**Gemeindeverwaltung**
- Ostseebad Binz -

**Niederschrift**

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 26.02.2020

unter dem Vorsitz von: Bauausschussvorsitzender Herr Colmsee

anwesend: (siehe x)

**Die Gemeindevertretung:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Mario Böttcher | x | |
| 2. | Ulf Dohrmann | x | |
| 3. | Helge Colmsee | x | |
| 4. | Jürgen Michalski | x | |
| 5. | Christian Mehlhorn | e | vertreten durch Herrn Kurowski |
| 6. | Norbert Schulz | x | |

**Sachkundige Einwohner:**

| | | |
|---|---|---|
| 7. | Thomas Müther | x |
| 8. | Rene Maske | x |
| 9. | Wolfgang Frank | x |
| 10. | Michael Rohde | x |
| 11. | Cornelia Rodrigo | e |

**Mitglieder der Verwaltung:**

| | |
|---|---|
| Herr Zielinski | stellv. Bauamtsleiter |
| Frau Klett | SB Bauordnung |

**Publikum:**
Einwohner der Gemeinde Ostseebad Binz
Gemeindevertreter

**Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 26.02.2020**

**Öffentlicher Teil**

| | | |
|---|---|---|
| **Teilnehmer** | : | siehe Anwesenheitsliste |
| **Ort** | : | Kurverwaltung, Raum Klünder |
| **Beginn** | : | 18:30 Uhr |
| **Ende** | : | 20:05 Uhr |

## TOP 01 Eröffnung der Sitzung

Eröffnung der Sitzung um 18:30 Uhr durch den Vorsitzenden des Ausschusses für Bau Verkehr und Umwelt **Herrn Colmsee**.

## TOP 01.1 Begrüßung und Feststellung der form- und fristgerechten Ladung

**Herr Colmsee** begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses, Vertreter der Verwaltung und die anwesenden Gäste. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung fest. Die Unterlagen in Papierform seien fristgerecht zugestellt worden, die elektronische Einladung sei einen Tag zu spät erfolgt. Aufgrund von dadurch möglichen entstehenden Bedenken zur Sitzung, erfolgt eine Abstimmung der Mitglieder des Ausschusses für Bau Verkehr und Umwelt zur Durchführung der Sitzung. Er fragt die Mitglieder des Bauausschusses, ob es Einwände gäbe.

Keine Einwände.

## TOP 01.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Es sind 10 von 11 Bauausschussmitgliedern anwesend.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

## TOP 02 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung lautet:

**öffentlicher Teil:**

| | |
|---|---|
| TOP 01 | Eröffnung der Sitzung |
| TOP 01.1 | Begrüßung und Feststellung der form- und fristgerechten Ladung |
| TOP 01.2 | Feststellung der Beschlussfähigkeit |
| TOP 02 | Feststellung der Tagesordnung |
| TOP 03 | Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.12.2019 |
| TOP 04 | Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.01.2020 |
| TOP 05 | Informationen aus dem Amt Planen und Bauen |
| TOP 06 | Anfragen der Mitglieder des Bauausschusses |
| TOP 07 | Einwohnerfragestunde |

| | |
|---|---|
| TOP 08 | Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss zum Abschluss eines Mietvertrages zwischen dem Eigenbetrieb Kurverwaltung und dem Fremdenverkehrsverein Binz e.V. |
| TOP 09 | Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss zur Strandbewirtschaftung (Strandversorgung, Strandkörbe und sonstige gewerbliche Stranddienstleistungen) |
| TOP 10 | Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss für die zukünftige Ausrichtung des Konversionsmanagements |
| TOP 11 | Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss zur zukünftigen Größe und Gestaltung der Strandgastronomie |
| TOP 12 | 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Schmachter See“<br>hier: Aufstellungsbeschluss |
| TOP 13 | Bebauungsplan Nr. 18A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz<br>hier: Beschluss über die Vergabe bei freiberuflichen Leistungen (Auftrag – Planungsleistungen) für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 18A „Wohnen in Block V“ |
| TOP 14 | vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 „Golfplatz Binz –Granitz“<br>hier: Aufstellungsbeschluss |
| TOP 15 | Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" (TF Teil B Pkt. 7) der Gemeinde Ostseebad Binz |
| TOP 16 | Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Antrags: „Nutzungsänderung von reinem Wohnen in Vermietung an Feriengäste (WEG Nr. 10)“<br>hier: Entscheidung über das Einvernehmen nach § 36 BauGB |

**nicht öffentlicher Teil**

| | |
|---|---|
| TOP 17 | Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil der Sitzung vom 04.12.2019 |
| TOP 18 | Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil der Sitzung vom 08.01.2020 |
| TOP 19 | Beratung zum Anwohnerantrag zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans BP 40 |
| TOP 20 | Beratung zum B-Plan Nr. 1 "Zentrum" |
| TOP 21 | Beratung zum neuen Angebot Bernsteinklinik |
| TOP 22 | Bauanträge |
| TOP 23 | Sonstiges |

Die Tagesordnung ist bestätigt.

**TOP 03 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.12.2019**

Abstimmung:

| | |
|---|---|
| Ja – Stimmen | 6 |
| Nein-Stimmen | 0 |
| Enthaltungen | 4 |

**Die Niederschrift – öffentlicher Teil – der Sitzung vom 04.12.2019 ist bestätigt.**

**TOP 04 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.01.2020**

| Abstimmung: | | |
|---|---|---|
| | Ja – Stimmen | 6 |
| | Nein-Stimmen | 0 |
| | Enthaltungen | 4 |

**Die Niederschrift – öffentlicher Teil – der Sitzung vom 04.12.2019 ist bestätigt.**

**TOP 05 Informationen aus dem Amt Planen und Bauen**

**Die Verwaltung** informiert anhand einer Präsentation. **Anlage 1** zum Protokoll.

**TOP 06 Anfragen der Mitglieder des Bauausschusses**

**Herr Schulz** erfragt zu den Fördermaßnahmen die jeweils förderfähigen Kosten und bittet um Stellungnahme bis zur nächsten Gemeindevertretersitzung.

**Die Verwaltung** antwortet dahingehend, dass die Nachfrage aufgearbeitet werde.

**Herr Frank** weist auf Straßenschäden in der Pestalozzistraße hin.

**Die Verwaltung** bestätigt, dass das Problem bekannt sei und Straßenschäden im Laufe des Jahres 2020 beseitigt werden.

**TOP 07 Einwohnerfragestunde**

**Herr Frank** fragt, wann die Gemeinde handeln werde, um eine Verbesserung der Fahrbahnsituation in der Pestalozzistraße zu schaffen. Er weist eindringlich auf die notwendige Behebung der Schlaglöcher hin, da diese ein Gefahrenpotenzial darstellen würden.

**Herr Zielinski** führt aus, dass in einem ersten Schritt, die massiven Schlaglöcher durch Gemeinde - Mitarbeiter umfassend und schnell beseitigt werden. Materialien seien bereit gestellt. Im Anschluss solle eine einfache Deckensanierung erfolgen mit gleichzeitiger Verbesserung der Oberflächenentwässerung.

**Herr Rademacher** spricht einen im vergangenen Betriebsausschuss erwähnten Tagesordnungspunkt an, in welchem es laut Ostseezeitung um die Diskussion Bau eines Brückenhauses ginge. Er fragt, ob es von dieser Sitzung einen Beschluss gäbe, ob und wie mit diesem wieder aufgenommenen Projekt weiterverfahren werde.

