



Niederschrift

2. Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt

Sitzungstermin: Mittwoch, 09.10.2024
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 21:10 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Haus des Gastes, Heinrich-Heine-Str. 7, 18609 Ostseebad Binz

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Name

Mario Böttcher

Bemerkung

anwesend

Mitglieder

Name

Helge Colmsee

Bemerkung

anwesend

Grit Drahotá

Vertretung für: Petra Pfeifer

Dr. Sybille Funk

Vertretung für: Ulf Dohrmann

Mario Kurowski

Vertretung für: Christian Mehlhorn

Thomas Mütter

anwesend

Birger Reetz

anwesend

Michael Rohde

anwesend

Norbert Schulz

anwesend

Jörg Tietböhl

anwesend

Verwaltung

Name

Romy Guruz

Bemerkung

anwesend

Abwesend

Mitglieder

Name

Ulf Dohrmann

Bemerkung

abwesend

Christian Mehlhorn

abwesend

Petra Pfeifer

abwesend

Denis Wermuth

abwesend

Gäste:

PGT Umwelt und Verkehr GmbH zur Vorstellung des Lärmaktionsplanes (TOP 7.1)



Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellen der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 04.09.2024 - öffentlicher Teil **BV/24/169**
4. Informationen der Verwaltung
 - 4.1. Kommunale Bauvorhaben
 - 4.2. Übersicht Bauleitplanung
5. Anfragen der Ausschussmitglieder
6. Einwohnerfragestunde
7. Beschlussvorlagen und Anträge
 - 7.1. Beschlussvorlage über den Lärmaktionsplan 4. Stufe der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Beschluss über die Offenlage gemäß § 47d Abs. 3 des BImSchG **BV/24/159**
 - 7.2. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 50 „Proraer Straße – West“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Konzeptbeschluss **BV/24/104**
 - 7.3. Beschlussvorschlag zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Konzeptbeschluss und Inhalte städtebaulicher Vertrag **BV/24/105**
 - 7.4. Beschlussvorschlag zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Konzeptbeschluss und Inhalte städtebaulicher Vertrag **BV/24/106**



- 7.5. Beschlussvorschlag über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz mit örtlichen Bauvorschriften nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung/Umweltbericht
hier: Beschluss über die Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB **BV/24/166**
- 7.6. Beschlussvorschlag über die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie 2 Abs. 2 BauGB **BV/24/167**
- 7.7. Beschlussvorschlag über die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht
hier: Beschluss über die Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB **BV/24/168**
- 7.8. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Haus Königseck – Neubau Haus II: Empfang, Speisesaal, Küche u. Gruppenräume, Gästezimmer, Appartements – Putbuser Straße 6“
hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Baufeld) sowie Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V entsprechend des § 4 Abs. 2 b (Vorbauten) sowie entsprechend des § 7 Abs. 1 c (Dachabschluss) der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Binz **BV/24/165**
- 7.9. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid: „Errichtung eines Wohngebäudes für seniorengerechtes Wohnen – Am Kleinbahnhof 4“
hier: Anfrage auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ (GRZ-Berechnung) der Gemeinde Ostseebad Binz sowie Anfrage auf Eintragung einer Baulast **BV/24/164**

8. Schließung des öffentlichen Teils

Nichtöffentlicher Teil

9. Bestätigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 04.09.2024 - nichtöffentlicher Teil **BV/24/170**
10. Informationen Amt Planen und Bauen
11. Kommunale Bauvorhaben



12. Entscheidung der zur Beratung stehenden Bauanträge in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 09.10.2024 **BV/24/172**
13. Anfragen der Ausschussmitglieder
14. Sonstiges
15. Schließung der Sitzung



Niederschrift

Öffentlicher Teil

Zu 1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellen der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit

Frau Dr. Funk eröffnet als Vorsitzende der Gemeindevertretung die Sitzung, da die Verpflichtung von Herrn Böttcher noch aussteht.

Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde. Als Vertretung für Frau Pfeifer ist Frau Drahotová anwesend, als Vertretung für Herrn Dohrmann ist Frau Dr. Funk anwesend und als Vertretung für Herrn Mehlhorn ist Herr Kurowski anwesend. Herr Wermuth ist entschuldigt. Die Beschlussfähigkeit ist mit der Anwesenheit von 10 von 11 Ausschussmitgliedern gegeben.

