

Niederschrift über die 36. Sitzung des Hauptausschusses der 7. Wahlperiode am 22.01.2024 – öffentlicher Teil

Ort: Haus des Gastes

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

Der Hauptausschuss umfasst 9 Mitglieder.

| Anwesenheit | | | | |
|---------------------|----------|--------------|----------------|---------------|
| Name | anwesend | entschuldigt | unentschuldigt | Vertretung |
| Schneider, Karsten | X | | | Drahota, Grit |
| Böttcher, Mario | X | | | |
| Kurowski, Mario | X | | | |
| Mehlhorn, Christian | X | | | |
| Michalski, Jürgen | | X | | |
| Reinbold, Ralf | X | | | |
| Schulz, Norbert | X | | | |
| Tomschin, Dietrich | X | | | |
| Holtz, Helga | X | | | |

Gäste: Maske, René Vorsitzender Gemeindevertretung
Guruz, Romy AL Planen und Bauen
Kubowicz, Sindy Protokollantin

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 35. Sitzung des Hauptausschusses vom 29.11.2023 – öffentlicher Teil
7. Beschlussvorlage zur Änderung des Beschlusses 298-13-2020 über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Änderungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“
8. Beschlussvorlage über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht
hier: Aufstellungsbeschluss zur Verlängerung der Zwischennutzung befristet bis zum 31.12.2035 sowie Durchführung der Verfahrensschritte nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung)
9. Beschlussvorlage zum Bebauungsplan Nr. 43A „Quartier an der Kleinbahn – Nord“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Grundsatzbeschluss
10. Beschlussvorlage zum Bebauungsplan Nr. 43B „Quartier an der Kleinbahn – Süd“ der Gemeinde

Ostseebad Binz

hier: Grundsatzbeschluss

11. Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ (Versorgungsbereich) der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
12. Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13A „Wohnen in Block I“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Zweite Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
13. Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Zweite Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
14. Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
15. Beschlussvorlage zum Bebauungsplan 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans
16. Aufstellung von Verkaufsautomaten
hier: Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Aufstellung von Verkaufsautomaten
17. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Nutzungsänderung Kids Club im Suite Hotel Binz zur Tiefgarage mit 21 Stellplätzen und Nebenräumen – Zeppelinstraße 7“
hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Zufahrtsbreite)
18. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben: „Nutzungsänderung Laden zu Café – Wylichstraße 13“
hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz
19. Konzeptvorstellung zum Aufbau eines farbenreichen Pflanzkonzeptes der innerörtlichen Alleen nach Entnahme von abgängigen bzw. kranken Kopfbäumen
hier: Ortskern Binz (ohne Anlage)
20. Diskussion zu den baulichen Maßnahmen der Gemeinde Ostseebad Binz für die Jahre 2024/2025 (ohne Anlage)
21. Beschlussvorlage über die Zustimmung der Annahme einer Sachspende für die Freiwillige Feuerwehr Ostseebad Binz
22. Beschlussvorlage über die Zustimmung der Annahme einer Sachspende für die Regionale Schule Binz
23. Beschlussvorlage Jahresurlaub- und Sonderurlaubsgenehmigung 2024 für den Bürgermeister Herrn Karsten Schneider

nichtöffentlicher Teil

24. Bestätigung der Niederschrift über die 35. Sitzung des Hauptausschusses vom 29.11.2023 – nichtöffentlicher Teil
 25. Informationen/Mitteilungen des Bürgermeisters und der Ausschussmitglieder
-

Öffentlicher Teil

TOP 01 Eröffnung der Sitzung

Begrüßung und Feststellung der form- und fristgerechten Ladung

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt.

Es sind 9 von 9 Mitgliedern des Hauptausschusses anwesend.

TOP 02 Feststellung der Tagesordnung

TOP 03 Einwohnerfragestunde

Herr Suhrbier:

Die Fragen von Herrn Suhrbier wurden wörtlich ins Protokoll übernommen und beziehen sich auf die Tagesordnungspunkte 9 und 10.

