



PROTOKOLL ÖFFENTLICH

Ordentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 20.01.2026
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:06 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Großer Beratungsraum, Rostocker Straße 19, 18190 Sanitz

Anwesend

Vorsitz

Martin Manthe

Mitglieder

Niels Amborski

Steffen Nielebock

Tomas Schrambke

Annett Sitte

Verwaltung

Stefanie Braun

Heike Suckow

Abwesend

Mitglieder

Jens Weidemann

entschuldigt

Philipp Zicker

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 09.12.2025
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben
6. Anfragen und Informationen

Nichtöffentlicher Teil

7. Billigung des Protokolls über den geschlossenen Teil der Sitzung vom 09.12.2025
8. Bauanträge - Beratung und Empfehlung zum gemeindlichen Einvernehmen
9. Beratung und Beschluss zur weiteren Nutzung der „Ludolf-Arena“ BV/25/BOV/162

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 09.12.2025

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

3. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Ein Bauausschussmitglied stellt den Antrag die Beschlussvorlage 24/BOV/130 „Generalbeschluss des Hauptausschusses über die Durchführung der Vergabeverfahren für die Kellersanierung des Rathauses Sanitz“ auf die Tagesordnung zu nehmen. Dem Mitglied liegt eine Aufstellung der Kosten und Maßnahmen zur Kellersanierung vor, auf dessen Grundlage der Bauausschuss insbesondere wegen der erhöhten Kosten mit einbezogen werden soll, um Verbesserungspotenziale zu identifizieren und weiter auszuarbeiten.

Die Kostenaufstellung wird in TOP 6 aufgezeigt. Sie wird den Bauausschussmitgliedern zugesendet und in der nächsten Sitzung als Tagesordnungspunkt behandelt. Zu der Sitzung soll auch der planende Architekt eingeladen werden.

Die Verwaltung erläutert zur Darlegung der gestiegenen Kosten, dass das Ausmaß der Sanierung, insbesondere der Abdichtung, bei der ursprünglichen Planung nicht absehbar war. Die erforderliche Abdichtung des Kellers war erst nur an drei Seiten des Gebäudes geplant. Die Abdichtung der nördlichen Hauswand im Kellerbereich sollte erst zusammen mit dem Neubau des Eingangsbereiches erfolgen. Selbst ein Gebäudegutachten und eine vorangegangene Feuchtigkeitsmessung brachte nicht das Ausmaß der Schäden hervor. Mit den beginnenden Abbrucharbeiten wurden die Schäden erst sichtbar. Während der Abdichtungsarbeiten wurde die mangelhafte Ausführung der Arbeiten aus Anfang der 90er Jahre an den Fassaden festgestellt. Im Kellerbereich ist während der Arbeiten großflächig die Fassade mit der Dämmung abgebrochen. Im Bereich der Archivräume waren die Heizungsleitungen bereits stark korrodiert. Bevor nicht der Kellerbereich komplett von außen abgedichtet ist, können keine innenliegenden Maßnahmen ergriffen werden. Darum wurden weitere Sanierungsmaßnahmen notwendig, die vorher nicht ersichtlich waren.

4. Einwohnerfragestunde

Auf die im Vorfeld der Sitzung eingereichten Fragen ergehen folgende Antworten:

Der Einsatz des Mähbootes im See Groß Lüsewitz ist aufgrund der Witterung derzeit nicht möglich und erfolgt sobald das Wetter entsprechend ist.

Die Erneuerung der Beleuchtung im Park Groß Lüsewitz erfolgt sobald die Frostperiode vorüber ist.

Für die Erneuerung der Brücke im Park Groß Lüsewitz findet in den nächsten 14 Tagen ein Termin zwischen Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“ Rostock, dem Landkreis Rostock und dem Planungsbüro zur Besichtigung der Ausführungsmöglichkeiten statt. Eine Prüfung zur Fördermöglichkeit erfolgt derzeit.

Straßenschäden durch Baumaßnahmen werden von der Bau- und Ordnungsverwaltung überwacht und den verantwortlichen Firmen gemeldet. Terminsetzungen sind in einigen Fällen schwierig, da Firmen wie die Nordwasser GmbH und die e.dis Netz AG ihre Baumaßnahmen mit von Ihnen

beauftragten Firmen langfristig planen und ausführen lassen. Die Behebung, der von uns angezeigten Mängel z. B. an den Oberflächen nimmt oft längere Zeit in Anspruch. Schäden, die durch Frost entstehen, werden soweit möglich, durch den Bauhof im Frühjahr begutachtet und in die Arbeitsplanung mit aufgenommen.

