

Niederschrift

über die 26. Sitzung des **Hauptausschusses** der 7. Wahlperiode am **29.08.2022** –
öffentlicher Teil

anwesend: (siehe X)

Unter dem Vorsitz von

Karsten Schneider

Bürgermeister

Gemeindevertreter:

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

Gäste: 16 Besucher*innen

Teilnehmer der Verwaltung:

Frau Guruz	-	AL Planen und Bauen
Frau Küster	-	AL Allgemeine Verwaltung
Herr Schwerin	-	Vorsitzender örtlicher Personalrat

Frau Gerl für das Protokoll
Frau Kubowicz

Niederschrift über die 26. Sitzung des Hauptausschusses der 7. Wahlperiode am 29.08.2022 – öffentlicher Teil

Teilnehmer:	siehe Anwesenheitsliste
Ort:	Haus des Gastes
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	19:10 Uhr

Zu 1.

Herr Schneider begrüßt die Ausschussmitglieder, Frau Guruz, AL Amt Planen und Bauen, Frau Küster, AL Allgemeine Verwaltung, Herrn Schwerin, Vorsitzender örtlicher Personalrat für die TOP 17 und 18, Frau Gerl und Frau Kubowicz für das Protokoll und die Besucher*innen. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung fest. Entschuldigt hat sich Herr Michalski. Es ist kein Stellvertreter anwesend. Der Hauptausschuss ist mit der Anwesenheit von acht Mitgliedern beschlussfähig.

Zu 2. – Feststellung der Tagesordnung

Anträge zur Tagesordnung: keine

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. Anfragen der Hauptausschussmitglieder
6. Bestätigung der Niederschrift über die 25. Sitzung des Hauptausschusses (Sondersitzung) vom 27.06.2022 – öffentlicher Teil
7. Beschlussvorschlag zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2021 der Wohnungsverwaltung Binz GmbH
8. Beschlussvorschlag der 1. Änderungssatzung zur Betriebssatzung des kommunalen Eigenbetriebes „Binzer Bucht Tourismus“ – Eigenbetrieb der Gemeinde Ostseebad Binz
9. Beschlussvorschlag der 3. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe
10. Beschlussvorschlag der 5. Änderungssatzung über die Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe der Gemeinde Ostseebad Binz (FVAS)
11. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 47 „Klünderberg – Wohnquartier am Wald“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss

12. Beschlussvorschlag über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Anbringung von Werbeanlagen – Jasmunder Straße 1“
hier: Antrag auf isolierte Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V von den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Ostseebad Binz (Überschreitung der Werbeanlagengröße)
13. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 22 „Binz – Granitz“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Grundsatzbeschluss über die Umsetzung des Bebauungsplanes
14. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 9A „Fischräuchereimuseum Museumsdorf“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

nichtöffentlicher Teil

15. Bestätigung der Niederschrift über die 25. Sitzung des Hauptausschusses (Sondersitzung) vom 27.06.2022 – nichtöffentlicher Teil
16. Beschlussvorschlag über die Zuschlagserteilung im Rahmen des Vergabeverfahrens nach UVgO für die Gegenüberstellung Umbau oder Neubau der Kita „Lütt Matten“ in 18609 Ostseebad Binz
17. Beschlussvorschlag über die Besetzung der Stelle Sachbearbeiter (m/w/d) Umwelt/Grünplanung
18. Beschlussvorschlag über die Besetzung der Stelle Sekretärin des Bürgermeisters
19. Informationen/Mitteilungen des Bürgermeisters und der Ausschussmitglieder

Zu 3. – Einwohnerfragestunde

Frau Siebenschneider (Name akustisch unverständlich) stellt fest, dass Binz Wohnungen für Binzer Bürger benötige, da Wohnraum hier relativ knapp sei. Eigentlich wollte die Gemeindevertretung keine weiteren Ferienwohnungen mehr zulassen, so ihre Worte. Sie möchte wissen, ob die Gemeinde nunmehr Abstand von ihrem Beschluss nehme, keine weiteren Ferienwohnungen mehr zuzulassen.

