

Gemeindeverwaltung
- Ostseebad Binz -

Niederschrift

über die 16. Sitzung des **Hauptausschusses** der 7. Wahlperiode am **31.05.2021** –
öffentlicher Teil

anwesend: (siehe X)

Unter dem Vorsitz von

Karsten Schneider

Bürgermeister

X

Gemeindevertreter:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Böttcher, Mario | X |
| 2. Kurowski, Mario | e |
| 3. Mehlhorn, Christian | X ab 18:35 Uhr -TOP 2 |
| 4. Michalski, Jürgen | X |
| 5. Reinbold, Ralf | X |
| 6. Schulz, Norbert | X |
| 7. Tomschin, Dietrich | X |
| 8. Holtz, Helga | X |
| 9. Colmsee, Helge (stellv. für Herrn Kurowski) | X |

Gäste: 3 Besucher/innen
3 Gemeindevertreter

Teilnehmer der Verwaltung:

Frau Guruz - AL Planen und Bauen

Niederschrift über die 16. Sitzung des Hauptausschusses der 7. Wahlperiode vom 31.05.2021 – öffentlicher Teil

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste
Ort: Haus des Gastes
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:20 Uhr

Zu 1.

Herr Schneider begrüßt die Ausschussmitglieder, die AL Planen und Bauen, Frau Guruz, Frau Gerl für das Protokoll und die Besucher/innen. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung fest. Entschuldigt hat sich Herr Kurowski, stellvertretend ist Herr Colmsee anwesend. Herr Mehlhorn kommt voraussichtlich etwas später. Der Hauptausschuss ist mit der Anwesenheit von vorerst 8 Ausschussmitgliedern beschlussfähig.

Zu 2. – Feststellung der Tagesordnung

Anträge zur Tagesordnung

Herr Schneider: Der TOP 24 - Beschlussvorschlag zur Zuschlagserteilung im Rahmen des Vergabeverfahrens nach UVgO für die Leistung: Grundreinigung/Glas- und Rahmenreinigung in 18609 Ostseebad Binz – Rahmenvereinbarung 2021 – 2024“ - hier: Los 2: Glas- und Rahmenreinigung – ist von der Tagesordnung zu nehmen. Die Submission hat ergeben, dass der Jahresbetrag der wiederkehrenden Leistung unter 25.000 EUR liegt. Insofern liegt die Zuständigkeit der Beschlussfassung nicht beim Hauptausschuss, sondern in der Entscheidung des Bürgermeisters. Die folgenden TOPs verschieben sich entsprechend.

Zum TOP 23 sei der Beschlussvorschlag - wie in der Tagesordnung vermerkt - als Tischvorlage gereicht worden. Das sei darin begründet, dass die Auswertung des Submissionsergebnisses zum Zeitpunkt des Versendens der Unterlagen noch nicht vorgelegen habe.

Abstimmung über den Antrag: Ja/Stimmen: 8

Herr Schneider begrüßt Herrn Mehlhorn um 18:35 Uhr.

Beschluss-Nr. 73-16-2021

Der Hauptausschuss folgt dem Antrag, den TOP 24 von der Tagesordnung zu nehmen und beschließt die geänderte Tagesordnung.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8

Herr Mehlhorn hat an der Abstimmung noch nicht teilgenommen.

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. Einwohnerfragestunde
4. Informationen der Verwaltung
5. Bestätigung der Niederschrift über die 15. Sitzung des Hauptausschusses vom 19.04.2021 – öffentlicher Teil
6. Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Neubau von 14 Eigentumswohnungen zur Beherbergung – Putbuser Str. 26, 28“
hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB
7. Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre – Anbau und Erweiterung der Frühstücks-Lobby Rabenstraße 5 a – im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Quartier an der Kleinbahn“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB
8. Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre – Neubau Foyer und Eingangsbereich für den bestehenden Hotelbetrieb Rabenstraße 5 a – im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Quartier an der Kleinbahn“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB
9. Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre – Bahnhofstraße 55 d – im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Quartier an der Kleinbahn“ der Gemeinde Ostseebad Binz - hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB
10. Beschlussvorschlag zum Umgang mit Nutzungsänderungsanträgen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz - hier: Grundsatzbeschluss
11. Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre – Neubau Kopfbau an Block II Haus 1 Nord – Südstrand im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB
12. Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre – temporäre Strandversorgung, Gastronomie mit Sitzplätzen und Außer-Haus-Verkauf befristet bis zum 31.12.2022 – Südstrand 200 a – im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB
13. Beschlussvorschlag zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
14. Beschlussvorschlag zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

15. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 18 A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: städtebaulicher Vertrag
16. Beschlussvorschlag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Dünenstraße 36“ der Gemeinde Ostseebad Binz (ehem. Bernsteinklinik)
hier: Aufstellungsbeschluss
17. Beschlussvorschlag über die Hinweise der Gemeinde Ostseebad Binz zur Neufassung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“
18. Besprechung zum Antrag „Gartenquartier Am Kleinbahnhof“ – mögliche Gebietsentwicklung
19. Beschlussvorschlag zur Wahl der Schiedsperson für die Wahlperiode 2021 – 2026
20. Beschlussvorschlag über die Zustimmung zur Medienentwicklungsplanung (MEP) beider Schulen des Ostseebades Binz bis zum Jahr 2024/2025

nichtöffentlicher Teil

21. Bestätigung der Niederschrift über die 15. Sitzung des Hauptausschusses vom 19.04.2021 – nichtöffentlicher Teil
22. Beschlussvorschlag Nachtrag zu Beschluss-Nr. 142-04-2019: Temporärer Gehweg Fischerstrand (Teilleistung der Instandsetzung Putbuser Straße – Strandpromenade – Schadstellenbeseitigung)
23. Beschlussvorschlag zur Zuschlagserteilung im Rahmen des Vergabeverfahrens nach UVgO für die Leistung: „Grundreinigung/Glas- und Rahmenreinigung in 18609 Ostseebad Binz – Rahmenvereinbarung 2021 – 2024“
hier: Los 1: Grundreinigung
(Der Beschlussvorschlag wird als Tischvorlage gereicht.)
24. Beschlussvorschlag zur Ausschreibung der Stelle Sachbearbeiter Entgelt und Versicherungen (m/w/d)
25. Beschlussvorschlag über einen Antrag auf Stundung von Gewerbesteuern für die Jahre 2019, 2020, 2021 inkl. Gebühren
26. Informationen/Mitteilungen des Bürgermeisters und der Ausschussmitglieder

Zu 3. – Einwohnerfragestunde

Da es keine Anfragen gibt, beendet Herr Schneider die Einwohnerfragestunde.

Zu 4. – Informationen der Verwaltung

Herr Schneider: Derzeit gibt es keine Informationen aus der Verwaltung, die heute dringend angesprochen werden müssten.

Zu 5. – Bestätigung der Niederschrift über die 15. Sitzung des Hauptausschusses vom 19.04.2021 – öffentlicher Teil

Beschluss des Hauptausschusses Nr. 74-16-2021

Der Hauptausschuss bestätigt in seiner Sitzung am 31.05.2021 die Niederschrift über die 15. Sitzung des Hauptausschusses vom 19.04.2021 – öffentlicher Teil.

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

Zu 6. – Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Neubau von 14 Eigentumswohnungen zur Beherbergung – Putbuser Straße 26, 28“ – hier Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB

Herr Schneider: Vonseiten der Verwaltung gibt es eine ganz klare Haltung zu diesem Bauprojekt und zwar dahingehend, dass es hier nicht hineinpasst. Auch der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 empfohlen, dem Beschlussvorschlag in der vorliegenden Fassung nicht zuzustimmen und damit das gemeindliche Einvernehmen nicht herzustellen, da sich das geplante Gebäude nicht in die Umgebung einpasse. Die Gemeinde habe zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ den Willen bekundet, den Siedlungs- und Wohncharakter für dieses Quartier erhalten zu wollen. Da es rechtlich allerdings keine Bedenken gebe, könne der Landkreis das gemeindliche Einvernehmen womöglich ersetzen, was eine Reihe weiterer Bauten zur Folge haben könnte. Es gehe demnach also vielmehr darum, ein Zeichen zu setzen.