1. Wie und wo wurde im Rahmen der Bestandsermittlung neben der tatsächlichen auch die vorhandene Nutzung dokumentiert?
2. Das Vorliegen von auf Dauer geduldeten Nutzungen wurde durch die Gemeinde geprüft und verneint. Ist überhaupt eine Prüfung erfolgt, wenn ja wie erfolgte sie?
3. Ist die seit 20 Jahren erfolgte Abführung der Kurtaxe, Übermittlung der Meldedaten von Feriengästen kein Indiz für eine auf Dauer geduldete Nutzung?
4. Wie wird die nachweislich 2003 erfolgte Meldung der Ferienwohnungen (FeWo) an das Finanzamt zur Feststellung des Einheitswertes unseres Hauses gewertet?
5. Was hat Sie daran gehindert die 2 Eigentümer die im Jahr 2002 Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen in der Rabenstraße 4f und 4c erbaut und zulässiger Weise in einem Mischgebiet ab dem Jahr 2003 gesetzes- und genehmigungskonform (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990) die Einliegerwohnungen als Ferienwohnungen betrieben, haben im Vorfeld ein Gespräch anzubieten?
6. Das Landhaus Wächter liegt ebenfalls südlich der Bahnlinie an unserer Straße, wird aber im BP Nord verortet. Es ist von der Rabenstraße 4c ca. 20m und der Rabenstraße 4f ca. 55m entfernt. Wie wird da zusätzliches Störpotential durch 3 FeWo erklärt.
7. Liegen der Gemeindeverwaltung Beschwerden der Bewohner dieses Bereichs der Rabenstraße über Störungen vor?
8. Sind es nicht gerade Saisonkräfte die, ob Ihrer unregelmäßigen Arbeitszeiten ein hohes Störpotenzial nicht nur für die Nachbarschaft, sondern auch für die Vermieter mit sich bringen?
9. Der Stadtplaner schreibt auf S.23 der Umfang für „un genehmigten“ Ferienwohnnutzung überschreitet den Umfang der unter Wahrung der Gebietscharakteristik möglichen Ausnahmen. Er liest in der Glaskugel und sieht, dass das Verhältnis von Dauerwohnen und Ferienwohnen umkippen wird. Soll dies die Begründung dafür sein, dass der Ausschuss von Fremdenzimmern und FeWo im gesamten Planungsbereich ohne Wenn und Aber erforderlich ist?
10. Traut man dem Satzungsgeber, der Gemeindevertretung, nicht zu, die Regelungen der BauNVO im Rahmen der Ausübung pflichtgemäßen Ermessens anzuwenden?
11. Braucht es deshalb den von der Verwaltung vorgeschlagenen Grundsatzbeschluss?
12. Die BauNVO lässt sowohl in Allgemeinen wie auch in reinen Wohngebieten MA (§ 3 Abs. 3 Nr. 1) und MR (§ 4 Abs. 3 Nr. 1) ausnahmsweise kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zu. Es geht hier um 3 FeWo, in 2 Einfamilienhäusern die seit 20 Jahren in einem Mischgebiet (MI) zulässigerweise als „kleine Beherbergungsbetriebe“ genutzt werden. Warum wird hier nicht von § 1 Abs. 10

der BauNVO (erweiterter Bestandsschutz für bauliche „Fremdkörper“) Gebrauch gemacht?

Herr Schneider spricht an, dass es sich um einen sehr umfangreichen Fragenkatalog handle, bei dem man nicht jede Frage umgehend beantworten könne. Bei den Tagesordnungspunkten 9 und 10 handle es sich um Grundsatzbeschlüsse, denen sich die Offenlage erst anschließe. Hier haben die Bürgerinnen und Bürger dann auch Beteiligungsmöglichkeiten.

Frau Guruz legt noch einmal die Verfahrensschritte eines B-Plan Verfahrens da. Die Planung werde durch die Gemeindeverwaltung im Auftrag der Gemeindevertretung geführt. Die Träger öffentlicher Belange werden gehört und um Hinweise gebeten. Im nächsten Schritt, der Offenlage, kommen die privaten Belange hinzu. Über öffentliche und private Interessen werde im Abwägungsverfahren diskutiert. Die Aussage, dass mit einem Grundsatzbeschluss bereits alles geregelt sei, sei falsch. Bei einem Grundsatzbeschluss handle es sich um einen Dialog der Gemeindeverwaltung mit der Gemeindevertretung und den dazu gehörigen Ausschlüssen. Aufgrund der ersten Offenlage seien einige Fragestellungen aufgetaucht. Im Bauausschuss habe man mehrfach über die Offenlage diskutiert und sei sich einig darüber, am Offenlagebeschluss festzuhalten.

