

Gemeindeverwaltung

- Ostseebad Binz -

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 02.11.2016 unter dem
Vorsitz von: **Herrn Norbert Schulz**

anwesend: (siehe x)

entschuldigt: (siehe e)

unentschuldigt: (siehe ue)

Die Gemeindevertretung:

- | | |
|-------------------------------|----------------|
| 1. Jürgen Michalski | x |
| 2. Ulf Dohrmann | e |
| 3. Christian Mehlhorn | e |
| 4. Dennis Groß | e |
| 5. Mario Böttcher | x ab 17.45 Uhr |
| 6. Norbert Schulz | x |
| 7. Holger Szymanski (Stellv.) | x |

Sachkundige Einwohner:

- | | |
|--------------------------|---|
| 7. Klaus-Jürgen Melichar | x |
| 8. Cornelia Rodrigo | x |
| 9. Rene Maske | x |
| 10. Detlev Falk | x |
| 11. Birger Reetz | x |

Mitglieder der Verwaltung:

Frau Hoffmann-Dallmann

Gäste:

Herr Dr. Raith

Frau Holtz

Herr Dr. Paech, aib GmbH

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 02.11.2016

öffentlicher Teil

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste
Ort: Gemeindeverwaltung, Jasmunder Str. 11, Sitzungsraum 117/118
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:30 Uhr

TOP 1.

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Schulz eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses, Vertreter der Verwaltung und Gäste. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung fest. Für Herrn Dennis Groß nimmt Herr Szymanski stellvertretend an der heutigen Sitzung teil. Herr Ulf Dohrmann und Herr Christian Mehlhorn sind entschuldigt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben, es sind 9 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

TOP 2.

Tagesordnung:

öffentlicher Teil

01. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
02. Feststellung der Tagesordnung
03. Bestätigung der Niederschrift - öffentlicher Teil - vom 05.10.2016
04. Einwohnerfragestunde
05. Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnen an der Granitz“
hier: Aufstellungsbeschluss
06. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Proraer Chaussee“
hier: Aufstellungsbeschluss
07. Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Ausnahmeantrages zum Bauantrag - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungen
hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 Bau GB

nichtöffentlicher Teil

08. Bestätigung der Niederschrift - nichtöffentlicher Teil - vom 05.10.2016
09. Vorstellung der Entwurfsplanung zur Zinglingstraße
10. Bauanträge
11. Sonstiges und Informationen

Die Tagesordnung vom 02.11.2016 wird bestätigt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	-
	Enthaltungen:	-

TOP 3.

Bestätigung der Niederschrift - öffentlicher Teil -

Frau Rodrigo bittet um Korrektur der Niederschrift, da sie für die letzte Sitzung entschuldigt war und erst ab 18.30 teilnehmen konnte.

Die Niederschrift vom 05.10.2016 - öffentlicher Teil - wird bestätigt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen:	7
	Nein-Stimmen:	-
	Enthaltungen:	2

TOP 4.

Frau Holtz spricht die Problematik der schlechten Übergänge (Zugänge im Neubaugebiet) in der Dollahner Straße an. Ist für das nächste Jahr eine Ausbesserung im Haushaltsplan berücksichtigt worden? Wenn nicht, sollte unbedingt eine Ausbesserung erfolgen. Ihrer Kenntnis nach, wurde die Sanierung der Dollahner Straße zurückgestellt. Die Zugänge zu den Häusern in der inneren Dollahner Straße sind bereits verbessert worden.

Frau Hoffmann-Dallmann wird zu dieser Thematik entsprechende Informationen vom Fachamt anfordern und diese an den Ausschuss weiterleiten.

TOP 5.

Frau Hoffmann-Dallmann reicht den Anwesenden eine neue Beschlussvorlage für ein vereinfachtes Verfahren ein. Zum Hauptausschuss wird ein Austausch der Einlage erfolgen. Die finanziellen Mittel werden im Anschluss über einen Nachtrag eingestellt.

Frau Rodrigo bittet um Auskunft über die Anzahl der Baugrundstücke und weist darauf hin, dass hier ein Dauerwohnen in Bezug auf die bereits vielfach vorhandene Fremdvermietung (Ferienwohnungen) festgelegt werden sollte.

Herr Böttger, Herr Michalski und Herr Falk sprechen sich für eine Gleichbehandlung aus, da dieses Wohngebiet als Fortführung zu den bereits vorhandenen Gebieten zu sehen ist. Anschließende Kontrollen hinsichtlich der Realisierung dürfen nicht ausbleiben.

Frau Hoffmann-Dallmann informiert darüber, dass voraussichtlich 16 bis 20 Baugrundstücke entstehen werden.

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15.12.2016 der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohnen an der Granitz“ der Gemeinde Ostseebad Binz zuzustimmen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen:	7
	Nein-Stimmen:	-
	Enthaltungen:	2

TOP 6.

Herr Schulz informiert darüber, das Kaufhaus Stolz einen hochwertigen öffentlich zugängigen Spielplatz errichten möchte. Die Bausummen belaufen sich auf ca. 200.000,00 Euro und mehr.

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15.12.2016 der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Proraer Chaussee“ der Gemeinde Ostseebad Binz zuzustimmen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	-
	Enthaltungen:	-

TOP 7.

Herr Schulz erläutert kurz, dass es sich im Prinzip um eine Begradigung der Häuserwand handelt, das vorhandene Gebäude ragt derzeit ca. 70 cm auf den Gehweg/Straße hervor.

Frau Rodrigo bemängelt, dass sie zu diesem Antrag keine weiteren Informationen zum Bauherrn und keinerlei Zeichnungen/Skizzen oder Beschreibungen für eine Orientierung erhalten hat.

Herr Schulz: Frau Hoffmann-Dallmann wird dies nachholen. Bauherr ist Herr Reinbold, dieser benötigt zunächst die Ausnahmegenehmigung, um seine Planung einzureichen und den entsprechenden Bauantrag zu stellen.

Frau Hoffmann-Dallmann informiert darüber, dass sich das Gebäude in der Bahnhofstraße 14 befindet. Im Bebauungsplan wurde eine einheitliche rote Linie festgelegt, das alte vorhandene Gebäude liegt über der gekennzeichneten Linie. Zum Erhalt des rechten Winkel wird das Gebäude eingekippt und die vorgegebene Linie im hinteren Bereich geringfügig überschritten. Hierfür ist eine Befreiung/Ausnahmeantrag notwendig. Die vorne neugewonnene Grundstücksfläche geht an die Gemeinde.

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15.12.2016 der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Ausnahmeantrages zum Bauantrag - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungen zuzustimmen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	-
	Enthaltungen:	-

Schulz
Ausschussvorsitzender



Ramthun
Protokollantin