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

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	keine
	Nein/Stimmen:	9
	Stimmenthaltungen:	keine

Eine Zustimmung zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens kommt somit nicht zustande.

Der Hauptausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Neubau von 14 Eigentumswohnungen zur Beherbergung – Putbuser Str. 26, 28 – hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB“ – nicht zu. Der Beschlussvorschlag ist der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung in der Sitzung am 17.06.2021 unter Hinweis auf die Ausschussempfehlungen zu reichen.

Zu 7. – Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre – Anbau und Erweiterung der Frühstücks-Lobby Rabenstraße 5 a – im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Quartier an der Kleinbahn“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB

Herr Schneider: Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt haben in ihrer Sitzung am 19.05.2021 einstimmig mit 9 Ja/Stimmen empfohlen, dem Beschlussvorschlag in der vorliegenden Fassung zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

Der Hauptausschuss gibt der Gemeindevertretung die Empfehlung, in ihrer Sondersitzung am 31.05.2021 der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Quartier an der Kleinbahn“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Anbau und Erweiterung der Frühstücks-Lobby, Rabenstraße 5 a durch Beschluss zuzustimmen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

Zu 8. – Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre – Neubau Foyer und Eingangsbereich für den bestehenden Hotelbetrieb Rabenstraße 5 a“ – im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Quartier an der Kleinbahn“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB

Herr Schneider: Es handelt sich um das gleiche Objekt und den gleichen Antragsteller. Auch hier hat der Bauausschuss einstimmig mit 9 Ja/Stimmen die Empfehlung gegeben, dem Beschlussvorschlag in der vorliegenden Fassung zuzustimmen und damit das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, in ihrer Sondersitzung am 31.05.2021 den Beschluss zu fassen, im Rahmen des Bauantrages: „Neubau Foyer und Eingangsbereich für den bestehenden Hotelbetrieb Rabenstraße 5 a“, der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Quartier an der Kleinbahn“ der Gemeinde Ostseebad Binz zuzustimmen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

Zu 9. – Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre Bahnhofstraße 55 d im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Quartier an der Kleinbahn“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 einstimmig mit 9 Ja/Stimmen die Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung empfohlen, so Herr Schneider dazu einleitend. Hier gehe es um einen Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre im Rahmen des Bauantrages zum Neubau eines Wintergartens.

Vom Hauptausschuss wird die Empfehlung gegeben, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 31.05.2021 zu beschließen, im Rahmen des Bauantrages: „Neubau Wintergarten Bahnhofstraße 55 d“ der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Quartier an der Kleinbahn“ der Gemeinde Ostseebad Binz zuzustimmen.

Abstimmung:

Ja/Stimmen:

9 (einstimmig)

Zu 10. – Beschlussvorschlag zum Umgang mit Nutzungsänderungsanträgen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: Grundsatzbeschluss

Herr Schneider: Die Situation stellt sich momentan so dar, dass vermehrt Anträge zur Umnutzung Dauerwohnen in Ferienwohnnutzung gestellt werden. Damit der Aufwand für die Gremien nicht zu hoch werde, sei besprochen worden, zur Vereinfachung einen Grundsatzbeschluss zu fassen. Der Bauausschuss hat die Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.06.2021 empfohlen (8 Ja/Stimmen, 1 Mitglied war gemäß § 24 KV MV von der Beratung und Beschlussempfehlung auszuschließen).

Der Hauptausschuss folgt dem Beschlussvorschlag und empfiehlt der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 17.06.2021 die Verwaltung durch Beschluss zu legitimieren, das gemeindliche Einvernehmen zu eingehenden Nutzungsänderungsanträgen – Wohnen/Ferienwohnen – im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes eigenständig und ohne vorherige Beteiligung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt herzustellen oder abzulehnen.

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt ist stets in der nachfolgenden Sitzung zu informieren.

