

Niederschrift

über die 27. Sitzung des **Hauptausschusses** der 7. Wahlperiode am **17.10.2022** –
öffentlicher Teil

anwesend: (siehe X)

Unter dem Vorsitz von

Karsten Schneider

Bürgermeister

Gemeindevertreter:

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

Gäste: keine Besucher*innen

Teilnehmer der Verwaltung:

Frau Klett - Stellv. AL Planen und Bauen

Frau Gerl und Frau Kubowicz für das Protokoll

Niederschrift über die 27. Sitzung des Hauptausschusses der 7. Wahlperiode am 17.10.2022 – öffentlicher Teil

Teilnehmer:	siehe Anwesenheitsliste
Ort:	Haus des Gastes
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	18:50 Uhr

Zu 1.

Herr Schneider begrüßt die Ausschussmitglieder, Frau Klett, Amt Planen und Bauen, Frau Gerl und Frau Kubowicz für das Protokoll. Besucher*innen sind nicht anwesend. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung fest. Entschuldigt haben sich Herr Schulz, Herr Kurowski und Herr Michalski. Für Herrn Kurowski ist Herr Colmsee anwesend. Der Hauptausschuss ist mit der Anwesenheit von sieben 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 26. Sitzung des Hauptausschusses vom 29.08.2022 – öffentlicher Teil
7. Beschlussvorschlag zum Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ – Baumfällantrag Sonnenstraße 1
8. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 9A „Fischräuchereimuseum/Museumsdorf“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
9. Beschlussvorschlag über die Einvernehmenserklärung zur Änderung der Leistungsvereinbarung zwischen dem Internationalen Bund e.V. und dem Landkreis Vorpommern-Rügen über den Betrieb der Kindertageseinrichtung „Lütt Matten“

nichtöffentlicher Teil

10. Bestätigung der Niederschrift über die 26. Sitzung des Hauptausschusses vom 29.08.2022 – nichtöffentlicher Teil
11. Beschlussvorschlag über die Zuschlagserteilung im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach UVgO für die Dienstleistung „Straßenwinterdienst Gemeinde Ostseebad Binz“
12. Informationen/Mitteilungen des Bürgermeisters und der Ausschussmitglieder

Zu 3. – Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner*innen anwesend. Insofern erübrigt sich 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 Mitglieder des Hauptausschusses haben keine Anfragen.

Zu 6. – Bestätigung der Niederschrift über die 26. Sitzung des Hauptausschusses vom 29.08.2022 – öffentlicher Teil

Beschluss des Hauptausschusses Nr. 144-27-2022

Der Hauptausschuss bestätigt die Niederschrift über die 26. Sitzung des Hauptausschusses vom 29.08.2022 – öffentlicher Teil.

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

Zu 7. – Beschlussvorschlag zum Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ – Baumfällantrag Sonnenstraße 1

Herr Schneider: Die Unterlagen liegen den Hauptausschussmitgliedern vor. Die Beratung und Beschlussfassung zum Baumfällantrag ist erforderlich, da die zur Fällung beantragte Birke zum Erhalt im Bebauungsplan Nr. 1 „Zentrum“ festgesetzt ist. Gemäß der textlichen Festsetzung ist der Baum zu ersetzen.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 03.11.2022 im Rahmen des Antrages zur Fällung einer Birke in der Sonnenstraße 1, durch Beschluss das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz hinsichtlich der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (textliche Festsetzungen Teil B, Punkt 7) herzustellen.

