

## Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

---

### Protokoll zur Sitzung vom 11.05.2022

---

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

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

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

Anwesenheit				
Name	anwesend	entschuldigt	unentschuldigt	Vertretung
Mario Böttcher	X			
Ulf Dohrmann	ab 18.33 Uhr			
Helge Colmsee	X			
Jürgen Michalski	X			
Christian Mehlhorn	X			
Norbert Schulz	X			
Thomas Müther	X			
Detlev Falk	X			
Wolfgang Frank	X			
Michael Rohde	X			
Cornelia Rodrigo		e		

Gäste: Maria Klett, SB Bauordnung  
Romy Guruz, Amtsleiterin Planen & Bauen  
Investoren und Planer zu TOP 06

### 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 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen

TOP 04 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses

TOP 05 Einwohnerfragestunde

TOP 06 Vorstellung: Mögliche Bebauung BP 9A „Fischräuchereimuseum/Museumsdorf“

TOP 07 Bebauungspläne

TOP 07.01 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Dünenstraße 36“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Vorstellung der Planung für Offenlage

- TOP 07.02 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz hier: Vorstellung der Planung für Offenlage
- TOP 07.03 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz hier: Vorstellung der Planung für Offenlage
- TOP 08 Anträge
- TOP 08.01 Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Neubau eines Gastronomiegebäudes – Proraer Chaussee 60“ hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Wohnmobilhafen Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Baufenster)
- TOP 08.02 Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung (Wohnung Nr. 6) – Potenberg 6“ hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz
- TOP 08.03 Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Nutzungsänderung eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen zu einem Ferienhaus mit zwei Ferienwohnungen als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb – Rabenstraße 7b“ hier: Antrag auf isolierte Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V für den Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43B „Quartier an der Kleinbahn – Süd“
- TOP 08.04 Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Nutzungsänderung von Wohnräumen zu einer Ferienwohnung – Klünderberg 17b“ hier: Antrag auf Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 „Wohnen am Klünderberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz
- TOP 08.05 Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Umbau Hotel Merkur zu Ferienwohnungen mit Erhalt der Bestandsnutzung im Erdgeschoss - Schillerstraße 15“ hier: Anträge auf Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB für GRZ, Gebäudelänge und Abstandsflächen sowie Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich der 7. Änderung des BP 1 „Zentrum“ (Versorgungsbereich)
- TOP 08.06 Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben „Nutzungsänderung von 2 Wohnungen in Ferienwohnungen – Dünenstraße 68 b“ hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre Teilbereich (Marktpassage) nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des B-Plans Nr. 7/8 „Neubinz“ der Gemeinde Ostseebad Binz
- TOP 08.07 Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben „Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung – Dünenstraße 68 b“ hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre Teilbereich (Marktpassage) nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des B-Plans Nr. 7/8 „Neubinz“ der Gemeinde Ostseebad Binz

- TOP 08.08      Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben „Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung – Dünenstraße 66 d“  
hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre (Teilbereich Marktpassage) nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des B-Plans Nr. 7/8 „Neubinz“ der Gemeinde Ostseebad Binz
- TOP 08.09      Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben „Umnutzung von 2 Wohnungen zu kleinem Beherbergungsbetrieb – Dünenstraße 68 a (Whg. 19 und 39)“  
hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre (Teilbereich Marktpassage) nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des B-Plans Nr. 7/8 „Neubinz“ der Gemeinde Ostseebad Binz
- TOP 08.10      Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben „Umnutzung Wohnung zu kleinem Beherbergungsbetrieb – Dünenstraße 68 a“  
hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre (Teilbereich Marktpassage) nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des B-Plans Nr. 7/8 „Neubinz“ der Gemeinde Ostseebad Binz

nicht öffentlicher Teil

- TOP 09            Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen  
TOP 10            Anfragen der Mitglieder des Ausschusses
- TOP 11            Bauanträge
- TOP 12            Sonstiges
- 

Protokoll

gez. Guruz  
gez. Klett

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.

Es sind 9 von 11 Ausschussmitglieder anwesend.

**TOP 02 Feststellung der Tagesordnung**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
9	0	0

**TOP 03 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen**  
Bereitstellung auf Vorlagenserver und Homepage.

**Herr Dohrmann nimmt an der Sitzung teil. Es sind 10 von 11 Ausschussmitglieder anwesend.**

**TOP 04 Anfragen der Mitglieder des Bauausschusses**

Herr Mütter: Erfolgt eine Erneuerung der vertrockneten Pflanzen in der Pestalozzistraße (1. Abschnitt)?

