



Öffentliche Niederschrift

über die	Sitzung des Hauptausschusses
Sitzungstermin:	18.09.2025
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:30 Uhr
Ort, Raum:	im Versammlungsraum des Rathauses Satow, Heller Weg 2A, 18239 Satow

gesetzliche Mitgliederanzahl: 9

anwesende Mitgliederanzahl: 9

Anwesend

Vorsitzende/r

Frau Bettina de Oliveira-Arndt

Mitglieder

Herr Mathias Bartsch

Frau Annett Brandt

Frau Franziska Falk

Vertretung für Frau Schwebs

Herr Stefan Holtzhausen

Herr Erhardt Liehr

Herr Hannes Russnak

Frau Christin Schwarz

Vertretung für Herrn Boehm

Herr Gerhard Wittenburg

Protokollführer

Frau Janine Weber

von der Verwaltung

Herr Marco Schultz

Abwesend

Mitglieder

Herr Kai Jens Boehm

entschuldigt

Frau Birgit Schwebs

entschuldigt

Gäste

Herr Pietz (Lebendige Steine – Kirchrüne Satow e.V.)

Herr Knooke (Lebendige Steine – Kirchrüne Satow e.V.)

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 Hauptausschusses	
4	Information zu Bauanträgen	
5	Einwohnerfragestunde	
6	Antrag auf langfristige Verlängerung des Pachtvertrages zwischen dem SSV Satow e.V. und der Gemeinde Satow	BV/0283/2025
7	Doppelbuchung der Mehrzweckhalle am 13.12.2025	IV/0049/2025
8	Antrag auf Nutzung der Mehrzweckhalle	BV/0077/2024
9	Antrag auf Erlass eines Teilbetrages des Nutzungsentgeltes	BV/0078/2024
10	Antrag auf Nutzung der Mehrzweckhalle für den Satower Karneval 2026	BV/0284/2025
11	Antrag auf Erlass eines Teilbetrages des Nutzungsentgeltes für den Satower Karneval 2026	BV/0285/2025
12	Antrag auf langfristige Verlängerung des Pachtvertrages zwischen dem Hohen Luckower VfB e.V. und der Gemeinde Satow	BV/0287/2025
13	Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe einer Bauleistung "Ersatzneubau Kindertagesstätte Radegast Los 2- Erweiterter Rohbau"	SGL/0055/2025
14	Anbau Mehrzweckhalle zur Erweiterung als Lager- und Projektraum	SGL/0057/2025
15	Gestaltung "Neue Dorfmitte" Satow hier: weitere Verfahrensschritte	SGL/0056/2025
16	befristete Vermietung der Immobilie "Dorfmitte" (Satow)	SGL/0058/2025
17	Beschlussvorschlag zur Korrektur der Flächenangabe im Beschluss vom 26.06.2025 (BV/0279/2025) hier: Anpassung der Flächengröße	BV/0279/2025/1

- | | | |
|----|--|------------------------|
| 18 | Umsetzung EU-Umgebungslärmrichtlinie; Entwurf und Endfassung Lärmaktionsplan | SGL/0049/2025/1 |
| 19 | Information über den Sachstand zur möglichen Überdachung der Satower Kirchruiene mit einem Membrandach | IV/0051/2025 |
| 20 | Verschiedenes | |
| 21 | Schließen der Sitzung des öffentlichen Teils | |

Nichtöffentlicher Teil:

TOP	Bezeichnung	Vorlage
22	Nicht öffentliche Beratung	
23	Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung des Hauptausschusses	
24	Verschiedenes	

Öffentlicher Teil:

TOP	Bezeichnung	Vorlage
25	Schließen der Sitzung	

Öffentlicher Teil

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

Frau Bettina de Oliveira-Arndt eröffnet die Sitzung des Hauptausschusses und begrüßt die anwesenden Mitglieder, Mitarbeiter der Verwaltung und Gäste. Sie stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgte und mit 9 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig ist.

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Frau de Oliveira-Arndt stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt 19 „Information über den Sachstand zur möglichen Überdachung der Satower Kirchrue mit einem Membrandach“ (IV/0051/2025) nach dem Tagesordnungspunkt 5 zu behandeln.

Beschluss-Nr. 61-6/2025

Der Hauptausschuss beschließt die IV/0051/2025 „Information über den Sachstand zur möglichen Überdachung der Satower Kirchrue mit einem Membrandach“ nach dem Tagesordnungspunkt 5 zu behandeln.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss-Nr. 62-6/2025

Abstimmung über die geänderte Tagesordnung

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 3 Billigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung des Hauptausschusses

Beschluss-Nr. 63-6/2025

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung vom 19.06.2025 liegt dem Hauptausschuss zur Genehmigung vor.

