



zur Sitzung der  
GEMEINDEVERTRETUNG am 25.03.2021

öffentlich

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

**eingereicht durch:** Amt für Planen und Bauen

Datum: 15.12.2020

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes  
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 13.01.2021

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum: 08.03.2021

**TOP** : 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Aufhebungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 04.02.2021 die Aufhebung des Beschlusses Nr. 52-29-2018 mit dem Wortlaut:

„1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 5.7.2018 die Aufstellung der  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz.

2. Das Planverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

**Begründung:**

Die Verwaltung empfiehlt die Aufhebung des Beschlusses Nr. 52-29-2018, da sich in dem Zeitraum von 2018 bis 2020, über den mit diesem Beschluss verbundenen Planungswillen hinaus, planungsrechtliche und städtebauliche Maßgaben und Zwänge ergeben haben zu deren Umsetzung das zur Umsetzung des Beschlusses gewählte Planungsinstrument – *reiner Textbebauungsplan* - kein rechtssicheres Planinstrument ist. Zur Umsetzung der Planungsziele bedarf es nicht nur der Änderung des Teil B – Text- sondern auch der Darstellung der Änderungen (Planungswillen) in der Planzeichnung – Teil A des Bebauungsplanes.

Der Beschluss Nr. 52-29-2018 basiert auf dem grundlegenden Planungswillen der Gemeindevertretung Binz. In der Beschlussbegründung heißt es hier u.a., dass das Plangebiet der 2. Änderung räumlich ausschließlich die folgenden Baugebiete - allgemeine Wohngebiete (WA) und sonstige Sondergebiete (SO) 2a und 2b - Beherbergung- umfassen soll und sich ausschließlich auf die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 13 „Wohnen in Prora“ erstrecken, und daher als reiner

Textbebauungsplan aufgestellt werden sollte und in der Planzeichnung (Teil A) sollten keine Änderungen vorgenommen werden. (Anlage 1 – Übersichtsplan BP13)

Für die jetzt vorgeschlagene 2. Änderung ist es jedoch notwendig, dass die Plangrenzen des BP 13 als Grundlage des Planbereiches dienen. Ausgenommen sind hier die Bereiche von Klarstellungen. Ein Planungsziel ist die Klarstellung von widerstreitenden Festsetzungen, zwischen dem mit Ablauf des am 14.12.2010 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnen in Prora“ und des am 10.12.2018 in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnanlage Poststraße 14A“. Gleiches gilt für widerstreitende Festsetzungen zwischen dem mit Ablauf des am 14.12.2010 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnen in Prora“ und der am 13.02.2020 in Kraft getretene 1. vereinfachten Änderung Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“. Ebenso gilt es widerstreitende Festsetzungen zwischen der am 04.12.2020 beschlossenen 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplan Nr. 29 „Strandversorgung“ und dem mit Ablauf des am 14.12.2010 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnen in Prora“ klarzustellen.

Das Planungsziel und die Notwendigkeit der Planung besteht ebenso darin, dass mit der 2. Änderung des Bebauungsplans der Katalog der in den Baugebieten zulässigen Nutzungen bei grundsätzlicher Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen präzisierend eingeschränkt werden soll. Zudem sollen die Festsetzungen 1.1.2 sowie 1.2.2 zur Gesamtkapazität der Wohn- und Beherbergungsnutzung ersatzlos gestrichen werden. Bisher sehen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 „Wohnen in Prora“ sowohl für die allgemeinen Wohngebiete nach § 4 BauNVO als auch die sonstigen Sondergebiete 2a und 2b -Beherbergungsnach § 11 BauNVO eine reguläre Zulässigkeit von der Versorgung des Gebiets dienende Läden (WA) bzw. Läden allgemein (SO) vor. Damit sollte ursprünglich die Versorgung der mit dem bereits Ende 2010 als erster Bebauungsplan für den Bereich des ehem. KdF-Bades in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 13 „Wohnen in Prora“ zu entwickelnden Baugebiete sichergestellt werden.

Mit der Aufstellung der Planänderung ist beabsichtigt Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu den seeseitigen Rettungseinrichtungen planungsrechtlich festzusetzen.

#### Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen:  ja  nein

Begründung:

Anlagen:  Übersichtsplan . BP 13

keine



Bürgermeister



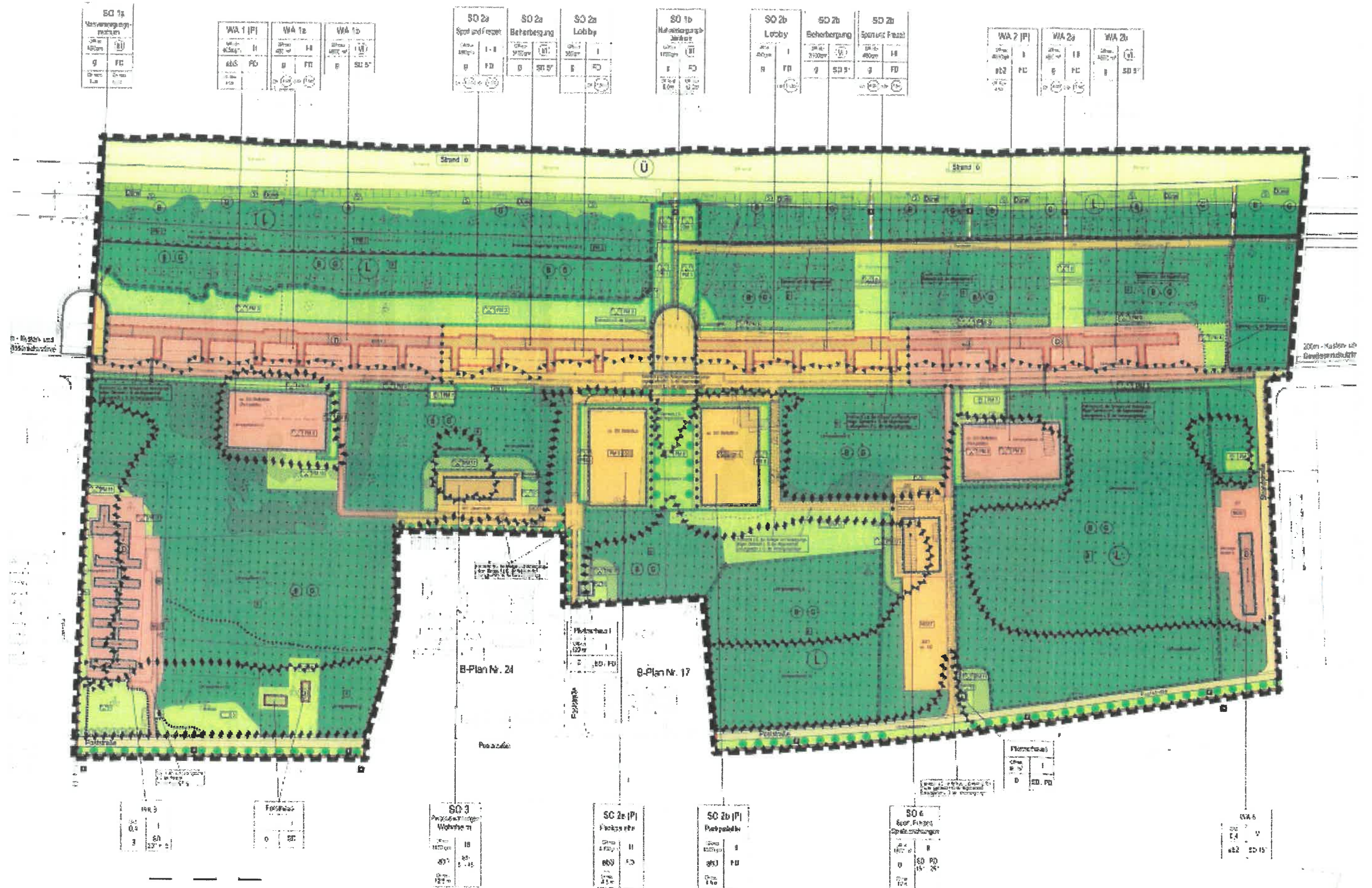
Amtsleiterin  
Amt Planen und Bauen

Ausschussvorsitzender  
Ausschuss für Bau,  
Verkehr und Umwelt

Ausschussvorsitzender  
Hauptausschuss



TEIL A - PLANZEICHNUNG



Anlage : Übersichtplan BP 13 (unmaßstäblich)