



Öffentliche Niederschrift

über die	Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr
Sitzungstermin:	19.03.2025
Sitzungsbeginn:	18:05 Uhr
Sitzungsende:	19:40 Uhr
Ort, Raum:	im Versammlungsraum des Rathauses Satow, Heller Weg 2A, 18239 Satow

gesetzliche Mitgliederanzahl: 7

anwesende Mitgliederanzahl: 6

Anwesend

Vorsitzende/r

Herr Niels Burmeister

Mitglieder

Frau Franziska Falk

Herr Felix Holland

Herr Philipp Schulz

Frau Christin Schwarz

Herr Bernd Steinbach

Protokollführer

Frau Janine Weber

von der Verwaltung

Frau Bettina de Oliveira-Arndt

Herr Marco Schultz

Abwesend

Mitglieder

Herr André Zeimert

entschuldigt

Anwesende Gäste:

Vauwerk GmbH: Frau Veronica Liss Mancuzo-Tenev, Frau Carolin Kirchner,
Herr Peter Voss

Phereclus International GmbH: Herr Karsten Rayermann

Projektmanagement Rostock GmbH: Herr Louis Bernsdorff

Herr Pietz

Herr Boehm

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

TOP	Bezeichnung	Vorlage
1	Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	
2	Änderungsanträge zur Tagesordnung	
3	Billigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	
4	Bericht der Bauamtsleiterin	
5	Informationen zu Entscheidungen der Bürgermeisterin vor der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr über Bauanträge nach der Hauptsatzung §8 Abs. 5, Nr. 3	
6	Einwohnerfragestunde	
7	Beratung und Beschlussfassung über die sofortige Aussetzung und Beendigung des Projektes für das neue Hortgebäude an der Schule	BV/0106/2025
8	Beratung und Beschlussfassung über die Planung des Hortes als Doppelnutzung in bestehenden Einrichtungen oder Schaffung neuer Räumlichkeiten bei der Planung des Umbaus REWE	BV/0107/2025
9	Verschiedenes	
10	Schließen der Sitzung des öffentlichen Teils	
11	Nicht öffentliche Beratung	
18	Schließen der Sitzung	
19	Änderung der Hauptsatzung	TV/0045/2025
20	Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Nachnutzungskonzeptes REWE Satow - Beauftragung trotz nicht beschlossener Haushaltssatzung	TV/0046/2025

Öffentlicher Teil

TOP 1	Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	
--------------	---	--

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

TOP 2	Änderungsanträge zur Tagesordnung	
--------------	--	--

Herr Burmeister stellt die Anträge:

- die Tischvorlage 0046/2025 Antrag von Herrn Boehm „Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Nachnutzungskonzeptes REWE Satow – Beauftragung trotz nicht beschlossener Haushaltssatzung“ nach dem Tagesordnungspunkt 16 und
- die Tischvorlage 0045/2025 „Änderung Hauptsatzung“ nach dem Tagesordnungspunkt 17 zu behandeln.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr beschließt, den Antrag von Herrn Boehm „Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Nachnutzungskonzeptes REWE Satow – Beauftragung trotz nicht beschlossener Haushaltssatzung“ nach dem Tagesordnungspunkt 16 und die Tischvorlage 0045/2025 „Änderung Hauptsatzung“ nach dem Tagesordnungspunkt 17 zu behandeln.

einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

Abstimmung der geänderten Tagesordnung

einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 3	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 22.01.2025 liegt dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr zur Genehmigung vor.

einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Frau Weber berichtet über laufende Projekte:

Feuerwehr Radegast:

Die Abrechnung der Fördermittel für die Stellplatzförderung i. H. v. 80T€ wurde beim Fördermittelgeber eingereicht. Bis dato ist kein Zahlungseingang zu verzeichnen.

Kita Radegast:

Die Erschließung für den 2. Bauabschnitt hat bereits begonnen und wird voraussichtlich im Mai/Juni 2025 mit den vorbereitenden Arbeiten vorerst abschließen. Die Planungen für den Hochbau befinden sich in der Endphase und wird zur Ausschreibung vorbereitet. Nach rechtzeitigem Vorliegen der Baugenehmigung soll voraussichtlich im Juni 2025 mit dem Bau der Kita begonnen werden.

Für den Bauantrag wurden weitere Nachforderungen von Unterlagen durch den Landkreis gestellt. Diese werden von dem Planungsbüro ausgearbeitet und an den Landkreis, Untere Bauaufsichtsbehörde, übermittelt. Es werden zudem Gespräche mit der Bauaufsichtsbehörde geführt werden müssen, da viele Anforderungen gestellt werden, die bereits durch die Bauleitplanung geregelt worden sind und werden.

Herr Schultz ergänzte hierzu, dass Ende Mai der Teil Erschließung Leitungsverlegung fertiggestellt wird und im Juni mit dem Hochbau begonnen werden kann. Im nächsten Jahr wird mit der Oberflächengestaltung, wie Pflasterung, Asphalt etc., begonnen.