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

TOP 4 Information zu Bauanträgen

Frau Weber informiert über folgende Bauanträge:

Umbau eines ehemaligen Hotels:

Das Dachgeschoss sowie die ehemalige Bowlingbahn sollen zu Wohnungen umgebaut werden. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt.

Umbau einer Reitsportanlage durch einen Reitverein:

Der geplante Umbau wurde vorgestellt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Herr Wittenburg erkundigt sich nach den Gründen für die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens im Zusammenhang mit dem geplanten Umbau der ehemaligen Bowlingbahn zu Wohnzwecken.

Frau Weber führt aus, dass nach Einschätzung des Landkreises Rostock im vorliegenden Fall von einer Nutzungsänderung auszugehen ist, welche nicht Gegenstand des eingereichten Bauantrags war. Beantragt wurde ausschließlich eines Umbaus, nicht jedoch eine erforderliche Umnutzung. Eine baurechtliche Bewertung durch die Gemeinde Satow ist nicht vorgesehen.

TOP 5	Einwohnerfragestunde	
--------------	-----------------------------	--

Herr Knooke erkundigt sich, ob im Bereich des neu entstehenden REWE-Marktes die Einrichtung von zwei Bushaltestellen vorgesehen ist.
Die Vorsitzende bestätigt dies.

TOP 6	Antrag auf langfristige Verlängerung des Pachtvertrages zwischen dem SSV Satow e.V. und der Gemeinde Satow Vorlage: BV/0283/2025	BV/0283/2025
--------------	---	---------------------

Der SSV Satow e.V. hat mit Schreiben vom 18.07.2025 einen Antrag auf langfristige Verlängerung des Pachtvertrages in Bezug auf die Sportanlage Satow einschließlich der dazugehörigen Gebäude um weitere 30 Jahre über das derzeitige Vertragsende (31.12.2031) hinaus gestellt.

Für den SSV Satow e.V. ist diese Verlängerung insbesondere von Bedeutung, um anstehende Investitionen wie die Erneuerung der Flutlichtanlage umsetzen zu können und unter anderem Nachhaltigkeit sowie Planungssicherheit für die ehrenamtlichen Strukturen zu gewährleisten.

Die Verwaltung der Gemeinde Satow empfiehlt, der Verlängerung nur unter dem Vorbehalt der Umsetzung des geplanten Bebauungsplans Nr. 49 „Schul- und Sportzentrum – Teil 2“ zuzustimmen. Sollte der Sportplatz im Zuge dessen umgestaltet oder bebaut werden, bedarf es einer Änderung oder Aufhebung des Pachtvertrages.

Beschluss-Nr. 64-6/2025

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgenden Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt, dem Antrag auf langfristige Verlängerung des Pachtvertrages bis zum 31.12.2061 unter dem Vorbehalt der Umsetzung des B-Planes 49 zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 7	Doppelbuchung der Mehrzweckhalle am 13.12.2025 Vorlage: IV/0049/2025	IV/0049/2025
--------------	---	---------------------

Leider kam es am 13.12.2025 in der Mehrzweckhalle zu einer Doppelbuchung zwischen der Musikschule Fröhlich und dem Satower Sportverein e.V.
Hierfür möchte ich mich entschuldigen.

Mit Beschluss des Hauptausschusses vom 19.06.2025 wurde dem Antrag des SSV zur Nutzung der Mehrzweckhalle am 13.12. und 14.12.2025 zugestimmt.

Die Musikschule Fröhlich ist bereit das diesjährige Weihnachtskonzert am 20.12.2025 durchzuführen, somit können beide Veranstaltungen stattfinden.

TOP 8	Antrag auf Nutzung der Mehrzweckhalle Vorlage: BV/0077/2024	BV/0077/2024
--------------	--	---------------------

Der Satower Karneval-Verein SATOWIA e.V. hat mit Schreiben vom 20.08.2024 die Überlassung der Mehrzweckhalle für die Vorbereitung und Durchführung des traditionellen Satower Karnevals für die Zeit vom 15.02.2025 bis zum 04.03.2025 beantragt.

Frau Arndt informiert, dass die entsprechende Beschlussvorlage zwar im System „Session“ eingepflegt wurde, jedoch während der Sitzung nicht aufgerufen wurde.

Der zuständige Sachbearbeiter habe diesen Fehler übersehen, weshalb der entsprechende Beschluss nachgeholt werden muss.

Herr Bartsch erkundigt sich, ob die Veranstaltung dennoch abgerechnet wurde, obwohl kein gültiger Beschluss vorlag.