**Herr Kurowski** antwortet dahingehend, dass das Protokoll möglichweise am morgigen Tage eingesehen werden könne. Es gäbe ausschließlich ausführliche Diskussionen bezüglich Umstrukturierungen, hinsichtlich der Form oder möglicherweise eines Neubaus eines Seebrückenhauses - ohne Beschlussfassung. Grundsätzlich gäbe es zu diesem Projekt überwiegend positive Rückmeldungen.

**Herr Rademacher** fragt an in welchem Zuständigkeitsbereich die Entscheidungsfindung und Festlegung der Prioritäten obliege. Ferner weist er auf die mögliche Akquirierung von Fördergeldern für ein solches Projekt hin.

**Herr Colmsee** führt aus, dass er sich das entsprechende Protokoll anschauen wolle und das Thema gegebenenfalls im nächsten Bauausschuss zu thematisieren.

**Herr Dohrmann** antwortet, dass dieses Thema bisher nur unverbindlich mit der Fragestellung andiskutiert worden sei: wie der Ausschuss dazu stehe. Es müsse sich nun damit beschäftigt werden, ob dieses Projekt weiterverfolgt werden solle und welche finanziellen Hürden es mit sich bringe. Es bedürfe hierzu einer Antragstellung, so **Herr Dohrmann.**

**Frau Mehlberg** bedankt sich für die Kennzeichnung der Stellflächen in der Margaretenstraße. Diese seien von den Bürgern sehr gut angenommen und merkt an, dass diese nicht ausreichend seien. Nach wie vor werde außerhalb der gekennzeichneten Flächen geparkt und bittet um Findung einer Lösung.

Weiterhin spricht sie den in der Schillerstraße befindlichen Aufsteller der Binzer Bäderbahn an. Dieser werde bei Stürmen wiederkehrend umgeweht werde.

**Die Verwaltung** nimmt die Hinweise auf.

**Herr Dreher** spricht die im Betriebsausschuss thematisierte Umstrukturierung der Seebrücke an. Für die Attraktivitätssteigerung des Ortes, sehe er in diesem Projekt eine besondere Notwendigkeit.

Außerdem lobt er das Amt Planen und Bauen für die Planungsentwicklung des zukünftigen Golfplatzes und befürworte den Bau. In diesem Zuge bittet er darum, bei Vorstellung von möglichen Projekten, dass man auch an die Bürger denke.

**Frau Wegner** schlägt für die Lottumstraße eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h vor, da die Straße stark strapaziert und mit erhöhter Geschwindigkeit befahren werde und fragt, ob die Möglichkeit der Umsetzung analog zur Goethestraße erfolgen könne. Insbesondere durch das angrenzende Seniorenheim sehe sie ein erhöhtes Gefahrenpotenzial bei Straßenquerungen von Personen.

Sie fragt außerdem, was es mit den Holzfällungen zwischen Binz und Prora auf sich habe und wann diese beendet seien.

**Die Verwaltung** nimmt die Hinweise auf.

Bezugnehmend auf die Baumfällungen zwischen Binz und Prora verweist **die Verwaltung** auf die gemeindliche Pressemitteilung vom 18.02.2020. Diese sei auf der Internetseite der Gemeindeverwaltung in Verbindung mit einer ausführlichen Stellungnahme einzusehen. Bei Zuwiderhandlungen gegen geltendes Recht, habe die Gemeinde Binz unmittelbar nach Bekanntwerden, diese bei den zuständigen Behörden angezeigt. Bei Flächen, die der Kontrolle der Gemeinde Binz unterliegen, seien sofort Untersuchungs- bzw. Ordnungswidrigkeitsverfahren eingeleitet worden.

Zu der aktuellen Rechtslage erfolgt vonseiten der Verwaltung der Hinweis, dass es sich bei diesen Flächen um Privatflächen handele und die Gemeinde Binz hierbei nicht zuständige Behörde sei.

**Herr Colmsee** führt aus, dass die Baumfällungen ebenso nicht im Interesse der Gemeindevertreter*innen und auch nicht von ihr genehmigt worden seien.

**Herr Reile** äußert die Vermutung dahingehend, dass Herr Schneider einen Brief seitens des Waldeigentümers erhalten habe, in welchem darauf hingewiesen worden sei, die Gemeinde über den Beginn der Baumfällungen zu unterrichten und diese Information nicht von Herrn Schneider weitegeleitet worden sei. Dieser Brief sei zu seiner Zeit in dem öffentlichen Teil diskutiert worden.

Die Materialien der abgerissenen Schule in Prora seien kontaminiert. **Herr Reile** fragt nach, um welche Kontaminierung und Stoffe es sich handle und wann diese Materialien abgefahren werden, da es keine Abdeckung gäbe.

**Die Verwaltung** führt aus, dass es auf dem Gelände der abgerissenen Schule einen größeren Müllhaufen im hinteren Bereich gäbe sowie zwei kleinere Haufwerke. Diese unterteilen sich in Haufwerk vier und fünf. Die Abholung solle am Freitag erfolgen. Es habe zuvor vermehrt Probleme bei der Annahmestelle gegeben die zu einer Verzögerung der Beseitigung geführt habe. Der große Haufen werde am Freitag mit einer wasserundurchlässigen Folie abgedeckt.

**Herr Reile** fragt, warum die Dienstwagen der Gemeindeverwaltung auf dem Bürgersteig in der Pestalozzistraße stünden und dafür keine Strafzettel erhalte. Weiterhin möchte er wissen, wie bis zum jetzigen Zeitpunkt mit den Kastanien verfahren werde?

**Die Verwaltung** nimmt die Fragestellungen auf und leitet diesen an die zuständigen Ämter weiter.

**Frau Luger** möchte wissen, wann der Kurvorplatz freundlicher gestaltet und beispielsweise mit Pflanzen begrünt werde.

**Herr Gardeja** führt dahingehend aus, dass ein entsprechender Beschluss vorläge. In der nächsten Gemeindevertretersitzung werde die Vergabe an den Auftragnehmer erfolgen, so dass im Mai dieses Jahres die Gestaltungsmaßnahme realisiert werde.

Weiterhin erfragt **Frau Luger** warum der Spielplatz am Schmachter See, am Samstag und Sonntag geschlossen sei und ob dieser nicht durch Steuer- oder gemeindlichen Geldern finanziert worden sei.

**Herr Gardeja** antwortet dahingehend, dass der Spielplatz aus Mitteln der Kurabgaben finanziert worden sei. Es gäbe Anrainer, welche anderer Auffassung seien. Es läge ebenso im Interesse der Kurverwaltung, dass dieser Spielplatz breitere Öffnungszeiten habe. Derzeit gäbe es eine übergangsweise Einigung mit den direkten Anrainern. Am 4. April 2020 gäbe es ein Gespräch mit der dortigen Interessengemeinschaft. Das Ziel sei eine Einigung auf ansprechendere Öffnungszeiten.

**Herr Völz** möchte wissen, warum der TOP 20 Beratung zum B-Plan Nr. 1 „Zentrum" nicht im öffentlichen Teil besprochen werde.

**Herr Colmsee** antwortet dahingehend, dass es sich hierbei ausschließlich um eine Beratung zu dem aktuellen Stand handele.

**Herr Horn**, Vater von Frau Horn, erwähnt, dass seine Tochter für die Saison die Aufgabe übernommen habe, den Spielplatz am Schmachter See täglich auf- und abzuschließen. Aufgrund einmaliger Abwesenheit von Frau Horn, habe sich stellvertretend Herr Horn um diese Aufgabe gekümmert. In diesem Zeitraum habe es von Bürgern den Hinweis gegeben, dass die Tür des Spielplatzes verschlossen sei. Er stellt klar, dass es sich hierbei lediglich um ein mechanisches Problem der Tür gehandelt habe und die Tür zu diesem Zeitpunkt nicht verschlossen gewesen wäre.