*A Verwaltung: Die Pflanzen sind nicht aufgrund der Baumaßnahme vertrocknet sondern wurden gezielt abgetötet. Dies ist bereits die dritte Neubepflanzung. Bisher sind der Gemeinde keine Kosten entstanden, da man sich im Rahmen der Gewährleistung befindet. Man habe nun mit der ausführenden Firma das Pflanzkonzept geändert und sich für Stauden entschieden. Der genaue Ausführungstermin wird erfragt. Für den zweiten Teil der Straße ist die Bepflanzung im Herbst vorgesehen, da trotz zweimaliger Ausschreibung keine ausführenden Firmen gefunden wurden.*

**TOP 05 Einwohnerfragestunde**

Keine Anfragen.

**TOP 06 Vorstellung. Mögliche Bebauung BP 9A „Fischräuchereimuseum/Museumsdorf“**

Bereitstellung der Unterlagen auf Vorlagenserver und Homepage.

Herr Jungesblut – Geschäftsführer blueorange group steigt - in die Vorstellung ein.

Im letzten Jahr habe man das Grundstück an der Dollahner Straße mit den Möglichkeiten der Entwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes erworben. Seitdem stecke man tief in der Planung zur Umsetzung und Realisation des Projektes Fischräuchereimuseum und Wohnsiedlung. Hier habe man schnell das Potential mit kleineren Optimierungsvarianten entdeckt, welche man nun, neben dem Unternehmen, vorstellen wolle.

Die blueorange Group mit Hauptsitz in Braunschweig, sei spezialisiert auf Stadt-, Quartiers- und Standortentwicklungen, regional, deutschlandweit und international. Zu

ihrem Leistungsspektrum gehöre das Konzipieren, Finanzieren und Realisieren hochwertiger und nachhaltiger Projektentwicklungen – für eigene Projekte und auch als externe Dienstleistung. Die individuelle Beratung und Entwicklungsarbeit stehe für alle im Vordergrund: Jedes Projekt sei einzigartig. Impact Investing sei für uns mehr als ein modisches Stichwort; man arbeite nach eigenen Nachhaltigkeitskriterien und berücksichtige soziale und ökologische Fragen. Die eigenen hohen Bewertungsmaßstäbe lege man an jedes Projekt – die Größe wäre dabei nicht entscheidend. Öffentliche und private Investoren schenken uns ihr Vertrauen, ebenso wie städtische Unternehmen und Kommunen. Das Gastro-Konzept habe man dabei vertrauensvoll in die Hände von Herrn Mulack gegeben.

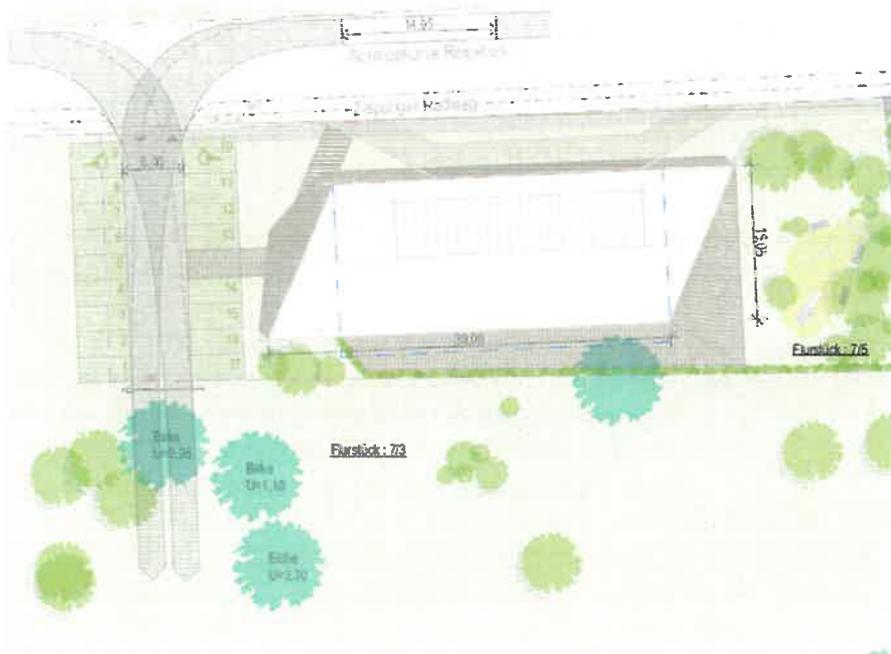
Herr Mulack – Gastro Consultant – Vorstellung Markthalle.

