



Vorlagenummer: BV/24/169
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Bestätigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 04.09.2024 - öffentlicher Teil

Datum: 01.10.2024
Federführend: Planen und Bauen
Antragsteller/in:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Entscheidung)	09.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

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

Begründung

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen	Ja/Nein	Mittel stehen zur Verfügung Produkt/SK:	Ja/Nein
haushaltsmäßige Berührung	Ja/ <u>Nein</u>	Mittel stehen nicht zur Verfügung	Ja/Nein
Bemerkungen:			

Anlage/n

1 - Niederschrift oeffentl. Teil 04.09.24 (öffentlich)



Niederschrift

konstituierende Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt

Sitzungstermin: Mittwoch, 04.09.2024
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 20:30 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Haus des Gastes, Heinrich-Heine-Str. 7, 18609
Ostseebad Binz

Anwesenheitsliste

Anwesend

Mitglieder

Name	Bemerkung
Helge Colmsee	anwesend
Ulf Dohrmann	anwesend
Grit Drahota	Vertretung für: Jörg Tietböhl
Dr. Sybille Funk	Vertretung für: Mario Böttcher
Christian Mehlhorn	anwesend
Thomas Müther	anwesend
Petra Pfeifer	anwesend
Birger Reetz	anwesend
Michael Rohde	anwesend
Norbert Schulz	anwesend
Denis Wermuth	anwesend

Verwaltung

Name	Bemerkung
Romy Guruz	anwesend

Abwesend

Name	Bemerkung
Mario Böttcher	abwesend
Jörg Tietböhl	abwesend

Gäste:



Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellen der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Wahl der/des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt
3. Verpflichtung und Einführung der/des Vorsitzenden
{}
4. Verpflichtung aller Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt
5. Feststellung der Tagesordnung
6. Wahl der 1. Stellvertretung der/des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt
7. Wahl der 2. Stellvertretung der/des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt
8. Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 17.04.2024 **BV/24/128**
9. Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 05.06.2024 **BV/24/129**
10. Vorstellung der aktuellen Arbeitsstände des Amtes Planen und Bauen:
 - 10.1. Kommunale Bauvorhaben
 - 10.2. Bauleitplanung
 - 10.3. Aktuelle Prüfungen
11. Anfragen der Ausschussmitglieder
12. Einwohnerfragestunde
13. Bauleitplanung



14. Beschlussvorlage über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmachter See“ der Gemeinde Ostseebad Binz hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie 2 Abs. 2 BauGB **BV/24/124**

--

15. Beschlussvorschlag über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „An der Dünenstraße/Hans-Beimler-Straße“ der Gemeinde Ostseebad Binz **BV/24/125**
16. Kommunale Bauvorhaben
 - 16.1. Beschlussvorschlag zur Erweiterung des Baukonzepts Skate- und Bewegungspark Ostseebad Binz hier: Baukonzept nach Beteiligung und Vorplanung **BV/24/126**

Nichtöffentlicher Teil

17. Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil vom 17.04.2024 **BV/24/130**
18. Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil vom 05.06.2024 **BV/24/131**
19. Informationen Amt Planen und Bauen
- 19.1. Kommunale Bauvorhaben
20. Anfragen der Mitglieder des Ausschusses
21. Bauanträge **BV/24/127**
22. Sonstiges



Niederschrift

Öffentlicher Teil

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

Die Vorsitzende der Gemeindevorstellung, Dr. Sybille Funk, eröffnet die konstituierende Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde. Mario Böttcher wird von Dr. Sybille Funk vertreten. Jörg Tietböhl wird von Grit Drahota vertreten. Die Beschlussfähigkeit ist mit der Anwesenheit von 11 von 11 Ausschussmitgliedern gegeben.

Zu 2. Wahl der/des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt

Dr. Sybille Funk bittet die Mitglieder um Vorschläge:

Christian Mehlhorn schlägt Helge Colmsee vor.

