

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Protokoll zur Sitzung vom 11.01.2023

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

Beginn: 18:30 Uhr Ende: 21:21 Uhr

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

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

Gäste: Maria Klett, SB Bauordnung
Romy Guruz, Amtsleiterin Planen und Bauen
Herr Jungesblut – blueorange group zu TOP 07.01
Herr Ober – OBER FREI RAUM Planung zu TOP 07.02 und 7.03

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 Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 09.11.2022
- TOP 04 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen
- TOP 05 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses
- TOP 06 Einwohnerfragestunde

- TOP 07 Bebauungspläne**
- TOP 07.01 Vorstellung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a
„Fischräuchereimuseum/Museumsdorf“ im Bereich des Wohnquartiers

- TOP 07.02 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnquartier am Rasenden Roland“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- TOP 07.03 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Wohnquartier am Rasenden Roland“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- TOP 07.04 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohnen an der Granitz“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss
- TOP 08 Anträge**
- TOP 08.01 Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Block II Haus 9 (Avella) und Haus 10 (Alando) hier: Nachtrag Einbau Restaurant im EG und 1. OG für Hotelgäste – Südstrand 209 und 210“
hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz und Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“
- TOP 08.02 Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Block II Haus 9 (Avella) hier: Nachtrag Nutzungsänderung Laden zu Café – Südstrand 210“
hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz und Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“
- TOP 08.03 Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Neubau von 2 Wohngebäudes mit insgesamt 48 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit und Tiefgarage – Proraer Allee 2 und 3“
hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz

nicht öffentlicher Teil

- TOP 09 Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil vom 09.11.2022
- TOP 10 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen
- TOP 11 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses
- TOP 12 Bauanträge
- TOP 13 Sonstiges

Protokoll
gez. Klett
gez. Guruz

Freigegeben durch
gez. Colmsee

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 8 von 11 Ausschussmitglieder anwesend.

TOP 02 Feststellung der Tagesordnung

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
8	0	0

TOP 03 Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 09.11.2022

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
4	0	4

TOP 04 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen
Bereitstellung auf Vorlagenserver.

TOP 05 Anfragen der Mitglieder des Bauausschusses

Herr Colmsee: Sind die Gemeinschaftshäuser die Kopfbauten nebst Verbinder zwischen den Bettenhäusern?

A Verwaltung: In der Literatur gibt es keinen einheitlichen Begriff. Gemeinsam mit der Denkmalpflege hat man sich auf den Begriff der Gemeinschaftshäuser entschieden. Dies beinhaltet die gesamten bisherigen Beschreibungen wie die Verbinder zwischen den Bettenhäusern und den Kopfbauten, welche die Mitte umschließen (ehemalige Diskothek bis Kaimauer – gespiegelt an Block IV). Wenn Prora konsequent entwickelt werden soll, muss es dann eine Entscheidung geben. Als Entscheidungshilfe dient der Wettbewerb.

Herr Colmsee: Bezüglich der Namensfindungen für das Quartier am MZO, die neuen Straßen und für das Parkhaus, ist die Einbeziehung der Öffentlichkeit angebracht. Für die Fraktionen wäre die Darreichung der Folie hilfreich.

A Verwaltung: Die Folien werden für die Gemeindevertreter vorbereitet.

Herr Tomschin: Derzeit mache man das Radwegekonzept fertig bzw. ist immer noch dabei. Dies findet sich in dem Bereich des BP 9a jedoch nicht wieder. Es sollte daher zwingend aufgenommen und städtebaulich gesichert werden.

A Verwaltung: Da das von der Verwaltung erarbeitete und vom Bauausschuss empfohlene Radwegekonzept durch die Gemeindevertretung zurückgestellt wurde und somit nicht klar ist, wo der künftige Radweg verläuft, konnte dies noch nicht zur Auflage für die Investoren gemacht werden. Dennoch habe man bereits mit den Eigentümern das Gespräch gesucht. Diese sind durchaus bereit ein Teil des Privatgrundstücks für die Anbindung eines Radweges zur Verfügung zu stellen. Ein Beschluss hierzu gebe es jedoch nicht.