Die ursprüngliche Idee des Fischräuchereimuseums plane man in eine Markthalle umzustrukturieren. Die Markthalle solle zum einen als Einkaufsplattform und zum anderen als Essens-Hotspot für regionale Spezialitäten dienen. Im Erdgeschoss stelle sich die Konzeption wie folgt dar:

- Räucherofen im Eingangsbereich,
- Markt- und Foodstände mittig als Insel angeordnet
- Variable Fassade bestehend aus Glasfaltwänden zur Außenterrasse
- Barbereich, verschiedene Sitzbereiche,
- Event cooking (buchbar), Außenterrasse
- Ausstellung „Historie der Fischerei auf Rügen“

Im Obergeschoss entstehe die Galerieebene über den Marktständen mit Sitzbereich. Das Innenraumkonzept stelle man sich wie folgt vor:

- Große Raumhöhe mit Galerieebene
- Giebelseiten verglast
- Öffnung zur Außenterrasse mittels Glasschiebewände
- Lichteinfall über Glaselement im Dach
- Innenraumgestaltung maritim



## Herr Jungesblut – Vorstellung Wohnpark

Der Bebauungsplan gebe für die Gebäude ein klares Raster durch die Baufelder sowie eine 6m breite u-förmige Erschließungsstraße vor. Auch hier könne durch kleinere Optimierungen mehr erreicht werden. Man könne sich folgende Anordnung vorstellen:

- 15 Doppelhäuser
- Aufgefächert positioniert (bessere Sichtbeziehungen, Aufwertung der Qualität im Außenraum)
- Kombination aus Eigentumswohnungen und kleinen Ferienwohnungen
- Zwei Stichstraßen mit Wendehammer und eine fußläufige Verbindung
- Wohngebiets-Charakter, Verkehrsminimierung
- Außenanlagen mit Bezug zur Rügener Landschaft (dünenartiger Charakter, Kiefern, Sanddorn etc.)
- Lärmschutz als dünenartigen Wall zur Dollahner Straße
- Lärmschutzwand zur Gleisanlage



Herr Colmsee: Wie sind die Stellplätze im Wohnbereich geplant?

Herr Jungesblut: Die Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück angeordnet.

Herr Mehlhorn: Wie stellt sich die Nutzung der Häuser dar?

Herr Jungesblut: Angedacht ist die Aufteilung zwischen Dauerwohnen und Ferienwohnen wobei das Dauerwohnen den Größeren Teil des Gebäudes einnehmen werde. Dennoch könne man dem „Urlauber“ bei dieser neuer Anordnung ebenfalls einen kleinen Garten anbieten.

Herr Dohrmann: Geht man von einer Rentabilität aus?

Herr Jungesblut: Davon müsse man ausgehen, da ansonsten die Häuser teurer veräußert

*werden müssten. Man sehe hier jedoch ein tragfähiges Konzept, da der Baukörper in seiner Schlichtheit relativ „niedrige“ Baukosten verursacht (ca. 7.000.000 €). Letztendlich müssen jedoch auch die Betreiber an das Konzept glauben. Das Konzept basiere nicht auf der Zufälligkeit der Besucher sondern auf die Kontinuität.*

Herr Dohrmann: Wie viele Sitzplätze sind geplant?

Herr Mulack: *Im unteren Bereich plane man ca. 120 Sitzplätze zu schaffen.*

Herr Dohrmann: Wie wird mit dem Thema der Emissionen im Bereich der Wohnbebauung umgehen?

Herr Jungesblut: *Die Lärmschutzwand ist Teil der Investition und mit der Bahn abgestimmt. Daher würde sich die neue Anordnung der Gebäude auch anbieten. Der Druck des Lärmschutzes würde sich minimieren. Sollte die Umsetzung, dass die Dollahner Straße eine Einbahnstraße wird, realisiert werden, würde man sich den Verkehrsfluss in den Ort wünschen.*

Herr Michalski: Bleibt der grüne Charakter hinter den Parkplätzen der Markthalle erhalten?

