



BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der
GEMEINDEVERTRETUNG am 12.11.2020

öffentlich

nichtöffentlich
vertraulich – nicht für
die Öffentlichkeit bestimmt

eingereicht durch: Amt Planen und Bauen

Datum: 15.10.2020

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:

TOP : Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 12.11.2020 im Rahmen des Bauantrages: „Nutzungsänderung einer Wohnung (W 2/3 im EG) in eine Ferienwohnung“, der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens für die Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz, zuzustimmen.

Begründung:

Das Vorhaben befindet sich in einem ausgewiesenen WA2-Gebiet im Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz. Der Bebauungsplan ist seit dem 24.08.2020 rechtskräftig. Der Bebauungsplan trifft in diesem Bereich folgende Festsetzungen:

„Im WA-2 sind abweichend ausnahmsweise zulässig:

- Fremdenzimmer oder Ferienwohnungen bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung.“

Im Rahmen der Ausnahmeentscheidung ist durch den Landkreis sicherzustellen, dass die bauliche Unterordnung der Ferienwohnungen gewährleistet wird und die Ausnahmen ein für das allgemeine Wohngebiet insgesamt erträgliches Maß nicht überschreiten (siehe auch Formulierung auf Seite 20 der Begründung zum BP 39).

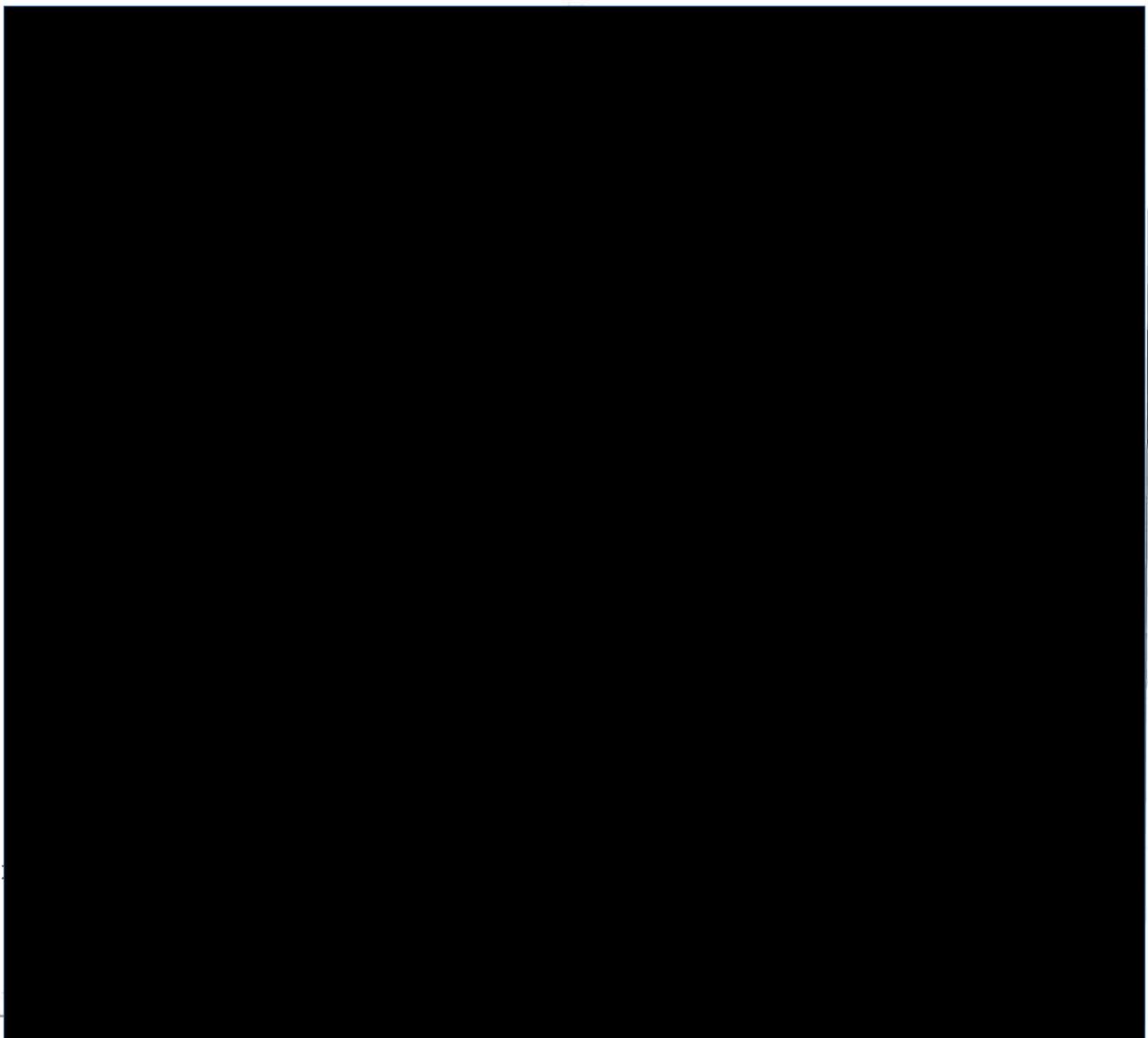
Nach Ansicht der Gemeinde sollten die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen einen Umfang von 8 bis 12 % der Gesamtnutzfläche nicht überschreiten und es muss auf eine räumlich ausgewogene Verteilung der ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen im Gebiet geachtet werden. Dies ist Aufgabe der Baugenehmigungsbehörde.

Die Gemeinde sollte jedoch im Blick behalten, wo es zu entsprechenden Ausnahmegenehmigungen kommt, um stets beurteilen zu können, wann die Ausnahmen erschöpft sind. Es wurde daher eine tabellarische eingangsdatumsbezogene Auflistung aller Nutzungsänderungsanträge erstellt.

Der hier zur Rede stehende Nutzungsänderungsantrag wird unter der laufenden Nr. 1 der Tabelle für [REDACTED] geführt (Erstantrag 22.05.2019, Zweitantrag 03.04.2020, Drittantrag 01.10.2020) und kann somit genehmigt werden, da die bauliche Unterordnung im Gebäude sichergestellt ist.

Der Antrag muss ohne Abstimmung des Hauptausschusses direkt in die Gemeindevertretersitzung, da er bereits am 01.12.2020 verfristet.

Ansichten



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
Planen und Bauen

.....
Ausschussvorsitzender
Bau, Verkehr und Umwelt