



Gemeinde Satow
Heller Weg 2A, 18239 Satow

Sitzung-Nr.

BAU/037/2025

Öffentliche Niederschrift

über die	Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr
Sitzungstermin:	17.09.2025
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:01 Uhr
Ort, Raum:	im Versammlungsraum des Rathauses Satow, Heller Weg 2A, 18239 Satow

gesetzliche Mitgliederanzahl: 7

anwesende Mitgliederanzahl: 7

Anwesend

Vorsitzender

Herr Niels Burmeister

Mitglieder

Frau Franziska Falk

Herr Marcus Räth

Herr Philipp Schulz

Herr Bernd Steinbach

Herr Gerhard Wittenburg

Herr André Zeimert

Protokollführer

Frau Janine Weber

von der Verwaltung

Frau Bettina de Oliveira-Arndt

Herr Marco Schultz

Abwesend

Mitglieder

Herr Felix Holland

entschuldigt

Frau Christin Schwarz

entschuldigt

Gäste

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

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

Herr Kulla

Herr Liehr

Herr Saß

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	Antrag auf langfristige Verlängerung des Pachtvertrages zwischen dem SSV Satow e.V. und der Gemeinde Satow	BV/0283/2025
8	Antrag auf langfristige Verlängerung des Pachtvertrages zwischen dem Hohen Luckower VfB e.V. und der Gemeinde Satow	BV/0287/2025
9	Beschlussvorschlag zur Korrektur der Flächenangabe im Beschluss vom 26.06.2025 (BV/0279/2025) hier: Anpassung der Flächengröße	BV/0279/2025/1
10	Gestaltung "Neue Dorfmitte" Satow hier: weitere Verfahrensschritte	SGL/0056/2025
11	befristete Vermietung der Immobilie "Dorfmitte" (Satow)	SGL/0058/2025
12	Anbau Mehrzweckhalle zur Erweiterung als Lager- und Projektraum	SGL/0057/2025
13	Umsetzung EU-Umgebungslärmrichtlinie; Entwurf und Endfassung Lärmaktionsplan	SGL/0049/2025/1
14	Information über den Sachstand zur möglichen Überdachung der Satower Kirchrue mit einem Membrandach	IV/0051/2025

- 15 Verschiedenes
- 16 Schließen der Sitzung des öffentlichen Teils
- 17 Nicht öffentliche Beratung

Nichtöffentlicher Teil:

TOP	Bezeichnung	Vorlage
18	Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	
19	Verschiedenes	

Öffentlicher Teil:

TOP	Bezeichnung	Vorlage
20	Schließen der Sitzung	

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 den Antrag den Tagesordnungspunkt 14 „Information über den Sachstand zur möglichen Überdachung der Satower Kirchrue mit einem Membrandach“ (IV/0051/2025) nach dem Tagesordnungspunkt 6 zu behandeln.

Beschluss

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr beschließt die IV/0051/2025 „Information über den Sachstand zur möglichen Überdachung der Satower Kirchrue mit einem Membrandach“ nach dem Tagesordnungspunkt 6 zu behandeln.

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss

Abstimmung über die geänderte Tagesordnung

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 3	Billigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	
--------------	--	--

Beschluss

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung vom 18.06.2025 liegt dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr zur Genehmigung vor.

mehrheitlich beschlossen

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 3

TOP 4	Bericht der Bauamtsleiterin	
--------------	------------------------------------	--

Frau Weber berichtet über laufende Projekte Hochbau:

Feuerwehr Radegast

Unverändert: Die Abrechnung der Fördermittel für die Stellplatzförderung i. H. von 80T€ wurde beim Fördermittelgeber eingereicht, der Zahlungseingang ist zu verzeichnen. Es müssen noch Nachforderungen eingereicht werden.

Kita Radegast

Der Bodenaustausch ist erfolgt.

Die Kinder der Kita Radegast haben gemeinsam mit ihren Erzieherinnen eine Zeitkapsel gebastelt und sich gewünscht, diese noch vor Beginn der weiteren Erdarbeiten auf dem Baugelände unterzubringen. Die Umsetzung erfolgte im Rahmen einer Bauberatung mit den ausführenden Auftragnehmern. Die Einbringung der Zeitkapsel wurde von der Bürgermeisterin sowie dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung begleitet.

