

Niederschrift über die 38. Sitzung des Hauptausschusses der 7. Wahlperiode am 29.04.2024 – öffentlicher Teil

Ort: Haus des Gastes

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Der Hauptausschuss umfasst 9 Mitglieder.

Anwesenheit				
Name	anwesend	entschuldigt	unentschuldigt	Vertretung
Schneider, Karsten	X			
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: Guruz, Romy
Kubowicz, Sindy

Amtsleiterin Planen und Bauen
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 37. Sitzung des Hauptausschusses vom 04.03.2024 – öffentlicher Teil
7. Beschlussvorlage zum Neubau eines Feuerwehrgebäudes mit Zivilschutzlager und Rettungswache (DRK) der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Beschluss Bauprogramm
8. Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohnen an der Granitz“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
9. Beschlussvorlage zur Änderung des Beschlusses 11-26-2018 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43A „Quartier an der Kleinbahn – Nord“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Änderungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 43A „Quartier an der Kleinbahn – Nord“

10. Beschlussvorlage zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 sowie der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)
11. Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Wohnquartier am Rasenden Roland“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Konzeptbeschluss
12. Beschlussvorlage über die Zustimmung der Annahme einer Geldspende für den Seniorenbeirat
13. Beschlussvorlage über die Zustimmung der Annahme einer Geldspende für den Seniorenchor

nichtöffentlicher Teil

14. Bestätigung der Niederschrift über die 37. Sitzung des Hauptausschusses vom 04.03.2024 – nicht-öffentlicher Teil
15. Beschlussvorlage über die Zuschlagserteilung im Rahmen des Vergabeverfahrens nach UVgO für die Maßnahme „Rahmenvertrag für die Aufnahme und Betreuung von Fund- und Verwahrtieren“
16. Beschlussvorlage über die Besetzung der Stelle Sachbearbeiter Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten (m/w/d)
17. Beschlussvorlage über die Besetzung der Stelle Bautechniker Hochbau (m/w/d)
18. 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 8 von 9 Mitgliedern des Hauptausschusses anwesend.

Herr Schneider bittet alle Anwesenden um eine Schweigeminute für Herrn Rainer Feit, der in der vergangenen Woche plötzlich verstorben sei. Herr Feit war viele Jahre Gemeindevertreter und Aufsichtsratsmitglied der Wohnungsverwaltung im Ostseebad Binz. Herr Feit war Gründungsmitglied des Feuerwehr Fördervereins und Seelsorger für ehrenamtliche Helfer auf der Insel Rügen.

TOP 02 Feststellung der Tagesordnung

Herr Schneider stellt den Antrag zur Änderung der Tagesordnung.

Die Dringlichkeitsvorlage zu einer Grundstücksangelegenheit wurde den Gemeindevertreter am Vormittag per E-Mail zugestellt.

Der Hauptausschuss beschließt in seiner Sitzung über den Antrag von Herrn Schneider zur Aufnahme der Dringlichkeitsvorlage auf die Tagesordnung.

Hauptausschussmitglieder		9
Anwesende Hauptausschussmitglieder		8
Ja	Nein	Enthaltungen
8	0	0

Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 18 neu Grundstückangelegenheit und TOP 19 neu Informationen/Mitteilungen des Bürgermeisters und der Ausschussmitglieder

Beschluss des Hauptausschusses Nr. 200-38-2024

Der Hauptausschuss beschließt in seiner Sitzung am 29.04.2024 die geänderte Tagesordnung.

Hauptausschussmitglieder		9
Anwesende Hauptausschussmitglieder		8
Ja	Nein	Enthaltungen
8	0	0

TOP 03 Einwohnerfragestunde

Herr Dannecker stellt an den Hauptausschuss folgende Fragen:

Ist den Mitgliedern des HA (Hauptausschusses) bekannt, dass der BP 9 3. Änderung durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Greifswald vom 27.02.2024 für insgesamt nichtig erklärt wurde?

Ist Ihnen bekannt, dass dies vom Oberverwaltungsgericht hauptsächlich mit Etikettenschwindel begründet wurde und einem rechtlich fragwürdigen Verhalten der Gemeinde?

