

**-Gemeindeverwaltung**

- Ostseebad Binz -

**Niederschrift**

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 11.1.2017  
 Unter dem Vorsitz von: **Herrn Norbert Schulz**

anwesend: (siehe x)

**Die Gemeindevertretung:**

1. Jürgen Michalski	X
2. Ulf Dohrmann	X
3. Christian Mehlhorn	X
4. Dennis Groß	X
5. Mario Böttcher	X
6. Norbert Schulz	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 Reimer  
 Frau Völzke

**Gäste:**

Herr Hertelt	TOP 5 und 6	Stadtplaner
Herr Drebing	TOP 10	
Herr Heppe	TOP 11	
Herr Mehlberg	TOP 11	
Herr Ober	TOP 13	OBER FREI RAUM Planung

**Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am  
11.1.2017**

**öffentlicher Teil**

- Teilnehmer:** siehe Anwesenheitsliste
- Ort:** Gemeindeverwaltung, Jasmunder Straße 11
- Beginn:** 18:00 Uhr
- Ende:** 18:35 Uhr

**TOP 1**

**Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Herr Schulz** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses, Vertreter der Verwaltung und die anwesenden Gäste. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung fest; die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Es sind 11 Ausschussmitglieder anwesend.

**Herr Schulz** legt dar, dass der Bauausschuss im letzten Jahr über 60 Bauanträge beraten habe. Davon seien 17 nicht genehmigt worden. Das gemeindliche Einvernehmen sei für 40 Bauanträge erteilt worden.

Er bedankt sich für die konstruktive Zusammenarbeit.

**TOP 2. Feststellen der Tagesordnung**

**Tagesordnung:**

**öffentlicher Teil**

01. Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
02. Feststellen der Tagesordnung
03. Bestätigung der Niederschrift 2.11.2016 - öffentlicher Teil
04. Einwohnerfragestunde
05. Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ hier: Abwägungsbeschluss
06. Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ hier: Satzungsbeschluss
07. 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“  
hier: Aufstellungsbeschluss
08. Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung

**nichtöffentlicher Teil**

09. Bestätigung der Niederschrift vom 2.11.2016 - nichtöffentlicher Teil
10. Vorstellung Bauvorhaben Villa „Rheingold“
11. Vorstellung und Beratung Bauvorhaben, Schillerstraße 9
12. Vorstellung Konzept Grundstück Grundschule Prora
13. Vorstellung und Beratung über die Planungsziele Bebauungsplan Nr. 32  
„Wohnbebauung Rabenstraße – Hangbebauung“
14. Bauanträge
15. Sonstiges und Informationen

**TOP 3.****Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil**

Die Niederschrift vom 2.11.2016 - öffentlicher Teil wird bestätigt.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 11 (einstimmig)

**TOP4.****Einwohnerfragestunde**

**Herr Reile** möchte wissen, ob nach Beendigung der Aufgrabungen im öffentlichen Verkehrsraum eine Kontrolle seitens der Verwaltung erfolgt. Er habe festgestellt, dass die Firma EDIS die Aufgrabungen in der Pestalozzistraße nicht wieder vollständig verfüllt habe.

**Frau Reimer:** Die Firmen erhalten mit der Aufgrabungsgenehmigung die Auflage, die Verkehrsfläche nach Beendigung der Baumaßnahme wieder ordnungsgemäß herzustellen.

Frau Reimer nimmt den Hinweis auf.

**Herr Reile:** Anfrage zum Schacht im Bereich Buswendeschleife.

**Frau Reimer** legt dar, dass eine Prüfung in der Sache erfolgt. Zudem wird darüber informiert, dass das Infogebäude mit Toilette und Freifläche in das Vermögen der Kurverwaltung übertragen wurden.

**Frau Müller** erkundigt sich nach dem Grund der Aufgrabungen vor ihrem Grundstück in der Rabenstraße.

**Frau Reimer:** Die Verwaltung habe erst im nach hinein erfahren, dass die Firma ESTRA einen Auftrag vom ZWAR erhalten habe, Versorgungsleitungen zur Regenentwässerungen einzubringen. Wenn Detailauskünfte gewünscht werden, sollten diese beim ZWAR hinterfragt werden.