Die Streifenfundamente und der Ringerder sind zur Hälfte fertiggestellt. Die vollständige Fertigstellung ist bis zum 16.09. vorgesehen.

In den kommenden Wochen sind folgende Ausführungen/Planungen vorgesehen:

- KW 38 Grundleitungen verlegen
- KW 39 und 40 Bodenplatte herstellen
- KW 41 Abdichten unter Mauerwerk und Beginn Maurerarbeiten
- Ausführungsplanung Hochbau ist abgeschlossen
- Ausführungsplanung Heizung/Lüftung/Sanitär und Elektro zu 90% fertig (mit Versand des Leistungsverzeichnisses am 23.09.25 100%)
- Klärungsbedarf zu den Außenanlagen
- Leistungsverzeichnisse Zimmerer/Dachdecker, Kunststofffenster, Außentüren und Sonnenschutz sind durch Gemeinde veröffentlicht und zur Vergabe ausgeschrieben
- weitere LVs sind Wärmedämmverbundsystem und Trockenbau im Oktober
- im Herbst Termin zur Bemusterung und Farbauswahl mit Bauherren und Nutzer
- es wird die Durchführung eines Richtfestes anvisiert, der genaue Gestaltungsrahmen und Datum soll noch geprüft und bekannt gegeben werden, zeitliche Einordnung voraussichtlich Ende 2025, Anfang 2026

Neubau/ Umbau Hort

Das Vorhaben liegt derzeit ruhend, bis geklärt ist, ob eine Integration in das Nachnutzungskonzept ‚Dorfmitte‘ möglich ist.

Der Fördermittelantrag muss, nach Rücksprache mit dem Landkreis Rostock, zurückgezogen werden.

Lärmaktionsplanung

Das Unternehmen Umweltplan GmbH aus Stralsund wertet aktuell die vorgetragenen Einwände aus und vollzieht den Abwägungsprozess und legt kurzfristig die Endfassung der Fortschreibung zum Beschluss durch die GV vor

Radwege

Im Rahmen des 2. Bauabschnitts Satow – Heiligenhagen steht die Rückmeldung der Eigentümer zu etwaigen Änderungswünschen am Notarvertrag sowie zur Wahl des Notars, ggf. mit Sitz in Hamburg, noch aus.

Herr Schultz berichtet über laufende Projekte Tiefbau:

Der dritte Bauabschnitt des Radwegs zwischen Heiligenhagen und Anna-Luisenhof befindet sich derzeit in der Asphaltierungsphase, die ursprünglich bis zum 09.09.2025 abgeschlossen sein sollte. Aufgrund von Verzögerungen durch die Telekom und andere Nachunternehmer konnte dieser Termin jedoch nicht eingehalten werden. Das Ziel ist nun, den Radweg bis zum 30.09.2025 fertigzustellen. Ab morgen beginnen die abschließenden Asphaltierungsarbeiten, gefolgt von den Bankettarbeiten. Zudem wurde die Bushaltestelle in nördlicher Richtung durch ein Unternehmen beschädigt; eine Reparatur oder gegebenenfalls eine Erneuerung ist geplant. Die Verkehrssicherung bleibt bestehen, da das Dach der Haltestelle in Gefahr war, einzustürzen.

Des Weiteren informiert der Landkreis über ein bevorstehendes Bauvorhaben: Ab dem 13.10.2025 wird die K105 (Verbindung zwischen Rederank und Kröpelin) im Bereich der Ampelanlage für voraussichtlich sieben Wochen vollständig gesperrt, da dort die Straße erneuert wird. Der Beginn der Arbeiten hängt von der rechtzeitigen Lieferung der erforderlichen Materialien ab. Die Versackung in der Straße wurde durch eine acht Meter dicke Torfschicht verursacht. Weitere Informationen werden auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht.

Baumaßnahme Groß Nienhagen

In dieser Woche haben die Bauarbeiten begonnen. Eigentlich hätten diese bereits früher starten sollen, jedoch musste der örtliche Landwirt zuvor seine Rüben verladen. Am Freitag vergangener Woche wurden diese abgefahren, sodass ab Montag mit den Bauarbeiten gestartet werden konnte. Der Fortschritt wird stark von den Wetterbedingungen abhängen, weshalb noch offen ist, wie viel in diesem Jahr realisiert werden kann. Der Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich wurde bereits fertiggestellt, und die Arbeiten an der Schlossstraße haben begonnen.

