



## BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der  
GEMEINDEVERTRETUNG am 12.11.2020

öffentlich

nichtöffentlich  
**vertraulich** – nicht für  
die Öffentlichkeit bestimmt

**eingereicht durch:** Amt Planen und Bauen

Datum: 01.09.2020

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** : 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplan Nr. 29 „Strandversorgung“  
9 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 zur 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplan Nr. 29 „Strandversorgung“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB in der vorliegenden Fassung vom 23.03.2018, Stand 04.08.2020.

### **Begründung:**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 07.07.2016 mit Beschluss-Nr. 302-15-2016 die Aufstellung der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplan Nr. 29 „Strandversorgung“ 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 haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

**Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen:**  
Begründung:

ja

nein

**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 zur 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Strandversorgung“ der Gemeinde Ostseebad Binz

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

##### 1.1) Landkreis Vorpommern Rügen, *Stellungnahme vom 05.02.2020*

Aus Sicht des **Umweltschutzes** (Bodenschutz und Immissionsschutz) sowie der **Bauaufsicht** gibt es keine weiteren Anregungen.

#### I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Gemeinde Ostseebad Binz überplant durch die o.g. Ergänzung (betrifft 4 Teilbereiche) und Änderung (ebenfalls 4 Teilbereiche) den seit 2012 rechtskräftigen Bebauungsplan. Dieser beinhaltet insgesamt 17 Teilflächen (Teilflächen 1-16 sowie Teilfläche A). Innerhalb einer Teilfläche wurde ursprünglich ein Sondergebiet „Strand“ mit einer zulässigen Grundfläche von 100 m <sup>2</sup> festgesetzt, welches der sanitären Versorgung sowie der Wasserrettung dienen soll. Die vorliegende Planung beinhaltet neben der Änderung und Vergrößerung dieses Sondergebietes (s.u. Teilfläche 7) zusätzlich die Schaffung von sieben weiteren Sondergebieten mit bis zu 250 m <sup>2</sup> zulässiger Grundfläche. Dies bedeutet eine erhebliche Erweiterung von Baugebietsflächen.	Sachdarstellung ist zutreffend. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die zusätzlichen Baugebietsflächen bereits mit entsprechenden Sanitäreinrichtungen bebaut sind.
Den Aussagen innerhalb der Begründung (Seite 7) zum Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB kann nicht gefolgt werden. Im Flächennutzungsplan sind weder Flächen noch Piktogramme für die hier getroffenen Festsetzungen vorgesehen.	Aussage ist nicht zutreffend. Der Flächennutzungsplan stellt den gesamten Strand als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bade- und Sportstrand dar; Planungen für funktional dieser Nutzung zuzuordnende bauliche Anlagen sind demnach vom Entwicklungsgebot gedeckt.
Überdies sind laut Begründung (Seite 5) die in den festgesetzten Sondergebieten zulässigen Anlagen (Rettungstürme und Sanitäreinrichtungen) nach § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert. Hier stellt	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass keine Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB überplant werden. Insb. die neuen Teilflächen 17 und 18 liegen nicht im Außenbereich nach § 35