



## BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der  
GEMEINDEVERTRETUNG am 04.02.2021

öffentlich

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

**eingereicht durch:** Amt für Planen und Bauen

Datum: 17.11.2020

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes  
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 02.12.2020

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum: 18.01.2020

**TOP:** 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde  
Ostseebad Binz  
09 hier: Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 04.02.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs.1 BauGB. Das Planverfahren ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht durchzuführen.
2. Mit dem begünstigten Grundstückseigentümer ist eine Vereinbarung zur Übernahme der Bauleitplankosten zu schließen. Die Gemeinde Ostseebad Binz ist kostenfrei zu halten.

### Begründung

#### Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet der 1. Änderung des B-Plan Nr. 40 „Granitzhof“ umfasst die Flurstücke der Gemarkung Granitz, Flur 2, Flurstück 33/1, 34, 45/1 und teilweise 45/2 in 18609 Ostseebad Binz, Granitzhof 2.



## Begründung / Planungsziel:

1. Auflösung der ausschließlichen Konzentration auf das bestehende Doppelhaus durch Ergänzung um ein zweites Baufenster auf Flst. 33 und Reduzierung des Baufeldes auf den Altbestand der Haushälfte auf dem Flurstück 33. Das neue Baufenster (143 qm) ist nur unwesentlich größer als die wegfallende Fläche (137 qm), der für eine bauliche Nutzung zugelassene Bereich (d.h. Baufenster und Fläche für Nebenanlagen) ebenso wie die zulässige Grundfläche (GRZ) verändert sich nicht.

Die Anpassung erfordert, dass die Bauweise Einzelhaus und Doppelhaus (E / D) differenziert festgesetzt wird, um die bisherige Grenzständigkeit der beiden historischen Doppelhaushälften zu sichern. Auch die Anzahl der zulässigen Wohnungen / Wohngebäude sollte angepasst werden. Mit der Änderung wird eine vor dem Hintergrund des bestehenden baulichen Missstands (keine Schalldämmung, kein Brandschutz, keine funktionale Trennung) zeitgemäße Wohnnutzung im Bestand erleichtert. Wären die baulichen Probleme im Bestand bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung bekannt gewesen, wären sicherlich ähnliche Überlegungen schon damals angestellt worden.

2. Der Geltungsbereich sollte jedoch trotz weiterer fünf vorliegenden Anträge nicht angepasst werden, da die Abgrenzung mehrfach Gegenstand der politischen Diskussion war, so dass eine Ausweitung nicht mehr den ursprünglichen Zielen entspräche und damit die Grundzüge der Planung berührt wären. Hierfür hat sich der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt in seiner Sitzung am 13.05.2020 ausgesprochen.

Ein Antragsteller hat mit Schreiben vom 16.11.2020 den von ihm mit Datum vom 11.03.2020 gestellten Antrag auf Änderung der Bebauungsplanes zurückgezogen.

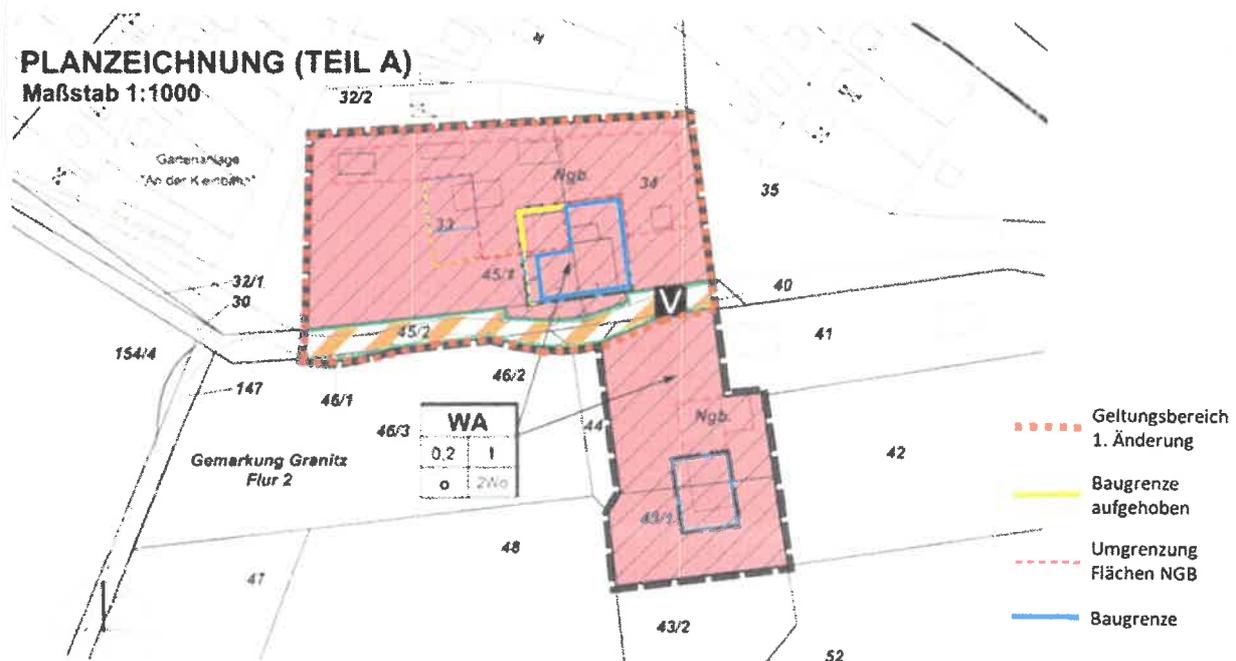


Abbildung 2: Vorentwurf Geltungsbereich 1. Änderung B-Plan Nr. 40 „Granitzhof“ (hier unmaßstäblich)



Abbildung 3: Auszug Vorentwurf 1. Änderung B-Plan Nr. 40 „Granitzhof“- Geltungsbereich (unmaßstäblich)

### Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

keine haushaltsmäßige Berührung

Produkt/SK:

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen:  ja  nein  
Begründung:

Anlagen:  keine

  
Bürgermeister



Amtsleiterin  
Amt für Planen  
und Bauen

Ausschussvorsitzender  
Ausschuss für Bau,  
Verkehr und Umwelt

Ausschussvorsitzender  
Hauptausschuss