



PROTOKOLL ÖFFENTLICH

Ordentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 24.02.2026
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:28 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

Gäste: Architekt Herr Larsen b3 architekten und ingenieure GmbH

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 20.01.2026
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Kellersanierung Rathaus - Beratung BV/26/BOV/189
6. Planaufstellung für eine Innenbereichssatzung für Wendorf und Neu Wendorf BV/26/BOV/184
7. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben
8. Anfragen und Informationen

Nichtöffentlicher Teil

9. Billigung des Protokolls über den geschlossenen Teil der Sitzung vom 20.01.2026
10. 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 und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Billigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 20.01.2026

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

3. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Bauausschussvorsitzende beantragt TOP 5 und TOP 6 zu tauschen, da der Architekt für die Kellersanierung des Rathauses an der Sitzung teilnimmt.

4. Einwohnerfragestunde

keine Anfragen

5. Kellersanierung Rathaus - Beratung

BV/26/BOV/189

Der Bauausschussvorsitzende fasst die bisher dargestellten Fakten aus der letzten Sitzung des Bauausschusses zusammen. Aufgrund der, während der Baumaßnahmen festgestellten, Mängel (nasse Wände an allen 4 Seiten, marode Heizungsrohre, nicht ausreichend verbaute Fassade, fehlender Blitzschutz) sind die Kosten gestiegen und weichen von der ursprünglichen Kostenschätzung ab.

Ein Mitglied weist auf die Vorschriften der Landeshaushaltsordnung (LHO), insbes. § 7, zur Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit hin und bittet für das Los Abdichtung um dessen Prüfung, da aufgrund, dass nur ein Angebot vorliegt, kein Angebotsvergleich erfolgen konnte. Die Verwaltung weist daraufhin, dass die Abdichtung öffentlich ausgeschrieben wurde und sich keine Bieter beteiligt haben, woraufhin in einem beschränkten Ausschreibungsverfahren mehrere Firmen zur Abgabe eines Angebotes für die Abdichtung aufgefordert wurden. Die beauftragte Firma für die Abdichtung hat sich dann bereit erklärt, die Arbeiten einschließlich der Sanierputzarbeiten zu übernehmen. Das Putzen der Wände im KG war Auftragsbestandteil Rohbau. Die Fa., die mit der Abdichtung des Kellers beauftragt wurde, hatte Bedenken bei der Ausführung der Leistung „Wände verputzen“ durch ein anderes Unternehmen angemeldet. In diesem Fall würde für die Abdichtung keine Gewährleistung für einen trockenen Keller gegeben werden können. Es wurde mit dem Rohbauunternehmen Einigkeit erzielt, dass diese Leistung vom Los Abdichtung erbracht werden soll. Somit sind die Kosten dieses Gewerkes nun höher abgebildet als bei der ursprünglichen Schätzung. Weitere, erneute Ausschreibungen zu demselben Los sind zeitintensiv. Der LHO ist mit der vorgenommenen Vorgehensweise genüge getan.

Dennoch sieht das Mitglied die Preissteigerung von 103% für den Verbau in der Tiefe der vierten Gebäudeseite zu hoch und hinterfragt die Plattformen, die für die Ausschreibungen genutzt werden. Sie stellt dar, dass die Kostenschätzung für den Trockenbau bei 18.000€ und das günstigste Angebot bei 48.000€ liegt. Der Planer antwortet hierzu, dass eine Änderung beim Deckenausbau erfolgen musste und dies ursprünglich in der Kostenschätzung nicht in dem Umfang und Art geplant war. Für den Fußboden waren ursprünglich Dämmungsplatten und darauf Estrichplatten geplant. Da der Fußboden im gesamten Kellergeschoss unterschiedliche Höhen aufweist, wird eine lose Zementestrichschüttung verbaut. Damit sind die unterschiedlichen Höhen im Fußboden besser auszugleichen. Derzeit läuft die Ausschreibung für den Schüttestrich und den Maler. Die Submission ist in der 9. KW.