Grit Drahota schlägt Mario Böttcher vor. Seine Einwilligungserklärung liegt vor. Aus ihrer Sicht sei Helge Colmsee, auf Grund seiner Tätigkeit beim Landkreis V-R, befangen. Thomas Müther widerspricht dieser Aussage und teilte mit, dass die Vereinbarkeit von Beruf und Mandat geprüft worden sei.

Außerdem beantragt Grit Drahota die Durchführung einer geheimen Wahl.

Dr. Sybille Funk bittet um Aufstellung von drei Wahlbeobachtern und übergibt die Durchführung der Wahl an die Verwaltung. Die Auszählung erfolgt unter Aufsicht der Wahlbeobachter.

Ergebnis der Wahl:

6 Stimmen für Mario Böttcher
5 Stimmen für Helge Colmsee

Beschluss: Damit ist Mario Böttcher als Vorsitzender des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt gewählt.

Zu 3. Verpflichtung und Einführung der/des Vorsitzenden

Dieser TOP entfällt.

Auf Grund der Abwesenheit von Mario Böttcher kann die Verpflichtung nicht erfolgen. Diese wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt nachgeholt.

Der Tagesordnungspunkt 6 – Wahl der 1. Stellvertretung der/des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt wird vorgezogen, da der gewählte Vorsitzende nicht anwesend ist.



Zu 6. NEU TOP 3 - Wahl der 1. Stellvertretung der/des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt

Dr. Sybille Funk bittet die Mitglieder um Vorschläge.

Ulf Dohrmann schlägt Birger Reetz vor und beantragt die Durchführung einer geheimen Wahl.

Dr. Sybille Funk bittet um Aufstellung von drei Wahlbeobachtern und übergibt die Durchführung der Wahl an die Verwaltung. Die Auszählung erfolgt unter Aufsicht der Wahlbeobachter.

Ergebnis der Wahl:

9 Stimmen für Birger Reetz
2 Enthaltungen

Damit ist Birger Reetz als 1. Stellvertreter des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt gewählt.

Zu 3. – NEU TOP 4 Verpflichtung und Einführung der/des Vorsitzenden

Da der Vorsitzende nicht anwesend ist, verpflichtet Dr. Sybille Funk Herrn Birger Reetz als 1. Stellvertreter des Vorsitzenden.

Anschließend übergibt sie die Sitzungsleitung an Birger Reetz und bleibt weiterhin anwesend als Vertretung für Mario Böttcher.

Zu 4. Verpflichtung aller Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt

NEU TOP 05

Birger Reetz übernimmt das Wort und bedankt sich für das Ergebnis der Wahl. Er wünscht allen eine konstruktive und ergebnisorientierte Zusammenarbeit. Anschließend verpflichtet er alle Mitglieder.

Zu 5. Feststellung der Tagesordnung

NEU TOP 06

Beschluss:

Norbert Schulz stellt folgenden Antrag zur Änderung der Tagesordnung:
Zurückstellung der Tagesordnungspunkte 13.1, 13.2 und 13.3 in die nächste Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 09.10.2024 und begründet den Antrag damit, dass die neuen Mitglieder damit Zeit zum Einarbeiten hätten und sich jeder auch noch einmal die Gegebenheiten vor Ort ansehen könnte.

Birger Reetz lässt über die Zurückstellung der einzelnen Tagesordnungspunkte auf die



nächste Sitzung abstimmen:

Ergebnis:

13.1 Beschlussvorschlag zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz, hier: Konzeptbeschluss und Inhalte städtebaulicher Vertrag – 9 Ja / 2 Nein

13.2 Beschlussvorschlag zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz, hier: Konzeptbeschluss und Inhalte städtebaulicher Vertrag – 9 Ja / 2 Nein

13.2 Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 50 „Proraer Straße – West“ der Gemeinde Ostseebad Binz, hier: Konzeptbeschluss – 9 Ja / 2 Nein

Zu 6. Wahl der 1. Stellvertretung der/des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt

siehe oben, wurde vorgezogen – neuer TOP 03

Zu 7. Wahl der 2. Stellvertretung der/des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt

Beschluss:

Birger Reetz bittet die Mitglieder um Vorschläge.
Dr. Sybille Funk schlägt Norbert Schulz vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	3

Zu 8. Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 17.04.2024 ungeändert beschlossen BV/24/128

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt bestätigt in seiner Sitzung am 04.09.2024 die Niederschrift der Sitzung vom 17.04.2024 - öffentlicher Teil.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 6

**Zu 9. Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 05.06.2024
ungeändert beschlossen BV/24/129****Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt bestätigt in seiner Sitzung am 04.09.2024 die Niederschrift der Sitzung vom 05.06.2024 - öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 8

Zu 10. Vorstellung der aktuellen Arbeitsstände des Amtes Planen und Bauen:

Birger Reetz übergibt das Wort an die Verwaltung.

Zu 10.1. Kommunale Bauvorhaben

Die Verwaltung erläutert den üblichen Ablauf und stellt die Arbeitsstände des Amtes Planen und Bauen vor. Die Präsentation wird zur Kenntnis auf ALLRIS eingestellt.

Zu 10.2. Bauleitplanung

Die Verwaltung schlägt vor, zur nächsten Sitzung ein Gesamtkonzept vorzulegen, welches auf einer Karte verbildlicht, welche Arbeitsstände erreicht wurden und wie es



strategisch weitergehen sollte/könnte.

Zu 10.3. Aktuelle Prüfungen

Die Verwaltung erläutert kurz vier Prüfaufträge, welche sie von der Gemeindevertretung erhalten hat:

- Beschluss-Nr. 928-45-2024: Sicherung vorhandener Parkplätze Ringstraße als Anwohnerparkplätze
- Beschluss-Nr. 929-45-2024: Antragstellung zur Umwandlung in ein Wildnisgebiet zum Kernprojekt „Granitz – Frei von forstwirtschaftlicher Nutzung“. Abschluss eines „Letter of Intent“ mit allen Anforderungen der Gemeinde Ostseebad Binz
- Beschluss-Nr. 923-45-2024: Absichtserklärung zum Schulverbund der Regionalen Schule Binz mit der Grundschule Binz zum 01.08.2026
- Prüfung, ob an allen kommunalen Gebäuden PV-Anlagen rentabel wären.

Zu 11. Anfragen der Ausschussmitglieder

Thomas Müther spricht Helge Colmsee seinen Dank für die Arbeit als ehemaligen Ausschussvorsitzenden aus. Birger Reetz schließt sich an und dankt ihm ebenfalls, im Namen aller neuen Ausschussmitglieder.

Michael Rohde: Nachfrage zum Schmachter-See-Rundweg und Verhandlungen mit privatem Eigentümer

Verwaltung: Thema ist in Bearbeitung; ausführliche Informationen dazu erfolgen in nächster Sitzung

Michael Rohde: Rückbau Fahrradständer an oberer Hauptstraße – Fahrräder stehen jetzt am Baum; Lösungsvorschläge werden erbeten

Verwaltung: Piktogramme bereits auf Boden aufgebracht; in kommenden Sitzungen werden Lösungsvorschläge von der Verwaltung unterbreitet.

Ulf Dohrmann: Schließt sich Thematik der oberen Hauptstraße an und ergänzt die Problematik durch parkende Motorräder, die Straßenwechsel behindern/einschränken. Parkhaus Ostseeblick wirkte bereits im Juni 2024 fertiggestellt, warum erst spätere Inbetriebnahme?

Verwaltung: Das Parkhaus Ostseeblick war nicht im Juni 2024 fertig, der Innenausbau wurde offenbar äußerlich nicht wahrgenommen. Die bauliche Fertigstellung erfolgte



tatsächlich erst zum 05.08.2024, anschließend erfolgten notwendige Arbeiten der Bewirtschafter zur Einrichtung und Installation der technischen Kassennlagen inkl. Videokameras usw.

Ulf Dohrmann: Nachfrage zum Stand des Radwegebaus Karow/Lubkow und damit verbundener Vollsperrung.