Herr Jungesblut: *Das Grundstück ist in einem anderen Privatbesitz und gehört nicht mit zur Entwicklungsfläche. Man habe sich jedoch bewusst für wenig Stellplätze und Versiegelung entschieden, da zusätzlicher Platz für einen Spielplatz geschaffen werden sollte.*

Herr Rohde: Die Anzahl der Stellplätze scheint jedoch nicht ausreichend. Wurde in die Kalkulation das Parkhaus mit einbezogen?

Herr Jungesblut: *Dies ist die Möglichkeit der Parkplätze auf dem eigenen Grundstück. Zusätzlich kommen natürlich das Parkhaus dazu sowie möglicherweise der Parkplatz des Hotels, mit dem man sich die Zufahrt teilen könnte.*

Herr Rohde: Werden die Häuser selbst verwaltet oder veräußert?

Herr Jungesblut: *Die Häuser sollen veräußert werden.*

Herr Böttcher: Der städtebauliche Vertrag legt fest, dass die Einfamilienhäuser erst nach Errichtung der Museumsscheune errichtet werden dürfen. Wird sich an diese Vorgaben gehalten?

Herr Jungesblut: *Der städtebauliche Vertrag wurde mit Übernommen. Auch die darin enthaltene Festsetzung sei bekannt. Man wolle jedoch darum bitten, dass mit dem Bau gleichzeitig begonnen werden kann, die Übergabe der Häuser jedoch erst bei Fertigstellung der Markthalle von statten gehe. Dies habe den Hintergrund, dass man natürlich die Bauausführenden Firmen nicht nacheinander binden muss.*

Herr Colmsee bedankt sich für die Ausführungen und verabschiedet die Investoren und Planer.

Frau Strahl stellt den Planungsstand vor.

Ziel des vBP 25 war unter anderem die Verringerung der Geschossigkeit, die Auflösung der Hotelnutzung in Dauerwohnen/Ferienwohnen/Hotel zu je 1/3, Verringerung des Gesamtvolumens sowie die Sicherung der kommunalen Durchwegung. Auch in nachfolgender Tabelle stellt sich die Auflösung der Baumasse durch die geringe GRZ/GFZ dar:

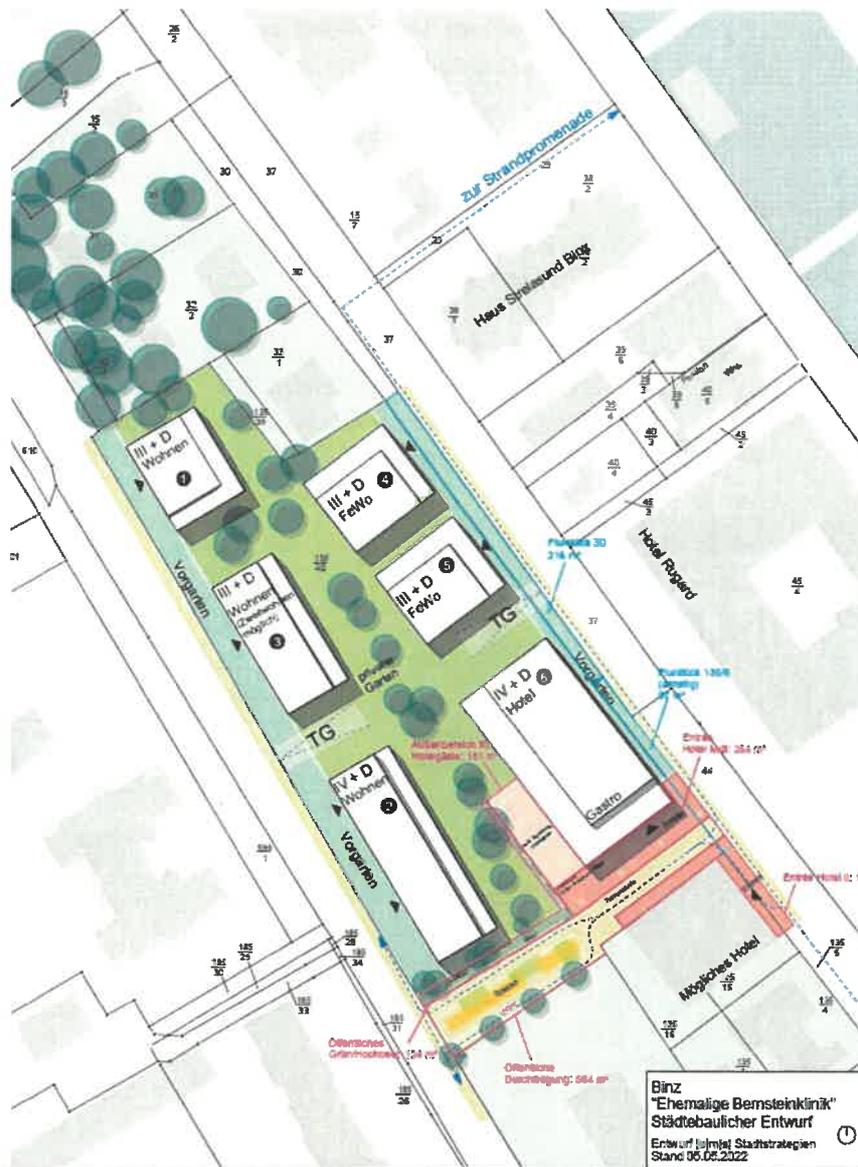
**BAUMASSEN ENTWURF BINZ, DÜNENSTRASSE A**