Herr Colmsee: Da die heutige Vorstellung der Bebaubarkeit des Areals mit einer Änderung des Bebauungsplanes einhergeht, ist es in der darauf folgenden Diskussion möglich, den Radweg als Bedingung auszuformulieren.

TOP 06 Einwohnerfragestunde

Herr Dreher: Die Einbeziehung der Öffentlichkeit im Rahmen der Namensfindung sollte weiterverfolgt werden.

Herr Colmsee bittet um Abstimmung zur Namensfindungen am MZO unter Einbeziehung der Öffentlichkeit.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
8	0	0

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt die Einbeziehung der Öffentlichkeit im Rahmen der Namensfindungen für das MZO.

Herr Adrian: Die Kunstmeile steht mittlerweile bei jedem Regenereignis unter Wasser und ist kaum passierbar. Gibt es die kurzfristige Möglichkeit zur Behebung der Wasserableitungen?

A Verwaltung: Mit dem Maßnahmenkatalog 2022/2023 soll die gesamte Vorflut mit einer Kanalisation bearbeitet werden. Beginnen werden wir in der Schweden- und Putbuser Straße (tiefster Punkt im Ort), die Planungen sind bereits in Endabstimmungen. Im Herbst dieses Jahres werden wir im zweiten Schritt in die Planungsphase für die Schillerstraße und die Künstlermeile gehen. Kurzfristig könnte sich jedoch der Tiefbauer der Verwaltung die Problematik nochmal vor Ort anschauen.

TOP 07

Bebauungspläne

TOP 07.01

Vorstellung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a

„Fischräuchereimuseum/Museumsdorf“ im Bereich des Wohnquartiers

Herr Jungesblut steigt in die Vorstellung ein.

Im Bereich des Wohnparks plane man eine andere Organisation der Häuser als im Bebauungsplan vorgegeben ist. Auf diesem Plan ist die nach aktuellem B-Plan zulässige Bebauung dargestellt. Entsprechend der Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes dürfe man 10 verschieden große Gebäude mit max. 1.704 m² überbauter Fläche errichten. Gebäudehöhen bis zu 10,50m Firsthöhe seien denkbar, das Bauvolumen ergebe ca. 16.476 m³ umbauten Raum, aus dem sich ca. 2.890 m² Wohnfläche ergeben. Für die Straße werden zusätzlich ca. 950 m² versiegelt. Bei der Grundstücksanalyse habe man jedoch relativ zeitnahe festgestellt, dass diese starren Strukturen städtebaulich nicht passend und zeitgemäß seien. Es sollen in der angestrebten Änderung 15 kleinere Gebäude mit ebenfalls max. 1.704 m² überbauter Fläche errichtet werden. Es ergeben sich kleinere Gebäudehöhen bis zu 9,00m Firsthöhe, das Bauvolumen ergibt sich zu ca. 12.690 m³ umbauter Raum, aus denen sich ca. 2.680 m² Wohnfläche ergeben. Für die Straße und den Verbindungsweg werden zusätzlich ca. 750 m² versiegelt. Das Bauvolumen und die Versiegelung werden also deutlich kleiner und die Häuser fügen sich in der Umgebung besser ein. Es soll eine Siedlung mit vielen Gestaltungsvarianten entstehen. Die Abtretung eines Teils der Grundstücke für den notwendigen Radweg könne städtebaulich gesichert werden.

Frau Rodrigo: Wie stellt sich die Größenverteilung der Wohnfläche in den Häusern dar?

A Herr Jungesblut: Ein Einzelhaus hat ca. 150 m² Wohnfläche. Die Verteilung der Haushälften wird mit 2/3 (100m²) der Wohnnutzung und mit 1/3 (50m²) der Ferienwohnnutzung zugeschlagen.

Herr Müther: Ist die Begrenzung der Bettenanzahl geplant?

A Herr Jungesblut: Hier stellt sich die Frage, ob dies rechtlich sicherbar ist. Sollte dies im städtebaulichen Vertrag gesichert werden können, wäre die Variante der Begrenzung denkbar.

