



## Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

### Protokoll zur Sitzung vom 05.08.2020

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

**Beginn:** 18:30 Uhr

**Ende:** 22:10 Uhr

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

Name	Anwesenheit			Vertretung
	anwesend	entschuldigt	unentschuldigt	
Mario Böttcher	X			Herr Henning
Ulf Dohrmann		X		
Helge Colmsee	X			Herr Tomschin
Jürgen Michalski		X		
Christian Mehlhorn	X			
Norbert Schulz	X			
Thomas Müther	X			
Detlev Falk	X ab 18:35			
Wolfgang Frank	X			
Michael Rhode	X			
Cornelia Rodrigo	X			

**Gäste:** Dr. Frank-Bertolt Raith, Stadtplaner  
 Jens Gerhardt, Stadtplaner  
 Kirsten Fuß, Landschaftsplanerin  
 Hartmut Kressin, Verkehrsplaner  
 Karsten Schneider, Bürgermeister  
 Petra Hoffmann-Dallmann, Amt Planen & Bauen, SB Ortsplanung  
 Romy Guruz, Amtsleiterin Planen & Bauen

### Tagesordnung in geänderter Fassung

#### 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 13.05.2020
- TOP 04 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.06.2020
- TOP 05 Informationen aus dem Amt Planen und Bauen
- TOP 06 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses
- TOP 07 Einwohnerfragestunde



- TOP 08 Lösungsvorschläge der Verwaltung zu Anfragen  
TOP 09 Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Abwägungsbeschluss*  
TOP 10 Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Satzungsbeschluss*  
TOP 11 Bebauungsplan Nr. 18A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Offenlagebeschluss*  
TOP 12 Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnmobilhafen“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Offenlagebeschluss*  
TOP 13 Grundsatzbeschluss zur Festsetzung von Pachtpreisen für innerörtliche  
Grünflächen/Arrondierungsflächen  
TOP 14 Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer isolierten Abweichung von  
den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ der Gemeinde  
Ostseebad Binz  
*hier: Antrag auf isolierte Abweichung Textliche Festsetzungen 2.1.3*  
TOP 15 Stand der technischen Umsetzung des Verkehrskonzept Prora 2018,  
+ Vorstellung: erweitertes Radwegkonzept Prora 2020  
TOP 16 Vorstellung: Fortschreibung des Verkehrskonzepts Binz; Stand 2020

#### nicht öffentlicher Teil

- TOP 17 Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil der Sitzung vom 13.05.2020  
TOP 18 Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil der Sitzung vom 17.06.2020  
TOP 19 Lösungsvorschläge der Verwaltung zu Anfragen  
TOP 20 Vorbereitung: städtebauliche Gesamtbetrachtung für „Neu-Binz“  
TOP 21 Diskussion: Quartier Bahnhofstraße  
TOP 22 Bauanträge  
TOP 23 Sonstiges

---

#### Protokoll

gez. Guruz  
gez. Hoffmann Dallmann  
gez. Peggy Thiel

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**  
 Der TOP 14 Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Binz hier: Antrag auf Abweichung § 2 Gestaltungssatzung entfällt. Der Antrag wurde zurückgezogen.

Der TOP 21 Vorstellung: Planung „Turnhalle 1“ entfällt. Der Vorstellende hat abgesagt.

Antrag von Herrn Tomschin die TOP 19 Stand der technischen Umsetzung des Verkehrskonzept Prora 2018 + Vorstellung: erweitertes Radwegkonzept Prora 2020 und TOP 20 Vorstellung: Fortschreibung des Verkehrskonzepts Binz; Stand 2020 in den öffentlichen Teil zu übernehmen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
10	0	1

Die Tagesordnung wurde in der geänderten Fassung bestätigt.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
10	0	1

**TOP 03 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 13.05.2020**  
 Die Niederschrift wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
9	0	2

**TOP 04 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.06.2020**  
 Die Niederschrift wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
9	0	2

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

**TOP 06****Anfragen der Mitglieder des Bauausschusses**

- Herr Müther: Bedankt sich bei Frau Guruz, dass sie sich der Thematik Radwege angenommen hat.
- Frau Rodrigo: Bitte um Prüfung der Möglichkeit einer Querungshilfe im Bereich Verkehrsknoten Bahnhofstraße/Straße zum Jagdschloss/Granitz Hof. Bitte um Prüfung der Versetzung des Ortseingangsschildes (Richtung Serams) in Höhe Beginn Kleingartenanlage Granitz.
- A Verwaltung: Eine Prüfung wird veranlasst – mögliche Querungshilfe; evtl. Anlage eines straßenbegleitenden Gehweges; Versetzung des Ortseingangsschildes*
- Herr Rhode: Wie ist der Sachstand Parkplatz Prora – Alte Schule
- A Verwaltung: Abgelagertes Material sollte im Herbst im Bereich des MZO nach Absprache mit dem Landkreis verbaut werden. Es gab jedoch Corona-bedingt eine Aussetzung der Ausschüttung der Fördermittel. Die Gemeinde steht in Verhandlung mit den Fördermittelgebern und zusätzlich mit möglichen Abnehmern. Wir informieren den Ausschuss über den Fortgang.*
- Herr Colmsee: Tempo 30 Zonenschild Ecke Klünderberg/Putbuser wird nicht beachtet. Parkende Autos führen zur Behinderung der Rettungsfahrzeuge; Bitte um Prüfung weitere Hinweisschilder aufzustellen.
- A Verwaltung: Beschilderung erfolgte nach verkehrsbehördlicher Anordnung an den Einfahrts-/Ausfahrtsbereichen der 30 Zone.*
- Herr Colmsee: Bittet um mehr Kontrolltätigkeit in diesem Bereich.
- Herr Schulz: Anregung: Aufbringung von Piktogrammen.
- Herr Frank: Bittet um Prüfung Versetzung des Parkverbotschildes im Gewerbegebiet I an den Beginn der Einfahrt von der L29, da in dem Zwischenbereich geparkt werde und dies zur Behinderung der Zufahrt zum Gewerbegebiet führt.
- A Verwaltung: Weitergabe in SB.*
- Herr Mehlhorn: Anfrage ob es möglich sei, auf der Dollahner Straße einen Fahrradweg anzulegen.
- A Verwaltung: Hinweis aufgenommen und Lösungsvorschlag wird vorbereitet.*

**TOP 07****Einwohnerfragestunde**

- Herr Dreher: Erfragt den Stand zum Radweg Prora-Karow?  
Erfragt Stand Verkauf Turnhalle 1?
- A Verwaltung: Prora-Karow ist beschieden und kommt  
Turnhalle Angebot ist in Vertragsverhandlung.*
- Hr. Rademacher: Seit wann existiert die Gestaltungssatzung und wurde die jemals überarbeitet?
- A Verwaltung: Gemeindevertreter entscheiden über Änderung der Satzung.*

**TOP 08****Lösungsvorschläge der Verwaltung zu Anfragen**

- Ringstraße: Bitte prüfen Parkmöglichkeiten für Anwohner?
- *Da die Anwohner keine Baugenehmigungen mit Parkplätzen auf Grundstücken haben, gibt es die Möglichkeit einen Anwohnerantrag zu stellen. Dafür sind 70 % der Anwohner mit Stimmen notwendig.*
- Sanierung des Radweges im Bereich von Pantower Weg bis Querung Bahnschienen möglich, da Wurzelschäden vorhanden?
- *Grundsätzlich ist der Weg durch Fräsen und Planieren (ähnlich unserer Parkplätze am Großbahnhof und L29) wieder herzustellen, Kosten etwa 30.000 – 40.000€<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Bitte bedenken: Schmachter-See-Rundweg steht noch aus, sollte das in eine Maßnahme



Votum zu Vorschlag:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
9	1	1

TOP 09

**Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Abwägungsbeschluss**

Herr Dr. Raith erläutert die Abwägungsergebnisse der II. und III. Offenlage und verweist darauf, dass es sich hier um ein umfangreiches und konflikträchtiges Planverfahren handelt. Der Abwägungsvorschlag ist sehr umfangreich; jedoch enthält er sehr starke Wiederholungen.

Herr Dr. Raith führt weiter aus, dass der Bebauungsplan als Ziel hat, das vorhandene Wohngebiet als Wohngebiet zu sichern. Es ist ein komplett bebautes Gebiet was ein Wohngebiet darstellt. Wohngebiet heißt faktisch zu untersuchen was für Nutzungen sind vorhanden. Wohnnutzungen sind. Es ist unbestritten, auch von den Eigentümern / Einwandergebern, dass es sich um genehmigte Wohngebäude handelt. Die Anforderungen an die Eindeutigkeit einer Baugenehmigung galten in den 90er Jahren in gleichem Maße. Bereits 1984 unterschied das BVerwG auch zwischen kurzfristig vermieteten möblierten Wohnungen und Betrieben des Beherbergungsgewerbes -Urt. v. 07.09.1984 - 4 N 3/84-: „Vieles spricht dafür, dass bereits die Nutzung "Betriebe des Beherbergungsgewerbes" nicht die allgemeine Wohnnutzung (einschließlich der Nutzung als Zweitwohnung) und nicht die Ferienwohnung im Sinne des § 10 Abs. 4 BauNVO umfasst, weil die Baunutzungsverordnung die allgemeine Wohnnutzung und die Ferienwohnnutzung als städtebaulich relevante, eigenständige Nutzungsarten neben der Nutzungsart "Beherbergungsbetriebe" regelt.“ Von der Möglichkeit einer Austauschbarkeit der Nutzungen konnte daher zu keinem Zeitpunkt ausgegangen werden. Es ist unfair, wenn die Einwandergeber hier auf eine falsche Genehmigung, auf eine falsche Beratung durch die Genehmigungsbehörde schimpfen. Es ist Sache des Antragstellers einen eindeutig formulierten Genehmigungsantrag vorzulegen. Wenn ein Wohngebäude beantragt ist – kann die Genehmigungsbehörde nur ein Wohngebäude genehmigen.

