



## BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der  
GEMEINDEVERTRETUNG am 17.06.2021

öffentlich

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

**eingereicht durch:** Amt Planen und Bauen

Datum: 10.05.2021

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes  
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 19.05.2020

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum: 31.05.2021

**TOP** : Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre – Neubau Kopfbau an Block II Haus 1 Nord, Südstrand im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des B-Plans Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB*

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 17.06.2021 im Rahmen des Bauantrages: „Neubau Kopfbau an Block II Haus 1 Nord, Südstrand“, der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz, zuzustimmen.

### **Begründung:**

Das Vorhaben befindet sich im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13B „Wohnen in Block II“ für den die Gemeindevertretung eine Veränderungssperre (04.02.2021) beschlossen hat.

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen u. a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Von der Veränderungssperre können Ausnahmen zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Dies ist hier der Fall. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans soll der Katalog der in den Baugebieten zulässigen Nutzungen bei grundsätzlicher Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen präzisierend eingeschränkt werden.

Der Bauherr beabsichtigt folgende Nutzungen:

EG: Strandversorgung

1. OG: Einzelhandel

2. OG: Sport

Die Nutzungen fügen sich somit in der Gesamtheit ein und widersprechen nicht dem Planungswillen der Gemeinde. Des Weiteren wird der Kopfbau analog dem bereits durch den Landkreis genehmigten Neubau an der Südseite von Block II in moderner Form ausgeführt. Der Denkmalschutz hat dem Bauvorhaben in seiner Stellungnahme am 16.02.2021 bereits zugestimmt. Der Stellplatznachweis wurde im Parkdeck erbracht.

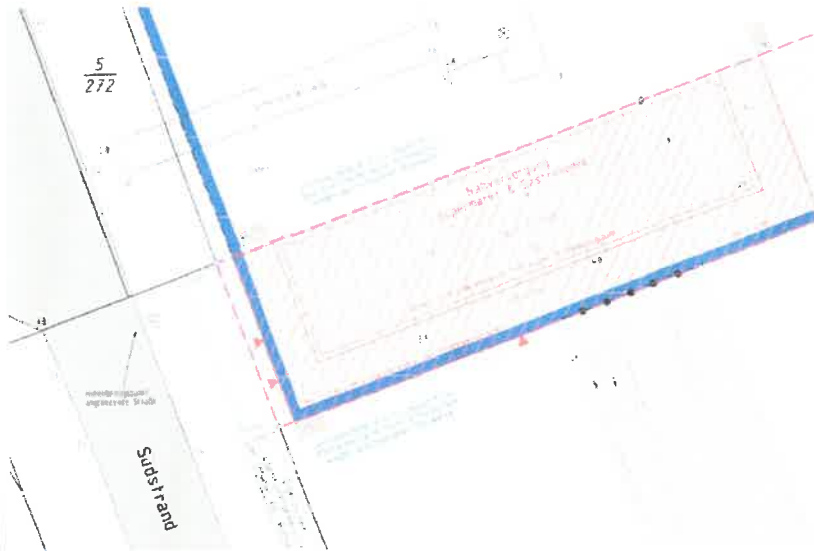
#### Auszug Stellungnahme Denkmalschutz

Der Bauherr beabsichtigt an der Nordseite des Bettenhauses Block 2 einen Neubau als Verkaufsstätte zu errichten. Analog zu dem bereits genehmigten Neubau an der Südseite von Block 2 wird das Gebäude in moderner Formensprache ausgeführt, so dass eine Verwechslung mit der NS-Architektur vermieden wird. Das Gebäude ist in der Kubatur und gestalterisch untergeordnet (nichtssagend). Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes von Block 2 ist ausgeschlossen.