Verwaltung: Es werden noch einmal genaue Informationen vom Straßenbauamt eingeholt und im Nachgang der Sitzung informiert.

Norbert Schulz: Bleiben wir Betreiber des Parkhauses?

Verwaltung: Es gibt verschiedene Positionen die erfüllt werden müssen. Die Bewirtschaftung des Parkraumes und der Wallboxen läuft über eine Firma, welche den Zuschlag im Rahmen des Vergabeverfahrens erhalten hat. Zur Reinigung der Toiletten wurde eine Anfrage bei der Tourismusverwaltung gestellt. Ein gemeindlicher Hausmeister betreut das Gebäude, sammelt Müll ein und reinigt das Treppenhaus.

Dr. Sybille Funk: Hinweis darauf, dass es sinnvoll wäre, beim Ausgang des Parkhauses Ostseeblick ein Schild aufzustellen, auf welchem die Besucherinnen und Besucher den Weg zum Strand erkennen können.

Verwaltung: Nimmt den Hinweis auf.

Dr. Sybille Funk: Erbittet Informationen zum Stand der Reinigung der Straßenabläufe Bahnhofstraße.

Verwaltung: Zum Anfang des Jahres 2024 erfolgte Umstellung der Pflege. Es wurde erstmals mit Katasteraufnahme begonnen. Es wurde ein Spülwagen zur Reinigung der Kanalanlagen beauftragt, der in Abständen alle Anlagen reinigt. Nach Abschluss der Spülungen wird eine Werkvertragsleistung ausgeschrieben, die die Reinigung der Körbchen der Abäufe regeln wird.

Denis Wermuth: Erbittet Lösungsvorschlag zur Absicherung der Radfahrer, welche auf Bedarfsstreifen auf der Dollahner Straße vom Gehweg wechseln.

Verwaltung: Zur nächsten Sitzung werden Lösungsvorschläge unterbreitet.

Denis Wermuth: Nach letztem Sturm seien einige Strandabgänge noch nicht wiederhergestellt.

Verwaltung: Anfrage wird an Tourismusverwaltung weitergeleitet und wird im Nachgang der Sitzung beantwortet.

Thomas Müther: Nachfrage zum Stand der Baumaßnahme: Zufahrten/Parkflächen Kleingartenanlage an der Granitz

Verwaltung: Diese Maßnahme gehört zu einer der vier Maßnahmen, die von dem Bauausschuss als prioritär eingestuft worden.

Leider konnte diese Maßnahmen nicht in den Nachtragshaushalt 2024 aufgenommen werden. Sie werden erneut für den Haushaltsplan 2025 beantragt.

Grit Drahota: Wird das Parken an E-Lade-Säulen im Parkhaus Ostseeblick durch



(kosten-)freies Parken gefördert?

Verwaltung: Ja, während des Ladevorgangs werden keine Parkgebühren erhoben.

Zu 12. Einwohnerfragestunde

Marco Steinbrecher: Anmerkung zum Auslauf der Aalbeck: Beim Tauchen wurde festgestellt, dass Tonne falsch gesetzt worden sei und vermutlich dadurch Schäden an der Infrastruktur entstehen könnten.

Gast xy: Bittet um Einführung einer Tempo-30-Zone in Bahnhofstraße, um Wechsel vom Kleinbahnhof zum REWE-Markt zu erleichtern.

Verwaltung: Es handelt sich bei der Bahnhofstraße um eine Landesstraße, daher gelten andere Gesetzgebungen und Zuständigkeiten. Gemeinde hat Thema bereits mehrfach beim Straßenbauamt angesprochen. Möglichkeit zur Einforderung der Umsetzung könnte mit überschreitenden Messergebnissen im Rahmen des Lärmaktionsplanes erzielt werden, welcher alle zwei Jahre durchgeführt wird.

