

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Protokoll zur Sitzung vom 01.03.2023

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

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:06 Uhr

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

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

Gäste: Maria Klett, SB Bauordnung
Romy Guruz, Amtsleiterin Planen und Bauen
Herr Ober und Herr Bartels zu TOP 07.01
Frau Winkelmann zu TOP 09.01
Frau Michel zu TOP 09.02 und TOP 09.04

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 11.01.2023
- 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 der Verkehrstechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Wohnquartier am Rasenden Roland“ der Gemeinde Ostseebad Binz

TOP 08 Anträge

TOP 08.01 Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Erweiterung eines bestehenden Wirtschaftsgebäudes durch die Errichtung eines Anbaus – Proraer Chaussee 30“

hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 „Campingplatz Meier-Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Baufeld)

TOP 09 Vorstellung aktuelle Planungen

TOP 09.01 Neuordnung und Instandsetzung: Am Kleinbahnhof (Straße und Neubau Gehweg) (Gäste: ViUS Planergemeinschaft)

TOP 09.02 Grundhafter Ausbau: Finkenweg (Gäste: WASTRA-PLAN)

TOP 09.03 Vorstellung des laufenden Wettbewerbs: NEUBAU Feuerwehrgebäude mit Zivilschutzlager & Rettungswache (DRK)

TOP 09.04 Ausbau barrierefreie Bushaltestellen im Ostseebad Binz

nicht öffentlicher Teil

TOP 10 Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil vom 11.01.2023

TOP 11 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen

TOP 12 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses

TOP 13 Bauanträge

TOP 14 Sonstiges

Protokoll
gez. Pampuch
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 9 von 11 Ausschussmitglieder anwesend.

TOP 02 Feststellung der Tagesordnung

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
9	0	0

TOP 03 Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 11.01.2023

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
5	0	4

TOP 04 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen

Bereitstellung auf Vorlagenserver.

TOP 05 Anfragen der Mitglieder des Bauausschusses

Herr Müther: Kann der Außendienst die Obere Hauptstraße aufgrund der Parksituation häufiger bestreifen? Kann die Holzeinfassung des Restaurants „Lotta“ in Weiß gehalten werden?

A Verwaltung: Der Hinweis zur Parksituation wird mitgenommen. Hinsichtlich der Holzeinfassung wurde in der Sondernutzungsgenehmigung darauf hingewiesen, dass diese in der nächsten Saison in dieser Art und Weise nicht mehr genehmigungsfähig sei. An den Antragsteller wird mit der Bitte der Umgestaltung der Einfassung mit weißer Farbe herangetreten.

Herr Rohde: Werden die Bäume in der Schillerstraße erneuert?
A Verwaltung: Ja.

- Herr Rohde: Im Pantower Weg wurde kurz vor der Kläranlage eine Entbuschung vorgenommen. Stehen hier bestimmte Planungen hinter?
- A Verwaltung: Da es sich um ein Privatgrundstück handelt, wurde eine entsprechende Anzeige (Verdacht auf Baufeldfreimachung) bei der zuständigen Behörde eingereicht.*
- Herr Rohde: Wann ist der Ankauf der Flächen im Bereich der Hauerkurve für die Gehwegverbreiterung geplant?
- A Verwaltung: Die Vorbereitungen der Maßnahme sind nicht vor dem zweiten Quartal 2023 geplant.*
- Herr Michalski: Der Radweg um den Schmacher See herum ist durch private Waldnutzung kaum befahrbar. Die Radgängigkeit müsste wieder hergestellt werden.
- A Verwaltung: Der Hinweis zum Radweg wird mitgenommen.*
- Herr Schulz: In Prora wird weiter abgeholzt. Wie wird dagegen vorgegangen?
- A Verwaltung: In einem Schreiben an Frau Pries wurde um Stellungnahme innerhalb dieses Monats gebeten. Im nächsten Schritt werde man dann an die Obere Forstbehörde herantreten.*
- Herr Falk: Wie ist der Stand bezüglich der Geldautomaten die z.B. an der Strandpromenade und der Hauptstraße, trotz abgelehnter Anfrage, aufgestellt wurden?
- A Verwaltung: Die entsprechende Anzeige liegt dem Landkreis vor.*

TOP 06 Einwohnerfragestunde

- Herr Dannecker: Warum werden die Bauanträge im nichtöffentlichen Teil behandelt?
- A Verwaltung: Das Bauantragsverfahren M-V ist nicht öffentlich, da es personenbezogene Daten beinhaltet, welche nach der Datenschutzverordnung von 2003 zu schützen sind. Dies ist außerdem mit der Rechtsaufsicht abgestimmt worden.*
- Herr Adrian: Der Tourismusausschuss hatte darum gebeten bei der Überarbeitung der Verordnung zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung in Ostseebad Binz miteinbezogen zu werden. Diese Thematik wurde bisher weder bearbeitet, noch hat sich jemand aus der Verwaltung dazu gemeldet.