Abstimmung:

Ja/Stimmen:

9 (einstimmig)

Zu 11. – Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre, Neubau Kopfbau an Block II Haus 1 Nord, Südstrand, im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB

Herr Schneider: Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 zum Beschlussvorschlag beraten und einstimmig mit 9 Ja/Stimmen die Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.06.2021 empfohlen.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 17.06.2021 der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Neubau Kopfbau an Block II Haus 1 Nord, Südstrand“ durch Beschlussfassung zuzustimmen.

Abstimmung:

Ja/Stimmen:

9 (einstimmig)

Zu 12. – Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre, temporäre Strandversorgung, Gastronomie mit Sitzplätzen und Außer-Haus-Verkauf befristet bis zum 31.12.2022 – Südstrand 200 a –

im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt haben einstimmig mit 9 Ja/Stimmen für die Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.06.2021 votiert. Nach Auffassung von Herrn Schneider sei im Fachausschuss nicht zu Unrecht über die Thematik diskutiert worden. Auch hier bestehe rechtlich keine Möglichkeit der Versagung. Die Mitglieder des Bauausschusses haben sich aber dafür ausgesprochen, dass die Verwaltung beauftragt werden soll, den Antragsteller darüber zu informieren, dass eine ästhetische Anpassung der Außengestaltung (Bauzaun) gewollt sei.

Der Hauptausschuss gibt die Empfehlung, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.06.2021 den Beschluss zu fassen, im Rahmen des Bauantrages: „Temporäre Strandversorgung, Gastronomie mit Sitzplätzen und Außer-Haus-Verkauf befristet bis zum 31.12.2022, Südstrand 200a“ der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz zuzustimmen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

Zu 13. – Beschlussvorschlag zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Herr Schneider: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt hat mit 9 Ja/Stimmen einstimmig empfohlen, dem Beschlussvorschlag in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.06.2021 in der vorliegenden Fassung zuzustimmen. Die durch das Planungsbüro verspätet eingegangene Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung M-V war in die Abwägungsunterlagen bis zur heutigen Sitzung einzuarbeiten.

Der Hauptausschuss folgt dem Beschlussvorschlag über die Anregungen zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der vorliegenden Fassung von April 2021 und empfiehlt die Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.06.2021.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8
Nein/Stimmen: keine
Stimmenthaltungen: 1

Zu 14. – Beschlussvorschlag zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Der Bauausschuss hat einstimmig mit 9 Ja/Stimmen die Beschlussfassung empfohlen.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 17.06.2021 die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung vom 28.12.2020, Stand

26.04.2021 gemäß § 10 Abs. 1 als Satzung zu beschließen, die Begründung in der vorliegenden Fassung vom 28.12.2020, Stand 26.12.2021 zu billigen und den Bürgermeister zu beauftragen, die Satzung der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	8
	Nein/Stimmen:	keine
	Stimmenthaltungen:	1

Zu 15. – Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 18 A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: städtebaulicher Vertrag

Herr Schneider: Die Stellungnahme des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt ist der Anlage des Beschlussvorschlages (Ergebnis) zu entnehmen. Empfohlen werde die Aufnahme der aufgeführten Anregungen. Zudem sei der Beschlussvorschlag zur Beratung in den Betriebsausschuss des Eigenbetriebes Binzer Bucht Tourismus gereicht werden. Die Sitzung finde am 08.06.2021 statt. Mit den Investoren von Block V sei eine Rücksprache erfolgt. Über das Ergebnis sei per Mail informiert worden.

Herr Schneider stellt den Antrag, den folgenden Abschnitt in den städtebaulichen Vertrag unter § 36 aufzunehmen:

„Die BAUART GmbH verpflichtet sich mit der Maßgabe der Weitergabe dieser Verpflichtung an einen etwaigen Rechtsnachfolger, die Errichtung des Abschnitts der Promenade auf der in dem Übersichtsplan „Promenade“ (Anlage 3) mit einer Umrandung und einer einfachen Schraffur in gelber Farbe gekennzeichneten Fläche seewärts des Grundbesitzes entsprechend den Vorgaben und der Planung der Gemeinde im Hinblick auf die technische Ausgestaltung der Promenade als solcher einschließlich der zugehörigen Strandabgänge vorzunehmen. Die Vorgaben der Gemeinde beinhalten den Aufbau der Tragschichten, die Wahl des Gehwegbelages, der Begrünung und der Beleuchtung.“

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

Der Antrag ist angenommen.