Frau Weber bestätigt dies. Der Sachbearbeiter habe die fehlende Beschlussfassung nicht erkannt, dem Satower Karneval-Verein SATOWIA e.V. eine Zusage erteilt und anschließend auch die Kosten abgerechnet.

Inzwischen wurde mit allen an der Beschlussvorlage beteiligten Personen Rücksprache gehalten.

Beschluss-Nr. 65-6/2025

Frau Arndt schlägt den Mitgliedern vor, den Beschluss wie folgt zu ändern:

Der Hauptausschuss beschließt nachträglich dem Nutzungsantrag des Satower Karneval-Verein zur Durchführung des Satower Karnevals vom 15.02.2025 bis 04.03.2025 zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss-Nr. 66-6/2025

Der Hauptausschuss beschließt nachträglich dem Nutzungsantrag des Satower Karneval-Verein zur Durchführung des Satower Karnevals vom 15.02.2025 bis 04.03.2025 zuzustimmen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

TOP 9	Antrag auf Erlass eines Teilbetrages des Nutzungsentgeltes Vorlage: BV/0078/2024	BV/0078/2024
--------------	---	---------------------

Der Satower Karnevalverein „Satowia“ e.V. führt in der Zeit vom 27.02.2025 bis zum 03.03.2025 den 55. Satower Karneval in der Mehrzweckhalle Satow durch.

Dafür und für die Vorbereitungen (Ausgestaltung) wird die Mehrzweckhalle im Zeitraum vom 15.02.2025 bis zum 04.03.2025 genutzt.

Entsprechend der Entgeltordnung für die Benutzung der Mehrzweckhalle in der Gemeinde Satow ist hierfür ein Entgelt zu zahlen.

Der Satower Karnevalverein stellt hiermit gemäß § 7 Absatz 1 der Entgeltordnung für die Benutzung der Mehrzweckhalle in der Gemeinde Satow den Antrag auf Ausnahme von der Entgeltregelung.

Der Satower Karnevalverein beantragt die Befreiung von der Zahlung des Entgeltes für die Tage der Nutzung, an denen keine eintrittspflichtigen Veranstaltungen durchgeführt werden.

Beschluss-Nr. 67-6/2025

Frau Arndt schlägt den Mitgliedern vor, den Beschluss wie folgt zu ändern:

Der Hauptausschuss beschließt nachträglich dem Antrag auf Erlass eines Teilbetrages des Nutzungsentgeltes zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss-Nr. 68-6/2025

Der Hauptausschuss beschließt nachträglich dem Antrag auf Erlass eines Teilbetrages des Nutzungsentgeltes zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 10	Antrag auf Nutzung der Mehrzweckhalle für den Satower Karneval 2026 Vorlage: BV/0284/2025	BV/0284/2025
---------------	--	---------------------

Der Hauptausschuss beschließt dem Antrag auf Nutzung der Mehrzweckhalle zur Durchführung des 56. Satower Karnevals zuzustimmen.

Beschluss-Nr. 69-6/2025

Der Satower Karneval-Verein SATOWIA e.V. hat mit Schreiben vom 14.08.2025 die Überlassung der Mehrzweckhalle für die Vorbereitung und Durchführung des traditionellen Satower Karnevals für die Zeit vom 31.01.2026 bis zum 17.02.2026 beantragt.

Für die Zeit vom 02.02.2026 bis einschließlich 17.02.2026 kann somit kein Schulsport und kein Vereinssport stattfinden.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 11	Antrag auf Erlass eines Teilbetrages des Nutzungsentgeltes für den Satower Karneval 2026 Vorlage: BV/0285/2025	BV/0285/2025
---------------	---	---------------------

Der Satower Karnevalverein „Satowia“ e.V. führt in der Zeit vom 12.02.2026 bis zum 16.02.2026 den 56. Satower Karneval in der Mehrzweckhalle Satow durch. Dafür und für die Vorbereitungen (Ausgestaltung) wird die Mehrzweckhalle im Zeitraum vom 31.01.2026 bis zum 17.02.2026 genutzt.

Entsprechend der Entgeltordnung für die Benutzung der Mehrzweckhalle in der Gemeinde Satow ist hierfür ein Entgelt zu zahlen.

Der Satower Karnevalverein stellt hiermit gemäß § 7 Absatz 1 der Entgeltordnung für die Benutzung der Mehrzweckhalle in der Gemeinde Satow den Antrag auf Ausnahme von der Entgeltregelung.

Der Satower Karnevalverein beantragt die Befreiung von der Zahlung des Entgeltes für die Tage der Nutzung, an denen keine eintrittspflichtigen Veranstaltungen durchgeführt werden.