**Herr Reile** erwähnt, dass er mit der Strandreinigung zufrieden sei. Er erfragt, warum die Granitblumentöpfe, welche durch Fördergelder finanziert worden seien, nicht wieder zurück in die Hauptstraße aufgestellt werden würden.

**Die Verwaltung** nimmt die Frage auf.

**Frau Wegner** erwähnt, dass in der Mitte der Hauptstraße die verschiedenen Steine kaputt seien. Sie möchte wissen, was passiere, wenn sich Bürger daran verletzen würden.

**Die Verwaltung** nimmt den Hinweis und die Nachfrage auf. Das zuständige Amt wird den Sachverhalt prüfen.

**Frau Luger** spricht die Figuren der Strandpromenade an, welche vor einiger Zeit mit kleinen Mützen und Schälen verziert worden seien. Sie erfreue sich sehr über diesen Anblick und fragt ob die Möglichkeit bestünde, sich bei den Personen erkenntlich zu zeigen.

**Herr Gardeja** sagt, dass die Personen, die diese Strickereien herstellen, bereits bekannt seien und sich bei ihnen bedankt worden wäre.

**TOP 08 Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss zum Abschluss eines Mietvertrages zwischen dem Eigenbetrieb Kurverwaltung und dem Fremdenverkehrsverein Binz e.V.**

**Herr Gardeja** führt aus, dass die Absicht bestehe, dass das Haus des Gastes und der Fremdenverkehrsverein in der Wylichstraße näher zusammenrücken. Bei spontaner Anreise könne man sich an den Fremdenverkehrsverein wenden, allerdings nicht an das Haus des Gastes. Es werde durch die Kurverwaltung immer wieder festgestellt, dass die Nachfrage von Urlaubern dahin bestimmt sei, auch spontan Ferienunterkünfte anzumieten. Seitens des Fremdenverkehrsvereines werde festgestellt, dass die Kurverwaltung bessere Personalkapazitäten aufweise sowie eine umfassendere Anzahl von Flyern für Touristen bereithalte. Der Geschäftsführer des Vereines habe sich im Januar an die Fraktion sowie an die Kurverwaltung gewandt und beantragt, dass geprüft werden solle, ob der Verein zukünftig dem Kurhaus zugeordnet werden könne. Diese Thematik ist in den zuständigen Gremien diskutiert worden. Herr Gardeja erkenne bei

einer Zusammenarbeit eindeutige Vorteile. Ziel sei, eine Kooperation bis zum Ende dieses Jahres herbeizuführen.

| Abstimmung: | | |
|---|---|---|
| | Ja – Stimmen | 10 |
| | Nein-Stimmen | 0 |
| | Enthaltungen | 0 |

**TOP 09 Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss zur Strandbewirtschaftung (Strandversorgung, Strandkörbe und sonstige gewerbliche Stranddienstleistungen)**

**Herr Gardeja** führt hierzu aus, dass im Zuge dieses Grundsatzbeschlusses in Zusammenarbeit von Kurverwaltung, weiteren Partnern und beteiligten Ämtern, sich konzeptionell bemüht werde aufzuzeigen, wo welche Nutzung zukünftig stattfinden, welche beibehalten oder ergänzt werden sollen..

**Herr Kurowski** erfragt den Stand des Bebauungsplanes 29.

**Die Verwaltung** nimmt die Frage auf und wird sie in der nächsten Sitzung beantworten.

| Abstimmung: | | |
|---|---|---|
| | Ja – Stimmen | 10 |
| | Nein-Stimmen | 0 |
| | Enthaltungen | 0 |

**TOP 10**
**Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss für die zukünftige Ausrichtung des Konversionsmanagements**

**Herr Gardeja** führt aus, dass die Gemeinde und Kurverwaltung durch ein Büro begleitet worden sei, um zu erkennen, wie sich die Mitte in Prora entwickle und welche Projekte umgesetzt werden könnten, um Prora touristisch sowie auch für wohnhafte Bürger attraktiver sowie infrastrukturell auszubauen.
Es werde zudem ein Zentrum benötigt, was touristisch attraktiv sei und Binz Entlastung bringe. Es bestünde die Möglichkeit, die dort vorhandenen Räume unterschiedlich zu gestalten, z.B.: Im Bereich einer zu planenden Seebrücke mit Uferzone und Begegnungsraum (maritimer Lückenschluss), ein größerer Raum, der durch Küstenwald geprägt sei und oben im Bereich der Tangente (städtebauliche Erschließung) – alles was man benötige, um diese Räume infrastrukturell zu versorgen.
Geplant sei die Entlastung der Straßen über maritimen Seeweg. Hierbei solle eine Anbindung der Linien an die Schifffahrt mittels einer Seebrücke für Fahrgastanleger erfolgen. Weiterhin wäre der Bau einer Meeresorgel eine Option. Das Konversionsmanagement solle bis Juni 2020 abgeschlossen sein.
**Herr Frank** möchte wissen, inwieweit die Bürger aus Prora in diese Projektvorstellungen einbezogen werden und ob eine Einwohnerversammlung diesbezüglich geplant sei.

**Herr Gardeja** erwidert, dass die Bürger bei notwendigen Maßnahmen einbezogen werden würden. Bei den genannten Maßnahmen sehe er von einem solchen Bürgerbeteiligungsverfahren ab. Die Umsetzung der Maßnahmen solle in jedem Fall auf

die Gegebenheiten des Standortes sowie für die dort wohnhaften Bürger und auch aus touristischer Sicht ausgeglichen und verträglich gestaltet werden.

**Herr Colmsee** sagt, dass beschlussreife Angelegenheiten nochmals in den entsprechenden Gremien diskutiert werden würden.

Abstimmung:

| | |
|---|---|
| Ja – Stimmen | 10 |
| Nein-Stimmen | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

**TOP 11**
**Beschlussvorschlag über einen Grundsatzbeschluss zur zukünftigen Größe und Gestaltung der Strandgastronomie**

**Herr Gardeja** erläutert, dass der Beschlussvorschlag unter TOP 09 über einen Grundsatzbeschluss zur Strandbewirtschaftung die Grundlage für die gesamte Strandfläche schaffe. Der Beschluss unter TOP 11 beziehe sich auf die Strandgastronomien, Strandrestaurants und Strandbars. Anliegen seien:
1) Vor acht bis neun Jahren habe es eine gute Idee gegeben, umweltbewusste Maßnahmen einzuführen. Die Umsetzung soll auf einer 15 qm großen Fläche erfolgen mit einer zentralen Stelle für die Installation von Spülmaschinen. Es gehe nicht um mehr Platz für Verkaufsflächen. Es gehe um ein Konzept hierfür die notwendige Infrastruktur zu schaffen.
2) Es sei festzustellen, dass - entgegen der bisherigen Auffassung - unter Urlaubern keine Uniformität bei der Gestaltung der Strandbars gewünscht sei, die sich unterschiedliche Erlebbarkeit im der äußeren Gestaltung und in der Unterschiedlichkeit des Produktangebotes wünschen. Hierzu solle, unter Einbeziehung der jeweiligen Partner und Betreiber der Strandgastronomie, ein Konzept erstellt werden.
Ein Vorabeindruck sei eingeholt worden, um zu beurteilen, wie weit man dort gehen könne in Hinblick auf Fragestellungen, ob die Umsetzung möglich sei, wofür die Betreiber / Partner innerhalb der Vertragswerke bereit seien ein gemeindliches Konzept auf den Weg zu bringen, gemeinsam mit der Bauverwaltung und den Ausschüssen. Angedacht sei die konzeptionelle Umsetzung vor dem Sommer, ansonsten danach.