**Landkreis:** Die Aussagen zum generellen Ausschluss des Ferienwohnens sind ebenfalls zu prüfen. Laut den Planunterlagen soll „die weitere Zunahme der Ferienwohnnutzung eingeschränkt werden“. Werden mit der Planung jedoch nicht nur die weitere Zunahme, sondern prinzipiell derzeit zulässige Baurechte eingeschränkt und wird eine bis dahin gegebene grundsätzliche Bebaubarkeit auch nur eines Teils des Geltungsbereichs ausgeschlossen, kann damit bereits eine wesentliche Änderung des Zulässigkeitsmaßstabs vorliegen (§ 13 Abs. 1 BauGB).

**Dr. Raith:** Die Aussage suggeriert, Ferienwohnungen seien derzeit regulär zulässig; dies ist jedoch offensichtlich nicht der Fall. Nach der unwidersprochenen Einschätzung der Gemeinde handelt es sich bei dem angesprochenen Bereich um ein allgemeines Wohngebiet, so dass Ferienwohnungen nach § 4 (2) BauNVO -auch in Verbindung mit § 13a BauNVO- nicht regulär zulässig sind. Auf die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1 BauGB entsprechend



anzuwenden. Die Zulassung einer Ausnahme steht dabei im pflichtgemäßen Ermessen der Baugenehmigungsbehörde, die in der Ausübung ihres Ermessens jedoch an Ausnahmetatbestände gebunden ist, um von der Regelvorschrift abweichen zu können. Die Behörde darf Ausnahmen zwar nicht ohne nähere Prüfung generell versagen, muss aber das Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen prüfen. In jedem Falle muss aber ein Ausnahmerefordernis ersichtlich und ein Ausnahmegrund erkennbar sein. Erst diese Tatbestände lösen die pflichtgemäße Ermessensprüfung der Genehmigungsbehörde aus. Bei anderer Auffassung würde in der Handhabung einer Ausnahmegenehmigung und einer Kann-Bestimmung kein Unterschied bestehen. Anders als bei einer Kann-Bestimmung genügt es nicht, dass jemand etwa aus bloß wirtschaftlichen Gesichtspunkten die Errichtung einer Anlage beantragt mit der Begründung, die Vorschrift sehe das vor (vgl. Fickert/Fieseler RNr. 6.5 und 6.6 zu Vorbem. §§ 2-9). VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 19.11.2003 - 5 S 2726/02 führt hierzu aus: „Eine Ausnahme darf... nicht dazu dienen, den Bebauungsplan in seinen Grundzügen zu verändern. Ausnahmsweise zugelassene Vorhaben müssen quantitativ deutlich hinter der Regelbebauung zurückbleiben. Sie dürfen keine prägende Wirkung auf das Baugebiet haben. Insbesondere darf der Nutzungscharakter eines Baugebiets durch Ausnahmen nicht in einer seinen gesetzlichen Typen widersprechenden Weise verändert werden. Das Ermessen soll vor allem für den Umfang der Ausnahme von Bedeutung sein. Eine Ausnahme kann auch versagt werden, wenn durch sie eine Entwicklung eingeleitet würde, die zu einer Beeinträchtigung der Eigenart des Baugebiets führen könnte. Die Baurechtsbehörde kann so der Gefahr eines "Umkippens" des Baugebiets begegnen.“

Unter diesem Aspekt ist es mehr als fraglich, dass im gesamten Gebiet derzeit die Grundlagen für Ausnahmen bestehen. Gerade in größeren Wohnanlagen mit einer Vielzahl von einschlägigen Fehlnutzungen dürften zur Sicherung der Gebietscharakteristik Ausnahmen nicht zugelassen werden können. Dies gilt indes nicht für Bereiche mit kleineren Wohngebäuden, bei denen sich die Ausnahme auf Teilflächen des Wohnhauses beschränkt.

**Bürger:** **Fehlen einer Gesamtkonzeption zur Steuerung des Beherbergungswesens im Gemeindegebiet**

**Dr. Raith:** Für das Planungsziel der Sicherung des bestehenden Wohngebiets bedarf es keiner gemeindeweiten Untersuchungen über den Wohnungsmarkt. Die räumliche Nutzungsverteilung entspricht als allgemeines Wohngebiet den im Flächennutzungsplan dokumentierten Grundzügen der Bodennutzung. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

Eine nachträgliche Genehmigung von bereits genutzten Ferienwohnungen wäre nur durch eine zukünftige Erteilung einer Umnutzungsgenehmigung möglich. Sofern die Gemeinde im Rahmen des Bebauungsplans eine Genehmigungsgrundlage für solche Umnutzungen schaffen würde, könnten alle Wohnungseigentümer davon Gebrauch machen. Eine Verhinderung von weiteren Umnutzungen wäre angesichts der Vorbildwirkung solcher Genehmigungen nicht möglich und die Erhaltung als allgemeines Wohngebiet nicht gewährleistet. Grundsätzlich ist dabei darauf hinzuweisen, dass der festgesetzte Ausschluss einzelner Nutzungen

bereits dann städtebaulich gerechtfertigt ist, wenn sich die Gemeinde im Rahmen ihrer durch Planungsziele konkretisierten städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen hält und den Festsetzungen in Bezug auf diese Ziele Förderpotential zukommt. Mehr ist grundsätzlich nicht zu verlangen. Auf eine vollständige Verwirklichung des Planungsziels kommt es nicht an, die Zweck-Mittel-Relation ist nicht notwendigerweise kongruent -vgl. BVerwG, U. v. 10.09.015 – 4 CN 8/14-. Ergänzend sei auf bestandskräftige oder noch im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungspläne mit vergleichbarer Zielsetzung verwiesen -BP 34 „Wohnen am Eichenweg“, BP 41 „Wohnen am Klünderberg“, BP Nr. 42 „Bahnhofstraße“).

**Bürger: Duldung der Ferienwohnungen**

**Dr. Raith:** Eine Duldung durch die Baurechtsbehörde ist der Gemeinde nicht bekannt.

**Bürger: Verschiebung Baufenster Bereich Pantower Weg**

**Dr. Raith:** Mit dem Bürger ist ein Gespräch geführt worden. Im Ergebnis ist eine städtebaulich vertretbare Lösung durch Verschiebung des Baufeldes gefunden worden. Die Lösung ist durch den Bürger bestätigt worden.

Die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
10	0	0
<b>Bemerkungen:</b> 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: Herr Müther		

**TOP 10**

**Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
10	0	0

**Bemerkungen:**

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: Herr Müther

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

**TOP 11      Bebauungsplan Nr. 18A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Offenlagebeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 18A „Wohnen in Block V“ wurde in vorliegender Fassung zur Offenlage bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
11	0	0

**Bemerkungen:**

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:

∅

**TOP 12      Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnmobilhafen“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Offenlagebeschluss**

Herr Mehlhorn bittet um wörtliche Mitschrift

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnmobilhafen“ wurde in vorliegender Fassung zur Offenlage bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
11	0	0

**Bemerkungen:**

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:  
 ∅

**TOP 13 Grundsatzbeschluss zur Festsetzung von Pachtpreisen für innerörtliche Grünflächen/Arrondierungsflächen**

**Verwaltung:**

- Es handelt sich um etwa 35 Pachtverträge
- Diese Verträge wurden größtenteils zwischen 1992 - 2016 geschlossen und nur bei 3 Verträgen wurde bisher die Pacht erhöht, jedoch zuletzt 2001
- Im Schnitt belaufen sich die Gebühren von 0,10 € bis 6,00 €, wobei der Durchschnitt bei 2,30€ liegt
- Bei der durch Beschluss festgelegten Pachtgebühr handelt es sich aktuell um 6,34 €.
- Das bedeutet, die Pächter erwartet eine Erhöhung um etwa 0,34€ bis 6,24€ pro m<sup>2</sup>
- Die gepachteten Grundstücke sind etwa 13 m<sup>2</sup> bis 550 m<sup>2</sup> groß, wobei der Durchschnitt bei eher 100 m<sup>2</sup> liegt
- die kleinste Erhöhung wäre eine Erhöhung um 21,76 € pro Jahr,
- die größte Erhöhung bei 3482,50 € pro Jahr (statistischer Ausreißer<sup>2</sup>)

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		-
ja	nein	Enthaltungen
5	4	2

**Bemerkungen:**

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:

∅

**TOP 14 Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer isolierten Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
 hier: Antrag auf isolierte Abweichung Textliche Festsetzungen 2.1.3**

<sup>2</sup> Bitte beachten Sie folgende Anmerkungen zum statistischen Ausreißer: 2004 wurde der Vertrag mit der größten Erhöhung geschlossen; unklar ist, warum der Pachtpreis auf 0,15 € /m<sup>2</sup> festgeschrieben wurde



<b>Bauausschussmitglieder</b>		<b>11</b>
<b>Anwesende Bauausschussmitglieder</b>		<b>11</b>
<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
<b>9</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Bemerkungen:</b> Beschlussvorlage um Aussage zur Höhenentwicklung bis GV anfragen und ergänzen		

**TOP 15**      **Stand der technischen Umsetzung des Verkehrskonzept Prora 2018,  
+ Vorstellung: erweitertes Radwegkonzept Prora 2020**  
Anlage 1

**TOP 16**      **Vorstellung: Fortschreibung des Verkehrskonzepts Binz; Stand 2020**  
Anlage 1

Herr Mehlhorn: Wann liegt das Dokument vor?