Das in Auftrag gegebene Lärmschutzgutachten, betrachte dann auch den Bereich des Hotels von Herrn Wächter. Aufgrund des Umfangs, sei ein Lärmschutzgutachten nicht innerhalb von zwei Tagen erstellt. Man rechne aber in den nächsten Wochen mit den ersten Ergebnissen. Dieses Gutachten regle dann das Umfeld des B-Plans, damit auch die von Ihnen beschriebenen Bereiche. Planungsziel im Aufstellungsbeschluss sei der Schutz des Wohngebietes. Damit habe man bereits im BP 39 begonnen und ziehe es bis zum Süden durch. Diese Seite habe man nie für eine touristische Entwicklung vorgesehen. Auch im BP 39 gebe es Wohnen - Rügener Modell – Einfamilienhaus mit einer FeWo.

Die Verwaltung sei verpflichtet die genehmigte Lage aufzunehmen und zu dokumentieren. Dieser Verpflichtung komme man hiermit nach.

Die Daten anders aufzubereiten, sei schon aus datenschutzrechtlicher Sicht nicht möglich. Man habe nicht die Möglichkeit und dürfe auch nicht auf die Daten der Tourismusverwaltung oder auf Steuerbescheide der Finanzämter zurückgreifen.

Frau Guruz bietet Herrn Suhrbier und Herrn Wächter noch einmal an, in den Dialog zu treten und die gestellten Fragen in der Verwaltung weiter zu erörtern.

Herr Wächter bedankt für die Ausführung der formalen Schritte zu den Bebauungsplänen. Er führt an, dass bestimmte Dokumente und Pläne nicht mehr auf der Internetseite der Gemeinde aktiv seien. Herr Wächter sei der Sinn und Zweck dieses Grundsatzbeschlusses nicht bekannt, außer dass zukünftig keine weiteren FeWo mehr gebaut werden sollen. Ihn würde interessieren, wo das öffentliche Interesse für dieses doch sehr große Bebauungsgebiet entstanden sei. Eine Möglichkeit diese Thematik zu besprechen, wäre auch ein Bürgerdialog innerhalb der Bürgermeistersprechstunde gewesen. Als Bürger und Anwohner, fühle man sich nicht

mit ins Boot genommen. Das Lärmschutzgutachten sei noch in Arbeit, wie könne man da heute einen Beschluss fassen?

Für **Herrn Schneider** sei es überraschend, dass Herr Wächter sich so wenig informiert fühle, da er ja regelmäßig in der Verwaltung sei bzw. den E-Mail Verkehr bei fehlenden Informationen suche. Der Bauausschuss habe sich in der Vergangenheit mehrfach mit dem Thema beschäftigt und auch die Gemeindevertretung befasse sich intensiv mit der Thematik, genau deshalb solle heute der Grundsatzbeschluss gefasst werden. Dato gäbe es im gesamten Gebiet nur drei Anwohner, die Interesse an der Problematik zeigten. Für die fehlenden Informationen auf der Homepage, könne man sich nur entschuldigen. Diese seien aber nach der Umstellung auf das Ratsinformationssystem behoben.

Herr Schneider unterbreitet noch einmal das Angebot, Unterlagen in der Gemeinde einsehen zu können.

Herrn Wächter würde interessieren ob es einen Hintergrund für die Maßnahme BP 43A und BP 43B gäbe.

Frau Guruz: Für B-Plan Verfahren gebe es klar vorgeschriebene gesetzliche Verfahrensschritte, an diese halte man sich. Keine davon sei den einzelnen Bürger anzuschreiben. Man nutze die gängigen Verfahren, wie die Bekanntmachung. Grund für das Verfahren sei, dass bereits der gesamte Südbereich beim BP 39 beginnend, bis runter zum BP 26 in Neuauftellung sei und eben einmal geregelt werden müsse. Es gäbe Bereiche mit Vermischungen und Bereiche die nicht überplant seien, diese müsse man festigen und es entstehe die Notwendigkeit dieses durchzuführen, welches mit dem Aufstellungsbeschluss auch rechtsgültig geworden sei.

Herr Schneider fügt an, dass es nicht die Absicht sei Bürger oder Unternehmer hängen zu lassen. Das dieser Bereich aufgearbeitet werde, sei im Interesse aller. Bei der Aufarbeitung Siedlung Alter Sportplatz, entstanden durch die Anzeige eines Bürgers beim Landkreis, habe man sich in den Gremien ausgetauscht und darauf geeinigt, ein Gebiet nach dem anderen aufzuarbeiten. Man müsse immer noch daran arbeiten, den Wildwuchs an Ferienwohnungen einzudämmen. Das Gebiet Potenberg sei hier das beste Beispiel, die Erkenntnisse in Bezug auf illegale FeWo seien erschreckend gewesen und ein Beispiel dafür, wie es an vielen anderen Stelle aussehe.