Abstimmung:

| | |
|---|---|
| Ja – Stimmen | 10 |
| Nein-Stimmen | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

**TOP 12 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Schmachter See“**
**hier: Aufstellungsbeschluss**

**Herr Colmsee** weist darauf hin, dass der Beschlussvorschlag korrekt heißen müsse: „Antrag auf 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmachter See“.

**Die Verwaltung** erläutert hierzu, dass sich mit der beantragten Bebauung eine Bebauung in zweiter Reihe öffne und gleichzeitig dadurch ein Planungsdruck für die Schaffung neuer Baufelder erzeugt werde. Hinzu käme eine bauliche Verdichtung.
**(siehe Anlage 2 zum Protokoll)**.

In den weiteren Redebeiträgen wird das Bauen in zweiter Reihe, die Schaffung von Wohnraum für Binzer Bürger, die Vertagung der Entscheidung in die nächste BA- Sitzung und eine vor Ort Besichtigung thematisiert.

Es erfolgt der Verweis von der Verwaltung, dass ohne eine B-Planänderung nicht gebaut werden könne.

**Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 16.04.2020, dem negativ formulierten Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Schmachter See" der Gemeinde Ostseebad Binz, nicht zuzustimmen. Der Bauausschuss folgt nicht dem Vorschlag der Verwaltung und steht der Baufeldaufnahme positiv gegenüber. Er empfiehlt vorab die Vor-Ort-Begehung sowie die Einbeziehung zur Lösungsfindung eines Stadtplaners.**

**Es folgte der Antrag von Herrn Schulz, den Beschlussvorschlag von der Tagesordnung zu nehmen. Diesem wurde durch den Bauausschuss einstimmig zugestimmt.**

| | | |
|---|---|---|
| Abstimmung: | Ja-Stimmen | 10 |
| | Nein-Stimmen | 0 |
| | Enthaltungen | 0 |

**Herr Michalski** stellt fest, dass es seitens des Publikums Klärungsbedarf zur Vorgehensweise bei der Aufhebung des Tagesordnungspunktes gäbe. Er erläutert, dass die Beschlussvorlage von der Gemeinde negativ formuliert sei, eine Möglichkeit des Bauens sei dort seitens der Gemeinde nicht erkennbar. Die Mitglieder des Bauausschusses erkennen jedoch diese Möglichkeit, weshalb der TOP 12 mit der negativen Formulierung von der Tagesordnung runtergenommen werden solle und auf eine positive Formulierung im nächsten Bauausschuss gehofft werde nach Rücksprache mit dem Stadtplaner und Vor-Ort-Begehung.

**TOP 13**
**Bebauungsplan Nr. 18A „Wohnen in Block V" der Gemeinde Ostseebad Binz hier: Beschluss über die Vergabe bei freiberuflichen Leistungen (Auftrag – Planungsleistungen) für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 18A „Wohnen in Block V" (siehe Anlage 3 zum Protokoll)**

Um Formfehler zu vermeiden weist **Herr Michalski** darauf hin, dass es hier um die Wahrung des Datenschutzes gehe und Personal- und Vergabeangelegenheiten bislang ausschließlich im nicht-öffentlichen Teil besprochen worden seien.

Vor der Vergabe erfragt **Herr Schulz** die konkrete Aufgabenstellung an den Planer, welche für ihn relevanter als die Abstimmung über die Vergabe erscheine.

**Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt bittet um Überprüfung der Einordnung der Beschlussfassung im öffentlichen Teil. Es folgt der Antrag von Herrn Michalski, den Beschluss von der Tagesordnung zu nehmen. Diesem wurde durch den Bauausschuss einstimmig zugestimmt.**

| Abstimmung: | | |
|---|---|---|
| | Ja-Stimmen | 10 |
| | Nein-Stimmen | 0 |
| | Enthaltungen | 0 |

**Weiterhin empfiehlt der Bauausschuss, die konkrete Aufgabenstellung / Planungsleistung des Planungsbüros dem Beschluss bei zufügen um die fachlich beratende Tätigkeit des Gremiums wahrnehmen zu können.**

**TOP 14**
**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 „Golfplatz Binz –Granitz" hier: Aufstellungsbeschluss**

**Die Verwaltung** führt aus, dass die Planung des Golfplatzes am 12. Dezember 2019 in der Gemeindevertretersitzung vom Investor vorgestellt worden sei. Dabei habe es ein Votum gegeben. Vorgestellt sei die Nutzung Golfplatz mit Hotel und Wohnungen. Auf dessen Grundlage sei der Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen B-Plan erarbeitet. Genaue Angaben zu den Wohnungsanzahlen seien noch nicht vorhanden. Es zu gegebener Zeit den Beschluss der Offenlage, welcher mit den dazugehörigen Planinhalten auch noch einmal die entsprechenden Gremien durchlaufe. Bei dem vorliegenden Beschluss gehe es ausschließlich darum, dass wir uns mit der Gemeinde Zirkow in Verbindung setzen und das Verfahren anzuschieben zu können, da es geplant sei in die Planung Flächen der Gemeinde Zirkow einzubeziehen. Parallel sei dazu der Flächennutzungsplan von Zirkow anzupassen und ein städtebaulicher Vertrag sei mit dem Investor zu schließen. **(siehe Anlage 4 zum Protokoll).**

**Herr Schulz** führt aus, dass ein Aufstellungsbeschluss nötig sei, um mit entsprechendem Faktenwissen Entscheidungen zu diesem Vorhaben treffen zu können. Geklärt werden solle die Frage, ob der Golfplatz gewollt sei oder nicht. Nach dem Aufstellungsbeschluss folge der Abwägungs- und als letzte Instanz der Satzungsbeschluss. Er befürworte das Vorantreiben dieses Projektes, da nun auch andere Gemeinden beteiligt seien und daher das nötige Faktenwissen geschaffen werden könne, um mögliche Missverständnisse zu vermeiden. Es werde noch nicht festgelegt, wie viele Wohnungen, die Anzahl der Etagen oder Parkplätze erbaut werden sollen.

**Herr Müther** äußert sich dahingehend, dass er nicht bei der Gemeindevertretersitzung am 12.12.2019 anwesend gewesen wäre und als Sachkundiger Einwohner nichts von diesem Projekt wisse. Er schilderte, dass es für ihn zum jetzigen Zeitpunkt schon von Bedeutung sei, in welcher Größe das geplante Wohnobjekt erbaut werden solle und wie die Planung genau aussehe. Er möchte vorher kein Votum für ein Projekt abgeben, das größer sei als der jetzig bestehende Bebauungsplan für einen Golfplatz und er stimme daher der Beschlussvorlage nicht zu.

