

Gemeindeverwaltung

- Ostseebad Binz -

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 21.02.2018

unter dem Vorsitz von: Bauausschussvorsitzender Herr Schulz

anwesend: (siehe x)

Die Gemeindevertretung:

1. Jürgen Michalski	x
2. Ulf Dohrmann	x
3. Christian Mehlhorn	e
4. Dennis Groß	x
5. Mario Böttcher	e
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 Guruz

Frau Klett

1. Stellv. d. Bürgermeisters u. Bauamtsleiterin
SB Bauverwaltung/Bauordnung

Gäste:

Herr Niessen TOP 13

Frau Kähning TOP 14

Landschafts- und Freiraumarchitekt
Architektin - Drebing Ehmke Architekten -

Publikum:

Einwohner der Gemeinde Ostseebad Binz

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 21.02.2018

Öffentlicher Teil

Teilnehmer : siehe Anwesenheitsliste
Ort : Gemeindeverwaltung, Raum 117
Beginn : 18:00 Uhr
Ende : 18:21 Uhr

TOP 01

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 8 von 11 Bauausschussmitgliedern anwesend.

TOP 02

Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie folgt festgestellt:

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 10.01.2018
- TOP 04 Informationen aus dem Bauamt
- TOP 05 Einwohnerfragestunde
- TOP 06 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Berichtigungsbeschluss
- TOP 07 Beschluss über einen Antrag auf außerplanmäßige Leistungen zur Übernahme und Ausbau von Straßenflächen
- TOP 08 Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens im Rahmen eines Ausnahmeantrages von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kultur in Prora“
- TOP 09 Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens im Rahmen eines Befreiungsantrages von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kultur in Prora“
- TOP 10 Beschluss Erschließungsvertrag BP 38 „Einkaufsmarkt Bahnhofstraße“
hier: Aufhebungsbeschluss
- TOP 11 Erschließungsvertrag BP 38 „Einkaufsmarkt Bahnhofstraße“
hier: Beschluss über den Erschließungsvertrag

nicht öffentlicher Teil

- TOP 12 Bestätigung der Niederschrift – nicht öffentlicher Teil – vom 10.01.2018
- TOP 13 Informationen aus dem Bauamt

- TOP 14 Vorstellung und Beratung über mögliche Bebauung im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 32 „Wohnbebauung Rabenstraße – Hangbebauung“
- TOP 15 Vorbereitung der Beratung der Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr Und Umwelt am 14.März 2018
- TOP 16 Bauanträge
- TOP 17 Sonstiges

TOP 03

Bestätigung der Niederschrift - öffentlicher Teil - vom 10.01.2018

Abstimmung:	Ja – Stimmen	6
	Nein – Stimmen	0
	Enthaltungen	2

Die Niederschrift - öffentlicher Teil - vom 10.01.2018 ist bestätigt.

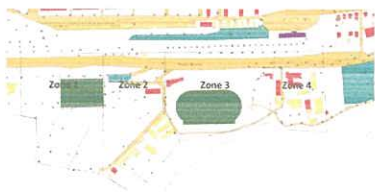
TOP 04

Informationen aus dem Bauamt

Frau Guruz gibt einen Überblick über die derzeitigen Baumaßnahmen im Ostseebad Binz.

Arbeitsstand Bürgerwerkstatt

- die Bürgerwerkstatt ist noch bis 28.02. 2018 um 12:00 Uhr geöffnet
- Sie können eigene Vorschläge veröffentlichen oder auch Kommentare anderer gemeinsam diskutieren und liken
- Ihre Ideen sind gewünscht!
- die Auslosung wird am 1.3.2018 in der GV vorgestellt



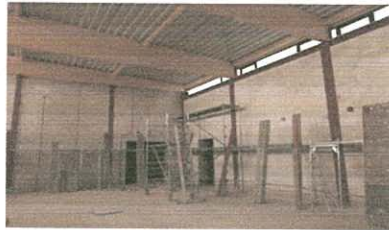
altesheizwerkbinz.de

Arbeitsstand: Neubau Einfeld-Sporthalle an der Grundschule

- Dachdeckerarbeiten sind zu 70% abgeschlossen
- die Lichtbänder wurden alle eingebaut und
- die Fenster im Versorgungstrakt sind montiert



- Heizung- und Sanitärarbeiten zu 60 % fertiggestellt
- Vorbereitungen für Innenputzarbeiten, Putzarbeiten beginnen ab 21.02.2018



- Herstellung Bordanlage an der Zufahrtstraße
- Vorbereitung der Parkflächen an Giebelseite
- aufgrund der kalten Witterung wurden die weiterführenden Tiefbauarbeiten vorerst eingestellt, werden aber, sobald es die Witterung zulässt, fortgesetzt



