Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Protokoll zur Sitzung vom 22.03.2023

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

Beginn: 18:30 Uhr Ende: 20:52 Uhr

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

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

Gäste: Maria Klett, SB Bauordnung
Romy Guruz, Amtsleiterin Planen und Bauen
Hannah Winkelmann, ViUS Planergemeinschaft

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 **Anträge**

TOP 06.01 Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Bauvorbescheid: „Neubau Appartementhaus mit 11 Ferienwohnungen mit Tiefgarage – Sonnenstraße 3“
hier: Antrag auf Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen der 6. Änderung Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Höhenlage Erdgeschoss) sowie Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB (Firsthöhe um das Maß des Geländeanstiegs)

TOP 07 **Vorstellung aktuelle Planungen**

TOP 07.01 Grundhafter Ausbau der Straße „Schwedenstraße“
(Gäste: ViUS Planergemeinschaft)

TOP 07.02 Grundhafter Ausbau der Straße „Putbuser Straße“
(Gäste: ViUS Planergemeinschaft)

<u>nichtöffentlicher Teil</u>

TOP 08 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen

TOP 09 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses

TOP 10 Bauanträge

TOP 11 Sonstige

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 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen

TOP 04 Anfragen der Mitglieder des Bauausschusses

Herr Colmsee: Im Bereich Putbuser Straße liegt noch eine Leitung und der Bürgerstein ist kaputt.

A Verwaltung: *Sachverhalt ist bekannt. Da bereits mehrfach gegen Auflagen verstoßen wurde, wurde heute eine umfangreiche Anzeige versendet und mit den Verantwortlichen Firmen gesprochen.*

Herr Schulz: Wenn die Sperrung am MZO Gelände aufgehoben ist, ist der Weg nach Prora dann frei oder bleibt er gesperrt?

A Verwaltung: *Die Sperrung wird vollständig aufgehoben.*

Herr Michalski: Wie ist der Sachstand bezüglich der geplanten Sportfläche, die ursprünglich hinter den Garagen am Bermuda-Dreieck eingerichtet werden sollte?

A Verwaltung: *Es wurde mehrfach informiert, dass dies aufgrund eines geforderten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags für diese Fläche nicht umsetzbar ist. Dafür ist das Großprojekt Skate-Park mit Freizeitflächen in Arbeit.*

Herr Michalski: Für die Dauer der Umsetzung sollte man ggf. über eine Übergangslösung nachdenken.

A Verwaltung: *Ausweichend können die extra angelegten Flächen am Klünderberg genutzt werden.*

Herr Michalski: Ist beim Bauamt ebenfalls die Info eingegangen, dass die L2 vom 19.04.-23.05.2023 gesperrt werden soll?

A Verwaltung: *Wir prüfen das.*

TOP 05 Einwohnerfragestunde

Herr Dreher: Es geht um den B-Plan 26 unterhalb des Kleinbahnhofes. Wie stehen die Fraktionen zu diesem Vorhaben?

A Herr Colmsee: *Die Thematik wurde in der letzten Sitzung behandelt. Sobald das Protokoll fertig ist, sollten Sie ein Schreiben mit genaueren Infos und Fragen der Gemeindevertretung erhalten.*

Frau Löhr: Wird es bezüglich der Vollsperrung Probleme über Ostern geben?

A Verwaltung: *Die Vollsperrung wird bis dahin aufgehoben sein.*

TOP 06 Bebauungspläne

TOP 06.01 Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Bauvorbescheid: „Neubau Appartementhaus mit 11 Ferienwohnungen mit Tiefgarage – Sonnenstraße 3“

hier: Antrag auf Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen der 6. Änderung Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Höhenlage Erdgeschoss) sowie Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB (Firsthöhe um das Maß des Geländeanstiegs)

Verwaltung: *Zum einen geht es darum, ob dem Bauantrag als Gesamtes zugestimmt wird. Zum anderen soll über die Ausnahme bezüglich der Höhenlage des Erdgeschosses und über die Befreiung von der vorgeschriebenen Firsthöhe entschieden werden. Es handelt sich um ein Grundstück in Hanglage. Der BP besagt, dass Ausnahmen zulässig sind, wenn es topographisch notwendig ist. Die Verwaltung hält beide Ausnahmen für nachvollziehbar.*

Herr Colmsee: Die Nutzungsart ist zwar nicht Teil des Antrages, aber dennoch störend.

Herr Michalski: Für eine Ablehnung bedarf es einer Begründung, die Teil der Voranfrage ist. Die Nutzungsart ist nicht Teil der Voranfrage.

