



## Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

### Protokoll zur Sitzung vom 28.09.2022

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

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

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

Anwesenheit				
Name	anwesend	entschuldigt	unentschuldigt	Vertretung
Mario Böttcher	X			
Ulf Dohrmann	X			
Helge Colmsee	X			
Jürgen Michalski		X		Grit Drahota
Christian Mehlhorn		X		Mario Kurowski
Norbert Schulz	X			
Thomas Müther	X			
Detlev Falk	X			
Wolfgang Frank	X			
Michael Rhode		X		
Cornelia Rodrigo	X			

Gäste: 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 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen

TOP 04 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses

TOP 05 Einwohnerfragestunde

#### **TOP 06 Bebauungspläne**

TOP 06.01 Bebauungsplan Nr. 9A „Fischräuchereimuseum/Museumsdorf“ der Gemeinde Ostseebad Binz

*hier: Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes*



---

**TOP 07      Anträge**

TOP 07.01    Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ – Baumfällantrag Sonnenstraße 1

**nicht öffentlicher Teil**

TOP 08      Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen

TOP 09      Anfragen der Mitglieder des Ausschusses

TOP 10      Bauanträge

TOP 11      Sonstiges

---

Protokoll

gez. Guruz

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.

- TOP 02 Feststellung der Tagesordnung**

- TOP 03 Informationen aus dem Amt Planen und Bauen**  
 Siehe Anlage 1

- TOP 04 Anfragen der Mitglieder des Bauausschusses**  
 Ø

- TOP 05 Einwohnerfragestunde**

Herr Dreher: Nachfrage Stand Radweg Karow - Prora

A Verwaltung: *Uns wurde im Frühjahr mitgeteilt, dass im Bereich L293, Karow – Lubkow die baurechtlichen Einvernehmen vorliegen. Die Auslegung der Unterlagen ist im April ohne weitere Einwendungen abgeschlossen worden. In den Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern liegen für fast alle Grundstücke Bauerlaubnisse vor. Im Bereich L 293, Lubkow – Prora wird nicht vor 2025 mit einem Baubeginn zu rechnen sein. B196, Zirkow – Serams liegt Baurecht vor. So wäre ein Baubeginn kommendes Jahr anzunehmen.*

Im Ergebnis der Diskussion schlägt Herr Colmsee vor, dass durch die Verwaltung ein erneutes Schreiben des Bürgermeister und der Gemeindevertretung aufgesetzt werden könnte, um nochmals mit Nachdruck die Wichtigkeit der Realisierung vorzutragen.

A Verwaltung: *Hinweis wird aufgenommen.*

- TOP 06 Bebauungspläne**

- TOP 06.01 Bebauungsplan Nr. 9A „Fischräuchereimuseum/Museumsdorf“ der Gemeinde Ostseebad Binz**  
**hier: Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes**

*Der Grundsatzbeschluss ist in vier Bereiche gegliedert, alle Anfragen werden einzeln besprochen und gevotet um ein klares Ergebnis zu erzielen.*

**1. Änderung des Baufeldes der (neuen) Markthalle**

Baufeld verschiebt sich in ein Parallelogramm, Gesamtfläche erhöht sich minimal von 543 m<sup>2</sup> auf 585 m<sup>2</sup>.

**Votum:**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
10	0	0
Bemerkungen:		
a) In der Beschlussvorlage steht noch, dass keine Erhöhung inbegriffen ist. Das wäre zum Aufstellungsbeschluss zu ändern.		

**2. Änderung der Lage der Baufelder in Einzelbaufelder**

Anstelle der bestehenden blau umrandeten Baufelder sollen Einzelbaufelder für die Bebauung festgeschrieben werden. Deren Lage verändert sich, nicht jedoch die zulässige GFZ/GRZ.

**Votum:**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
10	0	0
Bemerkungen: a) die konkrete Lage muss im BLV abgestimmt werden.		

**3. Änderung des Planungsrechts**

Bisher wurden 3/14 Wohnhäuser entsprechend der Bebauungsstudie genehmigt. Mit bisher geltendem Planungsrecht könnten somit noch 11 Häuser errichtet werden. Antrag: Dürfen 15 Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung erbaut werden (ohne Erhöhung der zulässigen GFZ/GRZ)

**Votum:**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
1	9	0

**4. Änderung des städtebaulichen Vertrages**

Antrag: aus wirtschaftlichen Gründen, wird um die Möglichkeit gebeten, alle Wohngebäude gleichzeitig mit der Markthalle zu errichten.

**Votum:**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
10	0	0
Bemerkungen: a) dem Antrag wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Nutzung der Wohngebäude erst zum Zeitpunkt der Nutzung der Markthalle zu erfolgen hat. Zudem sollen folgende Punkte in den Vertrag aufgenommen werden: 1. Die Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung sind nur als eine Einheit veräußerbar. Eine Teilungsmöglichkeit der Gebäude und Grundstücke wird ausgeschlossen. 2. Zweitwohnsitz wird im Bebauungsplan ausgeschlossen. 3. Fassaden sollen verschieden in Oberfläche gestaltet werden.		

