Öffentliche Niederschrift
6. Sitzung der Gemeindevertretung

Sitzungstermin: Donnerstag, 03.04.2025
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 20:34 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Haus des Gastes, Heinrich-Heine-Str. 7, 18609 Ostseebad Binz

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Name	Bemerkung
Dr. Sybille Funk	anwesend

Mitglieder

Name	Bemerkung
Mario Böttcher	anwesend
Helge Colmsee	anwesend
Ulf Dohrmann	anwesend
Grit Drahota	anwesend
Dr. Fanny Felsberg	anwesend
Mario Kurowski	anwesend
René Maske	anwesend
Christian Mehlhorn	anwesend
Marvin Müller	anwesend
Klaus Pede	anwesend
Petra Pfeifer	anwesend
Ralf Reinbold	anwesend
Norbert Schulz	anwesend
Marco Steinbrecher	anwesend

Verwaltung

Name	Bemerkung
Romy Guruz	
Rita Küster	
Ron-Patrick Reinholz	
Bürgermeister Karsten Schneider	

Abwesend

Mitglieder

Name	Bemerkung
Dr. Elke Rohde-Baran	entschuldigt

Name	Bemerkung

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellen der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit

2. Feststellen der Tagesordnung

3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.02.2025 - öffentlicher Teil

4. Informationen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

5. Bericht des Bürgermeisters

6. Anfragen der Gemeindevertretung

7. Einwohnerfragestunde

8. Anträge der Fraktionen und Abgeordneten

8.1. Antrag der Fraktion GfB zur Bildung und Einrichtung eines überparteilich organisierten Prora-Beirates als beratendes und vermittelndes Gremium **BV/25/244**

8.2. Antrag der Fraktion GfB zur Prüfung (Analyse) offener Fragen zur Errichtung einer Wohnungsbausparte unter dem Dach der Wohnungsverwaltung Binz GmbH **BV/25/245**

9. Finanzen

9.1. Beschlussvorlage zur Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer in der Gemeinde Ostseebad Binz **BV/25/246**

10. Planen und Bauen

10.1. Beschlussvorlage zur Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet des erweiterten Binzer Ortskerns hier: Satzungsbeschluss **BV/25/211**

10.2. Beschlussvorlage über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie 2 Abs. 2 BauGB **BV/24/187**

10.3. Beschlussvorlage über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Satzungsbeschluss **BV/25/207**

10.4. Beschlussvorlage zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ der Gemeinde Ostseebad Binz nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht
hier: Überarbeiteter Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB **BV/25/234**

10.5. Beschlussvorlage zur Flächenentwicklung Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 9 "Alte Gärtnerei/MZO" **BV/24/189**

10.6. Beschlussvorlage über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie 2 Abs. 2 BauGB **BV/25/240**

10.7. Beschlussvorlage über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz im ergänzenden Verfahren nach
§ 214 BauGB (Heilungsverfahren)
hier: Beschluss über die Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB **BV/25/242**

10.8. Beschlussvorlage zur Sicherungsmaßnahme der Gehweganlage Bahnhofstraße
hier: Umfang der Maßnahme **BV/25/237**

10.9. Beschlussvorlage zur Sicherungsmaßnahme Jagdschlossstraße
hier: Leistungskatalog der Maßnahme **BV/25/236**

10.10. Beschlussvorlage zur erweiterten Prüfung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen
hier: Auswahl rentabler Objekte **BV/25/235**

10.11. Beschlussvorlage über die Zustimmung zur Wahl des Wehrführers der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Binz **BV/25/247**

10.12. Beschlussvorlage über die Zustimmung zur Wahl des stellvertretenden Wehrführers der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Binz **BV/25/248**

11. Schließung des öffentlichen Teils

Nichtöffentlicher Teil

12. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.02.2025 - nichtöffentlicher Teil

13. Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus

13.1. Beschlussvorlage zum Abschluss von Nutzungsverträgen für gewerbliche Strandkorbvermietungen **BV/25/258**

13.2. Beschlussvorlage zum Abschluss von Nutzungsverträgen für mobile Strandversorgungen **BV/25/259**

13.3. Beschlussvorlage zum Abschluss von Nutzungsverträgen für stationäre Strandversorgungen **BV/25/260**

13.4. Beschlussvorlage zum Abschluss von Nutzungsverträgen für wassersportliche Angebote und Attraktionen sowie den Verleih von Wasserfahrzeugen und Wasserequipment **BV/25/261**

14. Sonstiges

15. Schließung der Sitzung

Niederschrift

Öffentlicher Teil

Zu 1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellen der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende begrüßt die Gemeindevertreter/innen, den Bürgermeister und die Gäste. Sie stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde. Die Beschlussfähigkeit ist mit der Anwesenheit von 14 von 16 Gemeindevertretern gegeben. Sie informiert darüber, dass Herrn Dohrmann sich der Sitzung etwas später anschließen werde.

Zu 2. Feststellen der Tagesordnung

ungeändert beschlossen

Beschluss:
Die Gemeindevertretung stellt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Tagesordnung in der vorliegenden Fassung fest.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Zu 3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.02.2025 - öffentlicher Teil

ungeändert beschlossen

Beschluss:
Die Gemeindevertretung bestätigt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Niederschrift der Sitzung vom 20.02.2025 – öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Zu 4. Informationen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Frau Dr. Funk informiert darüber, dass die Einwohnerversammlungen auf den 23. April (Binz) und den 24. April (Prora) verschoben wurden.

Anlässlich des neu gewählten Wehrführers der Gemeinde Ostseebad Binz hält Herr Schneider eine Rede für den ehemaligen Wehrführer Herrn Daniel Hartlieb und überreicht zusammen mit Frau Dr. Funk Geschenke. Es folgen Danksagungen und Applaus seitens der Gemeindevertretung, der Kameraden und Gäste.

Herr Hartlieb bedankt sich herzlich, wünscht seinem Nachfolger viel Erfolg und freut sich auf die weitere Zusammenarbeit mit der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Binz.

Zu 5. Bericht des Bürgermeisters

Der Bericht des Bürgermeisters ist seit dem Sitzungstag (03.04.2025) auf der Website der Gemeindeverwaltung einzusehen.

Zu 6. Anfragen der Gemeindevertretung

Frau Drahota möchte wissen, warum der Antrag der Fraktion GfB, bezüglich der Parkplätze in der Dünenstraße, der durch die Gemeindevertretung beschlossen wurde, auf der Tagesordnung des nächsten Bauausschusses stehe.

Frau Guruz antwortet, dass die Verwaltung vier Varianten zum genannten Antrag erarbeitet habe, welche man gemeinsam im kommenden Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt diskutieren wolle.

Frau Drahota möchte wissen, ob die aktuell am Kreisel durchgeführte Maßnahme vom ZWAR wie geplant zum 04.04.2025 beendet werde.

Frau Guruz erklärt, dass die Maßnahme am Montag durchgeführt worden sei. Das verwendete Material brauche noch bis zum 04.04.2025 um abschließend auszuhärten. Somit werde die Maßnahme wie geplant enden.

Zu 7. Einwohnerfragestunde

Keine Fragen, Anmerkungen oder Redebeiträge.

Zu 8. Anträge der Fraktionen und Abgeordneten

Zu 8.1. Antrag der Fraktion GfB zur Bildung und Einrichtung eines überparteilich organisierten Prora-Beirates als beratendes und vermittelndes Gremium

verwiesen BV/25/244

Herr Maske erklärt, dass sich der Ortsteil Prora in den letzten Jahren gut entwickelt habe. Es gebe allerdings noch viele Ziele, die man erreichen wolle bzw. Herausforderungen denen man sich stellen müsse. Um Projekte und Konzepte planen und gestalten zu können plane man einen Prora-Beirat. Hierdurch erhoffe man sich eine frühzeitige Einbindung der Bürgerinnen und Bürger und ein aktives Mitwirken bei Entscheidungsprozessen und der Gestaltung des Ortsteils.