A Verwaltung: Die Frage müsste bitte an Bürgerservice / Herrn Schwerin gestellt werden, welcher für Sicherheit und Ordnung zuständig ist.

Frau Löhr: Nimmt sich gerne der Geldautomatenthematik an. Wird dazu Kontakt mit dem Landkreis aufnehmen. Sind die E-Säulen beim Grant Hotel oder weiter hinten geplant?

A Verwaltung: Es handelt sich um die Flächen, die direkt bei Ihnen gegenüber sind.

Frau Löhr: Ich wünsche mir, dass im Neubaugebiet „Mukraner Straße“ mehr Einfluss genommen wird. E-Säulen wären dort wünschenswert.

TOP 07 Bebauungspläne

TOP 07.01 Vorstellung der Verkehrstechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Wohnquartier am Rasenden Roland“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Herr Ober: Der erste Punkt der Abwägung gilt als abgearbeitet. Die Verkehrstechnische Untersuchung in Bezug auf die Bahnhofstraße hat stattgefunden.

Herr Bartels: Zweck der verkehrstechnischen Untersuchung ist dabei die Beurteilung der Auswirkungen, die Erschließung und die Prüfung und Bestätigung der Qualität des Verkehrsablaufes. Die Arbeitsschritte waren dabei die Folgenden:

1. Die Untersuchung wurde auf Basis der Verkehrsdaten des Straßenbauamtes vorgenommen.
2. Die Zählung des Straßenbauamtes bezieht sich auf einen Saisonfall.
3. Im Februar 2023 wurde für die Anbindung selbst eine Zählung am Knotenpunkt durchgeführt (Nebensaison). Eine Hochrechnung für den Vergleich zwischen Haupt- und Nebensaison wurde dabei mit SBA Stralsund abgestimmt und ist zulässig.
4. Mittels Neuzählung wurden die Spitzenstunden für früh und spät extrahiert und mit dem entsprechenden B-Plan Vorhaben-hochgerechnet. Im Moment sind dort 26 Wohneinheiten geplant (reines Wohngebiet). Die entsprechende Verkehrserzeugung wird nach dem Bossauer-Verfahren hergestellt.
5. Umsetzung der Hochrechnung von der Nebensaison auf die Hauptsaison.
6. Prognoseberechnung auf das Jahr 2030 bis 2035.

7. Berechnungsgrundlage für die Leistungsfähigkeitsberechnung. Hierbei wurde für alle Verkehrsströme die Qualitätsklasse A festgelegt (Bestnote).
8. Überprüfung notwendiger baulicher Anlagen für die Linksabbieger. Im Ergebnis werden keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen benötigt.

Das Ergebnis der verkehrstechnischen Untersuchung lautet somit: Keine Einbußen der Verkehrsqualität und keine zusätzlichen baulichen Anlagen für den Linksverkehr notwendig.

Herr Ober: Das Ergebnis ist eindeutig und doch recht überraschend, aber vermutlich der Tatsache geschuldet, dass es sich nicht um ein riesiges Gebiet handelt sondern um einen überschaubaren Bereich mit 26 Wohneinheiten.

Herr Rohde: Wurden die dort schon bestehenden Verkehre der Anrainer mit berücksichtigt?

Herr Bartels: Ja selbstverständlich. Aus diesem Grund wurde die aktuelle Zählung am Knotenpunkt vorgenommen, die Spitzenstunden extrahiert und dann auf die 26 Wohneinheiten hochgerechnet.

Verwaltung: Können Sie nochmal die Methode erläutern nach der Sie die Hochrechnung für die Saison vorgenommen haben?

Herr Bartels: Einfach prozentual hochgerechnet.

Verwaltung: Eine pauschalisierte Hochrechnung wird kaum zu einem korrekten Ergebnis führen.

Herr Bartels: Die Referenzzählung stammt aus der Hauptsaison. Lediglich die aktuelle Zählung der Anbindung wurde von der Nebensaison auf die Hauptsaison hochgerechnet.

Verwaltung: Sind die möglichen Begegnungsverkehre in dem schmalen Stück auch betrachtet worden?

Herr Bartels: Alle drei zuführenden Ströme wurden separat gezählt und betrachtet. Ein genereller Ausbau des Knotenpunktes ist allerdings unabdingbar.