Frau Dr. Funk gratuliert Herrn Böttcher zum Vorsitz und verpflichtet ihn. Weiterhin verpflichtet Frau Dr. Funk Herrn Tietböhl, da dieser ebenfalls bei der letzten Sitzung des Ausschusses nicht anwesend war.

Anschließend übernimmt Herr Böttcher die Sitzungsleitung.

Zu 2. Feststellung der Tagesordnung ungeändert beschlossen

Beschluss:

Es werden keine Anträge zur Änderung der Tagesordnung gestellt.
Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden festgestellt.

Zu 3. Bestätigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 04.09.2024 - öffentlicher Teil ungeändert beschlossen BV/24/169

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt bestätigt in der Sitzung am 09.10.2024 die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt vom 04.09.2024 - öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	3



Zu 4. Informationen der Verwaltung

Die Verwaltung stellt die aktuellen Arbeitsstände der Maßnahmen des Amtes Planen und Bauen vor. Die Präsentation wird im Nachgang der Sitzung in ALLRIS eingestellt.

Zu 4.1. Kommunale Bauvorhaben

Die Verwaltung stellt Lösungsvorschläge zu den folgenden Problematiken vor und gibt sie zur Diskussion an die Mitglieder:

1. Änderung der Radwegführung Dollahner Straße:

Hr. Rohde: Könnte auf der Straße der Radweg farblich markiert werden?

Verwaltung: Die Markierung wird am Ende der Einmündung in den Straßenbereich geschwenkt und in den ersten Metern auch rot ausgeführt.

Hr. Tietböhl: Ist eine Reduzierung der Geschwindigkeit möglich?

Verwaltung: Der Sachverhalt wird geprüft.

Hr. Kurowski: Kann zur besseren Einsehbarkeit der Baum am (hinteren) Einfädelbereich weggenommen werden?

Verwaltung: Baumfällung voraussichtlich schwierig, da es sich um geschützten Alleebaum handelt.

Im Ergebnis der Diskussion wird sich darauf verständigt, dass die Thematik in den einzelnen Fraktionen besprochen wird.

2. Fahrradparken obere Hauptstraße:

Fr. Drahotka: Besteht die Möglichkeit der Beschilderung im Bereich der vorderen Straße zum Hinweis auf den Fahrradparkplatz?

Verwaltung: Grundsätzlich ja, aber es wird empfohlen, die drei vorgestellten Bereiche getrennt voneinander zu betrachten.

Hr. Müther: Gibt es Konsequenzen, wenn Gäste rechtswidrig Fahrräder abstellen?

Verwaltung: Dazu fehlt es an der Rechtsgrundlage. Nur bei Ausschluss möglich durch Beschilderung „Fahrradverkehr verboten“.

Hr. Rohde: Schutz der Bäume wäre wichtig, da dort auch die Fahrräder abgestellt werden. Eventuell könnte man dort auch Hinweisschilder anbringen.

Im Ergebnis der Diskussion wird sich darauf verständigt, dass die Thematik in den einzelnen Fraktionen besprochen wird.

Zu 4.2. Übersicht Bauleitplanung

Die Verwaltung erläutert die aktuellen Verfahrensstände anhand der Folien.