*A Verwaltung: Im Moment liegt noch keine finale Fassung vor. Sobald der Auftragnehmer diese zusendet, wird diese an die Ausschussmitglieder verteilt.*

**21:07 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung der Gäste.**



## Nachtrag zum Protokoll vom Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt vom 05.08.2020 (kursiv)

### Protokoll zur Sitzung vom 05.08.2020

#### TOP 12      **Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnmobilhafen“ der Gemeinde Ostseebad Binz hier: Offenlagebeschluss**

Herr Mehlhorn bittet um wörtliche Mitschrift  
Der Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnmobilhafen“ wurde in vorliegender Fassung zur  
Offenlage bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		11
ja	nein	Enthaltungen
11	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: ∅		

*Worterteilung durch Herrn Colmsee an Herrn Dr. Raith*

**Herr Dr. Raith:** *Vielen Dank für die Worterteilung. Meine Bearbeitung geht zurück auf einen Beschluss schon aus vom letzten Jahr. Frühjahr letzten Jahres haben die Vorhabenträger einen Antrag gestellt auf Ausbau und damit Änderung des Bebauungsplanes. Den hat die Gemeindevertretung oder Bauausschuss damals 2019, sehr lange und intensiv diskutiert. Maßgeblich war das der Ausbau unterstützt werden soll aber nur in einem Umfang, dass hier die neu entstehenden Punkte, wie Gastronomie wirklich auch als Versorgungseinrichtungen auf die Gebietsart des Wohnmobilstellplatzes oder Hafens bezogen bleiben. Die Änderungen umfassen deswegen zum einem oben einen Wirtschaftshof, das ist nachvollziehbar und umfassen zweitens im Umfeld des Eingangs ein Baufenster für eine gastronomische Einrichtung. Das ist das, was grade hier gezeigt wird. Sie umfassen dann im Wesentlichen dann noch ergänzende Aussagen für Werbeanlagen die von der Landesstraße aus sichtbar sind. Wir haben uns bei den Werbeanlagen orientiert an den Werbeanlagen des Naturerbezentrums. Es gibt also einen gefalteten Aufsteller, will ich mal sagen, der von beiden Seiten lesbar ist, aber die nicht so eine übergroße flächenbezogene Bandenwerbung wie jetzt darstellt. Ich glaube das ist ein guter Kompromiss zwischen Sichtbarkeit und gleichzeitig Kompaktheit der Anlagen. Die ganze Ausbauplanung letztendlich ist möglich geworden, in dem die Forst oder dadurch, dass die Forst die Bewertung der Waldflächen geändert hat. Als wir den Bebauungsplan ursprünglich aufgestellt haben, war Drumherum überall noch Wald. Das ist heute anders gesehen. Die Flächen sind unter 2.000 qm, teilweise zu dünn und*



*haben nicht die Mindestdicke von 25 Meter. Die bezieht sich auf den Streifen auf dem Wall zwischen der Anlage und der Landesstraße. Damit sind also gewisse Waldflächen weggefallen. Die hier neu, statt als Wald, als Erhaltungsgebote gesichert haben in der Änderung und damit ist natürlich auch für die Ausweisung etwa von Standplätzen, statt nur Parkplätzen ein neuer Spielraum entstanden. Das heißt also, wir haben das aus dem Antrag umgesetzt und den Bebauungsplan aktualisiert gemäß der heute geltenden Einstufung von Wald und das ist jetzt die Fassung die glaube ich eine vernünftige erfreuliche Lösung darstellt, im Sinne des ursprünglichen Antrages den Sie oder Ihre Vorgänger im Jahr 2019 somit auf dem Weg gebracht haben.*

**Herr Colmsee:** *Vielen Dank für die Ausführungen. Gibt es Anfragen oder Anmerkungen von den Anwesenden?*

**Herr Rohde:** *Herr Dr. Raith, dass Sie wahrscheinlich grade besprochen haben, ich habe es grade in einer so kleinen Tabelle hier vorliegen die uns zugereicht wurde. Bestehen da Waldbestand von 1.650 qm oder 1.750 qm und neu 40 qm. Das ist doch vermutlich das, was Sie meinen mit der Umwandlung, oder?*

**Dr. Raith:** *Sagen wir mal so. Diese Flächen die Veränderung ist erst mal die Veränderung der dargestellten Flächen, es ist also eine Veränderung der Flächenbilanz und nicht unbedingt eine Änderung der tatsächlichen Nutzung der Flächen. Der Wegfall der Waldflächen ist dadurch geschehen, dass die Forstbehörde diese Flächen nicht mehr als Waldfläche führt sondern als Gehölzflächen. Insofern müssen wir im Sinne einer Übernahme da wir Waldflächen ja nicht festsetzen können, Waldflächen werden von der Forst bestimmt; tauchen im Bebauungsplan also nur als Nachrichten in Übernahme auf. Das heißt, dass wenn sie nicht den Waldstatus haben, kann ich diese Fläche nur als Gehölzfläche sichern. Das heißt also als Grünfläche mit einer schwarzen Kullerlinie drum herum. Aber ich kann Sie nicht mehr als Waldfläche darstellen, da Sie diesen Status einfach nicht mehr haben. Es taucht kein tatsächlicher Verlust auf von Wald, sondern dieser Verlust ist durch die neue geänderte Bewertung durch die Forst eingetreten. Im dem die Forst einfach gesagt hat, wir sehen nur noch große zusammenhängende Flächen als Wald und da bleibt halt nur Gehölzflächen übrig.*

*Herr Colmsee erteilt Herr Tomschin das Wort.*

**Herr Tomschin:** *Ja, Herr Dr. Raith können Sie mir mal sagen, was sich jetzt verändert hat gegenüber dem damaligen Plan den wir hatten, zu dem, der jetzt vorliegt. Ganz konkret.*

**Herr Dr. Raith:** *Meinen Sie mit damaligen Plan den...*

**Herr Tomschin:** *...dem die Gemeindevertreter auch zugestimmt haben.*

**Herr Raith:** *Also Sie meinen den rechtverbindlichen Bebauungsplan, der so da ist. Okay, dann stelle ich vor. Wir haben hier oben zum einem den Betriebshof neu eingeführt, der war damals gar nicht da. Es ist glaube ich sinnvoll und auch nachvollziehbar, dass so ein Hof eine Anlage/Betriebshof braucht. Wir haben für diesen Betriebshof eine Teilfläche ausgewiesen damit das in diesem Betriebshof klar ist, dass in diesem Betriebshof auch nur „betriebshofsartig“ letztendlich dienende Anlagen stattfinden und nicht Rezeption oder Gaststätten oder irgendwelche andere Anlagen zur Beschäftigung der Gäste dort hoch rücken und deswegen abgesetzt mit*



einer eigenen Grundfläche. Das hatte der Bauausschuss in der separaten Form auch auf dem Weg gebracht.

Zum Zweitern haben wir hier unten die Grundflächenzahl erhöht, weil es hier ein neues Baufenster gibt und neben der Rezeption und den bestehenden Sanitärgebäuden eine Versorgungseinrichtung eine Gastronomische Einrichtung, auch das ist glaube ich für so eine Anlage nachvollziehbar. Wir haben in der Begründung ja dargelegt, dass das Gästevolumen was wir hier haben, wenn man von 300 Gästen bei voller Belegung ausgeht, dann gibt es doch auch wenn nicht alle Essen, hier einen gewissen Anreiz oder auch Bedarf der Nachfrage. Das gehört zu einem qualitativ hochwertigen Gast dazu.

Wir haben im Weiteren dann in diesem Umfeld, hier waren im Ursprungsplan Stellplätze, also Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung mit der Ausweisung Stellplatz, das heißt es waren Notstellplätze, wenn jemand nachts kommt und nicht weiterfahren kann, dann kann er sich dahinstellen. Es waren aber keine regulären Standplätze, zumindest baurechtlich nicht. Das war damals aus der Tatsache geschuldet, dass hier in dem Streifen der jetzt als Grünfläche mit der schwarzen Kreis umgeben ist, damals Wald war. Der Waldabstand ist 30 Meter. In dem Waldabstand dürfen keine Campingplätze liegen oder Standplätze/Aufstellplätze. Das ist wie gesagt weggefallen, sodass jetzt die Verkehrsflächen besonders Zweckbestimmen können, sodass die Parkplätze jetzt auch als Parkplätze ausweisen können. Das ist auch gerechtfertigt. Es sieht auch in der Bepflanzung mit der Gliederung des Vorhabenträgers jetzt schon vorgenommen wurde, schon vernünftig aus. Desweiteren ist auch hier unten Waldfläche weggefallen. Die Waldfläche bezog sich vorsorglich auf die südlichen, also da gab es schon eine Spaltung zwischen umgewandelten Gehölzflächen als Grünfläche und Waldfläche. Früher hat man das sehr pragmatisch gemacht und gesagt, man legt den Status der Fläche fest, in dem wir sagen, dass ist jetzt Wald und das ist umgewandelter Wald, der sieht aber genauso aus. Heute wird das durch die Forst aber so nicht mehr gesehen und insofern haben wir dann im unteren Bereich den Wald als Grünfläche in der Darstellung mit Erhaltungsgebot neu mit aufgenommen. Das waren im Wesentlichen die Punkte die glaube ich die verändert wurden.

*Herr Tomschin hat eine weitere Nachfrage.*

**Herr Tomschin:** Konkret der 16.04. ist ja ein bedeutsames Datum. Auf den möchte ich das mal bezogen haben. Der uns jetzt hier vorliegt zu dem vom 16.04.