Die Eigentümer des Dünenparks haben beschlossen, mit der Gemeinde das Gespräch zu suchen, wenn die Gemeinde zu einem fairen Interessenausgleich gegenüber den Eigentümer des Dünenparks bereit ist. Das Angebot wird der Verwaltung zugehen. Wird die Gemeinde sich intensiv mit diesem Angebot beschäftigen?

Herr Schneider: Die Gemeindevertretung sei umfassend über die Situation informiert. Es sei richtig, dass der B-Plan in einigen Teilen keine Rechtswirksamkeit habe, ausdrücklich wurde aber im Urteil betont, dass das Parkhaus umfassend rechtssicher gebaut werden dürfe. Faire Angebote werde man in der Verwaltung sichten und diese auch in den Gremien besprechen.

Herr Kurowski: Ist es richtig, dass man jetzt keinen rechtskräftigen B-Plan habe bzw. dieser aufgehoben sei.

Herr Schneider bitte darum, dies im nichtöffentlichen Teil weiter zu thematisieren.

Frau Guruz: Die 2. Änderung des B-Plans 9 sei nun wieder wirksam.

Herr Dannecker: Laut Mitteilung Ostsee-Zeitung vom 26.04.2024 will die Gemeinde Binz auch nach Abweisung der Klagen der Umweltverbände ihre eigene Klage einreichen. Ist hierzu geplant, vorher einen Beschluss der Gemeindevertretung herbeizuführen? Beabsichtigt die Gemeinde weiterhin die Kosten dafür aus dem Tourismushaushalt zu finanzieren? Welche Maßnahmen hat die Gemeinde ergriffen, um nicht die Zweck gebundenen Mittel aus der Kurabgabe zu verwenden? Wann und in welchem Amtsblatt wurde der Beschluss veröffentlicht?

Herr Schneider: Es werden nach meinem Kenntnisstand keine Mittel aus der Kurtaxe für die Klage verwendet. Der Beschlussvorlage habe die Gemeindevertretung bereits im vergangenen Jahr einstimmig zugestimmt. Die Beschlussvorlagen wurden im öffentlichen Teil behandelt und veröffentlicht, sowie durch die Rechtsaufsicht des Landkreises geprüft.

Herr Schulz erklärt noch einmal, dass die Gemeindevertretung sich ausführlich mit dem Thema LNG und der damit verbundenen Klage beschäftigt habe. Durch die Gemeindevertretung wurde beschlossen, dass der Bürgermeister die Rechtsmittel ausschöpfen solle und man sich gegen das LNG Terminal wehren wolle.

Herr Mehlhorn erklärt, dass der Beschluss im September 2023 gefasst bzw. veröffentlicht wurde.

Herr Schneider verliest den Beschluss aus dem September 2023 – Amtsblatt 31.

TOP 04 **Informationen der Verwaltung**
keine Informationen

TOP 05 **Anfragen der Hauptausschussmitglieder**
keine Anfragen

TOP 06 **Bestätigung der Niederschrift über die 37. Sitzung des Hauptausschusses vom 04.03.2024 – öffentlicher Teil**
Beschluss des Hauptausschusses Nr. 201-38-2024

Die Niederschrift über die 37. Sitzung des Hauptausschusses vom 04.03.2024 - öffentlicher Teil, wurde in vorliegender Fassung bestätigt.

Hauptausschussmitglieder		9
Anwesende Hauptausschussmitglieder		8
Ja	Nein	Enthaltungen
6	0	2

TOP 07 **Beschlussvorlage zum Neubau eines Feuerwehrgebäudes mit Zivilschutzlager und Rettungswache (DRK) der Gemeinde Ostseebad Binz**
hier: Beschluss Bauprogramm

Herr Schulz: Fanden die Gespräche mit dem Deutschen Roten Kreuz schon statt?
Frau Guruz: Das Gespräch findet am kommenden Tag statt.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.05.2024 der Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

Hauptausschussmitglieder		9
Anwesende Hauptausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
8	0	0

TOP 08 **Beschlussvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohnen an der Granitz“ der Gemeinde Ostseebad Binz**
hier: Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.05.2024 der Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

Hauptausschussmitglieder		9
Anwesende Hauptausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
8	0	0