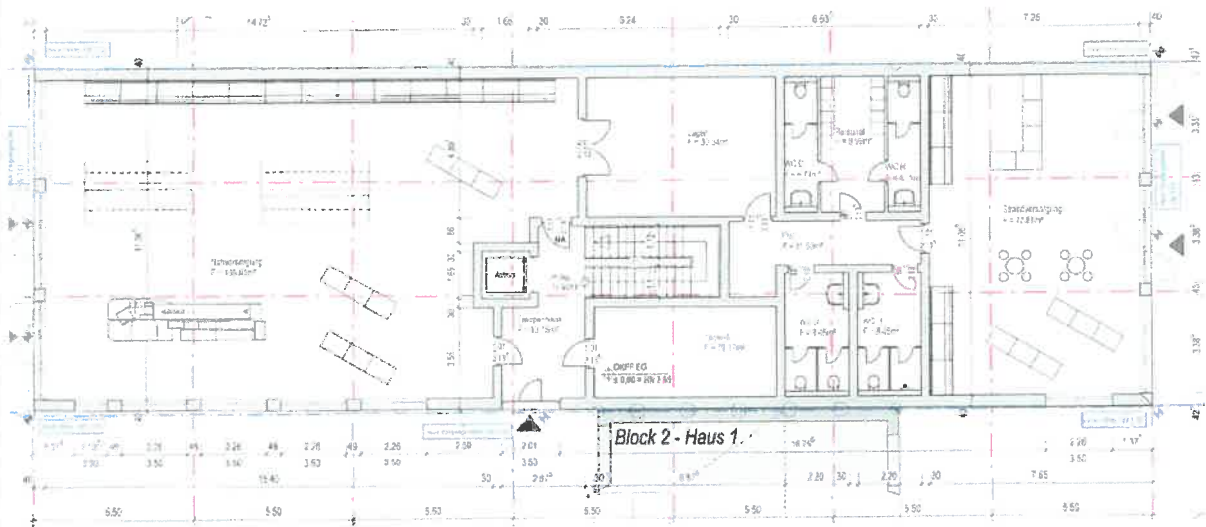
In der ursprünglichen KDF-Planung von C. Klotz sollte zwischen den Blöcken ein bastionsartig vorspringender, mehrgeschossiger Körper entstehen. Die Ausführung unterblieb auf Grund des Kriegsausbruchs.

Die untere Denkmalschutzbehörde stimmt dem Vorhaben mit der Einschränkung zu, dass die Brüstung im 2. OG analog zu dem Verbinder Süd als Gitter ausgeführt zu.