Herr Russnak spricht sich dafür aus, im Beschlusstext einen Vorbehalt hinsichtlich einer möglichen Änderung der Entgeltgruppe aufzunehmen.

Herr Liehr entgegnet, dass die Entscheidung auf Grundlage der derzeit gültigen Satzung zu treffen sei.

Frau Weber weist darauf hin, dass die vorgeschriebene Bearbeitungsfrist eingehalten werden muss und in diesem Zusammenhang auch ein Kostenbescheid zu erstellen ist. Der betreffende Antrag liege bereits seit einigen Tagen vor. Es sei zudem nicht zu erwarten, dass die neue Entgeltordnung bis Ende Oktober beschlossen werde. Daher sei aus Gründen der Gleichbehandlung mit allen Antragstellenden in gleicher Weise zu verfahren.

Herr Russnak stellt keinen Antrag.

Beschluss-Nr. 70-6/2025

Der Hauptausschuss beschließt dem Antrag auf Erlass eines Teilbetrages des Nutzungsentgeltes zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 12	Antrag auf langfristige Verlängerung des Pachtvertrages zwischen dem Hohen Luckower VfB e.V. und der Gemeinde Satow Vorlage: BV/0287/2025	BV/0287/2025
---------------	--	---------------------

Der Hohen Luckower VfB e.V. hat mit Schreiben vom 27.08.2025 eine Verlängerung des Pachtvertrages vom 15.02.2000 für den Gemeindesportplatz „Frank Kleemann Sportplatz“ um 15 Jahre bis zum 14.02.2041 beantragt.

Der Pachtvertrag läuft aktuell bis zum 14.02.2026 und verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn dieser nicht mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende der Vertragslaufzeit gekündigt wird.

Eine langfristige Verlängerung dieses Pachtvertrages wird aus Sicht des Hohen Luckower VfB benötigt, um die nötige Planungssicherheit für die Umsetzung von geplanten Investitionen, insbesondere die Errichtung einer Flutlichtanlage zu gewährleisten.

Beschluss-Nr. 71-6/2025

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgenden Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt, dem Antrag auf Verlängerung des Pachtvertrages vom 15.02.2000 um 15 Jahre bis zum 14.02.2041 zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 13	Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe einer Bauleistung "Ersatzneubau Kindertagesstätte Radegast Los 2- Erweiterter Rohbau" Vorlage: SGL/0055/2025	SGL/0055/2025
---------------	---	----------------------

Für die vorbezeichnete Maßnahme wurden die Unterlagen erstellt und unter dem Portal eVergabe ausgeschrieben. Sieben Unternehmen haben die Unterlagen angefordert, sieben Angebote sind fristgerecht eingegangen.

Bieter Nr.	Unternehmen	Angebotssumme Brutto
1	Bsb Bau Malchin GmbH	390.647,23 EUR
2	OST BAU GmbH	484.579,75 EUR
3	Paul Althans GmbH	437.144,41 EUR
4	Pick Bau GmbH	448.182,04 EUR
5	Torsten Lillge Bau	594.254,52 EUR
6	Warnemünder Bau GmbH	408.672,42 EUR
7	Rehaag Hochbau u. Sanierungs GmbH	498.854,56 EUR

Das beauftragte Planungsbüro „aib-Bauplanung Nord GmbH“ hat die eingegangenen Angebote geprüft und gewertet. Es wird empfohlen, den Zuschlag dem wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Das Angebot liegt unter der Kostenschätzung.

Mit Beschlussvorlage- Nr. SGL/0054/2025 wurde durch den Hauptausschuss am 19.06.2025 bereits die grundsätzliche Vergabe der Bauleistungen für den Ersatzneubau der Kindertagesstätte Radegast beschlossen.

Frau Brandt erkundigt sich, ob das Bauvorhaben mit Fördermitteln realisiert wird.
Frau Arndt stellt klar, dass der Bau ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln erfolgt.

Beschluss-Nr. 72-6/2025

Der Hauptausschuss der Gemeinde Satow beschließt die Vergabe der Bauleistung „Ersatzneubau Kindertagesstätte Radegast Los 2- Erweiterter Rohbau an den Bieter Nr.: 1, bsb Bau Malchin GmbH.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Satow wird beauftragt, alle nötigen Verträge rechtsverbindlich zu erteilen.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 14	Anbau Mehrzweckhalle zur Erweiterung als Lager- und Projektraum Vorlage: SGL/0057/2025	SGL/0057/2025
---------------	---	----------------------

Der Satower Karneval-Verein Satow e.V. (SKV) beabsichtigt die Beantragung von Zuwendungen für ehrenamtliche Vorhaben aus Mitteln des Bürgerfonds, um einen Anbau an die Mehrzweckhalle zu ermöglichen.