Zu 5. Anfragen der Ausschussmitglieder

Fr. Drahotka: Erfragt tatsächlichen Baustart der Maßnahme: Grundhafter Ausbau



- Schwedenstraße sowie Parkmöglichkeiten für medizinisches Personal.
- Verwaltung: Zurzeit finden vorbereitende Maßnahme an Bäumen und auf Privatgrundstücken statt. Es wird davon ausgegangen, dass der Baustart für die Abschnitte 1a und 1b in der 42 Kalenderwoche ist. In der Mitte der Schwedenstraße besteht die Möglichkeit des kurzen Haltens für Anlieferung/medizinische Versorgung. Weiterhin werden baufeldnahe Stellflächen geschaffen, sowie auch in der Putbuser Straße, auf denen mit einer Parkkarte der Gemeinde geparkt werden kann. Momentan nutzen alle Antragsteller der Parkkarten die Parkplätze auf dem Klünderberg.
- Hr. Schulz: Erfragt Genehmigungssituation der baulichen Tätigkeiten (Wintergarten/Terrasse) im ehem. Cafe Möwe/Balkangrill in der Schillerstraße.
- Verwaltung: Außendienstmitarbeiter haben Tätigkeiten bereits aufgenommen und Verwaltung wird diese zur bauaufsichtlichen Überprüfung an den Landkreis V-R übersenden.
- Fr. Dr. Funk: Unterbreitet Vorschlag zur Errichtung von Ladestationen für E-Bikes auf dem Fahrradparkplatz in der oberen Hauptstraße.
- Verwaltung: Es gibt bereits Konzept für den Aufbau von E-Ladestationen im Ort, für deren Umsetzung Fördermittel eingeworben werden sollen und bereits mehrere Antragsverfahren durchlaufen wurden.
- Hr. Rohde: Hinweis zur Stauung des Wassers im Bereich der Dollahner Straße und Frage nach aktuellen Tätigkeiten im Ort zur Verlegung von Medien für Fernwärme.
- Verwaltung: Alle Straßenabläufe wurden zunächst aufgenommen und gespült. Im angesprochenen Bereich ist leider kein Kanal vorhanden, wodurch das Abfließen des Wassers erschwert wird. Es wird aktuell eine Prioritätenliste erstellt, aus der hervorgeht, welche Ablaufkörper im nächsten Jahr saniert werden und der angesprochene Bereich wird hoch eingestuft.
Der Ausbau der Fernwärmeleitungen ist keine Maßnahme der Gemeinde.

Zu 6. Einwohnerfragestunde

Keine.

Zu 7. Beschlussvorlagen und Anträge

Zu 7.1. Beschlussvorlage über den Lärmaktionsplan 4. Stufe der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Beschluss über die Offenlage gemäß § 47d Abs. 3 des BImSchG ungeändert beschlossen BV/24/159



PGT Umwelt und Verkehr GmbH stellt den Lärmaktionsplan vor.
Im Anschluss stellen die Mitglieder Fragen:

Hr. Böttcher: In wie weit kann der Lärmaktionsplan als Grundlage (Druckmittel) verwendet werden, um z.B. Geschwindigkeitsreduzierungen bei der Straßenverkehrsbehörde zu erwirken?

PTG: Die Verwendung als Druckmittel ist möglich, die Aussicht auf Erfolg kann jedoch nicht generell bestätigt werden. Die Entscheidungen sind individuell. Die Abwägungsverpflichtung der Behörde sieht jedoch zukünftig auch städtebauliche Entwicklungen vor, wodurch Verfahren im Sinne der Kommune beurteilt werden könnten.

Fr. Drahotka: Ist es tatsächlich leiser, wenn ein Fahrradfahrer auf der Straße viele Autos hinter sich aufhält?

PTG: Radverkehr in belebten Stadtstraßen führt dazu, dass sich Geschwindigkeit absenkt. Die PKW-Fahrer fahren bedachter und langsamer. Dadurch reduziert sich auch die Geschwindigkeit.

Beschluss: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.11.2024 über die Offenlage des Lärmaktionsplans 4. Stufe der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 47d Abs. 3 des BImSchG zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 7.2. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 50 „Proraer Straße – West“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Konzeptbeschluss

ungeändert beschlossen BV/24/104

Die Verwaltung erläutert die beiden Variantenvorschläge.

Im Anschluss diskutieren die Ausschussmitglieder darüber:

Fr. Drahotka: Werden zusätzliche Baufelder im hinteren Bereich (Wohnen) geschaffen? Kann dort nicht eine Grünfläche ausgebildet werden, da im vorderen Bereich auch die letzte Düne als Grünfläche geplant ist?

Verwaltung: Es wird ein neues Baufeld geschaffen, auf Grundlage einer Anpassung zur Gleichbehandlung und Einordnung in die Binzer Struktur. Städtebau ist immer strukturell, man sollte daher immer von der Gesamtstruktur ausgehen. Eine klare gleichbehandelnde Struktur ist die Grundlage. Wenn Bereiche nicht beplant oder nicht berücksichtigt werden, besteht die Gefahr, dass sich umliegende Rechte einklagt werden, auf Grundlage des Gleichbehandlungsgrundsatzes.

