

Gemeindeverwaltung  
-Ostseebad Binz-

### Niederschrift

über die öffentliche 29. Sitzung (6. Wahlperiode) der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz am 5.7.2018

unter dem Vorsitz von : **Frau Heike Reetz**

Vorsitzende der Gemeindevertretung

1. Stellvertreter der Vorsitzenden
2. Stellvertreter der Vorsitzenden

Die Gemeindevertretung:

- |                           |   |               |
|---------------------------|---|---------------|
| 1. Borchert, Heinz        | X |               |
| 2. Böttcher, Mario        | E |               |
| 3. Dohrmann, Ulf          | X | bis 20:05 Uhr |
| 4. Franke, Bernhard       | X |               |
| 5. Holtz, Helga           | X |               |
| 6. Groß, Dennis           | E |               |
| 7. Mehlhorn, Christian    | E |               |
| 8. Michalski, Jürgen      | E |               |
| 9. Olschewski, Karl-Heinz | X |               |
| 10. Reinbold, Ralf        | X | bis 19:10 Uhr |
| 11. Reetz, Heike          | X |               |
| 12. Rösner, Renate        | E |               |
| 13. Schneider, Silke      | X |               |
| 14. Schulz, Norbert       | X |               |
| 15. Szymanski, Holger     | E |               |
| 16. Dr. Tomschin, Manuela | E |               |
| 17. Tomschin, Dietrich    | E |               |

Mitglieder der Verwaltung:

Herr Schneider	Bürgermeister
Frau Guruz	Bauamtsleiterin / 1. Stell. des Bürgermeisters
Herr Behrens	Kämmerer/ 2. Stell. des Bürgermeisters
Herr Gardeja	Kurdirektor

## Protokoll der 29. Sitzung der Gemeindevertretung am 5.7.2018

### öffentlicher Teil

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Ort: Haus des Gastes, Heinrich-Heine-Straße 7

Beginn: 18:50 Uhr

Ende: 20:25 Uhr

Zu 1., 1.1., 1.2.

**Frau Reetz** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Abgeordneten, den Bürgermeister, die Amtsleiter und die anwesenden Einwohner.

Sie stellt die form- und fristgerechte Ladung fest. Entschuldigt sind Frau Rösner, Frau Dr. Tomschin, Herr Tomschin, Herr Mehlhorn, Herr Groß, Herr Szymanski, Herr Michalski und Herr Böttcher. Von 17 Gemeindevertretern sind 9 anwesend; damit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

Zu 2.

**Frau Reetz** informiert über zwei vorliegende Dringlichkeitsvorlagen:

- 2. Änderung des BP Nr. 13 „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
Hier: Aufstellungsbeschluss
- Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des BP Nr. 13 „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
Hier: Satzungsbeschluss

**Frau Guruz** informiert, dass die Gemeinde durch den Landkreis am 4. Juli 2018 Kenntnis erlangt habe, dass entgegen den zukünftigen Planungsabsichten der Gemeinde, das gemeindliche Einvernehmen durch den Landkreis im Verfahren ersetzt und eine Baugenehmigung für die Änderung von Wohnen in gewerbliche Nutzungen ausgereicht werden soll. Das Vorhaben entspreche jedoch nicht mehr den gemeindlichen Interessen und ist nur noch durch eine Veränderungssperre zu stoppen und mittels einer Änderung des Bebauungsplanes an heutige Interessen anzupassen.

**Frau Reetz** schlägt vor, die Dringlichkeitsvorlagen unter TOP 4 und 5 zu beraten und TOP 16 - 3. Änderungssatzung zur Hauptsatzung - vorzuziehen und unter TOP 6 zu beraten. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte rücken somit um drei Punkte weiter.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

### Beschluss-Nr. 50-29-23018

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 5.7.2018 über die geänderte und erweiterte Tagesordnung.

### öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
- 1.1 Feststellen der form- und fristgerechten Ladung
- 1.2 Feststellen der Beschlussfähigkeit
2. Feststellen der Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 31.5.2018 - öffentlicher Teil

4. Beschlussvorschlag zur 2.Änderung des BP Nr. 13 „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
Hier: Aufstellungsbeschluss
  5. Beschlussvorschlag Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des BP Nr. 13 „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
Hier: Satzungsbeschluss
  6. Beschlussvorschlag zur 3. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz
  7. Informationen der Vorsitzenden
  8. Bericht des Bürgermeisters
  9. Anfragen der Gemeindevertreter
  10. Einwohnerfragestunde
  11. Beschlussvorschlag zur Markenstrategie und zum Markenauftritt für Binz und Prora
  12. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 23 B „Block IV Südwest“  
Hier: Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 B „Block IV Südwest“ (Straßen)
  13. Beschlussvorschlag Lärmaktionsplan der Gemeinde Ostseebad Binz  
Hier: Beschluss über den Lärmaktionsplan der Gemeinde
  14. Beschlussvorschlag zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
Hier: 1. Verlängerung der Satzung
  15. Beschlussvorschlag zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz  
Hier: Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des FNP im Bereich des BP Nr. 32 „Wohnbebauung Rabenstraße - Hangbebauung“
  16. Beschlussvorschlag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnanlage Poststraße 14 A“  
Hier: Aufstellungsbeschluss
  17. Beschlussvorschlag über das Bauprogramm für die Maßnahme: Ausbau Straße Block IV, Ortsteil Prora
  18. Beschlussvorschlag über das Bauprogramm für die Maßnahme: Teilvorhaben 3 - Ausbau Knotenpunkt Poststraße/ Mukraner Straße, Ortsteil Prora
- nichtöffentlicher Teil
19. Betätigung der Niederschrift vom 31.5.2018 – nichtöffentlicher Teil
  20. Beschlussvorschlag Ausschluss touristische Nutzung vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnanlage Poststraße 14 A“  
Hier: Vereinbarung zur grundbuchlichen Sicherung

21. Vertrag zur Veräußerung von Grundbesitz und weiteren Vereinbarungen in der Gemarkung Prora, Flur 6 (Straßen)  
Hier: Beschluss zur Genehmigung

22. Mitteilungen des Bürgermeisters und der Abgeordneten

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

Zu 3.

**Beschluss-Nr. 51-29-2018**

Die Gemeindevertretung bestätigt die Niederschrift der Sitzung vom 31.5.2018 - öffentlicher Teil.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

Zu 4.

**Beschluss-Nr. 52-29-2018**

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 5.7.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz.
2. Das Planverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

Zu 5.

**Beschluss-Nr. 53-29-2018**

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 5.7.2018 gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz. Das Plangebiet der 2. Änderung umfasst räumlich ausschließlich die Baugebiete – allgemeine Wohngebiete und sonstige Sondergebiete 2a und 2 b – Beherbergung-.
2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

Zu 6.

**Frau Guruz:** Bei allen Vergaben, bei denen die Auftragssummen nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 der Hauptsatzung überschritten werden, ist entsprechend der Wertgrenze eine Beschlussfassung durch den Hauptausschuss bzw. die Gemeindevertretung herbeizuführen.

Diese Prozedur ist in der Praxis schwer umzusetzen, da

1. oftmals bautechnisch geplante Abläufe an Terminketten gebunden sind, die das Vergabeverfahren bestimmen;
2. diese Terminketten durch zeitlich versetzte Ausschusssitzungen gesprengt werden und damit bauliche Verzögerungen einsetzen, die sich in Folge summieren und erhebliche Verzögerungen bei Bauprojekten die Folge sind;
3. dazu kommt es auch vor, dass sich Termine aufgrund von Planungsverzögerungen oder Materiallieferungsfristen nach hinten verlegen und damit vorher mit dem Sitzungsplan abgestimmte Terminketten nicht funktionieren.

Es ist daher wichtig, dass neben den wiederkehrenden Leistungen, es der Gemeindeverwaltung möglich ist, einen Auftrag der aus mehreren Teilleistungen (Losen) besteht und sich im Rahmen der durch den Haushalt genehmigten Gesamtleistung besteht,

nach durchgeführtem Verfahren den Zuschlag direkt zu erteilen. Die Angebote wurden zu diesem Zeitpunkt im Rahmen des bestehenden Vergaberechtes ausgewertet und geprüft, so dass das wirtschaftlichste Angebot ermittelt ist. Die Beauftragungen erfolgen also niemals willkürlich, da die rechtlichen Grundlagen des Vergaberechtes zu beachten sind. Um den Verwaltungsaufwand so gering wie möglich zu halten und zusätzliche Sitzungstermine zu vermeiden, ist es erforderlich eine Satzungsänderung vorzunehmen.

