

Gemeindeverwaltung
- Ostseebad Binz -

Niederschrift

über die 7. Sitzung des **Hauptausschusses** der 7. Wahlperiode
am **07.09.2020** – öffentlicher Teil

anwesend: (siehe X)

Unter dem Vorsitz von

Karsten Schneider

Bürgermeister

X

Gemeindevertreter:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Böttcher, Mario | X |
| 2. Kurowski, Mario | X |
| 3. Mehlhorn, Christian | X |
| 4. Michalski, Jürgen | X |
| 5. Reinbold, Ralf | X |
| 6. Schulz, Norbert | X |
| 7. Tomschin, Dietrich | X |
| 8. Holtz, Helga | X |

Gäste: 4 Bürgerinnen/Bürger

Herr Colmsee – Gemeindevertreter ab 19:06 Uhr

Teilnehmer der Verwaltung:

- | | | |
|-----------------|---|--|
| Herr Behrens | - | AL Finanzen/1. Stellv. des Bürgermeisters – bis einschl. TOP 7 |
| Frau Guruz | - | Amtsleiterin Planen und Bauen |
| Herr Gardeja | - | Tourismudirektor – TOP 6 |
| Frau Küster | - | AL Allgemeine Verwaltung |
| Frau Schierhorn | - | GF Wohnungsverwaltung Binz GmbH – TOP 7 und 8 |

Niederschrift der 7. Sitzung des Hauptausschusses (7. Wahlperiode) vom 07. 09.2020 – öffentlicher Teil

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste
Ort: Sitzungsraum Gemeindeverwaltung, Zimmer 117
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:10 Uhr

Zu 1.

Herr Schneider begrüßt die Ausschussmitglieder, die Amtsleiterin Planen und Bauen, Frau Guruz, den Tourismusdirektor, Herrn Gardeja, die Amtsleiter/innen, die Geschäftsführerin der Wohnungsverwaltung Binz GmbH, Frau Schierhorn, die Gemeindevertreter/innen sowie die weiteren Gäste. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung fest. Der Hauptausschuss ist mit neun Mitgliedern beschlussfähig.

Zu 2. – Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie folgt festgestellt:

Tagesordnung: öffentlicher Teil

1. Begrüßung, Feststellen der form- und fristgerechten Einladung sowie Feststellen der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Hauptausschusses vom 15.06.2020 – öffentlicher Teil
4. Einwohnerfragestunde
5. Informationen der Verwaltung
6. Beschlussvorschlag zur Feststellung des Jahresabschlusses 2018 sowie zur Ergebnisverwendung für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Ostseebad Binz
7. Beschlussvorschlag zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2019 der Wohnungsverwaltung Binz GmbH
8. Beschlussvorschlag zur Anmietung weiterer Räumlichkeiten von der Wohnungsverwaltung Binz GmbH zur Nutzung für die Gemeindeverwaltung Binz
9. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 18 A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Offenlagebeschluss
10. Beschlussvorschlag über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wohnmobilhafen Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht
hier: Beschluss über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
11. Beschlussvorschlag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss

12. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 42A „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
13. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 42A „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB
14. Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss zur Festsetzung von Pachtpreisen für innerörtliche Grünflächen/Arrondierungsflächen

Nichtöffentlicher Teil

15. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Hauptausschusses vom 15.06.2020 – nichtöffentlicher Teil
16. Beschlussvorschlag zu einem Antrag auf Stundung der Gewerbesteuern sowie Nachforderungszinsen
17. Beschlussvorschlag zu einem Antrag auf Stundung der Gewerbesteuer-vorauszahlungen für das Jahr 2020
18. Beschlussvorschlag über die Auftragsvergabe zur Ersatzbeschaffung des Tanklöschgruppenfahrzeugs TLF 4000 für die Freiwillige Feuerwehr des Ostseebades Binz

Personalangelegenheiten

19. Beschlussvorschlag zur Ausschreibung einer Stelle
20. Beschlussvorschlag zur Eingruppierung einer/s Beschäftigten
21. Festlegung der einzuladenden Bewerber/innen zu Vorstellungsgesprächen
22. Informationen/Mitteilungen des Bürgermeisters und der Ausschussmitglieder

Zu 3. – Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Hauptausschusses vom 15.06.2020 – öffentlicher Teil

Beschluss-Nr. 30-07-2020

Der Hauptausschuss bestätigt in seiner Sitzung am 07.09.2020 die Niederschrift der Sitzung des Hauptausschusses vom 15.06.2020 – öffentlicher Teil.

