

## Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

### Protokoll zur Sitzung vom 21.02.2024

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

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:25 Uhr

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

Anwesenheit				
Name	anwesend	entschuldigt	unentschuldigt	Vertretung
Mario Böttcher	x			Frau Drahota
Ulf Dohrmann	x			
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		x		

Gäste: Romy Guruz, Amtsleiterin Planen und Bauen  
 Laura Danckwardt, SB Baucontrolling  
 Kai Gardeja, Leiter EB BBT, zu TOP 10.06

### 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 Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 08.11.2023  
 TOP 04 Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 10.01.2024  
 TOP 05 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen  
 TOP 06 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses  
 TOP 07 Einwohnerfragestunde

**TOP 08 Bauleitplanung**

- TOP 08.01 Beschlussvorschlag zur Aufhebung des Beschlusses-Nr. 733-34-2022 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 08.12.2022  
*hier: Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 18B „Jugendherberge Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz*
- TOP 08.02 Beschlussvorschlag zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Jugendherberge und Jugendzeltplatz Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB*
- TOP 08.03 Beschlussvorschlag zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Jugendherberge und Jugendzeltplatz Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB*
- TOP 08.04 Beschlussvorschlag zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz für den Bereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Jugendherberge und Jugendzeltplatz Prora“  
*hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB*
- TOP 08.05 Beschlussvorschlag zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB*
- TOP 08.06 Beschlussvorschlag zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Satzungsbeschluss*
- TOP 08.07 Beschlussvorschlag zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB*
- TOP 08.08 Beschlussvorschlag zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Satzungsbeschluss*

**TOP 09 Satzungen**

- TOP 09.01 Beschlussvorschlag zur Offenlage in Ergänzung zu § 172 Abs. 2 BauGB  
*hier: Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet des Binzer Ortskerns*
- TOP 09.02 Beschlussvorschlag zur Satzung für das Aufgraben öffentlicher Straßen, Wege und Plätze im Ostseebad Binz inkl. Ortsteil Prora (Aufbruchsatzung)

**TOP 10 Kommunale Bauvorhaben**

- TOP 10.01 Beschlussvorschlag zur Bepflanzung einer innerörtlichen Allee  
*hier: Proraer Allee*
- TOP 10.02 Beschlussvorschlag zur Bepflanzung einer innerörtlichen Allee  
*hier: Margaretenstraße*
- TOP 10.03 Beschlussvorschlag zur Bepflanzung einer innerörtlichen Allee  
*hier: Hauptstraße und Wylichstraße sowie die Achse: Klünderberg, Heinrich-Heine-Straße, Schillerstraße, Dünenstraße bis Dollahner Straße*
- TOP 10.04 Beschlussvorschlag zur Bepflanzung einer innerörtlichen Allee  
*hier: ~~Wylichstraße~~, Zeppelinstraße, Mukraner Straße, Goethestraße und Sonnenstraße*

- TOP 10.05 Beschlussvorschlag zur Bepflanzung einer innerörtlichen Allee  
*hier: Elisenstraße, Paulstraße, Wandastraße und Waldstraße*
- TOP 10.06 Beschlussvorschlag zur Gestaltungsempfehlung für die Strandversorgung ab  
2024

**nicht öffentlicher Teil**

- TOP 11 Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil vom 08.11.2023
- TOP 12 Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil vom 10.01.2024
- TOP 13 Informationen Amt Planen und Bauen
- TOP 14 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses
- TOP 15 Bauanträge
- TOP 16 Investitionsplan Teilhaushalt Amt Planen und Bauen
- TOP 17 Diskussion zu Teilbereich Bebauungsplan Nr. 7/8 „Neu-Binz“
- TOP 18 Sonstige
- 

gez. Danckwardt  
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 7 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

**TOP 02 Feststellung der Tagesordnung**  
 Die Tagesordnung wird festgestellt.

**TOP 03 Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 08.11.2023**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
5	0	2

**TOP 04 Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 10.01.2024**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
4	0	3

**TOP 05 Informationen und Lösungsvorschläge aus dem Amt Planen und Bauen**  
 Bereitstellung der Informationen auf dem Vorlagenserver.

