

## Niederschrift

über die 19. Sitzung des **Hauptausschusses** der 7. Wahlperiode am **25.10.2021** –  
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                           | e |
| 5. Reinbold, Ralf                              | e |
| 6. Schulz, Norbert                             | X |
| 7. Tomschin, Dietrich                          | X |
| 8. Holtz, Helga                                | X |
| 9. Drahota, Grit (Stellv. für Herrn Michalski) | X |

Gäste: 1 Besucherin

### Teilnehmer der Verwaltung:

- |             |   |                          |
|-------------|---|--------------------------|
| Frau Guruz  | - | Amt Planen und Bauen     |
| Frau Küster | - | AL Allgemeine Verwaltung |

Frau Gerl für das Protokoll

## **Niederschrift über die 19. Sitzung des Hauptausschusses der 7. Wahlperiode am 25.10.2021 – öffentlicher Teil**

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste  
Ort: Haus des Gastes  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 18:41 Uhr

### **Zu 1.**

Herr Schneider begrüßt die Ausschussmitglieder, Frau Guruz, AL Planen und Bauen, Frau Küster, AL Allgemeine Verwaltung, Frau Gerl für das Protokoll und Frau Löhr als Besucherin. Herr Schneider stellt die form- und fristgerechte Ladung fest. Entschuldigt hat sich Herr Reinbold. Ebenfalls entschuldigt ist Herr Michalski. Stellvertretend ist Frau Drahota anwesend. Der Hauptausschuss ist mit der Anwesenheit von acht Ausschussmitgliedern beschlussfähig.

### **Zu 2. – Feststellung der Tagesordnung**

#### **Anträge zur Tagesordnung:**

Herr Schneider stellt den Antrag, die Tagesordnung um folgende Dringlichkeitsanträge im nichtöffentlichen Teil zu erweitern:

- Beschlussvorschlag über die Zuschlagserteilung im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A für die Maßnahme: „Neubau von öffentlichen WC-Anlagen in der Gemeinde Ostseebad Binz“ – hier: Trennwandanlagen Sanitär WC 3, 4, 7
- Beschlussvorschlag über die Zuschlagserteilung im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A für die Maßnahme: „Modernisierung und Erweiterung von öffentlichen WC-Anlagen in der Gemeinde Ostseebad Binz“ – hier: Trennwandanlagen Sanitär WC 1, 5, 6, 8
- Beschlussvorschlag über die Zuschlagserteilung im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A für die Maßnahme: „Neubau von öffentlichen WC-Anlagen in der Gemeinde Ostseebad Binz“ – hier: Elektroinstallation WC 3, 4, 7
- Beschlussvorschlag über die Zuschlagserteilung im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A für die Maßnahme: „Modernisierung und Erweiterung von öffentlichen WC-Anlagen in der Gemeinde Ostseebad Binz“ – hier: Elektroinstallation WC 1, 5, 6, 8

Die Dringlichkeit sei vor dem Hintergrund der vorgesehenen Fertigstellung über Winter entsprechend begründet. Die Beschlussvorschläge wurden den Mitgliedern des Hauptausschusses zur Information vorab als Mail gesandt. Herr Schneider schlägt vor, die benannten Beschlussvorschläge neu als TOP 13, 14, 15 und 16 (nichtöffentlicher Teil) aufzunehmen. Die folgenden TOPs verschieben sich entsprechend. Seinerzeit habe die Entscheidung in der Kompetenz des Bürgermeisters gelegen (Höhe der Wertgrenzen), was nunmehr nicht mehr gewollt sei (Änderung der Hauptsatzung). Dessen ungeachtet bitte er an dieser Stelle um die Zustimmung zur Aufnahme der TOPs.

Herr Schneider stellt den Antrag zur Abstimmung. Das Ergebnis lautet wie folgt:

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

Damit ist der Antrag angenommen.

Es folgt die Beschlussfassung der geänderten Tagesordnung.

### **Beschluss des Hauptausschusses Nr. 88-19-2021**

**Der Hauptausschuss folgt dem Antrag von Herrn Schneider zur Aufnahme der benannten Dringlichkeitsvorlagen und beschließt die geänderte Tagesordnung.**

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

### **Tagesordnung:**

#### **öffentlicher Teil**

1. Begrüßung, Feststellen der form- und fristgerechten Einladung sowie Feststellen der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Einwohnerfragestunde
4. Informationen der Verwaltung
5. Bestätigung der Niederschrift über die 18. Sitzung des Hauptausschusses vom 20.09.2021 – öffentlicher Teil
6. Beschlussvorschlag über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (2002) sowie des Zentren-Konzeptes (2017) hinsichtlich eines Gesamtversorgungskonzeptes für das Ostseebad Binz einschl. Prora als Voraussetzung zur Bearbeitung der Bebauungspläne 1A, 13A, 13B, 14 und 18 B
7. Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Umnutzung des Hotels Merkur von einem Pensionsbetrieb mit Gastronomie zu Ferienwohnungen – Schillerstraße 15“  
hier: Anträge auf Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB
8. Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Neubau Einfamilienhaus Holzskelettbauweise – Granitzhof 2“  
hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB
9. Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neubinz“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Nutzungsänderung Wohnung zu Ferienwohnung – Dünenstraße 68d“  
hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB

#### **nichtöffentlicher Teil**

10. Bestätigung der Niederschrift über die 18. Sitzung des Hauptausschusses vom 20.09.2021 – nichtöffentlicher Teil
11. Beschlussvorschlag über die Zuschlagserteilung im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A für die Maßnahme: „Modernisierung und Erweiterung von öffentlichen WC-Anlagen in der Gemeinde Ostseebad Binz“.  
hier: Tischlerarbeiten WC 1, 5, 6, 8

12. Beschlussvorschlag über die Zuschlagserteilung im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A für die Maßnahme: „Neubau von öffentlichen WC-Anlagen in der Gemeinde Ostseebad Binz.“  
hier: Tischlerarbeiten WC 3, 4, 7
13. Beschlussvorschlag über die Zuschlagserteilung im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A für die Maßnahme: „Neubau von öffentlichen WC-Anlagen in der Gemeinde Ostseebad Binz“  
hier: Trennwandanlagen Sanitär WC 3, 4, 7
14. Beschlussvorschlag über die Zuschlagserteilung im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A für die Maßnahme: „Modernisierung und Erweiterung von öffentlichen WC-Anlagen in der Gemeinde Ostseebad Binz“  
hier: Trennwandanlagen Sanitär WC 1, 5, 6, 8
15. Beschlussvorschlag über die Zuschlagserteilung im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A für die Maßnahme: „Neubau von öffentlichen WC-Anlagen in der Gemeinde Ostseebad Binz“  
hier: Elektroinstallation WC 3, 4, 7
16. Beschlussvorschlag über die Zuschlagserteilung im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A für die Maßnahme: „Modernisierung und Erweiterung von öffentlichen WC-Anlagen in der Gemeinde Ostseebad Binz“  
hier: Elektroinstallation WC 1, 5, 6, 8
17. Beschlussvorschlag über die Besetzung der Stelle Sachbearbeiter (w/m/d) Entgelt/Versicherung
18. Informationen/Mitteilungen des Bürgermeisters und der Ausschussmitglieder

### **Zu 3. – Einwohnerfragestunde**

Da Frau Löhr als einzige Besucherin hat keine Anfragen, schließt Herr Schneider die Einwohnerfragestunde.

### **Zu 4. – Informationen der Verwaltung**

Herr Schneider: Es gibt keine Informationen aus der Verwaltung, die der Besprechung in der heutigen Sitzung bedürfen.

### **Zu 5. – Bestätigung der Niederschrift über die 18. Sitzung des Hauptausschusses vom 20.09.2021 – öffentlicher Teil**

Herr Tomschin: Die Tagesordnung der Gemeindevertretung enthalte jeweils den TOP Anfragen der Gemeindevertreter. Diesen TOP vermisste er auf den Tagesordnungen der Sitzungen des Hauptausschusses. Es gebe allerdings ganz allgemeine öffentliche Fragen, unabhängig vom TOP Informationen/Mitteilungen im nichtöffentlichen Teil der Sitzungen. Bitte, darüber nachzudenken, künftig den TOP aufzunehmen.

Herr Schneider werde darüber nachdenken und ggf. mit dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung besprechen.

### **Beschluss des Hauptausschusses Nr. 89-19-2021**

**Der Hauptausschuss bestätigt die Niederschrift über die 18. Sitzung des Hauptausschusses vom 20.09.2021 – öffentlicher Teil.**

Abstimmung:

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

**Zu 6.** – Beschlussvorschlag über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (2002) sowie des Zentren-Konzeptes (2017) hinsichtlich eines Gesamtversorgungskonzeptes für das Ostseebad Binz einschl. Prora als Voraussetzung zur Bearbeitung der Bebauungspläne 1A, 13A, 13B, 14 und 18B

Herr Schneider: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 13.10.2021 einstimmig mit 11 Ja/Stimmen die Beschlussfassung der Gemeindevertretung empfohlen. Die Notwendigkeit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes sei der Begründung zu entnehmen. Bis dato habe der Ortsteil Prora noch keine Berücksichtigung gefunden. Insofern sei es erforderlich, den OT Prora in ein Gesamtversorgungskonzept mit einfließen zu lassen.

Die Mitglieder des Hauptausschusses haben keine Fragen.

**Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 11.11.2021 die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (2002) sowie des Zentren-Konzeptes (2017) hinsichtlich eines Gesamtversorgungskonzeptes für das Ostseebad Binz einschl. Prora als Voraussetzung zur Bearbeitung der Bebauungspläne 1A, 13A, 13B, 14 und 18B zu beschließen.**

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

**Zu 7.** – Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Umnutzung des Hotels Merkur von einem Pensionsbetrieb mit Gastronomie zu Ferienwohnungen – Schillerstraße 15“ – hier: Anträge auf Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB

Herr Schneider geht davon aus, dass sich die Ausschussmitglieder die Unterlagen etwas genauer angeschaut und festgestellt haben, dass der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt hinlänglich mit der Problematik beschäftigt hat. Im Ergebnis haben die Mitglieder des Bauausschusses mit 10 Nein/Stimmen und einer Stimmenthaltung die Empfehlung gegeben, dem Beschlussvorschlag in der vorliegenden Fassung nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nicht herzustellen. Der Grund dafür sei, dass der Gastronometeil im unteren Bereich des Hotels Merkur erhalten bleiben sollte. Die Verwaltung sehe das ebenso. Dem Investor sei das Notwendige dafür mit auf den Weg zu geben. Damit könnte dann ggf. das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Die Ausschussmitglieder haben diesbezüglich keine Fragen.

Herr Schneider stellt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung. Das Ergebnis lautet wie folgt:

Abstimmung: Ja/Stimmen: keine  
Nein/Stimmen: 8  
Stimmenthaltungen: keine

**Der Hauptausschuss gibt der Gemeindevertretung die Empfehlung, in ihrer Sitzung am 11.11.2021 dem Beschlussvorschlag in der vorliegenden Fassung nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nicht herzustellen. Gefolgt wird der Empfehlung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt, einen Beschlussvorschlag zur Antragstellung nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB (Aussetzung des Verfahrens) für die Sitzung der Gemeindevertretung am 11.11.2021 vorzubereiten, um somit den Beschluss zum Erhalt der Versorgungseinrichtungen in Binz aufzugreifen. Der Antrag auf Aussetzung des Verfahrens für höchstens 12 Monate soll zudem die Nebenbestimmung enthalten, dass von der Zurückstellung abzusehen ist, wenn die Baugenehmigung mit den von der Gemeinde geforderten Nebenbestimmungen erteilt wird. Die Nebenbestimmung soll als Bedingung/Auflage den Erhalt der Gastronomie in jetziger Größe zum Inhalt haben.**

**Zu 8. – Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Neubau Einfamilienhaus Holzskelettbauweise – Granitzhof 2“ – hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB**

Herr Kurowski erklärt sich für befangen. Er nimmt im Bereich der Zuschauer Platz und nimmt so weder beratend noch Beschluss empfehlend teil.

Herr Schneider: Das Vorhaben befindet sich im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz. Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses; er beantragt die Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes in Bezug auf die Firstrichtung. Die Beurteilung der Verwaltung ist der Beschlussvorlage zu entnehmen. Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt hat mit 10 Ja/Stimmen die Empfehlung gegeben, dem Beschlussvorschlag in der vorliegenden Fassung zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

Es gibt keine Fragen zum Projekt.

**Die Mitglieder des Hauptausschusses empfehlen der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 11.11.2021 im Rahmen des Bauantrages: „Neubau Einfamilienhaus Holzskelettbauweise – Granitzhof 2“ den Beschluss zu fassen, der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu der Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz zuzustimmen.**

Abstimmung: Ja/Stimmen: 7

Gemäß § 24 KV M-V war ein Mitglied des Hauptausschusses auszuschließen.

Herr Kurowski nimmt am weiteren Verlauf der Sitzung wieder teil.

**Zu 9. – Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7/8 der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Nutzungsänderung Wohnung zu Ferienwohnung – Dünenstraße 68d“ – hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB**

Herr Schneider: Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neubinz“ der Gemeinde Ostseebad Binz. Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung der Wohnung in eine Ferienwohnung. Die Begründung für den Ausnahmeantrag und die Beurteilung der Verwaltung sind in der Beschlussvorlage zu ersehen. Empfohlen werde, dem Beschlussvorschlag in der vorliegenden Fassung nicht zuzustimmen. Dieser Empfehlung sei auch der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt einstimmig mit 11 Nein/Stimmen ohne weitere Anmerkungen gefolgt.

Herr Schneider stellt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung. Das Ergebnis lautet wie folgt:

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	keine
	Nein/Stimmen:	8
	Stimmenthaltungen:	

**Der Hauptausschuss folgt der Empfehlung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt und der Beurteilung durch die Verwaltung. Der Gemeindevertretung wird empfohlen, dem Beschlussvorschlag in der vorliegenden Fassung nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7/8 im Rahmen des benannten Bauantrages nicht zu erteilen.**

Herr Schneider beendet den öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptausschusses um 18:41 Uhr. Er schlägt vor, nach einer ganz kurzen Pause gleich mit dem nichtöffentlichen Teil fortzusetzen.

Karsten Schneider  
Bürgermeister/Vorsitzender Hauptausschuss

Ilona Gerl  
Protokollantin