Arbeitsstand: Vereinshaus

- Sanierung des Dusch- und Toilettenraumes unserer Heimmannschaft des 1. FC Binz zu 50 % abgeschlossen



Reparatur Schwedenstraße

- Reparaturarbeiten des Straßenbelags im Bereich Ausfahrt Parkplatz KV



Arbeitsstand: Sanierung Zinglingstraße

- Baubehinderung und Einstellung der Arbeiten aufgrund von Witterung seit **05.02.2018**
- seither konnten nur kleinere, witterungsunabhängige Arbeiten durchgeführt werden

- Beginn Verlegung Trinkwasserleitung **15.01.2018** (*Umschaltung wird rechtzeitig angekündigt*)
- Umlegung von Medien (Gas, Strom, etc.)
- Straßeneinläufe und Beginn Straßenbau wenn es die Witterung wieder zulässt
- nächstes Ziel: Start Bauphase 2

Arbeitsstand: Öffnung Leitplanke + provisorischer Knoten L 29

März Baumfäll- und Gehölzrodungen :

3 Pappeln, 2 Kiefern in der Poststraße



10 Kiefern, 2 Eichen, 3 Birken, 8 Pappeln im Bereich der L29



- | | |
|--|-------------------------------|
| - Vorab LV's für Gemeinde Binz (Freigabe) | 15.02.2018 |
| - Erarbeitung u. Übergabe Ausführungsplanung und LV's in Gemeinde Binz | 19.02.2018 |
| - Versand der Unterlagen (LV's) | 19.02.2018 |
| - Submission in der Gemeinde Binz | 11:00 Uhr ; 05.03.2018 |
| - Wertung durch aib | 22.03.2018 |
| - Zuschlagserteilung | 28.03.2018 |
| - Ende der Zuschlagsfrist | 05.04.2018 |
| - Baubeginn | 03.04.2018 |
| - Bauende | 25.05.2018 |
| - Eröffnung | 31.05.2018 |

Geplante Arbeiten Frühjahr 2018

Ende März ökologischer Abriss „Alte Schule Prora“ und Aufbau provisorischer Parkplatz, geplante Inbetriebnahme Ostern 2018

Fußwege: Instandsetzung Pestalozzistraße & Verlängerung Putbuser Str. (strandseitig)

Parkplätze: Belegung und Instandsetzung der Anlagen bis Ostern

Straßen: Höhenausgleich Putbuser Straße
Neubau Straßen Block 4

Flächen: Belegung der neuen gemeindlichen Fläche Dollahner Str. (hinter den Garagenanlagen): Reinigung der Flächen, entkusseln des Wildwuchses, Aufstellung von Hundetoiletten und Bänken
fußläufige Eingänge & Sicherung des Grundstücks
Neugestaltung Grünfläche Putbuser Straße / Klünderberg + Bänke
Klünderberg

Herr Dohrmann erfragt, ob die Ausbesserung der Parkplätze an den Bauhof oder an externe Firmen vergeben werde.

Derzeit erfasse man den Umfang der Ausbesserungsarbeiten. Es sei nicht geplant die Ausbesserungen an einzelne Fremdfirmen zu vergeben sondern dies als Gesamtmaßnahme laufen zu lassen. Das Geld sei im Haushalt eingeplant, so **Frau Guruz**.

TOP 05**Einwohnerfragestunde**

Herr Dillner erkundigt sich nach der Möglichkeit, die Straße zum Heizwerk herzustellen um diese eventuell in eine Crossstrecke umzuwandeln.

Die Erneuerung der Straße sei ähnlich wie die Parkplatzausbesserung zusammen mit einigen anderen Wegen geplant, legt **Frau Guruz** dar. Im Winter sei dies aus Witterungsgründen nicht möglich. Daher werde man im Frühjahr bekannt geben, welche Straßen und Wege ausgebessert werden.

Frau Holz erfragt den Baubeginn des Einzelhandelsmarktes in der Bahnhofstraße.

Der Bauantrag habe der Gemeinde vorgelegen, antwortet **Frau Guruz**. Dieser wurde mit dem gemeindlichen Einvernehmen positiv beschieden und dem Landkreis zugesandt. Das weitere Voranschreiten hänge an der Baugenehmigung des Landkreises.

Herr Schulz merkt an, dass die Verwaltung alles dafür gebe, dass der Bau beginnen könne.

TOP 06

**2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Berichtigungsbeschluss**

Im Ergebnis der Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Einzelhandelsmarkt Bahnhofstraße“ ist die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Das dargestellte allgemeine Wohngebiet (WA) ist in ein Sondergebiet mit Beherbergung (SO) zu korrigieren.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung, den Beschluss über die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Einzelhandelsmarkt Bahnhofstraße“, am 01.03.2018 zu fassen.