Herr Müller bedankt sich für den Antrag. Er halte das Thema für absolut wichtig und befürworte die Einbindung von Einwohnerinnen und Einwohnern. Er ergänzt jedoch, dass er den Inhalt des Antrages für zu kurzgefasst halte. Aus seiner Sicht seien eine Ortsvertretung oder ein Ausschuss (auf Grundlage von demokratischen Wahlen) für den Ortsteil besser geeignet, um die genannten Ideen und Ziele umzusetzen.

Herr Maske antwortet, dass man auch die Möglichkeit einer Ortsvertretung diskutiert habe, diese jedoch für zu demokratisch befunden und somit verworfen habe. Grundlegend verschließe man sich dieser Idee nicht.

Herr Dohrmann nimmt ab 18:55 Uhr an der Sitzung teil.

Die Beschlussfähigkeit wird erneut festgestellt und ist mit der Anwesenheit mit 15 von 16 gegeben.

Herr Pede fragt, ob es der Tatsache entspreche, dass es bereits andere Beiräte für Prora gebe und was dann mit diesen passieren würde.

Herr Maske sagt, dass es für Prora selbst keinen Beirat gebe.

Herr Mehlhorn merkt an, dass diese Angelegenheit vorerst im Sozialausschuss diskutiert werden sollte. Darüber hinaus fragt er, ob dann auch ein Beirat für Binz gebildet werden müsse.

Herr Maske verneint dies. Er begründet seine Antwort damit, dass er in Prora einen größeren Bedarf für Entwicklung und Einflussnahme sehe.

Herr Colmsee stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt in den Sozialausschuss zu verweisen.

Frau Dr. Funk stellt den Antrag zur Abstimmung.

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	7
Enthaltungen	0

Der Antrag wird somit an den Sozialausschuss verwiesen.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03. April 2025 den Tagesordnungspunkt 8.1 “Antrag der Fraktion GfB zur Bildung und Einrichtung eines überparteilich organisierten Prora-Beirates als beratendes und vermittelndes Gremium” in den Sozialausschuss zu verweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	7
Enthaltungen:	0

Zu 8.2. Antrag der Fraktion GfB zur Prüfung (Analyse) offener Fragen zur Errichtung einer Wohnungsbausparte unter dem Dach der Wohnungsverwaltung Binz GmbH

ungeändert beschlossen BV/25/245

Herr Maske sagt, dass das kommunale und bezahlbare Wohnen in Binz ausgebaut werden müsse. Mit privaten Bauunternehmern habe dies in den letzten Jahren nicht funktioniert, weshalb man der Meinung sei, dass solche Vorhaben in kommunale Hand gehören. Weder die Gemeindeverwaltung, noch die Wohnungsverwaltung würden in ihrer derzeitigen Struktur über die nötigen Kapazitäten verfügen. Um den Bedenken der Gemeindevertretung bezüglich eines ähnlichen Antrages aus Mai 2024 zu

entsprechen, habe man in diesem Antrag die Kommunikation und Absprache mit dem Aufsichtsrat und der Führung der Wohnungsverwaltung ergänzt. Der erste Schritt würde darin bestehen gemeinsam die Vor- und Nachteile eines solchen Vorhabens zu sammeln, abzuwägen und der Gemeindevertretung für eine fundierte Entscheidung vorzulegen.

Herr Steinbrecher bedankt sich für den Antrag. Man habe sich innerhalb der Fraktion beraten und sei zu der Entscheidung gekommen, dass der Antrag sich zu sehr mit den Aufgaben des aktuellen Aufsichtsrates überschneide. Aus diesem Grund werde man dem Antrag heute nicht zustimmen.

Herr Maske antwortet, dass man in der vorgestellten Aufstellung eine bessere Entscheidungsgrundlage haben würde. Die Ansicht, dass sich das Vorhaben zu sehr mit den Aufgaben des Aufsichtsrates überschneide, teile er nicht. Er erinnert daran, dass ein ähnlicher Antrag im Mai 2024 diskutiert wurde. Damals habe man lediglich die fehlenden Absprachen mit dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung kritisiert und nicht den Antrag als Ganzes.