**Herr Dr. Raith:** Sie meinen sozusagen nicht den rechtsverbindlichen Ursprungsplan den wir ändern.

**Herr Tomschin:** Ja ganz genau. Vielen Dank, dass Sie das nochmal aufgefrischt haben aber ich würde ganz gerne mal den vom 16.04. hören.

**Herr Dr. Raith:** Gut dann muss ich Ihnen sagen, dass wir als Planer ja immer zwischen Baum und Borke stehen. Ich glaube, wenn eine Gemeinde mit einem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag schließt, um die Übernahme der Planungskosten sollte man das in vertrauensvoller Zusammenarbeit miteinander machen. Insofern müssen wir als Planungsbüro unsere Arbeit sowohl mit dem Vorhabenträger als auch mit der Gemeinde abstimmen. Jetzt können Sie darüber rätseln in der welcher Reihenfolge. Wichtig ist aber, dass er mit beiden Zurande kommt. Das ist eben die undankbare Stelle die der Dienstleister als undankbare Stelle hat.



*In der Zwischenfassung, die Ihnen vorgelegt wurde, aber letztlich keine freigebende Fassung war, war zu einem die Aussage der Werbeanlagen noch nicht abschließend geklärt. Da stand dann nur, dass dort Werbeanlagen hin sollen, aber laut Fassung die wir jetzt erarbeitet haben in einer Analogie wie beim Naturerbezentrum. Das ist überzeugend und ist gerechtfertigt.*

*Zum Zweiten ging es um die Lage dieses Baufensters, das hier unten ist. Es lag in der Vorfassung noch ein bisschen weiter im Süden und ein bisschen weiter da drüben. 5-7 Meter. Ich kann immer nur sagen aus städtebaulicher Sicht sind beide Lösungen irgendwie schwer zu bewerten, was besser sein soll, weil wir haben hier keinen Bestand, bin nicht in einer baulich geprägten Situation. Das ich sagen kann, ich habe einen baulichen geprägten Vorgarten den ich einhalten muss. Da kann ich zurück oder nicht zurück. Beide sind vernünftig, beide ordnen sich da ein. Es war jetzt die Abstimmung mit der Verwaltung, dass diese Lösung jetzt hier so herausgegangen ist. Wir machen ein Teilungsverfahren, die Vorhabenträger können und werden sich dann sicher beteiligen ob Sie die Lösung gut finden oder ob Sie eine andere Idee haben und dann wird es Ihre Aufgabe sein im Rahmen der Endabwägung nach dem Teilungsverfahren eventuelle Anregungen der Vorhabenträger zu prüfen ob das nicht auch sinnvoll ist. Ich habe das bei dem Bebauungsplan 39 dargestellt, dass so konfliktrechtliche Bebauungspläne gibt, redet man mit den Eigentümern und schaut grade bei solchen Punkten die nicht die Grundzüge der Planung betreffen, eine Feinabstimmung der Lage des Baufenster vornimmt und einen Konsens findet. Aber Sie sind die Beschließenden und ich kann immer nur empfehlen.*

*Herr Colmsee gibt an, dass sich Herr Frank meldet.*

**Herr Frank:** *Es ist ja jetzt ein Bestand da, ich sag mal dieser fliegende Bau der da jetzt mehr oder weniger illegal ist. Das ist ja im Prinzip das Baufenster wo er diese Versorgungseinheit hin gebaut hatte, damals. Warum kann man das nicht so lassen?*

**Herr Dr. Raith:** *Ich hatte ja gesagt, dass städtebaulich glaube ich beide Lösungen gut sind. Ich glaube wir sollten im Verfahren die Transparenz nutzen und die Hinweise, Anregungen des Eigentümers sammeln können. Was soll ich dazu sagen. Wenn Sie beschließen, dass Sie den Plan billigen möchten mit der Maßgabe das Baufenster auf die Lage des Fassung vom (habe das Datum jetzt nicht) nochmal angepasst wird, dann beschließen Sie das. Denn Sie sind das beschließende Gremium. Oder die Gemeindevertretung, Sie empfehlen der Gemeindevertretung den Beschluss und die fassen Beschluss.*

**Herr Frank:** *Ich weiß vom Eigentümer eben, das so wie es jetzt dargestellt ist, also der illegale fliegende Bau sage ich mal, dass das eigentlich die optimale Lösung ist. Das dort aber auch angedacht war oder ist das der Biergarten von der Konstruktion am besten ist, schon alleine vom Sitzen und der Sonneneinstrahlung usw. fand ich die Lösung die jetzt also besteht, wenn das also rechtlich rechtkräftig ist, also noch am besten.*

**Herr Dr. Raith:** *Wie gesagt wir sollten auf das Teilungsergebnis warten. Die Änderungen sind nicht so gravierend, dass Sie die Grundzüge der Planung betreffen. Das heißt wir können ohne einen erneuten Verfahrensschritt eine Anregung diesbezüglicher Art berücksichtigen. Dann liegt Sie transparent im Verfahren vor und ist schriftlich begründet warum das die optimale Lösung ist. Ich glaube wir sollten versuchen ins Verfahren zu kommen und dann im Verfahren transparent das zu dokumentieren und dann auch in der Abwägung zu klären ob wir die oder die Lösung wollen. Aber wie gesagt, städtebaulich machen Sie da bei keiner Lösung einen Fehler und deswegen sollten wir*



*glaube ich ins Verfahren gehen und das über diese Beteiligung machen. Ist meine Empfehlung.*

**Herr Colmsee:** *Wenn es keine weiteren Stellungnahmen gibt?  
Herr Mehlhorn bitte.*

**Herr Mehlhorn:** *Ich möchte, das Gesprochene zu diesem Tagesordnungspunkt ins Protokoll haben.*

**Herr Colmsee:** *Also wörtlich!*

*Abstimmung*

*TOP 12 Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnmobilhafen“ der Gemeinde Ostseebad Binz hier:  
Offenlagebeschluss*

**Herr Colmsee:** *Bitte um Handzeichen, das ist dann einstimmig.*

## SB Tiefbau & Straßenunterhaltung

### Abgeschlossene Baumaßnahmen

Instandsetzung/Straßenunterhaltung, Abnahmen erfolgt

- Alte Post (Prora) – Instandsetzung mit einer Asphalt-Tragdeckschicht





## SB Verkehrstechnik & Sondernutzungen

Abgeschlossene Maßnahmen – Verkehrsbeschilderungen

- 30 Zone „Klünderberg“ – wurde vom Landkreis Vorpommern-Rügen angeordnet und umgesetzt



Abgeschlossene Maßnahmen – Verkehrsbeschilderungen

Beschilderung 7,5 t „Ortskern Binz“ – Abstimmungen mit der Verkehrsbehörde LK-VR haben stattgefunden und die Umsetzung ist als mobile Beschilderung erfolgt.



## SB Tiefbau & Straßenerhaltung

Abgeschlossene Baumaßnahmen  
Instandsetzung/Straßenerhaltung, Abnahmen erfolgt

- Alte Post (Prora) – Instandsetzung mit einer Asphalt-Tragdeckschicht



## SB Tiefbau & Straßenerhaltung

Abgeschlossene Baumaßnahmen  
Instandsetzung/Straßenerhaltung, Abnahmen erfolgt

- Parkplatz L29 – Instandsetzung durch Fräsen und Planieren



## Tiefbau & Straßenerhaltung

laufende Maßnahmen – aktueller Stand

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

#### **Los 1 – Öffentliche Erschließung:**

Abnahmeverhandlung durchgeführt am 01.07.2020. Fertigstellungstermin für die Restleistungen ist der 31.07.2020.

#### **Los 2 – Promenade und Ausstattung:**

Die Montage der Rabattengeländer aus Metall an den Planstraßen A und C erfolgt ab 03.08.2020.

#### **Los 3 – Straßenbeleuchtung:**

Für die Montage und Inbetriebnahme der Automatikpoller wurde seitens des AG eine letztmalige Frist bis zum 14.08.2020 gesetzt.

Die beiden letzten, noch offenen, Leuchten 17 und 19 im Bereich des Verbrauchermarktes werden voraussichtlich ab 10.08.2020 aufgestellt.

#### **Los 4 – Landschaftsbauarbeiten:**

Leistungen sind grundsätzlich fertig gestellt, wenige Restarbeiten aufgrund fehlender Baufreiheit stehen noch aus. Eine Anwachskontrolle durch die örtliche Bauüberwachung erfolgt in der 32. KW





## Verkehr/Tiefbau

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



Verkehr/Tiefbau

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



Gemeinde Ostseebad **BINZ**

## SB Tiefbau & Straßenunterhaltung

Laufende Baumaßnahmen – Aufbau Gehweg „Schwedenstraße“

Ab Baubeginn am 24.08.2020 bis voraussichtlich 30.10.2020 ist mit Einschränkungen und Umleitungen im Straßenverkehr zu rechnen!  
Dank für Ihr Verständnis!





Laufende Baumaßnahmen – Schadenstellenbeseitigung „Putbuser Straße“

Baubeginn am 21.09.2020 bis voraussichtlich 27.11.2020 ist mit Einschränkungen und Umleitungen im Straßenverkehr zu rechnen!

