Gemeinde Sanitz

PROTOKOLL ÖFFENTLICH

Ordentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 22.09.2026
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:29 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Großer Beratungsraum, Rostocker Straße 19, 18190 Sanitz

Anwesend

Mitglieder
Niels Amborski
Steffen Nielebock
Tomas Schrambke
Annett Sitte
Jens Weidemann
Philipp Zicker

Verwaltung
Stefanie Braun
Heike Suckow

Abwesend

Vorsitz
Martin Manthe — 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 25.08.2026	
3.	Änderungsanträge zur Tagesordnung	
4.	Einwohnerfragestunde	
5.	Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2027 für den Beiratsbereich Niekrenz	BV/26/BOV/191
6.	Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2027 für den Beiratsbereich Gubkow	BV/26/BOV/193
7.	Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2027 für den Beiratsbereich Reppelin	BV/26/BOV/208
8.	Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2027 für den Beiratsbereich Groß Lüsewitz	BV/26/BOV/209
9.	Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2027 für den Beiratsbereich Sanitz	BV/26/BOV/210
10.	Teileinziehung nach dem StrWG - Neue Reihe *zur Beratung*	BV/26/BOV/220
11.	Barrierefreiheit Weg "Zum Fuchsbau" - Beratung	
12.	Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben	
13.	Anfragen und Informationen	

Nichtöffentlicher Teil

14.	Billigung des Protokolls über den geschlossenen Teil der Sitzung vom 25.08.2026	
15.	Bauanträge - Beratung und Empfehlung zum gemeindlichen Einvernehmen	
16.	Bauantrag - Beratung und Zustimmung gemäß § 36a Baugesetzbuch (nichtöffentlich)	BV/26/BOV/221

Protokoll

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende 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 25.08.2026

Das Sitzungsprotokoll über den öffentlichen Teil wird mit 5 Für-Stimmen und 1 Enthaltung bestätigt.

3. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es gibt keine Anträge.

4. Einwohnerfragestunde

Ein Ausschussmitglied machte in der vergangenen Sitzung auf eine beschädigte Stelle in der Ernst-Schneller-Straße am Abzweig zur Kita Sternenkinder aufmerksam. Vor einer baulichen Maßnahme müssen die Gegebenheiten zum Verbleib des Niederschlagswasser geprüft werden. Ebenso wird geprüft, ob eine Reparatur mit Plastasphalt möglich ist. Für die Lieferung der Scheiben am Fahrgastunterstand an der B 110 Groß Lüsewitz gibt es noch keinen Termin. Der angesprochene Heckenschnitt in der Teschendorfer Straße ist teilweise erfolgt und befindet sich auf dem Arbeitsplan des Bauhofes.
Ein Ausschussmitglied zeigt an, dass am Rudolf-Schick-Platz 1B das Sichtfeld an einer Einmündung eingeschränkt ist und bittet, den Eigentümer zum Rückschnitt der Hecke anzuschreiben. Weiterhin sind dort die Einläufe aufgrund von Laub verstopft. Es erfolgt der Hinweis, dass das Straßennamenschild „Rostocker Straße“ am Ortseingang Sanitz aus Rostock kommend verschmutzt ist und gereinigt werden sollte. Weiter erkundigt sich ein Mitglied zum Betrieb des WC am Bahnhof. Durch den Beirat Sanitz fand eine Begehung vor Ort statt, um über eine zukünftige Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes zu beraten. Es wurde protokolliert, dass das öffentliche WC zurückgebaut werden soll. Die freiwerdende Fläche könnte zur Erweiterung der Fahrradstellplätze dienen. Weiterhin regte der Beirat Sanitz noch einmal an, mit der DB Kontakt aufzunehmen, um zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück der DB zu ermöglichen. Die Verwaltung erläutert, dass es Kontakt mit der Deutschen Bahn gab. Die Bahn plant eine Neugestaltung des Bahnhofsgeländes und fragte bei der Gemeinde an, ob Interesse besteht den Bahnhofsvorplatz mit zu sanieren. Es besteht die Möglichkeit, auf Rahmenverträge der Deutschen Bahn zuzugreifen. Ziel der Gemeinde ist es, mehr Parkplätze zu schaffen und den Fahrradstellplatz zu vergrößern. Die Möglichkeiten für finanzielle Zuwendungen sollen geprüft werden.
Es wird erneut der schlechte Zustand des Moorweges in Groß Lüsewitz durch die Bauarbeiten für Breitband angesprochen. Die Verwaltung war vor Ort und hat auch die Gegebenheiten zur Entwässerung der Sporthalle betrachtet. Die für den Breitbandausbau ausführende Firma beteuert, die Straße nicht geschnitten zu haben. Ein Anwohner bezeugte jedoch, dass derartige Arbeiten erfolgt sind. Die Gemeinde Sanitz wird sich die aktuellen Leitungspläne bei den Landwerken anfordern und weiter prüfen. Die Infotafel am Ortseingang Groß Lüsewitz an der B110 ist nicht mehr reparabel. Es wird geprüft eine neue Schutzfolie aufbringen zu lassen.
Ein weiteres Ausschussmitglied erläutert, dass der Groß Lüsewitzer Weg oftmals durch Motorradfahrer genutzt wird. Poller für die Durchfahrtsbeschränkung sind bereits vorhanden. Damit das Durchfahren unterlassen wird, wird empfohlen Anzeige bei der Polizei zu erstatten sobald Motorradfahrer gesichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass das Ortseingangsschild in Horst von Sanitz kommend fehlt und eine Scheibe an der Bushaltestelle in Gubkow kaputt ist. Für das Ortseingangsschild ist das Straßenverkehrsamt zuständig.

5. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2027 für den Beiratsbereich Niekrenz BV/26/BOV/191

Der stellvertretende Vorsitzende erläutert die Vorlage.

Beschluss:

Für den Beiratsbereich Niekrenz wird für das Haushaltsjahr 2027 die Verlängerung des Gehweges in Vietow Vörn Enn und die Instandsetzung des Gehweges an de Füerwehr empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

6. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2027 für den Beiratsbereich Gubkow BV/26/BOV/193

Der Beiratsvorsitzende Gubkow ist zugegen und erhält das Wort. An die Verwaltung erging der Vorschlag die Wendeschleife „Zu den Wiesen" durch die Herstellung von 2 Bauplätzen zu refinanzieren. Die Herstellung einer Wendeschleife muss noch geprüft werden. Im Rahmen des Bau Turbos könnte die Gemeinde einen Antrag für eine Wohnbebauung stellen. Die vorgesehene Fläche ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Im Haushaltsjahr 2027 sollen die Maßnahmen aus 2026 übernommen werden. Ein neuer Fahrgastunterstand in Neu Kokendorf und Gubkow ist baulich nicht möglich, da der erforderliche Platzbedarf nicht gegeben ist. Die Erneuerung der Sitzschalen an den Fahrgastunterständen erfolgen noch im HHJ 2026. Die Aufstellung eines Fahrradbügels ist für 2027 vorgesehen. Weitere Maßnahmen wünscht der Beirat Gubkow nicht.

Beschluss:

Für den Beiratsbereich Gubkow wird die Umsetzung eine Wendeschleife “Zu den Wiesen”empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

7. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2027 für den Beiratsbereich Reppelin BV/26/BOV/208

Beschluss:

Für den Beiratsbereich Reppelin wird für das Haushaltsjahr 2027 die
1. Erneuerung und Erweiterung der Straßenbeleuchtung in Reppelin
2. Sanierung oder Reparatur der Reppeliner Brücke
3. Risssanierung der Straße in Wendorf und Neu Wendorf (auch im Brückenkörper in Wendorf) empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

8. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - BV/26/BOV/209

Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2027

für den Beiratsbereich Groß Lüsewitz

Der stellvertretende Vorsitzende erläutert die Vorlage. Der Beirat Groß Lüsewitz schlägt als Maßnahme nach dem Straßen- und Wegekonzept vor, den Weg in der Parkanlage vom Moorweg am Kahnteich vorbei bis zum Hauptweg im Park als wassergebundene Decke herzustellen sowie den Parkweg dritter Bauabschnitt (Sandweg) und den Querschuppen (IPK) herzurichten. Die Verwaltung erläutert, dass zur Herstellung des Parkweges die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben heranzuziehen ist. Die Herstellung von Wegen in der Parkanlage erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer des Schlosses, da mit diesem ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wurde, worin derartige Maßnahmen geregelt sind. Derzeit ist die Erreichbarkeit des Vertragspartners jedoch schwierig. Die nicht erfolgten Maßnahmen für das HHJ 2026 sind in das nächste HHJ zu übertragen.