Der Anbau soll als gedämmerter Lager- und Projektraum errichtet werden.

Die Projektbeschreibung, inkl. Lageerläuterungen und weiteren Details ist Bestandteil der

Beschlussvorlage.

Der SKV beantragt die baurechtliche Umsetzung auf dem Grundstück der Gemeinde Satow und die baurechtliche Unterstützung und Zustimmung durch die Gemeindevertretung und Verwaltung Satow. Diese Zustimmung soll, ersatzweise, auch für eventuell notwendige rechtliche Zustimmung und Antragstellungen beim Fördermittelgeber und dem Landkreis Rostock zur Erlangung der Baugenehmigung gelten.

Der geplante Anbau geht, nach Fertigstellung, in das Eigentum der Gemeinde Satow über.

Beschluss-Nr. 73-6/2025

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgenden Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt dem Antrag des SKV zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung zur rechtlichen und tatsächlichen Unterstützung bei den Antragstellungen und der baurechtlichen Umsetzung. Die Bürgermeisterin wird zur entsprechenden Antragstellung beim Fördermittelgeber und beim Landkreis Rostock ermächtigt.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 15	Gestaltung "Neue Dorfmitte" Satow hier: weitere Verfahrensschritte Vorlage: SGL/0056/2025	SGL/0056/2025
---------------	--	----------------------

Nach Erwerb der Immobilie REWE besteht dringender Handlungsbedarf, um die zukünftige Nutzung des Objekts im Sinne der Gemeindeentwicklung zu gestalten. Der derzeitige Nutzer wird die Räumlichkeiten bis Ende 2025 weiter nutzen.

In der Gemeindevertreterversammlung vom 28. November 2024 wurde der Antrag gestellt, ein Nutzungskonzept für die Immobilie REWE zur Entwicklung des Dorfmittelpunkts zu erstellen. Die Bürgermeisterin wurde beauftragt, ein Konzept zu entwickeln, das zur Belebung und Weiterentwicklung des Dorfkerns beiträgt. Die Bürgermeisterin wurde zudem zur Prüfung von Fördermöglichkeiten beauftragt.

In Kooperation mit Herrn Prof. Dr. Bombek wurde im Rahmen einer dreistufigen Kreativwerkstatt mit engagierten Teilnehmenden aus der Gemeinde Satow und aus verschiedenen Gremien, Vereinen und Institutionen die künftige Gestaltung der Ortsmitte Satow erarbeitet. Am Ende der konzentrierten Arbeit entstanden vier konkrete Planungskonzepte für die Nutzung des REWE-Marktes und seines Grundstücks sowie für die zukünftige Ortsmitte. Die Entwürfe spiegeln die vielfältigen Ideen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger wider. Zum Abschluss des letzten Veranstaltungstages wurden die Ergebnisse den Mitgliedern der Gemeindevertretung vorgestellt.

Mit den vier Konzepten wurde eine breite Basis für die weiteren Planungen in der Ortsmitte geschaffen. Dabei wurden sowohl der Erhalt der bestehenden Gebäude (vorbehaltlich einer positiven Bauschadensbewertung) als auch mögliche Neubauten berücksichtigt. Die Vorschläge umfassen die funktionale Organisation der Grundstücksfläche, die Erschließung sowie die Orientierung der Nutzungen und bilden die Grundlage für die nächsten Schritte durch Fachplaner und Ingenieure.

Es wird empfohlen die Bürgermeisterin mit der grundsätzlichen Prüfung der Weiterführung der Gestaltung der „neuen Dorfmitte“ in Satow zu beauftragen.

Die vorrangigen nächsten Verfahrensschritte sind die Prüfung von Fördermöglichkeiten und baurechtlichen Umsetzungen. Dazu sind Gespräche mit den zuständigen Institutionen (z. B. Fördermittelgeber, Landkreis Rostock, Bauleitplaner u.a.) zu führen. Die Ausschüsse und die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow werden laufend über die verfahrensrelevanten Abläufe und Sachstände in Kenntnis gesetzt.

Beschluss-Nr. 74-6/2025

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgenden Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt die grundsätzliche Übertragung der Prüfung und Bearbeitung der weiteren Verfahrensschritte für die Nutzung der „Dorfmitte“. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt alle erforderlichen Gespräche einzuberufen und durchzuführen. Die Gemeindevertretung wird regelmäßig über den neuen Sachlagen- und Bearbeitungsstand in Kenntnis gesetzt.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 16

**befristete Vermietung der Immobilie "Dorfmitte" (Satow)
Vorlage: SGL/0058/2025**

SGL/0058/2025

Die Gemeinde Satow hat die Immobilie „REWE“ in der Dorfmitte von Satow erworben. Der aktuell bestehende Mieter (REWE) nutzt die Immobilie voraussichtlich bis Ende 2025. Im Planungsrahmen für die Dorfmitte Satow ist vorgesehen, die Immobilie zukünftig neu zu beplanen.

