



Niederschrift

über die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Stein (STEIN/HFA/03/2022) vom 07.12.2022

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Carsten Wendt

Mitglieder

Frau Anja Beutler

Frau Annika Börnsen

Frau Margret Busker

Herr Peter Dieterich

Frau Manuela Petrowski

Frau Nicola Rönnau

Sachkundige/r

Herr Guntram Blank

vom Architekturbüro Blank

Gäste

Herr Wolfgang Gallesky

Gemeindevertreter

Herr Dieter E. Schuster

Gemeindevertreter

Herr Timo Szopieray

Gemeindevertreter

Herr Armin Wollesen

Gemeindevertreter

Protokollführer/in

Herr Mirko Hirsch

Abwesend:

Beginn: 19:15 Uhr

Ende 21:45 Uhr

Ort, Raum: 24235 Stein, Uferkoppel 10 "Gut - Salzig"

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)
3. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
4. Einwohnerfragestunde
5. Niederschrift der Sitzung des Haupt- u. Finanzausschusses

09.06.2022 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

6. Vorstellung des Planungskonzeptes zum Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet „südlich der Uferkoppel, westlich des Dorfring, östlich der Straße ‚Zur Steilküste‘ und nördlich der Kreisstraße 30“
7. Vorstellung eines Planungsvorkonzeptes der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2A für das Gebiet "nördlich der Bebauung 'Uferkoppel', südlich des Meeresstrandes und westlich des Dorfrings"
8. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023 der Gemeinde Stein STEIN/BV/102/2022
9. Verschiedenes

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19.15 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

TO-Punkt 2: Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)

Änderungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgetragen.

TO-Punkt 3: Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte

Der Vorsitzende lässt über den Ausschluss der Öffentlichkeit der in nichtöffentlicher Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte abstimmen.

Beschluss:

Der in der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil genannte Tagesordnungspunkt 10 wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

Stimmberechtigte:	7		
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde

Der Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Stein, Herr Treydte, fragt nach dem Sachstand in Sachen Garage als 3. Stellplatz für die Feuerwehr.

Weitere Anfragen werden nicht gestellt.

**TO-Punkt 5: Niederschrift der Sitzung des Haupt- u. Finanzausschusses
09.06.2022 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.06.2022 werden keine Einwände erhoben.

Herr Wendt gibt die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

Die Niederschrift vom 09.06.2022 wird genehmigt.

Stimmberechtigte:	7		
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 6: Vorstellung des Planungskonzeptes zum Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet „südlich der Uferkoppel, westlich des Dorfring, östlich der Straße ‚Zur Steilküste‘ und nördlich der Kreisstraße 30“

Herr Blank vom Architekturbüro Blank stellt den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Stein ausführlich und detailliert vor und erläutert die erforderlichen Festsetzungen.

Er skizziert zunächst das Planungsgebiet und stellt Art und Maß der baulichen Nutzung dar. Im Bereich der alten Hofstelle empfiehlt Herr Blank die Festsetzung als Dörfliches Wohngebiet vorzunehmen, dadurch ist eine Feinsteuerung der Nutzung besser möglich. In diesem Gebiet sind Wohnungen grundsätzlich nur als Dauerwohnungen möglich. Ferienwohnungen sind nur zulässig als einer Dauerwohnnutzung als Hauptnutzung in der Geschossfläche deutlich untergeordnete Nutzung.

Zweitwohnungen sollen im gesamten Planungsgebiet nicht zulässig sein.

Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschuss nehmen die Ausführungen von Herrn Blank zustimmend zur Kenntnis. Für die weitere Planung erfolgt das einstimmige Votum des Ausschusses im Bereich der alten Hofstelle in den Baufeldern 1, 4 und 5 der Teilgebiete 5 und 6 nur Dauerwohnungen zuzulassen, wobei in den Baufeldern 4 und 5 auch Dauerwohnungen mit einer gewerblichen Nutzung (sog. Nichtstörendes Gewerbe) zulässig sein soll. Ferienwohnungen wären nur in den Baufeldern 2 und 3 der Teilgebiete 5 und 6 zulässig, wobei hier natürlich auch Dauerwohnungen zulässig sind.