Herr Schneider stellt außerdem den Antrag, im Weiteren den nachfolgenden Abschnitt unter § 9 Absatz 4 in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen:

„Die BAUART GmbH stimmt im Übrigen einer dauerhaften Beschilderung für Rad- und Wanderwege sowie der Bäderbahn auf ihrem Grundstück durch die Gemeinde Ostseebad Binz zu und duldet diese unentgeltlich.“

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

Der Antrag ist ebenfalls angenommen.

Herr Tomschin begrüßt zunächst, dass relativ schnell reagiert worden sei. Es seien einige Dinge positiv beantwortet worden. Das betreffe vor allem die Straßenverkehrsfläche. Er finde es zudem gut, dass über die Aufnahme der in den Anträgen genannten Punkte einstimmig abgestimmt wurde. Es sei aber über weitere Sachverhalte diskutiert worden. Ein Thema sei in Anbetracht des zu erwartenden enormen Wertzuwachses in den nächsten Jahren für den Investor unter anderem die Kostenbeteiligung bei der Bereitstellung des WLANs und der finanziellen Unterstützung bei der Errichtung der WC-Anlagen unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit gewesen. Außerdem gehe er von einer künftig sehr intensiven Strandnutzung und verstärkter Nutzung der dort befindlichen Anlagen (z.B. WCs) aus.

Herr Tomschin spreche sich nach wie vor für die Beteiligung des Investors und eine enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde aus. Die Frage Bauhofgelände stehe für ihn trotz der Begründung, dass eine Lösung im Bereich des BBR-Geländes geschaffen worden sei, ebenfalls noch im Raum. Mittlerweile seien bereits über fünf Jahre vergangen und er wisse immer noch nicht, was dort passiert. Mit der Entwicklung der Blöcke in Prora werde die Bewirtschaftung der Bereiche dringend notwendig. Herr Tomschin könne sich nicht vorstellen, dass Mitarbeiter des Bauhofes stetig mit ihrer Technik vor Ort sind, um dort ihre Pflichten zu erfüllen. Das könne es aus seiner Sicht auch nicht geben. Der Tourismusausschuss tagt in der kommenden Woche.

Herr Tomschin stellt den Antrag, dass die Beratungsergebnisse, Hinweise und mögliche Ergänzungen aus der Sitzung des Tourismusausschusses in Bezug auf die aufgeworfenen Fragen und angesprochenen Themen verfolgt, behandelt und in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

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

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	4
	Nein/Stimmen:	1
	Stimmenthaltungen:	4

Der Antrag ist angenommen.

Frau Guruz weist darauf hin, dass es aufgrund der Terminkette und der Einhaltung der Ladefrist für die Sitzung der Gemeindevertretung am 17.06.2021 zeitlich schwierig sei, im Ergebnis der Sitzung des Tourismusausschusses noch mit dem Investor zu sprechen.

Herr Tomschin betont an dieser Stelle, dass es nicht darum gehe, das Vorankommen Block V zu blockieren. Dennoch spricht er sich dafür aus, dass evtl. Vorschläge aus dem Tourismusausschuss mit dem Investor vorab abgestimmt werden müssen. Anderenfalls könne er am 17.06.2021 dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen. Er möchte schon, dass unabhängig von der Terminkette der Gremien konstruktiv verhandelt werde.

Herr Schneider meint, dass jeder das Recht habe, dagegen zu stimmen. Es gebe zwei Optionen. Entweder werde der städtebauliche Vertrag angenommen, oder auch nicht. Mit den beiden Punkten, die eben beschlossen worden sind, könne der Investor mitgehen. Inwieweit das weitere Vorschläge aus dem Tourismusausschuss betrifft, bleibe abzuwarten.