**Herr Michalski** führt aus, dass dieses Votum am 12.12.2019 im nicht-öffentlichen Teil der Gemeindevertretersitzung besprochen worden sei. Heute solle nicht beschlossen werden, in welcher Größenordnung die Baumaßnahmen durchgeführt werden, sondern dass mit diesem Beschluss ausschließlich das Vorhaben angeschoben werde. Er befürworte die Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages der zu Aspekten wie der Bebaubarkeit, Reihenfolge der Bauausführung, Nutzungen und den zu erbringenden

Gegenleistungen des Investors Aussagen enthalten solle. Seines Erachtens sei ein Votum aus einer nicht-öffentlichen Sitzung heraus nicht ausreichend für einen Aufstellungsbeschluss. Hierzu bedarf es mehr fachliches Hintergrundwissen,

**Herr Kurowski** äußert sich dahingehend, dass dieses Vorhaben im internen Teil der Gemeindevertretersitzung am 12.12.2019 vorgestellt worden sei. Bevor Projekte jeglicher Art in das Bauamt gegeben werden sei in der Regel so dass sie zuvor in Regel in dem internen Teil beraten werden. In dem vorherigen Antrag gäbe es zugleich auch einen Aufstellungsbeschluss, andere Anträge würden erst in den internen Teil zur Beratung gegeben und führt weiter aus, ob mit zweierlei Maß gemessen oder wie entschieden werde; wann gleich ein Aufstellungsbeschluss eingereicht werden müsse oder andere Projekte zuvor beraten werden sollen. Bei solch großen Projekten wie diesen Golfplatz empfindet er es als wichtig, dass dieses Projekt mit einer PowerPoint Präsentation im öffentlichen Teil vorgestellt worden wäre, da er ein Interesse der Bürger erkenne. Zudem seien Sachkundige anwesend, welche keinen Einblick in dieses Projekt und daher keine Grundlage für ein abzugebendes Empfehlung an diesem Tag hätten. Ein abgegebenes Votum, so **Herr Kurowski**, bedeutungslos sei und es handele sich dabei um keinen Beschluss.

**Herr Colmsee** äußert sich dahingehend, dass dieses Projekt nicht zerredet werden solle und es hierzu ein Votum gegeben habe, welches nicht bindend sei. Es solle allerdings signalisiert werden, dass die Absicht bestehe, dieses Projekt anzuschieben. Daher sähe er in einem Grundsatzbeschluss das notwendige Instrument, das Projekt voranzutreiben. Er empfehle die zeitnahe Vorstellung des Projektes in der Öffentlichkeit und die heutige Abstimmung dieser eingereichten Beschlussvorlage.

**Herr Dohrmann** führt aus, dass sich das Projekt des geplanten Golfplatzes einige Jahre hinziehe. Zudem gäbe es mittlerweile neue Sachkundige Einwohner und das Projekt sei bereits in der letzten Legislaturperiode insgesamt drei Mal konkret vorgestellt worden. Und verweist darauf, dass mit der bevorstehender Abstimmung ausschließlich darüber abgestimmt werden solle, ob dieses Projekt in Erwägung gezogen werden könne und noch nicht in welcher Größenordnung Baumaßnahmen erfolgen sollen. Er befürwortet das Vorantreiben dieses Projektes. Die Möglichkeit dieses Projekt abzulehnen bestünde weiterhin.

**Herr Schulz** äußert sich dahingehend, dass er es als notwendig erachte, ein Projekt in dieser Größenordnung durch alle Ausschüsse durchlaufen zu lassen und regt Beteiligung des Betriebsausschusses an. Durch die Beteiligung aller Gremien werde ebenso für Transparenz gesorgt.

**Herr Böttcher** führt aus, dass er den bisherigen Ausführungen zustimmen würde, wenn es sich dabei um einen Grundsatzbeschluss handelt. Aufstellungsbeschluss und Verglichen mit anderen Aufstellungsbeschlüssen, seien ihm in der bei vorliegenden Beschlussvorlage zu wenige Angaben verankert.

**Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt stimmt dem Beschlussvorschlag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Golfplatz Binz - Granitz" der Gemeinde Ostseebad Binz zu. Er empfiehlt vor Beschlussfassung der Gemeindevertretung am 16.04.2020 sämtliche relevante Ausschüsse (wie**

**Betriebsausschuss und Finanzausschuss) einzubeziehen. Des Weiteren wird empfohlen vor der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung konkretere Planungsziele, Planungsinhalte und Änderungen gegenüber des bestehenden Bebauungsplanes, bei zufügen.**

Abstimmung:

| | |
|---|---|
| Ja – Stimmen | 6 |
| Nein-Stimmen | 2 |
| Enthaltungen | 2 |

**TOP 15 Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" (TF Teil B Pkt. 7) der Gemeinde Ostseebad Binz**

**Die Verwaltung** führt aus, dass es einen für das Grundstück einen genehmigten Bauantrag gebe. Im Rahmen des Bauantrages war die Prüfung des Antrages zur Baumfällung durch den Landkreis notwendig. Dabei sei aufgefallen, dass der Baum Nr. 7 im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt sei. Dieser Tatbestand eines Bebauungsplanes führe zu einer Befreiung. Hierfür bedarf es eines formellen Antrages auf Befreiung. Dieser sei gestellt und die Gemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Entscheidungen hierüber trifft Gemeindevertretung.
Zu dem Baum gäbe es ein Gutachten. Die Abnahme des Baumes Nr. 7 sei jedoch bereits erfolgt. Dies sei mit Bildmaterial seitens der Gemeinde verwaltungsbehördlich dokumentiert. Die Baumfällung habe noch nicht erfolgen dürfen.

**Herr Colmsee** führt dahingehend aus, dass es bei der letzten Bauausschusssitzung zur Art der Nutzung ein gemeindliches Einvernehmen gegeben habe. Der Baum sei zum Erhalt festgesetzt und stehe außerhalb des Baufeldes, aber im Bereich der Tiefgarage, weshalb der Baum abgenommen werden müsse. Er fragt, was befürwortet werden solle, wenn der Baum bereits abgenommen worden sei.

Hierbei handele es sich um eine formelle Sache handle, so die **Verwaltung**.

**Herr Colmsee** fragt nach, wer für diese formelle Sache verantwortlich sei, ob das Bauamt darauf hinweisen müsse oder der Architekt.

**Die Verwaltung** beantwortet die Frage dahingehend, dass eine Genehmigung zur Baugenehmigung ohne Rechte Dritter ergehe und der Bauherr sich eigenständig um die Einholung weitere notwendiger Antragstellungen zu kümmern habe.
**Herr Colmsee** fragt nach, ob man diesen Antrag vorher hätte stellen müssen.

**Die Verwaltung** führt aus, dass der Antragsteller in ständigem Kontakt mit dem Landkreis VR gestanden habe. Drei der Bäume seien vom LK beschieden. Der Antragsteller habe im Nachhinein nun entschieden diesen abnehmen zu lassen.

**Herr Colmsee** fragt nach, was passiere, wenn diesem Antrag nicht zugestimmt werde.

**Die Verwaltung** antwortet dahingehend, dass der Antragsteller dann keine Befreiung erhalte und das Bauvorhaben nicht durchgeführt werden könne.

**Herr Schulz** führt aus, dass sofern wieder jemand so dreist sei und einfach Bäume fällt, ähnlich wie es in Prora geschehen habe, als Konsequenzen aufzuzeigen seien z.B, Geldbuße, eine Spende an eine Kinderorganisation oder dass ein 15-jähriger Baum gepflanzt werden müsse. Er sehe sich gezwungen etwas zuzustimmen, was schon passiert sei. Insbesondere deshalb, da es sich bei Baumfällungen um ein sensibles Thema handele.

Für den laut Bebauungsplan festgesetzten Baum Nr. 7 bestünde die Auflage einen zwanzig Jahre alter Baum auf dem Grundstück zu pflanzen, so die **Verwaltung**.

**Herr Schulz** führt aus, dass er unter der Prämisse abstimme, wenn bei dieser Maßnahme auch alle Register gezogen werden würden. Der Beschluss müsse demzufolge um diesen Passus erweitert werden.

Bis zum Hauptausschuss könne diese Beschlussvorlage angepasst werden, so die **Verwaltung** und das die bereits vorliegende Fällgenehmigung mit den Auflagen beigelegt werde.

**Herr Colmsee** führt aus, dass die Auflagenerfüllung zu kontrollieren sei. Es ergäbe jetzt keinen Sinn, dass als Ablehnung durchzuziehen und eine Lösung gefunden werden müsse.

