



Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Protokoll zur Sitzung vom 17.06.2020

Ort: Kurverwaltung, Raum Klünder, Heinrich-Heine-Straße 7, 18609 Ostseebad Binz

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 22.15 Uhr

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt umfasst 11 Mitglieder.

Name	Anwesenheit			Vertretung
	anwesend	entschuldigt	unentschuldigt	
Mario Böttcher	X			
Ulf Dohrmann	X			
Helge Colmsee	X			
Jürgen Michalski	X			
Christian Mehlhorn	X			
Norbert Schulz	X			
Thomas Müther	X			
Detlev Falk	X			
Wolfgang Frank	X			
Michael Rhode	X			
Cornelia Rodrigo	X			

Gäste: Dr. Frank-Bertolt Raith, Stadtplaner
 Jean Reise & Herr Herrmann (Avantgarde Projektbau Gesellschaft mbH)
 Petra Hoffmann-Dallmann, Planen & Bauen, SB Ortsplanung
 Romy Guruz, Amtsleiterin Planen & Bauen

Tagesordnung:

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 Verpflichtung eines neuen Mitglieds des Ausschusses
- TOP 04 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.02.2020
- TOP 05 Informationen aus dem Amt Planen und Bauen
- TOP 06 Anfragen der Mitglieder des Bauausschusses
- TOP 07 Einwohnerfragestunde
- TOP 08 Bebauungsplan Nr. 42A „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss



- TOP 09 Bebauungsplan Nr. 42A „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde
Ostseebad Binz
hier: Satzungsbeschluss
- TOP 10 Bebauungsplan Nr. 45 „Klünderberg - Quartier an der Kirche“ der Gemeinde
Ostseebad Binz als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 ohne
Umweltprüfung / Umweltbericht
hier: Offenlagebeschluss
- TOP 11 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde
Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss

nicht öffentlicher Teil

- TOP 12 Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil der Sitzung vom 26.02.2020
- TOP 13 Grundstück Turnhalle 1: Vorstellung der Planung durch Käufer
- TOP 14 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 7/8 „NEUBINZ“
Diskussion Umfang
- TOP 15 Vorstellung des erweiterten Planungsumfangs der 3. Änderung des BP 9 „MZO - Alte
Gärtnerei“
- TOP 16 Grundsatzbeschluss zur Festsetzung von Pachtpreisen für innerörtliche
Grünflächen/Arrondierungsflächen
- TOP 17 Bauanträge
- TOP 18 Sonstiges

Protokoll

gez. Guruz
gez. Hoffmann Dallmann

Freigegeben durch
gez. Colmsee

Anlage 1:
Öffentlicher Teil
Anlage 2:
Nicht-Öffentlicher Teil



- TOP 01.1 Begrüßung und Feststellung der form- und fristgerechten Ladung**
TOP 01.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
 Die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt.

- TOP 02 Feststellung der Tagesordnung**
 Die Tagesordnung wurde bestätigt.

- TOP 03 Verpflichtung eines neuen Mitglieds des Ausschusses**
 Der Ausschuss dankt Herrn Maske für seine langjährige Tätigkeit als Mitglied des Bauausschusses.
 Herr Detlev Falk wird vom Bauausschussvorsitzenden Helge Colmsee verpflichtet.
 Der Ausschuss begrüßt sein neues Mitglied, Herrn Falk, und sieht einer konstruktiven Zusammenarbeit entgegen.

- TOP 04 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.02.2020**
 Die Niederschrift wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
8	0	3

- TOP 05 Informationen aus dem Amt Planen und Bauen**
 Siehe Anlage 1

- TOP 06 Anfragen der Mitglieder des Bauausschusses**
 Herr Frank: Wann wir der Baum Proraer Allee am Technikmuseum entsorgt
A Verwaltung: Nachfrage im SB.
 Herr Frank: Hinweis dass Hydranten auch im Gewerbegebiet fehlen.
 Herr Frank: Ringstraße: Bitte prüfen Parkmöglichkeiten für Einwohner
A Verwaltung: Nachfrage im SB.
 Herr Frank: Gibt es Möglichkeiten, die Überquerung der Bahnhofstraße – Kleinbahnhof/ Richtung Klünderberg sicherer zu gestalten?
A Verwaltung: siehe Information aus BA zum Thema: Versetzung der Haltestelle vorm Kleinbahnhof, Ämterkonferenz ist nicht vor September zu erwarten.
 Herr Frank: Ringstraße Parkmöglichkeiten für Einwohner
Nachfrage im SB.
 Herr Rhode: Wäre Geschwindigkeitsbegrenzung in Höhe Dünenpark möglich, um Unfallgefahr mit Bussen zu verringern?
A Verwaltung: Nachfrage im SB.
 Herr Müther: Hinweis: Radweg Binz - Sellin Schäden
A Verwaltung: Weitergabe an SB.
 Herr Müther: Stimmt es, dass am Pantower Weg ein Zaun Bau gebaut wird?
 Hinweis: Kabellage beachten
A Verwaltung: Ja, dazu wird es noch ein Anwohnerinformationsschreiben in Abstimmung mit der Stiftung Natur und Umwelt geben. Die Maßnahme ist nicht vor Mitte September geplant, in dieser Saison bleibt es noch wie es ist.
 Herr Colmsee: Information: in Abstimmung mit dem Amt Planen und Bauen wird es ab sofort ein zusammenfassendes Inhaltsprotokoll geben wird, um Verwaltung und Abgeordnete zu entlasten.
 Frau Rodrigo: Stimmt es, dass die KV an Block II insgesamt 8 Strandabgänge ungenehmigt errichtet hat?



A Verwaltung: Ja. Wir befinden uns jedoch schon im Heilungsverfahren in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem STALU. Rückbau von 5 Abgängen, 3 bleiben erhalten. Zudem müssen Maßnahmen zum Küstenschutz erfolgen.

Frau Rodrigo: Gibt es Möglichkeiten der Nutzungsfestschreibung im BP 1?

A Verwaltung: Ja.

*Konzentration/Sicherung des Versorgungsbereiches ist möglich
Aufstellung eines separaten Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren
Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts ist notwendig*

Frau Rodrigo: Gibt es Möglichkeiten der Parzellierung des BP 1?