Herr Wächter: Die Anwohner dieser Gebiete hätten Sorge, ein weiteres Einkommen zur Finanzierung der Immobilie zu verlieren. Man wolle die Vorgehensweise der Verwaltung nicht kritisieren, kenne sich aber mit den vielen Prozessen nicht aus bzw. fühle sich nicht umfassend informiert.

Frau Guruz legt noch einmal da, dass es sich um internes Verwaltungsverfahren handle, derzeit gäbe es keine Informationen für die Bürgerinnen und Bürger die kommuniziert werden müssten. Die Bürgerbeteiligung komme erst mit der Offenlage.

Herr Schulz: Man habe den Bereich BP 43A und BP43B nicht herausgefiltert, es sei lediglich die logische Schlussfolgerung, da man sich mit der linken und rechten Seite der Bahnhofstraße aufgrund der Baumaßnahmen beschäftigen müsse.

Frau Drahot: Wann rechne man ungefähr mit der Offenlage?

Frau Guruz erklärt, dass das Gutachten für die nächsten Planungsschritte notwendig sein, erst dann könne man die Auflagen weiter bearbeiten. Man hoffe, dass das Gutachten in den nächsten drei Monaten erstellt werde.

Herr Tomschin ergänzt, dass der Grundsatzbeschluss klar sei, man wolle keine weitere FeWo. Man verstehe natürlich die Sorge der Anwohner und werde weiter sensibel mit der Situation umgehen und genau prüfen.

TOP 04 Informationen der Verwaltung

keine Informationen

TOP 05 Anfragen der Hauptausschussmitglieder

keine Anfragen

TOP 06 Bestätigung der Niederschrift über die 35. Sitzung des Hauptausschusses vom 29.11.2023 – öffentlicher Teil

Beschluss des Hauptausschusses Nr. 192-36-2024

Die Niederschrift über die 35. Sitzung des Hauptausschusses vom 29.11.2023 - öffentlicher Teil, wurde in vorliegender Fassung bestätigt.

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Ja | Nein | Enthaltungen |
| 7 | 0 | 2 |

TOP 07 Beschlussvorlage zur Änderung des Beschlusses 298-13-2020 über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Änderungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“

Herr Reinbold erklärt sich für befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil, er begibt sich in den Zuschauerbereich.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 01.02.2024, der Erweiterung des Geltungsbereichs der 3. Änderung des BP Nr. 3 „Schmacher See“ und der damit verbundenen Änderung des Beschlusses Nr. 298-13-2020 vom 13.08.2020 über die Aufstellung der 3. Änderung des BP Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz 07.12.2023 zuzustimmen.

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | nein | Enthaltungen |
| 8 | 0 | 0 |

TOP 08 Beschlussvorlage über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht

hier: Aufstellungsbeschluss zur Verlängerung der Zwischennutzung befristet bis zum

31.12.2035 sowie Durchführung der Verfahrensschritte nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung)

Herr Reinbold nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 01.02.2024 der Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | nein | Enthaltungen |
| 6 | 0 | 2 |

TOP 09

Beschlussvorlage zum Bebauungsplan Nr. 43A „Quartier an der Kleinbahn – Nord“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Grundsatzbeschluss

Herr Mehlhorn erklärt sich befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil, er begibt sich in den Zuschauerbereich. **Herr Reinbold** nimmt wieder an der Sitzung teil.

Herr Böttcher: Bei den angegebenen Baulängen (20m, 30m, 70m) ging es um den Bestand, oder dürfe man so bauen wie man möchte?

Frau Guruz: Die Flächen mit den Zeichen betreffe den derzeitigen Bestand (Erklärung Power Point). Nach Abriss dürfe hier wieder in gleicher Länge gebaut werden.

Herr Kurowski würde gern wissen, ob es eine Definition für eine Einliegerwohnung gebe. Was passiere mit Anträgen die zukünftig zur Nutzungsänderung gestellt werden?