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	7 (einstimmig)
-------------	-------------	----------------

Zu 8. – Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 9A „Fischräuchereimuseum/Museumsdorf“ der Gemeinde Ostseebad Binz – hier: Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

Herr Schneider: Der Beschlussvorschlag liegt den Hauptausschussmitgliedern vor. Nähere Erläuterungen entfallen, da keine Besucher*innen anwesend sind. Ziel sei es, mit einem zu fassenden Grundsatzbeschluss über die Bebauungsmöglichkeit allen Beteiligten Planungssicherheit sowie Planungsgewissheit zu verschaffen. Folgende Änderungen sind erwünscht:

1. Änderung des Baufeldes der Markthalle (neu)
Anstelle des bestehenden blau umrandeten Baufeldes soll das Baufeld in ein Parallelogramm (weiß dargestellt) geändert werden (keine Vergrößerung des Baufeldes, lediglich Änderung der Form)
2. Änderung der Lage der Baufelder in Einzelbaufelder
Anstelle des bestehenden blau umrandeten Baufeldes sollen Einzelbaufelder für die Bebauung festgeschrieben werden (Veränderungen deren Lage, keine Änderung der zulässigen GFZ/GRZ).
3. Beachtung des Planungsrechts
Bisher wurden drei Wohnhäuser gemäß Bebauungsstudie genehmigt. Mit bisher geltendem Planungsrecht könnten somit noch 11 Häuser errichtet werden. Dies ist festzuschreiben. (Im Verfahren abzustimmen ist, welche Gebäude errichtet werden.)
4. Der städtebauliche Vertrag ist zu prüfen, ggf. zu erweitern und anzupassen.
Die Investoren begehren aus wirtschaftlichen Gründen zudem, alle Wohngebäude gleichzeitig mit der Markthalle errichten zu können. Dies bedarf der Prüfung.

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt hat sich einstimmig mit 10 Ja/Stimmen für die Baufeldverschiebung in ein Parallelogramm sowie die Erhöhung der überbauten Gesamtfläche von 543 m² auf 585 m² ausgesprochen (Pkt. 1).

Ebenfalls einstimmig mit 10 Ja/Stimmen hat der Bauausschuss der Änderung der Gesamtbaufelder in Einzelbaufelder unter Einhaltung der festgesetzten GRZ/GFZ (Pkt. 2) zugestimmt. Der Änderung des Baurechts hinsichtlich der Anzahl der Einzelhäuser von 11 auf 15 wurde hingegen mit 9 Nein/Stimmen und einer Ja/Stimme nicht zugestimmt (Pkt. 3). Dem Antrag zur Änderung des Städtebaulichen Vertrages haben die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt einstimmig mit 10 Ja/Stimmen unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt (Pkt. 4):

- Aufnahme der Nutzung der Wohngebäude erst mit Aufnahme der Nutzung der Markthalle
- Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung nur als eine Einheit veräußerbar
- Ausschluss von Teilungsmöglichkeiten der Gebäude und Grundstücke
- Ausschluss von Zweitwohnsitzen im Bebauungsplan
- unterschiedliche Oberflächengestaltungen der Fassaden der Einfamilienhäuser

Herrn Tomschin wäre es wichtig, dass nicht wie in Prora Luxuswohnungen, sondern wie im Vertrag vorgesehen, Mitarbeiterwohnungen entstehen.

Herr Schneider verweist auf Pkt. 4 (sh. Ergebnisblatt Bauausschuss). Durch diese benannten Voraussetzungen zur Erteilung des Einvernehmens werde bereits versucht, dem entgegen zu wirken. Dennoch sei nicht auszuschließen, dass es später zu Umnutzungsanträgen kommen könne.

Konsens bestehe dahingehend, dass die Ferienwohnungsnutzung nicht gewollt sei. Herr Schneider beauftragt Frau Klett mit der rechtlichen Prüfung. Die Gemeindevertretung wird über das Ergebnis in Kenntnis gesetzt.

Herr Schneider bringt zum Ausdruck, dem Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt folgen zu können. Er schlägt vor, ebenso wie der Fachausschuss zu verfahren und einzeln über die vier Punkte abzustimmen.

Vonseiten der Hauptausschussmitglieder gibt es keine gegenteilige Auffassung.