Herr Steinbrecher gibt zu bedenken, dass das Vorhaben mehr Aufwand und mehr Bürokratie mit sich bringen würde.
Frau Drahota ergänzt, dass es in der letzten Wahlperiode einen Beschluss gegeben habe, der nur wegen fehlender Kommunikation mit der Wohnungsverwaltung abgelehnt worden sei. Seither habe es keine klärenden Gespräche wischen der Verwaltung und der Wohnungsverwaltung gegeben. Aus diesem Grund und weil man keine Überschneidung mit dem Aufsichtsrat sehe, habe man den vorliegenden Antrag gestellt.

Herr Pede sagt, dass er für Wohnungsbau und bezahlbares Wohnen sei. Er werde den Antrag unterstützen, da er die fehlende Initiative seitens der Wohnungsverwaltung ebenfalls sehe.

Herr Müller stellt klar, dass niemand in diesem Raum gegen bezahlbaren Wohnraum sei. Allerdings sei das Mittel der Wahl sorgfältig zu wählen. Die SPD halte den vorliegenden Antrag nicht für den richtigen Weg und werde diesen ebenfalls ablehnen.

Frau Drahota erklärt nochmal, dass die Gründe für die letzte Ablehnung seitens der Gemeindevertretung, insbesondere der SPD, nicht mehr bestehen würden.

Herr Maske merkt an, dass der Antrag die Möglichkeit biete Ideen bis zum 10. Juli 2025 zu sammeln und über die Sommerpause in den Fraktionen zu besprechen.

Herr Kurowski erklärt die Aufgabe und Zusammensetzung des Aufsichtsrates. Er erklärt auch, dass der Bürgermeister der Gesellschafter sei. Er stellt in Frage, warum die Verwaltung den Auftrag sich mit der Wohnungsverwaltung abzustimmen nicht erkannt und umgesetzt habe.

Herr Schneider sagt, dass die Verwaltung bereits mehrere Anträge in diese Richtung eingebracht habe, dass diese allerdings in der Vergangenheit abgelehnt worden seien.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03. April 2025, den Bürgermeister sowie die Verwaltung damit zu beauftragen, in Gesprächen mit dem Aufsichtsrat der Wohnungsverwaltung Binz GmbH und der Geschäftsführerin Frau Schierhorn zu ermitteln, welche ökonomischen und verwaltungstechnischen Chancen und Risiken mit der Einrichtung einer eigenen Bausparte unter dem Dach der Wohnungsverwaltung aus ihrer Sicht verbunden wären. Dies erfolgt mit dem Ziel, offene Fragen aus dem Beschluss 953-46-2024 zu klären. Es ist eine entsprechende Gegenüberstellung und Bewertung der jeweiligen Chancen und Risiken vorzunehmen. Die Ergebnisse dieser Gespräche sollen der Gemeindevertretung zur weiteren Beratung und Entscheidungsfindung bis spätestens 10. Juli 2025 vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	7
Enthaltungen:	0

Zu 9. Finanzen

Zu 9.1. Beschlussvorlage zur Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer in der Gemeinde Ostseebad Binz

ungeändert beschlossen BV/25/246

Herr Reinholz informiert alle Anwesenden über die Grundsteuerreform 2025 und die damit verbundenen Folgen. Er sagt, dass ca. 6.700 Datensätze des zuständigen Finanzamtes verarbeitet wurden, ca. 500 Datensätze vom Altbestand sukzessiv bereinigt werden und ca. 400 neue Datensätze aus 2025 vom Finanzamt noch zu verarbeiten seien. Weiter gibt er an, dass ca. 1.000 Widersprüche der Eigentümer aus dem Gemeindegebiet beim Finanzamt Stralsund vorliegen.
Im Jahr 2024 habe man Hebesätze von 400 % (Grundsteuer B) und 300 % (Grundsteuer A) gehabt. Für das Jahr 2025 strebe man aufkommensneutrale Hebesätze von 260 % (Grundsteuer B) und 300 % (Grundsteuer A) an. Anschließend veranschaulicht er die finanziellen Veränderungen zwischen den Jahren 2024 und 2025 anhand von Beispielen für Grundstücke in Binz und Prora.