Abstimmung:	Ja – Stimmen	8
	Nein – Stimmen	0
	Enthaltungen	0

Herr Schulz informiert, dass sämtliche Beschlüsse dieser Sitzung aus Gründen der Einhaltung von Fristen, ohne den Hauptausschuss, in die Gemeindevertretung gereicht werden.

TOP 07

Beschluss über einen Antrag auf außerplanmäßige Leistungen zur Übernahme und Ausbau von Straßenflächen

Frau Guruz erläutert den Beschlussvorschlag.

Von den entstehenden 2.059.895,36 € Baukosten, werden ca. 5000,00 € auf die Gemeinde anfallen. Dies lege an den Verträgen, welche mit dem Investor geschlossen

werden müssen. Die dadurch anfallenden Anwaltskosten von ca. 10.000,00 € wären nur zur Hälfte durch ein „Förderprogramm Konversionsmanagement“ förderfähig. Hinzu komme, dass die gesamte Maßnahme über den Haushalt der Gemeinde laufe. Dies bedeute, dass 20 % der Eigenanteile von dem Investor im Vorfeld an die Gemeinde überwiesen werden, da dies als Sicherheit für den Fördermittelgeber benötigt werde. Das „Förderprogramm Konversionsmanagement“ biete Hilfe beim Wiederaufbau einer alten Konversionsfläche, in diesem Falle Prora, an. Hier habe man 100.000,00 € für Anwaltskosten und ähnliche Ausgaben zur Verfügung.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung, den Beschluss über einen Antrag auf außerplanmäßige Leistungen zur Übernahme und Ausbau von Straßenflächen, am 01.03.2018 zu fassen.

Abstimmung:	Ja – Stimmen	8
	Nein – Stimmen	0
	Enthaltungen	0

TOP 08

Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens im Rahmen eines Ausnahmeantrages von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kultur in Prora“

Die beantragte Ausnahme beziehe sich auf die Errichtung von Ladenflächen im Haus 8 in Teilbereichen des EG und 1.OG. Das Vorhaben halte die Festsetzungen des B-Planes Nr. 14 ein. Gemäß den Festsetzungen sind ausnahmsweise der Versorgung des Gebietes dienende Ladenflächen zulässig. Gleiches beantragten die Bauherren für Haus 7 im Bauausschuss im Januar, erläutert **Frau Guruz**.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung, den Beschluss zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens im Rahmen eines Ausnahmeantrages von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kultur in Prora“, am 01.03.2018 zu fassen.

Abstimmung:	Ja – Stimmen	8
	Nein – Stimmen	0
	Enthaltungen	0

TOP 09

Beschlussvorschlag zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens im Rahmen eines Befreiungsantrages von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kultur in Prora“

Die beantragte Befreiung beziehe sich auf die Überschreitung der GRZ (1), zulässig 0,31, auf die geplante GRZ von 0,36 im Haus 8. Es handle sich dabei um Flächen für ein notwendiges Wärmeverbundsystem und die von der Denkmalschutzbehörde seeseitig vorgeschriebenen durchgehenden Balkonanlagen. Gleiches beantragten die Bauherren für Haus 7 im Bauausschuss im Januar, erläutert **Frau Guruz**.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung, den Beschluss zur Herstellung des gemeindlichen

Einvernehmens im Rahmen eines Befreiungsantrages von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kultur in Prora“, am 01.03.2018 zu fassen.

Abstimmung:	Ja – Stimmen	8
	Nein – Stimmen	0
	Enthaltungen	0

TOP 10

**Beschluss Erschließungsvertrag BP 38 „Einkaufsmarkt Bahnhofstraße“
hier: Aufhebungsbeschluss**

Der Beschluss beinhalte zwei Investoren für den städtebaulichen Erschließungsvertrag zum BP 38 „Einzelhandelsmarkt Bahnhofstraße“. Tatsächlich habe man jedoch nur mit einem Investor den Vertrag notariell beurkundet. Dies sei zu berichtigen, legt **Frau Klett** dar.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung, den Beschluss-Nr. 65-22-2017 aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.07.2017 über den Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 38 „Einzelhandelsmarkt Bahnhofstraße“, in Ihrer Sitzung am 01.03.2018 aufzuheben.

Abstimmung:	Ja – Stimmen	8
	Nein – Stimmen	0
	Enthaltungen	0

TOP 11

**Erschließungsvertrag BP 38 „Einkaufsmarkt Bahnhofstraße“
hier: Beschluss über den Erschließungsvertrag**

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung, den Beschluss über den Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 38 „Einzelhandelsmarkt Bahnhofstraße“, am 01.03.2018 zu fassen.

Abstimmung:	Ja – Stimmen	8
	Nein – Stimmen	0
	Enthaltungen	0

Schulz
Ausschussvorsitzender



Klett
Protokollantin