Herr Müther: Entsprechend der übersandten Unterlagen werden je Grundstück zwei Stellplätze nachgewiesen. Geht man davon aus, dass eine berufstätige Familie zwei Autos besitzt, kommt man rechnerisch mit der Ferienwohnung auf mindestens 3 benötigte Stellplätze.

A Herr Jungesblut: Die Planung basiert auf dem Stellplatzschlüssel der Gemeinde Binz. Zudem wird auch der Versiegelungsgrad bei Schaffung weiterer Stellplätze wieder erhöht.

Herr Tomschin: Die Schaffung des Radweges sollte von Anfang an schriftlich festgehalten werden.

A Herr Jungesblut: Sowohl im Aufstellungsbeschluss als auch im städtebaulichen Vertrag könne dies ausformuliert werden. Die Bereitschaft zur Abtretung eines Teils des Grundstücks zugunsten eines Radweges ist gegeben.

Herr Böttcher: Aus ursprünglich 22 Wohneinheiten sollen nunmehr 30 Einheiten entstehen. Dies war nie das Planungsziel.

Herr Colmsee: Wie ist die Abfallwirtschaft und deren An-/Abfahrt geregelt?

A Herr Jungesblut: Am Ende der Straße wird eine T-Wendemöglichkeit errichtet.

Herr Mütter: Vom Grunde gefalle die lockere Anordnung mit den kleineren Häusern, jedoch ist die Verdichtung aufgrund der Anzahl der Häuser fraglich. 13 wären vertretbar.

Herr Jungesblut: Mit der neuen Anordnung habe man zwar nicht den Grad der Versiegelung reduziert, jedoch die restliche Fläche entschärft. Das Gebiet wird dadurch deutlich attraktiver. Auch die neue Begrünung wird ein Haus mit 9,0m Giebel eher einbetten, als die bisher zulässige Höhe von 10,50m und mehr Giebel.

Herr Colmsee: Die im unteren Teil angeordneten Häuser sind außerhalb der Baufelder. Was soll mit den dort noch stehenden Kiefern geschehen?

A Herr Jungesblut: Die Kiefern wurden besichtigt und weisen keine gute Qualität auf. Man wolle diese abnehmen und stattdessen Ersatzpflanzungen vornehmen.

Herr Colmsee: Sollten sich dort junge Familie niederlassen, wird die Errichtung eines Spielplatzes erforderlich. Gibt es hierzu bereits Planungen?

A Herr Jungesblut: Der geplante Spielplatz an der Markthalle soll auch für die dort ansässigen Familien nutzbar sein.

Herr Mehlhorn: Es wäre nicht die beste Lösung die Anwohner und die Touristen Auf einen Spielplatz zusammen zu bringen. Besser wäre es in dem Viertel zu bleiben und dafür ein Haus weniger zu errichten.

A Herr Jungesblut: Man wolle auch noch in 10 Jahren nach Binz kommen und sich nicht für dieses Projekt schämen müssen. Daher halten wir die kleineren Häusern für durchaus interessanter und lukrativer als die nach gültigem B-Plan zulässigen großen Häuser.

Herr Böttcher: Ist nur Erst- oder auch Zweitwohnsitz zulässig?

A Verwaltung: Der Hauptwohnsitz soll in dem baulich übergeordnetem Bereich des Hauses angesiedelt werden. In der baulich untergeordneten Hälfte kann Ferienvermietung stattfinden.

Herr Colmsee: Wie wird das weitere Verfahren ablaufen?

A Verwaltung: Es wird ein Grundsatzbeschluss empfohlen. Weitere Absprachen sollten im nichtöffentlichem Teil erfolgen.

TOP 07.02 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnquartier am Rasenden Roland“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Herr Ober stellt die Abwägung vor.

Im Wesentlichen sind die Stellungnahmen beider Verfahren deckungsgleich. Daher werden für den FNP lediglich die Stellungnahmen erwähnt, die sich vom vBP 26 abheben. Die restlichen Stellungnahmen werde man im Rahmen der Abwägung des vBP 26 vorstellen.