Herr Steinbrecher erwähnt, dass die Neuberechnung der Hebesätze eine Mammutaufgabe gewesen sei. Er bedankt sich bei Herrn Reinholz und seinem Team für die Arbeit.

Herr Maske möchte wissen, ob es große Erhöhungen oder Verminderungen für die Wohnungsgenossenschaft in Binz und/oder die Wohnungsbaugesellschaft in Prora geben werde.

Herr Reinholz antwortet, dass es in der vorliegenden Konstellation zu einer Entlastung der jeweiligen Mieter kommen werde.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 22 Abs. 3 Nr. 6 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B der Gemeinde Ostseebad Binz. (Anlage 1 - Hebesatzsatzung)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Zu 10. Planen und Bauen

Zu 10.1. Beschlussvorlage zur Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet des erweiterten Binzer Ortskerns

hier: Satzungsbeschluss

geändert beschlossen BV/25/211

Herr Steinbrecher merkt an, dass der räumliche Geltungsbereich ab der Schillerstraße auf der Karte korrekt angezeigt werde. In der textlichen Festsetzung sei allerdings die Rede von Strandpromenade bis Schmachter See.

Frau Guruz antwortet, dass sie dies prüfen werde.

Frau Dr. Funk unterbricht die Sitzung um 19:25 Uhr und setzt sie um 19:27 Uhr nach kurzer Beratung fort.

Frau Dr. Funk erklärt, dass man sich darauf geeinigt habe den Beschluss um „gemäß der beigefügten Anlage“ zu ergänzen.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gem.

§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet des erweiterten Binzer Ortskernes gemäß der beigefügten Anlage der Gemeinde Ostseebad Binz in der vorliegenden Fassung.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo diese während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	2

Zu 10.2. Beschlussvorlage über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie 2 Abs. 2 BauGB

ungeändert beschlossen BV/24/187

Herr Steinbrecher bittet um die angekündigte Stellungnahme von Frau Guruz bezüglich der Beprobung des Bodens, eines Lösungsvorschlages und der geschätzten Kosten.

Frau Guruz sagt, dass sie den Prüfvermerk herumgeschickt habe. Die Beprobung würde ca. 6.000 Euro kosten.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 20.02.2025 über die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ der Gemeinde Ostseebad Binz sowie über die Abwägungsvorschläge.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	0

Zu 10.3. Beschlussvorlage über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Satzungsbeschluss

ungeändert beschlossen BV/25/207

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 20.02.2025 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ bestehend aus den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung vom 21.11.2024 Stand 08.01.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom 21.11.2024 Stand 08.01.2025, gebilligt.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Änderung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	0

Zu 10.4. Beschlussvorlage zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ der Gemeinde Ostseebad Binz nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht

hier: Überarbeiteter Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

ungeändert beschlossen BV/25/234

Frau Dr. Funk erklärt sich für befangen und übergibt die Sitzungsleitung an Herrn Colmsee.

Herr Colmsee erklärt, dass der Bebauungsplan derzeit keine Aussage über den Nachweis bzw. die Berechnungsgrundlage der baulichen Unterordnung von Ferienwohnungen gegenüber der im Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung treffe. Die vorliegende Beschlussvorlage diene dazu die Größe der untergeordneten Ferienwohnungen textlich zu fixieren.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ der Gemeinde Ostseebad Binz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht.

Das Planverfahren ist gemäß § 13 Abs. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 24 KV M-V erklärte sich ein Mitglied für befangen und nahm weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Zu 10.5. Beschlussvorlage zur Flächenentwicklung Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 9 "Alte Gärtnerei/MZO"

geändert beschlossen BV/24/189

Herr Colmsee übergibt die Sitzungsleitung wieder an Frau Dr. Funk.

Frau Drahota stellt den Antrag diese Beschlussvorlage zurückzustellen, da man nachfolgend erst bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes sei. Sie schlägt vor diese Beschlussvorlage wieder einzubringen, wenn man sich in der 4. Änderung befinde.

