

Gemeindeverwaltung
- Ostseebad Binz -

Niederschrift

über die 28.Sitzung des **Hauptausschusses** der 7. Wahlperiode am **21.11.2022** –
öffentlicher Teil

anwesend: (siehe x)
entschuldigt: (siehe e)

Unter dem Vorsitz von Karsten Schneider

Bürgermeister

Die 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 | e |
| 8. Holtz, Helga | x |
| 9. Drahota, Grit (stellv. für Herrn Tomschin) | x |

Gäste: 2 Besucher*innen

Teilnehmer der Verwaltung: Frau Guruz – AL Planen und Bauen
Frau Küster – AL Allgemeine Verwaltung
Frau Schierhorn – Wohnungsverwaltung Binz GmbH
Frau Gerl und Frau Kubowicz für das Protokoll

Niederschrift über die 28. Sitzung des Hauptausschusses der 7. Wahlperiode am 21.11.2022 – öffentlicher Teil

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste
Ort: Haus des Gastes
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:05 Uhr

Zu 1.

Herr Schneider begrüßt die Ausschussmitglieder, Frau Guruz, Amt Planen und Bauen, Frau Küster, allgemeine Verwaltung, die Besucherin und den Besucher, Frau Schierhorn, GF der Wohnungsverwaltung Binz GmbH sowie Frau Kubowicz und Frau Gerl für das Protokoll. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung fest. Entschuldigt haben sich Herr Tomschin und Herr Michalski. Stellvertretend ist Frau Drahota anwesend. Der Hauptausschuss ist mit der Anwesenheit von 8 Mitgliedern beschlussfähig.

Zu 2. – Feststellung der Tagesordnung

Anträge zur Tagesordnung:

Herr Schneider stellt den Antrag, TOP 10 – Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss zur Nutzung eines kommunalen Grundstücks als Parkfläche (hier: Nebengrundstück der Kleingartenanlage „Am Kleinbahnhof Binz e.V.“) - im nichtöffentlichen Teil als TOP 21 zu behandeln (Grundstücksangelegenheit, Berührung Interessen Dritter).

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

Beschluss des Hauptausschusses Nr. 147-28-2022

Der Hauptausschuss folgt dem Antrag, den TOP 10 im nichtöffentlichen Teil als TOP 21 zu behandeln und beschließt die geänderte Tagesordnung.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

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 27. Sitzung des Hauptausschusses vom 17.10.2022 – öffentlicher Teil
7. Beschlussvorschlag zum Wirtschaftsplan 2023 der Wohnungsverwaltung Binz GmbH
8. Beschlussvorschlag zur Zuführung des positiven Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen in den investiven Finanzhaushalt im Haushaltsjahr 2022
9. Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des

- Bebauungsplanes Nr. 31 „Parken am Klünderberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz
10. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 18B „Jugendherberge Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
 11. Beschlussvorschlag zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
 12. Beschlussvorschlag zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13A „Wohnen in Block I“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
 13. Beschlussvorschlag über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Nutzungsänderung Mehrfamilienwohnhaus mit 17 Wohneinheiten zu 9 Ferienwohnungen und 8 Dauerwohnungen und Tiefgarage – Zinglingstraße 17h
hier: Antrag auf Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz
 14. Beschlussvorschlag über den Änderungsbeschluss zum grundhaften Ausbau
hier: Sanierungsmaßnahme Finkenweg
 15. Beschlussvorschlag über den Grundsatzbeschluss zum Anschluss an das Fernwärmesystem
hier: grundhafter Ausbau Schwedenstraße/Putbuser Straße
 16. Beschlussvorschlag zum Prüfergebnis Beschluss Nr. 691-32-2020
hier: Postagentur im Besucherzentrum Haus des Gastes
 17. Informationen über das Prüfergebnis zum Beschluss Nr. 651-31-2022
hier: Umbau oder Neubau Kindertagesstätte „Lütt Matten“
 18. Beschlussvorschlag über die Zustimmung zur Annahme einer Geldspende für den Seniorenbeirat
 19. Beschlussvorschlag zu den Sitzungsterminen der Gemeindevertretung und der Fachausschüsse 2023

nichtöffentlicher Teil

20. Bestätigung der Niederschrift über die 27. Sitzung des Hauptausschusses vom 17.10.2022 – nichtöffentlicher Teil
21. Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss zur Nutzung eines kommunalen Grundstücks als Parkfläche
hier: Nebengrundstück der Kleingartenanlage „Am Kleinbahnhof Binz e.V.“
22. Informationen/Mitteilungen des Bürgermeisters und der Ausschussmitglieder

Zu 3. – Einwohnerfragestunde

Da die beiden anwesenden Besucher keine Anfragen haben, beendet Herr Schneider die Einwohnerfragestunde.