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 berichtet über die Entscheidungen der Bürgermeisterin vor der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr über Bauanträge nach der Hauptsatzung § 8 Abs. 5, Nr. 3:

Antrag vom		Vorhaben	Gemarkung	Einvernehmen wurde
24.04.2025	Bauantrag	Errichtung einer Gartenküche	Miekenhagen	erteilt
13.05.2025	Bauantrag	Errichtung eines Mehrfamilienhauses	Satow-Niederhagen	erteilt
22.05.2025	Bauantrag	Ausbau Dachgeschoss des ehemaligen Hotels zu temporär gewerblich genutzten Wohnflächen	Satow-Niederhagen	nicht erteilt
12.06.2025	Bauantrag	Neubau Doppelcarport mit Abstellraum	Heiligenhagen	erteilt
18.06.2025	isolierte Abw	Errichtung eines Pavillons sowie Aufstellen einer Gartens	Groß Bölkow	nicht erteilt
03.07.2025	Bauantrag	Neubau Doppelcarport mit Schuppen	Hanstorf	erteilt
09.07.2025	Bauantrag	Neubau einer Terrasse mit Überdachung	Satow Niederhagen	erteilt
24.06.2025	Bauantrag	Neubau Gartenhaus aus Holz	Radegast	erteilt
06.06.2025	Bauantrag	Wohnbebauung auf dem Grundstück	Rederank	erteilt
06.06.2025	Bauantrag	Wohnbebauung auf dem Grundstück	Rederank	erteilt
06.06.2025	Bauantrag	Wohnbebauung auf dem Grundstück	Rederank	erteilt
07.07.2025	Voranfrage	Reitsportanlage	Satow	erteilt
01.08.2025	Bauantrag	Umbau/Sanierung Reihenhendhaus mit Wohnraumerweite	Gorow	erteilt
07.08.2025	Bauantrag	Neubau Carport	Berendshagen	erteilt
12.08.2025	Bauantrag	Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport	Matersen	erteilt
27.08.2025	Bauantrag	Neubau eines Nebengebäudes mit Pferdestall	Groß Bölkow	erteilt

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

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr vom 17.09.2025

Herr Saß hat die Bushaltestellen in Richtung Radegast und Kröpeliner Straße angesprochen. Durch das Wohnquartier Arerberg sind viele Kinder in die Gegend gezogen, die nun zum Gymnasium nach Bad Doberan fahren. Diese Haltestellen werden daher intensiv genutzt. Herr Saß schlägt vor, die Zuwegung zu den Haltestellen kurzfristig zu verbessern, indem der Bereich regelmäßig gemäht und etwaige Löcher geschlossen werden. Dies soll insbesondere während der dunklen Jahreszeit für eine sichere Passage sorgen. Weiterhin weist Herr Saß darauf hin, dass die Haltestelle in Richtung Satow derzeit stark zugewuchert ist und nicht eindeutig als Haltestelle erkennbar ist.

Herr Schultz erläutert, dass die Haltestelle in Richtung Satow ursprünglich nur aufgrund eines Antrags einer Familie beim Landkreis Rostock eingerichtet wurde. Diese Familie hatte um die Errichtung einer Haltestelle für ihr Kind gebeten. Der Landkreis Rostock stimmte dem Antrag zu, und in Zusammenarbeit mit Rebus wurde die Haltestelle für den Zeitraum, in dem das Kind zur Schule geht, eingerichtet. Es ist jedoch geplant, die Haltestelle nach dem Schulabschluss des Kindes wieder zu entfernen. Falls Kinder aus dem Wohngebiet Eickberg/Bauckberg ebenfalls die Haltestelle in Richtung Satow nutzen, ist eine weitere Abstimmung mit dem Landkreis Rostock erforderlich. Eine mögliche Lösung könnte darin bestehen, mit dem örtlichen Landwirt zu sprechen, um einen provisorischen Fußweg einzurichten. Herr Schultz wird eine zeitnahe Lösung prüfen.

TOP 14 wird hier nach Abstimmung im Nachgang zu TOP 6 behandelt

TOP 14	Information über den Sachstand zur möglichen Überdachung der Satower Kirchrue 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 Kirchrue mit einem Membrandach (Informationsschreiben als Anlage).