Herr Schneider geht noch einmal auf die erste Frage der Flächenbereitstellung für den Bauhof ein. Er erinnert an die Beratung im Zuge der Rückübertragung der Liegenschaft Jugendherbergswerk an den Landkreis Vorpommern-Rügen. Seinerzeit sei ausgehandelt worden, dass bestimmte, feststehende Flächen aus dem Jugendherbergswerk als auch dem zukünftigen Besitz des Landkreises herausgelöst werden. Dazu sei auf gefasste Beschlüsse zu verweisen. Insoweit sehe er nicht, wo Herr Tomschin jetzt noch ein Problem sehe.

Für Herrn Tomschin sei beunruhigend, dass der Prozess ins sechste Jahr gehe und bis dato nichts passiert ist. Das stoße auf sein Unverständnis.

Herr Schneider erklärt, dass dafür B-Pläne geändert werden mussten. Das habe auch Anpassungen des Flächennutzungsplanes zur Folge gehabt. Außerdem seien die Dinge, die nicht mit B-Plänen konform waren, in die Hand genommen und geklärt worden. Insofern wurde schon einiges auf den Weg gebracht. Ansonsten liege es an der Kurverwaltung, Mittel im Wirtschaftsplan einzustellen und Vorhaben voranzutreiben.

Der Gemeindevertretung wird vom Hauptausschuss empfohlen, in ihrer Sitzung am 17.06.2021 den Beschluss zu fassen, dem Erschließungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) zwischen der Gemeinde Ostseebad Binz und der BAUART GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Kostja Künzel mit Sitz in Amberg in der vorliegenden Fassung zuzustimmen unter Berücksichtigung der Anregungen aus den Ausschüssen und Aufnahme der Abschnitte gemäß Antrag des Bürgermeisters, über die der Hauptausschuss einstimmig abgestimmt hat.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

Zu 16. – Beschlussvorschlag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Dünenstraße 36“ der Gemeinde Ostseebad Binz (ehem. Bernsteinklinik) – hier: Aufstellungsbeschluss

Herr Schneider gibt einige Erläuterungen für das Publikum. Seinerzeit habe es Bestrebungen von der Wohnungsgenossenschaft Rugard e.G gegeben, das Areal zu Wohnzwecken entwickeln zu wollen. Aufgrund der hohen Immobilienpreise sei der Erwerb für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum irgendwann nicht mehr rentabel gewesen. Nunmehr liege ein Konzept zur Entwicklung des Areals von der MIB AG vor. Die bisher bestehende Hotelnutzung soll zugunsten einer Mischnutzung (Hotel, Wohnen und Ferienwohnen) geändert werden. Der Beschlussvorschlag fand die Zustimmung der Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt in der Sitzung am 19.05.2021 mit 9 Ja/Stimmen. Herr Schneider werde dagegen stimmen, weil er das Projekt in der Form nicht befürworte. In der Vergangenheit habe es sich oftmals gezeigt, dass im Endeffekt wieder nur Ferienwohnungen entstehen. Er hätte die Entstehung eines Hotels am besten gefunden (Arbeitsplätze über das ganze Jahr).

Der Hauptausschuss folgt dem Beschlussvorschlag über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Dünenstraße 36“ der Gemeinde Ostseebad Binz, wobei das Planverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen und die Gemeinde kostenfrei zu halten ist.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 6
Nein/Stimmen: 2
Stimmenthaltungen: 1

Zu 17. – Beschlussvorschlag über die Hinweise der Gemeinde Ostseebad Binz zur Neufassung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“

Herr Schneider: Hierzu sei in der Vergangenheit schon des Öfteren in der Presse berichtet worden. Von vielen Gemeinden gebe es eine kritische Sicht auf manche Dinge. Festzustellen sei, dass es sei äußerst schwierig sei, im Nachhinein Änderungen zu erwirken. Über die Hinweise der Tourismusverwaltung und der Gemeindeverwaltung sei in der Gemeindevertretung zu beschließen, um der Aufforderung des Landkreises zur Stellungnahme im Rahmen der Vorabstimmung zur Neufassung des Landschaftsschutzgebietes „Ostrügen“ nachzukommen.