Im KG soll eine Fußbodenheizung verlegt werden und das Rathaus mit einer Wärmepumpe beheizt werden. Es ist eine Förderung aus SBZ-Mitteln von insges. 327.000€ beantragt. Die

Förderung umfasst die Heizung, die Außenanlage und die Fassade. Hierfür ist nun ein Energieberater heranzuziehen. Die geschätzten Kosten von 160.000€ für die Außenanlage umfasst die Gestaltung des Vorplatzes des Rathauses zur B110 und das Abfangen der Böschung zum Parkplatz.

6. **Planaufstellung für eine Innenbereichssatzung für Wendorf und Neu Wendorf** ^{BV/26/BOV/184}

Im Kreis Vorpommern-Rügen liegt der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungskonzeptes vor. In unmittelbarer Nähe von Wendorf und Neu Wendorf sind Windkraftanlagen mit einer Nabenhöhe von 200m und einer Rotorlänge von ca. 80 m angedacht. Eine Informationsveranstaltung des Vorhabenträgers erfolgte hierüber bereits. Um den Bau abzuwenden, wird die Gemeinde Sanitz eine Stellungnahme gegenüber dem Regionalen Planungsverband Vorpommern abgeben. Mit einer Innenbereichssatzung würde erwirkt werden, dass der Mindestabstand der Windanlagen zur Wohnsiedlung 1000m betragen muss. Außerdem befindet sich der vorgesehene Bereich in einem Landschaftsschutzgebiet. Die geschätzten Kosten für das Verfahren der Satzungsaufstellung liegen bei 20.000 – 25.000€ pro Satzung.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Sanitz fasst einen Planaufstellungsbeschluss für eine Innenbereichssatzung für Wendorf und Neu Wendorf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

7. **Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben**

Rathaus Kellersanierung

- die laufenden Arbeiten enden zum Ende der 10. KW
- das Verfüllen von Boden erfolgt je nach Witterung mit dem vorhandenen Boden
- die Drainage wird fertiggestellt
- innen wird Pappe geklebt und Sanierputz an den Wänden aufgebracht
- im Tresorraum ist Betonfußboden erforderlich
- der Serverraum wird in einen anderen Raum mit neuen Serverschränken eingerichtet
- der bisherige Serverraum steht sodann als Putzmittelraum zur Verfügung

Regionale Schule

- das Aufstellen des Südturms hat begonnen
- die Innenarbeiten laufen fortan

An der Kugeleiche

- die Klärung der Regenwasserhausanschlüsse an das RW-Netz des WWAV im Bereich der Straße an der Kugeleiche ist erfolgt
- ein Reihenhauskomplex hat einen Anschluss und alle Anwohner die RW-Gebühren beim WWAV, somit kann die Maßnahme weiter vorangetrieben werden.

Der Bauhof hat alle Straßeneinläufe kontrolliert und Abhilfe bei übermäßig stehendem Regen- und Schmelzwasser geschafft.

Für die Reparatur von kleineren Straßenschäden verwendet der Bauhof Kaltbitumen. Dieser kann nur punktuell eingesetzt werden. Nunmehr soll ein Warmmittel ausprobiert werden, womit die reparierten Stellen kurzfristig wieder befahrbar sein sollen.

Schäden durch Breitbandarbeiten werden weiter aufgenommen und an die Oberbauleitung geleitet. Ggf. ist der Landkreis im Rahmen der Verkehrssicherung zur Ersatzvornahme

heranzuziehen.

Seitens der Mitglieder werden auf Schäden in Groß Lüsewitz Lindenstraße, Am Moorweg, JKI und in Sanitz Ernst-Schneller-Str. sowie am Bahnübergang in der John-Brinckman-Str. hingewiesen. Letztere ist eine Landesstraße, wofür die Straßenbauverwaltung zuständig ist. **In der Ernst-Schneller-Str. ist im Kreuzungsbereich zwischen Spielplatz und Mehrfamilienhäusern kein Straßenablauf und keine Anschlussmöglichkeit an eine RW-Leitung. Hier muss das Pflaster aufgenommen und höher gesetzt werden.**

8. Anfragen und Informationen

keine weiteren Anfragen und Informationen

Die nächste Bauausschusssitzung findet am 24.03.2026 statt.

Vorsitz:



Martin Manthe

Schriftführung:



Stefanie Braun