A Dr. Raith: Parzellierung möglich.

Frau Rodrigo: Erneuerung Piktogramme auf Fahrradwegen Jasmunder Straße

A Verwaltung: Weitergabe an SB.

TOP 07

Einwohnerfragestunde

Herr Dreher: Arbeitsstand Parkhaus Klünderberg

A Verwaltung: Zunächst ist die Ausarbeitung eines General-entwässerungsplan (mit ZWAR und WBV) und damit die Priorisierung der Straßenausbauten notwendig.

Frau Löhr: Busanfahrt Rugard - Vorschlag anstelle von 10:00 bis 16:00 auf 12:30 bis 17:00 Uhr ermöglichen

A Verwaltung: Es gibt zwei Lösungsansätze die kurzfristig geprüft werden.

Herr Tomschin: Verkehrskonzept 2017 - wann Weiterbearbeitung für OT Binz?

A Verwaltung: Ergebnisse werden in der nächsten Sitzung vorgestellt.

Herr Tomschin: Parksituation Wohnwagen auf MZO intensiv durch Außendienst kontrollieren lassen

A Verwaltung: Weitergabe an Bürgerservice.

Herr Rademacher: Tagesordnung war nicht pünktlich auf Webseite eingestellt.

A Verwaltung: Nachfrage im SB.

Herr Rademacher: Bekräftigt seinen Wunsch nach einer bebauten Seebrücke.

TOP 08

Bebauungsplan Nr. 42A „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Abwägungsbeschluss

Herr Dr. Raith erläutert die Abwägungsergebnisse:

LK VR – Anzweiflung des gewählten Bauleitplanverfahrens

unter: 1.1. in I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Abwägung:

Eine mögliche kumulative Wirkung ist nur bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB zu unterstellen. Die einfachen Bebauungspläne Nr. 39 und 43 sind damit für die Bewertung nicht relevant, da sie vorwiegend der Sicherung der Wohnnutzung dienen. Dies ist schon der Tatsache geschuldet, dass hier in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab durch die Überplanung nicht wesentlich verändert wird.

Zudem können bei der Prüfung spätere Bebauungspläne nicht berücksichtigt werden, da über deren Inhalt noch keine abschließende Klarheit besteht. Der geplante Bebauungsplan Nr. 42B wird sicherlich kumulativ auch die Größe des Bebauungsplan Nr. 42A sowie auch des dort anschließenden Bebauungsplans Nr. 41 berücksichtigen müssen, so dass hier die Umweltverträglichkeit evtl. im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a (1) Nr. 2 BauGB zu belegen sein wird.

LK VR – Intensivere Beschäftigung mit der Verkehrsfläche auf privatem Grund

unter: 1.1. in I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

**Abwägung:**

Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Verkehrsfläche als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen wurde, ist eine Übernahme der Fläche offensichtlich beabsichtigt. Der Eigentümer der Fläche plant die Neubebauung des Grundstücks, so dass von einem Abriss auch der Nebengebäude / Versorgungsgebäude auszugehen ist. Eine alternative Trassenführung ist nicht erkennbar, da durch den geraden Verlauf entlang der Grundstücksgrenze die geringsten Einschränkungen für eine Neubebauung entstehen. Der östliche Anschluss ist durch die im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzte Verkehrsfläche vorgegeben. Die Verkehrsführung ist auch technisch möglich, auf 60 m Länge müssen ca. 5 m Niveauunterschied bewältigt werden, was einer Steigung von unter 10% entspricht.

Die Gemeinde beabsichtigt den Ausbau des Gehwegs auch entlang der Innenkurve und hat hierzu die erforderliche Fläche als Verkehrsfläche ausgewiesen. Dass in dem Bereich, der durch die ausgeprägten Böschungen geprägt wird (Bahnhofstraße 11 bis 15) auch zukünftig eher Wohnnutzungen bestehen werden, widerspricht nicht der Gemeinde-Lage bezogen auf das Gesamtgebiet.

SBA – Anbindung neue Verkehrsfläche an Landesstraße

Herausnahme der Landesstraße aus Geltungsbereich des BP 42

unter: 1.2.

Abwägung:

Hinweis kann nicht berücksichtigt werden, da die Darstellung der Erschließung der für die Bebauung bestimmten Grundstücke zu dem planungsrechtlich sinnvollen Festsetzungsumfang eines Bebauungsplans gehört. Angesichts der bestehenden straßenverkehrsrechtlichen Widmung der Bahnhofstraße hat die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen hier jedoch nur nachrichtlichen Charakter (vgl. § 9 (6) BauGB).

Landesdenkmalamt – Empfehlung des Ausweitung des Denkmalbereichs

unter: 1.3. Planungsrechtliche Festsetzungen

Abwägung:

Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, können die Vorgaben in den erforderlichen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Die Gestaltungssatzung enthält grundsätzlich nur örtliche Bauvorschriften, nicht aber planungsrechtliche Festsetzungen zu Bauweise oder Grünordnung. Da sich die Anregung nur auf den Denkmalbereich bezieht, erscheint es sinnvoller, die Gestaltungssatzung, hier Teilbereich A. entsprechend anzupassen. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Gestaltungssatzung war der Bereich Bahnhofstraße noch nicht Teil des Denkmalbereichs.

LUNG – Festsetzungen zum Schallschutz bestätigt.

unter: 1.5.

Forst - Bestätigung der B-Planfestsetzungen mit der aktuellen Waldfeststellung.

unter: 1.6.

Stellungnahme der Öffentlichkeit:***Bürger 1 - Mit dem Bürger ist ein Gespräch geführt worden*****Abwägung:**

Angesichts der Lage direkt am Waldrand und damit innerhalb des 30 m Waldabstands nach § 20 LWaldG M-V ist eine Ausweitung der Hauptnutzung in Richtung des Waldes forstrechtlich nicht genehmigungsfähig.



Der Bestandsschutz ist unabhängig von der Darstellung im Bebauungsplan gegeben, sofern das Gebäude bzw. dessen derzeitige Nutzung genehmigt wurden.