Beschluss:

Für den Beiratsbereich Groß Lüsewitz wird die Sanierung der Straße Am Moorweg um und hinter der Sporthalle III, 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 und die Herstellung des Parkweges empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

9. Straßen- und Wegekonzept der Gemeinde Sanitz - BV/26/BOV/210

Festlegung einer Maßnahme für das Haushaltsjahr 2027

für den Beiratsbereich Sanitz

Der Beiratsvorsitzende von Sanitz bittet um zusätzliche Aufnahme der Sanierungsmaßnahme des Gehweges „Neue Reihe". Die empfohlenen Maßnahmen für das HHJ 2026 sind noch nicht erfolgt. Für die empfohlene Sanierung „Am Wiesengrund" erfolgt die Information, dass die Herstellung eines Fußweges nicht möglich ist, da dafür benötigte Flächen in Privateigentum stehen. Eine Sanierung des Buchenwegs und Friedrich-von-Flotow-Rings bedeutet die Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen und damit erhebliche Kosten sowie die Beteiligung der Ver- und Entsorger. In der Vergangenheit wurde bereits eine Planung aufgenommen. Die Ver- und Entsorger sehen in diesem Bereich jedoch keine Priorität. Die Ausbesserung mit Plastasphalt wird geprüft. Der Beirat Sanitz hat sich dafür ausgesprochen, dass ein einseitiger, durchgängiger Gehweg in der Fritz-Reuter-Straße ausreichend ist. Problematisch ist jedoch, dass sich die Straßenbeleuchtung auf der anderen Straßenseite befindet. An den Bäumen entlang der Gehwege ist nur ein Kronenschnitt zulässig und somit keine Maßnahmen im Wurzelbereich erlaubt.
Der stellvertretende Vorsitzende stellt einen Änderungsantrag mit folgendem Beschlusstext:

Für den Beiratsbereich Sanitz wird für das Haushaltsjahr 2027
1. die Sanierung des Gehweges Neue Reihe,
2. die Überarbeitung des Verbindungsweges Fuchsbau – Waldweg für Barrierefreiheit
3. die Sanierung der Straße am Wiesengrund und
4. die Sanierung Buchenweg/Friedrich-von-Flotow-Ring

empfohlen.

Dem Änderungsantrag wird einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Für den Beiratsbereich Sanitz wird für das Haushaltsjahr 2027
1. die Sanierung des Gehweges Neue Reihe,
2. die Überarbeitung des Verbindungsweges Fuchsbau – Waldweg für Barrierefreiheit
3. die Sanierung der Straße am Wiesengrund und
4. die Sanierung Buchenweg/Friedrich-von-Flotow-Ring

empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

10. Teileinziehung nach dem StrWG - Neue Reihe

BV/26/BOV/220

Der stellvertretende Vorsitzende erläutert die Vorlage.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sanitz beschließt in Ihrer Sitzung am 06.10.2026 einen Antrag auf Teileinziehung (Tonnagebegrenzung bis 7,5 t; Lieferverkehr frei) bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Rostock zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

11. Barrierefreiheit Weg "Zum Fuchsbau" - Beratung

Der stellvertretende Vorsitzende erläutert die Vorlage. Eine Verwaltungsmitarbeiterin hat mit der betroffenen Familie gesprochen und stellt die Umstände dar. Für einen barrierefreien Weg wäre für die Betroffene eine Asphaltierung wünschenswert, da selbst Gehwege gemieden werden, wo es geht. Die Kosten für die Asphaltierung des Verbindungsweges würden sich, gemäß eines Angebotes einer Fachfirma, auf 13.395€ belaufen. Die Mitglieder stellen fest, dass der Verbindungsweg in einem guten Zustand ist, der angrenzende Waldweg jedoch in einem schlechteren Zustand. Daraufhin erfolgt eine Abstimmung keine Überarbeitung des Verbindungsweges vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1

