



## BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der  
GEMEINDEVERTRETUNG am 16.04.2020

öffentlich

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

**eingereicht durch:** Amt Planen und Bauen

Datum: 05.02.2020

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes  
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 26.02.2020

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum:

**TOP:** 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde  
Ostseebad Binz  
7 hier: Aufstellungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

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

### **Begründung:**

#### Lage des Gebietes

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 8/6 der Gemarkung Schmacher See, Flur 1 und befindet sich teilweise innerhalb des Geltungsbereiches B-Planes 3 „Schmacher See“ und der 1. Änderung des B-Planes „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz.

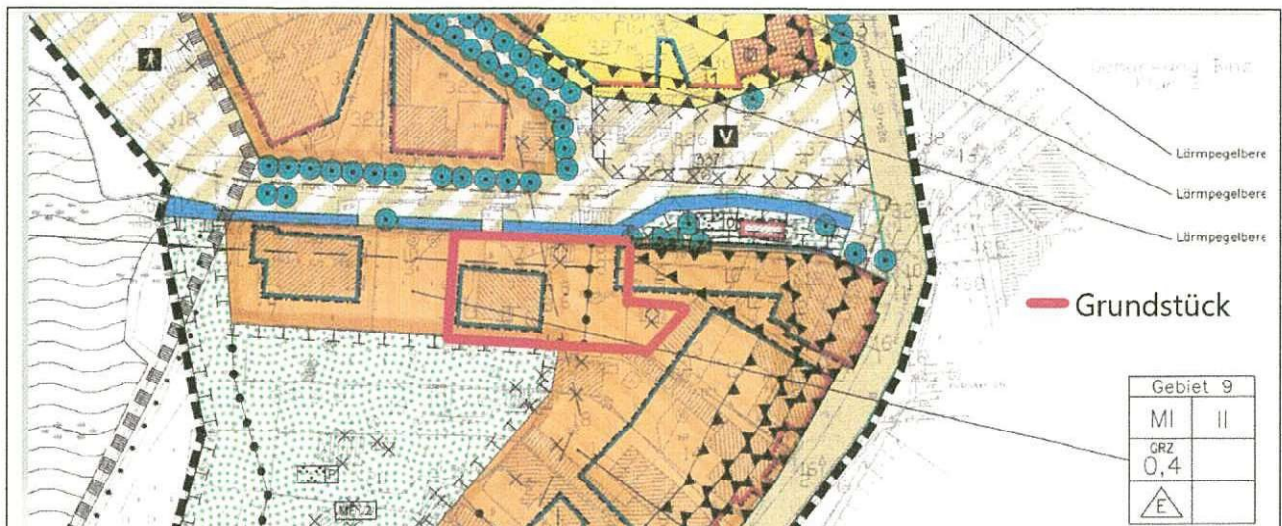


Abb.1 Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „Schmacher See“

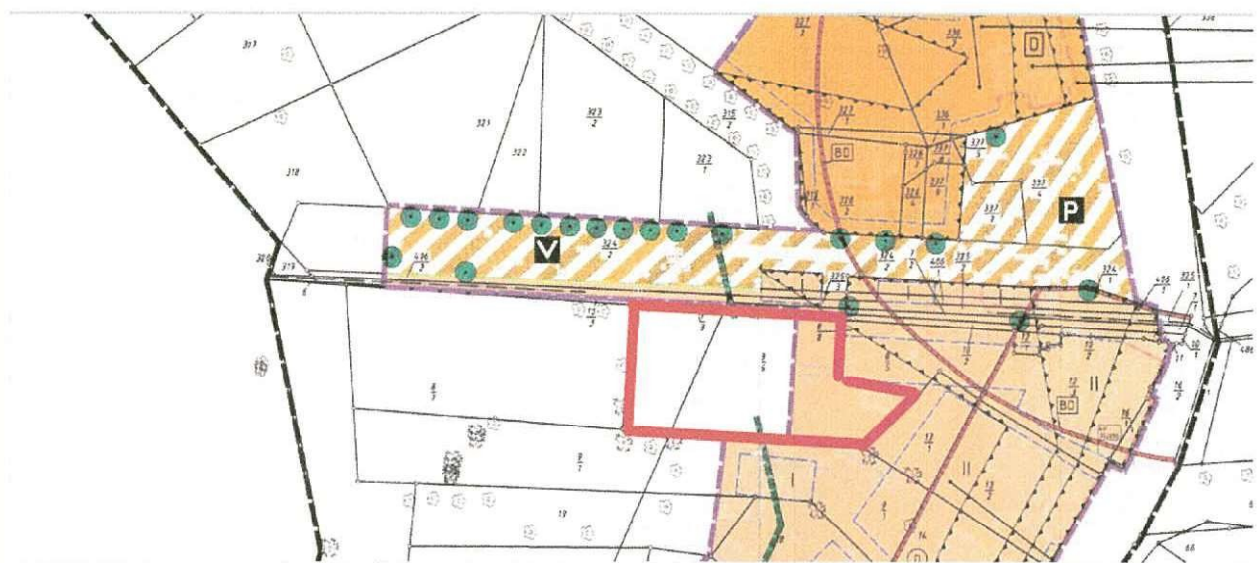
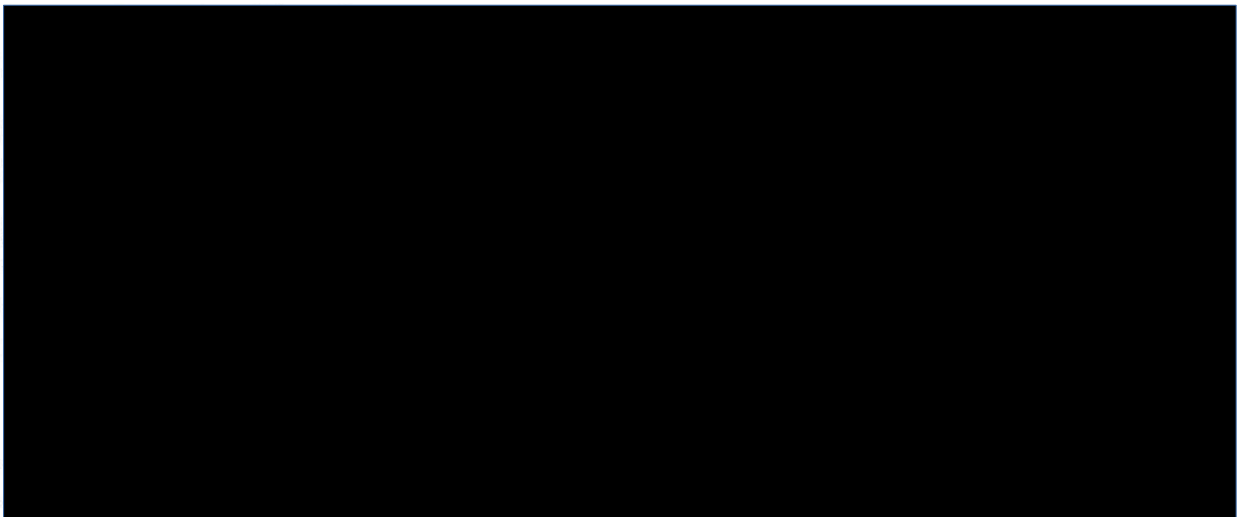


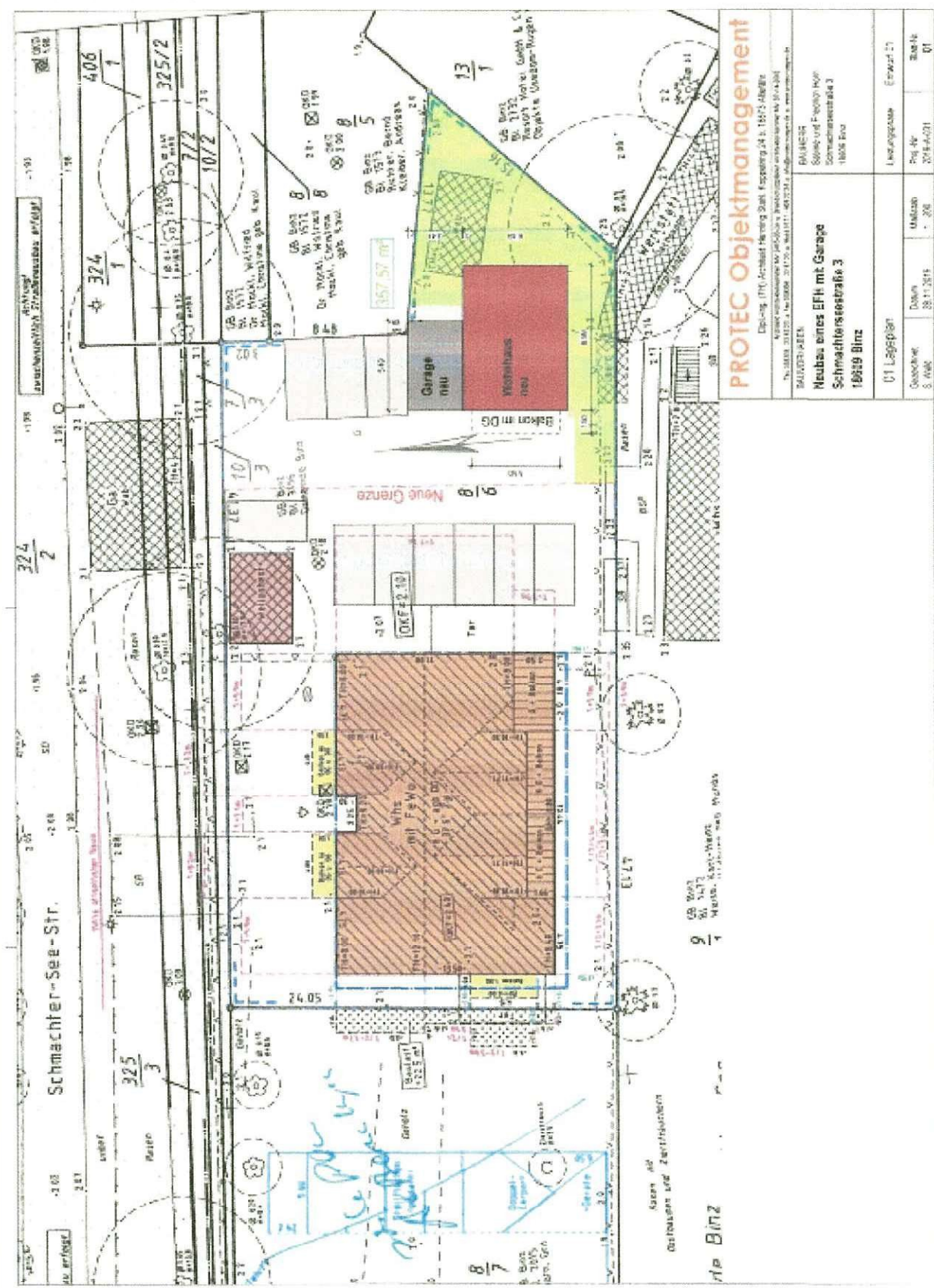
Abb.2 Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Schmacher See“