Bürger 2 - Mit dem Bürger ist ein Gespräch geführt worden

Abwägung:

Zu 1. Aussage ist so nicht zutreffend. Nach § 34 BauGB liegt die örtlich geprägte Bau-Tiefe (gemessen von der Bahnhofstraße) bei rund 40 m (vgl. Bahnhofstraße 17, 17a/b); auch das abgerissene Gebäude Bahnhofstraße 19a wies nur eine Bau-Tiefe von 40 m auf. Durch die Ausweisung wird der überbaubare Bereich auf gut 56 m gemessen von der Straßenkante ausgeweitet, damit soll u.a. eine zu gedrängte Anordnung der Gebäude von erster und zweiter Reihe vermieden und die Wohnqualität insb. des straßenseitigen Gebäudes verbessert werden. Durch den Bebauungsplan wird folglich die Bebauungsmöglichkeit deutlich ausgeweitet. Mit der Gliederung des Baufensters (sowie allgemein mit der Beschränkung der Gebäudelänge) soll verhindert werden, dass die neu in den rückwärtigen Bereich vorspringende Bebauung gegenüber den östlich angrenzenden Einfamilienhäusern ein maßstabssprengendes Gewicht bekommt.

Zu 2. Die in § 17 BauNVO angegebenen Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung sind keine „Richtgrößen“ und stellen auch nicht das derzeit nach § 34 BauGB erzielbare Maß dar. Der Bebauungsplan setzt jedoch kein Maß der baulichen Nutzung fest, so dass die Aussagen ins Leere laufen. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gilt auch zukünftig das Einfüge-Gebot, so dass sich der Zulässigkeitsmaßstab durch die Planung nicht verändert. Bei der Ermittlung der GRZ sind dabei bei einer gewerblichen Nutzung auch Terrassen und ähnlicher Bauteile mit zu berücksichtigen, die auch außerhalb des Baufeldes liegen können.

Zu 3. Das Einfüge-Gebot berücksichtigt die Eigenart der näheren Umgebung, wobei die Abgrenzung des als relevant heranzuziehenden Bereichs nach der Verkehrsanschauung vorzunehmen ist, nicht aber nach einem abstrakt bestimmten Umkreis. Für die Bauweise maßgeblich sind die Anlagen in der vom zu beurteilenden Bauplatz aus sichtbaren Umgebung, die Bahnhofstraße hat dabei angesichts des starken Verkehrsaufkommens eine trennende Wirkung.

Flst. 117/3 und 111/1 liegen jenseits der Bahnhofstraße; 32/24, 104/16 und 105/3 liegen im Bereich der nach der Wende gebauten Wohngebiete an der Rabenstraße, der Bereich gehört nicht zu der heranzuziehenden maßgeblichen Umgebung. 233/4 stellt einen städtebaulichen Missstand dar und soll durch eine gegliederte Neubebauung ersetzt werden. Maßgeblich ist demnach nur die Bebauung auf dem nördlichen Nachbargrundstück 233/1.

Die Bebauungsmöglichkeit wurde mit dem Einwand-Geber in einem Planungsgespräch bezüglich der Gebäudelänge erörtert, siehe ergänzende Stellungnahme vom 20.05.2020.

Zu 4. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt kein Maß der baulichen Nutzung fest, so dass die Aussagen ins Leere laufen. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gilt auch zukünftig das Einfüge-Gebot, so dass sich der Zulässigkeitsmaßstab durch die Planung nicht verändert.

An der Örtlichen Bauvorschrift zur Dachgestaltung wird festgehalten. Da auch ein evtl. Staffelgeschoss mit einem flachgeneigten Satteldach ausgeführt werden kann, wirkt sich die Festsetzung zur Dachgestaltung nicht auf das erzielbare Geschossfläche aus.

Zu 5. (siehe 4.) Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung / Erweiterung eines gewerblichen Beherbergungsbetriebs entspricht wie beschrieben den Entwicklungsabsichten für die Bahnhofstraße. Durch die Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche in den rückwärtigen Bereich (und damit deutlich



hinter die derzeitige faktische Bau-Tiefe von 40 m gemessen von der Bahnhofstraße) wird die Bebaubarkeit verbessert.

Bürger 3 - Mit dem Bürger ist kein Gespräch geführt worden

Abwägung:

Zu 1. Ausweislich der Adresse ist der Einwand-Geber von den Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen. Dies gilt jedoch nur für Flst. 151/3, nicht aber 154/3, das im Geltungsbereich des bestandskräftigen Bebauungsplans Nr. 2 „Zinglingsberg“ liegt. Die Planung wirkt sich auf die bereits wirksamen Festlegungen des Bebauungsplans Nr. 2 „Zinglingsberg“ für Flst. 154/3 nicht aus.

Zu 2. Der einfache Bebauungsplan setzt bestandsorientiert ein Mischgebiet fest, das für die Grundstückseigentümer eine große Nutzungsbandbreite eröffnet. Das Baufenster berücksichtigt den Bestand und lässt rückwärtig angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zu. Analog zu der rückwärtigen Bebauung Zinglingstraße 33 wurde zudem in 2. Reihe ein rückwärtiges Baufenster für ein zusätzliches Gebäude berücksichtigt, das sich hier einfügt. Ein Maß der baulichen Nutzung wurde nicht festgesetzt, so dass diesbezüglich das Einfüge-Gebot des § 34 BauGB unverändert bestehen bleibt. Grundsätzlich sind Vorgaben des Denkmalschutzes zu berücksichtigen (Denkmalbereichsverordnung des Landkreises Vorpommern-Rügen). Die Befürchtung eines erheblichen Wertverlusts wird weder hinsichtlich vom Einwand-Geber geplanter Maßnahmen erläutert noch inhaltlich weiter belegt oder begründet und kann angesichts der o.g. Orientierung am Bestand auch von der Gemeinde nicht nachvollzogen werden. Da der Geltungsbereich nach städtebaulichen Kriterien abzugrenzen ist, können keine einzelnen Grundstücke ausgespart bleiben. Allerdings wurde die Festsetzungstiefe bewusst gering gehalten (einfacher Bebauungsplan), um nur die zur Sicherung der Planungsziele erforderliche Festlegungen zu treffen.