A Verwaltung: Wieso wurde dieser notwendige Ausbau nicht bei dem Ergebnis der Untersuchung mit aufgeführt?

Herr Bartels: Der Ausbau des Knotenpunktes ist kein Gegenstand der verkehrstechnischen Untersuchung, sondern Teil der grundlegenden Verkehrsplanung.

Herr Müther: Auf welche Referenzsaison beziehen Sie sich für die Hauptsaison? Sollte es sich um das letzte Jahr handeln,

dann wäre es nicht repräsentativ, da durch Corona weniger Verkehr geherrscht hat. Außerdem ist es unglücklich für die Hochrechnung der Anbindung den Februar zu wählen, da dann Ferien waren.

Herr Bartels: Die Zählung wurde im Vorfeld mit dem Straßenbauamt abgestimmt.

Herr Ober: Es gibt eine Zählungsgrundlage aus der Saison. Da wir aktuell ein Ergebnis außerhalb der Saison haben wollten ist gezählt und hochgerechnet worden um die Zahlen repräsentativ auf den Hauptsaison anwenden zu können. Sowohl das Modell, als auch das Ergebnis sind vom Landkreis als praktikabel und inhaltlich richtig akzeptiert worden.

Herr Michalski: Für mich ein wichtiger Hinweis, dass dort keine durchgängige Straße über den zweiten Weg nach unten gegangen wird. Das würde zusätzlich Verkehr erzeugen.

Herr Bartels: Wir sind das letzte Mal so auseinander gegangen, dass das nicht gewollt ist. Hier handelt es sich noch um die ursprüngliche Darstellung. Es ist aktuell nicht mehr geplant.

Herr Kurowski: Sind die erwähnten 26 Einheiten, mit denen gerechnet wurde schon festgezogen worden?

Herr Bartels: Es handelt sich um keine fest Zahl, sondern einen Wert, der sich aus dem aller ersten städtebaulichen Konzept ergeben hat. Die bestehenden Einheiten sind bei den 26 gerechneten Einheiten nicht inkludiert.

TOP 08

Anträge

TOP 08.01

Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Erweiterung eines bestehenden Wirtschaftsgebäudes durch die Errichtung eines Anbaus – Proraer Chaussee 30“

hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 „Campingplatz Meier-Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Baufeld)

Verwaltung: Im letzten Jahr wurde dem Bauantrag zugestimmt. Der Landkreis hat im Nachgang gefordert, dass ein Ausnahmeantrag gestellt werden muss. In der Regel ist das nicht so einfach, aber In diesem Fall muss der Antragsteller die Technik auf den neuesten Stand bringen was eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes durchaus rechtfertigt. Die Verwaltung empfiehlt zuzustimmen.

Herr Kurowski: Wir hatten solche Situationen schon des Öfteren und ich halte es für kritisch hier mit zweierlei Maß zu messen.
 Verwaltung: *Bittet um Konkretisierung des Vorwurfs.*
 Herr Kurowski: Ich rede von diesem Antrag.
 Verwaltung: *Bittet um Unterlassung solcher Polemik.*

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
9	0	0

TOP 09
TOP 09.01

Vorstellung aktuelle Planungen
Neuordnung und Instandsetzung: Am Kleinbahnhof (Straße und Neubau Gehweg) Gäste: ViUS Planergemeinschaft

Frau Winkelmann: Der grundsätzliche Straßenverlauf wird beibehalten werden. Das Territorium ist teilweise befestigt und in desolatem Zustand. Die Straße soll eine neue Struktur erhalten. Dies beinhaltet die Befestigung durch Asphalt, den Anschluss der Gehwege an den Bestand, Installation einer Entwässerungs- bzw. Zierrinne, Leiteinrichtungen für Menschen mit Seebehinderung, sowie einen Alleencharakter für den Straßenraum in Bezug auf die Begrünung. Es wird keine Funktion eingebüßt, da z.B. die Fahrbahnbreite für die Gewerbetreibenden weiterhin gegeben sein wird. An die gepflasterte Bestandstraße wird sauber angeschlossen werden.

Herr Rohde: Der Standort des Trafo ist sehr unbefriedigend und macht das Gesamtbild kaputt. Bleibt der dort so stehen?

Frau Winkelmann: Es handelt sich dabei um ein Pumpwerk für die Trink- und Abwasser Ver- und Entsorgung, das wird dort bleiben. Bezüglich des Trafo-Häuschens der E.DIS ist geplant nicht noch ein zweites dort hin zu stellen, sondern die Lage so anzupassen, dass man es in das erste einfassen kann.

Herr Michalski: Wieso benötigt die E.DIS dort einen zweiten Trafo?