Der Gemeinde Ostseebad Binz liegt mit Schreiben vom 28. Januar 2020 (Posteingang 28.01.2020) nachfolgender Antrag mit Begründung (Auszug) (Abb.3) vor:

Beantragung B-Plan Änderung







**PROTEC Objektmanagement**

Dipl.-Ing. (FH) Achim Hering, Stark, Fespinger 24 & 1873-Hilgert  
 Kantonstrasse 10, 8002 Zürich, Schweiz, Telefon 0041 43 25 11 11, Fax 0041 43 25 11 12, E-Mail: achim.hering@protec.ch

BAUVERFAHREN  
 Neubau eines EFH mit Garage  
 Schwacherseestrasse 3  
 19929 Binz

01 Lageplan  
 Gezeichnet: S. Hüb  
 Datum: 28.11.2015  
 Maßstab: 1:200  
 Liegenschaft: Erwald 27  
 Pkt. Nr.: 2014/021  
 Blatt: 01

Abb.3 Antrag mit Begründung (Auszug)

Die städtebauliche Einordnung ist nicht zu befürworten.

Durch die beantragte Lage des Gebäudes auf dem Grundstück eröffnet sich die Möglichkeit einer Bebauung in zweiter Reihe. Diese Möglichkeit lässt einen Planungsdruck auf das Bauen in zweiter Reihe, auch entlang der Bahnhofstraße, zu und bewirkt somit eine unverträgliche Verdichtung der Bebauung im Bereich der Grünzone des Schmachter See.

Ebenso steht die Lage des beantragten Gebäudes dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 3 insofern entgegen, dass es die festgesetzten Abstände der vorhandenen Baufelder maßgeblich unterschreitet und somit der mit der Planung nicht gewollten baulichen Verdichtung im Bereich des Schmachter See und der Schmachter-See- Straße entgegensteht.

#### Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

keine haushaltsmäßige Berührung


Produkt/SK:


Mittel stehen nicht zur Verfügung

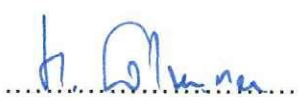
Bemerkungen:

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

**Anlagen:**  **keine**

  
.....  
Bürgermeister

  
.....  
Amtsleiterin  
Amt Planen und Bauen

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

.....  
Ausschussvorsitzender  
Hauptausschuss

## Entscheidungsergebnis

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Aufstellungsbeschluss

Gremium: 

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt
---------------------------------------

Sitzung am: 

26.02.2020
------------

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	Ja 0	Nein 10	Enthaltung 0
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag	<input checked="" type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input checked="" type="checkbox"/> abweichender Beschluss			
<input checked="" type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss: <b>Hauptausschuss</b>
Wiedervorlage: Bauausschuss 01.04.2020

### Ergebnis:

**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 „Schmacher 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, den Beschlussvorschlag von der Tagesordnung zu nehmen. Diesem wurde durch den Bauausschuss einstimmig zugestimmt.**

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