Die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 42A „An der Bahnhofstraße“ wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
11	0	0
<u>Bemerkungen:</u>		
Keine.		

TOP 09

**Bebauungsplan Nr. 42A „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 42A „An der Bahnhofstraße“ wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
11	0	0
<u>Bemerkungen:</u>		
Keine.		



**TOP 10 Bebauungsplan Nr. 45 „Klünderberg - Quartier an der Kirche“ der Gemeinde Ostseebad Binz als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 ohne Umweltprüfung / Umweltbericht
hier: Offenlagebeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 45 „Klünderberg - Quartier an der Kirche“ wurde in vorliegender Fassung zur Offenlage bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
10	0	0
<u>Bemerkungen:</u> Aufgrund des § 24 Abs. 1 der KV des Landes Mecklenburg-Vorpommern 1. waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: ∅ 2. haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt: Mario Böttcher		

Herr Böttcher nimmt wieder am weiteren Sitzungsverlauf teil. Es sind 11 Bauausschussmitglieder anwesend.

**TOP 11 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss**

Der Umfang der Änderung umfasst die Flurstücke der Gemarkung Granitz, Flur 2, Flurstück 33, 34, 41 (teilweise), 43/1, 45/1 und 45/2. Die Planungsgrenzen der ersten Änderung des BP Nr. 40 sind mit den Plangrenzen der Satzung Bebauungsplan Nr. 40 „Granitzhof“ identisch. Der Geltungsbereich sollte trotz weiterer fünf vorliegender Anträge nicht angepasst werden, da die Abgrenzung mehrfach Gegenstand der 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.

Die Aufstellung umfasst zwei Änderungen:

1. Auflösung der ausschließlichen Konzentration auf das bestehende Doppelhaus durch Ergänzung um ein zweites Baufenster auf Flurstück 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. Südlich der Straße wird vorgeschlagen, um das nachbarliche Problem zu entschärfen, ebenfalls ein Doppelhaus zuzulassen. Hierzu würde das Baufenster um 2 m in nördliche Richtung erweitern. Damit hätten beide Eigentümer die Möglichkeit, im Neubaufall ein angemessenes Wohngebäude errichten zu können. Bei Reduzierung auf 1 WO / Wohngebäude hat dies keine Auswirkungen auf die Anzahl der möglichen Wohneinheiten. Die GRZ sowie der für eine bauliche Nutzung zugelassene Bereich (d.h. Baufenster und Fläche für Nebenanlagen) würden sich auch hier nicht verändern.

Die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 40 „Granitzhof“ wurde in vorliegender Fassung zum Aufstellungsbeschluss bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
9	0	2
<u>Bemerkungen:</u>		
Keine.		

Ende der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung der Gäste.

Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr & Umwelt – 17. Juni 2020

TOP 05 Informationen aus dem Amt für Planen und Bauen

Öffentlicher Teil

Romy Guruz

Anlage 1

laufende Maßnahmen – aktueller Stand

1) Ausbau Straßen Block IV in Prora, Quartier am Meer:

Sobald alle Rechnungen vorliegen, können diese i.V.m. weiteren notwendigen Unterlagen zur Prüfung der Ausstattungsinvestitionen beim LFI eingereicht werden.

2) **Ausbau Knotenpunkt in Prora:** Sobald alle Rechnungen vorliegen, können diese i.V.m. weiteren notwendigen Unterlagen für die baufachliche Prüfung beim Straßenbauamt eingereicht werden.

3) **Umrüstung auf LED Straßenbeleuchtung Proraer Allee:** Die Antragsunterlagen für die Erstellung des Zuwendungsbescheides befinden sich weiterhin in der Prüfung beim LFI M-V.



abgeschlossene Maßnahmen – aktueller Stand

- 1) **Ausbau Zinglingstraße:** Der eingereichte Mittelabruf i.H.v. 1.000.000,00 € wurde vorerst durch das LFI geprüft. Seitens der Gemeinde müssen noch Anpassungen erfolgen und weitere Unterlagen eingereicht werden.
- 2) **Neubau Sporthalle Küstenkinder:** Hier wurde seiner Zeit eine Förderung des LFI's M-V sowie des Innenministeriums M-V bewilligt. Bei dieser Maßnahme ist noch ein Mittelabruf beim LFI M-V ausstehend, welcher zeitgleich mit dem Verwendungsnachweis eingereicht werden muss. Aktuell wird die Zusammenstellung aller einzureichenden Unterlagen erarbeitet.
- 3) **Neubau drei WC/RT Prora:** Bei dieser Maßnahme ist ebenso noch eine Mittelanforderung ausstehend.



Liegenschaften

aktuelle Maßnahmen

- 1) Fertigstellung Kaufvertrag „Seniorenwohnen“
- 2) Vorbereitung Kaufvertrag „Generationswohnen“
- 3) Vorbereitung Kaufvertrag „Generationswohnen“



Erschließung B-Plan 23 B, Block IV Nord, Quartier am Meer

Los 1 – Öffentliche Erschließung:

Die Pflasterungen sind fertiggestellt. Die Kabelverlegungen für die Leuchten 36, 38 und 40 vor dem Gebäude J und die Leuchte 31 sind erfolgt.

Derzeit werden die Schleifen für den Poller in der Planstraße A verlegt und die Fugen zwischen den Gossen und dem Asphalt geschnitten und vergossen.

Los 2 – Promenade und Ausstattung:

Die Bänke und Papierkörbe wurden im Bereich der Planstraße A und B aufgestellt.

Derzeit werden die Holzgeländer an der Planstraße B montiert

Die Rabattengeländer aus Metall sollten bis Ende Juni aufgestellt werden.



Sporthalle II – Nachrüstung der Fangvorrichtungen / Absturzsicherungen an den Geräteraumtoren

Sporthallen- Geräteraumtore sind Arbeitsmittel und unterliegen grundsätzlich der Betriebssicherheitsverordnung. Die Betriebssicherheitsverordnung ist für alle Beschäftigten, Schülerinnen, Schüler anzuwenden, sofern Sie Arbeitsmittel verwenden.