Zu 13. Bauleitplanung

Zu 14. Beschlussvorlage über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmachter See“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie 2 Abs. 2 BauGB
ungeändert beschlossen BV/24/124

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 26.09.2024 über die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmachter See“ der Gemeinde Ostseebad Binz sowie über die Abwägungsvorschläge.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0



Zu 15. Beschlussvorschlag über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „An der Dünenstraße/Hans-Beimler-Straße“ der Gemeinde Ostseebad Binz
abgelehnt BV/24/125

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 26.09.2024 über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „An der Dünenstraße/Hans-Beimler-Straße“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 11
Enthaltungen: 0

Zu 16. Kommunale Bauvorhaben

Zu 16.1. Beschlussvorschlag zur Erweiterung des Baukonzepts Skate- und Bewegungspark Ostseebad Binz

**hier: Baukonzept nach Beteiligung und Vorplanung
geändert beschlossen BV/24/126**

Der erste Beschluss beinhaltete die Vorplanung und die Ergebnisse der Beteiligung der Verbände. Die Verwaltung stellt Ergebnis der Vorplanung vor:

- Ausgangslage sind kleine Bewegungsflächen als Unendlichkeitsschleife, welche sich durch das Gemeindegebiet ziehen.
 - Es werden die Vorteile des erweiternden Konzeptes diskutiert, um auch generationsübergreifende Angebotsflächen zu schaffen
 - Die Elemente bleiben kostenmäßig bei beiden Varianten gleich; Die Mehrkosten würden sich aus Kosten für Herstellung von Wegeanlagen, Neupflanzungen von Bäumen usw. ergeben. Die Planung ist für den Haushalt 2026 vorgesehen.
- Denis Wermuth: Spricht sich für Variante 2 aus mit Aufnahme einer Fläche für freies Hundelaufen. Potenzielle Unterführung für Anschluss Neu-Binz sei großer Vorteil.

Verwaltung: Unterführung ist vorhanden, kommt hinter Garagen an Dollahner Straße raus, Verhandlungen mit EWE dazu laufen.



Michael Rohde: Spricht sich auch für Variante 2 aus und damit verbundener Schaffung von Angeboten für Jugendliche.

Fragt nach Realisierungszeitraum?

Verwaltung: Zunächst Neustellung des Fördermittelantrages durch Änderung des Konzeptes und Titels als Generationspark notwendig. Aufwendige Planungsleistung wird auf 1 Jahr geschätzt; Bauzeit auf 1,5 bis 2 Jahre.

Christian Mehlhorn: Strebt weiterhin Entwicklung der Festwiese an. Wie viel Platz sei noch übrig dafür? Wie ist der Stand zur verkehrlichen Anbindung an die Landesstraße? Sind Toilettenhäuser vorgesehen?

Verwaltung: Prüfergebnisse für Festwiese wurden bereits mitgeteilt. Die Anbindung an die Landesstraße war eine der vier priorisierten Maßnahmen, welche nicht in Nachtragshaushaltsplanung 2024 aufgenommen wurde. Für 2025 werden Mittel erneut beantragt, da diese Maßnahme unabdingbar für Entwicklung des Gebietes ist. Toilettenanlagen werden integriert.

Ulf Dohrmann: Spricht sich auch für Variante 2 aus. Anbindung an Neu-Binz sei großer Vorteil und wichtig. Regt an Einplanung eines Calisthenicsparks an.

Helge Colmsee: Spricht sich ebenfalls für Variante 2 aus. Regt an, Schnittstelle zum Stadion herzustellen, z.B. über eine Tartanbahn.

Beschluss:

Die Gemeindevorvertretung beschließt in ihrer Sitzung am 26.09.2024 die Planung des Baukonzepts des Skate- und Bewegungsparks in

- a) Variante 1 Ursprungskonzept
- b) Variante 2 erweitertes Konzept

weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis Variante 1:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	11
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis Variante 2 mit folgenden Ergänzungen: Fläche für freies Hundelaufen, Calisthenicsparks, Schnittstelle zum Stadion über Tartanbahn, Toilettenanlagen.

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0