Herr Schulz: Der BP 1 wird zurzeit angepasst, wenn es jetzt schon Ausnahmen gibt, wirft das die Planung und einheitliche Regelung zurück.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		9
ja	nein	Enthaltungen
0	9	0

TOP 07 Vorstellung aktuelle Planungen

TOP 07.01 Grundhafter Ausbau der Straße „Schwedenstraße“

Gäste: ViUS Planergemeinschaft

Frau Winkelmann: Gewünscht war ein zweiter Vorplatz für das Haus des Gastes, der für die Besucher attraktiv ist und nicht nur Parkmöglichkeiten bietet. Rundum soll mehr begrünt werden und der Gehweg soll durch diesen grünen Flächen korrigiert werden bzw. nicht direkt an der Straße verlaufen. Die Beschaffenheit der Straße soll ausgebessert und die Gegebenheiten für die Regenentwässerung erneuert werden. Vom Ablauf her wird nicht alles an einem Stück gebaut werden können. Man plant aber so, dass während der Hauptsaison eine touristische Nutzung möglich sein wird. Darüber hinaus werden alle anliegenden Haushalte an das Regenwasserkanalnetz mit angeschlossen werden.

Herr Colmsee: Bezüglich des Bereichs gegenüber vom Haus des Gastes gingen die Parkplätze ja immer direkt bis an die Straße heran.

A Verwaltung: *Das Thema Parkflächen war eines der umfangreichsten in dieser Planung. Vor etwa einem Jahr gab es Begehungen und Rücksprachen mit allen betroffenen Eigentümern um sich einen Überblick über die zum Teil wild entstandenen Parkflächen zu verschaffen. Viele dieser Eigentümer sind gewillt im Zuge einer verschönernden Baumaßnahme Vereinbarungen einzugehen.*

Frau Winkelmann: Bezüglich der Eigentümer, die bisher nicht zugestimmt haben könnte man das Bauvorhaben umsetzen und so anpassen, das nach Klärung der Rechtslage der ursprüngliche Zustand im Zweifelsfall wieder hergestellt werden könnte.

Herr Colmsee: Wenn glatt asphaltiert wird, wird die Straße dann zu einer Raserstrecke?

Frau Winkelmann: Im Bereich der Querung wird noch besprochen ob die Fahrbahndecke angehoben wird oder nicht. Darüber hinaus sind Aufmerksamkeitsstreifen jeweils auf der linken und der rechten Seite angeordnet worden.

TOP 07.02 Grundhafter Ausbau der Straße „Putbuser Straße“

(Gäste: ViUS Planergemeinschaft)

Frau Winkelmann: Bezüglich der Gestaltung handelt es sich um einen Ersatzneubau zu dem Bestand, der jetzt schon vorhanden ist. Der Ausbau wird wie gehabt in Pflasterbauweise am

unteren Teil und in Asphaltbauweise am oberen Teil erfolgen, beidseitig wird eine Gehweganlage eingerichtet und die Bestandsbäume werden belassen. Auch die Straßenbeleuchtung und Leitungen für Energie, Gas und Wasser werden in Abstimmung mit den Versorgern neu geordnet und in den Straßenkörper eingebracht.
Darüber hinaus werden alle anliegenden Haushalte an das Regenwasserkanalnetz mit angeschlossen werden.

Herr Colmsee: Besteht die Möglichkeit aus der Putbuser Straße Richtung Grand Hotel eine Einbahnstraßenführung zu machen?

A Verwaltung: *Die Straßenbreite ist so geplant, dass Verkehrsbegegnungen stattfinden könnten. Wie im Anschluss die verkehrsrechtliche Gestaltung sein wird liegt bei uns. Eine Einbahnstraßenregelung bietet sich dort tatsächlich an.*

Herr Schulz: Handelt es sich hierbei um eine Baumaßnahme, die dann mit Fördermitteln gemacht werden soll?

A Verwaltung: *Es sind zwei Töpfe im Blick. Sobald das OK für die Planung vorliegt wird die Akquise fortgesetzt.*

Herr Schulz: Noch als Anregung für die Parkplätze, gerade am Grand Hotel, dort könnte man E-Mobilität fördern indem man Ladestationen an den gemeindeeigenen Parkplätzen aufstellt.[1]

Herr Michalski: Würde die Investition bezüglich „Haus des Gastes“ bei der Kurverwaltung oder der Gemeindeverwaltung liegen?

A Verwaltung: *Bei der Tourismusverwaltung. Heute ging es darum, ein Gesamtkonzept vorzustellen, welches die Gestaltungskonzepte verdeutlicht.*

Herr Böttcher: Die jetzige Aufstellfläche der Bäderbahn in der Kurve entfällt dann bzw. wird nicht mehr berücksichtigt?

Frau Winkelmann: *Doch natürlich, die Aufstellfläche ist in dem schon erneuerten Teil der Schwedenstraße.*

Herr Böttcher: Gibt es einen städtebaulichen Vertrag von den Villen im Kurpark? Ich kann mich wage daran erinnern, dass eine Beteiligung an der Sanierung der Straße dort eingetragen war. Das sollte man eventuell nochmal prüfen.

A Verwaltung: *Der Umsetzungszeitraum von städtebaulichen Verträgen liegt bei 10 Jahren, wir prüfen das.*

Herr Colmsee: Wann ist mit der Umsetzung des Projektes zu rechnen?

[1] Anmerkung: Bereits durch die Verwaltung vorgestellt.

A Verwaltung: *Ende des Jahres soll begonnen werden.*

19:39 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung der Gäste