Die Schutzmaßnahmen bei Türen und Toren sind u.a. den „Technischen Regeln für Arbeitsstätten – Türen und Tore“ (ASR A1.7) zu entnehmen.

Die 4 Geräteraumtore in der Sporthalle II verfügten über keine notwendige Fangvorrichtung bzw. Absturzsicherung, dass wurde nun behoben.



Kindertagesstätte Lütt Matten – Aufschaltung der Gefahrenmeldeanlage an Notruf und Serviceleitstelle

Die Brandmeldeanlage (BMA) der Kindertagesstätte wurde bisher nicht rund um die Uhr von einer Notruf- und Serviceleitstelle überwacht. Bei einem möglichen Brand wäre keine automatisierte Alarmierung der FF Ostseebad Binz erfolgt.

Nach umfangreichen technischen Vorbereitungen konnte die bestehende BMA nun in eine 24/7 Überwachung überführt werden.

Die Fa. Kabel-TV-Binz hat hier im Rahmen einer Spendenleistung unterstützt. Vielen Dank!



Erschließung B-Plan 23 B, Block IV Nord, Quartier am Meer

Los 3 – Straßenbeleuchtung:

Die Leuchten 36, 38 und 40 vor Gebäude J sind noch vor den Sanierungsarbeiten am Gebäude aufzustellen und in Betrieb zu nehmen.

Los 4 – Landschaftsbauarbeiten:

Die restlichen Gehölzpflanzungen sind, sofern die fehlenden Rosen geliefert werden, bis zur 25. KW geplant.

Fertigstellung der Gesamtmaßnahme geplant für die 29. / 30. KW 2020.



SB Tiefbau & Straßenerhaltung

Erschließung B-Plan 23 B, Block IV Nord, Quartier am Meer



SB Tiefbau & Straßenunterhaltung

Abgeschlossene Maßnahmen

Radwegesanierung Neu Mukran bis Prora, Proraer Chaussee/Prora Allee

Sachstand: Sanierungs- und Asphaltarbeiten sind abgeschlossen, Abnahme ohne Mängel erfolgt



Maßnahmen kurz vor der Bauausführung und in Vorbereitung

Instandsetzung/Straßenunterhaltung, Bauausführung startet mit Vorarbeiten am 02. Juli 2020

- **Dollahner Straße, Haus-Nr. 52 bis 54** – Instandsetzung Teilabschnitt Hauptstrecke in Dünnschichtverfahren
Vollsperrung ab 07. Juli bis 10. Juli 2020
- **Dollahner Straße Nebenstraßen** – Instandsetzung in Dünnschichtverfahren
Vollsperrung ab 08. Juli bis 09. Juli 2020
- **Dollahner Straße, Bushaltestelle „Neubau“** – Instandsetzung Hauptstrecke in Dünnschichtverfahren und Erneuerung der Oberflächenentwässerung
Halbseitige Sperrung ab 06. Juli, Vollsperrung ab 07. Juli bis 10. Juli 2020
- **Wasserwerk** – Instandsetzung der Fahrbahn in Asphaltbauweise (Tragdeckschicht)
Vorarbeiten ab 02. Juli und Vollsperrung ab 06. Juli bis 08. Juli 2020
- **Alte Post (Prora)** – Instandsetzung der Fahrbahn in Asphaltbauweise (Tragdeckschicht)
Vollsperrung ab 07. Juli bis 08. Juli 2020

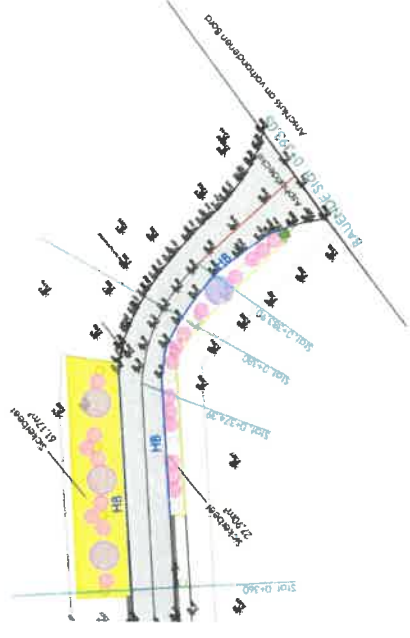
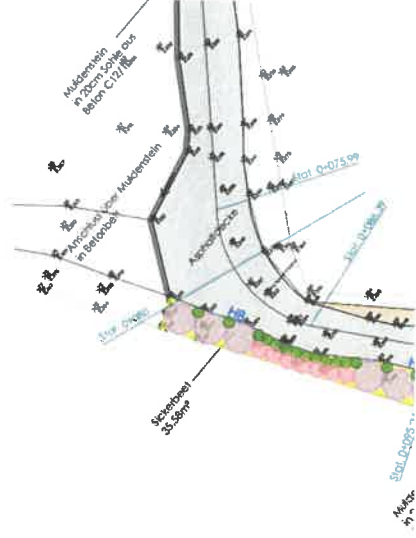
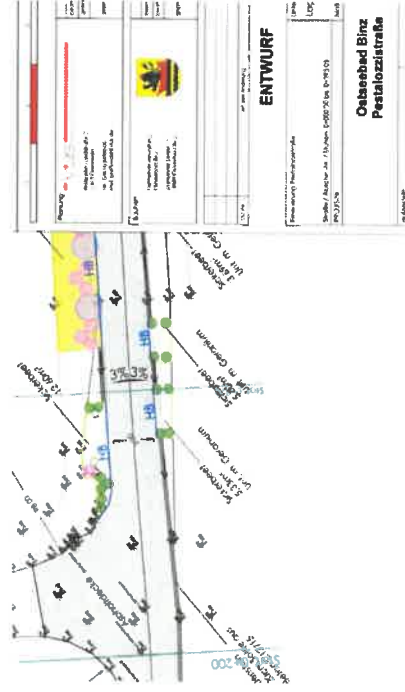