Nutzung	Gebäude	Gebäude-Grundfläche	Vollgeschosse	Summe Vollgeschosse	Dachgeschoss	Baumasse	Fläche nach Nutzung
Wohnen	1	320m <sup>2</sup>	3	960m <sup>2</sup>	221m <sup>2</sup>	3543m <sup>3</sup>	4301m <sup>2</sup>
	2	652m <sup>2</sup>	4	2608m <sup>2</sup>	512m <sup>2</sup>	9361m <sup>3</sup>	
FeWo & Zweitwohnen	3	451m <sup>2</sup>	3	1352m <sup>2</sup>	354m <sup>2</sup>	5118m <sup>3</sup>	4532m <sup>2</sup>
	4	380m <sup>2</sup>	3	1140m <sup>2</sup>	273m <sup>2</sup>	4239m <sup>3</sup>	
	5	380m <sup>2</sup>	3	1140m <sup>2</sup>	273m <sup>2</sup>	4239m <sup>3</sup>	
Hotel	6	1090m <sup>2</sup>	4	4360m <sup>2</sup>	803m <sup>2</sup>	13080m <sup>3</sup>	5163m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b><u>3273m<sup>2</sup></u></b>		<b><u>11560m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>2436m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>39580m<sup>3</sup></u></b>	<b><u>13996m<sup>2</sup></u></b>

Grundfläche Gebiet: 8029  
GFZ: 1,5  
GRZ: 0,4

Hinsichtlich der Aufteilung wurde eine klare funktionale Trennung zwischen östlichem und westlichem Teil vorgenommen. Die Baufluchten der Bestandsgebäude wurden auf beiden Straßenseiten aufgenommen und weitergeführt. Durch diese Aufteilung war es möglich, einen öffentlichen Bereich im Süden einzupflegen welcher der Durchwegung aber auch der Gastronomie dienen soll. Des Weiteren könnte man sich spielerische Elemente am Weg vorstellen. In Weiterführung der Durchwegung wurde ebenfalls die Weiterführung des nördlichen Strandzugangs bedacht.

Die Kubatur sowie die Geschossigkeit – VI + D - der Gebäude 6 (Hotel) und 2 (Wohnen) richten sich an das „Rugard Hotel“. Dabei wurde auch eine südliche Weiterführung (hier mögliches Hotel) mitgedacht. Dieses „mögliche Hotel ist jedoch nicht Bestandteil dieses vB-Plans. Nach Norden hin erfolgt eine Auflockerung der Gebäude. Hier könne man sich die Typologie der Wohnnutzung als Weiterführung für die angrenzenden Flurstücke vorstellen. Die Bebauung ist in einem innenliegenden Grünraum integriert welcher die Gebäude umschließen soll. Somit spiegelt sich der Binzer Charakter mit den Vorgärten wieder.