Nach Kenntnisstand von Herrn Schneider habe Frau Siebenschneider die gleiche Frage bereits im Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt gestellt und daraufhin eine Antwort bekommen, die er gern noch einmal wiederhole. Festzustellen sei, dass die Gemeindevertreter dieser Legislaturperiode für den schon mehrere Jahre alten Bebauungsplan nicht verantwortlich zeichnen. Insofern sei es ihnen nicht möglich, sich konkret dazu zu äußern. Seinerzeit werde man sich – ebenso wie das in der heutigen Zeit geschieht - sehr viel Mühe gegeben haben, diesen Bebauungsplan nicht nur gesetzeskonform, sondern auch zukunftssträftig zu erstellen, erklärt Herr Schneider.

Das heißt, dass jetzt, entgegen der ursprünglichen Meinung von damals, weiterhin Ferienwohnungen genehmigt werden, möchte Frau Siebenschneider bestätigt wissen.

Herr Schneider äußert, dass die Frage sehr schwer zu beantworten sei. Er denkt auch im Namen der Gemeindevertreter zu sprechen, dass sich alle allergrößte Mühe geben, diesen wunderschönen Ort so gut wie möglich zu entwickeln. Dabei sind der Gemeinde Grenzen gesetzt, auch was das Zulassen von Ferienwohnungen betrifft. Es gebe manchmal Situationen, in denen der Beantragung einer Ferienwohnung lt. Gesetz zugestimmt werden müsse, auch wenn das nicht gemeindlicher Wille ist.

Das sei zum Teil auch dem Gleichbehandlungsgrundsatz geschuldet. Es sei in der Vergangenheit versucht worden, ein Zeichen zu setzen, indem das gemeindliche Einvernehmen nicht hergestellt wurde. Nach nochmaliger rechtlicher Prüfung werde das gemeindliche Einvernehmen des Öfteren durch den Landkreis ersetzt. Dennoch tue die Gemeinde alles, was möglich ist. Jemand, der hier eine Ferienwohnung haben möchte, werde das womöglich anders sehen.

Frau Siebenschneider nimmt Bezug auf den damals aufgestellten Flächennutzungsplan. Unter anderem sei es um Mitarbeiterwohnungen gegangen. Sie sehe schon einen Unterschied zwischen Mitarbeiterwohnen und Ferienwohnungen. Deshalb sei ja nach ihrer Auffassung vom Flächennutzungsplan abgewichen worden.

Den sehen wir beide, so die Worte von Herrn Schneider. Nichts destotrotz könne man natürlich Umnutzungsanträge stellen. Es erfolge wiederum eine Abwägung, inwieweit das rechtlich möglich ist oder nicht. Herr Schneider erklärt, dass im Ort eigentlich genug Wohnraum zur Verfügung stehe. Er sei nur nicht immer der entsprechenden Nutzung zugeführt. Das gelte insbesondere für das Dauerwohnen, weil viele ihre Dauerwohnungen als Ferienwohnungen vermieten. Die Gemeinde sei im Zusammenwirken mit der Gemeindevertretung seit mehreren Jahren ganz akribisch dabei, die Problematik aufzuarbeiten. Das sei nicht einfach. Es komme diesbezüglich auch zu Klagen, die über das Verwaltungsgericht entschieden werden. Da, wo die Gemeinde tätig werden könne, werde es getan.

Frau Siebenschneider spricht bei Hochrechnung von 28 bzw. 30 neuen Ferienwohnungen; das sei natürlich immens.

Herr Schneider empfiehlt Frau Siebenschneider, in die Verwaltung zu kommen, um nicht in einen Dialog zu verfallen. Im Amt Planen und Bauen könne sie sich detailliert informieren.

Frau Siebenschneider erkundigt sich nach den Zufahrten zu diesem Fischräuchereimuseum bzw. zu der jetzt neu geplanten Markthalle. Anfrage, wie das Konzept diesbezüglich aussehe. Wie soll die An- und Abfahrt vonstattengehen?

Herr Schneider erklärt, noch gar nicht so weit zu sein. Man befinde sich erst mitten in der Diskussion bzw. im Bearbeitungsprozess. Der Gemeinde liegen Konzepte vor. Diese seien noch nicht durch die Gremien gegangen oder sind von den Gremien zurückverwiesen worden. Insofern können noch keine konkreteren Aussagen getätigt werden. Auf der heutigen Tagesordnung steht ein Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 9A „Fischräuchereimuseum/Museumsdorf“ mit der Empfehlung, diesen zurückzustellen.