12. Information zu aktuellen kommunalen Bauvorhaben

Regionale Schule
- im Mittelteil wurde der Medienschacht hergestellt, die Arbeiten für den Küchentrakt wurden begonnen
- am Nordturm ist es aufgrund der Statik problematisch die Fensteröffnungen an den alten Giebelfronten herzustellen, ein Gutachter prüft, ob die Stellung von Wänden ausreichend ist
- am Südturm passen die Lüftungsgeräte nicht durch die Fensteröffnungen und können derzeit nicht eingebaut werden
- Auf Nachfrage zur Entlastung der Verwaltung für das Bauvorhaben erfolgt die Erklärung, dass die

Verwaltung für Ausschreibungen, Nachtragsangebote und Auftragswesen verantwortlich ist und dadurch ebenfalls einen Arbeitsaufwand hat.
- der Brandschutz ist gewährleistet, die Zuwegung zum Hof ist stets frei

Rathaus
- Die Wärmepumpe ist installiert
- im Heizungsraum ist neuer Unterbeton eingebaut, Estrich folgt Ende KW 39, sodann erfolgt der Einbau der Heizungsanlage, die Vorbereitungen sind bereits alle getroffen
- die Fliesen sind bestellt
- der Trockenbau ist noch fertigzustellen
- bezüglich der Außenfassade prüft ein Fassadenbauer die zu treffenden Maßnahmen, da die Fassade aus unterschiedlichen Oberflächen besteht und keine Dehnungsfugen aufweisen

Brücke Groß Lüsewitz
- das Leistungsverzeichnis wird derzeit erstellt
- die Herrichtung der Brücke erfolgt zweiseitig mit einem Vertragspartner, jedoch ist dieser derzeit schlecht zu erreichen

Dorfgemeinschaftshaus Groß Lüsewitz
- für Instandsetzung der Entwässerung soll eine Kamerabefahrung erfolgen, wofür derzeit Angebote eingeholt werden

13. Anfragen und Informationen

Ein Bauausschussmitglied hinterfragt die Kenntnisnahme der Verwaltung zu Sondernutzungen von Wegen bei Baumaßnahmen. Oftmals wird die Verwaltung über den genauen Zeitpunkt eines Maßnahmenbeginns und dessen Ende nicht in Kenntnis gesetzt. Sobald die Bürger darauf aufmerksam machen, wird dem nachgegangen. Der Kommunale Ordnungsdienst kontrolliert die Sondernutzung vor Ort, wenn ihm keine Anmeldung hierfür vorliegt. Die Verwaltung kontrolliert ebenso, wenn den MitarbeiterInnen nicht angekündigte Baustellen auffallen. Eine Recherche zum Verursacher erfolgt sodann immer.
Die Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass der Zustand der Gehwege, Straßen etc. vor und nach einer angekündigten Baumaßnahme kontrolliert und protokolliert werden sollte.

Zur Baumaßnahme am Speicher in Groß Lüsewitz wird die Verwaltung darauf hingewiesen, dass die öffentliche Straße ständig mit schweren Maschinen überfahren wird und die Borde bereits beschädigt sind. Der Weg zum See ist ebenso zerfahren. Es wird um Anzeige mit Dokumentation an die Verwaltung gebeten.

In der Sozialausschusssitzung am 09.09.2026 wurden die Parkmöglichkeiten im Bereich der John-Brinckman-Straße beraten und der Bauausschuss gebeten Parkmöglichkeiten entlang der Walter-Schütt-Sportanlage zu beraten. Eine derartige Planung gab es bereits 2024. Die finanziellen Mittel wurden jedoch in der Haushaltsplanung nicht bewilligt.
Zudem stehen eine Vielzahl an Parkplätzen an der Grundschule Sanitz zur Verfügung.

Die nächste Bauausschusssitzung findet am 03.11.2026 statt.

Vorsitz:

Tomas Schrambke

Schriftführung:

Braun

Stefanie Braun