Herr Schneider bringt zunächst den Pkt. 1 – **Baufeldverschiebung in ein Parallelogramm sowie die Erhöhung der überbauten Gesamtfläche von 543 m² auf 585 m²** - zur Abstimmung. Das Ergebnis lautet wie folgt:

Abstimmung: Ja/Stimmen: 7 (einstimmig)

Es folgt die Abstimmung über den Pkt. 2 – **Änderung der Gesamtbaufelder in Einzelbaufelder unter Einhaltung der festgesetzten GRZ/GFZ** – mit nachfolgendem Ergebnis:

Abstimmung: Ja/Stimmen: 7 (einstimmig)

Über den Pkt. 3 – **Änderung des Baurechts hinsichtlich der Anzahl der Einzelhäuser von 11 auf 15** – wurde wie folgt abgestimmt:

Abstimmung: Nein/Stimmen: 7 (einstimmig)

Abschließend bittet Herr Schneider um die Abstimmung zu Pkt. 4 – **Änderung des städtebaulichen Vertrages unter Berücksichtigung der Voraussetzungen:**

- **Aufnahme der Nutzung der Wohngebäude erst mit Aufnahme der Nutzung der Markthalle**
- **Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung nur als eine Einheit veräußerbar**
- **Ausschluss von Teilungsmöglichkeiten der Gebäude und Grundstücke**
- **Ausschluss von Zweitwohnsitzen im Bebauungsplan**
- **unterschiedliche Oberflächengestaltungen der Fassaden der Einfamilienhäuser**

Das Ergebnis lautet wie folgt:

Abstimmung: Ja/Stimmen: 7 (einstimmig)

Herr Mehlhorn verweist auf §1 des „alten“ Städtebaulichen Vertrages. Hier heißt es: „Ergänzt werden die Nutzungen um ein Gebäude für Personalwohnungen für den Betrieb „Seehotel BINZ-THERME“.

Der Hauptausschuss spricht sich dafür aus, der Gemeindevertretung den Beschlussvorschlag über die weitere Verfahrensweise zur Umsetzung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 9A „Fischräuchereimuseum/Museumsdorf“ bzw. über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz entsprechend der Bebauungsvarianten des neuen Investors zur Beschlussfassung am 03.11.2022 mit der Empfehlung zu reichen, die Beschlussfassung analog der Abstimmung im Bauausschuss und Hauptausschuss einzeln (siehe Pkt. 1 bis 4) durchzuführen.

Abstimmung:

Ja/Stimmen:

7 (einstimmig)

Zu 9. – Beschlussvorschlag über die Einvernehmenserklärung zur Änderung der Leistungsvereinbarung zwischen dem Internationalen Bund e.V. und dem Landkreis Vorpommern-Rügen über den Betrieb der Kindertageseinrichtung „Lütt Matten“

Herr Schneider: Gemäß § 27 Abs. 1 KiföG M-V beteiligt sich die Wohnsitzgemeinde an den Kosten der Kindertagesförderung mit einer Kind bezogenen Pauschale. Mit Erlass vom 01.07.2022 wurde die Höhe dieser Gemeindepauschale für das Jahr 2022 auf monatlich 167,38 EUR festgelegt. Eltern entrichten gemäß § 29 Abs. 1 KiföG keine Beiträge. Die aufgezeigten Erhöhungen der Platzkosten (ganztägig) ergeben sich aus den Kosten für die Wochenendbetreuung. Die Einvernehmenserklärung ist formell zu beschließen.

Der Hauptausschuss folgt dem Beschlussvorschlag und empfiehlt der Gemeindevertretung, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 03.11.2022 gemäß § 24 Abs. 1 Kindertagesförderungsgesetz (KiföG M-V) ihr Einvernehmen zur Leistungs-, Entgelt- und Qualitätsentwicklungsvereinbarung (LEQ-V) zwischen dem Internationalen Bund e.V. und dem Landkreis Vorpommern-Rügen über den Betrieb der Kindertageseinrichtung „Lütt Matten“ in 18609 Ostseebad Binz, Dollahner Straße 77a, zuletzt geändert am 08.09.2022 mit der Gültigkeit ab 01.01.2022 zu erteilen.

Abstimmung:

Ja/Stimmen:

7 (einstimmig)

Herr Schneider schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:50 Uhr.


Karsten Schneider
Bürgermeister/Vorsitzender Hauptausschuss


Ilona Gerl
für das Protokoll


Sindy Kubowicz