Frau Siebenschneider geht im Weiteren darauf ein, dass es sich bis jetzt in ihren Augen um ein sehr „ruhiges Gebiet“ handelt. Sie habe im Falle der Entstehung eines Mischgebietes (Markthalle etc.) Bedenken in Bezug auf die damit zu erwartende höhere Lärmbelästigung (verstärktes Gästeaufkommen, zusätzliche An- und Abfahrten). Das sei für Binz als Erholungsort problematisch.

Herr Schneider erwidert, dass es seinerzeit gleichermaßen Probleme mit dem Bau des Dünenparks gegeben habe. Von den damaligen Anwohnern habe es ebenfalls viele Diskussionen gegeben. Bautätigkeiten führen in der Regel immer zu Diskussionen, denen sich die Gemeinde stelle – auch in diesem Fall. Alles was möglich sei, werde beachtet.

Herr Schneider nimmt Bezug auf die Auseinandersetzung mit Vertretern des Dünenparks, was das Parkhaus anbelangt. Zudem erinnere er sich an die Auseinandersetzung im Zusammenhang mit dem Bau der Turnhalle. Die Gemeinde nehme den Lärmschutz durchaus ernst. Seines Wissens habe es seit Inbetriebnahme der Turnhalle keine Beschwerden mehr gegeben. Beim Parkhaus werde ebenfalls auf die Lage der Einfahrt geschaut, um der Problematik des Lärmschutzes weitestgehend Rechnung zu tragen. Momentan befinde sich das Projekt allerdings auch noch in der Diskussion.

Frau Siebenschneider stellt klar, dass sich die Vertreter des Dünenparks niemals gegen die Turnhalle ausgesprochen haben. Im Gegenteil, diesem Vorhaben sei mit Verständnis begegnet worden, da die Binzer Kinder eine Turnhalle benötigen.

Herr Schneider widerspricht der Aussage, da ihm schriftliche Beschwerden von einzelnen Eigentümern des Dünenparks vorliegen. Er hoffe dennoch, in Bezug auf die angesprochenen aktuellen Sachverhalte einen Kompromiss finden zu können. Wenn sich aber Parteien absolut nicht einigen können, bleibe der Rechtsweg. Die Gemeinde sei stets offen für Hinweise. Sie müssen allerdings bekannt sein, um darüber diskutieren und im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten Kompromisse finden und eingehen zu können.

Frau Siebenschneider spricht im Weiteren die Geschossflächenzahl an (Dünenpark zweigeschossige Bebauung). Insoweit passe sich das Parkhaus nicht in die Landschaft ein. Sie möchte zudem wissen, inwieweit es Gedanken zu einem Verkehrskonzept gibt, was die Entstehung dieses neuen Gebietes anbelangt. Ein ganz großes Thema sei der Lärm, gerade im Außenbereich des Walls – insbesondere in der Hauptsaison. Gebeten werde seitens der Gemeinde und Gemeindevertretung um Unterstützung (Schutz vor noch mehr an- und abfahrendem Verkehr, auch aus Richtung Prora).

Herr Schneider: Es gibt ein Verkehrskonzept für Binz. Auch für Prora sei ein Verkehrskonzept erstellt worden. Ein Verkehrskonzept sei dynamisch und müsse immer wieder angepasst werden. Daran werde gearbeitet. Großes Ziel sei es perspektivisch, die Verkehre innerorts weitestgehend zu minimieren, um den Ort zu entlasten. Wie das geschehen könne, sei von vielen Faktoren abhängig. Als der Dünenpark gebaut worden sei, sei jedem der Verlauf der Straßen bekannt gewesen. Insofern hätte sich jeder Interessent vorab ein Bild machen können, um sich für oder gegen einen Kauf zu entscheiden. Andererseits wisse Herr Schneider um die Attraktivität der Ferienwohnungen im Dünenpark, auch was den Verkauf angehe. Herr Schneider erklärt, dass die Gemeinde seit vielen Jahren Tempo 30 umzusetzen versuche (Minimierung der Geschwindigkeit). Mit den Herstellern von Navigationsgeräten sei gesprochen worden mit dem Ziel, die Route von Mönchgut nicht über Binz nach Sassnitz zu führen, sondern über Karow. Einige haben das angenommen, andere nicht. Auch das seien Bemühungen, Immissionen aus dem Ort herauszubekommen. Eine Nullimmission im Bereich des Dünenparks werde nicht umsetzbar sein.