Ab Januar 2026 sind keine Einnahmen aus Vermietung des Objektes zu verzeichnen. Der Leerstand ist problematisch, ggf. sind Maßnahmen zur Absicherung des Objektes notwendig und die Unterhaltskosten durch die Gemeinde zu tragen. Eine Lösung bis zur Umsetzung des neuen Nutzungskonzeptes sollte herbeigeführt werden.

Bis zur endgültigen Entscheidung über die zukünftige Nutzung der Immobilie sollte eine zeitnahe, rechtssichere befristete Vermietung ausgeschrieben werden, um Einnahmen für die Gemeinde Satow zu generieren und sicherzustellen und weitere Ausgaben und Kosten zu minimieren.

Beschluss-Nr. 75-6/2025

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgenden Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt die befristete Vermietung der Immobilie REWE, mit dem Ziel, eine zeitnahe Nachvermietung oder alternative Vermietungsform zu prüfen und auszuschreiben.

Die Ausschreibung erfolgt unter Beachtung des Vergaberechts, der Gleichbehandlung und Transparenz.

Die Laufzeit der Mietverträge soll möglichst flexibel gestaltet werden. Die Ausschreibung erfolgt vor dem Hintergrund der geplanten Neuplanung der Dorfmitte Satow. Ausgewählte Vermietungsoptionen sollen die weitere Entwicklung der Planung der „Dorfmitte Satow“ nicht unnötig behindern.

Als Mietkriterium festgelegte Kriterien (Miethöhe, Nutzungsart, Vertragslaufzeit, Bonität) sind klar zu definieren.

Ein Entscheidungsgremium prüft die eingegangenen Angebote zeitnah und bereitet eine Empfehlung für die Gemeindevertretung vor.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 17	Beschlussvorschlag zur Korrektur der Flächenangabe im Beschluss vom 26.06.2025 (BV/0279/2025) hier: Anpassung der Flächengröße Vorlage: BV/0279/2025/1	BV/0279/2025/1
---------------	---	-----------------------

Sachverhalt

Im Beschluss vom 26.06.2025 (BV/0279/2025), der den Flächentausch im Rahmen des Radwegebaues für den Radweg L 10, 2. BA, zwischen der Gemeinde Satow und der Eigentümerin betraf, wurde ein Fehler in der Flächenangabe festgestellt. Die korrekte Fläche beträgt **2.141 m²** (10 Prozent Abweichung notariell möglich), fälschlicherweise wurde eine Fläche von **1.208 m²** angegeben.

Die Gemeindevertretung hat den Flächentausch im Wesentlichen bereits genehmigt, jedoch bedarf es einer Korrektur der Flächenangabe in der Beschlussfassung.

Begründung

Die Flächenangabe in der ursprünglichen Beschlussfassung war fehlerhaft und muss auf die korrekte Fläche von 2.141 m² angepasst werden. Diese Änderung stellt sicher, dass der Tausch gemäß den tatsächlichen Flächenbedingungen vollzogen wird und keine rechtlichen oder finanziellen Unklarheiten entstehen.

Finanzierung

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen, da der Träger der Baumaßnahme, das Straßenbauamt Stralsund, sämtliche anfallenden Kosten übernimmt.

Beschluss-Nr. 76-6/2025

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgenden Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt die Korrektur des Beschlusses vom 26.06.2025 in Bezug auf die Flächenangabe im Rahmen des Flächentauschs für den Radwegebau L 10, 2. BA, zwischen der Gemeinde Satow und der Eigentümerin.
Der Tausch umfasst nunmehr die gemeindliche Fläche Grundstück Gemarkung Heiligenhagen, Flur 6, Flurstück 104 gegen Flurstück 106 auf einer Fläche von **2.141 m²**.
Alle weiteren Bestimmungen des ursprünglichen Beschlusses bleiben unverändert bestehen.
Die Bürgermeisterin wird weiterhin beauftragt, den notariellen Vertrag für den Flächentausch unter der korrigierten Flächenangabe fortzuführen und abzuschließen.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 18	Umsetzung EU-Umgebungsrichtlinie; Entwurf und Endfassung Lärmaktionsplan Vorlage: SGL/0049/2025/1	SGL/0049/2025/1
---------------	--	------------------------

Im Jahr 2013 wurde in Umsetzung der EU-Umgebungsrichtlinie und nach Beschlussfassung ein Lärmaktionsplan aufgestellt und die Bürger- sowie TÖP-Beteiligung durchgeführt. Laut der Umgebungsrichtlinie muss der Lärmaktionsplan alle 5 Jahre aktualisiert werden. Die Aufforderungen vom Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern liegt den Gemeinden bereits vor. Die Gemeinde Satow ist gemäß §47 Bundes-Immissionsschutzgesetzes zur Prüfung des bestehenden und zur Aufstellung eines neuen Lärmaktionsplanes verpflichtet.