Frau Dr. Funk schlägt vor, dass man folgenden Zusatz ergänzen könnte: „Der Verkauf der Grundstücke wird notariell erst erfolgen, wenn die 4. Änderung des Bebauungsplans 9 „MZO - Alte Gärtnerei“ rechtskräftig umgesetzt wurde.“

Herr Kurowski merkt an, dass man im Hauptausschuss entschieden habe die Mittel zweckgebunden für soziale und wohnpolitische Projekte zu verwenden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes befinde sich bereits in der Aufstellung und man werde dem Antrag von Frau Drahota nicht entsprechen, da unter diesen Umständen zu viel Zeit verloren gehe.

Frau Guruz weist darauf hin, dass der Beschlussvorschlag beinhalte, dass das Vorhaben rechtlich und wirtschaftlich zu prüfen und beschlussreif vorzubereiten sei.

Herr Maske befürwortet den Vorschlag von Frau Dr. Funk.

Herr Schneider befürwortet den Antrag von Frau Dr. Funk, da dieser eine doppelte Absicherung für die Gemeindevertretung bedeuten würde.

Frau Drahota zieht ihren Antrag zurück und stellt den Antrag die von Frau Dr. Funk genannte Ergänzung hinzuzufügen.

Frau Dr. Funk lässt über den Antrag von Frau Drahota abstimmen:

Ja-Stimmen	15
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	0

Herr Schneider bietet an, dass die eben getroffene Entscheidung nochmal für die anwesenden Gäste erklärt werden könnte.

Frau Guruz erklärt, den eben gefassten Beschluss für die anwesenden Gäste.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beauftragt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Verwaltung, die Verwertung der verbleibenden fünf Grundstücke des ehemaligen MZO-Geländes, unter dem Grundsatz von Wirtschaftlichkeit und den im Bebauungsplan festgelegten Nutzungen, wie folgt rechtlich und wirtschaftlich zu prüfen und beschlussreif vorzubereiten:

Grundstück	**Vorbereitung des Verwertungsvorschlags**
Baufeld 1 (Townhouses)	Ergebnis des Verkaufs der Baufelder 3 + 4 abwarten
Baufeld 2 (Townhouses)	Ergebnis des Verkaufs der Baufelder 3 + 4 abwarten
Baufeld 3	
Grundstück 3a (Villa 1)	Nr. 1
Grundstück 3b (Villa 2)	Nr. 1
Baufeld 4	
Grundstück 4a (Villa 3)	Nr. 1
Grundstück 4b (Villa 4)	Nr. 1
Grundstück 4c (Villa 5)	Nr. 1
Baufeld 5 (Wohn- und Geschäftshaus)	Nr. 4
Grundstück 6 (Bildungseinrichtung)	n/n

Der Verkauf der Grundstücke wird notariell erst erfolgen, wenn die 4. Änderung des Bebauungsplans 9 „MZO - Alte Gärtnerei“ rechtskräftig umgesetzt wurde.

Abstimmungsergebnis:
Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 10.6. Beschlussvorlage über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie 2 Abs. 2 BauGB

ungeändert beschlossen BV/25/240

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 über die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf

der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz sowie über die Abwägungsvorschläge.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Zu 10.7. Beschlussvorlage über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz im ergänzenden Verfahren nach

§ 214 BauGB (Heilungsverfahren)

hier: Beschluss über die Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB

ungeändert beschlossen BV/25/242

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ im ergänzenden Verfahren nach § 214 BauGB (Heilungsverfahren) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, in der vorliegenden Fassung vom 04.04.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom 10.03.2025 gebilligt.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Änderung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Zu 10.8. Beschlussvorlage zur Sicherungsmaßnahme der Gehweganlage Bahnhofstraße

hier: Umfang der Maßnahme

ungeändert beschlossen BV/25/237

Herr Reinholz erklärt, dass eine Finanzierung der Erneuerung des Gehweges an der Gleisanlage des Rasenden Rolands weder für einen Teilbereich noch für den Gesamtbereich aus freien und nicht verplanten Mitteln der Gemeinde erfolgen könne. Allerdings werden durch die Verzögerung von verschiedenen Baumaßnahmen

Haushaltsmittel in 2025 nicht wie geplant benötigt und könnten somit für die Sanierung des Gesamtbereichs verwendet werden. Folglich wäre jedoch die Finanzierung der geplanten Maßnahmen für das Jahr 2026 nicht mehr vollständig gesichert. Diesbezüglich müsste eine Abwägung zur Umsetzung der Bauvorhaben erfolgen bzw. es müssten Fremdmittel zur Realisierung eingeplant werden.