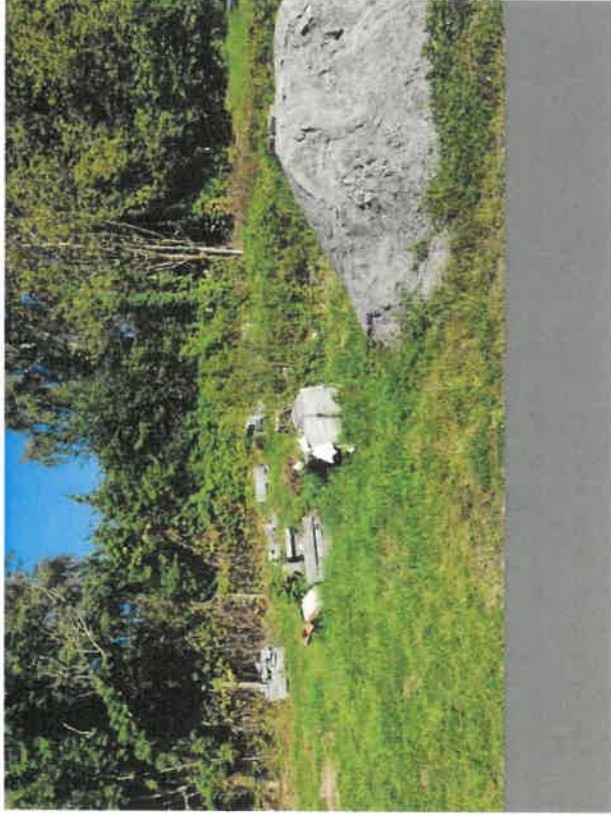
Dank für Ihr Verständnis!



## SB Tiefbau & Straßenerhaltung

Laufende Baumaßnahme – Wiederherstellen der Baustoffdeponie „Pantower Weg“

Vorhandene Materialien wurden freigelegt und teilweise auf Paletten sortiert, des weiteren wurde die vorhandene befestigte Zuwegung freigelegt und Abstellflächen befestigt. Die Arbeiten werden in der 33. KW 2020 fortgeführt.



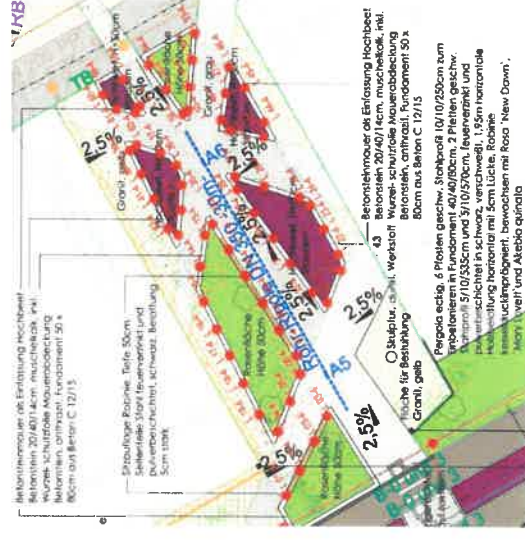
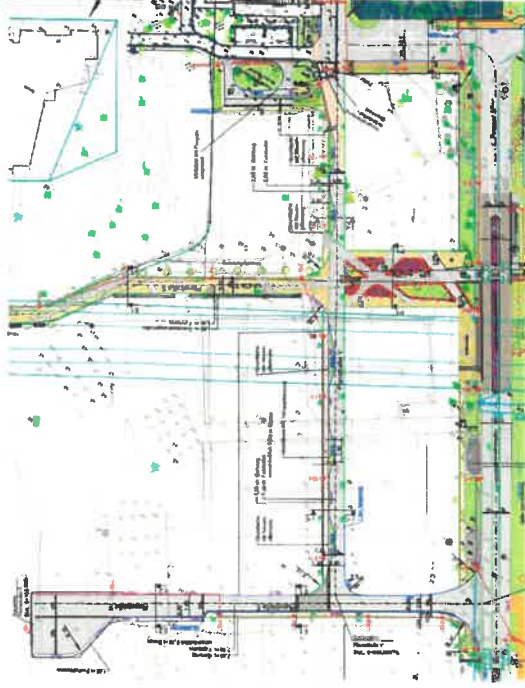


## SB Tiefbau & Straßenunterhaltung

laufende Maßnahmen – aktueller Stand

Erschließung B-Plan Nr. 9 – „Alte Gärtnerei“ / MZO - Genehmigungsplanung

- Sachstand:
- Genehmigungsplanung wird derzeit in Bezug auf die 3. Änderung des B-Plans überarbeitet
  - Verkehrstechnische Anbindung Parkhaus wird derzeit eingearbeitet
  - Bemusterung Oberflächengestaltung steht noch aus



Gemeinde Ostseebad BINZ

Sachstand laufende Maßnahmen – Verkehrsbeschilderungen

- Beschilderung und Markierung 30 km „Dünenpark“ – Abstimmungen mit der Verkehrsbehörde LK-VR und der Polizei haben stattgefunden und die Umsetzung wird derzeit vorbereitet

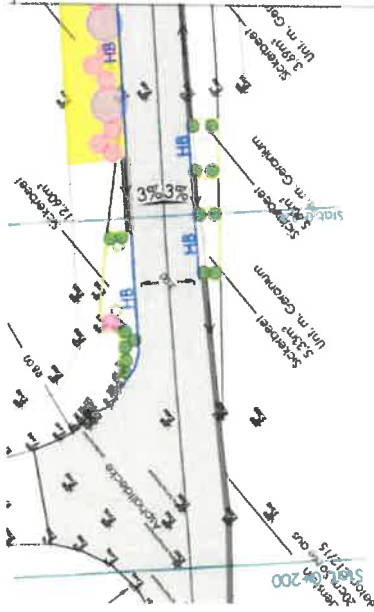


## SB Tiefbau & Straßenunterhaltung

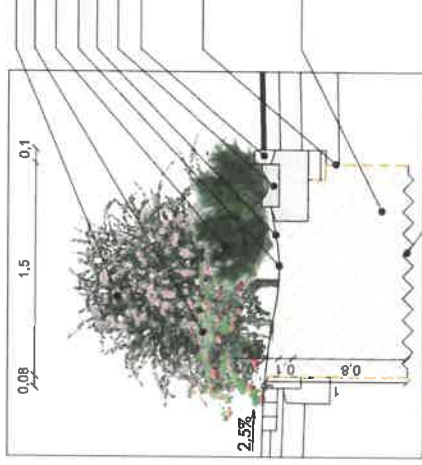
### Maßnahmen in Vorbereitung

### Instandsetzung / Straßenunterhaltung / Planung und Umsetzung einer Oberflächenentwässerung

- Pestalozzistraße – Instandsetzung von Jasmunder Straße bis Schmachterseestraße
- Planungsende August 2020
- Versorgungsbetriebe haben im Ortstermin dem Vorhaben zugestimmt



Planung	VIS	Planung	Str. 3 x v. mDB 80-100
Struktur	Unternehmensplanung	Struktur	Str. 2 x v. (Co) 40-60
Entwurf	Entwurf	Entwurf	Str. 3 x v. mDB 25-30
LOC	LOC	LOC	Mulchschicht, d=5cm, RAL-gütesichert
MOB	MOB	MOB	Düngeschicht, d=10cm, 50g/m <sup>2</sup> Hornspäne
MOB	MOB	MOB	Muldenstein 30x33x12cm, 20 cm Sohle aus Beton C 12/15
MOB	MOB	MOB	Hochbord 30x12x100cm, 20 cm Rückenstütze Beton C12/15, auf 5cm Lücke gesetzt, Übergang zur asphaltierten Fahrbahn
MOB	MOB	MOB	Wurzelsperre aus PP non-woven Geotextil, beidseitige Beschichtung aus Polypropylen, Höhe 1m, 340g/m <sup>2</sup> , nach EN-ISO 9864, d=1,2mm, undurchdringbar für Wurzeln, UV-Stabilisiert, wasserdicht, resistent gegen biologischen Abbau
MOB	MOB	MOB	Substrat bestehend aus Lava, bimshaltigen Böden der Körnung 0/16mm und gütegesichertem Grünkompost. EV2 > 45 MN/m <sup>2</sup> , maximal 60 MN/m <sup>2</sup>
MOB	MOB	MOB	Das Substrat darf nicht über den vorgegebenen Verdichtungsgrad DPR = 95% verdichtet werden.
MOB	MOB	MOB	max. Wasserkapazität: 34,7V(%)
MOB	MOB	MOB	pH-Wert: 7,0
MOB	MOB	MOB	Salzgehalt: 1,3g/l
MOB	MOB	MOB	organische Substanzen: 2,0(M %)
MOB	MOB	MOB	Luftkapazität bei WKmax: 17,1Vol%
MOB	MOB	MOB	Wasserdurchlässigkeit: 11,4x10 <sup>-4</sup> cm/sek
MOB	MOB	MOB	frei von (pflanzen-schädigenden) Fremdstoffen und Unkräutern
MOB	MOB	MOB	Verzahnung des Bodens, kreuzweise fräsen, Tiefe 30cm



## **SB Tiefbau & Straßenunterhaltung**

**Maßnahmen in Vorbereitung bzw. Zusammenstellung der Grundlagen**

**Geplante Asphaltarbeiten im Herbst (Oktober)**

**BMX Platz (Dollahner Str. hinter Garagen)**

**Pestalozzistraße**

**Dünenstraße (Einmündung Dollahner Straße)**

**Asphaltarbeiten Planung Frühjahr (Mai)**

**Lottumstraße / Proraer Straße**

**Am Kleinbahnhof**



## SB Tiefbau & Straßenunterhaltung

**Maßnahmen in Vorbereitung bzw. Zusammenstellung der Grundlagen**

**Instandsetzung / Verbesserung der Oberflächenentwässerung**

**Dünenstraße, Teil 2**

Dollahner Str. bis Zufahrt Parkplatz „Bermuda-Dreieck“

**Proraer Straße**

Bereich vor Haus-Nr. 19, Bau eines dezentralen Rigolenkörpers

**Zeppelinstraße**

Einmündungsbereich Jasmunder Str. (Radweg), Einbau eines zusätzlichen Straßen-Ablaufes

**Mukraner Straße / Lottumstraße / Proraer Straße**

Einbau von Straßen-Abläufen und barrierefrei Übergänge





## Sporthalle III – Instandsetzung Blitzschutzanlage

Die wiederkehrende Prüfung der Blitzschutzanlage durch den TÜV-Nord nach VDE 0185 vom 15.08.2019 zeigte im Prüfergebnis „erhebliche Mängel“ an. Nach komplexer Vorbereitung und anschließender Bauausführung konnte die Wirksamkeit der Anlage im Juli 2020 wieder nachgewiesen werden.