Mit Beschluss SGL/00049/2025 vom 30.01.2025 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow die Aufstellung, Prüfung und Fortführung des Lärmaktionsplanes für die Gemeinde Satow beschlossen.

Die Bürgerbeteiligung, mittels öffentlicher Bekanntmachung und Auslegung des Planentwurfs, erfolgte im Zeitraum vom 15.08.2025 bis 16.09.2025.

Die gesetzlich vorgeschriebene Abfrage der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die durch Bürgerinnen und Bürger sowie durch Träger öffentlicher Belange vorgetragene Einwände wurden im Rahmen des Abwägungsprozesses geprüft und in der Endfassung der Fortschreibung der Lärmaktionsplanung der Gemeinde Satow berücksichtigt und sind in die Maßnahmenvorschläge eingeflossen. Die Maßnahmenvorschläge sollen kurzfristig umgesetzt werden.

Hinweis: Begründet mit der Bekanntmachungsfrist bis zum 16.09.2025 wird zum Zeitpunkt der Ladungsfrist der Ausschüsse der Entwurf, sowie die voraussichtliche Endfassung der Fortschreibung der Lärmaktionsplanung als Beratungsgrundlage zur Verfügung gestellt. Nach Ende der genannten Frist und abschließender Durchführung des Abwägungsprozesses wird die Endfassung kurzfristig zur Verfügung gestellt. Zum jetzigen Zeitpunkt und unter Betrachtung der bisher eingegangenen Einwände und Anregungen, ist mit keiner größeren Änderung zum Entwurf zu rechnen.

Beschluss-Nr. 77-6/2025

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgenden Beschluss:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt die Billigung des vorgelegten Entwurfes und Lärmaktionsplanes.

Die Gemeindevertretung Satow stimmt der Endfassung des Lärmaktionsplans der Gemeinde Satow zu.

Die Gemeindevertretung Satow billigt die vorliegende Endfassung des Lärmaktionsplans der Gemeinde Satow und beschließt, die Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen zu veranlassen.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 19	Information über den Sachstand zur möglichen Überdachung der Satower Kirchruiene mit einem Membrandach Vorlage: IV/0051/2025	IV/0051/2025
---------------	---	---------------------

Herr Pietz und Herr Knooke informieren über den aktuellen Sachstand zur möglichen Überdachung der Satower Kirchruiene mit einem Membrandach (Informationsschreiben als Anlage).

Herr Wittenburg spricht sich gegen die Errichtung einer Überdachung der Kirchruiene aus.

Herr Russnak spricht sich für die Errichtung einer Überdachung der Kirchruiene aus. Er begrüßt das Engagement derjenigen, die sich für den Erhalt des historischen Ortskerns einsetzen. Zwar stimmt er der Einschätzung zu, dass im aktuellen Haushalt keine finanziellen Mittel für dieses Vorhaben vorgesehen sind, erachtet es jedoch als positiv, dass versucht wird, das Projekt weitestgehend über Fördermittel zu realisieren. Abschließend bedankt er sich ausdrücklich für das gezeigte Engagement.

Herr Holtzhausen schließt sich den Ausführungen von Herrn Russnak an.

Herr Liehr informiert, dass der Termin am 30.10.2025 um 14:00 Uhr durch den Wahlkreismitarbeiter von Frau Drese bestätigt wurde.

Er regt an, zu überlegen, in welchem Rahmen eine Teilnahme erfolgen soll – etwa durch die Ausschussvorsitzende allein oder in erweiterter Runde. Der Termin soll, vorbehaltlich endgültiger Bestätigung, im Heimatmuseum Satow stattfinden.

Es ist noch zu klären, wer die Einladung zu diesem Termin ausspricht. Frau Arndt teilt mit, dass hierzu noch eine Abstimmung erfolgen wird.

TOP 20 Verschiedenes

Frau Brandt merkt an, dass Herr Rost ursprünglich in der Sitzung des Sozialausschusses anwesend sein sollte und dort einen Beitrag zu den geplanten Änderungen der Schließzeiten der Kindertagesstätten während der Ferien leisten wollte. Sie erkundigt sich, ob hierzu bereits Informationen seitens der Verwaltung vorliegen.