Frau Guruz: Der Begriff Einliegerwohnung sei neutral gehalten, am Ende entscheide die Nutzung die dem Objekt zugeschrieben sei, darüber. Eine Einliegerwohnung in einem Einfamilienhaus sei nicht zwangsläufig eine FeWo. In der Planung müsse man schauen, wie mit bestimmten Bereichen umzugehen sei. Es sei vorerst abzuwarten, was das Gutachten bringe. Danach stehe es der Gemeindevertretung immer noch frei, darüber zu diskutieren.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 01.02.2024 der Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | nein | Enthaltungen |
| 7 | 0 | 1 |

TOP 10

Beschlussvorlage zum Bebauungsplan Nr. 43B „Quartier an der Kleinbahn – Süd“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Grundsatzbeschluss

Herr Mehlhorn erklärt sich befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil, er begibt sich in den Zuschauerbereich.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 01.02.2024 der Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | nein | Enthaltungen |
| 7 | 0 | 1 |

Herr Mehlhorn nimmt wieder an der Sitzung teil.

TOP 11 **Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ (Versorgungsbereich) der Gemeinde Ostseebad Binz**

hier: Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 01.02.2024 der Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | nein | Enthaltungen |
| 8 | 0 | 1 |

TOP 12 **Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13A „Wohnen in Block I“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

hier: Zweite Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 01.02.2024 der Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | nein | Enthaltungen |
| 8 | 0 | 1 |

TOP 13 **Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

hier: Zweite Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 01.02.2024 der Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | nein | Enthaltungen |
| 8 | 0 | 1 |

TOP 14**Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz***hier: Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre*

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 01.02.2024 der Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

| | | |
|------------------------------------|------|--------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | nein | Enthaltungen |
| 9 | 0 | 0 |

TOP 15**Beschlussvorlage zum Bebauungsplan 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz***hier: Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans*

Herr Schneider erklärt, dass durch den Bauausschuss empfohlen worden sei, den Grundsatzbeschluss zurückzustellen, bis umliegende Bebauungspläne abgestimmt seien.

Frau Guruz informiert, dass es sich um ein Grundstück in der Proraer Straße, neben der Bernstein Klinik, handle. Das Grundstück sei veräußert und der Antrag durch die neuen Eigentümer gestellt worden. Über den Antrag sei im Bauausschuss stark diskutiert worden und man habe als Ergebnis daraus eine Arbeitsaufgabe formuliert. Diese sehe vor, dass man bevor man sich dazu äußere den gesamten Bereich im nächsten Bauausschuss betrachte, da sowohl der Masterplan noch ausstehe und man auch die Änderungen der umliegenden Grundstücke (Bernsteinklinik) betrachten müsse.

Herr Schneider stellt den Antrag dem Beschlussvorschlag des Bauausschusses zu folgen und der Gemeindevertretung zu empfehlen den Beschlussvorschlag zurückzustellen.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 01.02.2024 der Beschlussvorlage zurückzustellen.

| | | |
|------------------------------------|------|--------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | nein | Enthaltungen |
| 9 | 0 | 0 |

TOP 16**Aufstellung von Verkaufsautomaten***hier: Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Aufstellung von Verkaufsautomaten*

Der Hauptausschuss beschließt in seiner Sitzung am 22.01.2024 über den Antrag auf Aufstellung von Verkaufsautomaten im Gemeindegebiet.

| | | |
|------------------------------------|------|--------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | nein | Enthaltungen |
| 0 | 9 | 0 |

TOP 17**Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag:
„Nutzungsänderung Kids Club im Suite Hotel Binz zur Tiefgarage mit 21 Stellplätzen
und Nebenräumen – Zeppelinstraße 7“**

*hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Zufahrtsbreite)*

Herr Schulz bezweifle, dass es sich nur um die Änderung der Zufahrtsbereite der Auffahrt handle. Schön wäre gewesen, der Antragsteller hätte das Gesamtkonzept der Änderungen vorgestellt. Man wolle jetzt den Kids Club in eine Tiefgarage umwandeln und später folge der Antrag auf Umnutzung in Ferienwohnungen.

Frau Guruz unterrichte, dass der Antrag bereits einmal abgelehnt worden sei. Man sei aber im Ersetzungsverfahren durch den Landkreis, welcher auch Auflagen stelle, in diesem Fall spreche man tatsächlich von einer Ausnahme.

Herr Schulz verstehe Frau Guruzs Argumentation, plädiere aber dennoch dafür sich für den eigenen Ort und gegen diese Änderung einzusetzen.

Durch **Herrn Tomschin** werde noch einmal betont, dass der Kids Club durch Binzer als auch durch Gäste gut angenommen sei, schon von daher könne man diesem Vorhaben nicht zuzustimmen.

Der Hauptausschuss beschließt in seiner Sitzung am 22.01.2024 über den vorliegenden Antrag.