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	7
	Nein/Stimmen:	keine
	Stimmenthaltungen:	2

Zu 4. – Einwohnerfragestunde

Frau Weier (selbstnutzende Eigentümerin und Bewohnerin einer Wohnung in Prora, Block II in einem „Allgemeinen Wohngebiet“) äußert, erfahren zu haben, dass in der Gemeindeverwaltung Binz aktuelle Projekte zur Ortsplanung in Vorbereitung sind. Unter anderem soll die 1. Änderung des BP Nr. 13 „Wohnen in Prora“ bearbeitet werden.

Hierzu habe sie drei Fragen, welche Sie auch in Schriftform (siehe Anlage) übergeben werde. Den Internetseiten der Gemeinde ist unter „Bauleitplanung“ zu entnehmen, dass eine Änderung des B-Planes Nr. 13 „Wohnen in Prora“ (Gewerbeeinheiten) in Erarbeitung sei.

Sie möchte wissen, was das konkret hinsichtlich der Ferienwohnungsvermietung bedeute, die bisher im „Allgemeinen Wohngebiet“ nicht gestattet ist. Ihre erste Frage ist, ob im bisher „Allgemeinen Wohngebiet“ in Prora Ferienwohnungsvermietung künftig erlaubt werden soll und wenn ja, in allen bzw. für welche Aufgänge/Bereiche im Block II das zutrefte.

Zweitens möchte sie darüber informiert werden, welche Möglichkeiten die Eigentümer haben, an der B-Planänderung und am Meinungsbildungsprozess beteiligt zu werden.

Die dritte Frage bezieht sich darauf, welche Teile des städtebaulichen Vertrages Block II noch rechtswirksam sind.

Frau Weier weist darauf hin, dass sie und eine nicht unerhebliche Zahl anderer selbstnutzender Eigentümer und Bewohner im besagten „Allgemeinen Wohngebiet“ gegen eine B-Planänderung sind, die zukünftig eine Ferienwohnungsvermietung erlauben würde (Stichworte: allseits bekannte Störpotenziale durch Ferienwohnungsnutzung, Anspruch auf Wohnruhe im „Allgemeinen Wohngebiet“) und sich dagegen wehren werden.

Frau Guruz äußert, dass sie die Frage drei etwas ausführlicher in Schriftform beantworten möchte.

Zur ersten Frage legt Frau Guruz dar, dass die Ferienwohnungsfrage bislang in der Planung kein Thema gewesen sei. Es sei nicht beabsichtigt, Änderungen vorzunehmen. Die Gewerbeeinheiten beziehen sich auf die Erdgeschossenebenen. Erforderlich seien kleine Änderungen in Form von Bereinigungen (Flächentausch z.B. Parkplatz, der eigentlich ein Spielplatz sein sollte). Zudem liegen einige Anträge von Investoren vor, die verschiedene Dinge möglich machen. Diese seien jetzt noch nicht dabei.

Frau Weier: Anfrage, ob es bei den Gewerbeeinheiten um Ferienwohnungsnutzungen gehe.

Frau Guruz verneint das. Es gehe tatsächlich um die Erdgeschossnutzungen. Das betreffe auch weniger den Block II, sondern vielmehr die Gewerbeeinheiten in Block I. Hier habe es einige Unklarheiten gegeben, die aus dem Weg geräumt werden sollen.

Unter Bezugnahme auf die zweite Frage informiert Frau Guruz, dass sich in Block I grundsätzlich die gesamte Eigentümergemeinschaft an die Gemeinde gewandt habe, im Block II verschiedene Investoren. Für jedes B-Planverfahren gibt es eine Offenlage, über welche im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde informiert werde. Nach Beschlussfassung der Offenlage durch die Gemeindevertretung bestehe die Möglichkeit, Einsicht zu nehmen und innerhalb einer bestimmten Frist Meinungen zu äußern bzw. Fragen und Hinweise einzureichen.