**Frau Müller** verweist auf die vorgenommenen Böschungsaufschüttungen hinter den beiden neuen Gebäuden. Insbesondere in der trockenen und heißen Jahreszeit kommt es hier zu starken Sandverwehungen.

**Herr Schulz.** Entgegen der Ablehnung des Bauausschusses wurde das gemeindliche Einvernehmen durch den Landkreis ersetzt.

**Frau Müller** merkt an, dass die Zufahrt geändert wurde und der komplette Verkehr über das Wohngebiet und am Spielfeld vorbei geführt wird. Ursprünglich sollte die Tiefgaragenzufahrt von der Bahnhofstraße erfolgen.

**Frau Reimer** sichert zu, dass eine Prüfung in der Sache erfolgt und Frau Müller informiert werde.

Auf die Frage von **Herrn Reile** teilt Frau Reimer mit, dass die Umgestaltung/Bepflanzung des Kreisverkehrs im Frühjahr durch die Kurverwaltung erfolgt.

Die Frage von **Herrn Reile**, ob die geplanten Rettungstürme in Form von Hyparschalen ausgeführt werden, wird von Frau Reimer verneint.

**Herr Reile** merkt an, dass der Vorfluter vom Schmachter See mit Schilf zugewachsen sei.

**Frau Reimer** nimmt den Hinweis auf.

TOP 5

**Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet III in Prora“ hier: Abwägungsbeschluss**

Herr Schulz begrüßt Herrn Hertelt vom Planungsbüro.

Herr Hertelt führt allgemein in die Abwägungen ein und erläutert diese.

**Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**

Das Forstamt wurde zum Thema Wald beteiligt und hat der Planung zugestimmt.

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Beantragt wird eine Änderung des Bebauungsplanes, die es ermöglicht, Fahrradtouristen (maximal 6) von Mai bis September in der Poststraße 29 zu beherbergen.

Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen ist eine Entscheidung durch den Bauausschuss zu treffen.

Herr Schulz macht klar, dass bereits Konsens besteht, die Anregung nicht zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat Beherbergungsbetriebe bewusst ausdrücklich ausgeschlossen, um eine Verdrängung der bestehenden gewerblichen Nutzung zu verhindern.

**Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt, keine Beherbergungsbetriebe in ansonsten gewerblich genutzten Gebäuden zuzulassen.**

Abstimmung: Ja/Stimmen: 11 (einstimmig)

**Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung, den Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ am 2.3.2017 zu fassen. Empfohlen wird, keine Beherbergungsbetriebe in ansonsten gewerblich genutzten Gebäuden zuzulassen.**

Abstimmung: Ja/Stimmen: 11 (einstimmig)

**TOP 6 Bauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ hier: Satzungsbeschluss**

**Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ am 2.3.2017 zu fassen. Empfohlen wird, keine Beherbergungsbetriebe in ansonsten gewerblich genutzten Gebäuden zuzulassen.**

Abstimmung: Ja/Stimmen: 11 (einstimmig)

**TOP 7 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ hier: Aufstellungsbeschluss**

Frau Reimer: Der Antrag eines einheimischen Gewerbetreibenden beinhaltet die Erweiterung der Gewerbefläche nach Norden auf einer brach liegenden Fläche, die derzeit teilweise als wilder Parkplatz genutzt wird. (Parallel rechts zur Bahnlinie Binz-Stralsund).

**Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung, die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ am 2.3.2017 zu fassen.**

Abstimmung:

Ja/Stimmen: 11 (einstimmig)

**TOP 8 Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes  
(Bereich Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“- Poststraße**

**Frau Reimer:** Der vorgesehene Ergänzungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren angepasst werden. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben die Übernahme der durch die Planung entstehenden Kosten zugesichert.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ - Poststraße am 2.3.2017 zu fassen.**

Abstimmung:

Ja/Stimmen: 11 (einstimmig)

Schulz  
Vorsitzender des Bauausschusses

Wollaege  
Protokollantin