



BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der
GEMEINDEVERTRETUNG am 10.12.2020

öffentlich

nichtöffentlich
vertraulich – nicht für
die Öffentlichkeit bestimmt

eingereicht durch: Amt für Planen und Bauen

Datum: 06.10.2020

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 28.10.2020

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum: 23.11.2020

TOP : 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42A „Bahnhofstraße - Nord“ hier: Berichtigungsbeschluss nach § 13a Abs. 2 BauGB ohne Umweltbericht

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 10.12.2020 über die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42A „Bahnhofstraße - Nord“.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Planzeichnung mit Planzeichenerklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Begründung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 01.06.2017 mit Beschluss-Nr. 51-21-2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „An der Bahnhofstraße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 42 „An der Bahnhofstraße“ ist im Zuge des Planverfahrens innerhalb des Geltungsbereiches auf Grund der vorhandenen unterschiedlichen Bauungs- und Nutzungsstruktur geteilt worden in B-Plan 42A „Bahnhofstraße - Nord“ und B-Plan 42B „Bahnhofstraße – Süd“.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz stellt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 42A „Bahnhofstraße - Nord“ im Wesentlichen ein Mischgebiet nach § 5 BauNVO dar. Nur der nordöstliche Abschnitt nördlich der Einmündung Zinglingstraße ist als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO dargestellt.

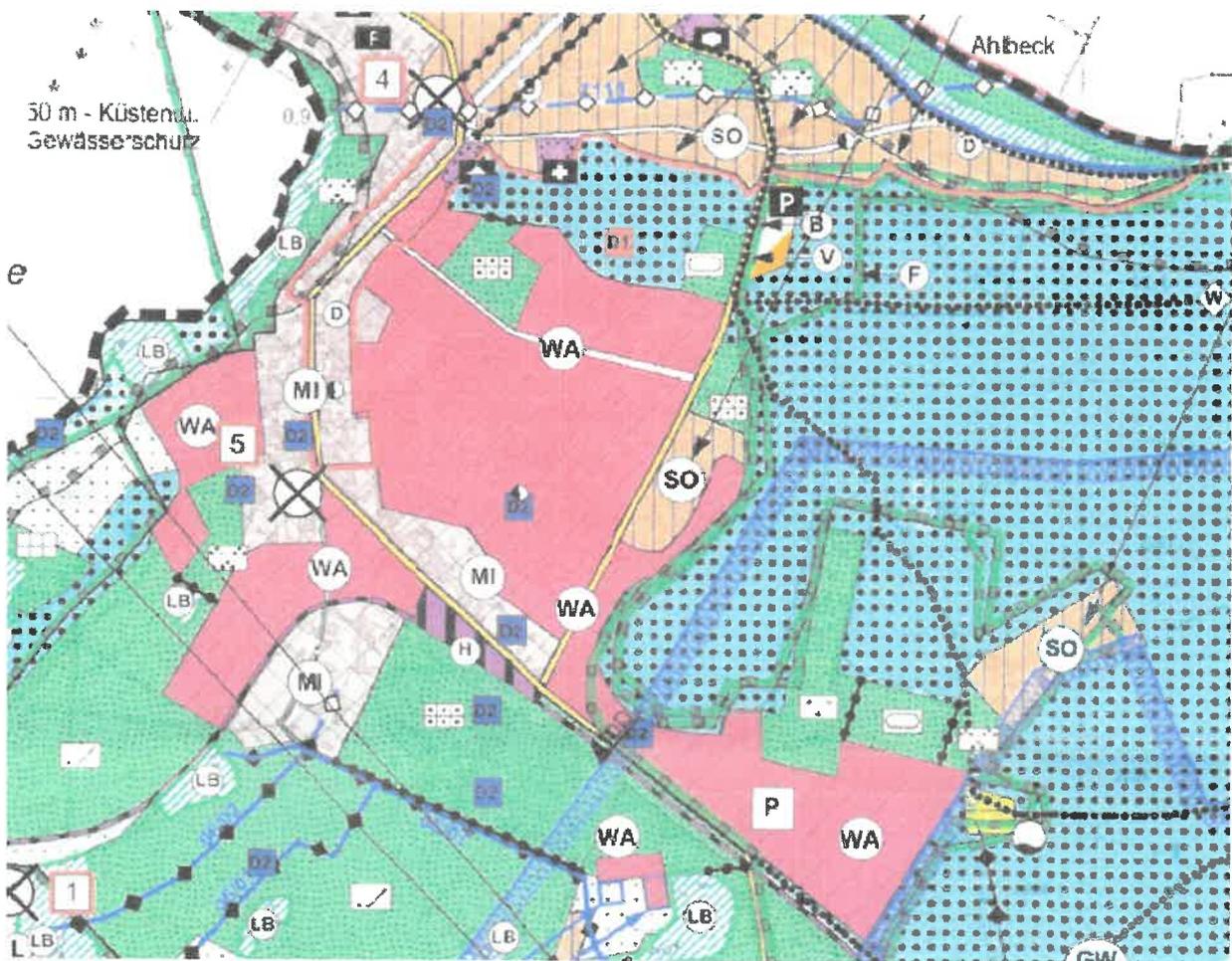
Mit der Ausweisung als Mischgebiet ist der Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der im Flächennutzungsplan als WA dargestellte nordöstliche

Abschnitt ist durch gewerbliche Nutzungen geprägt (**Bäckerei Horn, Ferienappartements „Sanssouci“**), so dass die Abweichung durch die Entwicklung vorgegeben ist. Der Flächennutzungsplan ist hier im Wege der Berichtigung nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens B- Bahnhofstraße - Nord anzupassen. Der B-Plan Nr. 42A „Bahnhofstraße – Nord“ ist mit Beschluss-Nr. 326-14-2020 in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24.09.2020 als Satzung beschlossen worden.

Nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegen stehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 Halbsatz 3 BauGB anzupassen. Hierzu wird die Darstellung „Allgemeine Wohngebiete“ im Flächennutzungsplan durch die Darstellung „Sondergebiete Wohnen mit Beherrschung“ ersetzt. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Darstellung bisherige Nutzung des Flächennutzungsplanes

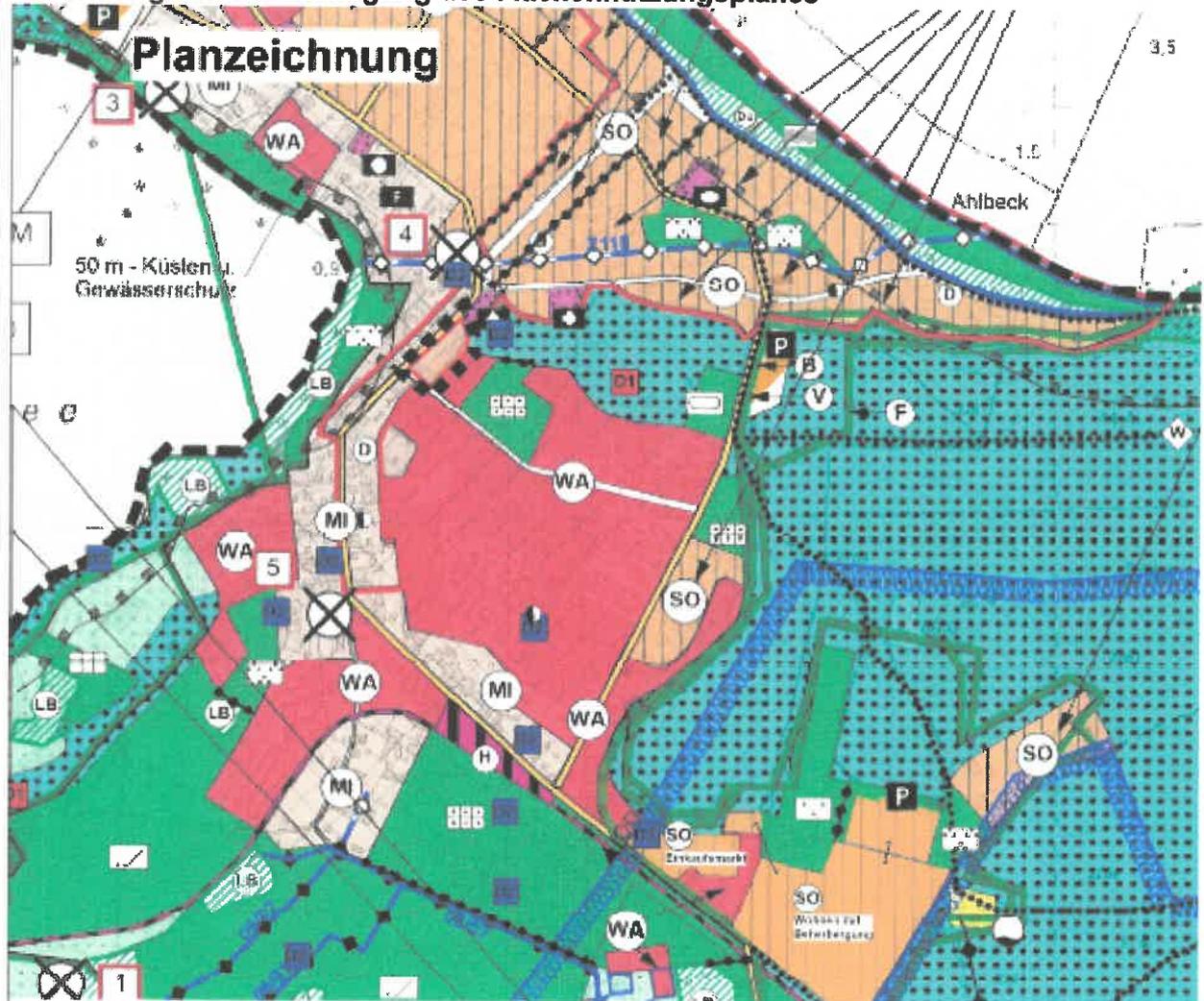


1. A 1 der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 4 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB
§§ 7 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

1.1.  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Darstellung der 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV im Bereich der Berichtigung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs 2 Nr. 1 BauZB §§ 11 BauZVO)

Mischgebiete nach § 9 BauZVO

18. Sonstige Planzeichen

GEMEINDEGEBIETSGRENZE /
GELTUNGSBEREICHSGRENZE

GELTUNGSBEREICH DER
BERICHTIGUNG

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

ja

nein

Begründung:

Anlagen: keine

Bürgermeister

Amtsleiter

.....
Ausschussvorsitzender
Ausschuss für Bau,
Verkehr und Umwelt

.....
Ausschussvorsitzender
Hauptausschuss