Frau Weier: Äußerung der Befürchtung in Bezug auf den sich ggf. abzeichnenden Trend, dass eine offizielle Umnutzung von Gewerberaum zur Ferienwohnungsnutzung beantragt werde. Als Beispiel nennt sie die Panorama-Suiten (Gewerberaum), die bereits der Ferienwohnungsnutzung dienen. Damit würde der weiteren Ferienvermietung im „Allgemeinen Wohngebiet“ Tor und Tür geöffnet werden.

Genau, so Frau Guruz. Grundsätzlich liege kein Interesse an einer Änderung in diese Richtung vor. Sie verweist auf die Aufteilung in Aufgänge in Block II. Wichtig sei, dass das so bleibt, um die Prüfbarkeit durch den Landkreis zu ermöglichen.

Herr Schneider ergänzt, dass er davon ausgehe, dass es vonseiten der Hauptausschussmitglieder und der Gemeindevertretung keinerlei Ambitionen gebe, Ferienwohnungen zu legalisieren. Im Gegenteil, es werde strikt darauf geachtet. Das sei etwas problematisch, da nicht die Gemeinde, sondern der Landkreis die ordnungsrechtliche Behörde ist. Was die Beteiligung angeht, regt Herr Schneider an, auch die Bauausschusssitzungen (Teilnahme am öffentlichen Teil der Sitzung) zu nutzen oder auch Hinweise in der Verwaltung einzureichen (Auslegungstermine, Offenlegungstermine).

Herr Dreher bittet um Auskunft zum Planungsstand des B-Planes „Quartier am Kleinbahnhof“ (Haus Nr. 48 von 46 – 50), da Herr Dr. Raith Ende des Jahres aus seinem Büro „aussteige“.

Frau Guruz: Die zweite Hälfte der Bahnhofstraße gehe jetzt in nächste Ausschusssitzung. Der von Herrn Dreher angesprochene Bereich sei danach an der Reihe. Zeitlich könne sie sich noch nicht festlegen.

Zu der Frage von Herrn Dreher nach einem Zeitfenster, gibt Frau Guruz keine Prognose.

Herr Schneider schließt die Einwohnerfragestunde.

Zu 5. – Informationen der Verwaltung

Herr Schneider informiert, dass am 10. September 2020 ein gemeinsamer Warntag von Bund und Ländern in ganz Deutschland stattfinden wird. Um 11:00 Uhr werden zeitgleich in allen Landkreisen und Kommunen mit einem Probealarm die Warnmittel (Sirenen) ertönen, so auch im Ostseebad Binz. Darüber werde in allen Medien berichtet. Bitte auch an die Hoteliers, die Urlauber über ein Informationsschreiben bzw. Aushänge zu informieren.

Ziel dieses Warntages ist es, die Menschen für das Thema Warnung der Bevölkerung zu sensibilisieren, die Funktion und den Ablauf der Warnung besser verständlich zu machen und auf die verfügbaren Warnmittel wie z.B. Sirenen, Warn-Apps und digitale Werbeflächen aufmerksam zu machen.

Der Warntag soll dazu beitragen, das Wissen der Bevölkerung um die Warnung in Notlagen zu erhöhen und damit deren Selbstschutzzfähigkeit zu unterstützen.

Zu 6. – Beschlussvorschlag zur Feststellung des Jahresabschlusses 2018 sowie zur Ergebnisverwendung für den Eigenbetrieb Kurverwaltung Ostseebad Binz

Herr Schneider: Der Tourismusausschuss und der Finanzausschuss haben einstimmig ihre Zustimmung zur Feststellung des Jahresabschlusses 2018 sowie zur Ergebnisverwendung für den Eigenbetrieb Kurverwaltung (neu: Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus) erteilt und die Beschlussfassung empfohlen.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 24.09.2020 den Jahresabschluss 2018 sowie die Ergebnisverwendung für den Eigenbetrieb Kurverwaltung des Ostseebades Binz festzustellen und dem Tourismusedirektor für das Wirtschaftsjahr 2018 Entlastung zu erteilen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

Zu 7. – Beschlussvorschlag zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2019 der Wohnungsverwaltung Binz GmbH

Herr Schneider ruft den TOP auf. Die Beschlussvorlage liegt den Hauptausschussmitgliedern vor einschl. des Beschlusses aus dem Aufsichtsrat mit 6 Ja/Stimmen.

