

Gemeindeverwaltung

- Ostseebad Binz -

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 13.4.2016

Unter dem Vorsitz von: **Herrn Christian Mehlhorn**

anwesend: (siehe x)

Die Gemeindevertretung:

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

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 Danckwardt

Gäste:

Herr Dr. Raith

TOP 5

Stadtplaner

Frau Holtz

Herr Mehlberg

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 13.4.2016

öffentlicher Teil

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste
Ort: Gemeindeverwaltung, Jasmunder Straße 11
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:20 Uhr

TOP 1

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Mehlhorn eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses und Vertreter der Verwaltung. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung fest; die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Es sind 8 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

TOP 2. Feststellen der Tagesordnung

Tagesordnung:

öffentlicher Teil

01. Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
02. Feststellen der Tagesordnung
03. Bestätigung der Niederschrift vom 16.3.2016 - öffentlicher Teil
04. Einwohnerfragestunde
05. Beschlussvorschlag zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“
Hier: Abwägungsbeschluss
06. Beschlussvorschlag zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“
Hier: Satzungsbeschluss
07. Beschlussvorschlag zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Landseitiges Gewerbegebiet Prora“
Hier: Abwägungsbeschluss
08. Beschlussvorschlag zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Landseitiges Gewerbegebiet Prora“
Hier: Satzungsbeschluss
09. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 37 „Rabenstraße Nr. 11“
Hier: Abwägungsbeschluss
10. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 37 „Rabenstraße Nr. 11“
Hier: Satzungsbeschluss

nichtöffentlicher Teil

11. Bestätigung der Niederschrift vom 16.3.2016 - nichtöffentlicher Teil
06. Bauanträge
07. Sonstiges und Informationen

TOP 3.

Bestätigung der Niederschrift vom 16.3.2016 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift vom öffentlichen Teil wird bestätigt.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 3
 Nein/Stimmen: keine
 Enthaltungen: 5

TOP4.**Einwohnerfragestunde**

Frau Horn erkundigt sich nach dem Vitalpark am Schmacher See.

Frau Reimer äußert, dass sie hierzu keine Auskunft geben könne. Die Flächen befinden sich im Sondervermögen der Kurverwaltung und diese könne insofern über die Flächen verfügen.

**Zu 5. Beschlussvorschlag zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“
Hier: Abwägungsbeschluss**

Herr Dr. Raith: Es handelt sich hier um das Grundstück welches an die Strandhalle angrenzt. Wir haben uns mit dem zuständigen Forstamt verständigt und im Zuge der Änderung entsprechend die tatsächliche Waldkorrektur präzisiert. Das forstbehördliche Einvernehmen wurde seitens des zuständigen Forstamtes erteilt. Vom Landkreis wurde eine farbige Darstellung der vorgenommenen Änderungen abgefordert. Die Planung wurde nunmehr in Farbe ausgefertigt. Zudem wird angemerkt, dass die Naturschutzgebietsgrenzen (Biosphärenreservat, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet und Vogelschutzgebiet) mit ihren unterschiedlichen Abgrenzungen auch nicht genau auf der Waldkante liegen und letztendlich das Problem sind, was man nicht darstellen kann. Die Unübersichtlichkeit in diesem Bereich ist letztlich durch die Naturschutzverwaltung produziert und nicht durch uns. Wenn man den Wald auf Katastergrenzen beziehen würde, dann wäre manches einfacher erkennbarer. Inhaltliche Punkte wurden nicht kritisiert.

Frau Rodrigo äußert Bedenken zum Vorwurf des Landkreises hinsichtlich der Gefälligkeitsplanung.

Frau Reimer: In diesem Fall konnten wir aufgrund eines langwierigen Verfahrens nur Abhilfe durch eine Bauplanänderung schaffen.