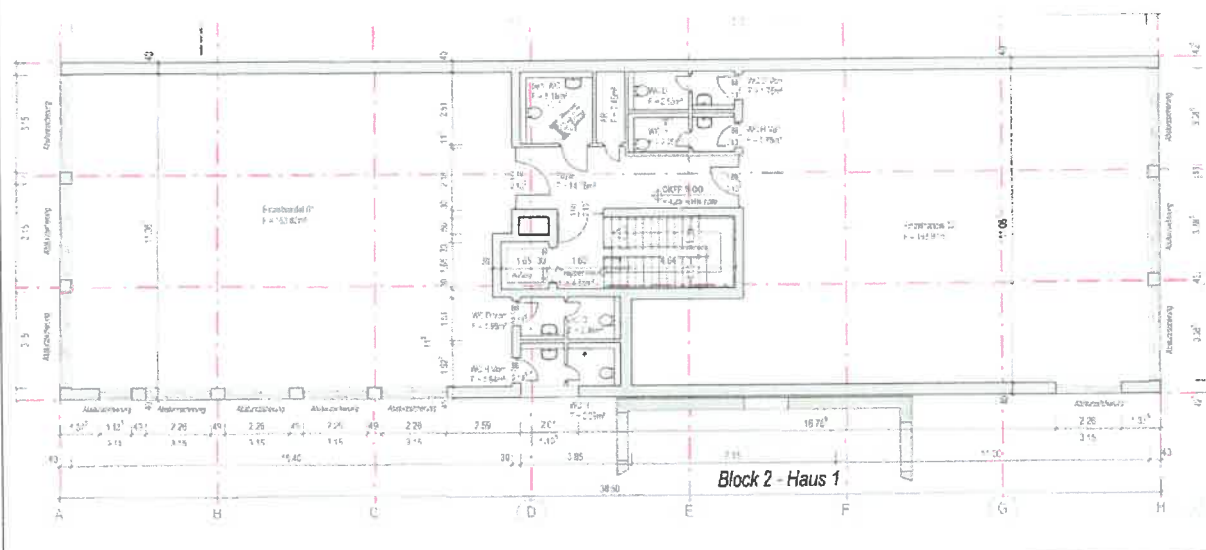
**Auszug Lageplan:**



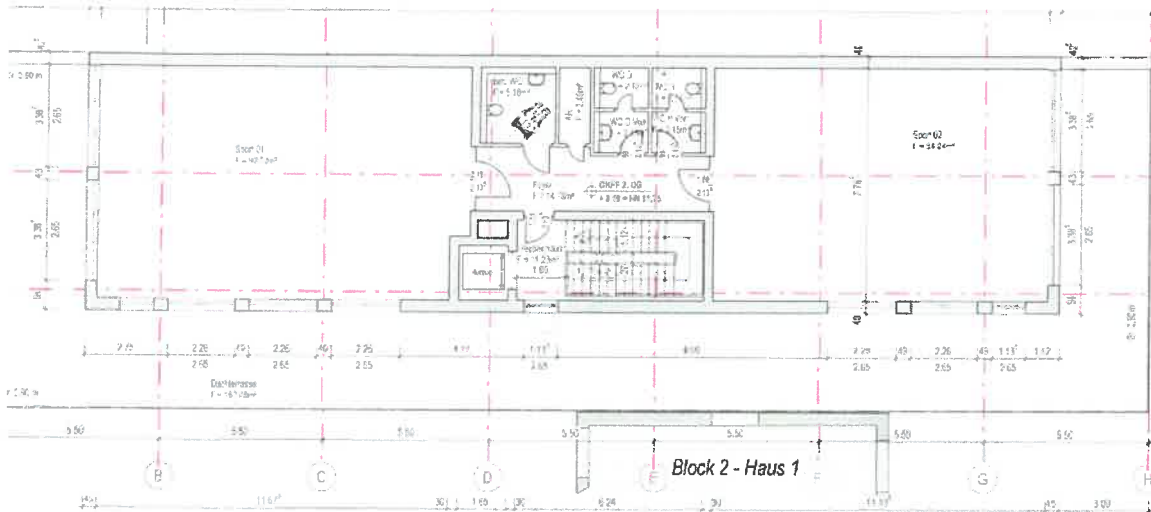
**Grundriss Erdgeschoss:**



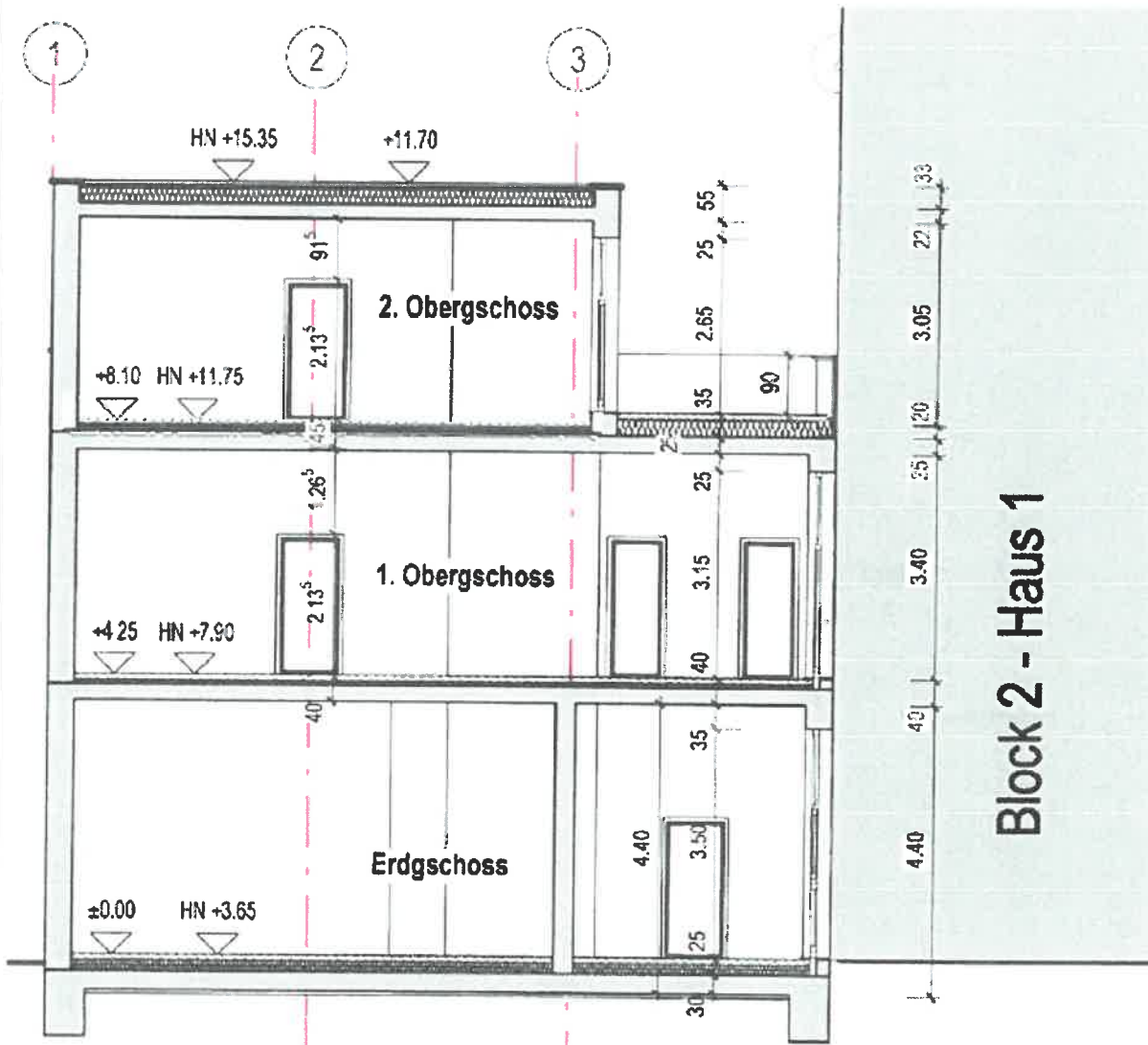
**Grundriss 1. OG**



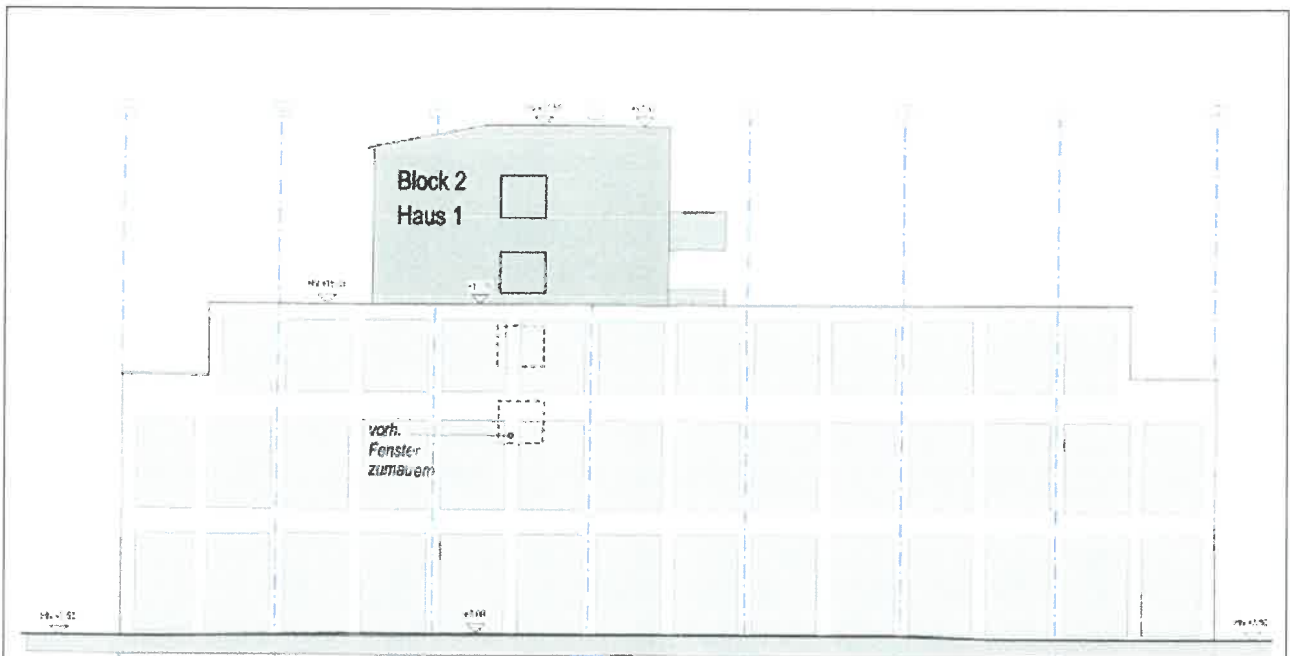