Herr Schneider (Mitglied des Aufsichtsrates) übergibt die Leitung des TOP an Herrn Behrens und nimmt an der Beratung und Beschlussempfehlung nicht teil.

Herr Behrens stellt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung, da es dazu keine weiteren Fragen gibt.

Der Hauptausschuss gibt der Gemeindevertretung die Empfehlung, in ihrer Sitzung am 24.09.2020 folgenden Beschluss zu fassen:

1. **Der Jahresabschluss der Wohnungsverwaltung Binz GmbH zum 31.12.2019 in der von der Domus AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/Steuerberatungsgesellschaft Zweitniederlassung Rostock geprüften Fassung (uneingeschränkter Bestätigungsvermerk vom 05.06.2020) wird festgestellt.**
2. **Der Lagebericht der Wohnungsverwaltung Binz GmbH für das Geschäftsjahr 2019 wurde durch den Aufsichtsrat zur Kenntnis genommen.**
3. **Der Jahresüberschuss von 434.815,95 EUR wird auf das folgende Geschäftsjahr vorgetragen.**
4. **Dem Aufsichtsrat wird für das Wirtschaftsjahr 2019 Entlastung erteilt.**
5. **Auf der Grundlage des § 3 des Kommunalprüfungsgesetzes (KPG-MV) wird der Bürgermeister beauftragt, die Binzer Bürger über die ortsübliche Bekanntmachung über den Zeitraum der Auslegung des Jahresabschlusses, des Lageberichtes und des Bestätigungsvermerkes in der Kämmerei der Gemeindeverwaltung zu informieren.**

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

Gemäß § 24 KV M-V war ein Mitglied des Hauptausschusses auszuschließen. Der 1. Stellvertreter des Bürgermeisters, Herr Behrens, hat mit abgestimmt.

Herr Schneider übernimmt wieder die Leitung der Sitzung und fährt mit der Tagesordnung fort.

Zu 8. – Beschlussvorschlag zur Anmietung weiterer Räumlichkeiten von der Wohnungsverwaltung Binz GmbH zur Nutzung für die Gemeindeverwaltung Binz

Herr Schneider ruft den TOP auf und gibt dazu nähere Erläuterungen. Die Stellungnahme des Aufsichtsrates der Wohnungsverwaltung Binz GmbH der Aufsichtsratssitzung vom 17.08.2020 ist dem Beschlussvorschlag als Anlage beigefügt. Er hat sich bei Anwesenheit aller Aufsichtsratsmitglieder mit einer Enthaltung dafür ausgesprochen, den Umbauarbeiten zuzustimmen, jedoch unter dem Vorbehalt, dass sich die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 24.09.2020 mit der Thematik beschäftigt und einen entsprechenden Beschluss herbeiführt. Einer der Hauptgründe sei es, die Verwaltung nachhaltig für die Zukunft als Partner und Dienstleister der Bürgerinnen und Bürger des Seebades aufzustellen.

In den 22 Jahren des Bestandes des Verwaltungsgebäudes sei relativ wenig investiert worden, da in den vergangenen Jahren vielleicht noch nicht so expliziert die Notwendigkeit bestanden habe, sich für die Folgejahre rüsten zu müssen. Es sei wie in allen Verwaltungen damit zu kämpfen, dass ein stetig zunehmendes Angebot an Serviceleistungen erbracht werden müsse. Neben der Entwicklung im Ostseebad Binz sei die Entwicklung in Prora in ähnlicher Größenordnung voranzubringen. Damit sei natürlich eine Zunahme der Verwaltungstätigkeit in den nächsten Jahren verbunden. Dabei denke Herr Schneider nicht nur an die entstehenden Gästebetten, sondern auch an die Infrastruktur und die Bereiche, die verwaltungstechnisch zu betreuen sind, verbunden mit der Hoffnung der Erhöhung der Einwohnerzahl.

