

## **Gemeindeverwaltung**

- Ostseebad Binz -

### **Niederschrift**

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 09.01.2019

unter dem Vorsitz von: Bauausschussvorsitzender Herr Schulz

anwesend: (siehe x)

#### **Die Gemeindevertretung:**

- |                       |                |
|-----------------------|----------------|
| 1. Jürgen Michalski   | x              |
| 2. Ulf Dohrmann       | x ab 18.03 Uhr |
| 3. Christian Mehlhorn | x              |
| 4. Dennis Groß        | x              |
| 5. Mario Böttcher     | e              |
| 6. Norbert Schulz     | x              |

#### **Sachkundige Einwohner:**

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| 7. Klaus-Jürgen Melichar | x |
| 8. Cornelia Rodrigo      | x |
| 9. Rene Maske            | x |
| 10. Detlev Falk          | x |
| 11. Birger Reetz         | x |

#### **Mitglieder der Verwaltung:**

Frau Guruz	Bauamtsleiterin
Frau Hoffmann-Dallmann	SB Ortsplanung

#### **Gäste:**

Herr Dr. Raith zu TOP 06 bis 08

#### **Publikum:**

Einwohner der Gemeinde Ostseebad Binz

**Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 09.01.2019**

**Öffentlicher Teil**

**Teilnehmer** : siehe Anwesenheitsliste  
**Ort** : Gemeindeverwaltung, Raum 117  
**Beginn** : 18:00 Uhr  
**Ende** : 18:18 Uhr

**TOP 01**

**Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Herr Schulz** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses, Vertreter der Verwaltung und die anwesenden Gäste. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung fest; die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Es sind 9 von 11 Bauausschussmitgliedern anwesend.

**TOP 02**

**Bestätigung der Tagesordnung**

Der TOP 09 und der TOP 11 werden von der Tagesordnung genommen.

**Die neue Tagesordnung wird wie folgt festgestellt:**

Die Tagesordnung lautet:

**Tagesordnung:**

**öffentlicher Teil**

- TOP 01 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- TOP 02 Feststellung der Tagesordnung
- TOP 03 Bestätigung der Niederschrift – öffentlicher Teil – vom 05.12.2018
- TOP 04 Informationen aus dem Bauamt
- TOP 05 Einwohnerfragestunde
- TOP 06 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kultur in Prora“  
hier: Abwägungsbeschluss nach § 4.1 BauGB
- TOP 07 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kultur in Prora“  
hier: Offenlagebeschluss nach § 3.2 BauGB
- TOP 08 Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 41 "Wohnen am Klünderberg" der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Antrages: Umnutzung der Wohnung „BA 06“ im 1. OG von der Wohnnutzung zur FeWo  
hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre

**nicht öffentlicher Teil**

- TOP 09 Bestätigung der Niederschrift – nicht öffentlicher Teil – vom 05.12.2018
- TOP 10 Informationen aus dem Bauamt
- TOP 11 Beratung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Rüganer“
- TOP 12 Bauanträge
- TOP 13 Sonstiges

Abstimmung:	Ja – Stimmen	9
	Nein – Stimmen	0
	Enthaltungen	0

Die Tagesordnung ist bestätigt.

### TOP 03

#### Bestätigung der Niederschrift - öffentlicher Teil - vom 05.12.2018

Abstimmung:	Ja – Stimmen	7
	Nein – Stimmen	0
	Enthaltungen	2

Die Niederschrift - öffentlicher Teil - vom 05.12.2018 ist bestätigt.

Herr Dohrmann nimmt an der Sitzung teil.

Es sind 10 von 11 Bauausschussmitgliedern anwesend.

### TOP 04

#### Informationen aus dem Bauamt

Frau Guruz stellt die Informationen vor.

#### Digitale Bürgerbeteiligung: Namen der „Wege“ in Prora

- Einrichtung neues Bürgerportal von Webdesignern
- Zuarbeiten seitens der Gemeinde erledigt
- vermutlicher Beginn der Bürgerwerkstatt: Anfang Februar
- Dauer der Werkstatt: max. 6 Wochen

Inhalt:

- Übersichtskarte mit „namenlosen“ Wegen und GWG
- Möglichkeit zur Namensvergabe
- Möglichkeit zum Ranking vorgeschlagener Namen
- Abschließende Beratung im iPB 27.03.2019
- GV 11.04.2019 -> Aufstellung Schilder bis 31.05.2019

### TOP 05

#### Einwohnerfragestunde

**Bürger 1** erkundigt sich nach dem Stand der wassertechnischen Erschließung des „Wohnparks Stadt Hamburg“ über die Bahnhofstraße.