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | nein | Enthaltungen |
| 3 | 6 | 0 |

TOP 18**Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben:
„Nutzungsänderung Laden zu Café – Wylichstraße 13“**

hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 01.02.2024 der Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | Nein | Enthaltungen |
| 9 | 0 | 0 |

TOP 19**Konzeptvorstellung zum Aufbau eines farbenreichen Pflanzkonzeptes der innerörtlichen Alleen nach Entnahme von abgängigen bzw. kranken Kopfbäumen**

hier: Ortskern Binz (ohne Anlage)

Frau Guruz: Im Bauausschuss aber auch in allen anderen Gremien, sei das Thema Aufbau eines farbenreichen Pflanzkonzeptes bereits andiskutiert worden. Im Herbst 2023 gab es eine durch die Verwaltung organisierte Alleenschau. Hier sei festgestellt worden, dass viele der alten Kopfbäume in den letzten Jahren abgängig bzw. krank

seien. In der Putbuser Straße und in der Schillerstraße habe man viele kranke Bäume, vor allem im Bereich der Linden und Kastanienbäume. Für das heutige Klima, seien diese Baumarten nicht mehr empfohlen. Anhand einer Power Point Präsentation erklärt Frau Guruz das aufgebaute Schema. Bei der Neubepflanzung startet man in der Hauptstraße/Achse von der Bahnhofstraße über Klünderberg bis zur Heinrich-Heine Straße, Schillerstraße und Dünenstraße bis Anschlag Dollahner Straße. Hier schlage die Verwaltung den Bau von zwei Kreuzalleen mit der Bepflanzung der ostseetypischen Mittelmeerkiefern vor. Eine weitere Empfehlung sei eine Kiefer mit einem rötlichem Stamm, den man aus Küstenwäldern kenne. Diese würde man einmalig dahingehend trimmen, dass die Bäumchen ähnlich wie ein Kopfbaum ein Schirmchen ausbilden und diese im Bereich der Hauptstraße, Wylichstraße und in der langen Achse pflanzen. Man setze im Bereich der Hauptstraße auf Kontraste, die Kiefer sei nicht nur ein sehr heimatnaher Baum, sie habe auch den Vorteil, dass sie immer grün sei. Alternativ zu den Nadelbäumen, könne man die wintergrüne Eiche empfehlen. Diese werfe ihr Laub im März ab und sprieße dann im Mai wieder neu. Als zweite Achse habe man die Nebenstraßen Elisenstraße, Magaretenstraße, Paulstraße, Waldstraße und die Achse Mittelstraße vorgesehen. Hier schlage man vor, die Längsachse mit der japanischen Kirsche zu bepflanzen und die Querachse mit Magnolien zu bepflanzen. Für den Bereich Jasmunder Straße, Proraer Straße und Schwedenstraße sei man noch in Diskussion mit der Denkmalbehörde, welche wieder den Kastanienbaum bevorzuge. Für die Zukunft, werde durch diverse Verbände und Gutachten durch Universitäten nicht mehr die Kastanie für den Ortbereich vorgeschlagen. Hier werde man nach Einigung mit der Denkmalbehörde über die Vorschläge zur Bepflanzung informieren. Man würde nach und nach die Kastanie durch die Platane ersetzen wollen. Abschließend würden die kurzen Querachsen folgen, hier empfehle man noch einmal farbliche Bäume, wie den Amberbaum oder die amerikanische Roteiche. Im Bauausschuss habe man darüber diskutiert, ob man weniger Einzelbäume mit außergewöhnlichem Blütenbild nehmen solle, oder ob man die verlorenen, klimatisch nicht mehr haltbaren Bäume, wie Kastanie und Buche als Eckbäume belasse.

Herr Mehlhorn bedankt sich für die Ausführungen und bitte um Zusendung des Pflanzenkonzeptes. Er fragt an, ob es für die einzelnen Straßen/Straßenzüge dann Beschlüsse gebe.

Durch **Frau Guruz** wird dieses bestätigt. Sie weist darauf hin, dass im nächsten Gremienlauf bereits die Margaretenstraße, Hauptstraße und die Großachse zu beschließen sei, da hier viele Bäume abgängig seien. Man habe sich ganz intensiv und ausführlich zur Thematik beraten lassen, da es eben um die nächsten 80 Jahre Bepflanzung gehe.

Frau Holtz berichte, dass die Einwohner und Urlauber immer wieder das mangelnde Blühen im Ort bereits zur Frühlingszeit monieren würden. Inwieweit berücksichtige dies das neue Pflanzkonzept?

