



BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der
GEMEINDEVERTRETUNG am 12.11.2020

öffentlich

nichtöffentlich
vertraulich – nicht für
die Öffentlichkeit bestimmt

eingereicht durch: Amt Planen und Bauen

Datum: 02.09.2020

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 16.09.2020

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum: 19.10.2020

TOP : Einfacher Bebauungsplan Nr. 45 „Klünderberg – Quartier an der Kirche“ der
Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 12.11.2020 über Anregungen zum einfachen Bebauungsplan Nr. 45 „Klünderberg – Quartier an der Kirche“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der vorliegenden Fassung vom September 2020.

Begründung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.12.2018 mit Beschluss-Nr. 126-33-2018 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 45 „Klünderberg – Quartier an der Kirche“ der Gemeinde Ostseebad beschlossen. Die Offenlage ist erfolgt. Die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Gemäß § 1 Abs. 7 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB sind die in der Anlage – Abwägungsvorschlag – aufgeführten und fristgemäß vorgebrachten Anregungen zu prüfen und abzuwägen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Ergebnis ist den Beteiligten mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung
Produkt : 05.11.0000
Sachkonto: 56255000


keine haushaltmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen: ja nein
Begründung:

Anlagen: Abwägungsempfehlung keine


Bürgermeister



Amtsleiterin
Planen und Bauen

Ausschussvorsitzender
Ausschuss für Bau,
Verkehr und Umwelt

Ausschussvorsitzender
Hauptausschuss



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
 Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
 Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
 Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Partnerschaftsgesellschaft
 Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
 Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
 Tel: 03831 203496

www.stadt-landschaft-region.de
 info@stadt-landschaft-region.de

Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 45 „Klünderberg-Quartier an der Kirche“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht der Gemeinde Ostseebad Binz

1) Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

1.1) Landkreis Vorpommern Rügen, Stellungnahme vom 27.08.2020

Aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes sowie des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung. Aus Sicht der Verkehrssicherung- und lenkung, sowie des Tiefbaus gibt es keine Anregungen.

I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Gemeinde Ostseebad Binz füllt mit vorliegendem Bebauungsplan den noch unbepflanzten Restbereich des Zinglings- und des Klünderberges um die zielgerichtete Überplanung des südlichen Stadtteils weiterzuführen.	Sachdarstellung ist zutreffend.
Das angewendete Verfahren wird bis auf den noch fehlenden Nachweis zur kumulierenden Wirkung benachbarter Bebauungspläne nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB bestätigt. Eine entsprechende Erläuterung ist den Unterlagen beizufügen. Ich bitte nach Beendigung des Verfahrens auch um Übersendung der von der Gemeindevertretung beschlossenen und bekanntgemachten Berichtigung.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In einem engen sachlichen, zeitlichen und räumlichen Kontext liegen keine weiteren Planverfahren. Der nächstgelegene Bebauungsplan (42A „Bahnhofstraße Nord“) liegt in einem Abstand von gut 350 m. Eine berichtigte Fassung des Flächennutzungsplans wird nach Verfahrensabschluss übergeben.
Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO festgesetzt. Ich empfehle anhand der Ausführungen innerhalb der Begründung eine Umbenennung der Zweckbestimmung des Sondergebietes von „Beherbergung“ in „Fremdenbeherbergung“ zu prüfen. Laut der Begründung (Seite 9) kommt „der Steuerung der Nutzungsmischung in der Umsetzung eine hohe Verantwortung zu“. Entsprechend ausdifferenzierte Festsetzungen können dabei helfen, Unklarheiten vorzubeugen und das geplante Mi-	Die Zweckbestimmung ist durch die beiden Hauptnutzungsarten Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Wohngebäude gekennzeichnet. Beide Nutzungsarten sollen prägend vorhanden sein. Durch die Verwendung des Begriffs Fremdenbeherbergung statt Beherbergung wird kein ersichtlicher Bedeutungsgewinn erzielt.