In Bezug auf die Gefälligkeitsplanung äußert **Herr Dr. Raith**, dass der Landkreis in einem Punkt eine falsche Vorstellung habe. Grundsätzlich gelte erst einmal der Grundsatz, dass durch Festsetzungen, die privaten Baurechte nur insofern eingeschränkt werden sollen wie diese Einschränkung durch öffentliche Belange begründet sind. Wir haben hier ein bebaubares Grundstück und es sei durchaus legitim sich zu fragen, ob die bisherigen Festsetzungen von den öffentlichen Belangen zwingend erforderlich waren. Oder ob wir die Baumöglichkeiten eines Privaten verbessern, ohne in Konflikt mit öffentlichen Belangen zu kommen. Eine Gefälligkeitsplanung sei immer dann kritisch und werde in der Literatur abgelehnt, weil man einer Gefälligkeitsplanung unterstelle, z.B. wenn da ein leeres Grundstück ist, was nicht bebaubar ist und zugunsten der reinen Privatinteressen eines Einzelnen bebaubar gemacht wird. Die Sicherung der zulässigen baulichen Nutzung sei nicht nur im Sinne der privaten Belange, sondern auch im Sinne einer sparsamen Nutzung von Grund und Boden anzustreben (Nachverdichtung im Innenbereich)

Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 26.5.2016 über Anregungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der vorliegenden Fassung zu beschließen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger sind über das Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 6
Nein/Stimmen: 1
Enthaltungen: 1

**TOP 6. Beschlussvorschlag zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“
Hier: Satzungsbeschluss**

Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt stimmt dem Beschlussvorschlag zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz - hier: Satzungsbeschluss zu und empfiehlt die Beschlussfassung in der Sitzung am 26.5.2016.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 6
Nein/Stimmen: 1
Enthaltungen: 1

TOP 7. Beschlussvorschlag zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Landseitiges Gewerbegebiet Prora“- hier: Abwägungsbeschluss

Herr Dr. Raith: Es liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan für dieses Gebiet vor. Der bisherige Bebauungsplan sah vor, dass das Bestandsgebäude des Museums „Experimenta“ stehen bleibt. Das bisherige Gebäude ragte bis fast an die Kreuzung heran. Nunmehr soll ein Abriss des Bestandsgebäudes erfolgen um somit den Abstand zwischen Gebäude und Straßenbereich zu vergrößern. Das Straßenbauamt hat der Unterschreitung des Abstandes zur Landstraße von 13,5 m gebilligt. (Gesetzlich vorgeschrieben sind 20 m gemäß Straßen- und Wegegesetz)

Die untere Naturschutzbehörde hat Bezug auf die aktuell gewonnene Erkenntnis zur Glattnatter Bezug genommen.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen bebauten, intensiv als privates (gewerbliches) Museum genutzten Bereich. Im Bereich der Änderung ist zudem die starke Belastung durch die angrenzende Landesstraße (Kreuzungsbereich) prägend. Ungestörte Freiflächen sind nicht vorhanden. Im Plangebiet sind keine Biotoptypen vorhanden, die der Glattnatter als Habitat dienen können. Es ist daher nicht mit einem relevanten Vorkommen der Glattnatter zu rechnen.

Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 26.5.2016 über Anregungen zu der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Landseitiges Gewerbegebiet Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der vorliegenden Fassung zu beschließen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger sind über das Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

TOP 8. Beschlussvorschlag zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Landseitiges Gewerbegebiet Prora“- hier: Satzungsbeschluss

Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt stimmt dem Beschlussvorschlag zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Landseitiges Gewerbegebiet Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz - hier: Satzungsbeschluss zu und empfiehlt die Beschlussfassung in der Sitzung am 26.5.2016.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 8 (einstimmig)

**TOP 9 Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 37 „Rabenstraße Nr. 11“
Hier: Abwägungsbeschluss**

Herr Dr. Raith: Es handelt sich hier um ein bebautes Wohngrundstück mit einem großen Garten. Im Zuge der Planung wurden die bisher nicht gesicherten Flächen des Wendekreises am Ende der Rabenstraße als Verkehrsfläche ausgewiesen und eigentumsrechtlich gesichert.

