



## Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

### Protokoll zur Sitzung vom 13.01.2021

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

**Beginn:** 18:30 Uhr **Ende:** 20:10 Uhr

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

Name	Anwesenheit			Vertretung
	anwesend	entschuldigt	unentschuldigt	
Mario Böttcher	X			Frau Holtz
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:** Maria Klett, Amt Planen & Bauen, SB Bauordnung  
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 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.12.2020  
 TOP 04 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen  
 TOP 05 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses  
 TOP 06 Einwohnerfragestunde
- TOP 07 Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung  
 TOP 08 2. Änderung Bebauungsplan 13 „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Aufhebung Aufstellungsbeschluss 52-29-2018*  
 TOP 09 2. Änderung BP 13A „Wohnen in Block I“ der Gemeinde Ostseebad Binz



- hier: Aufstellungsbeschluss*  
TOP 10 2. Änderung BP 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Aufstellungsbeschluss*  
TOP 11 Satzung über eine Veränderungssperre (Bereich 2. Änderung BP 13A  
„Wohnen in Block I“) der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Aufstellungsbeschluss*  
TOP 12 Satzung über eine Veränderungssperre (Bereich 2. Änderung BP 13B  
„Wohnen in Block II“) der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Aufstellungsbeschluss*  
TOP 13 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad  
Binz  
*hier: Offenlagebeschluss*  
TOP 14 3. Änderung BP 9 „Alte Gärtnerei / MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Abwägungsbeschluss*  
TOP 15 3. Änderung BP 9 „Alte Gärtnerei / MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Satzungsbeschluss*

#### **nicht öffentlicher Teil**

- TOP 16 Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil der Sitzung vom 02.12.2020  
TOP 17 Lösungsvorschläge der Verwaltung zu Anfragen  
TOP 18 Bauanträge  
TOP 19 Weitere Vorgehensweise Obere Hauptstraße  
  
TOP 20 Antrag BP 1 / Vorstellung Strandpromenade 45A  
TOP 21 Antrag BP 1 / temporäre Bebauung Hauptstraße  
TOP 22 Sonstiges – Antrag Bebauung Bahnhofstraße 48

---

Protokoll

gez. Guruz  
gez. Klett

Freigegeben durch  
gez. Colmsee



- 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.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
9	0	0

Herr Colmsee verweist auf die angespannte pandemische Lage und bittet alle Anwesenden um kurze Beiträge um die Sitzung möglichst kurz zu halten.

- TOP 03 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.12.2020**  
 Die Niederschrift wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
Ja	nein	Enthaltungen
8	0	1

- TOP 04 Informationen aus dem Amt Planen und Bauen**  
 ∅ Keine Informationen

- TOP 05 Anfragen der Mitglieder des Bauausschusses**  
 ∅ Keine Anfragen

- TOP 06 Einwohnerfragestunde**  
 ∅ Keine Anfragen

- TOP 07 Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung**

Herr Colmsee: Größe der Balkone?

A Verwaltung: 1,50m x 3,83m sowie 1,00m x 3,83m.

✓ Aufgenommen in Beschlussvorlage

Herr Colmsee: Gestaltungssatzung gilt für Kernbereich. Warum Balkone Margaretenstraße auskragend?

A Verwaltung: Gestaltungssatzung wurde zum Zeitpunkt der Genehmigungen offensichtlich nicht berücksichtigt. Nunmehr wird die Aufständigung der Balkone jedoch in jedem Antrag geprüft und gefordert.

**Hinweis der Verwaltung:**

Bei jeder weiteren Ausnahme Schwächung unserer Gestaltungssatzung!

Herr Colmsee: Eventuell andere Entscheidungsfindung im weiteren Gremienverlauf bei Anpassung der Auskragung an Breite, Angleichung beider Balkone...  
 Bitte hierzu Vorschlag der Verwaltung.



Der Beschlussvorschlag über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des, wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
6	3	0

## TOP 08

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz

**hier: Aufhebung Aufstellungsbeschluss 52-29-2018**

Herr Colmsee: Wie mit ersatzloser Streichung der Festlegung 1.1.2 und 1.2.2 (Wohnungskapazitäten) umgehen.