**Herr Colmsee** bittet zur Abstimmung und fragt wer für den Beschlussvorschlag sei.

Abstimmung:

| | |
|---|---|
| Ja – Stimmen | 0 |
| Nein-Stimmen | 10 |
| Enthaltungen | 0 |

**Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt stimmt dem Beschlussvorschlag zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz nicht zu und empfiehlt eine Überarbeitung der Beschlussfassung mit der die verfahrensrechtlichen Verfolgung, zur bereits erfolgten Abnahme des im B-Plan festgesetzten Baumes gesichert wird.**

Nach der Abstimmung erwähnt **Frau Klett** nochmals, dass es bereits die Auflage gäbe, einen 20 Jahre alten Baum auf dem Grundstück für die Baumfällung zu pflanzen.

**Herr Kurowski** sagt, dass das geprüft werden und bis zum Hauptausschuss dieser Passus ergänzt werden solle.

**Frau Klett sagt,** dass sie auch die Fällgenehmigung anhängen könne, aus der die Auflage hervorgehe, welche sie jetzt auch vorliegen habe.

**Herr Michalski** stimmt dem zu und bestätigt Frau Kletts Aussage, dass die Fällgenehmigung vorliegend sei.

TOP 16

**Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Antrags: „Nutzungsänderung von reinem Wohnen in Vermietung an Feriengäste (WEG Nr. 10)“ hier: Entscheidung über das Einvernehmen nach § 36 BauGB**

**Die Verwaltung** führt aus, dass es sich um einen Nutzungsänderungsantrag im Bereich BP 39 Wohnen am Potenberg handelt und eine Veränderungssperre vorläge. Mittlerweile läge der dritte oder vierte Antrag auf Nutzungsänderung vor, obwohl sich der Plan schon in Aufstellung befinde. Dem konnte bisher noch nicht zugestimmt werden, da der Plan noch keine Planreife besitze. Momentan sei das Gebiet entlang der Bahnhofstraße ein allgemeines Wohngebiet, basierend auf den tatsächlich von der Baugenehmigung als Wohnungen. Wenn bereits jetzt die Zustimmung erfolgen würde, ohne Rechtskraft des Planes, würde damit automatisch ein Mischgebiet entstehen. Es sei absehbar, dass als Konsequenz viele Anträge eingehen würden und der Gemeinde dadurch die Handhabe fehlen würde.

**Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt stimmt dem Beschlussvorschlag zum Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Antrags: „Nutzungsänderung von reinem Wohnen in Vermietung an Feriengäste (WEG Nr. 10)“ zu und empfiehlt die Beschlussfassung in der Gemeindevertretung am 05.03.2020.**

Abstimmung:

| | |
|---|---|
| Ja – Stimmen | 10 |
| Nein-Stimmen | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

**Herr Colmsee** bedankt sich bei allen Anwesenden und beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.

Colmsee
Ausschussvorsitzender

Werner
Protokollantin

# Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr & Umwelt

## 26. Februar 2020

Anlage 1 zum Protokoll vom BA 26.02.2020

Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr & Umwelt – 08. Januar 2020

# TOP 05
# Informationen aus dem Bauamt
# Öffentlicher Teil

Jan Zielinski

# Ortsplanung

# Öffentliche Auslegung des Entwurfs des einfachen Bebauungsplanes Nr. 42A „Bahnhofstraße – Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

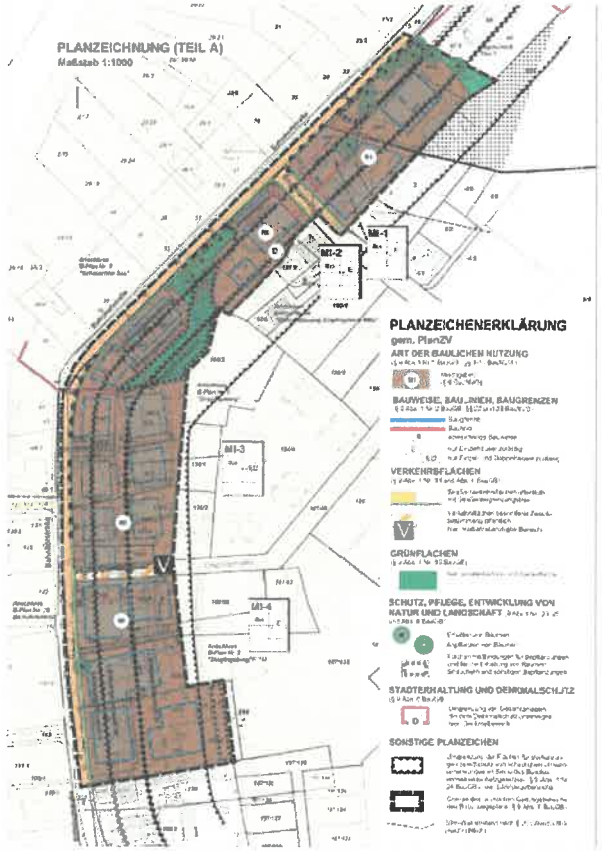
Der Entwurf einfachen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 42A „Bahnhofstraße – Nord“ der Gemeinde Ostseebad Binz als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a ohne Umweltbericht mit Begründung liegen nach § 3 Abs.2 BauGB vom

**25.02.2020 bis 26.03.2020**

in der Gemeindeverwaltung Binz, 18609 Ostseebad Binz, Jasmunder Straße 11, 1. OG, Bauamt, Büro 109, während folgender Dienststunden öffentlich aus.

Die Dienststunden sind:

| | |
|---|---|
| Montag bis Freitag | 09.00 bis 12.00 Uhr |
| Montag | 13.00 bis 15.00 Uhr |
| Dienstag | 13.00 bis 17.00 Uhr |
| Donnerstag | 13.00 bis 16.00 Uhr |




Gemeinde Ostseebad **BINZ**

# Liegenschaften

# Flächentausch

Tausch der zurückgekauften Teilfläche von ca. 1000 m² gegen eine Teilfläche aus dem Flurstück 1 der Flur 2, Gemarkung Granitz zur Umverlegung des Weges (gelb gekennzeichnet).

Rückerwerb einer Teilfläche von ca. 1000 m² aus dem Flurstück 5 der Flur 2, Gemarkung Granitz – Weg auf dem Golfplatzgelände (orange gekennzeichnet).

# Wirtschaftsförderung

## laufende Maßnahmen – aktueller Stand

### Ausbau Straßen Block IV in Prora, Quartier am Meer

| | |
|---|---|
| Zuwendungsgeber: | Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit M-V |
| Fördergrundlage: | Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ |
| Fördersatz: | i.H.v. 90 % der förderfähigen Kosten |
| aktueller Kostenstand: | 3.433.563,10 € brutto |
| AKTUELL: | Das StALU prüft momentan die aktuellen Kosten der Hauptleitungen Trinkwasser- sowie Schmutzwasserversorgung dahingehend, welche als förderfähig kategorisiert werden. Das Prüfergebnis wird anschließend dem LFI M-V vorgelegt. |

## laufende Maßnahmen – aktueller Stand

### Ausbau Knotenpunkt Prora

| | |
|---|---|
| Zuwendungsgeber: | Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit M-V |
| Fördergrundlage: | Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ |
| Fördersatz: | i.H.v. 90 % der förderfähigen Kosten |
| tatsächliche Kosten: | 1.600.962,58 € brutto |
| AKTUELL: | Nach Vorlage aller Schlussrechnungen, wird der aktuelle Kostenstand dem Straßenbauamt vorgelegt, damit eine auf den aktuellen Kostenstand beruhende baufachliche Prüfung durchgeführt werden kann. |