**Herr Schulz** bittet darum, dass über derartige Entscheidungen (Vergaben im Rahmen des beschlossenen Budgets) informiert wird. Sodass die Abgeordneten gegenüber Anfragen der Bürger aussagefähig sind.

**Frau Guruz** sichert dies zu.

### **Beschluss-Nr. 54-29-2018**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 5.7.2018 die 3. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

Zu 7.

Informationen der Vorsitzenden

**Frau Reetz** richtet Ihren Dank an alle, die zum Gelingen des 2. Familiensportfestes beigetragen haben.

Im Weiteren informiert sie darüber, dass es gelungen sei, ein Ferienprogramm für die Binzer Kinder auf die Beine zu stellen. Ein Gemeinschaftsprojekt der Binzer Schulvereine SSV 91 Binz e.V. und Küstenkinder e.V. mit Unterstützung der Gemeinde sowie der Kurverwaltung und vielen Helfern.

**Herr Reinbold** verlässt die Sitzung um 19:10 Uhr.

Zu 8.

Der Bericht des Bürgermeisters wird der Niederschrift als Anlage beigefügt und ist im Internet Nachzulesen.

Zu 9.

### **Anfragen der Gemeindevertreter**

Entgegen der Information, dass die Linie 28 nicht bedient wird verweist **Herr Schulz** darauf, dass auf dem Fahrplan die Linie 28 stehen solle.

**Herr Gardeja** merkt an, dass die Kurverwaltung sich diesbezüglich bereits mit dem VVR in Verbindung gesetzt habe.

Zu 10.

### **Einwohnerfragestunde**

**Frau Löhr** möchte wissen, ob es sich bei der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung des BP Nr. 7/8 „Neubinzig“ um das Spielcasino handle.

**Frau Guruz:** Die Aufhebung sei darin begründet, dass das Bauvorhaben Spielcasino zwischen Arkona Strandhotel und Hotel Dorint, für das durch den BP die planungsrechtliche Zulässigkeit geschaffen werden sollte, nicht umgesetzt worden sei und auch künftig nicht werde.

**Frau Löhr** möchte die Gemeinde bei der Aufstellung der Tageskurkartenautomaten unterstützen und würde dafür eigene Flächen zur Verfügung stellen. Sie empfindet es als ungerecht, dass die Übernachtungsgäste Kurtaxe bezahlen müssen und die Tagesgäste dies

oft nicht tun. Ihrer Meinung liegt es daran, dass es zu wenig Automaten gebe und keine Kontrollen durchgeführt werden. Dadurch gehe der Kurverwaltung sehr viel Geld verloren. In ihren weiteren Ausführungen nimmt Frau Lühr Bezug auf die letzte Sitzung des Wirtschaftsvereins und zugleich auf den heutigen Zeitungsartikel in der OZ (Usedomer Kaiserbäder setzen auf Reiche). Dort ging es u.a. darum, bestimmte Zielgruppen festzulegen. Klientel, das Lifestyle lebt. Sie würde sich wünschen, dass dieses Thema im Betriebsausschuss aufgegriffen werde.

Bezug nehmend auf die „Zielgruppe Reiche“ verdeutlicht Herr **Gardeja**, dass das, was man sich wünscht und was Wirklichkeit in Binz ist, ein Stückweit auseinander gehe.

Dies sei nicht nur ein dimensionaler Prozess der Markenführung und Kommunikation in den Märkten, sondern tatsächlich auch ein Investitions-, Qualitäts- und Sicherungsverhalten der Branche. Zum einen mangelt es an konzeptioneller Logis, die das auf dem Markt anbietet, was derzeit auch gefordert wird und zum anderen muss man eine Marke in der Kommunikation haben, die auch dazu geeignet ist, in diesen Zielgruppen positioniert zu werden.

**Herr Gardeja:** Die Tageskurkarte steht und fällt mit der Nutzung der Tageskurkartenautomaten. Die Nutzung der Automaten ist wiederum sehr stark von den Einlasssystemen abhängig. Vorgesehen ist, an den WC-Anlagen Drehkreuze zu installieren. Dafür müssen an den WC-Anlagen bauliche Änderungen vorgenommen werden. Bei der Kontrolle ist es schwierig, wenn keine Kurkarte vorhanden ist, weil die Mitarbeiter keine rechtliche Handhabung bei der Personenfeststellung haben.