Stellungnahme Landkreis – Abt. Naturschutz

Hier wurde mitgeteilt, dass die Belange des Naturschutzes auf der Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen seien. Die geforderten Berichte/Untersuchen werden vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben und zum Gegenstand des weiteren Verfahrens gemacht.

Stellungnahme Straßenbauamt Stralsund

Abweichend zur Bauleitplanung wurden keine Hinweise und Bedenken gegeben.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.02.2023, den Anregungen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnquartier am Rasenden Roland“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung, zuzustimmen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
6	2	0

TOP 07.03 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Wohnquartier am Rasenden Roland“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Herr Ober stellt die Anregungen und Bedenken vor.

Grundsätzlich gebe es keine Hinweise oder Bedenken, die eine Beplanung des Areals unmöglich machen.

Stellungnahme Landkreis

Es werden folgende Gutachten/Unterlagen gefordert:

1. Immissionsprognose hinsichtlich der Immissionen durch Verkehrslärm und Luftschadstoffe
2. Umweltbericht
3. Biotypenkartierung
4. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
5. FFH-Vorprüfung
6. Kartierung sowie Aufmaß des Baumbestandes
7. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
8. Erschließungsplanung für Brandschutz und Abfallwirtschaft
9. Genehmigung nach § 10 Straßen- und Wegegesetz

Stellungnahme StALU – Abt. Naturschutz, Wasser und Boden

Es wird auf die Einhaltung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), insbesondere auf die Niederschlagswasserableitung in den Schmacher See, hingewiesen. Es ist sicherzustellen, dass keine Verschlechterung des Zustandes des Sees herbeigeführt wird. Priorisiert werde daher die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken. Nach derzeitigem Baugrundgutachten werde eine Versickerung jedoch nicht möglich sein. Diesbezüglich werde man in Kontakt mit dem ZWAR treten.

Stellungnahmen Straßenbauamt Stralsund und Polizeipräsidium

Es wird eine verkehrstechnische Untersuchung des Knotenpunktes (Gebietsanbindung Bahnhofstraße/L29) gefordert. Zusätzlich fordert das Polizeipräsidium die Sicherung des Bahnübergangs.

Stellungnahme Zweckverband

Zur Realisierung des Vorhabens ist mit dem ZWAR ein Erschließungsvertrag zu schließen. Hinweise und Anregungen die gegen eine Realisierung sprechen, wurden nicht abgegeben.

Stellungnahme Wasser- und Bodenverband Rügen

Die Ableitung des Niederschlagswassers soll nicht über die dort angrenzende Vorflut sondern über das Netz des Zweckverbandes erfolgen.

Stellungnahme BUND

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist daher darzulegen, dass diesen Grundsätzen nicht widersprochen wird; hier z. B. gemeindliche Wohnbauentwicklung.

Stellungnahme Rügensch Bäderbahn

Es wird die Sicherung des Bahnübergangs gefordert. Weiterhin dürfen keine weiteren Übergänge an anderer Stelle entstehen. Die mit dem Vorhaben entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Die RBB ist kostenfrei zu halten.

Bürgerbeteiligung

Durch die anwesenden Bürger wurden Bedenken hinsichtlich des Lärms und des Rauches vorgetragen. Dies wird im Rahmen der Bauleitplanung geprüft. Negative Bedenken und Hinweise wurden nicht gegeben.

Gemeinde Binz – Umwelt und Grünplanung

Aufnahme des Baumbestandes und Erhalt des schützenswerten Bestandes.

Amt für Raumordnung und Landesplanung

Das Vorhaben steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Herr Böttcher: Wie soll die Verbindung zwischen der L29 und den Bahnschienen umgesetzt werden? Aufgrund der vorhandenen Grundstücke ist dort kein Begegnungsverkehr möglich

A Herr Ober: Diese Aussagen zur Belastbarkeit des vorhandenen Knotens mit möglicher Fahrzeugfrequenz, Flächenankäufen etc. wird im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung durch ein Fachbüro ermittelt. Aus der Untersuchung lassen sich daraufhin u.a. die Anforderungen zum Ausbau/Umbau des Knotens ableiten.

