnasium angemietet worden. Weiter steht der Container der Regionalen Schule zur Verfügung.

Durch die Arbeiten am Nordturm sind 4 Klassenräume zu kompensieren.

In der kommenden Sitzung der Gemeindevertretung stellt der Planer den Fortschritt des Bauvorhabens vor.

### Rathaus Sanitz Kellersanierung

Die Kostenschätzung der Kellersanierung lag bei 779.000 € (Stand 19.11.2024)

Die Abdichtung des Kellers sollte ursprünglich nur an der Ost-, Süd- und Westseite erfolgen. Nicht geplant, nach der Entkernung des Kellers nunmehr aber notwendig ist die Abdichtung an der Nordseite, da das Wasser an dieser Seite in das Mauerwerk drückt. Suchschachtungen ergaben, dass die Drainagen um das Haus nicht mehr funktionstüchtig sind. Nachdem die öffentliche Ausschreibung zur Abdichtung erfolglos verlief, wurden in einer beschränkten Ausschreibung 5 Firmen angeschrieben. Von diesen gaben 2 ein Angebot ab. Das wirtschaftlichste Angebot liegt bei 241.000€ mit Innenputz.

Weitere Ausschreibungen sind erforderlich. Im Rahmen der HH-Planung 2026 wurde die Kostenschätzung (Stand 28.10.2025) noch einmal aktualisiert.

Die vorhandenen Drainagen um das Rathaus sind defekt und müssen erneuert werden.

Am Eingang werden links und rechts Drainageschächte gestellt. Eine zusätzliche Abdichtung des Turms/Eingangs erfolgt nicht, da dieser nicht unterkellert ist.

### Kita Ernst-Schneller-Str. Badsanierung

Fliesenlegerarbeiten und Trockenbau erfolgen bis 48. KW.

Die Bestellung der Trennwände (WC) erfolgt.

### Ludolf Arena

Bis zum 31.10.2025 wurden die erforderlichen Unterlagen des Betreibers eingereicht.

Es folgt ein Vor-Ort-Termin mit dem Beirat für die Empfehlung zum weiteren Betrieb.

### Straßenbau

Mit dem WWAV erfolgt eine Terminabsprache zur Klärung der Grundstücksanschlüsse an das öffentliche RW-Netz für die Straße „An der Kugeleiche“.

Für die Sanierung des Gehweges Niekrenzer Dorfstraße und Sanitzer Straße in Reppelin in der

vorhandenen Kubatur erfolgt die Ausschreibung.

Der Ersatzneubau der Rohrleitung in Sagerheide, Gewässer II. Ordnung, ist fertiggestellt. Die Fördermittel sind online beantragt. Bislang noch keine Zusage.

Die Erneuerung der Beleuchtung im B-Plangebiet Kauhirtswisch ist abgeschlossen.

An der Sporthalle III in Groß Lüsewitz wurde die Wiederherstellung der Statik der Kalthalle geplant. Hierzu erfolgte eine Untersuchung des Fundaments, welches dazu geöffnet wurde. Die veranschlagten Kosten für die Statik wurden in die Haushaltsplanung 2026 aufgenommen.

## 7. Anfragen und Informationen

An der Sporthalle in Groß Lüsewitz ist eine Regenrinne ohne Anschluss. Das Regenwasser vom Dach versickert in der Erde, da hier keine Entwässerungsleitung vorhanden.


Vorsitz:



---

Martin Manthe

Schriftführung:



---

Stefanie Braun