SB Tiefbau & Straßenerhaltung

Maßnahmen in Vorbereitung

Instandsetzung/Straßenerhaltung

- Pestalozzistraße – Instandsetzung von Jasmunder Straße bis Schmarterseestraße in Planung



SB Tiefbau & Straßenunterhaltung

Maßnahmen in Vorbereitung

Instandsetzung/Straßenunterhaltung

- Putbuser Straße, Höhe Fischerstrand, Vergabe abgeschlossen, Ausführung in Vorbereitung
- Gehweg zwischen Baumreihe und Hecke entfällt und die hochpreisigen Wurzelbrücken entfallen durch Umgestaltung



SB Tiefbau & Straßenerhaltung

Maßnahmen in Vorbereitung

Instandsetzung/Straßenerhaltung

- Schwedenstraße Ausbau Fußweg, Vergabe abgeschlossen, Ausführung in Vorbereitung



SB Verkehrstechnik & Sondernutzungen

Genehmigungsverfahren:

Änderungen der Nutzung der Bustasche im Bereich Kleinbahnhof

- Ämterkonferenz mit Straßenverkehrsbehörde, Straßenbauamt, VVR, Polizei
Abgelehnt.

Fußgängerquerung Dünenstraße

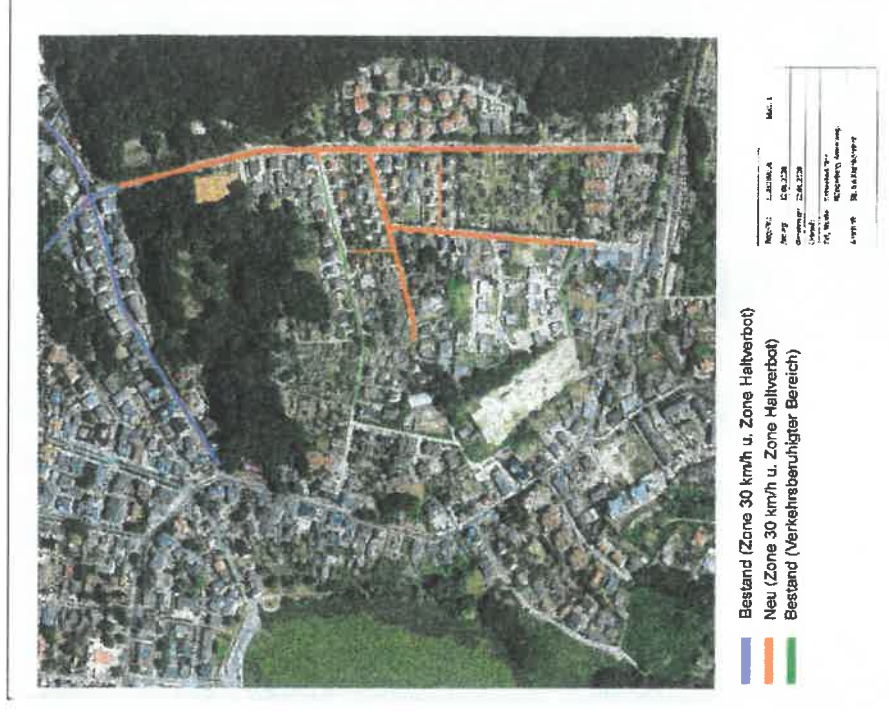
- Nach Abwägung bestehender Möglichkeiten wird aktuell an der Installation einer Fußgängerinsel gearbeitet.



SB Verkehrstechnik & Sondernutzungen

Erweiterung Zone 30 km/h Klünderberg

- Die SVB hat nach Vorprüfung im Zuge einer finalen Begehung vor Ort eine Zustimmung mündlich erteilt.
- Der Auftrag zur Beschaffung und Neubeschilderung wurde ausgelöst.



Umsetzung des Brandschutzbedarfsplanes

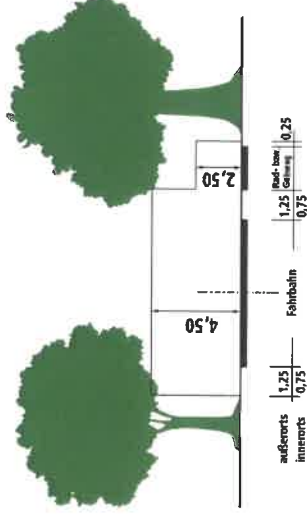
- Überprüfung aller Löschwassereinsatzstellen
 - Aufnahme und Katalogisierung noch einzurichtender Löschwassereinsatzstellen
 - Kalkulation und Aufarbeitung der notwendigen Instandhaltungsarbeiten
 - Vorbereitung Nachtragshaushalt
-
- vertiefende Auseinandersetzung mit dem zunehmendem Problem der Fehlalarmierungen durch Brandmeldeanlagen in Prora (2015: 4 Einsätze, 2019: 30 Einsätze)
 - Erarbeitung von Empfehlungen zur Verbesserung der Brandmeldeanlagen in den Blöcken



Wiederherstellung Lichtraumprofil im Gehwegbereich



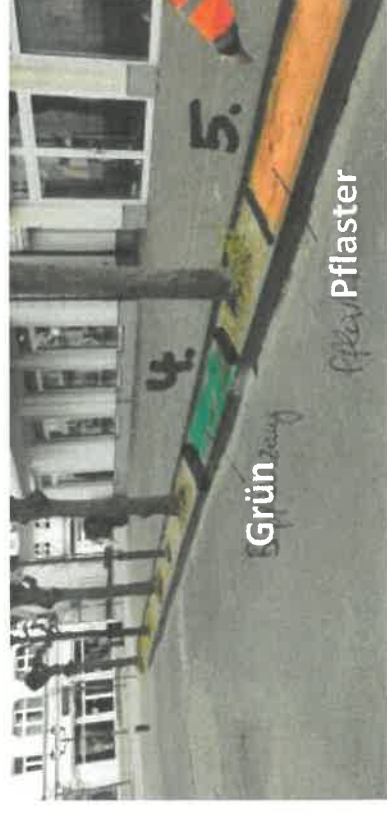
- Pestalozzistraße
- Bahnhofstraße Höhe HSNR. 39
- Putbuser Straße
- Wandstraße
- Paulstraße
- Marien-/Margaretenstraße
- Schillerstraße
- untere Margaretenstraße