**TOP 07****Anträge****TOP 07.01**

**Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ – Baumfällantrag Sonnenstraße 1**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
10	0	0

**19:08 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung der Gäste.**



## nicht öffentlicher Teil

### TOP 09 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen

#### 1. Anfrage: temporäre Genehmigung (max. 12 Monate - 2023) Aufstellung eines Imbisscontainers

- Die Fläche wird augenblicklich von den Bauarbeitern Block V genutzt als Pausencontainer. Somit wären die Anschlüsse Strom / Wasser / Abwasser vorhanden.
- Der Imbisscontainer soll zum einen die Baustellenversorgung aber auch einen Außenverkauf anbieten.

#### Votum:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
10	0	0

#### 2. Anfrage: Errichtung Funkmast Telekom – Parkplatz Sechste Straße

- Erneute Bitte: Errichtung eines Funkmastes Höhe 40m an dem Standort

#### Votum:

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
0	10	0

### TOP 10

#### Bauanträge

Die Liste der Bauanträge enthält folgende Registriernummern 2022-112 bis 2022-126 und 2022-128

#### 2022-112

#### Errichtung einer überdachten Terrasse, § 34 BauGB, Rabenstraße 42

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
2	8	0
<u>Bemerkungen:</u> Das gemeindliche Einvernehmen ist nicht erteilt.		

#### 2022-113

#### Nutzungsänderung Kids Club (Kinderspieleinrichtung) im Suite Hotel Binz zur Tiefgarage mit 21 Stellplätzen, Zeppelinstraße 7, BP 1 „Zentrum“

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
0	9	1
<u>Bemerkungen:</u> Das gemeindliche Einvernehmen ist nicht erteilt.		



**2022-114 Voranfrage: Neubau einer Lagerhalle für Maschinen und Fahrzeuge, nach § 34 BauGB, Gewerbegebiet II Nr. 22a**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
10	0	0

**2022-115 Umbau und Umnutzung einer Lagerhalle zu einer Backstube nach § 34 BauGB, Gewerbegebiet II Nr. 23**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
10	0	0

**2022-116 Nutzungsänderung des Appartements Nr. 13 von Eigentumswohnung zu Ferienwohnung "Residenz an der Prorer Wiek", Heinrich-Heine-Straße 9, BP 1 "Zentrum"**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
1	9	0
Bemerkungen: Das gemeindliche Einvernehmen ist nicht erteilt.		

**2022-117 Block 2 Haus 9 (Avella) und Haus 10 (Alando) hier: Nachtrag zur Baugenehmigung Az. 0423/14 Haus 9 und Az. 04224/13 Haus 10, Einbau Restaurants im EG und 1. OG, Südstrand 200, 201, BP 13 "Wohnen in Prora"**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
0	10	0
Bemerkungen: Das gemeindliche Einvernehmen ist nicht erteilt.		

**2022-118 Nutzungsänderung Wohnung 10 zu Ferienwohnung (Haus Isabell I), nach § 34 BauGB, Klünderberg 40**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
8	2	0

**2022-119 Nutzungsänderung Wohnung (6 WE) zu 6 Ferienwohnungen "Villa Vesta" (Hinterhaus), Hauptstraße 18, BP 1 "Zentrum"**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
8	2	0



**2022-120 Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung nach § 34 BauGB  
Klünderberg 39**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
8	2	0

**2022-121 Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten (WE) nach § 34 BauGB  
Zinglingstraße 51**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
0	9	0
Bemerkungen: Aufgrund des § 24 Abs. 1 der KV des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat Herr Falk weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.		
Das gemeindliche Einvernehmen ist nicht erteilt.		

**Herr Falk nimmt wieder am Sitzungsverlauf teil**

**2022-122 Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung nach § 34 BauGB  
Klünderberg 31**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
8	2	0

**2022-123 Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung nach § 34 BauGB  
Klünderberg 29**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
8	2	0

**2022-124 Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung nach § 34 BauGB  
Klünderberg 29**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
8	2	0

**2022-125 Werbebanner - Wir bauen M-V, Nordstrand 506, BP 18 "Jugendzeltplatz-  
Jugendherberge Prora"**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
8	2	0



**2022-126 Neubau Wohngebäude mit 6 Wohneinheiten (WE), Am Kleinbahnhof 123, 1. Änderung BP 2 "Zinglingsberg"**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
1	9	0
Bemerkungen: Das gemeindliche Einvernehmen ist nicht erteilt.		

**2022-128 Errichtung eines Werbeschildes für die Bauphase, Proraer Allee 2/3, BP 9 "Alte Gärtnerei/MZO"**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		10
ja	nein	Enthaltungen
9	1	0
Bemerkungen: Das gemeindliche Einvernehmen wird nur unter folgender Auflage erteilt: 1. Strandkieker wird ergänzt um „- Generationswohnen“ 2. Eigentumswohnungen werden ersetzt als „48 Wohnungen“		

**TOP 11 Sonstiges**

∅

**Die Sitzung wurde um 19:45 Uhr beendet.**