**TOP 06 Anfragen der Mitglieder des Bauausschusses**  
 Keine.

**TOP 07 Einwohnerfragestunde**  
 Keine.

**TOP 08.01**    **Beschlussvorschlag zur Aufhebung des Beschlusses-Nr. 733-34-2022 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 08.12.2022**  
**hier: Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 18B „Jugendherberge Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

*Verwaltung: Ursprünglich umfasst dieser Bebauungsplan einen großen Geltungsbereich. Nach mehreren Ausschreibungen wurde ein Honorarangebot zur Änderung der Bauleitplanung iHv. 250 TEUR abgegeben. Dieser Summe liegt die Erneuerung alle Umweltprüfungen zugrunde, da der Bebauungsplan älter als 10 Jahre ist. Daher hier vorschlagend, Geltungsbereich nur auf die zu beplanenden Flächen zu reduzieren, um Kosten für Bauleitplanung zu reduzieren.*

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
7	0	0

**TOP 08.02**    **Beschlussvorschlag zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Jugendherberge und Jugendzeltplatz Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz**  
**hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
7	0	0

**TOP 08.03**    **Beschlussvorschlag zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Jugendherberge und Jugendzeltplatz Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz**  
**hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
7	0	0

**TOP 08.04**    **Beschlussvorschlag zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Binz für den Bereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Jugendherberge und Jugendzeltplatz Prora“**  
**hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
7	0	0

**TOP 08.05** **Beschlussvorschlag zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“ der Gemeinde Ostseebad Binz hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

*Verwaltung: Textliche Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Klarstellung und Definition der baulichen Unterordnung von Ferienwohnungen gegenüber der im Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung.*

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
7	0	0

**TOP 08.06** **Beschlussvorschlag zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“ der Gemeinde Ostseebad Binz hier: Satzungsbeschluss**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
7	0	0

**TOP 08.07** **Beschlussvorschlag zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ der Gemeinde Ostseebad Binz Hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

*Verwaltung: analog zu TOP 08.05*

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
7	0	0

**TOP 08.08** **Beschlussvorschlag zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ der Gemeinde Ostseebad Binz hier: Satzungsbeschluss**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
7	0	0

**TOP 09.01** **Beschlussvorschlag zur Offenlage in Ergänzung zu § 172 Abs. 2 BauGB**  
**hier: Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für**  
**das Gebiet des Binzer Ortskerns**

*Verwaltung:* Laut BauGB Offenlage und Einholung von Anregungen nicht verpflichtend; zur Transparenz würden wir es dennoch machen, um Einwohner\*innen mitzunehmen. Termine:

21.03.2024 – Beschluss der Gemeindevertretung über die Offenlage

25.03.2024 bis 19.04.2024 – öffentliche Auslegung in der Verwaltung

08.04.2024 – öffentlicher Erörterungstermin im Sitzungsraum der Verwaltung

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
7	0	0

**TOP 09.02** **Beschlussvorschlag zur Satzung für das Aufgraben öffentlicher Straßen, Wege**  
**und Plätze im Ostseebad Binz inkl. Ortsteil Prora (Aufbruchsatzung)**

*Verwaltung:* Hintergrund: Telekom plant Aufgrabungen, um Ort mit Glasfaser auszustatten. Telekommunikationsgesetz bildet Grundlage und ermöglicht wenig Spielraum zur Versagung. Erfahrungen anderer Gemeinden: Drittanbieter der Telekom graben auf und hinterlassen inakzeptablen Zustand. Auch Bäderregelung wird außer Acht gelassen. Andere Städte und Gemeinden haben ähnliches Problem, daher Gründung einer Arbeitsgemeinschaft im Ruhrgebiet, welche Aufbruchsatzung erstellt hat und an welcher wir uns hier beleihen konnten. Es handelt sich um einen Leitfaden, zum Umgang mit geplanten Aufbrüchen, mit entsprechenden Auflagen. Satzung gibt uns Möglichkeit, diese festzulegen und nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden, wann wir welches Instrument nutzen.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
7	0	0

**TOP 10.01** **Beschlussvorschlag zur Bepflanzung einer innerörtlichen Allee**  
**hier: Proraer Allee**

*Verwaltung:* Bebauungsplan Nr. 31 „Parken am Klünderberg“: jetzige Waldumwandlung unausweichlich, da Nutzung Baufeld 2025 ausläuft. Daher jetzige, illegal geparkte, Fläche aufforsten und Herstellung eines provisorischen Parkplatzes auf Fläche, welche im BP für Parkhaus vorgesehen ist. Aus vorliegenden Genehmigungen resultieren Auflagen, u.a. zusätzliche Ersatzpflanzungen. Empfehlungen seitens der Behörden zur Kompensierung: Einzahlung in Alleenfonds und externe Aufforstung Obstbaumallee Posewald. Gemeindeverwaltung empfiehlt jedoch, Kompensationen im eigenen Ort

vorzunehmen, und die zu kompensierenden Bäume entlang des Radweges der Proraer Allee zu pflanzen, an welcher Stelle sich ein Streifen von ca. 2 bis 3,50 Meter im gemeindlichen Eigentum befindet.

Hr. Böttcher: Welcher Streifen sei genau gemeint? Hinweis auf Gasleitung.