**TÜV-NORD**

TÜV-Nord Service Center, c/o Audi-Region, c/o TÜV-Nord, 18776 Norderstedt

**Profifachstelle**

Gemeinde Ostseebad Binz  
 Der Bürgermeister  
 Blümler, S. M.  
 18603 Ostseebad Binz

**Blitzschutzanlage (Mittlerer Blitzschutz)**

Technische Prüfungsgrundlage:  
 VDE 0185  
 VDE 0185-100  
 VDE 0185-101  
 VDE 0185-102  
 VDE 0185-103  
 VDE 0185-104  
 VDE 0185-105  
 VDE 0185-106  
 VDE 0185-107  
 VDE 0185-108  
 VDE 0185-109  
 VDE 0185-110  
 VDE 0185-111  
 VDE 0185-112  
 VDE 0185-113  
 VDE 0185-114  
 VDE 0185-115  
 VDE 0185-116  
 VDE 0185-117  
 VDE 0185-118  
 VDE 0185-119  
 VDE 0185-120  
 VDE 0185-121  
 VDE 0185-122  
 VDE 0185-123  
 VDE 0185-124  
 VDE 0185-125  
 VDE 0185-126  
 VDE 0185-127  
 VDE 0185-128  
 VDE 0185-129  
 VDE 0185-130  
 VDE 0185-131  
 VDE 0185-132  
 VDE 0185-133  
 VDE 0185-134  
 VDE 0185-135  
 VDE 0185-136  
 VDE 0185-137  
 VDE 0185-138  
 VDE 0185-139  
 VDE 0185-140  
 VDE 0185-141  
 VDE 0185-142  
 VDE 0185-143  
 VDE 0185-144  
 VDE 0185-145  
 VDE 0185-146  
 VDE 0185-147  
 VDE 0185-148  
 VDE 0185-149  
 VDE 0185-150

Prüfungstermin: 15.08.2019  
 Ort: Ostseebad Binz  
 Unterschrift: [Signature]  
 Name: [Name]





### Grundschule – Öffentliche Ausschreibung Renovierungsarbeiten 2020, 1. und 2. Abschnitt

Nach durchgeführten Vergabeverfahren konnte der Zuschlag für beide Abschnitte am 16.07.2020 erteilt werden.

Der 1. Abschnitt umfasst die Räume-Nr.: 1.11, 1.12 und 1.13 und wird ab 03.08.2020 ausgeführt. Die temporäre Nichtnutzung der Räumlichkeiten und eine minimale Lärmbelastigung während der Arbeiten macht dies möglich.

Der 2. Abschnitt umfasst die Räume-Nr.: 0.6, 0.7, 0.24 und 0.25 und wird während der Herbstferien 2020 ausgeführt.



### Grundschule – Instandsetzung Abwasserpumpwerk

Die wiederkehrende Prüfung des Abwasserpumpwerkes zeigte im Prüfergebnis „erhebliche Mängel“ an. Nach komplexer Vorbereitung und anschließender Bauausführung konnte die Wirksamkeit der Anlage im Juli 2020 wieder hergestellt werden.



## Hochbau & Gebäudemanagement

### Regionale Schule – Renovierungsarbeiten

Im Rahmen eines Direktauftrages konnte im Juli 2020 der Klassenraum 114 sowie das Büro der Schulsozialarbeiterin renoviert werden.



## Hochbau & Gebäudemanagement

### Grundreinigungen 2020 + Glas- und Rahmenreinigungen

Im Juni / Juli 2020 wurden die Grundreinigungen sowie die Glas- und Rahmenreinigungen an den Liegenschaften

- Grundschule
  - Regionale Schule
  - Sporthalle II, III und IV
  - Verwaltungsgebäude
- durchgeführt.





## ÖPNV Wartehalle-Nr. 1 am Großbahnhof – Beseitigung Vandalismusschaden

Im Juli 2020 konnte der massive Vandalismusschaden u.a. an der Dachverglasung der Wartehalle beseitigt werden.



## Hochbau & Gebäudemanagement

### Hausmeister / Gemeindearbeiter (Auszug)



**Verschoben von Auftragnehmer**

**Bankettpflanzung Verkehrssicherung Kriechkiefern Paul- & Eisenstraße**

- Ausführung: 34. KW
- Säuberung, dann Auffüllen mit Mutterboden und Teilbegrünung mit Kriechkiefer
- Übergänge zwischen den Ladenlokalen





## Pflegepflanzungen Hauptstraße



## Verschoben von Auftragnehmer

- Ausführung: 38. KW
- Entfernen der abgestorbenen Heckenteile
- Aufbereitung des Mutterbodens
- Pflanzung junger Hecken
- Befüllung der Baumscheiben mit Muttererde
- Reparatur der Einfriedung





## Brand- & Zivilschutz I Feuerwehr

### Beschaffung Tanklöschgruppenfahrzeug TLF 4000 – Europaweite Ausschreibung nach VgV

Die Vergabeunterlagen zur Ersatzbeschaffung des TLF 4000 wurden erstellt und am 09.07.2020 wurde das Vergabeverfahren eröffnet.

Die Angebotsfrist endet am 18.08.2020.

Aktuell beteiligen sich 7 Bewerber / Bieter am Verfahren.

The screenshot shows the 'subreport ELVIS' website interface. The main content area displays the following information:

- Vergabeschreibung (VgV):** TLF 4000
- Veröffentlichungsdatum:** 09.07.2020 08:00 Uhr
- Abgabetermin:** 18.08.2020 09:00 Uhr
- Eröffnungstermin:** 18.08.2020 10:00 Uhr
- Eröffnungsort:** 7279 2070
- Beauftragter (Vorgangsverfahren):** TLF 4000 nach RZ 1862 3 bzw. RZ 1852 2 Teil 2 nach RZ 1835 1a

Below this, there are sections for 'Angebotgeber', 'Angebot', and 'Anbieter'. The 'Anbieter' section lists 7 participating bidders:

Anbieter	Anbieter-Nr.	Art	Artikelnr.	Angebot
1. BILLY'S	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	Nein
2. BILLY'S	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	Nein
3. BILLY'S	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	Nein
4. BILLY'S	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	Nein
5. BILLY'S	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	Nein
6. BILLY'S	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	Nein
7. BILLY'S	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	Nein



## **Brandschutz – Einsatzgeschehen seit 17. Juni 2020**

Die Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Binz rückte seit dem 17. Juni 2020 zu insgesamt 28 Einsätzen aus

- 15 Brandeinsätze
- 13 Hilfeleistungseinsätze
- hohes Einsatzaufkommen im Gemeindegebiet

### **Nach dem Einsatz ist vor dem Einsatz!**

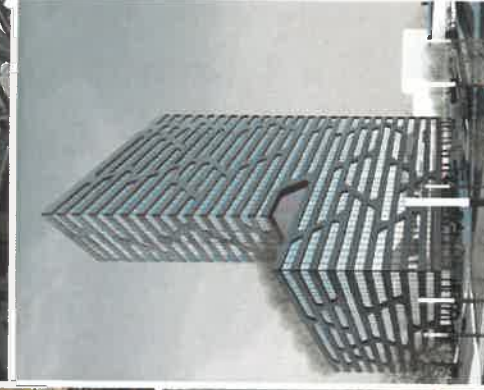
- Kontrolle Rettungswege und Zugangsmöglichkeiten zu Einsatzorten im Gemeindegebiet
- Aufnahme zu pflegenden Löschwasserentnahmestellen im Gemeindegebiet



**Verkehrskonzeption  
Gemeinde Ostseebad Binz  
Fortschreibung 2016 / 2020**



**GV-Sitzung  
05.08.2020**



## Inhalt

- 1. Aufgabe und Ziel Gesamtkonzept**
- 2. Leitlinien**
- 3. Verkehrskonzept OT Prora, OT Binz**
  - 3.1 Verkehrsaufkommensentwicklung 2003 → 2017
  - 3.2 Verkehrsaufkommensentwicklung 2017 → 2030
- 4. Untersuchte Verkehrskategoriekategorien**
- 5. Handlungsbedarf – Schwerpunkte**
- 6. Ergebnisse / Wertung**
- 7. Fazit + weiterer Untersuchungsbedarf**
- 8. Vertiefende Schwerpunkte**

