

Niederschrift vom 18.09.2024 Gemeinde Satow

Ausschuss für **Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr**

Tagungsort: im Versammlungsraum des Rathauses Satow, Heller Weg 2A, 18239 Satow

Beginn: 18:02 Uhr

gesetzliche Mitgliederanzahl: 7

anwesende Mitgliederanzahl: 7

Anwesende Mitglieder:

Vorsitzender der Gemeindevertretung

1. Herr Kai Jens Boehm

Mitglieder

2. Herr Niels Burmeister
3. Frau Franziska Falk
4. Herr Felix Holland
5. Herr Philipp Schulz
6. Frau Christin Schwarz
7. Herr Bernd Steinbach
8. Herr André Zeimert

Protokollführer

9. Frau Janine Weber

von der Verwaltung

10. Frau Bettina de Oliveira-Arndt
11. Herr Marco Schultz

Anwesende Gäste:

Herr Frank Wolter (Vorsitzender der OTV Hanstorf)
Frau Münzig (Architektin)
Herr Muranko (Bauherr)
Herr Tesing (B-Planer)

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden der Gemeindevertretung
- 2 Wahl der/des Vorsitzenden des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr
- 3 Wahl der 1. Stellvertretung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr
- 4 Wahl der 2. Stellvertretung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr
- 5 Verpflichtung der Ausschussmitglieder
- 6 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 7 Billigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr
- 8 Bericht der Bauamtsleiterin
- 9 Informationen zu Entscheidungen der Bürgermeisterin vor der Sitzung des Ausschusses Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr über Bauanträge nach der Hauptsatzung §8 Abs.5, Nr. 3
- 10 Einwohnerfragestunde
- 11 Vorstellung Projekt Neubau "Lebensdiscounter und Bäckerei mit Café" in Hanstorf
- 12 Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Satow über den Bebauungsplan Nr. 50 „Hanstorf Süd - Handel und Wohnen“
Vorlage: BV/0081/2024
- 13 Konzept zur Sicherung der räumlichen Voraussetzungen einer zukunftsfähigen Kinderbetreuung im Grundschulalter im Hort der Kindertageseinrichtung der Gemeinde Satow
Vorlage: IV/0037/2024
- 14 Beratung über die Änderung der Straßenreinigungssatzung
Vorlage: IV/0038/2024
- 15 Verschiedenes
- 16 Schließen der Sitzung des öffentlichen Teils
- 17 Nicht öffentliche Beratung

Nicht öffentlicher Teil

- 18 Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr
- 19 Neugestaltung der Entgelt- und Nutzungsordnungen für die kommunalen Einrichtungen in der Gemeinde Satow
Vorlage: IV/0040/2024
- 20 Voranfrage: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE
Vorlage: BV/0080/2024
- 21 Verschiedenes
- 22 Schließen der Sitzung

BERATUNG:

Öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden der Gemeindevertretung

Herr Boehm, Vorsitzender der Gemeindevertretung der Gemeinde Satow, eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr und begrüßt die anwesenden Mitglieder, Angestellte der Verwaltung und Gäste. Er stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgte und mit 7 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig ist.

Tagesordnungspunkt 2

Wahl der/des Vorsitzenden des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr

Herr Zeimert und Frau Schwarz schlagen Herrn Niels Burmeister als Vorsitzenden des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr vor.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr wählt Herrn Niels Burmeister als Vorsitzenden.

mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

Tagesordnungspunkt 3

Wahl der 1. Stellvertretung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr

Herr Burmeister schlägt Herrn Bernd Steinbach als 1. Stellvertreter des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr vor.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr wählt Herrn Bernd Steinbach als 1. Stellvertreter.

mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

Tagesordnungspunkt 4

Wahl der 2. Stellvertretung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr

Frau Schwarz schlägt Herrn Philipp Schulz als 2. Stellvertreter des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr vor.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr wählt Herrn Philipp Schulz als 2. Stellvertreter.

mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

Tagesordnungspunkt 5

Verpflichtung der Ausschussmitglieder

Herr Boehm verpflichtete alle Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr (§ 28 Abs. 2 KV M-V) per Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Pflichten.

Nach der Verpflichtung übergab Herr Boehm die weitere Sitzungsleitung an Herrn Burmeister weiter.

Tagesordnungspunkt 6

Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es wurden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr genehmigt die Tagesordnung.

Tagesordnungspunkt 7

Billigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung vom 17.04.2024 liegt dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr zur Genehmigung vor.

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 8

Bericht der Bauamtsleiterin

Frau Weber berichtet über laufende Projekte:

Feuerwehr Radegast:

Die Restarbeiten sind zu 99% abgeschlossen. Offene Punkte sind der Telefonanschluss sowie kleinere Ergänzungen in der Ausstattung.

Der Schriftzug wurde in der letzten Woche an der Fassade angebracht.