Herr Colmsee: Man hat sich in vielen Verhandlungen von einer GFZ 2,0 zu einer GFZ von 1,5 herangetastet. Ebenfalls ist eine GRZ von 0,4 für diese Lage und Größe des Grundstücks beachtenswert.

Verwaltung: *Hinzukommend ist erwähnenswert, dass eine Durchwegung von mehr als 500 m<sup>2</sup> verhandelt wurde, sodass aktiv eine kommunale Spielfläche entstehen kann. Ebenfalls ist hervorzuheben, dass die Integration der Gastronomie mit dem Durchgang verschmilzt. Hier wäre es also möglich, einen gastronomischen Versorgungsbereich, welcher in diesem Bereich fehlt, zu schaffen.*

Herr Colmsee: Das angedachte Hotel als Weiterführung ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes sondern als Anstoß für die parallel laufende 7. Änderung des BP 7/8 „Neubinz“ als Option gedacht. Wie ist der weitere Verfahrensablauf?

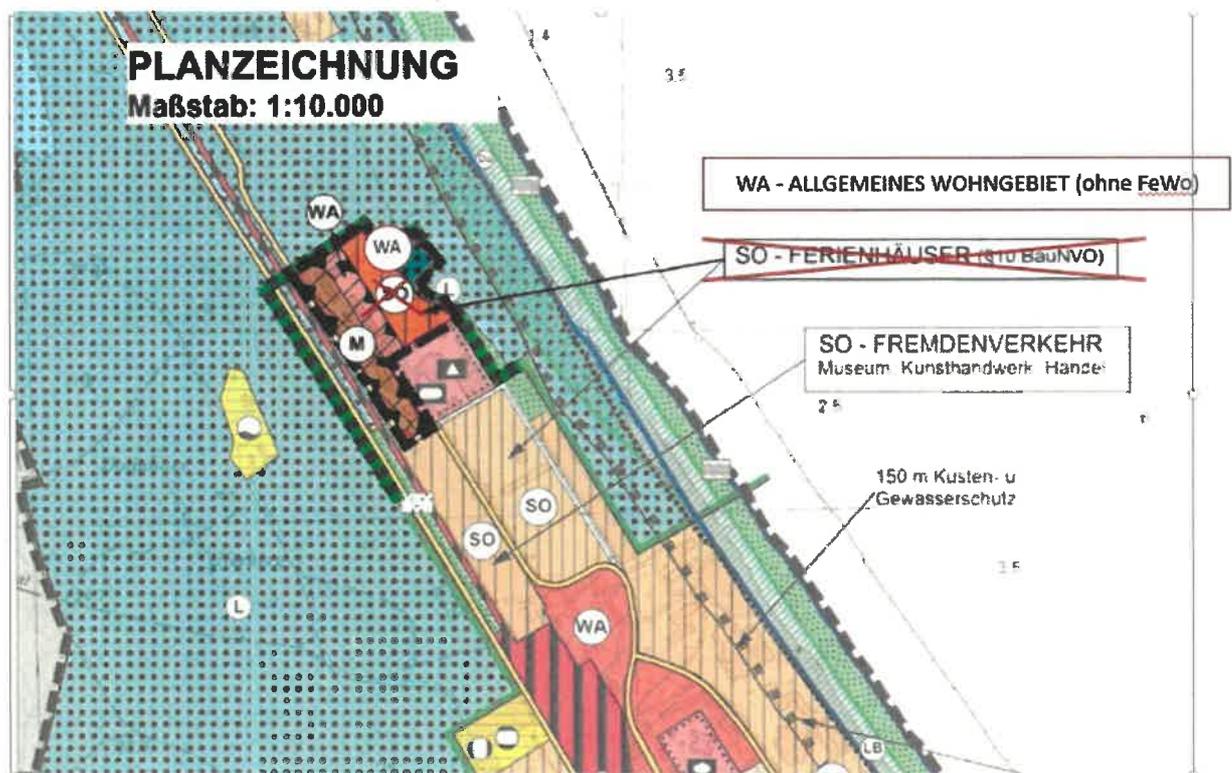
Verwaltung: *Man bereitet nun die Offenlage auf Grundlage dieser Planung vor. Während der Offenlage gibt es natürlich die Möglichkeit Anregungen*

und Hinweise der Verwaltung zukommen zu lassen. Gerne kann dies auch über den Bauausschuss erfolgen.