# Grundriss 2. OG



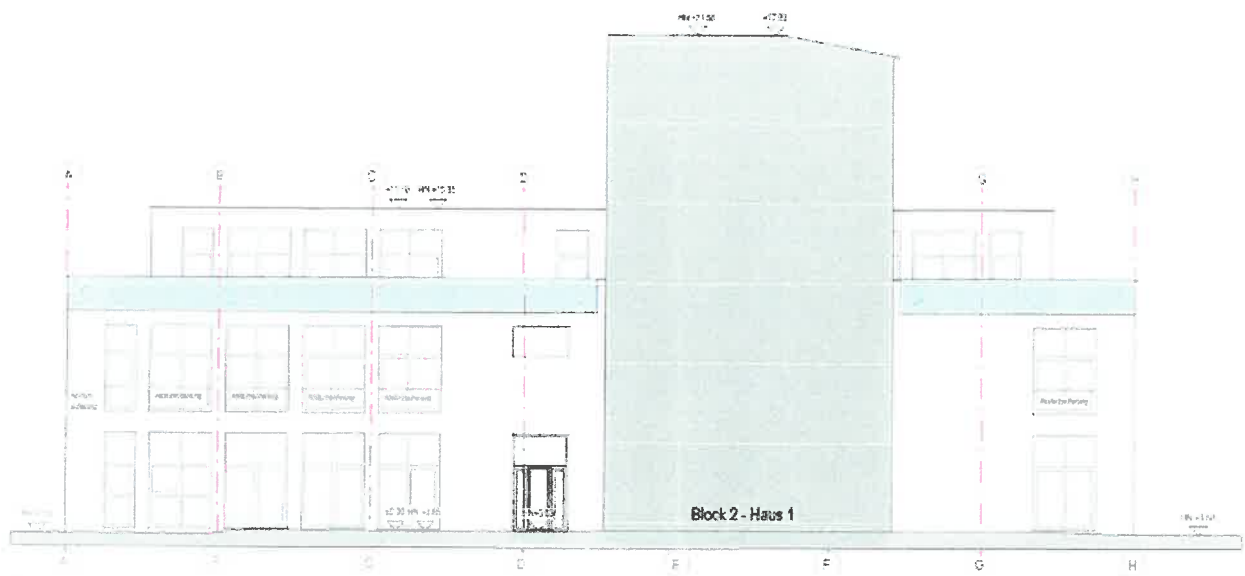
# Schnitt A-A



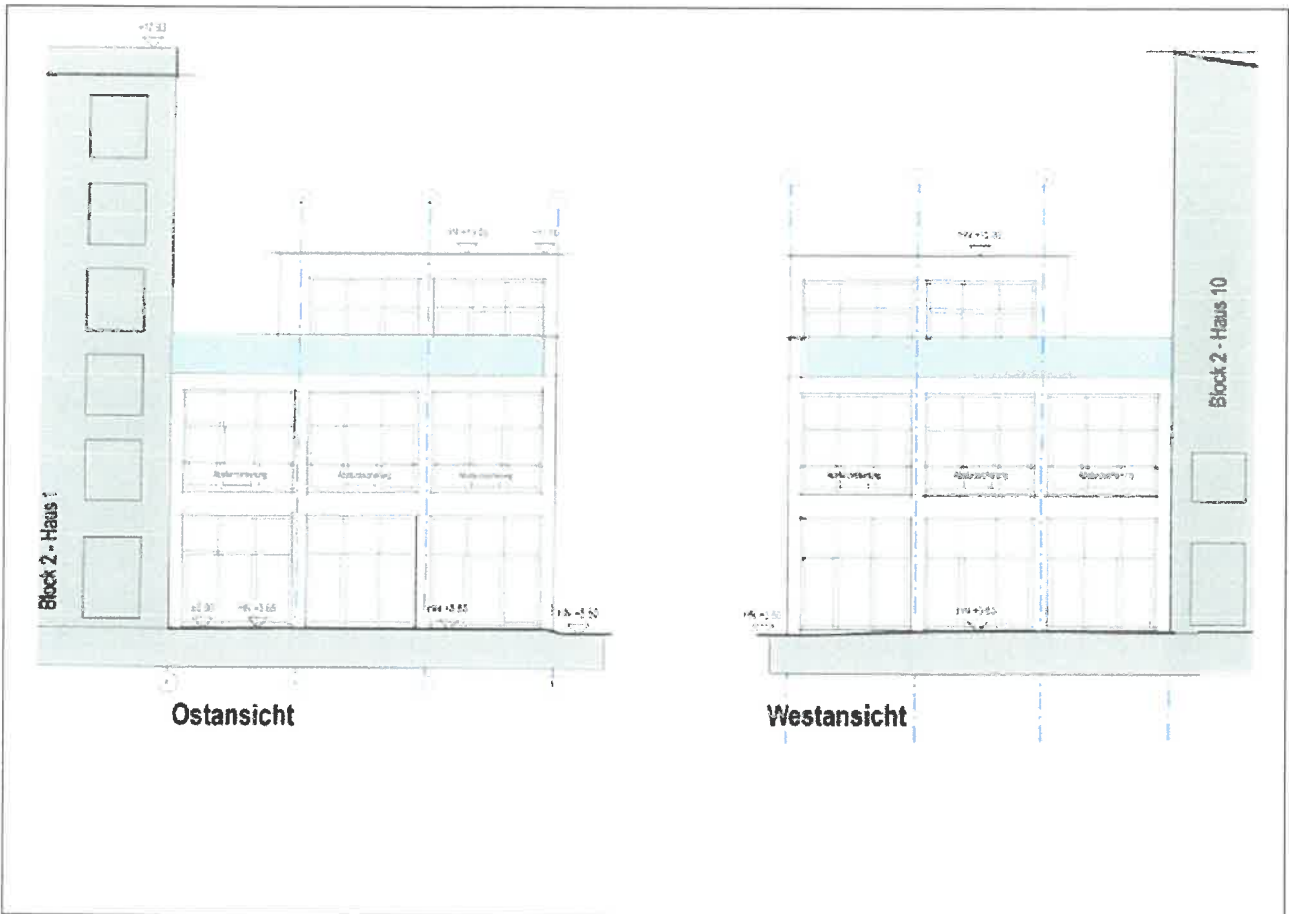
# Ansichten



**Nordansicht**



**Südansicht**



**Finanzielle Auswirkungen**

Einnahmen

keine haushaltsmäßige Berührung

Bemerkungen:


Mittel stehen zur Verfügung

Produkt/SK:

Mittel stehen nicht zur Verfügung

**Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen:**  ja  nein  
Begründung:

**Anlagen:**  **keine**

*Schmidt*  
  
 Bürgermeister      Amtsleiterin  
    Planen und Bauen

.....  
 Ausschussvorsitzender      Vorsitzender  
 Bau, Verkehr und Umwelt      Hauptausschuss