Herr Schneider übergibt das Wort an Frau Guruz für nähere Ausführungen:

Frau Guruz greift die Worte von Herrn Schneider dahingehend auf, dass sich in den 22 Jahren weitere Nutzungsbedürfnisse entwickelt haben. Sie verweist auf ein stetig zunehmendes Angebot an Serviceleistungen. Zurzeit stellt sich die Situation so dar, dass dem Besucher beim Betreten des Gebäudes kein Ansprechpartner zur Verfügung steht, sodass der- bzw. diejenige sich selbst orientieren müsse, um die entsprechenden Sachbereiche zu finden und aufzusuchen. Zudem sei der Erdgeschossbereich momentan recht dunkel und wenig ansprechend. Ein großes Ziel der Anmietung des Erdgeschosses sei es, im Zuge der Ausgestaltung des Servicebereiches einen sofortigen Kontakt mit einem/einer Verwaltungsmitarbeiterin zu ermöglichen, um sich schnell mit Blick auf die meistgenutzten Sachbereiche zu orientieren bzw. zielgerichtet entsprechend dem Anliegen vermittelt werden zu können. Im Erdgeschoss soll die kompakte Serviceeinheit bestehend aus dem Einwohnermeldeamt, Standesamt, Gewerbeamt und Bußgeldstelle entstehen (Sachbereiche, die am höchsten frequentiert sind). Das erspare den Bürger/innen Wege und Zeit. Zudem sei angedacht, im weiteren Erdgeschossbereich zusätzlich zu einem etwas späteren Zeitpunkt einen Informationstresen aufzubauen, wo eine effektive und zielgerichtete Vermittlung von Ansprechpartner/innen für besondere Anliegen ermöglicht werden könne. Zu verweisen sei außerdem auf die fachlichen Hintergründe (z.B. bestehende Barriere-Unzulänglichkeiten im Gebäude). So entsprechen alle Flure und die technischen Gegebenheiten (Aufzugsanlage) nicht den Regelungen für eine barrierefreie Nutzung. Das abändern zu wollen, wäre absolut unwirtschaftlich (Verbreiterung, momentan keine Möglichkeit des Einbaus einer neuen Liftanlage bzw. Vornahme größerer baulicher Veränderungen). Der Test mit einem Rollstuhlfahrer habe deutlich gemacht, dass der Zutritt zum Fahrstuhl nicht gegeben ist (unzureichende Breite). Mit Blick auf den fortschreitenden demographischen Wandel werden künftig mehr Menschen Hilfsmittel wie Rollstuhl und Rollator nutzen. Durch die Service-Einheit im Erdgeschoss wäre ein schwellenfreier Zugang zu den meistgenutzten Sachbereichen möglich und es bestünde die Möglichkeit weiterer kostengünstiger Optimierungen z.B. Orientierungshilfen für Menschen mit eingeschränktem Sehvermögen. Zudem gebe es weitere gesetzliche Vorgaben, die einzuhalten sind, wie z.B. die vorgeschriebene Lagerung von Bebauungsplänen in Stahlschränken, ein Lagerraum für Reinigungschemikalien und eine Hauswerkstatt. Benötigt werden zudem Archivräume.

Vonseiten der Hauptausschussmitglieder gibt es keine Anfragen.

Herr Schneider stellt den Beschlussvorschlag über die Anmietung weiterer Räumlichkeiten von der Wohnungsverwaltung Binz GmbH zur Nutzung für die Gemeindeverwaltung Binz zur Abstimmung. Das Ergebnis lautet wie folgt:

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	4
	Nein/Stimmen:	5
	Stimmenthaltungen:	keine

Der Hauptausschuss votiert gegen die Anmietung weiterer Räumlichkeiten von der Wohnungsverwaltung Binz GmbH (ehem. Gewerberäume Jasmunder Str. 11) zur Nutzung durch die Gemeindeverwaltung. Der Gemeindevertretung wird die Beschlussfassung in ihrer Sitzung am 24.09.2020 empfohlen.

Zu 9. – Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 18 A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: Offenlagebeschluss

Herr Kurowski: Anfrage, ob die Jugendherberge mit dem dazugehörigen Campingbereich bestehen bleibt.

Frau Guruz: Das ist nicht Teil des BP Nr. 18 A. Es handelt sich hier nur um einen Ausschnitt. Der Jugendherbergsbereich bleibt so (Festlegung auch über den LOI I). Die Freiflächennutzung werde sogar noch ein Stück weit vergrößert (2 Toiletten und Waschanlagen).