Planen & Bauen

Bankettbepflanzung Verkehrssicherung Kriechkiefern Paul- & Eisenstraße

- Ausführung: 26. KW
- Säuberung, dann Auffüllen mit Mutterboden und Teilbegrünung mit Kriechkiefer
- Übergänge zwischen den Ladenlokalen



Planen & Bauen

Pflegepflanzungen Hauptstraße



- Ausführung: 27. KW
- Entfernen der abgestorbenen Heckenteile
- Aufbereitung des Mutterbodens
- Pflanzung junger Hecken
- Befüllung der Baumscheiben mit Muttererde



Planen & Bauen

Informieren Sie sich über aktuelle Projekte



Gemeinde Ostseebad BINZ

KONTAKT PRESSE  

GEMEINDE LEBEN WIRTSCHAFT **ORTSENTWICKLUNG** TOURISMUS





NEUE ALLEE-BÄUME IM BINZER ORTSKERN
Insgesamt 17 Allee-Bäume, die ihr Lebensende erreicht haben, werden durch Neupflanzungen ersetzt. Beim Anpflanzen kommt ein Gel zum Einsatz, das Wasser speichert und dadurch das Anwachsen der Bäume begünstigt.

Weiterlesen

WICHTIGES AUF EINEN BLICK

 Fundbüro	 Informationen zum Coronavirus
 Personalausweis	 Sitzungskalender
 Gewerbe anmelden	 Sportstätten buchen
	



Informieren Sie sich über aktuelle Projekte



Gemeinde Ostseebad **BINZ**

KONTAKT PRESSE   

GEMEINDE LEBEN WIRTSCHAFT **ORTSENTWICKLUNG** TOURISMUS

Ortsentwicklung > **Aktuelle Projekte**



ORTSENTWICKLUNG AKTUELLE PROJEKTE

- > Ortsplanung
- > Grünanlagen und Bäume
- > Hochbau & Gebäudemanagement
- > Tiefbau & Straßenunterhaltung
- > Verkehrstechnik & Parkplätze
- > Wirtschaftsförderung



Planen und Bauen Planen und Bauen

Jasmunder Straße 11
18609 Ostseebad Binz
Tel. +49 (0) 38393 / 374-0
Fax: +49 (0) 38393 / 374-99
> *E-Mail*

> *Ortsplan*

Leitung

Romy Guruz
Zimmer 111
Tel. +49 (0) 38393 / 374-55
> *E-Mail*

Assistenz

Laura Danckwardt
Zimmer 110



Gemeinde Ostseebad **BINZ**

Informieren Sie sich über aktuelle Projekte



AKTUELLE PROJEKTE
ORTSPLANUNG

IN VORBEREITUNG

Ortsteil Binz

- 2. Änderung BP 9A "Fischräuchereimuseum | Museumsdorf"
- BP 32 "Wohnbebauung Rabenstraße – Hangbebauung"
- BP 33 "Wohnbebauung Rabenstraße Alte Gärtnerei"
- BP 43B "Quartier an der Kleinbahn"
- BP 45 "Klünderberg – Quartier an der Kirche"
- BP 46 "Strandpromenade" (Binz & Prora)

Ortsteil Prora

- 1. Änderung BP 13 "Wohnen in Prora" (Strandpromenade)
- 2. Änderung BP 13 "Wohnen in Prora" (Gewerbeeinheiten)
- BP 24 "Kindergarten Prora"
- BP 44 "Am Technikmuseum Prora"

IN BEARBEITUNG

Ortsteil Binz

- 1. Ergänzung BP 1 "Zentrum" (Fischer Kuse)
 - In Vorbereitung der Abwägung
- 3. Änderung BP 9 "MZO – Alte Gärtnerei"
 - Vorbereitung erneute Offenlage
- 1. Ergänzung BP 29 "Strandversorgung"
 - In Vorbereitung der Abwägung
- BP 39 "Wohnen am Potenberg"
 - Vorbereitung 3. Offenlage
- BP 42A "An der Bahnhofstraße"
 - Vorbereitung Beendigung Offenlage
- BP 42B "An der Bahnhofstraße"
 - Vorbereitung Offenlage
- BP 43A "Quartier an der Kleinbahn"



Planen und Bauen
Ortsplanung I

Jasmunder Straße 11
18609 Ostseebad Binz
Tel: +49 (0) 38393 / 374-0
Fax: +49 (0) 38393 / 374-99
> E-Mail

> Ortsplan

Sachbearbeiterin

Dipl.-Ing. Petra Hoffmann-
Dallmann
Zimmer 109
Tel. +49 (0) 38393 / 374-52
> E-Mail

Offizielle Sprechzeiten

Dienstag:
09:00 – 12:00 & 13:00 – 17:00
Donnerstag:
09:00 – 12:00 & 13:00 – 16:00
sowie nach vorheriger Vereinbarung