Beschluss: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.11.2024 über das städtebauliche



Konzept zum Bebauungsplan Nr. 50 „Proraer Straße – West“ in der Variante 2 als Arbeitsgrundlage für die Erstellung der Entwurfsunterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie als Arbeitsgrundlage für die Erarbeitung städtebaulicher Verträge nach § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis Variante 1:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 10
Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis Variante 2:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 7.3. Beschlussvorschlag zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz

**hier: Konzeptbeschluss und Inhalte städtebaulicher Vertrag
ungeändert beschlossen BV/24/105**

Die Verwaltung erläutert das Konzept.

Im Anschluss diskutieren die Ausschussmitglieder darüber:

Hr. Schulz: Warum wird sich bei der Baulinie/Flucht nicht auf das so genannte Zeibig-Zwilling-Gebäude bezogen?

Verwaltung: Hängt mit Masterplan für den Bereich zusammen. Es wurde sich aus städtebaulicher Sicht nicht nur auf das Nachbargrundstück bezogen, sondern die gesamte Flucht der Promenade bedacht.

Beschluss: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.11.2024 über das städtebauliche Konzept zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz variantenunabhängig zwei Baukörper mit angegebener Fläche als Arbeitsgrundlage für die Erstellung der Entwurfsunterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Inhalt des städtebaulichen Vertrags nach § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die dauerhafte, uneingeschränkte Nutzung und Bewirtschaftung des Flurstücks 135/38, Gemarkung Binz, Flur 2 zugunsten der Gemeinde Ostseebad Binz sowie eine öffentlich gewidmete Durchwegung zwischen Proraer Straße und Strandpromenade. Zum Offenlagebeschluss soll durch die Verwaltung geprüft werden, ob das seeseitige Gebäude auf die Baulinie des Hotels Rugard bzw. des Nachbargebäudes verschoben werden kann sowie die optimale Ausrichtung beider Gebäude hinsichtlich Seeblickes und Verschattung.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 2

Zu 7.4. Beschlussvorschlag zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz

**hier: Konzeptbeschluss und Inhalte städtebaulicher Vertrag
ungeändert beschlossen BV/24/106**

Die Verwaltung erläutert das Konzept. Es ist notwendig, eine Lösung für die Geschossigkeit zu finden.

Hr. Reetz & Hr. Schulz: Geschossigkeit leitet sich aus Masterplan ab.

Fr. Drahot: Bittet Verwaltung um Erläuterung dahingehend, was mit der „letzten Düne“ geplant ist, damit die neuen Mitglieder auch den Kenntnisstand haben.

Verwaltung: Geplant ist die Ausweisung als öffentliche Grünfläche und deren Ertüchtigung. Sie soll mit einer hohen Aufenthaltsqualität als zusätzliche Erholungsfläche dienen. Es könnte darüber nachgedacht werden, ob zukünftig eine Tiefgarage oder Ähnliches untergebracht wird, jedoch gibt es dazu noch keine Planungen bzw. Beschlüsse. Wir erhalten ein Nutzungsrecht, welches dem Eigentumsrecht gleichkommt.

Beschluss: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.11.2024 über das städtebauliche Konzept zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz zu beschließen, in der Variante, die Geschossigkeit auf zwei Etagen plus Staffelgeschoss zu senken, um eine Einheitlichkeit und Gleichbehandlung auf diesem Gebiet zu schaffen. Die angegebene Geschossfläche soll gleichbleiben und der Baukörper entsprechend vergrößert werden. Die Gebäudemasse soll von ursprünglich drei Etagen plus Staffelgeschoss auf zwei Etagen plus Staffelgeschoss vollständig umgelegt werden. Dies soll als Arbeitsgrundlage für die Erstellung der Entwurfsunterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB dienen. Inhalt des städtebaulichen Vertrags nach § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die dauerhafte, uneingeschränkte Nutzung und Bewirtschaftung des Flurstücks 135/38, Gemarkung Binz, Flur 2 zugunsten der Gemeinde Ostseebad Binz sowie eine öffentlich gewidmete Durchwegung zwischen Proaer Straße und Strandpromenade.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0



Zu 7.5. Beschlussvorschlag über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz mit örtlichen Bauvorschriften nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung/Umweltbericht

hier: Beschluss über die Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB ungeändert beschlossen BV/24/166

Die Verwaltung erläutert die Inhalte der Planung bzw. der Beschlussvorlage.