Herr Schneider verweist darauf, dass es bereits einige Flächentausche gegeben habe. Veränderungen werde es geben, was die Lage des Campingbereiches angehe (Verschiebung in Richtung Norden). Der vordere Bereich sei nach Kenntnis von Herrn Schneider für Ausgleichsflächen geplant. Das DJH bleibe weiterhin Erbbaupachtnehmer. Er werde im nichtöffentlichen Teil der Sitzung über ein Schreiben vom DJH näher informieren.

Herr Böttcher spricht die Straßenführung hinter den Parkplätzen Block IV an (gestrichelte Linie auf der Folie). Er möchte wissen, ob es für die beabsichtigte herumgezogene Straße keine andere Lösung gebe (z.B. wie bei Block II oder Block III).



Herr Böttcher geht davon aus, dass diese wahrscheinlich öffentliche Straße als Versorgungsstraße für den Rettungsturm diene. Für diesen Fall müsse es auch so gehen wie bei Block IV, um nicht noch einmal so einen Einschnitt vorzunehmen. Er regt an, dies ggf. noch einmal zu überdenken. Herr Böttcher würde es nicht gut finden, wenn wiederum ein großer Kahlschlag passiere.

Frau Guruz äußert sich zum angesprochenen Kahlschlag dahingehend, dass bei Entnahmen zumindest, wenn nicht sogar erhöht, Nachpflanzungen vorzunehmen sind. Das sei auch bei Block III so. In diesem Fall werde das ebenso gehandhabt. Es sei nicht richtig, dass die Nutzung der Straße ausschließlich für den Rettungsturm vorgesehen sei. In der Tat sei es eine Anbindung an das Straßenwegesystem vor Block IV.

Die Gemeinde gehe mit diesem B-Plan in die Offenlage. Frau Guruz äußert, dass sie die Anregung als Vorschlag mit in die Abwägung hineingeben werde.

Herr Kurowski meint gelesen zu haben, dass neben Wohnen auch Betriebe der Beherbergung genehmigt werden sollen und möchte wissen, in welcher Splittung.

Frau Guruz: Betriebe der Beherbergung sind explizit ausgeschlossen (Hinweis auf die Ausschreibung und Festschreibung im LOI)

Das war seitens der Gemeindevertreter auch so gewollt, ergänzt Herr Schneider.

Der Hauptausschuss gibt der Gemeindevertretung die Empfehlung, der Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 18 A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der vorliegenden Fassung durch einen entsprechenden Beschluss zuzustimmen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

Zu 10. – Beschlussvorschlag über die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Wohnmobilhafen Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht – hier: Beschluss über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Herr Kurowski erklärt sich für befangen. Er begibt sich auf die Zuschauerplätze.

Der Hauptausschuss folgt dem Beschlussvorschlag und gibt der Gemeindevertretung die Empfehlung, in ihrer Sitzung am 24.09.2020 über die Offenlage der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Wohnmobilhafen Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8

Gemäß § 24 KV MV war ein Mitglied des Hauptausschusses auszuschließen.

Zu 11. – Beschlussvorschlag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: Aufstellungsbeschluss

Herr Kurowski ist auch für diesen TOP befangen und verbleibt im Bereich des Publikums.

Der Hauptausschuss gibt die Empfehlung, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24.09.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen und das Planverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB durchzuführen. Mit den begünstigten Grundstückseigentümern ist jeweils eine Vereinbarung zur Übernahme der Bauleitkosten zu schließen. Die Gemeinde soll kostenfrei gehalten werden.

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	6
	Nein/Stimmen:	keine
	Stimmenthaltungen:	2

Gemäß § 24 KV MV war ein Mitglied des Hauptausschusses auszuschließen.

Herr Kurowski nimmt am weiteren Verlauf der Sitzung wieder teil.

Zu 12. – Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 42A „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der Hauptausschuss spricht sich dafür aus, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24.09.2020 über Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 42A „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß §§ 3 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in der vorliegenden Fassung von Mai 2020 zu beschließen.