TOP 09 **Beschlussvorlage zur Änderung des Beschlusses 11-26-2018 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43A „Quartier an der Kleinbahn – Nord“ der Gemeinde Ostseebad Binz**
hier: Änderungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 43A „Quartier an der Kleinbahn – Nord“

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.05.2024 der Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

Hauptausschussmitglieder		9
Anwesende Hauptausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
8	0	0

TOP 10

Beschlussvorlage zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 sowie der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)

Herr Böttcher erklärt sich für befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.05.2024 der Beschlussvorlage in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

Hauptausschussmitglieder		9
Anwesende Hauptausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
6	0	1

TOP 11

Beschlussvorlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Wohnquartier am Rasenden Roland“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Konzeptbeschluss

Herr Böttcher nimmt wieder an der Sitzung teil. **Herr Michalski** erklärt sich für befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Frau Guruz erklärt, dass leider keine aktuelle Zeichnung vorliege. Der derzeitige Umfang sei durch den Bauausschuss (BA) nicht bestätigt worden. Das Ergebnisblatt der Beschlussvorlage enthalte drei weitere Änderungen. Der BA empfehle, dass die Grundstücke 03 und 08 nicht bebaut werden sollen. Im mittleren Bereich solle bei vier Doppelhäusern der Zusatz Staffelgeschoss entfallen. Die Fläche solle zukünftig nur teilversiegelt und nicht vollversiegelt werden und als Anwohnerparkfläche vorgehalten werden.

Herr Mehlhorn beantragt, dass eines der Mehrfamilienhäuser in ein Townhouses (Reihenhaus) umgewandelt werde und über die zusätzlichen Punkte aus dem Bauausschuss einzeln abgestimmt werde.

Herr Schulz: Der Investor habe durch den Bauausschuss noch Auflagen erhalten. Diese sehe man noch nicht als erfüllt bzw. seien noch nicht vorgelegt worden. Offen geblieben sei, unter anderem die Anzahl der Wohnungen und der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags. Bei den vielen Änderungen zusätzlich zu den noch nicht umgesetzten Änderungen, tue man sich schwer über dieses Konzept abzustimmen. Durch **Herrn Schulz** wird beantragt, der Gemeindevertretung zu empfehlen, die Beschlussvorlage zurückzustellen.

Frau Guruz: Die Änderungen sollen zur Sitzung der Gemeindevertretung am 30. Mai 2024 vorliegen. Der städtebauliche Vertrag habe mit dem Konzeptbeschluss nichts zu tun.

Herr Böttcher: Zur Sitzung der Gemeindevertretung solle zusätzlich die Zuwegung geklärt sein. Bei der vorliegenden Straßenlage verzichte die Gemeinde am Ende auf eigene Grundstücke, weil die Straße verbreitert werden müsse. Er schließe sich der Meinung von Herrn Schulz an, dass zu viele Sachverhalte ungeklärt seien, Anzahl und Größe der Wohnungen und Stellplätze, Wasser- und Abwassersysteme usw.

Frau Guruz: Es gab eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wo diese Themen zur Sprache kamen. Es handle sich bei der Beschlussvorlage nicht um einen Offenlagebeschluss sondern um eine Zusammenfassung verschiedener Konzepte. Aufgaben wie die Zuwegung oder Wasser- und Abwassersysteme werden dann bei der Erstellung des B-Plans gelöst.

Frau Holtz: Im Bauschuss wurde diskutiert, dass die Dachgestaltung geändert werden kann. Bleibt es dabei?

Frau Guruz: Ja, die Dachgestaltung sei noch einpflegbar und könne durch den Bauherrn noch zur Sitzung der Gemeindevertretung vorbereitet werden.

Herr Schulz: Was bedeute der Konzeptbeschluss für den Bauherrn?

Frau Guruz: Der Konzeptbeschluss stelle für alle eine Aufgabenstellung da. Es handle sich um einen Zwischenschritt zur Offenlage. Man habe gemeinsam mit dem BA lange an der Konzeptvorlage gearbeitet und wolle sie deshalb heute auch vorstellen.

Herr Böttcher, Herr Schulz und Herr Tomschin sehen die offenen Fragen als sehr komplex und umfangreich und würden den Beschluss bis zur Klärung zurückstellen.