Frau Winkelmann: Es handelt sich dabei um die Bauversorgung für die Villen, die sich im Bau befinden, nicht um die zentrale Endversorgung.

TOP 09.02 Grundhafter Ausbau: Finkenweg Gäste: WASTRA-PLAN

- Frau Michel: Es handelt sich um die angrenzende Straße zur Straße am Kleinbahnhof. Geplant ist ein Ausbau der Fahrbahn mit sowie die Regenentwässerung mit dem Anschluss der Grundstücke. In diesem Bereich ist der ZWAR nicht von der Regenwasserbeseitigungspflicht befreit, sodass die Grundstücke angeschlossen werden müssen. Alle bereits vorhandenen anderen Leitungen werden erneuert. Die Wassermengen werden mit dem neuen Regenkanal über die Straße am Kleinbahnhof abgeführt. Die Straßenbreite ist sehr begrenzt, daher wird eine Straßenausbaubreite von nur 3,0m erreicht. Das Straßengefälle führt zur Mitte der Fahrbahn. Somit fließt das Regenwasser durch die in der Mitte eingebrachte Rinne ab. Die Grundstückszufahrten werden örtlich angepasst und bis zur Flurstücksgrenze ausgebaut. Die Ausführung erfolgt mit Gestaltungspflaster. Auch die Straßenbeleuchtung wird entsprechend erneuert. Gestalterisch werden sich die Modelle an die Beleuchtung der Straße am Kleinbahnhof anpassen.
- Herr Colmsee: Was sind die zeitlichen Vorstellungen für diese Maßnahmen?
- A Verwaltung: *Beide Maßnahmen sollen im Oktober/November 2023 starten. In Bezug auf die Straßenbeleuchtung wurde eine preiswerte Variante zur Straßenlampe gefunden, welche in Zukunft in diesem Bereich weitergeführt werden wird.*
- Herr Müther: Sie hatten von 3 Meter Straßenbreite gesprochen, wie soll die Müllentsorgung in Zukunft erfolgen?
- Frau Michel: Die Müllentsorgung wird genau wie jetzt auch fortgeführt werden.

TOP 09.03 (vorher TOP 04) **Ausbau barrierefreie Bushaltestellen im Ostseebad Binz**

- Frau Michel: Fünf Standorte wurden bearbeitet.
- Jugendherberge
 - Dollahner Straße
 - Proraer Heide
 - Zweite Straße
 - Dünenstraße

Es geht bei den vorhandenen und neuen Bushaltestellen darum sie so auszubauen, dass sie barrierefrei nutzbar sind. Ergänzt bzw. erneuert werden sollen dabei ein

Bussonderboard, ein taktiles Leitsystem (Noppen- und Rippenpflaster) und die Fahrgastunterstände. Für die Ausführung der Fahrgastunterstände werden zwei Varianten eingesetzt. Ist ausreichend Platz vorhanden werden die Wartehäuschen mit Seitenwänden ausgestattet und hinter die Aufstellflächen angeordnet. Bei beengten Situationen werden die Wartehäuschen auf der Aufstellfläche angeordnet und ohne Seitenwände ausgeführt. Dies gewährleistet den Durchlass des Fußgängerverkehres. Eine Besonderheit stellt der Standort an der Jugendherberge dar. Hier wird in der Mitte eine Grünfläche eingepflegt. Die Schleifen werden so angeordnet, dass zwei Busse halten können. Die Bushaltestelle „Proraer Heide“ wird mit einer Sonderausführung von Fertigteilen errichtet. Somit erreiche man dort eine verkürzte Bauzeit und weniger Verkehrsbehinderungen.

Es folgt ein kurzer Austausch über die aktuelle Bussituation an der Proraer Heide.

Herr Kurowski: Zu wann ist die Fertigstellung geplant?

A Verwaltung: Planung begann im Herbst mit der Beantragung der Fördermittel, es liegt allerdings noch keine Fördermittel-zusage vor. Sobald diese vorliegt, wird mit der Ausschreibung der Leistungen begonnen.

TOP 09.04 (vorher TOP 3) Vorstellung des laufenden Wettbewerbs: NEUBAU Feuerwehrgebäude mit Zivilschutzlager & Rettungswache (DRK)

A Verwaltung: Vor der Ausschreibung des Wettbewerbs mussten diverse Vorbereitungen getroffen werden. Mit drei anderen Kommunen und dem DRK wurde mittels der DIN Norm das Raumprogramm erarbeitet. Im Anschluss wurde zusammen mit der Architektenkammer das Verfahren gewählt und vorbereitet.

20:19 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung der Gäste