Planen und Bauen

> Zurück zur Übersicht



Gemeinde Ostseebad BINZ

Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr & Umwelt – 17. Juni 2020

TOP 06 Anfragen der Ausschussmitglieder

Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr & Umwelt – 17. Juni 2020

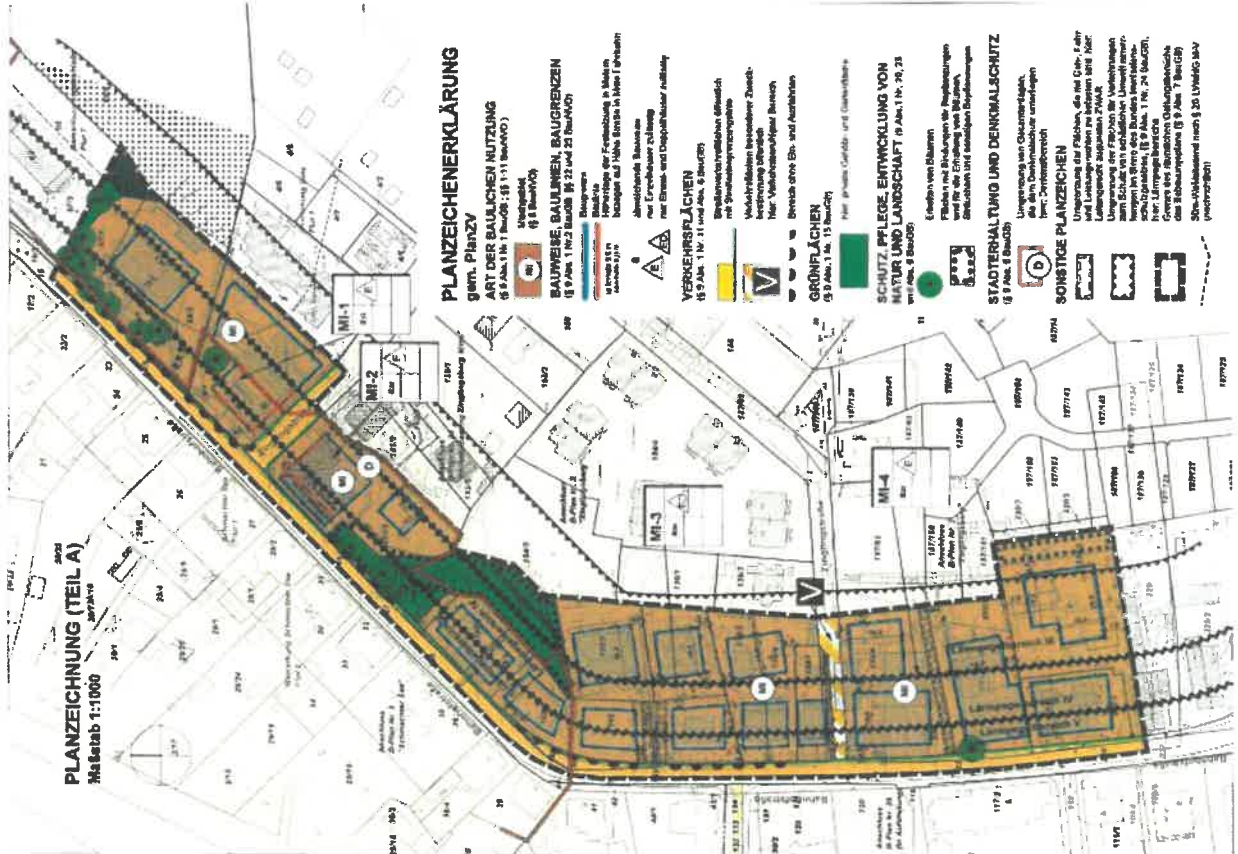
TOP 07 Einwohnerfragestunde

Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr & Umwelt – 17. Juni 2020

TOP 08 Bebauungsplan Nr. 42A „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz hier: Abwägungsbeschluss

TOP 08 Bebauungsplan Nr. 42A „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Abwägungsbeschluss



Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr & Umwelt – 17. Juni 2020

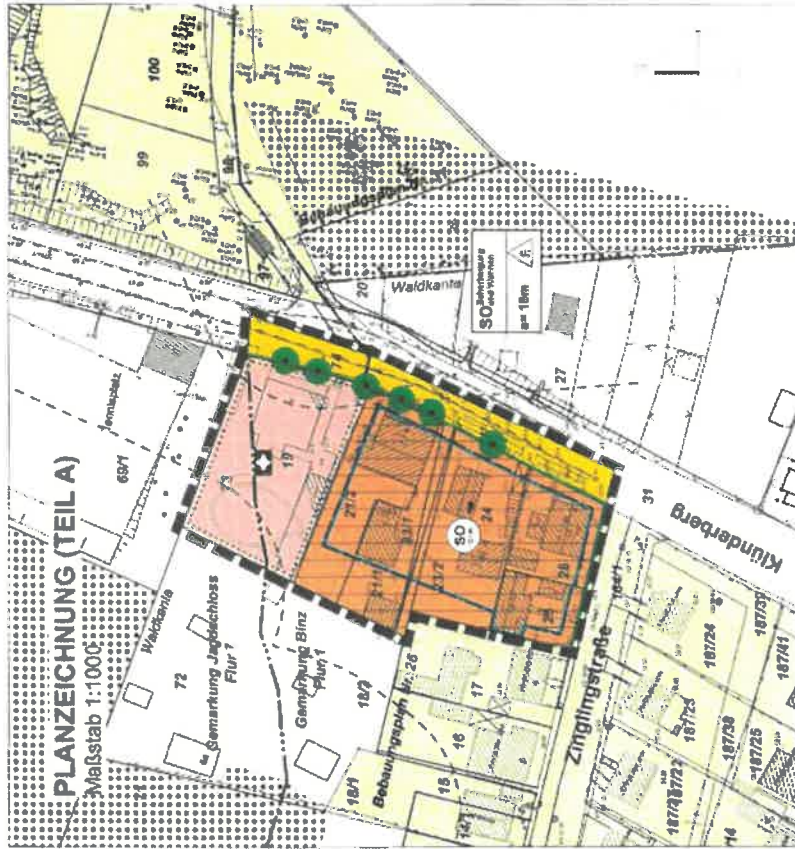
**TOP 09 Bebauungsplan Nr. 42A „An der
Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Satzungsbeschluss**

Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr & Umwelt – 17. Juni 2020

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 45 „Klünnderberg – Quartier an der Kirche“ der Gemeinde Ostseebad Binz hier: Offenlagebeschluss

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 45 „Klunderberg – Quartier an der Kirche“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Offenlagebeschluss



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG; §§ 1-11 BauNVO)

Sondergebiet Beherbergung und Wohnen (§ 11 BauNVO)

Gemeindefestfläche (§ 9 (1) Nr. 5 BauZG)
hier: Kirchen und bräuhäufigen
Zweckdienende Gebäude und
Einrichtungen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauZG)

Straßenverkehrsfläche mit
Straßenbegrenzungsriegeln

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauZG)

Erhalten von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZG)

Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr & Umwelt – 17. Juni 2020

TOP 11 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz hier: Aufstellungsbeschluss

TOP 11 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Aufstellungsbeschluss