Zu 4. – Informationen der Verwaltung

Herr Schneider: Es gibt keine Informationen aus der Verwaltung für den öffentlichen Teil der Sitzung.

Zu 5. – Anfragen der Hauptausschussmitglieder

Die Mitglieder des Hauptausschusses haben keine Anfragen.

Zu 6. – Bestätigung der Niederschrift über die 27. Sitzung des Hauptausschusses vom 17.10.2022 – öffentlicher Teil

Beschluss des Hauptausschusses Nr. 148-28-2022

Der Hauptausschuss bestätigt die Niederschrift über die 27. Sitzung des Hauptausschusses vom 17.10.2022 – öffentlicher Teil.

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	5
	Nein/Stimmen:	-
	Stimmenthaltungen:	3

Zu 7. – Beschlussvorschlag zum Wirtschaftsplan 2023 der Wohnungsverwaltung Binz GmbH

Herr Schneider erklärt sich zu diesem TOP befangen. Er überträgt die Leitung an Frau Küster und begibt sich auf die Besucherplätze. Frau Drahota ist als Mitglied des Aufsichtsrates ebenfalls befangen. Sie nimmt ebenfalls im Besucherbereich Platz. Frau Küster verliest den Wortlaut des Beschlussvorschlages.

Der Hauptausschuss gibt der Gemeindevertretung die Empfehlung, in ihrer Sitzung am 08.12.2022 den Wirtschaftsplan 2023 zu beschließen.

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

Es sind zwei Mitglieder des Hauptausschusses von der Beratung und Beschlussempfehlung ausgeschlossen. Frau Küster stimmt stellvertretend mit ab.

Herr Schneider übernimmt wieder die Leitung der Sitzung und fährt mit der Tagesordnung fort. Frau Drahota nimmt ebenfalls wieder teil.

Zu 8. – Beschlussvorschlag zur Zuführung des positiven Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen in den investiven Finanzhaushalt im Haushaltsjahr 2022.

Herr Schneider: Der Finanzausschuss hat einstimmig mit 5 Ja/Stimmen die Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung empfohlen. Die Gemeinde folgt damit der Aufforderung der Rechtsaufsicht des Innenministerium MV, die Änderung durch die Umbuchung im Haushalt, vorzunehmen.

Der Hauptausschuss empfiehlt die Beschlussfassung über die Zuführung des positiven Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen in den investiven Bereich gemäß §12 (4) GemHVO-Doppik M-V in Höhe von 12.000.000 EUR im Haushaltsjahr 2022.

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	7
	Nein/Stimmen:	-
	Stimmenthaltungen:	1

Zu 9. - Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Parken am Klünderberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Herr Schneider: Der Grundsatzbeschluss ist notwendig zur Festlegung der zukünftigen Sanierungsmaßnahmen der Putbuser Straße.

Der Hauptausschuss folgt dem Beschlussvorschlag die Dimensionierung der Kanalbauten der Maßnahme „Grundhafter Ausbau Putbuser Straße (historischer Teil)“ basierend auf der Bemessungsanalyse des Bebauungsplanes Nr. 31 „Parken am Klünderberg“ anzupassen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

Zu 10. – Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 18B „Jugendherberge Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Herr Schneider: Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung einstimmig mit 10 Ja/Stimmen, dem Beschlussvorschlag mit geändertem Geltungsbereich zuzustimmen.

Der Hauptausschuss gibt der Gemeindevertretung die Empfehlung in ihrer Sitzung am 08.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18B „Jugendherberge Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu beschließen und das Planverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Für den nicht kommunalen Änderungsumfang ist eine Kostenübernahmeerklärung mit den Investoren zu beschließen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

Zu 11. – Beschlussvorschlag zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des BP Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Herr Schneider: Die geltende Änderungssperre tritt am 12.02.2023 außer Kraft. Die Verlängerung der Laufzeit der Veränderungssatzung über zwei Jahre hinaus macht sich notwendig, da das Bauleitplanverfahren innerhalb der zweijährigen Laufzeit der Veränderungssperre durch u.a. zeitintensive, rechtssichere Bestandsaufnahmen zur Bebauung und zur Nutzung der Gebäude, u.a. auch in Zusammenarbeit mit dem Archiv des Landkreises VR, der Denkmalschutzbehörde und der Kurverwaltung, noch nicht abgeschlossen werden konnte. Der Bauausschuss hat mit 9 Ja/Stimmen die Beschlussfassung empfohlen.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 08.12.2022 gemäß § 14,16 und 17 (1) BauGB die Satzung über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz für ein weiteres Jahr zu beschließen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

Zu 12. – Beschlussvorschlag zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des BP Nr. 13A „Wohnen in Block I“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Herr Schneider: Die Begründung ist analog TOP 12.