Herr Michalski möchte wissen, ob der Bereich vom Naturerbe Zentrum und der Zeltplätze integriert oder ausgespart ist. Dies sei nicht erkennbar.

Frau Guruz hatte in den Anmerkungen erwähnt, dass der eine Zeltplatz ausgespart sei; der andere sei überplant. Das Umweltbildungszentrum könne sie nicht sehen, weil der Zugang nur die Einsicht bis zur Gemeindegrenze gestattet. Sie bietet an, sich kundig zu machen und entsprechend zu informieren.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 17.06.2021 über die Hinweise der Tourismusverwaltung und Gemeindeverwaltung in Bezug auf die Aufforderung des Landkreises Vorpommern-Rügen zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Vorabstimmung zur Neufassung des Landschaftsschutzgebietes „Ostrügen“ zu beschließen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

Zu 18. – Besprechung zum Antrag „Gartenquartier Am Kleinbahnhof“ – mögliche Gebietsentwicklung

Herr Schneider erläutert, dass der Antrag erstmalig am 05.08.2020 eingereicht wurde. Dieser sei nach Entscheidung im Bauausschuss am 08.10.2020 abgelehnt worden. Am 03.02.2021 wurde der Antrag erneut eingereicht und mit Verweis auf die Empfehlung des Bauausschusses am 04.02.2021 abgelehnt. Zum dritten Mal sei der Antrag nun über die CDU am 03.05.2021 eingereicht worden. Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt haben in ihrer letzten Sitzung darüber mit unterschiedlicher Argumentation diskutiert. Gewünscht wurde, dass in der heutigen Hauptausschusssitzung ebenfalls darüber gesprochen werde.

Frau Holtz: Die CDU-Fraktion habe den Antrag nach intensiven Gesprächen mit dem Investor eingebracht. Die Fraktionsmitglieder seien sich dahingehend mit ihm einig geworden, dass der Investor das Projekt nur in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und unter Beachtung des gemeindlichen Willens voranbringen möchte. Er habe versichert, dass er unbedingt auf die Belange der Gemeinde eingehen wolle. Unter anderem sei gewährleistet, dass die Straße für die Gemeinde kostenfrei zur Verfügung steht und die Grundstücksgrenzen für die Anlieger ggf. günstiger gestaltet werden können. Berücksichtigt werde, dass die Kurverwaltung für sich die Fläche hinter dem Kleinbahnhof nutzen kann. Sie gehe davon aus, dass sich alle dahingehend einig sind, dass die „Wildnis“ dort verschwinden soll. Insofern könnte ggf. darüber nachgedacht werden, dem Investor die Möglichkeit einer Wohnbebauung für die Einwohner einzuräumen, natürlich nur in enger Abstimmung mit der Gemeinde. Inwieweit es möglich ist, den Investor dafür zu gewinnen, bezahlbare Grundstücke für die Einwohner/innen anzubieten, liege vielleicht in der klaren Formulierung des gemeindlichen Willens und am Verhandlungsgeschick des Fachamtes. Dem Investor sei klar, dass an dieser Stelle keine dreigeschossigen Wohnbauten entstehen können.

Herr Mehlhorn äußert, dass dem Antrag seines Wissens nach nicht so zugestimmt wurde. Es sei vielmehr empfohlen worden, in der Gemeindevertretung grundsätzlich die Entscheidung zu treffen, ob aus dem Grünland Bauland entstehen soll.

Herr Schneider: Lt. Ergebnisblatt des Bauausschusses wird empfohlen, über die Entwicklung des Quartiers zu beraten. Der Sachverhalt sei heute noch einmal untermauert worden. Es sei genügend Zeit gewesen, sich mit dem Projekt zu beschäftigen. Die Gemeindevertretung als Beschlussorgan habe letztlich zu entscheiden, in welche Richtung die Entwicklung gehen soll.

Herr Tomschin ergänzt, dass es zunächst einmal um die Grundsatzentscheidung gehe, ob aus dem Grünland Bauland entstehen soll. In Zuge der Beratung sei vorgesehen, dass die Gemeindevertretung bestimmte Vorgaben formuliert, was sich die Gemeinde an besagter Stelle vorstellen könne.