Frau Guruz legt da, dass man dato nur über die Bepflanzung der Alleen mit Bäumen spreche. Das Pflanzkonzept sei durch die CDU eingereicht und werde dato auch schon umgesetzt.

Herr Böttcher: Bei der Wahl der Bäume solle man das Lichtkonzept nicht vergessen. Straßenbeleuchtung und Bäume solle man so anlegen, dass der Bürger nicht durch einen Tunnel laufe.

TOP 20

Diskussion zu den baulichen Maßnahmen 2024/2025

Frau Guruz berichtet über die aktuellen Arbeitsstände:

Rettungswache/Feuerwehr

- Vorprüfung zu Ende/Montag Fachpreisrichtersitzung
- Mittwoch Möglichkeit für die Bürger zur Besichtigung der Modelle mit Vortrag
- man gehe davon aus, dass zum Jahresende mit dem Bau begonnen werde

Parkhaus MZO

- Kran steht, geplante Eröffnung 01.07.2024

Barrierefreie Fußwege

- Abarbeitung erfolgt kontinuierlich

BP 7/8

- Masterplan ist fertig
- in Teilen schon andiskutiert

Erschließung „Alter Sportplatz“

- B-Planverfahren ist im Offenlagebereich
- Einbringung in der nächsten/übernächsten Gremienrunde

Skate- und Bewegungspark

- B-Planverfahren läuft
- Artenschutzrechtliche Zählungen und Gutachten finden statt
- Rügen Rollt bereits komplett involviert
- Fördermittelantrag ist gestellt

Neubau Sport- und Kulturhaus

- Kommunalen Fördermittelantrag und Einzelfördermittelantrag ist gestellt
- Grundrisse sind in Abstimmung
- Vorbereitung der Ausschreibung FLB

Neubau barrierefreier Haltestellen

- Abstimmungsgespräche mit Straßenbaubehörde
- erste Umsetzungen im Frühjahr

Ausbau Vorflut Binz

- bezieht sich auf die gesamte zweite Reihe
- Schwedenstraße, Putbuser Straße befindet sich im Genehmigungsverfahren
- Schillerstraße, Proraer Straße, Margaretenstraße sind in Planer Ausschreibung
- Fischerstrand in Vorbereitung der Planer Ausschreibung

Revitalisierung Schulhof Regionale Schule

- musste kurzzeitig witterungsbedingt ausgesetzt werden

Neubau Fahrradabstellanlage mit Lademöglichkeit

- in Erwartung des Zuwendungsbeschlusses
- Umsetzung im Frühjahr

Ladestationen auf Parkplätzen

- Umsetzung im Frühjahr

- 4 Parkplätze in Binz, unter anderem Großbahnhof

Umrüstung Sanitäranlagen Kita „Lütt Matten“

- befindet man sich gegenwärtig in der Ausschreibung der Umsetzungsleistung

Parkplatz 6. Straße

- behördliche Abstimmungen sind abgeschlossen
- wird in kommenden BA vorgestellt

Neubau Gehweg MZO

- Planung fast abgeschlossen
- Vorstellung im nächsten BA

Polleranlagen

- befinden sich komplett in Ausschreibung

Grundhafter Ausbau Finkenweg/Kleinbahnhof

- befindet man sich in der Baumaßnahme

Frau Guruz erklärt, dass es zusätzlich Maßnahmen gebe, die noch nicht im Haushalt der Gemeinde berücksichtigt seien. Ausführlich seien diese noch einmal in Haushalt unter baulichen Maßnahmen nachzulesen. Aufgenommen habe man als Verwaltung aber die Parkflächen am Klünderberg mit einer Investitionssumme von 450.000,00€.

Am 05.04.2025 laufe die Frist zur Waldumwandlung und Aktivierung der Flächen für das Parkhaus am Klünderberg ab. Man müsse in den Ausschüssen dringend darüber sprechen, das EWE-Gelände erschließen zu lassen. Dieses sei wichtig um die Zugänge für die Skateranlage, Festwiese und Feuerwehrgebäude zu sichern. Man sei aber in Gesprächen mit dem Straßenbauamt, inwieweit diese sich an den Kosten beteiligen würden. Durch die Verwaltung werden noch folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- ausgefahrener Streifen am Alten Sportplatz als einzige Erschließung zu ertüchtigen
- Bahnhofstraße bis Kleinbahnhof - Überfahrt vom Rasenden Roland 2010 gebaute Gehweg ist schadhaft
- Radweg Dollahner Straße
- Wald- und Denkmalradweg
- Kleingartenanlage am Rasenden Roland Bau von Parkmöglichkeiten
- Grundhafter Ausbau Amselweg
- Grundhafter Ausbau Jagdschlossstraße
- jährliche Bereitstellung von Gelder für Straßenablaufsystem einstellen, um dieses warten zu können

Herr Schneider: Bei Interesse könne man sich die eben aufgeführten Maßnahmen, auch noch einmal in der Präsentation der Einwohnerversammlung ansehen.