Dessen sei man sich bewusst, so Frau Siebenschneider. Es gehe um nicht noch mehr Verkehr. Die Ferienwohnungen seien 1995/1996 verkauft worden. Zu diesem Zeitpunkt war Prora, was Ferienwohnungen anbelangt, noch nicht im Gespräch und es sei noch nicht absehbar gewesen, dass Prora touristisch eine so tolle Entwicklung verzeichnen werde. Das heißt, dieser Verkehr sei damals definitiv nicht berücksichtigt worden. Jetzt müsse man sich einfach der Situation anpassen.

Prora habe sich in der Tat später entwickelt und diese setze sich aktuell fort, so Herr Schneider. Prora sei für die Gemeinde und die Gemeindevertretung eine große Mammutaufgabe, der sie sich stellen. Der Dünenpark liege künftig mittig beider Ortsteile. Das müsse man akzeptieren. Es bleibe zu hoffen, dass der Küstenschutzwald erhalten bleibt und der Wald zwischen Prora und Binz, so dass das Areal doch noch relativ ruhig liege.

Frau Siebenschneider richtet einen Appell an die Gemeindevertreter, keine weiteren Ferienwohnungen in Binz mehr zuzulassen, das „Lärmniveau“ so minimal wie möglich zu halten und nicht noch mehr Verkehr am Dünenpark vorbeizuleiten.

Da es keine weiteren Fragen gibt, beendet Herr Schneider die Einwohnerfragestunde.

Zu 4. – Informationen der Verwaltung

Herr Schneider: Es gibt keine Informationen aus der Verwaltung, die der Besprechung an dieser Stelle bedürfen.

Zu 5. – Anfragen der Hauptausschussmitglieder

Die Hauptausschussmitglieder haben keine Anfragen an die Verwaltung.

Zu 6. – Bestätigung der Niederschrift über die 25. Sitzung des Hauptausschusses (Sondersitzung) vom 27.06.2022 – öffentlicher Teil

Beschluss des Hauptausschusses Nr. 139-26-2022

Der Hauptausschuss bestätigt die Niederschrift über die 25. Sitzung des Hauptausschusses (Sondersitzung) vom 27.06.2022 – öffentlicher Teil.

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

Zu 7. – Beschlussvorschlag zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2021 der Wohnungsverwaltung Binz GmbH

Herr Schneider erklärt sich für befangen und überträgt die Leitung für diesen TOP an Frau Küster. Er begibt sich auf die Zuschauerplätze.

Frau Küster verliest den Beschlussvorschlag. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 01.08.2022 den Bericht über die Jahresabschlussprüfung 2021 der beauftragten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DOMUS AG entgegengenommen, beraten und der Geschäftsführerin Entlastung erteilt. Für den formwirksamen Abschluss des Geschäftsjahres 2021 bedarf es der Feststellung des Jahresabschlusses durch Beschluss der Gemeindevertretung.

Der Hauptausschuss gibt der Gemeindevertretung die Empfehlung, in ihrer Sitzung am 15.09.2022 folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Der Jahresabschluss der Wohnungsverwaltung Binz GmbH in der von der DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/Steuerberatungsgesellschaft – Zweigniederlassung Rostock – geprüften Fassung (uneingeschränkter Bestätigungsvermerk vom 10.06.2022) wird festgestellt.**
- 2. Der Lagebericht der Wohnungsverwaltung Binz GmbH für das Geschäftsjahr 2021 wurde durch den Aufsichtsrat zur Kenntnis genommen.**

3. Der Jahresüberschuss von EUR 688.571,63 wird auf das folgende Geschäftsjahr vorgetragen.
4. Dem Aufsichtsrat wird für das Wirtschaftsjahr 2021 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 im Amt Finanzen der Gemeindeverwaltung zu informieren.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

Gemäß § 24 KV M-V war ein Mitglied des Hauptausschusses von der Beratung und Beschlussempfehlung ausgeschlossen. Frau Küster hat mit abgestimmt.