Aktuell laufen die vorbereiteten Maßnahmen zum Abruf der Fördermittel. Dieses wird abschließend nach Vorliegen aller Schlussrechnungen und Abnahmeprotokolle durchgeführt. Die Höhe der Stellplatzförderung beträgt 80.000 €.

Die offizielle feierliche Eröffnung findet am 27.09.2024 um 16 Uhr statt. Die Einladungen sind versendet.

Kita Radegast:

Die Ausschreibung der Planungsleistungen läuft bis zum 06.10.2024.

Hier gibt es leider eine zeitliche Verzögerung, da ein Planungsbüro (nicht Bewerber) einen Antrag an die Vergabekammer auf Änderung der Ausschreibung gestellt hat. Die Änderung betrifft die Umstellung von Generalplanung auf eine Aufteilung in Lose.

Neubau/Umbau Hort:

Die Auswertung und das Konzept sind in der Informationsvorlage vom Sachgebiet 3 zu finden.

Eine Entscheidung ist zwingend erforderlich, da es Anforderungen des Fördermittelgebers zur weiteren Berücksichtigung des Antrages gibt.

Kita Heiligenhagen:

Das Bauleitplanverfahren ist beendet, wodurch der Beginn der Ausschreibung möglich ist.

Allerdings wurde dieser um mindestens ein Jahr verschoben.

Nach Rücksprache mit der Fördermittelberatung des Landkreises Rostock sind mehrere Fördermittelanträge parallel nicht zu beantragen. Außerdem muss die personelle Abdeckung in der Sachbearbeitung gewährleistet sein.

Herr Burmeister fragt nach, wenn die Lose einzeln ausgewertet werden, wer die Baumaßnahmen koordiniert.

Frau Weber teilt mit, dass die Koordination die Verwaltung, Bauamt, übernimmt.

Tagesordnungspunkt 9

Informationen zu Entscheidungen der Bürgermeisterin vor der Sitzung des Ausschusses Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr über Bauanträge nach der Hauptsatzung §8 Abs.5, Nr. 3

Keine

Tagesordnungspunkt 10

Einwohnerfragestunde

Herr Wolter fragt an, ob er sich nach der Vorstellung des Projektes in Hanstorf äußern darf. Die Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr stimmen dem zu.

Tagesordnungspunkt 11

Vorstellung Projekt Neubau "Lebensdiscounter und Bäckerei mit Café" in Hanstorf

Herr Muranko, Herr Tesing und Frau Münzig stellen das Projekt vor.

Herr Burmeister stellt den Antrag, eine nichtöffentliche Beratung von 5 – 10 Minuten zum Thema abzuhalten.

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Frau Münzig, Herr Muanko und Herr Tesing verlassen die Sitzung.

Tagesordnungspunkt 12

Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Satow über den Bebauungsplan Nr. 50 „Hanstorf Süd - Handel und Wohnen"

Vorlage: BV/0081/2024

In der Gemeinde Satow, OT Hanstorf soll die Nahversorgung durch die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters und eine Bäckerei mit Café verbessert werden; hierfür soll das Baurecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden.

Begründung

(1) Raumordnung:

Gemäß dem ersten Entwurf des neuen Raumentwicklungsprogramms für die Region Rostock sind die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflegeartikel nahversorgungsrelevant und dürfen auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche angeboten werden, wenn es der Sicherung der Nahversorgung dient und im betreffenden Einzugsgebiet kein geeigneter Standort in einem nahegelegenen zentralen Versorgungsbereich verfügbar ist. Bei der Planung solcher einzelnen Nahversorgungsstandorte ist in jedem Einzelfall sicherzustellen, dass die benachbarten zentralen Versorgungsbereiche in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Entsprechend wird für die geplante Ansiedlung des Netto Marken- Discounts eine Auswirkungsanalyse erstellt, bei der auch die naheliegenden kleineren Ortsteile wie z.B. Gorow, Clausdorf, Hastorf, Konow berücksichtigt werden.

(2) Art der Nutzung:

Als Art der Nutzung soll ein sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung (EH NV)“ festgesetzt werden, in dem ein Nahversorger mit einer Verkaufsfläche von höchstens 800 m² und eine Bäckerei mit Cafébetrieb zulässig sind. Der Nahversorger muss auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente anbieten. Außerdem sollen die Bauflächen am südlichen Rand der Innenbereichssatzung (westlich der Landesstraße L 13) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, um den Standort städtebaulich zu integrieren.

(3) Planerfordernis:

Gemäß der 1. Änderung der Innenbereichssatzung von Hanstorf liegt das Plangebiet größtenteils außerhalb des Innenbereichs.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 mit der Bezeichnung „Hanstorf Süd – Handel und Wohnen“.

2. Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Nahversorgers und einer Bäckerei mit Cafébetrieb sowie der Ergänzung der Bauflächen am südlichen Rand der Innenbereichssatzung.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Hanstorf; der Geltungsbereich umfasst in der Flur 2 der Gemarkung Hanstorf die Flurstücke 127, 131, 135, 183/1 und 183/3 (jeweils teilweise). Das Plangebiet ist ca. 8.350 m² groß.

3. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Durch den Bauvorhabensträger ist zu prüfen, ob eine Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 in dem Bereich des Wohnens, unter Einbeziehung einer Teilfläche aus dem Flurstück 133/2, möglich ist. Nach einem positiven Bescheid, ist der Bebauungsplan Nr. 50 dementsprechend anzupassen.

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnungspunkt 13

Konzept zur Sicherung der räumlichen Voraussetzungen einer zukunftsfähigen Kinderbetreuung im Grundschulalter im Hort der Kindertageseinrichtung der Gemeinde Satow

Vorlage: IV/0037/2024

Die Gemeinde Satow als Trägerin mehrerer Kindertageseinrichtungen steht aktuell vor der Herausforderung den künftigen Kinderbetreuungsbedarf in der Gemeinde Satow zu sichern. Durch veränderte gesetzliche Anspruchsgrundlagen und die demografische Situation wird es in den nächsten Jahren größere Schwankungen bei den Kinderzahlen geben.

Ziel ist es, den optimalen pädagogischen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen im Grundschulalter transparent darzustellen. Künftige Investitionen sind stets unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit umzusetzen.

Frau Weber stellt den Bedarf für ein neues Hortgebäude vor und gibt einen Ausblick auf die Entwicklung der Zahlen an Schüler:innen. Zudem wird dargestellt wie die Finanzierung erfolgen könnte.

Tagesordnungspunkt 14

Beratung über die Änderung der Straßenreinigungssatzung

Vorlage: IV/0038/2024

Die aktuell gültige Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Satow ist seit dem 28. Juni 2013 in Kraft. Auf Grund der Anregungen von Bürgern und aus den daraus geführten Gesprächen, sowie die Erfahrungen mit der Anwendung der Satzung sind Änderungen von Nöten.

- Klärung der Zumutbarkeit (Reinigung an Landes-, Kreis-, Gemeindestraße)
- Fremdkörper an Straßen, Straßenbegleitgrün, öffentlichen Grün (Laub, Äste, Früchte)
- Übermäßige Verschmutzung von Straßen und Wegen
- Beratung über die Festlegung von Reinigungsklassen (ja/nein)
- Beratung für welche Leistung Gebühren erhoben werden

Über die genannten Punkte und weitere Anliegen ist für die Erstellung der Änderungssatzung im Vorfeld zu beraten.

Die Anwohner bringen sich immer in Gefahr, wenn sie die Straße reinigen.
Hier besteht Handlungsbedarf.

Einige Gemeinden legen die Straßenreinigung komplett auf die Anwohner um und reinigen überall (z. B. nach Pauschale oder pro Meter Bordstein an der Grundstücksgrenze). Ein Beispiel ist die Gemeinde Dummerstorf; ähnliche Größe wie Satow. Dort werden pro Meter 4,00 € für die Reinigung berechnet und Winterdienst nach Aufwand. Nach Rücksprache mit der Gemeinde Dummerstorf haben die Anwohner im letzten Winter 9,00 € für einen Meter Gehweg bezahlt.

Der Bauhof macht nur die Arbeiten, die nach Straßen- und Wegegesetz zu erledigen sind.

Zurzeit hat der Bauhof 21 Kilometer Gehweg (Eigentum der Gemeinde) zu bewerkstelligen. Für alle Gehwege im Ort Satow wären es 75 Kilometer.

Wenn der Bauhof die zusätzlichen Gehwege übernehmen soll, werden mindestens 1 Maschine und 1 Mitarbeiter mehr benötigt.

Herr Burmeister fragt für einen Anwohner nach, ob die Grünschnittmarken auch im Bauhof zu erwerben sind.

Herr Schultz teilt mit, dass der Bauhof keine Handkasse sowie Quittungen hat und dieses auch nicht gewollt ist. Die Marken können jederzeit in der Verwaltung, Kasse, erworben werden.

Tagesordnungspunkt 15

Verschiedenes

Frau Weber informiert über den Bebauungsplan Nr. 49. Die Vermessung und Baugrund wurden durchgeführt. Das weitere Vorgehen wurde besprochen.

Tagesordnungspunkt 16

Schließen der Sitzung des öffentlichen Teils

Herr Burmeister schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende des öffentlichen Teils der Beratung: 18:25 Uhr

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Niels Burmeister

Vorsitzender des Ausschusses für Gemeindeentwicklung,
Bau und Verkehr

Janine Weber

Protokollantin

Satow, 10.10.2024