Der Hauptausschuss hat keine Bedenken, der Gemeindevertretung die Beschlussfassung der Satzung über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13A „Wohnen in Block I“ der Gemeinde Ostseebad Binz für ein weiteres Jahr zu empfehlen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

Zu 13. - Beschlussvorschlag über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Nutzungsänderung Mehrfamilienwohnaus mit 17 Wohneinheiten zu 9 Ferienwohnungen und 8 Dauerwohnungen und Tiefgarage –Zinglingstraße 17h

Herr Schneider: Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.2022 empfohlen, den Ausnahmeantrag von den Festsetzungen der 2. Änderung des BP Nr. 2 „Zinglingsberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nicht herzustellen.

Abstimmung: Nein/Stimmen: 8 (einstimmig)

Der Hauptausschuss folgt der Empfehlung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt, im Rahmen des Bauantrages „Nutzungsänderung Mehrfamilienwohnhaus mit 17 Wohneinheiten zu 9 Ferienwohnungen und 8 Dauerwohnungen und Tiefgarage – Zinglingsberg 17h der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Ausnahmen von des Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zingslingsberg“ nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nicht herzustellen.

Zu 14. – Beschlussvorschlag über den Änderungsbeschluss zum grundhaften Ausbau – Sanierungsmaßnahme Finkenweg

Herr Schneider erklärt sich zu diesem TOP befangen. Er überträgt die Leitung an Frau Küster und begibt sich auf die Besucherplätze.

Frau Küster verliest den Wortlaut des Beschlussvorschlages.

Der Hauptausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu und empfiehlt die Beschlussfassung der Sanierungsmaßnahme „Finkenweg“ als grundhaften Ausbau. Der Haushaltsplan ist im Nachtrag entsprechend anzupassen. Die Beschlussvorlage ist der Gemeindevertretung zur Sitzung am 08.12.2022 zu reichen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

Es war ein Mitglied des Hauptausschusses von der Beratung und Beschlussempfehlung ausgeschlossen. Frau Küster stimmt stellvertretend mit ab.

Herr Schneider übernimmt wieder die Leitung und ruft den TOP 15 auf.

Zu 15. – Beschlussvorschlag über den Grundsatzbeschluss zum Anschluss an das Fernwärmesystem – grundhafter Ausbau Schwedenstraße/Putbuser Straße

Herr Schneider: Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt hat den Beschlussvorschlag in der vorliegenden Fassung in seiner Sitzung am 09.11.2022 abgelehnt (3 Ja/Stimmen, 3 Nein/Stimmen, 4 Stimmenthaltungen). Er hat die Verwaltung mit der Ausarbeitung weiterer Informationen zur besseren Lösungsfindung beauftragt.

Herr Mehlhorn: Wenn eine Sanierung erfolgt, mit welcher Lebensdauer der Gasleitungen ist zu rechnen und bezieht die Gemeinde nach Fertigstellung der Rohrsysteme eine Nutzungs- bzw. Durchleitungsgebühr vom Gasanbieter? Wie sieht die zukünftige Art der Versorgung mit Energie durch EWE aus und sind Leistungsverluste zu befürchten?

Frau Guruz: Zur Betriebsdauer der Gasleitungen wurden vom örtlichen Gasanbieter EWE keine Angaben gemacht, diese werden aber zur nächsten Gemeindevertretersitzung nachgereicht.

Laut Angaben der EWE können grundsätzlich am Knotenpunkt in der Dünenstraße weitere Systeme und Leitungen angeschlossen werden. Eine Netz- oder Nutzungsgebühr von der EWE gibt es nicht. Der Ausbau der Schächte und Gasleitungen erfolgt durch die Gemeinde. Bei Inbetriebnahme der Anlage geht diese in das Nutzungseigentum der EWE über, die danach auch die Wartung und Instandhaltung übernimmt.

Die kW Werte des Anbieters EWE sind ausgezeichnet und befinden sich im oberen Bereich; das Unternehmen handelt zukunftsorientiert und baut die bestehenden Anlagen stetig weiter aus.

Herr Böttcher: Besteht nach einer Sanierung eine Anschlusspflicht?

Frau Guruz: Eine Anschlusspflicht besteht im Falle eines Neubaus und bei Grundsanierung; alle bestehenden Heizungsanlagen sind davon nicht betroffen.