Herr Schneider fasst zusammen, dass der Hauptausschuss der Argumentation des Bauausschusses insoweit folge, der Gemeindevertretung zu empfehlen, dahingehend eine Entscheidung zu treffen, ob an dieser Stelle Bauland gewollt ist oder noch nicht.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 31.05.2021 den durch die CDU eingereichten Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gartenquartier Am Kleinbahnhof“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes thematisiert. Der Gemeindevertretung wird empfohlen, in ihrer Sitzung am 17.06.2021 eine Entscheidung zu treffen, ob an dieser Stelle zum jetzigen Zeitpunkt Bauland gewollt ist. Über die Art der Entwicklung des Quartiers wäre erst dann zu beraten.

Zu 19. – Beschlussvorschlag zur Wahl der Schiedsperson für die Wahlperiode 2021 - 2026

Herr Schneider. Die Gemeinde Ostseebad Binz unterhält eine Schiedsstelle seit 1993. Im September 2018 endete die fünfjährige Wahlperiode der Schiedspersonen der Gemeinde Ostseebad Binz. Seit diesem Zeitpunkt ist die gemeindliche Schiedsstelle nicht mehr tätig, da es nicht gelungen ist, eine Schiedsperson zu finden. Nunmehr hat sich eine Kandidatin zur Besetzung der Schiedsstelle bereiterklärt. Eine Prüfung des Wahlrechts sei vorgenommen worden. Um die Arbeit wieder gewährleisten zu können, ist gemäß § 3 SchStG die Wahl durch die Gemeindevertretung vorzunehmen. Zur Wahl als Schiedsperson der Gemeinde Ostseebad Binz vorgeschlagen wird Frau Anita Fietz. Sie hat ihre Bereitschaft erklärt. Frau Fietz sei durch ihre Tätigkeit als Polizistin bekannt. Sie befinde sich nunmehr im Ruhestand.

Der Hauptausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu und empfiehlt der Gemeindevertretung, Frau Anita Fietz in ihrer Sitzung am 17.06.2021 als Schiedsperson der Gemeinde Ostseebad Binz zu wählen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)


Zu 20. – Beschlussvorschlag über die Zustimmung zur Medienentwicklungsplanung (MEP) beider Schulen des Ostseebades Binz bis zum Jahr 2024/2025

Herr Schneider: Mit der Unterzeichnung der Verwaltungsvereinbarung zum „Digitalpakt Schule“ im Mai 2019 haben sich Bund und Länder verpflichtet, die Ausstattung der Schulen mit digitaler Technik finanziell zu unterstützen. Dafür werden 5 Milliarden EUR zur Verfügung gestellt. Ziel des Digitalpaktes ist es, eine flächendeckende und zeitgemäße digitale Infrastruktur in den Schulen zu schaffen. Die Medienbildungskonzepte der Schulen sind dem Beschlussvorschlag als Anlage beigefügt. Sie beinhalten die Planung der Schulen zum gewünschten Einsatz von digitalen Geräten und Endgeräten, abgeleitet aus dem pädagogisch-technischen Konzept sowie der Herstellung der notwendigen Infrastruktur. Der Beschluss über die Zustimmung zur Medienentwicklungsplanung ist Voraussetzung für die Beantragung der Fördermittel. Der Sozialausschuss hat dem Beschlussvorschlag einstimmig mit 5 Ja/Stimmen zugestimmt und die Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.06.2021 empfohlen.

Der Hauptausschuss folgt dem Beschlussvorschlag über die Zustimmung zur Medienentwicklungsplanung (MEP) für die Grundschule und die Regionale Schule des Ostseebades Binz in der vorliegenden Fassung und die Beauftragung der Verwaltung, Fördermittel aus dem „Digitalpakt Schule“ zu beantragen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

Herr Schneider bedankt sich bei den Bürger/innen für ihr Interesse und beendet den öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptausschusses um 19:20 Uhr.


Karsten Schneider
Bürgermeister/Vorsitzender Hauptausschuss


Ilona Gerl
Protokollantin