Verwaltung: *Der geplante Streifen für Bepflanzung befindet sich nicht über der Gasleitung (Straße → Gasleitung → Radweg → geplanter Pflanzstreifen).*

Hr. Colmsee: Befürwortet Kompensationspflanzungen im Ort, jedoch nicht das Parken auf dem Waldparkplatz Klünderberg, da diese Fläche auch Potenzial für anderweitige Nutzungen hätte. Fragt auch nach Leitungen im geplanten Pflanzstreifen, z.B. ZWAR.

Verwaltung: *Durchgeführte, Trägerabfrage hatte 2023 ergeben, dass keine aktiven Leitungen vorhanden sind.*

Hr. Mütter: Könne man Bäume auf Klünderberg noch so lange stehen lassen, bis Parkhaus tatsächlich gebaut wird?

Verwaltung: *Zum jetzigen Zeitpunkt wird nicht der Bau eines Parkhauses gesprochen. Es geht aktuell um Durchführung Waldumwandlungen im Rahmen der Bauleitplanung und Sicherung des Baufeldes.*

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
5	0	2

**TOP 10.02 Beschlussvorschlag zur Bepflanzung einer innerörtlichen Allee hier: Margaretenstraße**

Verwaltung: *Erläuterungen zum gesamten Pflanzkonzept (Definition verschiedener Achstypen im Hinblick auf Ortsidentität, Bäume finden sich auch auf Friedhof wieder; Jahreszeitenkaleidoskop; Grundgerüst ist unendlich erweiterbar); Hintergrund des Konzeptes: massive Einschläge im Ort auf Grund vieler erkrankter Alleebäume, welche ersetzt werden sollen.*

*Margaretenstraße = Sonderachse C; Kobus Magnolie.*

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
7	0	0



**TOP 10.03 Beschlussvorschlag zur Bepflanzung einer innerörtlichen Allee  
hier: Hauptstraße und Wylichstraße sowie die Achse: Klünderberg, Heinrich-Heine-Straße, Schillerstraße, Dünenstraße bis Dollahner Straße**

*Verwaltung: O.g. Achse ist, neben Jasmunder Straße, die Hauptverkehrsachse. Pflegemaßnahmen reduzieren sich mit geplanten Kiefern um Vielfaches, da diese nach Erziehungsschnitt nur minimal zu pflegen sind.*

Hr. Böttcher: Bleiben die gesunden Bäume stehen? Also, wird nur ein neuer Baum zwischen gepflanzt, wenn ein kranker Baum weichen muss?

*Verwaltung: Der überwiegende Bestand der Bäume ist krank. In einigen Straßen muss über die Hälfte der Bäume ausgetauscht werden. Danach erfolgt sukzessiver Austausch mit Sorgfalt und Feingefühl und im Hinblick auf Gesamtanblick.*

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
6	0	1

**TOP 10.04 Beschlussvorschlag zur Bepflanzung einer innerörtlichen Allee  
hier: Zeppelinstraße, Mukraner Straße, Goethestraße und Sonnenstraße**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
7	0	0

**TOP 10.05 Beschlussvorschlag zur Bepflanzung einer innerörtlichen Allee  
hier: Elisenstraße, Paulstraße, Wandastraße und Waldstraße**

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
7	0	0

**TOP 10.06 Beschlussvorschlag zur Gestaltungsempfehlung für die Strandversorgung ab 2024**

Hr. Colmsee: Erteilt Herrn Gardeja das Wort.

Hr. Gardeja: Stellt Konzept vor, welches der Beschlussvorlage beigelegt ist (gemeinsam mit Betreibern entwickelt; Erweiterung der Farben; verschiedene Aufstellformen unter Einhaltung des Baufeldes; neue Richtlinien zu Markierungen; Sitzmöbelgestaltung; Licht; organische Materialien)

Konzept soll als Rahmen zur Verhandlung der Verträge mit den Anbietern dienen.

Hr. Schulz: Wie war die Meinung aus dem Betriebsausschuss? Soll das Konzept dieses Jahr schon greifen? Kurzes Zeitfenster für diese Saison.

Hr. Gardeja: Betriebsausschuss fast einstimmig positiv entschieden. Für bestehende Betreiber wird Übergangszeit von einem Jahr vertraglich vereinbart. Bei Neuausschreibungen/Vergaben wird Konzept Vertragsgrundlage.

Hr. Böttcher: Die Baufelder bleiben so groß oder werden diese erweitert?

Hr. Gardeja: Die Baufelder des Bebauungsplanes Nr. 29 werden eingehalten. Darin gibt es jedoch keine Festlegungen hinsichtlich der Gestaltung. Es gibt einen Beschluss dazu aus den 90er Jahren, welcher aufgehoben werden könnte.

Bauausschussmitglieder		11
Anwesende Bauausschussmitglieder		7
ja	nein	Enthaltungen
7	0	0

**19:35 Uhr Ende des öffentlichen Teils der Sitzung und Verabschiedung der Gäste.**