

## Gemeindeverwaltung

- Ostseebad Binz -

### Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 08.06.2016

Unter dem Vorsitz von: Bauausschussvorsitzender Herr Schulz

anwesend: (siehe x)

#### Die Gemeindevertretung:

1. Jürgen Michalski	x
2. Ulf Dohrmann	e
3. Christian Mehlhorn	x
4. Frank Köpcke	x
5. Mario Böttcher	x
6. Norbert Schulz	x

#### Sachkundige Einwohner:

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

#### Mitglieder der Verwaltung:

Frau Reimer	1. Stellv. d. Bürgerm. u. Bauamtsleiterin
Frau Danckwardt	SB Bauverwaltung

**Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 08.06.2016**

**Öffentlicher Teil**

**Teilnehmer** : siehe Anwesenheitsliste  
**Ort** : Gemeindeverwaltung, Raum 117  
**Beginn** : 18:00 Uhr  
**Ende** : 18:30 Uhr

**zu TOP 01 - Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Ladung fest.  
Es sind neun von elf Ausschussmitgliedern anwesend; die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

**zu TOP 02 - Bestätigung der Tagesordnung**

Die Verwaltung beantragt die Erweiterung der Tagesordnung (öffentlicher Teil) um folgende Dringlichkeitsvorlagen:

TOP 09: Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Antrages für die Errichtung eines Wintergartens auf dem Balkon im Dachgeschoss, Hofseite

Hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB

TOP 10: Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Hier: Satzungsbeschluss

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja – Stimmen</b>	<b>9</b>
	<b>Nein – Stimmen</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**Der Tagesordnung ist mit den vorgenannten Änderungen zugestimmt.**

Die Tagesordnung lautet:

**Tagesordnung:**

**öffentlicher Teil**

TOP 01 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

TOP 02 Feststellung der Tagesordnung

TOP 03 Bestätigung der Niederschrift – öffentlicher Teil - vom 11.05.2016

TOP 04 Einwohnerfragestunde

TOP 05 Beschlussvorschlag zur 1. Änderungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Hier: Aufstellungsbeschluss

TOP 06 Beschlussvorschlag zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Strandversorgung“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Hier: Aufstellungsbeschluss

TOP 07 Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Antrages für die Neuerrichtung eines privaten Fußgängerstegs

TOP 08 Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Antrages für die Errichtung einer Gaube im Badezimmer auf der Hofseite

TOP 09 Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Verän-

derungssperre zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Antrages für die Errichtung eines Wintergartens auf dem Balkon im Dachgeschoss, Hofseite

Hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB

TOP 10 Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Hier: Satzungsbeschluss

### **nicht öffentlicher Teil**

TOP 11 Bestätigung der Niederschrift - nicht öffentlicher Teil - vom 11.05.2016

TOP 12 Empfehlung zur Variantenauswahl MZO-Gelände

TOP 13 Empfehlung zur weiteren Zusammenarbeit mit dem Stadtplaner Herrn Dr. Raith

TOP 14 Bauanträge

TOP 15 Sonstiges und Informationen

### **zu TOP 03 Bestätigung der Niederschrift - öffentlicher Teil - vom 11.05.2016**

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja – Stimmen</b>	<b>8</b>
	<b>Nein – Stimmen</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>1</b>

**Die Niederschrift - öffentlicher Teil - vom 11.05.2016 ist bestätigt.**

### **zu TOP 04 - Einwohnerfragestunde**

Herr Dreher erkundigt sich nach dem Ergebnis der Versteigerung des Grundstückes am 04.06.2016. In der Zeitung stand, dass es für 246.000 € versteigert wurde. Man fragt sich, was der Käufer mit dem Grundstück vor hat.

Frau Reimer war bei der Auktion anwesend, so Herr Schulz. Die Gemeinde hatte sich auch an der Auktion beteiligt. Was der Käufer vor hat, kann man nicht sagen. Es handelt sich um ein Waldstück.

Frau Reimer ergänzt, dass es sich um ein Geotop und ein Biotop handelt. Es ist ein Küstenschutzwald, man kann also nichts machen auf dem Gelände. Ein Wegerecht ist vorhanden, es führt ein öffentlicher Weg hindurch.

Wer das Grundstück gekauft hat, ist nicht bekannt, so Herr Schulz.

### **zu TOP 05 - Beschlussvorschlag zur 1. Änderungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz, Hier: Aufstellungsbeschluss**

Frau Reimer informiert, dass ursprünglich eine Wegeverbindung vorgesehen war, die aber durch tief verwachsenes Grün verläuft. Sie ist mittlerweile seit der Aufstellung des Bauleitplanes mehr begrünt als zur Erstellung des B-Planes. Im Zuge der Herstellung der Promenadenverbindung nach Prora haben wir festgestellt, dass die Leute sich selbst einen Weg suchen. Wir haben mit dem STALU versucht, eine Wegeverbindung über das Grundstück des STALU zu bekommen, was uns unter der Maßgabe gelungen ist, dass wir parallel ein B-Planverfahren anstreben, um das Baurecht für den restlichen Promenadenteil zu erlangen, was wir gegenüber dem Fördermittelgeber nachweisen müssen. Diese Wegeverbindung verläuft an der Grenze des bewaldeten Bereiches auf der Düne, wofür die Umweltbehörden ihre Zustimmung erteilten.