## laufende Maßnahmen – aktueller Stand

### Ausbau Zinglingstraße

| | |
|---|---|
| Zuwendungsgeber: | Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V |
| Fördergrundlage: | Richtlinie zur Förderung der nachhaltigen ländlichen Entwicklung, Wiedernutzbarmachung devastierter Flächen und Rekultivierung von Deponien |
| voraussichtliche FöMi: | 1.237.650,00 € |
| aktueller Kostenstand: | 2.033.577,92 € brutto |
| AKTUELL: | Der erste Mittelabruf i.H.v. 1.000.000,00 € erfolgte Mitte Januar, welcher sich zum jetzigen Zeitpunkt noch in der Prüfung beim LFI M-V befindet. |

## Vorstellung laufender Maßnahmen – aktueller Stand

### Beitragserhebung für die Straßenbaumaßnahme „Innere Dollahner Straße“ – Anhörungsverfahren

| | |
|---|---|
| Baubeginn: | Oktober 2016 |
| Baufertigstellung: | 28.04.2017 |
| ausgebaute Teileinrichtungen der Verkehrsanlage: | Beleuchtungseinrichtung |
| Gesamtnutzungsfläche im Abrechnungsgebiet: | 78.708,50 m² |
| Höhe der erhaltenen FöMi: | 50 % des umlagefähigen Anteils (31.795,05 €) |
| Zuwendungsgeber: | Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V |
| Datum der Beitragserhebung: | 1. Quartal 2020 |

Veranlagt werden 18 Flurstücke; Insgesamt wird von Einnahmen i.H.v. 23.846,28 € ausgegangen

## Vorstellung laufender Maßnahmen – aktueller Stand

### Umrüstung auf LED Straßenbeleuchtung Proraer Allee

geplanter Baubeginn: Frühjahr 2020

Höhe der voraussichtlichen Kosten: 110.000,00 €

Höhe der voraussichtlichen FöMi: 40 % der förderfähigen Kosten

Zuwendungsgeber: Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V

AKTUELL: Die Antragsunterlagen befinden sich weiterhin in der Prüfung beim LFI M-V für den Erlass des Zuwendungsbescheides.

# Brand- und Zivilschutz / Feuerwehr

## Technische Hilfeleistung / Brandeinsätze

Die Feuerwehr rückt im Zeitraum vom 08.01.2020 bis Stand heute zu 15 Einsätzen aus.

12 TH
3 Brand

TH umgestürzter Baum

Großer Wasserrohrbruch Dollahner Straße / Goethestraße
- Einsatzstichwort: Wasser lenzen