Die Beobachtung von Quadfahrern im Park Groß Lüsewitz ist bestenfalls direkt bei der Polizei anzuzeigen. Die Anzeige ohne exakte Daten über Zeit und Verursacher führt meist nicht zum Erfolg. Ebenso ist das Ablegen von Steinen zur Einschränkung der Durchfahrten wenig zielführend.

Die Behebung der Feuchtigkeit im Dorfgemeinschaftshaus Groß Lüsewitz ist im Haushalt 2026 eingeplant. Derzeit befinden wir uns noch in der vorläufigen Haushaltsführung 2026.

5. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben

Regionale Schule

- der Anbau am Nordturm wird derzeit mit dem Obergeschoss fortgesetzt
- das Leerräumen der Fachräume ist erfolgt
- für den Ausbau der Fenster (Ostseite) ist der Einbau von Stahlträgern erforderlich und zum Abfangen der Decke werden die Decken durch Steifen abgestützt, da das Bestandsgebäude eine zu geringe Auflage der Decken auf den Außenwänden hat und beim Einschneiden der Festeröffnungen nicht tragfähig wären.

Planungsmaßnahmen im Haushaltsjahr 2026 können nach Bestätigung des Haushalts vorangetrieben werden – die Absprachen mit den Gewerken laufen fortan

Der Bauhof führt Baumpflegearbeiten durch.

Baumpflegearbeiten am Rudolph-Schick-Platz Groß Lüsewitz hat die Verwaltung veranlasst. Pflegearbeiten an den Bäumen am AgroBio Technikum ist erfolgt.

6. Anfragen und Informationen

Die Verwaltung zeigt eine Kostenaufstellung für die Kellersanierung des Rathauses. Sie beinhaltet die geschätzten Kosten und die beauftragten Leistungen der einzelnen Gewerke, die 2025 erfolgt sind und 2026 erteilt werden müssen. Es erfolgt die Erläuterung zur beauftragten Leistung von Los 2 – Abbruch, mit deren Nachträgen. Hinterfragt wird die Höhe der Honorarkosten des Architekten. Diese Honorarkosten werden nach der HOAI auf der Grundlage der tatsächlichen Baukosten berechnet. Steigen die Baukosten, steigt das Honorar des Architekten.

Im Keller ist eine Fußbodenheizung mit mehreren Heizkreisen geplant, die über eine Wärmepumpe bedient wird. Die bestehenden Rohrleitungen für die Heizung werden nicht angefasst, damit der Betrieb im Rathaus aufrecht erhalten bleibt. Eine Prüfung von Fördermöglichkeiten, z.B. KfW, erfolgt derzeit.

Hecken, die von privaten Grundstücken in den öffentlichen Raum ragen, sind von den Grundstückseigentümern zurück zu schneiden. Die betroffenen Grundstückseigentümer werden unter Androhung der Ersatzvornahme persönlich angeschrieben. Eine entsprechende Kontrolle erfolgt durch den kommunalen Ordnungsdienst sowie der Ordnungsverwaltung. Hinweise zu derartigen Hecken können unter Angabe von Ort und ggf. Fotos an die Ordnungsverwaltung gereicht werden.

Der Bauausschussvorsitzende berichtet, dass das Parkverbot im Wohngebiet „Am Waldweg“ nunmehr auf die Zeit von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr beschränkt ist.

In der vergangenen Sitzung des Bauausschusses erfolgte die Frage bzw. Bitte zur Entfernung des Schildes „Radfahrer absteigen“ an der Nordseite der Rostocker Straße/B110. Das Amt für Straßenbau und Verkehr des Landkreises Rostock teilte hierzu mit, dass das Schild nicht entfernt werden kann. Der nördliche Weg ist ein Gehweg. Radverkehr ist auf Grund der zu geringen Breite des Weges nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind gem. §12 Absatz 5 StVO Kinder. Kinder bis

zum vollendeten achten Lebensjahr müssen, Kinder bis zum vollendeten zehnten Lebensjahr dürfen mit Fahrrädern Gehwege benutzen. Soweit ein Kind bis zum vollendeten achten Lebensjahr von einer geeigneten Aufsichtsperson begleitet wird, darf diese Aufsichtsperson für die Dauer der Begleitung den Gehweg ebenfalls mit dem Fahrrad benutzen; eine Aufsichtsperson ist insbesondere geeignet, wenn diese mindestens 16 Jahre alt ist. Die erforderliche Breite für Wege, damit Radfahrer diese benutzen dürfen, ergibt sich aus der VwV zur StVO, Randnummer 18-21 zu § 2 Abs. 4 VwV zur StVO.

Die nächste Bauausschusssitzung findet am 24.02.2026 statt.

Vorsitz:



Martin Manthe

Schriftführung:



Stefanie Braun