Herr Colmsee: Vor Offenlage bitte die Informationen an die GV weiterleiten.

**TOP 07.02**    **5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz**  
*hier: Vorstellung der Planung für Offenlage*

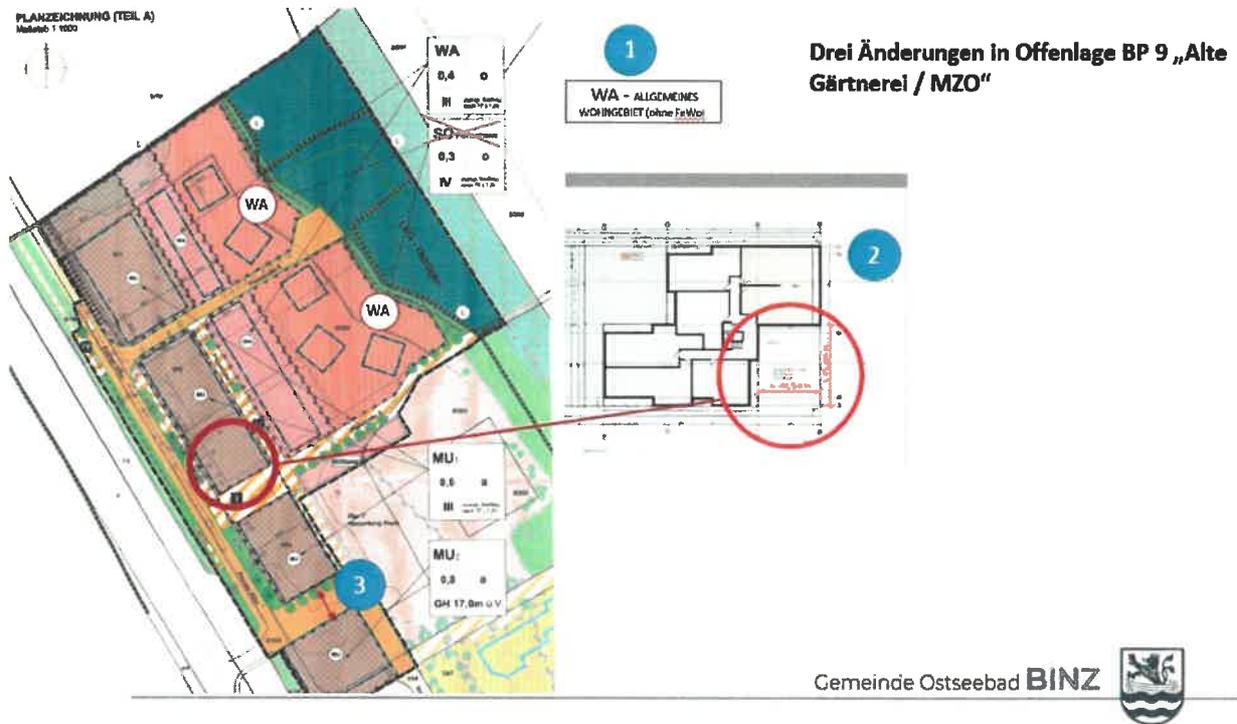
*Verwaltung:*    Im Bereich des Flächennutzungsplanes wird es lediglich die Änderung des SO-Ferienhauses in WA-Allgemeines Wohngebiet geben. Da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss, ist diese Änderung voranzustellen.



**TOP 07.03**    **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz**  
*hier: Vorstellung der Planung für Offenlage*

*Verwaltung:*    Der Änderungsumfang im Bebauungsplan stellt sich detailliert wie folgt dar:

- SO Ferienhaus in WA
- Anpassung der Baulinie entsprechend der Wettbewerbsunterlagen
- Anpassung Straßenbreite entsprechend der Gebietserschließung



**TOP 08**

**Anträge**

**TOP 08.01**

**Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag:**

**„Neubau eines Gastronomiegebäudes – Proraer Chaussee 60“**

**hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Wohnmobilhafen Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Baufenster)**

Herr Colmsee: Um wie viel Meter wird das Baufeld überschritten?