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

Zu 8. – Beschlussvorschlag der 1. Änderungssatzung zur Betriebssatzung des kommunalen Eigenbetriebes „Binzer Bucht Tourismus“ – Eigenbetrieb der Gemeinde Ostseebad Binz

Herr Schneider: Die Unterlagen liegen den Hauptausschussmitgliedern vor. In Anbetracht der Namensänderung des Eigenbetriebes Kurverwaltung in Eigenbetrieb „Binzer Bucht Tourismus“ handelt es sich im Grunde um eine redaktionelle Anpassung. Das trifft auch für die TOP 9 und 10 zu.

Der Hauptausschuss folgt dem Beschlussvorschlag und empfiehlt, die 1. Änderungssatzung zur Betriebssatzung des kommunalen Eigenbetriebes „Binzer Bucht Tourismus“ – Eigenbetrieb der Gemeinde Ostseebad Binz – in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.09.2022 zu beschließen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

Zu 9. – Beschlussvorschlag der 3. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 15.09.2022 die 3. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe in der Gemeinde Ostseebad Binz zu beschließen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

Zu 10. – Beschlussvorschlag der 5. Änderungssatzung über die Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe der Gemeinde Ostseebad Binz (FVAS)

Der Hauptausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu und gibt die Empfehlung zur Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.09.2022.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

Zu 11. – Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 47 „Klünderberg – Wohnquartier am Wald“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: Aufstellungsbeschluss

Herr Böttcher erklärt sich für befangen; er nimmt im Bereich der Zuschauer Platz.

Herr Schneider verliest den Beschlussvorschlag. In der Begründung heißt es: „Der Bereich stellt sich in seiner Genehmigungsgrundlage als Wohngebiet mit Einzel- und Mehrfamilienhäusern dar. Der Bereich ist nach § 34 BauGB bebaubar.“

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt hat sich mit der Problematik in seiner Sitzung am 24.08.2022 beschäftigt. Der Bauausschuss hat der Gemeindevertretung mit 10 Nein/Stimmen empfohlen, in ihrer Sitzung am 15.09.2022 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu fassen, sondern zurückzustellen. Stattdessen wird eine Grundsatzdiskussion hinsichtlich der Größe des Geltungsbereichs sowie der Einbeziehung der Gartenparzellen in das WA angeregt. Ferner wird die Verwaltung gebeten, die festgelegte Gebietseinteilung einzuarbeiten sowie den Passus: „Zudem wurde bereits, entgegen der fachlichen Einschätzung der Verwaltung bei einer Vielzahl von Nutzungsänderungsanträgen im Bereich der „Residenz am Klünderberg“, das gemeindliche Einvernehmen hergestellt.“, zu streichen.

Herr Schneider werde ein kurzes Statement abgeben, da er anders abstimmen werde als es der Bauausschuss empfohlen habe (Ablehnung mit 10 Nein/Stimmen). Die im Weiteren gegebene Empfehlung habe er soeben verlesen. Herr Schneider sei anderer Meinung und es überrasche ihn, dass die Verwaltung aufgefordert werde, den zuvor zitierten Satz zu streichen. Dieser sage genau das aus, was vonseiten der Verwaltung empfohlen werde. Insofern werde er der Beschlussvorlage zustimmen. Da es keine Anfragen dazu gibt, stellt er den vorliegenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung. Das Ergebnis lautet wie folgt:

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	3
	Nein/Stimmen:	4
	Stimmenthaltungen:	keine

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 15.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Klünderberg – Wohnquartier am Wald“ der Gemeinde Ostseebad Binz als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren abzulehnen.

Gemäß § 24 KV M-V war ein Mitglied des Hauptausschusses von der Beratung und Beschlussempfehlung ausgeschlossen.

Zu 12. – Beschlussvorschlag über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Anbringung von Werbeanlagen – Jasmunder Straße 1“ – hier: Antrag auf isolierte Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V von den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Ostseebad Binz (Überschreitung der Werbeanlagengröße)

Herr Schneider: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 24.08.2022 über den Antrag beraten und diesen mit 9 Nein/Stimmen und 1 Stimmenthaltung abgelehnt und stattdessen die Empfehlung gegeben, dem Antrag auf isolierte Abweichung nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nicht herzustellen. Eine Zustimmung könnte zudem einen Nachahmungseffekt nach sich ziehen und erschwere die Umsetzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes.

