



BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der
GEMEINDEVERTRETUNG am 25.03.2021

öffentlich

nichtöffentlich
vertraulich – nicht für
die Öffentlichkeit bestimmt

eingereicht durch: Amt für Planen und Bauen

Datum: 15.02.2021

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 24.02.2021

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum: 08.03.2021

TOP : 6.Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42B „Bahnhofstraße - Süd“ hier: Berichtigungsbeschluss nach § 13a Abs. 2 BauGB ohne Umweltbericht

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 25.03.2021 über die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42B „Bahnhofstraße - Süd“.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Planzeichnung mit Planzeichenerklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Begründung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 01.06.2017 mit Beschluss-Nr. 51-21-2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „An der Bahnhofstraße“ beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 42 „An der Bahnhofstraße“ ist im Zuge des Planverfahrens innerhalb des Geltungsbereiches auf Grund der vorhandenen unterschiedlichen Bauungs- und Nutzungsstruktur in B-Plan 42A „Bahnhofstraße - Nord“ und B-Plan 42B „Bahnhofstraße – Süd“ geteilt worden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz stellt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 42B „Bahnhofstraße - Süd“ im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO dar.

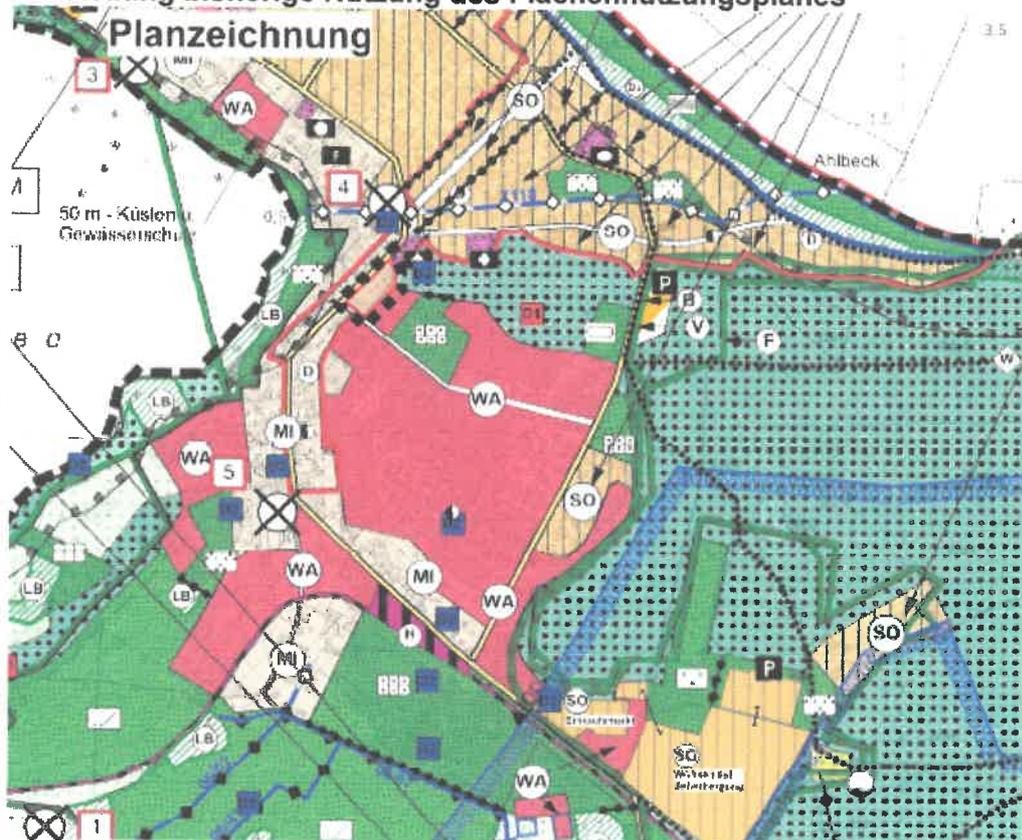
Mit der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet ist der Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der im Flächennutzungsplan als MI dargestellte Abschnitt ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt, so dass die Abweichung durch den Bestand vorgegeben ist.

Der Flächennutzungsplan ist hier im Wege der Berichtigung nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum BP 42B „Bahnhofstraße – Süd“ anzupassen. Der B-Plan Nr. 42B „Bahnhofstraße – Süd“ ist in der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.03.2021 als Satzung beschlossen worden.

Nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegen stehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 Halbsatz 3 BauGB anzupassen. Hierzu wird die Darstellung „Mischgebiete“ im Flächennutzungsplan durch die Darstellung „Allgemeine Wohngebiete“ ersetzt. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Darstellung bisherige Nutzung des Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV im Bereich der Berichtigung

1 Art der tatsächlichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauZB, § 5 Abs. 1 BauZB

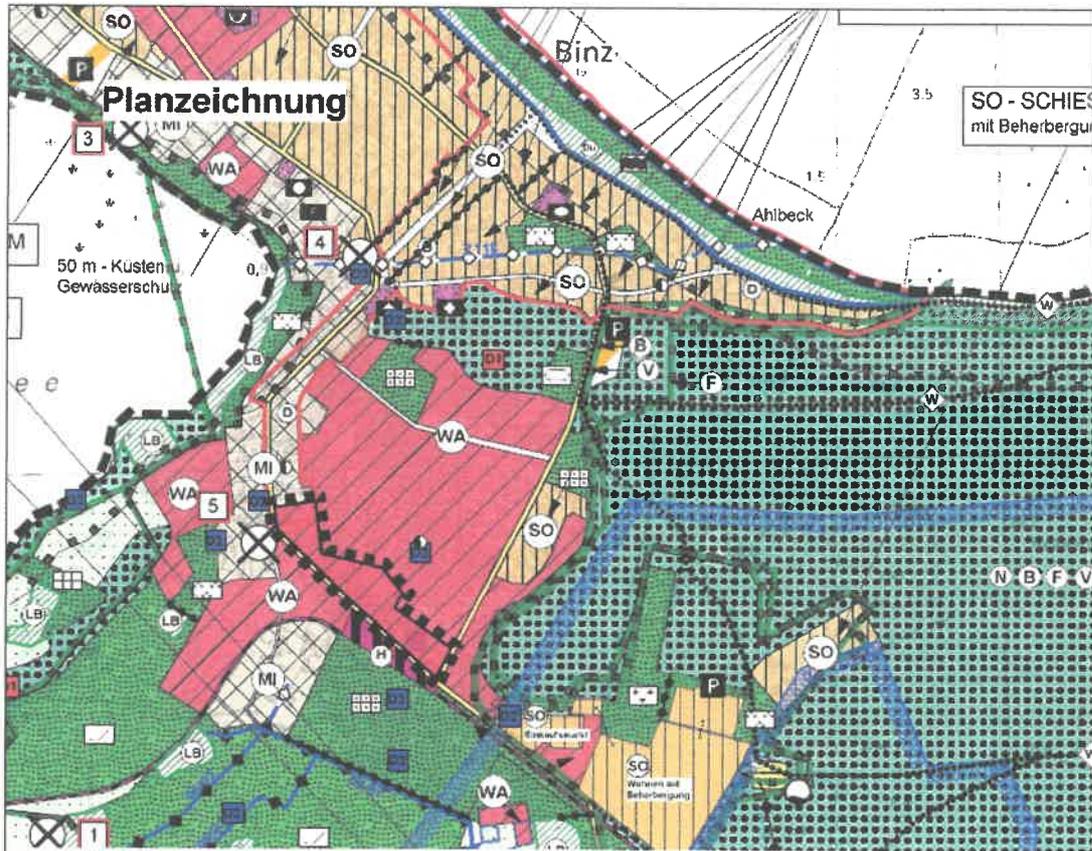
MI 1.1 (Allgemeines Wohngebiet) § 6 BauZB

16 Sonstige Planzeichen

— GEMEINDEGEBIETSGRENZE
GELTUNGSBEREICH DER PLANZUGABE

— GELTUNGSBEREICH DER BERICHTIGUNG

Darstellung der 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV im Bereich der Berichtigung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs 2 Nr. 1 BauZB §§ 1-11 BauNVO)

 Allg. Wohngebiet nach § 4 BauNVO

15. Sonstige Planzeichen

 GEMEINDEGEBIETSGRENZE / GELTUNGSBEREICHSGRENZE

 GELTUNGSBEREICH FÜR BERICHTIGUNG

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung
Produkt: 05.11.0000
Sachkonto: 56255000

keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen: ja nein

Begründung:

Anlagen: keine

Bürgermeister

Amtsleiterin
Planen und Bauen

Ausschussvorsitzender
Ausschuss für Bau,
Verkehr und Umwelt

Ausschussvorsitzender
Hauptausschuss