Diesbezüglich werde sich die Gemeinde mit dem ZWAR noch einmal in Verbindung setzen und nach Rücksprache eine schriftliche Auskunft übersenden, antwortet **Frau Guruz**.

**Bürger 2** erfragt das Zeitfenster für die Erstellung des B-Planes Nr. 42 „An der Bahnhofstraße“.

Die Gemeinde analysiere derzeit das Gebiet, erläutert **Frau Guruz**. Hierbei gehe es um die rechtliche Einordnung der Nutzungsarten nicht jedoch um die Einordnung der Straßenkörper.

**Herr Schulz** legt dar, dass durch die Verwaltung noch einige rechtliche Vorgänge abzuklären seien. Nach Klärung könne man ein verbindliches Zeitfenster benennen.

#### **TOP 06**

##### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kultur in Prora“ hier: Abwägungsbeschluss nach § 4.1 BauGB**

**Herr Dr. Raith** führt in die Abwägung ein.

In der Planung habe sich der Geltungsbereich geändert, daher sei der Abwägungsbeschluss sowie der Beschluss zur Offenlage notwendig. Ziel sei unter anderem die Berücksichtigung der Forderungen aus der denkmalpflegerische Zielstellung für die Freiflächen im Umfeld der Hochbauten sowie an der Kaikante (zentrale Platzanlage). Zur Umsetzung müsse in die Biotop- und dem Wald eingegriffen werden. Aus dem Waldgesetz heraus gebe es die Möglichkeit, für Waldumwandlungen aus Denkmalschutzgründen keine Ersatzaufforstung leisten zu müssen. Mit der Forstbehörde habe man jedoch bis jetzt keine abschließende Einigung finden können. Daher wolle man den Geltungsbereich an der strittigen Stelle der Kaikante reduzieren. Weiterhin bleibt die bisherige Planung zur Verbesserung der Erschließung (Busschleife mit Busparkplatz, Erweiterung der Parkplatzkapazitäten) sowie der Sicherung der Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit erhalten. Einen Waldverlust am Standort werde es nicht geben, da man neue Waldflächen in bereits gerodeten Gebieten schaffen werde. Auch der offene Punkt der Winterquartiere für die Fledermäuse sei mittlerweile geklärt. Dies wolle man in der „Bauleiterbaracke“ konzentrieren. Die neue Fassung der Änderung sollte nunmehr den Anforderungen der Behörden entsprechen und könne in die Offenlage nach § 3.2 sowie in die Beteiligung nach § 4.2 BauGB gebracht werden.

**Herr Reetz** nimmt aus Gründen der Befangenheit nicht an der Abstimmung teil.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung, den Abwägungsbeschluss nach § 4.1 BauGB über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kultur in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz, am 07.03.2019, zu fassen.**

Abstimmung:	Ja – Stimmen	9
	Nein – Stimmen	0
	Enthaltungen	0

#### **TOP 07**

##### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kultur in Prora“ hier: Offenlagebeschluss nach § 3.2 BauGB**

**Herr Reetz** nimmt aus Gründen der Befangenheit nicht an der Abstimmung teil.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung, den Beschluss über die Offenlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kultur in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz, am 07.03.2019, zu fassen.**

Abstimmung:	Ja – Stimmen	9
	Nein – Stimmen	0
	Enthaltungen	0

**TOP 08**

**Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 41 "Wohnen am Klünderberg" der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Antrages: Umnutzung der Wohnung „BA 06“ im 1. OG von der Wohnnutzung zur FeWo**

**hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre**

Der Antragssteller sei von dem Antrag auf Umnutzung zu einem Ferienhaus abgewichen und wolle nunmehr lediglich eine Wohnung des Hauses umnutzen, so **Herr Schulz**. Dieses Vorhaben stehe den Planungen der Gemeinde nicht entgegen. Die Begründung zur Veränderungssperre besage, dass die Möglichkeit zur Integration einer WE als Ferienwohnung in einem Wohnhaus bestehe. Auch habe er bei Zustimmung auf Umnutzung schriftlich zugesichert, die Klage gegen die Gemeinde fallen zu lassen.

**Frau Rodrigo** erfragt die Kontrolle der tatsächlichen Nutzung.

Diese obliege noch dem Landkreis, antwortet **Frau Guruz**.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung, den Beschluss über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 41 "Wohnen am Klünderberg" der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Antrages: Umnutzung der Wohnung „BA 06“ im 1. OG von der Wohnnutzung zur FeWo, am 07.03.2019, zu fassen.

Abstimmung:	Ja – Stimmen	8
	Nein – Stimmen	1
	Enthaltungen	1

Schulz  
Ausschussvorsitzender



Klett  
Protokollantin