Beschluss: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.11.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ mit örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung/Umweltbericht bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung vom 07.02.2022 gemäß § 10 Abs. 1, als Satzung zu beschließen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom 07.02.2022, Stand 27.08.2024, gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 7.6. Beschlussvorschlag über die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie 2 Abs. 2 BauGB

ungeändert beschlossen BV/24/167

Herr Böttcher übergibt die Sitzungsleitung an Herrn Reetz und verlässt den Raum, da er sich gem. § 24 KV M-V für befangen erklärt.

Beschluss: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.11.2024 über die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. textlichen Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz sowie über die Abwägungsvorschläge zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: Herr Böttcher erklärt sich gem. § 24 KV M-V für befangen.

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0



Zu 7.7. Beschlussvorschlag über die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht

hier: Beschluss über die Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB ungeändert beschlossen BV/24/168

Herr Reetz hat weiterhin die Sitzungsleitung inne, da sich Herr Böttcher auch für diesen Tagesordnungspunkt gem. § 24 KV M-V für befangen erklärt.
Herr Kurowski verlässt die Sitzung.

Beschluss: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.11.2024 die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung/Umweltbericht bestehend aus der den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung vom 18.06.2024 gemäß § 10 Abs.1, als Satzung zu beschließen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom 18.06.2024 Stand 01.10.2024, gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Herr Böttcher erklärt sich gem. § 24 KV M-V für befangen.

Herr Kurowski hatte die Sitzung verlassen.

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Zu 7.8. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Haus Königseck – Neubau Haus II: Empfang, Speisesaal, Küche u. Gruppenräume, Gästezimmer, Appartements – Putbuser Straße 6“

hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Baufeld) sowie Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V entsprechend des § 4 Abs. 2 b (Vorbauten) sowie entsprechend des § 7 Abs. 1 c (Dachabschluss) der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Binz

ungeändert beschlossen BV/24/165

Die Sitzungsleitung wird wieder an Herrn Böttcher übergeben.

Die Verwaltung erläutert den Inhalt des Antrags. Es handelt sich um eine erneute Voranfrage.

Hr. Schulz: Der Antragsteller stellt wiederholt den Antrag. Hat dieser keine Kenntnis über die genehmigungsfähigen Möglichkeiten?

Verwaltung: Es wurde dem Antragsteller bereits mehrfach mitgeteilt, was möglich ist, aber es stehe ihm natürlich frei, den Antrag so zu stellen, wie er möchte.



Beschluss: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt stimmte wie folgt zu folgenden Fragestellungen ab:

1. zur Anfrage auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“; hier: Überschreitung der Baugrenze
Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung dem Antrag auf Befreiung nicht zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 0

2. zur Anfrage auf Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V entsprechend des § 4 Abs. 2 b der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Binz; hier: Vorbauten
Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung dem Antrag auf Abweichung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

3. zur Anfrage auf Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V entsprechend des § 7 Abs. 1 c der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Binz; hier:
Dachabschluss.

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung dem Antrag auf Abweichung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 7.9. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid: „Errichtung eines Wohngebäudes für seniorenrechtliches Wohnen – Am Kleinbahnhof 4“

hier: Anfrage auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ (GRZ-Berechnung) der Gemeinde Ostseebad Binz sowie Anfrage auf Eintragung einer Baulast ungeändert beschlossen BV/24/164

Die Verwaltung erläutert den Inhalt des Antrags.

Beschluss: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt stimmte wie folgt zu folgenden Fragestellungen ab:



1. zur Anfrage auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“; hier: GRZ-Berechnung
Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung dem Antrag auf Befreiung nicht zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

2. zur Anfrage auf Eintragung einer Abstandsflächenbaulast zugunsten der GRZ-Berechnung
Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung dem Antrag auf Eintragung einer Abstandsflächenbaulast nicht zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

3. Nutzung als seniorenrechtliches Wohnen
Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung der Nutzung als seniorenrechtliches Wohnen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 8. Schließung des öffentlichen Teils

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:20 Uhr und verabschiedet sich von allen Gästen.