Herr Kurowski: Man habe im BA lange diskutiert und zwei Jahre gemeinsam mit dem Investor am Konzept gearbeitet, welches durch den BA jetzt mit weiteren Änderungen bestätigt wurde. Jetzt wolle man den Beschluss wieder zurückstellen und der BA beschäftige sich erneut mit dem Konzept, obwohl das Ziel war, sich für die Schaffung neuen Wohnraums einzusetzen.

Frau Holtz schließt sich der Meinung von Herrn Kurowski an, dass man lange an diesem Projekt gearbeitet habe und Änderungen seien auch nach Konzeptbeschluss weiter möglich.

Herr Schneider: Man solle sich schon die Zeit nehmen das Projekt richtig zu klären. Man habe in der Vergangenheit oft schlechte Erfahrungen gemacht und wegen geringerer Probleme in die Ausschüsse zurückverwiesen.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.05.2024 über das städtebauliche Konzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Wohnquartier am Rasenden Roland“ in vorliegender Fassung als Arbeitsgrundlage für die Erstellung der Entwurfsunterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie als Arbeitsgrundlage für die Erarbeitung des Durchführungsvertrages zu beschließen.

Über folgende Änderungen, wurde einzeln abgestimmt:

Antrag Herr Mehlhorn:

Soll im mittleren Bereich der Doppelhäuser das Staffelgeschoss gestrichen und damit auf zwei Vollgeschosse reduziert werden?

Abstimmung: 6 ja/ 0 nein/ 1 Enthaltung

Sollen die Grundstücke Nr. 8 und Nr. 13 zugunsten einer Grünfläche oder teilversiegelten Parkfläche gestrichen werden?

Abstimmung: 4 ja/ 2 nein/ 1 Enthaltung

Soll diese neu geschaffene Grün- oder teilversiegelte Parkfläche als Anwohnerfläche für Besucherverkehr dienen?

Abstimmung: 5 ja/ 0 nein/ 2 Enthaltung

Soll eines der ausgewiesenen Mehrfamilienhäuser in Townhouses (Reihenhäuser) umgewandelt werden?

Abstimmung: 4 ja/ 3 nein/ 0 Enthaltung

Antrag Herr Schulz:

Soll der Antrag aufgrund der Menge an offenen Sachverhalten, durch die Gemeindevertretung zurück in den Bauausschuss verwiesen werden?

Abstimmung: 4 ja/ 3 nein/ 0 Enthaltung

Ein Mitglied erklärt sich nach § 24 KV M-V für befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil.

TOP 12 Beschlussvorlage über die Zustimmung der Annahme einer Geldspende für den Seniorenbeirat

Herr Michalski nimmt wieder an der Abstimmung teil.

Beschluss des Hauptausschusses Nr. 202-38-2024

Der Hauptausschuss beschließt in seiner Sitzung am 29.04.2024 die Annahme einer Geldspende für den Seniorenbeirat in Höhe von 250,00€. Die Spendenbescheinigung wird an die Hotel Deutsche Flagge GmbH, Schillerstraße 9, 18609 Ostseebad Binz ausgestellt.

Hauptausschussmitglieder		9
Anwesende Hauptausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
8	0	0

TOP 13 Beschlussvorlage über die Zustimmung der Annahme einer Geldspende für den Seniorencor

Herr Mehlhorn und Herr Kurowski erklären sich befangen und nehmen nicht an der Abstimmung teil.

Beschluss des Hauptausschusses Nr. 203-38-2024

Der Hauptausschuss beschließt in seiner Sitzung am 29.04.2024 die Annahme einer Geldspende für den Seniorencor in Höhe von 300,00€. Die Spendenbescheinigung wird an den Bürger für Binz e.V., Granitzhof 2, 18609 Ostseebad Binz ausgestellt.

Hauptausschussmitglieder		9
Anwesende Hauptausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
6	0	0

Herr Schneider bedankt sich bei den Einwohnerinnen und Einwohnern für ihr Interesse und beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:30 Uhr.

Protokoll
gez. Sindy Kubowicz

Freigegeben durch
Vorsitzender Hauptausschuss
gez. Karsten Schneider