Neubau/Umbau Hort:

Für den Fördermittelantrag wurden Unterlagen und Nachweise angefordert. Der Fördermittelgeber bittet um die Zuarbeit der fehlenden Unterlagen; wartet jedoch die finale Entscheidung und Behandlung der entsprechenden Anträge in der Gemeindevertretung ab. Es wird von dem Landkreis explizit darauf hingewiesen, dass final eine Entscheidung getroffen und der Fördermittelantrag ggfls. dementsprechend angepasst werden muss. Für den Fördermittelantrag wurden Unterlagen und Nachweise angefordert. Es ist zu beachten, dass die Abrechnung der Fördermittel voraussichtlich bis zum 31.12.2027 erfolgen muss.

Radwege:

2. Bauabschnitt Satow-Heiligenhagen:

Die Gemeindevertretung hat dem prinzipiellen Flächentausch zugestimmt. Das entsprechende Schreiben für die Eigentümerin zu einer möglichen Einigung über einen Flächentausch um den Bau des Abschnittes voranzubringen, wurde durch die Bürgermeisterin in Rücksprache mit der Pächterin erstellt. Nunmehr warten wir auf die Rückmeldung der Eigentümerin.

B-Plan Nr. 49 – Schulcampus:

Es wurde seit der letzten Sitzung keine Sachbearbeitung und Zuarbeiten für die Planung des B-Planes vorgenommen.

Herr Schultz berichtet über:

Straßenbaumaßnahme Groß Nienhagen:

Die Baumaßnahme verschiebt sich in den September. Grund hierfür ist die Verlegung der Trinkwasserleitung. Die ersten Probeschachtungen wurden vorgenommen. Es ist doch mehr Steinmaterial im Boden, so dass das Spülbauverfahren nicht so laufen kann, wie eigentlich

geplant war. Es sollte am Stück 300 Meter durchgespült werden. Jetzt muss das Verfahren in 100 Meter Schritten gemacht werden. Dadurch verzögern sich die Arbeiten, so dass wir mit Erntebeginn mit der Trinkwasserleitung fertig werden. Da Groß Nienhagen eine Sackgasse ist und der Landwirt mit seinen Erntefahrzeugen dort nicht wegkommt, wurde sich darauf geeinigt, dass ab September mit dem Straßenbau begonnen wird. Die Bauarbeiten ziehen sich dann bis April 2026.

Einmündungsbereich Heller Weg:

Für dieses Jahr war geplant, den Einmündungsbereich Heller Weg – Kröpeliner Straße in den Sommerferien umzustrukturieren und zu sanieren. Der Landkreis Rostock hat signalisiert, dass nächstes Jahr der Straßenkörper Kopfsteinpflaster Kröpeliner Straße erneuert wird und wir gleichzeitig, um Kosten zu sparen, den Kreuzungsbereich Heller Weg neu mitgestalten. Die Kosten für den Asphalt werden vom Landkreis Rostock übernommen.

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

Frau Weber teilt mit, dass die Bürgermeisterin hat das Einvernehmen für den Kita-Bau der Kita Radegast erteilt hat.

TOP 6	Einwohnerfragestunde	
--------------	-----------------------------	--

Keine Wortmeldungen.

TOP 7	Beratung und Beschlussfassung über die sofortige Aussetzung und Beendigung des Projektes für das neue Hortgebäude an der Schule Vorlage: BV/0106/2025	BV/0106/2025
--------------	--	---------------------

Das neue Hortgebäude an der Schule soll mit bis zu 80 % Förderung gebaut werden. Die Gemeinde Satow ist weder in diesem noch voraussichtlich in den nächsten Jahren wirtschaftlich so stark, die 20 % Eigenanteil selbst zu finanzieren. Hinzu kommen die Folgekosten des Neubaus des Hortes. Das Vereinsheim und die Rasenflächen müssen erneuert werden. Vorsichtige Kostenschätzung ca. 3 Mio. Euro. Diese Finanzen stehen Satow in den nächsten Jahren nicht zur Verfügung.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgenden Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt die sofortige Beendigung des Projektes Neubau Hort an der Schule. Die Planungsleistungen für den B-Plan und F-Plan sollen fortgeführt werden.

einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 8	Beratung und Beschlussfassung über die Planung des Hortes als Doppelnutzung in bestehenden Einrichtungen oder Schaffung neuer Räumlichkeiten bei der Planung des Umbaus REWE Vorlage: BV/0107/2025	BV/0107/2025
--------------	--	---------------------

Das neue Hortgebäude soll mit bis zu 80 % Förderung für Neu oder Umbau versehen werden. Die Gemeinde Satow benötigt Hortraum und hat derzeit kein fertiges Konzept für die Nutzung des ehemaligen REWE ab 2026.

Teile dieser Räumlichkeiten sollten zur Hortnutzung umgebaut und ab spätestens Mitte 2026 genutzt werden können.

Die Verwaltung sollte diesbezüglich die Planungen für eine Teilnutzung des Rewe als Hort prüfen und umsetzen. Parallel dazu soll eine Doppelnutzung in bestehenden Einrichtungen geplant werden.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt die Verwaltung zu beauftragen, eine Überprüfung der Möglichkeiten einer Doppelnutzung bestehender Räumlichkeiten auch für den erweiterten Hortbetrieb vorzunehmen. Hierbei soll auch die Schaffung von Räumlichkeiten im umzubauenden REWE finanziell und perspektivisch bedacht werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1

TOP 9	Verschiedenes	
--------------	----------------------	--

Keine Wortmeldungen.

TOP 10	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, 08.04.2025