Zu 11.

**Herr Gardeja:** Vor zwei Jahren wurden erstmalig im Rahmen eines Branchentages die Überlegungen der Kurverwaltung zur künftigen Markenführung, insbesondere des Ortsteils Prora, präsentiert. In diesem Jahr sei dies noch einmal verfestigt worden; erste Teilergebnisse konnten vorgestellt werden. In der nachfolgenden Präsentation wird die strategische Ausrichtung beider Marken „Binz“ und „Prora“ erläutert. Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

#### **Beschluss-Nr. 55-29-2018**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 5.7.2018 die Markenstrategie und den Markenauftritt für Binz und Prora sowie die damit verbundene Markteinführung mit Beginn der Reisesaison 2019.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

**Herr Dohrmann** verlässt die Sitzung um 20:05 Uhr.

Zu 12.

#### **Beschluss-Nr. 56-29-2018**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 5.7.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 B „Block IV Südwest“ der Gemeinde Ostseebad Binz. Das Planverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 7 (einstimmig)

Zu 13.

**Frau Guruz** erläutert, dass die Gemeinden gesetzlich den Auftrag haben, Lärmaktionspläne aufzustellen, mit denen Lärmprobleme und Lärmauswirkungen für die in der Lärmkartierung erfassten Straßen geregelt werden. Der Lärmaktionsplan sei für die Gemeinde eine Hilfestellung, Argumente gegenüber der Straßenverkehrsbehörde zu sammeln, um bestimmte Maßnahmen durchzusetzen. Sie legt dar, dass es beispielweise schon seit

längerem Bestrebungen gegeben habe, die Jasmunder Straße in eine 30 km/h-Zone umzuwandeln, was bisher nicht möglich gewesen sei.

**Beschluss-Nr. 57-29-2018**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 5.7.2018 den Lärmaktionsplan Gemeinde Ostseebad Binz.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 7 (einstimmig)

Zu 14.

**Beschluss-Nr. 58-29-2018**

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 5.7.2018 gemäß §§ 14,16 und 17 (1) BauGB die Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz für ein Jahr.
2. Die Verlängerung der Satzung ist ortüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 7 (einstimmig)

Zu 15.

**Beschluss-Nr. 59-29-2018**

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 5.7.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz. Das Planverfahren ist gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und BauGB durchzuführen.
2. Die Gemeinde Ostseebad Binz ist kostenfrei zu halten.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 7 (einstimmig)

Zu 16.

**Beschluss-Nr. 60-29-2018**

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 5.7.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnanlage Poststraße Nr. 14 A“ der Gemeinde Ostseebad Binz als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren.  
Das Planverfahren ist gemäß § 13 Abs. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 5/219 (teilw.), 5/220 (teilw.), 5/162 sowie 5/208 (teilw.), alle Gemarkung Prora, Flur 7.

2. Eine touristische Nutzung ist ausgeschlossen. Dies ist grundbuchlich zu sichern.
3. Die Baumasse des Neubaus darf die Baumasse der vorhandenen Bebauung nicht überschreiten.
4. Die Gemeinde Ostseebad Binz ist kostenfrei zu halten.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 7 (einstimmig)

Zu 17.

**Beschluss-Nr. 61-29-2018**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 5.7.2018, die vorgestellte Genehmigungsplanung mit Stand vom 19.2.2018 (Kosten vom 15.12.2017), erstellt durch das Ingenieurbüro Seidlein, für das Vorhaben „Ausbau Straßen Block IV“, als verbindliches

Bauprogramm umzusetzen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 7 (einstimmig)

Zu 18.

**Beschluss-Nr. 62-29-2018**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 5.7.2018, die vorgestellte Genehmigungsplanung mit Stand vom 31.1.2018, erstellt durch das Planungsbüro aib-Bauplanung Nord GmbH, für das Vorhaben „Teilvorhaben 3 – Ausbau Knotenpunkt Poststraße / Mukraner Straße“, als verbindliches Bauprogramm umzusetzen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 7 (einstimmig)



Heike Reetz  
Vorsitzende der Gemeindevertretung



Wollaege  
Protokollantin