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	9 (einstimmig)
-------------	-------------	----------------

Zu 13. – Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 42A „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: Satzungsbeschluss nach 10 BauGB

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung am 24.09.2020 den Bebauungsplan Nr. 42A „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung vom 06.11.2019, Stand 29.05.2020 gemäß § 10 Abs.1 zu beschließen und die Begründung in der vorliegenden Fassung vom 06.11.2019, Stand 29.05.2020, zu billigen.

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	9 (einstimmig)
-------------	-------------	----------------

Zu 14. – Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss zur Festsetzung von Pachtpreisen für innerörtliche Grünflächen/Arrondierungsflächen

Herr Reinbold stellt fest, dass es gut sei, nach vielen Jahren eine Grundlage schaffen zu wollen. Es werde sicherlich nicht bei dem einen konkret vorliegenden Antrag bleiben. Er spricht von 35 in Verpachtung/Vermietung befindliche Flächen. Anfrage, wo sich diese im Wesentlichen befinden und um was für Flächen es sich dabei handelt.

Frau Guruz spricht von Grünflächen und Arrondierungsflächen. Es gehe nicht um die Pachtgebühr von Parkflächen oder dergleichen, sondern ausschließlich um Grünflächen – vorrangig in Binz-Süd. Meist sind es kleine gemeindlichen Flächen, die direkt an Grundstücke grenzen. Dabei sei eine große Weidefläche, die sich in der Nähe von Granitz-Hof befindet.

Herr Reinbold: Anfrage, ob bei den 6,34 EUR die Rede vom Jahrespachtzins sei.

Frau Guruz bejaht das.

Herr Reinbold: Es bestehen 35 Miet-/Pachtverhältnisse. Unter der Maßgabe, dass dem Beschlussvorschlag gefolgt werde, stellte sich die Frage, wie damit künftig hinsichtlich der Umsetzung umgegangen werden soll.

Frau Guruz: Zunächst wurden die verschiedenen Pachtverträge gestaffelt nach den Jahren, in denen keine Erhöhung erfolgt sei. Bei allen gebe es die Option einer Erhöhung, auch einer staffelweisen Erhöhung. Diese Option sei bislang nie in Anwendung gebracht worden. Nunmehr erfolge die Prüfung im Detail. Die neuen Pachtpreise sollen zum Jahresbeginn umgesetzt werden.

Herr Reinbold: Anmerkung, bitte darauf zu achten, dass die Verträge in der Regel nur eine dreimonatige Kündigungsfrist haben. Das mache das Verhandeln einfacher.

Frau Guruz äußert, dass die Verträge unterschiedlich sind. Es sei selten ein Vertrag wie der andere. Wie das zustande gekommen ist, sei ihr nicht bekannt. Die Kündigungsfristen liegen zwischen drei und sechs Monaten.

Herr Michalski: Anfrage, ob es ggf. auch Verträge gebe, wo sich eine Verringerung ergibt.

Frau Guruz meint, dass das bei einem Vertrag der Fall sei. Sie halte es für ratsam, die Umsetzung für alle ab 2020/2021 vorzunehmen.

Herr Michalski erklärt sich für befangen. Er verlässt den Sitzungssaal.

Herr Schneider stellt den Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss zur Festsetzung von Pachtpreisen für innerörtliche Grünflächen/Arrondierungsflächen mit folgendem Ergebnis zur Abstimmung:

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	4
	Nein/Stimmen:	4
	Stimmenthaltungen:	keine

Damit lehnt der Hauptausschuss den Beschlussvorschlag ab. Der Beschlussvorschlag über einen zu fassenden Grundsatzbeschluss zur Festsetzung von Pachtpreisen für innerörtliche Grünflächen/Arrondierungsflächen ist der Gemeindevertretung zur Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung am 24.09.2020 zu reichen.

Gemäß § 24 KV MV war ein Mitglied des Hauptausschusses auszuschließen.

Herr Michalski nimmt am weiteren Verlauf der Sitzung wieder teil.

Herr Schneider bedankt sich bei den Besucherinnen und Besuchern für das Interesse und beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:10 Uhr. In Umsetzung des Hygienekonzeptes erfolgt eine Stoßlüftung.

Karsten Schneider
Bürgermeister/Vorsitzender Hauptausschuss

Ilona Gerl
Protokollantin