## 1.1 Aufgabe Gesamtkonzept

- Erstellung einer Umsetzungsbilanz des Verkehrskonzeptes 2004, bei Prüfung der inhaltlichen und terminlichen Gültigkeit der geplanten Maßnahmen der Konzeption, Darstellung von Schwachstellen
- Auswertung der Bürgerbefragung 2013 und Hinweisen von Einwohnern, Unternehmen, Touristen
- Prüfung der Verkehrsdatengrundlage der Gemeinde insbesondere des touristischen Quelle – Ziel – Verkehrs an ausgewählten Knotenpunkten zur Einschätzung der qualitativen Wirksamkeit der realisierten Maßnahmen (Stichprobenzählungen)
- Prüfung und Bewertung von realisierten, verkehrswirksamen Infrastruktur- und Umweltschutzmaßnahmen im Gültigkeitszeitraum des Konzeptes 2004 unter Berücksichtigung veränderter Angebote an Verkehrswegen, Parkplätzen und des ÖPNV, unter Beachtung der verkehrsorganisatorischen Maßnahmen der Gemeinde und des Landkreises und Planungen Dritter
- Erarbeitung von Konzeptänderungen bzw. Ergänzungen entsprechend des tatsächlichen Bedarfs (unter Einbeziehung Leitlinien, Handlungsempfehlungen)
- Ermittlung der Kosten (Kostenschätzung der Maßnahmenumsetzung)

## 1.2 Ziele Gesamtkonzept

- Verkehrsoptimierung durch Umverteilung und Verringerung des fließenden, Leitung des Ruhenden und Vermeidung des Parksuchverkehrs durch, u.a. Einsatz Parkleitsystem
- Sicherung des örtlichen Wirtschafts-, Individual- sowie des An- und Abreiseverkehrs des Tourismus
- Schaffung verkehrsfreier Zonen in den Ortsteilzentren in der Saison und Förderung des öffentlichen Personenverkehrs und nichtmotorisierter Verkehrsarten durch attraktive Angebote (Außen-Parkplätze mit hohem sozialen und technischen Ausstattungsgrad; zeit- und ortsnahe Übergänge zwischen IV und ÖV)



## 2. Leitlinien (1)

### Grundorientierung für Binz/ Prora

- Qualitätstourismus mit Mobilitätsgarantie, bei Schaffung verkehrsfreier Zonen in den Ortsteilkernen

### Zielorientierung Dauergäste

- Gute Erreichbarkeit mit Pkw, Bahn, Bus
- Pkw-Stellplatz durch Beherbergungseinrichtungen
- Privater Hotel-Shuttle-Service
- Mobilitätsangebote ohne Pkw-Nutzung vor Ort, bedarfsgerechter ÖPNV
- E-Bike-Verleih und Ladeservice

### Zielorientierung Tagesgäste

- Parkplatzangebote in räumlicher Abstufung mit Parkraumbewirtschaftung:
  - Zentrum, keine STPL!
  - zentrumsnah, geringer Anteil STPL
  - Peripherie P+R-Plätze, ggf. Parkhäuser mit ÖV-Anschluss
- Reisebusse/ Fernbusse:
  - zentrumsnaher Ein-/Ausstieg
  - innerörtliche Mobilitätsangebote
  - Reisebus-Parken + Service Points außerhalb der zentralen Bereiche
  - Fernbus-Haltestellen



## 2. Leitlinien (2)

### Zielorientierung für den Aufenthalt im Ostseebad

- Verkehrsberuhigung durch Verkehrslenkung
- Verkehrslärminderung, insbesondere nachts
- angemessene sichere Verkehrsinfrastruktur für Fußgänger und Radfahrer
- bedingte Mobilitätseinschränkungen für Bewohner und Einpendler in der Saison

### Zielorientierung für die Verkehrslenkung

- Förderung der Verkehrsberuhigung und Verkehrsreduzierung insbesondere des Parksuchverkehrs durch:
  - Angebote ÖPNV (VVR/Bäderbahn)
  - Wegweisende Beschilderung (Kfz, RF, FG)
  - Parkleitsystem (dynamisch)



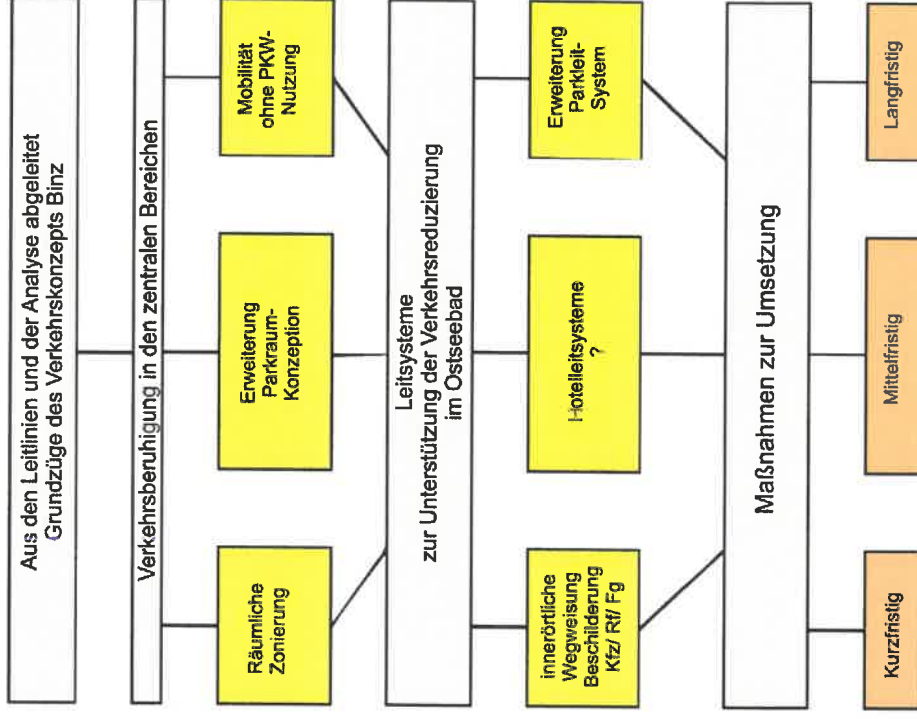
### Generelles Ziel

**Innerhalb des Ostseebades Binz durch weniger Verkehr zu höherer Aufenthaltsqualität**

# Verkehrskonzeption Gemeinde Ostseebad Binz 2016 / 2020



## 2. Leitlinien (3)



## 3.1 Verkehrsaufkommensentwicklung Kfz 2003 → 2017

### Verkehrsmengenenentwicklung im Straßennetz OT Binz:

- Verringerung der Verkehrsmengen auf der Proraer Chaussee, Bahnhofstraße im Zeitraum 2003 bis 2017 um 2 - 12%
- Verringerung der Verkehrsmengen auf der Haupt- und Schillerstraße im Zeitraum 2003 bis 2017 um 32 – 35%
- leichter **Anstieg** Verkehrsmengen Klünderberg, Dollahner Straße (Kreisplatz) ca. **5%**
- Ergebnisse Verkehrstechnische Bewertungen des Planfall Analyse 2016 /2017:
  - Alle 5 Knotenpunkte sind ausreichend leistungsfähig

### Verkehrsmengenenentwicklung im Straßennetz OT Prora:

- **Anstieg** der Verkehrsmengen im Zeitraum 2003 bis 2017 um **5 - 50%**:
  - Jahres-DTVw: ca. **5%**
  - Sommer-DTV: ca. **10%** L29
  - Sommer-DTV: **≤ 50%** Poststraße / Mukraner Straße **30%**, BÜ's + Erschließungsstraßen **50%**
- Ergebnisse Verkehrstechnische Bewertungen des Planfall Analyse 2016 /2017:
  - 3 Erschließungsknotenpunkte L29 grenzwertig leistungsfähig, insbesondere bei geschlossenen BÜ's
  - Alle Knotenpunkte im Nebennetz sind ausreichend leistungsfähig

## 3.2 Verkehrsaufkommensentwicklung Kfz 2017 → 2030

### Verkehrsmengenentwicklung im Straßennetz OT Binz:

- **Anstieg** der Verkehrsmengen auf der L29 Proraer Chaussee, Bahnhofstraße im Zeitraum 2017 bis 2030 um **10%**
- **Null-Wachstum** der Verkehrsmengen auf der Hauptstraße und bei Umbau shared space Schillerstraße ggf. Halbierung im Zeitraum 2017 bis 2030
- **leichter Anstieg** Verkehrsmengen Klünderberg, Dollahner Straße (Kreisplatz) ca. **5%**
- Ergebnisse Verkehrstechnische Bewertungen des Planfall Prognose 2030:
  - Alle 5 Knotenpunkte sind ausreichend leistungsfähig

### Verkehrsmengenentwicklung im Straßennetz OT Prora:

- **Anstieg** der Verkehrsmengen im Zeitraum 2017 bis 2030 um **12 - 30%**:
  - Jahres-DTVw: **15%**
  - Sommer-DTV: **30%** L29
  - Poststraße: ca. **20%**

Ergebnisse Verkehrstechnische Bewertungen des Planfall Prognose 2030:

- 3 Erschließungsknotenpunkte L29 mit bereits vollzogenem bzw. geplanten Um- und Ausbau leistungsfähig
- Alle Knotenpunkte im Nebennetz wären ausreichend leistungsfähig

## 4. Untersuchte Verkehrsstrukturkategorien

4.1 *Ruhender Verkehr / Parkplätze*

4.2 *Ausbau FG- und RF-Verkehrswege + Leitsysteme*

4.2 *ÖPNV + Wegebahnen*

4.3 *Elektromobilität*

4.4 *Leitsysteme Parken + Wegweisung*

4.5 *Baulicher Zustand Verkehrsanlagen + Ausbaubedarf*



## 5. Handlungsbedarf Schwerpunkte



Maßnahmenkatalog + Kosten

### Schwerpunkte Handlungsbedarf – OT Binz:

- Ausbau öff. Verkehrsanlagen:
  - Instandsetzung, teilweise Neu- Umbaubebedarf (Straßen, Geh- und Radwege, Querungen BÜ)
  - Stellplatzanlagen für Radfahrer
  - Parkplatzweiterungen am Ortsrand
  - Stellplätze für Reisebusse + Serviceanlagen
  - Haltestelle für Fernbus (z.B. FLIX-Bus)
  - Schaffung Infrastruktur für Elektromobilität
- ÖPNV:
  - Linien-Trennung der Verkehrsträger BB / VVR
  - bedarfsgerechter Linien- und Haltestellenausbau
  - Schaffung von Übergängen der Verkehrsträger
- Leitsysteme:
  - Neubau für FG
  - Ergänzungen für RF
  - Innerörtliche VW ergänzen
  - PLS-Ausbau dynamische Anzeigen
  - Überörtliche VW Anpassungen
  - Rückbau Hotelleitsystem