TO-Punkt 7: Vorstellung eines Planungsvorkonzeptes der 7. Änderung des Be-

**bauungsplanes Nr. 2A für das Gebiet "nördlich der Bebauung
'Uferkoppel', südlich des Meeresstrandes und westlich des Dorf-
rings"**

Herr Blank vom Architekturbüro Blank stellt ebenfalls sehr detailliert den Vorentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A der Gemeinde Stein dar. Für die konkreten Planungen sind die geltenden Bestimmungen des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes, in dem auch die Neuanlage des Spielplatzes erfolgt ist, befindet sich jetzt ein Baufenster mit dem besonderen Nutzungszweck „Strandgastronomie“. Die Grundfläche darf max. 150 m² nicht überschreiten. Die max. Bauhöhe ist mit 5 m angegeben.

Die Vorplanungen finden die uneingeschränkte Zustimmung aller Ausschussmitglieder. Die weiteren Planungsschritte können jetzt eingeleitet werden. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**TO-Punkt 8: Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023 der Gemeinde Stein
Vorlage: STEIN/BV/102/2022**

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses Herrn Wendt gibt zunächst einen Gesamtüberblick über die gegenwärtige Finanzsituation der Gemeinde Stein, die übergreifend als gut zu bezeichnen ist.

Einen wesentlichen Anteil hieran trägt der Bürgermeister, der nicht zuletzt mit den Einnahmen aus den Hochzeiten am Strand einen großen Teil beigetragen hat. Herr Wendt bedankt sich ausdrücklich bei Bürgermeister Dieterich für sein außerordentliches Engagement.

Geprägt ist der Haushaltsplan 2023 durch sehr hohe Investitionen, die sich alleine im Vermögenshaushalt auf 463.600 € belaufen. Im Verwaltungshaushalt sind ebenfalls hohe Unterhaltungskosten veranschlagt.

Die Finanzierung dieser Investitionen einschließlich des neuen Feuerwehrfahrzeugs kann ohne Kreditaufnahme bewerkstelligt werden.

Planerisch ist eine Rücklagenentnahme von 397.400 € vorgesehen, damit würde die allgemeine Rücklage per 31.12.2023 noch einen Stand von rund 100.000 € ausweisen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Haushaltssatzung 2023 mit dem Haushaltsplan und den Anlagen sowie das Investitionsprogramm gem. Entwurf zu beschließen.

Stimmberechtigte:	7		
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 9: Verschiedenes

Frau Busker berichtet zunächst von einer Zusammenkunft am vergangenen Montag in Sachen Schwimmhalle in Laboe.

Die Gem. Schönkirchen hat ihre Bereitschaft zum Beitritt eines Zweckverbandes signalisiert, die Gem. Mönkeberg hingegen wird sich nicht beteiligen.

Aufgrund der nicht abschätzbaren Kostensituation sind die Gemeinden Lutterbek und Bendfeld wieder abgesprungen.

Ansonsten gab es nichts Neues und die Veranstaltung war ein Stückweit enttäuschend.

Bgm. Dieterich berichtet:

- dass am heutigen Nachmittag der Seniorenkaffee mit guter Beteiligung stattgefunden hat.

- am kommenden Samstag findet im Rahmen des „Lebendigen Adventskalenders“ eine Veranstaltung am Bauhof in Stein statt. Beginn ist um 17 Uhr.

- 71 Haushalte der Gemeinde Stein haben den Fragebogen ausgefüllt

gez.
Carsten Wendt
- Bürgermeister -

gez.
Mirko Hirsch
- Protokollführer -

gesehen:
gez.
Sönke Körber
- Amtsdirektor -