*A Verwaltung: Ursprüngliche Aufstellung beinhaltet Festlegung von Nutzungs- und Mengeneinheiten. Durch Baugenehmigungen nun rechtlich gesichert. Mit Änderung wolle man verhindern, dass Restbereiche zusammengeführt werden und in z. B. Dachaufbauten neue Wohnungen entstehen (siehe Block II Haus 3). Grundsicherung lässt Belegung der 5 Geschosse zu. Dach soll keiner Nutzung zugeführt werden.*

Herr Colmsee: Nachfrage bzgl. der neuen Planzeichnungen. Diesbezüglich sei die Formulierung in den Beschlussvorlagen nicht eindeutig, da nur die Änderungen der textlichen Festsetzungen beschrieben wurden

*A Verwaltung: Hinweis wird dem SB Ortsplanung mitgegeben.*

Herr Michalski: Wegfall ursprüngliche Veränderungssperre?

*A Verwaltung: Mit Aufhebung des Ursprungbeschlusses.*

Der Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 52-29-2018 über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz, wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
9	0	0

## TOP 09

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13A „Wohnen in Block I“ der Gemeinde Ostseebad Binz

**hier: Aufstellungsbeschluss**

Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13A „Wohnen in Block I“ der Gemeinde Ostseebad Binz, wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
9	0	0



**TOP 10 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

***hier: Aufstellungsbeschluss***

Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz, wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
9	0	0

**TOP 11 Satzung über eine Veränderungssperre (Bereich 2. Änderung BP 13A „Wohnen in Block I“) der Gemeinde Ostseebad Binz**

***hier: Aufstellungsbeschluss***

Der Beschlussvorschlag über die Satzung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13A „Wohnen in Block I“ der Gemeinde Ostseebad Binz, wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
9	0	0

**TOP 12 Satzung über eine Veränderungssperre (Bereich 2. Änderung BP 13B „Wohnen in Block II“) der Gemeinde Ostseebad Binz**

***hier: Aufstellungsbeschluss***

Der Beschlussvorschlag über die Satzung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz, wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
9	0	0

**TOP 13 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

***hier: Offenlagebeschluss***

Der Offenlagebeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz, wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
8	0	1

**TOP 14**
**3. Änderung BP 9 „Alte Gärtnerei / MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Abwägungsbeschluss**
**Hinweis**

Herr Colmsee: Ferienwohnungen im hinteren Bereich werden nach Feststellungsbeschluss der 4. Änderung des FNPs, entsprechend des Beschlusses der GemV, angepasst.

Herr Müther: Wann ist mit den naturschutzrechtlichen Abwägungen zu rechnen?  
A Verwaltung: *Naturschutzrechtliche Abwägungen folgen bis GemV. Planer wird hierzu in der Sitzung näher Stellung beziehen.*

Herr Michalski: Wann 4. Änderung FNP möglich?  
A Verwaltung: *Schwer durch Verwaltung steuerbar, da Angelegenheit der Träger und des Landkreises. Es ist mindestens mit einem Jahr zu rechnen. Genauere Angaben nicht möglich. Verfahren laufe jedoch bereits.*

Herr Colmsee: Wie weit Stand Verkäufe?  
A Verwaltung: *Ausführliche Vorstellung im Hauptausschuss. Durch Änderung der Wohnbebauung neue Aufstellung der Förderungen notwendig. Gespräche mit Käufer wurden geführt. Klärung ob Festlegung einer genauen Summe wenn Eigenanteil bei der Gemeinde bleibt oder lediglich Erhebung von Erschließungsbeiträgen mit Eigenanteil der Gemeinde.*

Der Abwägungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei / MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz, wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
Ja	nein	Enthaltungen
9	0	0

**TOP 15**
**3. Änderung BP 9 „Alte Gärtnerei / MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Satzungsbeschluss**

Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei / MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz, wurde in vorliegender Fassung bestätigt:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
Ja	nein	Enthaltungen
9	0	0

**18:57 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung der Gäste.**