Frau Arndt erklärt, dass Herr Rost beabsichtigt, zunächst innerhalb der betroffenen Kindertagesstätte eine interne Abfrage durchzuführen, um auch die Mitarbeitenden in den Prozess einzubeziehen. Im Anschluss sei eine Rückmeldung geplant, die dann in der nächsten Sitzung des Sozialausschusses vorgestellt werde.

Frau Brandt weist außerdem darauf hin, dass derzeit Bautätigkeiten am alten Ärztehaus stattfinden und die dort praktizierende Ärztin voraussichtlich in das neue Gebäude umziehen werde. Sie äußert Bedenken hinsichtlich der Parkplatzsituation, da die Parkflächen inzwischen überwiegend von Anwohnenden genutzt würden. Sie regt an, hier tätig zu werden. Herr Schultz entgegnet, dass es sich um einen öffentlichen Parkplatz handele, der grundsätzlich von allen Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden könne.

Frau Brandt regt daraufhin an, eine zeitliche Begrenzung der Nutzung zu prüfen, um während der Sprechzeiten Parkmöglichkeiten für Patienten sicherzustellen.

Frau Weber schlägt vor, zu prüfen, ob eine zeitlich eingeschränkte Parkregelung während der Öffnungs- bzw. Sprechzeiten der Arztpraxis eingeführt werden kann. Eine entsprechende Prüfung wird zugesagt.

Herr Bartsch erkundigt sich, was mit dem bisherigen Gebäude (altes Ärztehaus) nach dem Umzug der Ärztin geschehen soll.

Frau Weber teilt mit, dass das Gebäude in einem guten baulichen Zustand sei und bereits ein bis zwei Anfragen zur Weitervermietung vorlägen. Vor diesem Hintergrund werde aktuell nicht mehr an einem Abriss des Gebäudes festgehalten.

Nach Rücksprache mit der Ärztin sei der Umzug ursprünglich für Ende Februar geplant gewesen. Aufgrund von Bauverzögerungen werde sich dieser Termin jedoch voraussichtlich verschieben.

Frau Arndt informiert über personelle Veränderungen in der Verwaltung:

- Die Stelle im Bereich IT wird mit Herrn Toni Altmann besetzt.
- Die Zuständigkeit für den Bereich Liegenschaften übernimmt Frau Susann Tempelmann.
- Die Position im Bauamt wird künftig von Herrn Florian Meyer wahrgenommen.
- Zum 30.09.2025 hat Frau Bente Grunert, ehemalige Auszubildende, das Beschäftigungsverhältnis auf eigenen Wunsch beendet.
- Die Arbeitsverhältnisse mit Herrn Günther Geese (Kämmerer) und Frau Julia Kohlhagen (Sachbearbeiterin Personalwesen) wurden seitens der Verwaltung beendet.
- Zum 01.10.2025 wurde Frau Christin Hagen als Sachbearbeiterin in der Finanzverwaltung/Steuern eingestellt.
- Herr Marcus Räth wird zum 01.10.2025 die Funktion des Sachgebietsleiters III im Bereich Kita/Schule übernehmen.

Zum Sachstand der Nachbesetzung der Stelle Sachbearbeiter/in Personalwesen:
Es wurden mehrere Vorstellungsgespräche mit Bewerberinnen und Bewerbern geführt, deren Grundqualifikationen grundsätzlich für die Position geeignet schienen. Nach interner Abwägung wurde jedoch davon abgesehen, die Stelle zum aktuellen Zeitpunkt neu zu besetzen.

Grund hierfür ist die derzeit noch nicht abschließend geklärte interne Struktur in diesem Aufgabenbereich. Eine Einarbeitung von Personen ohne einschlägige Fachkenntnisse würde derzeit mit erheblichem Mehraufwand verbunden sein. In Abstimmung mit Frau Stamm, die aktuell die Position vollumfänglich kommissarisch übernimmt, wurde daher entschieden, die Besetzung zunächst zurückzustellen.

Eine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise soll getroffen werden, sobald Klarheit über die wirtschaftliche Auswertung des Kita-Bereiches sowie die zukünftige Ausgestaltung des Stellenplanes besteht.

TOP 21 Schließen der Sitzung des öffentlichen Teils

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende des öffentlichen Teils der Beratung: 20:11 Uhr

Genehmigt und wie folgt unterschrieben.

Bettina de Oliveira-Arndt
Vorsitzende des Hauptausschusses

Manuela Prüter
Protokollantin
(erstellt nach Diktat)

Satow, 25.09.2025