Frau Guruz: Man stelle diese Projekte auch in der Sitzung der Gemeindevertretung vor und bitte um Diskussion welche Projekte zusätzlich umgesetzt werden sollen, damit man die Gelder dafür im Nachtragshaushalt einstellen könne.

Herrn Böttcher würde interessiert sein zu welcher Liegenschaft der Parkplatz am Klünderberg gehöre. Wenn die Nutzung als Parkplatz entfalle, bestehe dann die Möglichkeit dort den Hundepark (Bewegungspark für Hunde) zu bauen?

Frau Guruz erklärt, dass die parkenden Autos sich immer weiter in den Wald gestellt hätten und die Forstaufsicht mitgeteilt habe, dass dies nicht erlaubt sei. Man hätte an dieser Stelle nicht die Möglichkeit, einen Hundepark zu bauen.

Herr Kurowski teilt mit, dass Herr Gardeja bereits im Tourismusausschuss den Bau eines Bewegungspark für Hunde in diesem Jahr umsetzen wolle.

Herr Mehlhorn weist darauf hin, dass es hilfreich wäre, wenn man jetzt in die Diskussion über den Maßnahmenplan ginge, man ungefähr wissen müsse, wie hoch die Förderung für die einzelnen Projekte sei. Suche man sich jetzt nicht förderfähige Projekte aus, binde man das Geld in diese und könne andere Maßnahmen nicht mehr umsetzen.

Herr Reinbold rege an, den Maßnahmenplan nicht durch die Gremien laufen zu lassen. Man diskutiere dann zweimal und habe möglicherweise ein unterschiedliches Abstimmungsverhalten. Seiner Einschätzung nach, sei es hilfreich, wenn man sich innerhalb der Fraktionen, anhand eines Rankings auf die Punkte eins bis fünf festlege. Unter der Zuarbeit von Herrn Reinholz könne man dann in der Sitzung der Gemeindevertretung das Ranking der Fraktionen diskutieren und ggf. beschließen.

Durch die anwesenden Gemeindevertreter werde das Vorhaben von Herrn Reinbold mitgetragen. Die Zusendung der drei vorgestellten Seiten solle am nächsten Tag durch die Verwaltung erfolgen.

TOP 21 Beschlussvorlage über die Zustimmung der Annahme einer Sachspende für die Freiwillige Feuerwehr Ostseebad Binz

Beschluss des Hauptausschusses Nr. 193-36-2024

Der Hauptausschuss beschließt in seiner Sitzung am 22.01.2024 die Annahme einer Sachspende in Höhe von 354,00€. Es handelt sich hierbei um die Jahresrechnung der Kabelmiete für einen Internetanschluss im Feuerwehrgerätehaus.

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | Nein | Enthaltungen |
| 9 | 0 | 0 |

TOP 22 Beschlussvorlage über die Zustimmung der Annahme einer Sachspende für die Regionale Schule Binz

Beschluss des Hauptausschusses Nr. 194-36-2024

Der Hauptausschuss beschließt in seiner Sitzung am 22.01.2024 die Annahme einer Sachspende in Höhe von 970,46€. Es handelt sich hierbei um die Jahresrechnung der Kabelmiete für die Regionale Schule Binz.

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | Nein | Enthaltungen |
| 9 | 0 | 0 |

TOP 23 Beschlussvorlage über den Jahresurlaub- und Sonderurlaub 2024 für den Bürgermeister Herrn Karsten Schneider

Herr Schneider übergibt an Frau Guruz und begibt sich in den Zuschauerbereich. Frau Guruz nimmt für Herrn Schneider an der Abstimmung teil.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 01.02.2024 der Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

| | | |
|---|-------------|---------------------|
| Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| Anwesende Hauptausschussmitglieder | | 9 |
| ja | Nein | Enthaltungen |
| 9 | 0 | 0 |

Herr Schneider bedankt sich bei den Einwohnerinnen und Einwohnern für ihr Interesse und beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:15 Uhr.

Protokoll
gez. Sindy Kubowicz

Freigegeben durch
Vorsitzender Hauptausschuss
gez. Karsten Schneider