Frau Rodrigo: Erfolgt die Zufahrt ausschließlich über die Bahnhofstraße?

A Herr Ober: Dies ist die Ausgangssituation. Sollte bei der verkehrstechnischen Untersuchung jedoch festgestellt werden, dass diese Zufahrt nicht ausreicht, müsste man nach Alternativen suchen. Hier käme eventuell eine südliche Erschließung vom Granitzhof in Betracht.

Verwaltung: Die südliche Erschließung über den Granitzhof bleibt ausgeschlossen. Hier kommt man an einen noch schwierigeren Knoten dessen Belastbarkeit erreicht ist.

Herr Rohde: Die Niederschrift der Bürgerbeteiligung weist ein falsches Datum auf, bitte korrigieren.

A Verwaltung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Herr Rohde: Wer trägt die Kosten eines möglichen Knotenausbaus?

A Herr Ober: Sämtliche Kosten hat entsprechend des Vertrages mit der Gemeinde der Vorhabenträger zu übernehmen.

Herr Colmsee: In den vergangen Ausschüssen hatte man bereits über das Bebauungskonzept gesprochen. Im Rahmen der ersten Beteiligung wird sich dieses Konzept an die Belange anpassen müssen. Von daher müsste zuweilen erst die Erschließungsplanung erfolgen um Aussagen über die Belastbarkeit der Erschließungsstraße zu erhalten. Erst dann könne man die entsprechende Anzahl der Wohnhäuser, die Grundstücksgrößen, Stellplätze etc. festschreiben. Es wird daher ein Votum darüber geben, die Belange der Träger einzuarbeiten

um einen Aufstellungsbeschluss mit entsprechende Planzeichnung fassen zu können. Ferner wird, wie von der Verwaltung dargelegt, eine Erschließung über den Granitzhof abgelehnt. Hier könnte man höchstens über Fußgänger- und Radverkehre diskutieren.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.02.2023, den Anregungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnquartier am Rasenden Roland“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung, zuzustimmen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
6	2	0

**TOP 07.04 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohnen an der Granitz“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss**

Die geplante Erschließung der Eigenheimsiedlung konnte aus Kostengründen nicht umgesetzt werden. Die Umlage der Kosten auf die Grundstücke hätte zu einem zu hohen Grundpreis geführt. Nach Ankauf der Diplomarbeit soll nun die daraus resultierende Änderung des Bebauungsplanes erfolgen. Im Laufe des Verfahrens sind die Massen zu ermitteln und anzupassen.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.02.2023, dem Aufstellungsbeschluss in vorliegender Fassung zuzustimmen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
5	2	1

TOP 08**Anträge****TOP 08.01**

Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Block II Haus 9 (Avella) und Haus 10 (Alando) hier: Nachtrag Einbau Restaurant im EG und 1. OG für Hotelgäste – Südstrand 209 und 210“

hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz und Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.02.2023, dem Beschlussvorschlag in vorliegender Fassung zuzustimmen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
8	0	0

TOP 08.02

Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Block II Haus 9 (Avella) hier: Nachtrag Nutzungsänderung Laden zu Café – Südstrand 210“

hier: Antrag auf Ausnahme nach § 14 abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 13B „Wohnen in Block II“ der Gemeinde Ostseebad Binz und Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnen in Prora“

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.02.2023, dem Beschlussvorschlag in vorliegender Fassung zuzustimmen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
8	0	0

TOP 08.03

Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Neubau von 2 Wohngebäudes mit insgesamt 48 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit und Tiefgarage – Proraer Allee 2 und 3“

hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 08.12.2022, dem Ausnahmeantrag von den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“

der Gemeinde Ostseebad Binz nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nicht herzustellen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		8
ja	nein	Enthaltungen
0	8	0

20:08 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung der Gäste