Mit dem Ausbau des Golfplatzes wird die Wendemöglichkeit jenseits der Kleinbahn definitiv wegfallen, sodass der Wendehammer, der zwar besteht, zu sichern ist. Bei Sackgassen muss insbesondere für Müllfahrzeuge die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung hat darauf verwiesen, dass der Löschwasserbezug aus dem öffentlichen Versorgungsnetz in Höhe des sogenannten Grundschutzes von 48 m³/h über 2 h diesseits der Bahnanlage nicht möglich ist.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung des Wohngebiets südlich der Eisenbahn erfolgt nach Aussage der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr über einen bestehenden Hydranten am Kleinbahnhof südlich der Gleise.

Frau Reimer ergänzt, dass im Zuge der Baumaßnahme Rabenstraße der Einbau eines weiteren Hydranten vorgesehen sei.

In Bezug auf den Naturschutz wurde darauf verwiesen, dass sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet Ostrügen befindet. Ergänzend zum Verfahren sei eine Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen.

Diese Aussage ist sachlich unzutreffend. Das Gebiet liegt bereits seit längerem nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet, so **Herr Dr. Raith**.

In Bezug auf den Gewässerschutz führt **Herr Dr. Raith** aus, dass entlang von Gräben ein Gewässerschutzstreifen von 7 m früher gesetzlich vorgegeben war. Diese Regelung hat das Land durch eine Änderung des Wassergesetzes für Innenbereichsgrundstücke aufgegeben. Derzeit gibt es im Innenbereich keine gesetzlich festgesetzten Gewässerschutzstreifen, die einzuhalten wären. Das Land hat allerdings der unteren Wasserbehörde Befugnis eingeräumt, sofern im Einzelfall erforderlich, einen solchen Gewässerschutzstreifen festzusetzen.

Die Wasserbehörde fordert einen Gewässerschutzstreifen obwohl es in ihre Zuständigkeit falle. Die Gemeinde könne nur im Rahmen des Baugesetzbuches Gewässerschutz betreiben und berücksichtigen und nicht auf der Grundlage des Landes Wassergesetzes.

Dabei sei zu berücksichtigen, dass es sich im Plangebiet um ein Wohngrundstück handelt, während auf der anderen Seite lediglich Landwirtschaftsflächen (Grünland) bzw. zukünftig Grünland (geplanter Golfplatz) angrenzen. Das Wohngrundstück ist bereits derzeit eingezäunt und nicht frei zugänglich. Schon aus dem grundgesetzlich vorgegebenen besonderen Schutz der Wohnung sei abzuleiten, dass diese stärker als etwa Landwirtschaftsflächen vor Beeinträchtigung zu schützen ist und die Grabenunterhaltung auch zukünftig von der südlichen bzw. westlichen Grabenseite erfolgen muss, was ohne weiteres möglich sei. Die südliche Baugrenze werde um 3,0 m nach Norden zurückgenommen und damit der Abstand der Bebauung vom Graben vergrößert.

Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 26.5.2016 über Anregungen zu dem Bebauungsplan Nr. 37 „Rabenstraße Nr. 11“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der vorliegenden Fassung zu beschließen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger sind über das Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.

Abstimmung:

Ja/Stimmen: 7

Nein/Stimmen: 1

Enthaltungen: keine

**TOP 10. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 37 „Rabenstraße Nr. 11“
Hier: Satzungsbeschluss**

Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt stimmt dem Beschlussvorschlag zum Bebauungsplanes Nr. 37 „Rabenstraße 11“ der Gemeinde Ostseebad Binz - hier: Satzungsbeschluss zu und empfiehlt die Beschlussfassung in der Sitzung am 26.5.2016.

Abstimmung:

Ja/Stimmen: 7
Nein/Stimmen: 1
Enthaltungen: keine

Herr Mehlhorn schließt den öffentlichen Teil

Mehlhorn
Stellvertretender Ausschussvorsitzender




Wollaeger
Protokollantin