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

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

Der Hauptausschuss schließt sich der Empfehlung des Fachausschusses an. Der Beschlussvorschlag ist der Gemeindevertretung zur Sitzung am 08.12.2022 zu reichen. Die noch offenen Fragen sind bis dahin zu klären.

Zu 16. – Beschlussvorschlag zum Prüfergebnis Beschluss Nr. 691-32-2020 – Postagentur im Besucherzentrum Haus des Gastes

Herr Schneider: Die Prüfergebnisse liegen vor, mit dem Vorschlag die Postagentur nicht im Haus des Gastes, sondern im Großbahnhof unterzubringen.

Der Hauptausschuss gibt die Empfehlung, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 08.12.2022 die Einrichtung eines touristischen Information- und Erlebnispunktes im Großbahnhof Binz gekoppelt an eine Postagentur, die beide durch den Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus betrieben werden, zu beschließen.

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	8 (einstimmig)
-------------	-------------	----------------

Zu 17. – Information über das Prüfergebnis zum Beschluss Nr. 651-31-2022 – Umbau oder Neubau Kindertagesstätte „Lütt Matten“

Herr Schneider: Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung eine ganzheitliche Betrachtung der Möglichkeiten i.V. mit dem städtebaulichem Entwurf zum BP Nr. 7/8 „NeubinZ“, den Fördermöglichkeiten sowie der Erstellung einer Prioritätenliste aller Maßnahmen in diesem Bereich. Die Kosten Sanierung bzw. Neubau sind sehr unterschiedlich, derzeit ist noch nicht bekannt mit welchen Fördermitteln bei Sanierung bzw. Neubau zu rechnen ist.

Herr Mehlhorn: Bei ganzheitlicher Betrachtung und auch wenn ein Richtwert an Zahlen steht, ist mit einem Neubau vor 2026/27 nicht zu rechnen, daher sollten die Minimal-sanierungsmaßnahmen umgehend umgesetzt werden. Im Januar wird ein zusätzlicher Sozialausschuss stattfinden, welchen man für die genaue Betrachtung der Prüfergebnisse Kita „Lütt Matten“ nutzen wird. Problematisch sieht er die Auslagerung des Freizeitzentrums und der Hortkinder.

Im Ergebnis des Meinungsaustausches bittet Herr Schneider um Abstimmung ob der Hauptausschuss der Empfehlung des Fachausschusses in dieser Form folgen kann.

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

Der Hauptausschuss folgt der Empfehlung des Ausschusses Bau, Verkehr und Umwelt und empfiehlt, sich dazu in der Sitzung der Gemeindevertretung zur weiteren Verfahrensweise zu verständigen.

Zu 18. – Beschlussvorschlag über die Zustimmung zur Annahme einer Geldspende für den Seniorenbeirat

Beschluss des Hauptausschusses Nr. 149-28-2022

Der Hauptausschuss beschließt in seiner Sitzung am 21.11.2022 die Annahme einer Geldspende von der Wohnungsverwaltung Binz GmbH in Höhe von 200,00 EUR für den Seniorenbeirat.

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	8 (einstimmig)
-------------	-------------	----------------

Zu 19. – Beschlussvorschlag zu den Sitzungsterminen der Gemeindevertretung und der Fachausschüsse 2023

Herr Schneider: Die Sitzungstermine sind in den Fachausschüssen besprochen worden und liegen nunmehr zur abschließenden Beschlussempfehlung vor. Zu beachten sei, dass zeitgleiche Sitzungen (Finanzausschuss und Sozialausschuss) einer Klärung des Sitzungsbeginns bzw. eines Wechsels der Räumlichkeit bedürfe.

Herr Mehlhorn bittet um Aufnahme eines Termins in den Sitzungsplan zur Durchführung einer Sondersitzung des Sozialausschusses am 19.01.2023.

Der Hauptausschuss empfiehlt die Beschlussfassung der Sitzungstermine der Gemeindevertretung und ihrer Fachausschüsse für das Jahr 2023 in der Sitzung der Gemeindevertretung am 08.12.2022. Für den 19.01.2023 ist eine Sondersitzung des Sozialausschusses in den Sitzungsplan aufzunehmen.

Abstimmung:	Ja/Stimmen:	8 (einstimmig)
-------------	-------------	----------------

Herr Schneider verabschiedet die Besucher und Besucherinnen und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:05 Uhr.

gez. Karsten Schneider
Bürgermeister/Vorsitzender Hauptausschuss

gez. Sindy Kubowicz
für das Protokoll

gez. Ilona Gerl