A Verwaltung: ca. 5 Meter.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.05.2022, dem Beschluss in vorliegender Fassung zuzustimmen.

Bauausschussmitglieder	11	
Anwesende Bauausschussmitglieder	10	
ja	nein	Enthaltungen
9	0	1

**TOP 08.02**

**Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag:**

**„Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung (Wohnung Nr. 6) – Potenberg 6“**

**hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

Herr Mütter und Herr Falk erklärten sich für befangen und nahmen weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.05.2022, dem Beschluss in vorliegender Fassung nicht zuzustimmen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
0	8	0

**TOP 08.03**

**Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag:  
„Nutzungsänderung eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen zu einem Ferienhaus mit zwei Ferienwohnungen als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb – Rabenstraße 7b“**

**hier: Antrag auf isolierte Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V für den Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43B „Quartier an der Kleinbahn – Süd“**

Herr Müther, Herr Mehlhorn und Herr Michalski erklärten sich für befangen und nahmen weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.05.2022, dem Beschluss in vorliegender Fassung nicht zuzustimmen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
0	7	0

**TOP 08.04**

**Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag:  
„Nutzungsänderung von Wohnräumen zu einer Ferienwohnung – Klünderberg 17b“  
hier: Antrag auf Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 „Wohnen am Klünderberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.05.2022, dem Beschluss in vorliegender Fassung nicht zuzustimmen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
0	9	1

**TOP 08.05**

**Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Umbau Hotel Merkur zu Ferienwohnungen mit Erhalt der Bestandsnutzung im Erdgeschoss - Schillerstraße 15“**

**hier: Anträge auf Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB für GRZ, Gebäudelänge und Abstandsflächen sowie Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre im Bereich der 7. Änderung des BP 1 „Zentrum“ (Versorgungsbereich)**

Herr Schulz: Größe und Form sollen erhalten bleiben. Kann die Nutzung ebenfalls festgeschrieben werden?

*A Verwaltung: Erhalt der Bestandsnutzung in Vorhabenbeschreibung sichergestellt.*

**Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.05.2022, dem Beschluss in vorliegender Fassung zuzustimmen.**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
9	0	1

**TOP 08.06**

**Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben „Nutzungsänderung von 2 Wohnungen in Ferienwohnungen – Dünenstraße 68 b“**

**hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre Teilbereich (Marktpassage) nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des B-Plans Nr. 7/8 „Neubinz“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

Herr Schulz und Herr Falk erklärten sich für befangen und nahmen weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.05.2022, dem Beschluss in vorliegender Fassung nicht zuzustimmen.**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
0	8	0

**TOP 08.07**

**Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben „Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung – Dünenstraße 68 b“**

**hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre Teilbereich (Marktpassage) nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des B-Plans Nr. 7/8 „Neubinz“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

Herr Schulz und Herr Falk erklärten sich für befangen und nahmen weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.05.2022, dem Beschluss in vorliegender Fassung nicht zuzustimmen.**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
0	8	0

**TOP 08.08**

**Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben „Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung – Dünenstraße 66 d“**

**hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre (Teilbereich Marktpassage) nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des B-Plans Nr. 7/8 „Neubinz“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

Herr Schulz und Herr Falk erklärten sich für befangen und nahmen weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.05.2022, dem Beschluss in vorliegender Fassung nicht zuzustimmen.**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
0	8	0

**TOP 08.09**

**Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben „Umnutzung von 2 Wohnungen zu kleinem Beherbergungsbetrieb – Dünenstraße 68 a (Whg. 19 und 39)“**

**hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre (Teilbereich Marktpassage) nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des B-Plans Nr. 7/8 „Neubinz“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

Herr Schulz und Herr Falk erklärten sich für befangen und nahmen weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.05.2022, dem Beschluss in vorliegender Fassung nicht zuzustimmen.**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
0	8	0

**TOP 08.10**

**Beschlussvorlage über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben „Umnutzung Wohnung zu kleinem Beherbergungsbetrieb – Dünenstraße 68 a“**

**hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre (Teilbereich Marktpassage) nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des B-Plans Nr. 7/8 „Neubinz“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

Herr Schulz und Herr Falk erklärten sich für befangen und nahmen weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

**Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.05.2022, dem Beschluss in vorliegender Fassung nicht zuzustimmen.**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
0	8	0

**19:55 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung der Gäste.**