Herr Schulz erkundigt sich, ob das Versprechen der ausführenden Firma zur pünktlichen Fertigstellung trotz der Verlängerung um 68 m bestehen bleibt.

Ja, die Einweihung ist für den 15.07.2016 geplant, so Frau Reimer.

**Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“ (Umverlegung der planfestgesetzten Verkehrsfläche Strandpromenade) durch die Gemeindevertretung in der Sitzung am**

07.07.2016. Das Planverfahren ist gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja – Stimmen</b>	<b>9</b>
	<b>Nein – Stimmen</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**zu TOP 6 - Beschlussvorschlag zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Strandversorgung“ der Gemeinde Ostseebad Binz, Hier: Aufstellungsbeschluss**

Herr Schulz erklärt, dass aufgrund der Entwicklung in Prora die Baufelder für WC-Anlagen, Rettungstürme und Strandkioske gesichert werden sollen.

Frau Reimer erklärt anhand des B-Planes die Zuarbeit der Kurverwaltung, wo die Strandkioske, Notrufanlagen und Rettungstürme vorgesehen sind. Der B-Plan 29 reichte bis zum Block II, nun geht es um die Fläche Block III bis V, so dass dort Baurecht geschaffen werden kann für die zukünftigen Anlagen in den gleichen Dimensionen wie in Binz. Die Standorte sind grob mit dem STALU und den Umweltbehörden abgestimmt worden. Die reinen Zuwegungen mit öffentlichem Charakter sind für die drei festen Standorte bereits abgestimmt.

Herr Schulz fragt, ob sich die Rettungstürme auf gemeindeeigenen Grundstücken befinden.

Die Rettungstürme liegen auf STALU-Gelände, so Frau Reimer, schon wegen dem Sichtkreis liegen sie auf der Düne.

**Die Mitglieder des Bauausschusses geben ihre Zustimmung zur Beschlussfassung zur Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Strandversorgung“ durch die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.07.2016.**

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja – Stimmen</b>	<b>9</b>
	<b>Nein – Stimmen</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

**zu TOP 7 - Ausnahme von der Veränderungssperre zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

Frau Reimer erklärt, dass es sich um eine geordnete Zuwegung zu den Mülltonnen an der Parkpalette am Haus Seeschloss handelt. Von Seiten der Gemeinde gibt es keine Einwände.

**Der Bauausschuss stimmt der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Antrages für die Neuerrichtung eines privaten Fußgängerstegs durch die Gemeindevertretung in der Sitzung am 07.07.2016 zu.**

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja – Stimmen</b>	<b>9</b>
	<b>Nein – Stimmen</b>	<b>0</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>0</b>

Herr Schulz schlägt vor, den Unterlagen zukünftig ein Foto der Gegebenheiten hinzuzufügen, damit die Gäste das geplante Vorhaben besser einordnen können.

**zu TOP 8 - Ausnahme von der Veränderungssperre zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

Frau Reimer erörtert, dass es sich um das rückwärtige Gebäude (Villa Schwanebeck) im obersten Geschoss handelt. Es werden keine wesentlichen Bestandteile in der GRZ, GFZ oder der Gesamtkubatur des Gebäudes geändert. In einem Badezimmer wird lediglich eine Gaube ausgebaut.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag „Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Antrages für die Errichtung einer Gaube im Badezimmer auf der Hofseite“ zu und empfehlen die Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.07.2016.

Abstimmung:	Ja – Stimmen	9
	Nein – Stimmen	0
	Enthaltungen	0

zu TOP 9 - Ausnahme von der Veränderungssperre zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB

Frau Reimer erklärt, dass es sich um die Hofseite der Villa Schwanebeck handelt, hier soll ein Wintergarten auf dem Balkon im Dachgeschoss errichtet werden. Die GFZ ist mit 1,22 im Bestand. Es gibt eine Möglichkeit im Rahmen der Bauzone 4 a, die 2,4 als GFZ zu gestatten. Durch die Gestaltung als Wintergartens wird eine GFZ von 1,23 über das Maß erlangt, aber noch nicht das zugestandene Maß von 2,4 erreicht.

Der Bauausschuss gibt seine Zustimmung zum Beschlussvorschlag „Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Antrages für die Errichtung eines Wintergartens auf dem Balkon im Dachgeschoss, Hofseite, Hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB“ und befürwortet die Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 07.07.2016.

Abstimmung:	Ja – Stimmen	9
	Nein – Stimmen	0
	Enthaltungen	0

zu TOP 10 – Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“, Hier: Satzungsbeschluss

Frau Reimer: Es geht um einen Bereich vom Pantower Weg bis zum Eingang der Rabenstraße, wo die Rabenstraße von der Bahnhofstraße abzweigt. Die neuen Plangebiete sind nicht enthalten (ehem. Gärtnerei). Man will verhindern, dass hier noch ein Ferienwohnungsbereich entsteht.

Die Veränderungssperren ermöglichen es der Gemeinde, selbst zu bestimmen, ohne dass Dinge durch den Landkreis ersetzt werden, so Herr Schulz.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag „1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 07.07.2016 gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz. 2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.“ zu.

Abstimmung:	Ja – Stimmen	9
	Nein – Stimmen	0
	Enthaltungen	0

Schulz  
Vorsitzender  
des Ausschusses Bau, Umwelt und Verkehr

Lußky  
Protokollantin