Herr Steinbach erkundigt sich nach der Finanzierung.
Herr Pietz informiert, dass Ende Oktober ein Gesprächstermin mit Frau Drese, Vertretern der Landesregierung sowie zuständigen Gremien aus Mecklenburg geplant ist, bei dem unter anderem Fragen der Förderung thematisiert werden sollen.

TOP 7	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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr 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 7 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 8	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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr 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 7 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 9	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
--------------	---	-----------------------

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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr 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 7 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 10	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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr 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 7 Nein 0 Enthaltung 0

**TOP
11**

**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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr empfiehlt der Gemeindevertretung 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 7 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 12	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.

Herr Burmeister stellt den Antrag, Herrn Kulla Rederecht zu erteilen.

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Herr Kulla hat das Projekt ausführlich beschrieben. Für Fragen steht er gern zur Verfügung.

Herr Wittenburg erkundigt sich, ob die geplante Fläche von ca. 84 m² ausreichend sei.

Herr Kulla erläutert, dass lediglich diese Fläche für eine Bebauung zur Verfügung steht.

Beschluss

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr 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 7 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 13	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 vorgetragenen 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 voraussichtlich 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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr 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 7 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 14 wird nach Abstimmung im Nachgang zu TOP 6 behandelt

TOP 15 Verschiedenes

Herr Steinbach informiert über die Fortschreibung des Raumentwicklungsprogramms für die Region Rostock durch den Planungsverband mit Blick auf die Windenergienutzung. Derzeit befindet sich das Verfahren in der ersten Auslegungsphase, die Ende September mit einer Sitzung des Planungsverbands abgeschlossen wird. Für die Gemeinde Satow bedeutet dies, dass die vier südlich von Satow gelegenen Windeignungsgebiete, die bereits zweimal abgelehnt wurden, erneut in das Verfahren aufgenommen wurden und voraussichtlich auch in die zweite Auslegung überführt werden. Alle bisherigen Konfliktpunkte wurden im aktuellen Entwurf entfernt. Somit beginnt das Verfahren praktisch von vorn, und es bestehen derzeit kaum Möglichkeiten, Einwände wirksam vorzubringen.

Hinweis auf Bürgerbeteiligung:

- Am **27.10.2025** findet in **Güstrow im Bürgerhaus** eine Bürgerveranstaltung statt, bei der über den aktuellen Stand informiert wird.
- Eine weitere Veranstaltung ist für den **29.10.2025 in Rostock im Rathaus Stadtvertretersaal** geplant.

Frau Weber ergänzt, dass die Regionalplanung angeboten hat, das Konzept im Rahmen einer Sitzung vorzustellen. **Herr Fengler vom Planungsverband Rostock wird daher in der Gemeindevertretersitzung im November anwesend sein und über die Planungen informieren.**

Frau Weber empfiehlt ausdrücklich die Teilnahme an den Bürgerveranstaltungen, da dort weiterführende Informationen bereitgestellt werden.

Herr Wittenburg stellt fest, dass es möglicherweise Optionen gibt, durch Windkraft Einnahmen zu erzielen.

Herr Burmeister erwidert, dass der Gemeinde keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, um solche Projekte umzusetzen.

Herr Steinbach fügt hinzu, dass die Gemeinde aus den Windkraftanlagen keine Einnahmen generieren werde; vielmehr sei sie nur von diesen umgeben.

Frau Weber merkt an, dass durch die Windkraftanlagen eine zukünftige Wohn- oder gewerbliche Bebauung in den betroffenen Gebieten nur noch eingeschränkter möglich wäre.

Herr Burmeister erinnert daran, dass die Gemeinde Satow bereits seit zehn Jahren über ein festgelegtes Windeignungsgebiet verfügt, in dem bislang jedoch keine Windenergieanlagen errichtet wurden. Statt immer neue Eignungsgebiete auszuweisen, sollte seiner Meinung nach zunächst die Nutzung bereits vorhandener Flächen in Betracht gezogen werden.

TOP 16 Schließen der Sitzung des öffentlichen Teils

Herr Burmeister schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende des öffentlichen Teils der Beratung: 18:59 Uhr

Genehmigt und wie folgt unterschrieben.

Niels Burmeister
Vorsitzender des Ausschusses für
Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr

Manuela Prüter
Protokollantin
(erstellt nach Diktat)

Satow, 23.09.2025