Herr Pede möchte wissen, ob dies zwingend in der Saison erfolgen müsse. Er empfehle eine Durchführung in den Herbstmonaten.

Herr Schneider erklärt, dass man im Austausch mit der Rügenschen Kleinbahn stehe und die Maßnahme derzeit für November geplant sei.

Frau Dr. Funk lässt über die Maßnahme über 300m abstimmen.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beauftragt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Verwaltung, die Umsetzung der außerplanmäßigen Maßnahme zur Wiederherstellung der Gehweganlage an den Gleisbereichen als Gesamtmaßnahme über 300m umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Zu 10.9. Beschlussvorlage zur Sicherungsmaßnahme Jagdschlossstraße hier: Leistungskatalog der Maßnahme ungeändert beschlossen BV/25/236

Herr Schneider erklärt, dass es sich um den Weg nach Blieschow handle. Man sei seit Jahren im Austausch mit Ministerien um Unterstützung zu erhalten, da die Maßnahme allein kaum umsetzbar sei. Im Austausch mit der Biosphäre und der Denkmalbehörde habe man jetzt entschieden, dass man die Hälfte des Weges asphaltieren dürfe, um diese gefährliche Situation zu entschärfen. Man arbeite allerdings daran weitere Unterstützung zu erhalten.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beauftragt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Verwaltung, die Umsetzung der außerplanmäßigen Maßnahme zur Sicherung des touristischen Rad- und Fußgängerverkehrs auf der Jagdschlossstraße umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Zu 10.10. Beschlussvorlage zur erweiterten Prüfung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen

hier: Auswahl rentabler Objekte

ungeändert beschlossen BV/25/235

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beauftragt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Verwaltung, die Überprüfung der durchgeführten Analyse durch bautechnische Begehungen zur Feststellung der Rentabilität von folgenden Objekten: Grundschule, Regionale Schule, Sporthalle 4 (Küstenkinder) und Rezeptionsgebäude vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Zu 10.11. Beschlussvorlage über die Zustimmung zur Wahl des Wehrführers der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Binz

ungeändert beschlossen BV/25/247

Nach der Beschlussfassung ernennt und befördert **Herr Schneider** den neuen Wehrführer der Gemeinde Ostseebad Binz, Herrn Alexander Schnitt.
Es folgen Danksagungen und Applaus seitens der Gemeindevertretung, der Kameraden und Gäste.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 gemäß § 12 Abs. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG in der zzt. gültigen Fassung der am 29.03.2025 erfolgten Wahl des Wehrführers der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Binz

Kamerad
Alexander Schnitt
Proraer Allee 77
18609 Ostseebad Binz

zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Zu 10.12. Beschlussvorlage über die Zustimmung zur Wahl des stellvertretenden Wehrführers der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Binz

ungeändert beschlossen BV/25/248

Frau Dr. Funk und **Herr Schneider** erklären, dass Herr Neumerkel heute aus gesundheitlichen Gründen verhindert sei. Man wünsche ihm gute Genesung und dankt ihm für die bisher geleistete Arbeit.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 gemäß § 12 Abs. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG in der zzt. gültigen Fassung der am 22.03.2024 erfolgten Wahl des stellvertretenden Wehrführers der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Binz

Kamerad
Roy Neumerkel
Nordstraße 28
18609 Ostseebad Binz

zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Zu 11. Schließung des öffentlichen Teils

Die Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:05 Uhr und verabschiedet sich von allen Gästen.

Vorsitz:	**Protokollführung:**
Dr. Sybille Funk	Tamara Pampuch