## 5. Handlungsbedarf Schwerpunkte



Maßnahmenkatalog + Kosten

### Schwerpunkte Handlungsbedarf – OT Prora:

- Ausbau öff. Verkehrsanlagen:
  - Instandsetzung, teilweise Neu- Umbaubebedarf (Straßen, Geh- und Radwege + Anschlüsse an überregionalen Bestand)
  - Stellplatzanlagen für Radfahrer
  - Strandparkplatzweiterungen
  - Stellplätze für Reisebusse + Serviceanlagen
  - Haltestelle für Fernbus (z.B. FLIX-Bus)
  - Schaffung Infrastruktur für Elektromobilität
- ÖPNV:
  - Linien-Trennung der Verkehrsträger BB / VVR bedarfsgerechter Linien- und Haltestellenausbau
  - Schaffung von Übergängen der Verkehrsträger
- Leitsysteme:
  - Neubau für FG
  - Neubau für RF
  - Innerörtliche VW erneuern
  - PLS-Neubau
  - Überörtliche VW kein Änderungsbedarf
  - Verzicht auf Hotelleitsystem

## 6. Ergebnisse / Wertung



Maßnahmenkatalog + Kosten

### Umsetzung der Maßnahmen VK 2003

- Erfüllungsstand ca. 50%
- Ursachen: fehlende Finanzmittel & politische Mehrheiten; mangelnde Zustimmung der örtlichen Wirtschaft
- Positiv: u.a. Verkehrsberuhigung im Ortskern (z.B. Halbierung des Kfz-Verkehrs in der Schillerstraße) und auch in anderen Bereichen; Verringerung des Parksuchverkehrs durch Schaffung von STPL und Aufbau 1, Stufe PLS

### Handlungsempfehlungen VK 2016 – 2020:

- deutliche Verkehrsberuhigung zentraler Ortsbereiche mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität
- Schaffung autofreier Zonen und Umnutzung / Gestaltung der Flächen für RF / FG
- Herstellung dynamischer & digitaler Leitsysteme für alle Verkehrsarten
- Schaffung peripherer STPL-Anlagen mit ÖV-Anschlüssen & nicht motorisierten Verkehrsmitteln
- Konsequente Durchsetzung von Restriktionen

## 7. Fazit & weiterer Untersuchungsbedarf

Bewertung der Zielstellung des VK 2016-2020 hinsichtlich der prognostizierten Struktur- und Verkehrsentwicklung bis 2030

- Zunächst sollte davon ausgegangen werden, dass die Ziele des VK bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen vollständig erreicht werden können
- Damit könne die Ansprüche aller betroffenen Nutzergruppen erfüllt werden
- Die Entwicklung der touristischen Nachfrage und die daran gebundene Verkehrs-Infrastrukturentwicklung sind aus aktueller Sicht nicht genau prognostizierbar; es kann aber von einem weiteren Anstieg ausgegangen werden; damit erhöht sich das allgemeine Konfliktpotential meistens zuungunsten des nicht motorisierten Verkehrs
- Die zur Verfügung stehenden Flächen und finanziellen Mittel sind begrenzt
- Die sich weiter verschärfende Gesetzgebung des Natur-, Umwelt und Ressourcenschutzes begrenzen ebenfalls die Entwicklungsmöglichkeiten
- Mobilität ist ein Rechtsanspruch unabhängig von der Art der Fortbewegung. Das Mobilitätsverhalten der Menschen befindet sich in einem Änderungsprozess ohne Einschränkungen der grundrechtlich gesicherten Bewegungsfreiheit!



### Fragen an die GV:

- Ist die derzeitige Zielstellung des VK noch aktuell?
- Ist das VK tatsächlich zukunftstauglich & befördert es das sich wandelnde Mobilitätsverhalten?

## 8. Vertiefende Schwerpunkte

Bewertung der Zielstellung des VK 2016-2019 hinsichtlich der prognostizierten Struktur- und Verkehrsentwicklung bis 2030

- Ausweitung der verkehrsberuhigten Zonen über die OT-Zentren hinaus
- Damit weitere Einschränkungen für den Fremd-MIV bei Mobilitätssicherung aller betroffenen Nutzergruppen mittels nicht motorisierter Verkehrsmittel & ÖV
- Anpassungen der Verkehrsinfrastruktur an städtebauliche Ziele der Gemeinde
- Umfassendes ortsinternes Radwegekonzept mit optimaler Verknüpfung zum übergeordneten Netz des Landes
- Versetzung der Ortseingänge nach außen
- Nachweis des STPL-Bedarfs entsprechend der erweiterten Restriktionen für den MIV + Bau von Parkhäusern an der Peripherie der Gemeinde (min. 4 Parkhäuser)



### Antworten an die Bürger / Touristen:

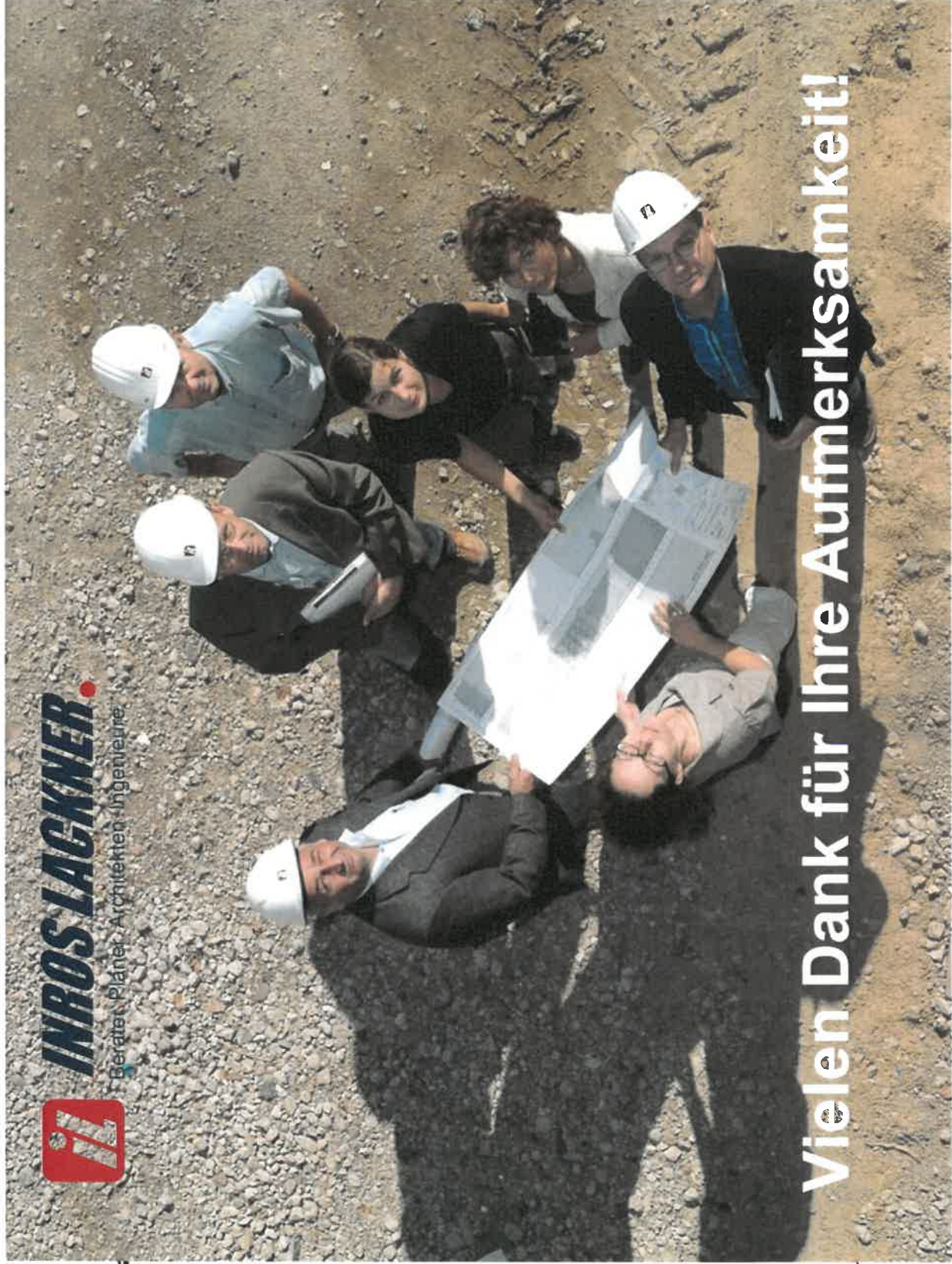
- Sicherung der Mobilität bei gleichzeitiger Verbesserung der Erlebbarkeit des Ferien- und Wohnortes
- Steigerung des Wohn- und Aufenthaltswertes durch deutliche Verringerung aller urbanen schädlichen Emissionen





**INROS LACKNER.**

Berater, Planer, Architekten, Ingenieure



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**