Anlage 2 zum Protokoll BA 26.02.2020

# TOP 12:
# 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmachter See“ hier: Aufstellungsbeschluss

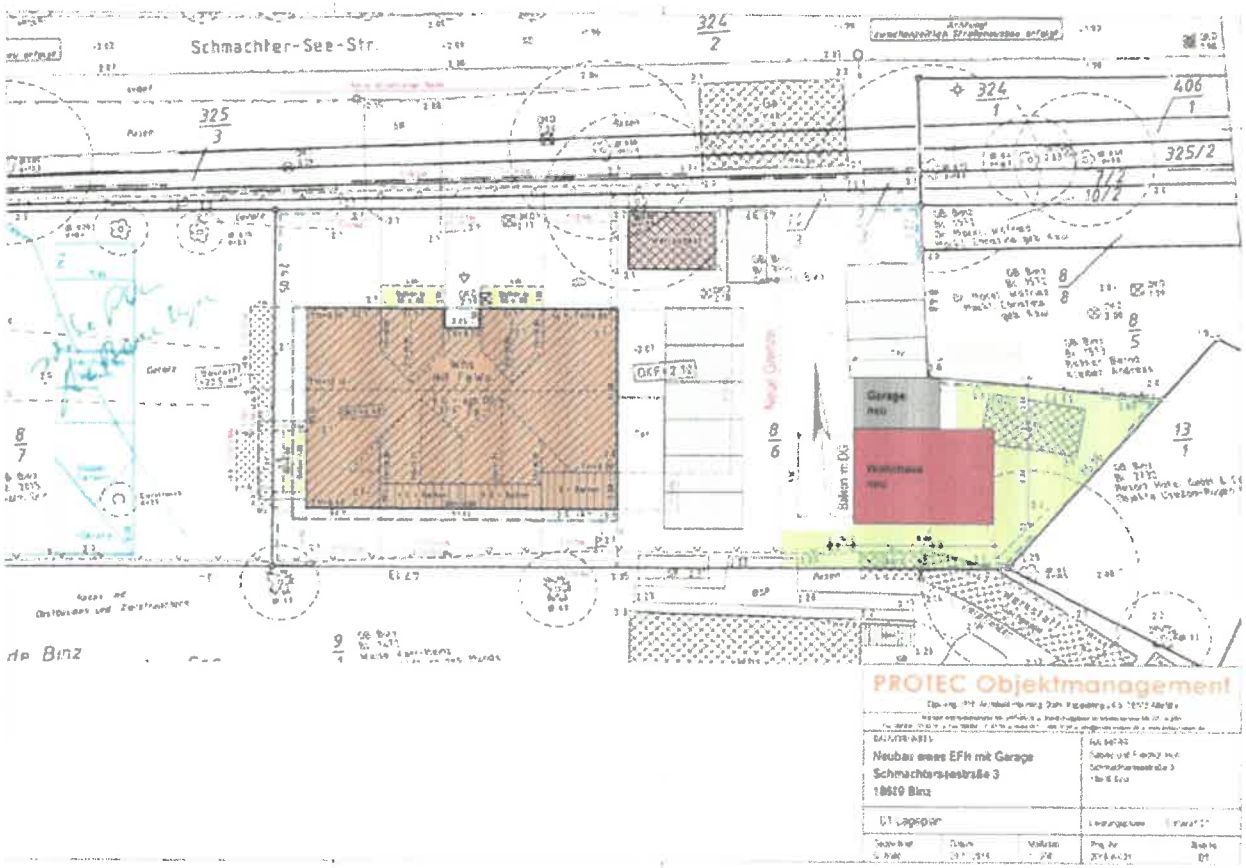
# Lageplan mit Bauvorhaben

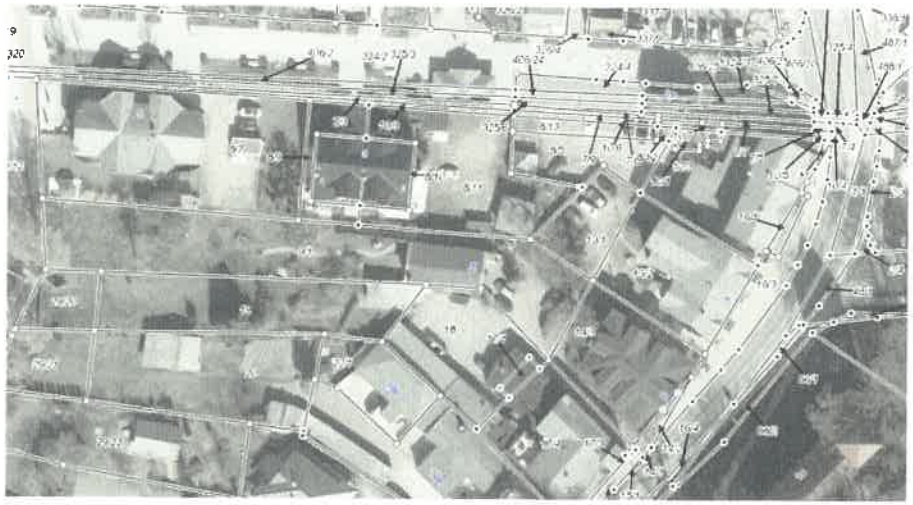
**Beschlussvorschlag:**

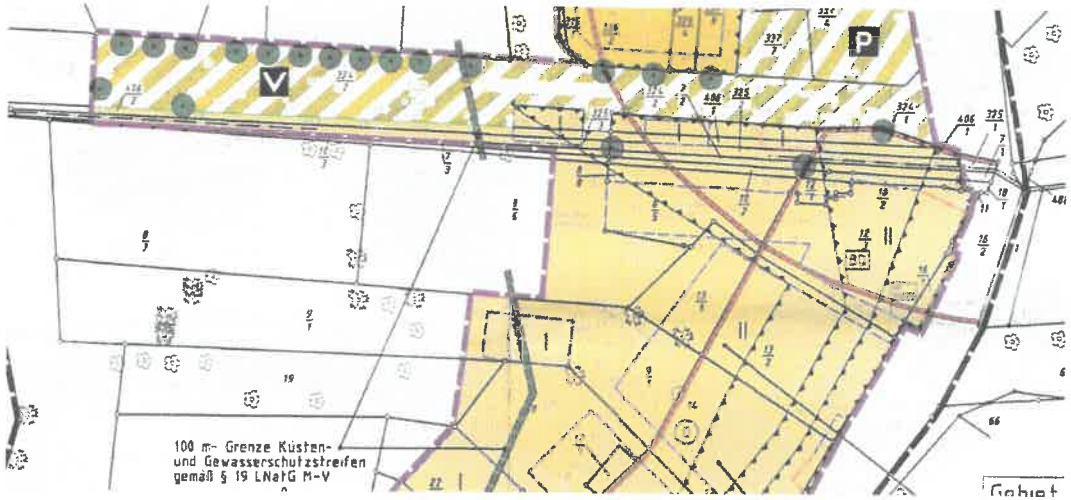
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 16.04.2020 dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmachter See“ der Gemeinde Ostseebad Binz nicht stattzugeben

**Begründung:**

- Bebauung in zweiter Reihe
- Unterschreitung der Abstandsflächen
- bauliche Verdichtung








*Vorrangiges Ziel der vorliegenden Planung ist, aufbauend auf die vorangegangene Rahmenplanung, die Hebung der touristischen Attraktivität im Bereich des Schmachter Sees. Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist zum einen die Verkehrsberuhigung in der Schmachter See Straße als Verbindung zum Ortszentrum und zum anderen die Verbindung zum Kurpark, um zu erreichen, dass das aktive Erleben von Binz sich für den Besucher zukünftig nicht ausschließlich auf die Strandpromenade beschränkt."*

Diese Zielstellung der Planung wird mit der 1. Änderung aufrecht gehalten und bestätigt. Die Planungen zum Bereich Schmachter See sowie die Erfassung seiner Sensibilität gleichlautend mit einer entsprechenden Einbindung in das touristische Angebot der Gemeinde befinden sich in einer steten Umsetzung, wobei die grundsätzlichen Planungen und Einrichtungen mit dem Projekt „Schmachter See Promenade" bereits umgesetzt wurden. Auch die grundsätzliche Vereinbarkeit der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich Schmachter See sowie die Gewährleistung eines verträglichen Miteinanders zwischen „gebauten Umwelt und Landschaftsraum" soll gewahrt bleiben.

Anlage 3 zum Protokoll BA 26.02.2020

# TOP 13:

## Bebauungsplan Nr. 18A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz

## Hier: Beschluss über die Vergabe bei freiberuflichen Leistungen (Auftrag – Planungsleistungen) für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 18A „Wohnen in Block V“

## Begründung:

Auf der Grundlage der Befugnis des § 5 - Aufgabenverteilung / Hauptausschuss- der Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz, zuletzt geändert am 27.06.2019 durch Beschluss Nr. 25-01-2019, trifft der Hauptausschuss gemäß § 5 Abs. 3 Ziffer 8 Entscheidungen über die Vergabe bei freiberuflichen Leistungen ab 5.000 € bis 100.000 € soweit der Auftrag auf eine einmalige Leistung gerichtet ist. Dies ist hier der Fall. Die Erbringung von Planungsleistungen hier: Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 18A „Wohnen in Block V“ ist eine freiberufliche Leistung. Das Honorarangebot zur Erbringung von Planungsleistungen in Höhe von brutto 41.308,62 € erfüllt in Summe diese Maßgabe

Anlage 4 zum Protokoll BA 26.02.2020

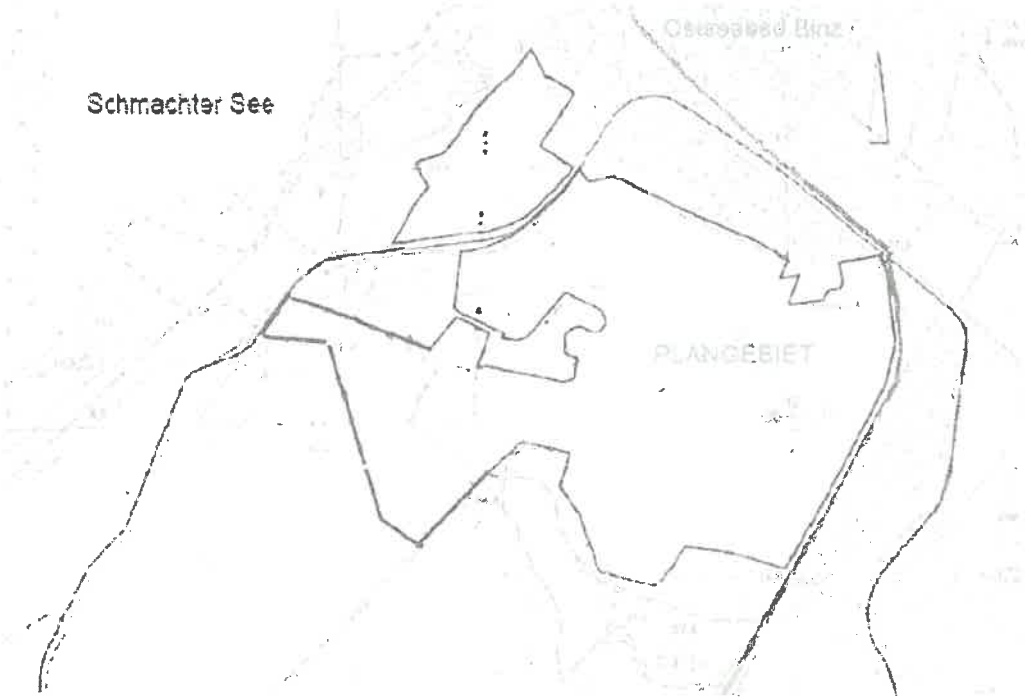
# TOP 14:
# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22
# „Golfplatz Binz – Granitz“
# hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 16.04.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Golfplatz Binz – Granitz“ der Gemeinde Ostseebad Binz mit Umweltbericht.
2. Das Planverfahren ist gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.
3. Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Erschließungsvertrag zu schließen.
4. Die Gemeinde ist kostenfrei zu halten

Plananlass / Planumfang / Planungsziel:

- Anpassung der FNPs der Gemeinde Binz für Bereiche mit Zweckbestimmung „Wohnen/Hotel“
- Anpassung des FNPs der Gemeinde Zirkow durch Erweiterung des Plangebietes und Einbindung Grundstücke der Gemarkung Serams
- Erlangung Basis zur Umsetzung des Nutzungskonzeptes
- Anstrebung zur Erlangung Planreife innerhalb von 15 Monaten – Ziel: sofortiger Baubeginn nach Rechtskraft

## Auszug Konzept Golfplatz

## Auszug Plangebiet