



Öffentliche Niederschrift

7. Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt

Sitzungstermin: Mittwoch, 09.04.2025
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 21:11 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

Ulf Dohrmann

Christian Mehlhorn

Thomas Mütter

Petra Pfeifer

Birger Reetz

Michael Rohde

Norbert Schulz

Jörg Tietböhl

Denis Wermuth

Bemerkung

anwesend

anwesend

anwesend

anwesend

anwesend

anwesend

anwesend

anwesend

anwesend

anwesend

Verwaltung

Name

Romy Guruz

Bemerkung

anwesend

Gäste:

PGT Umwelt und Verkehr GmbH zu TOP 9.1

Gemeindevertreterinnen mit Rederecht:

Frau Dr. Elke Rohde-Baran zu TOP 10.1

Frau Drahota zu TOP 10.2



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 der Sitzung vom 27.11.2024 - öffentlicher Teil
4. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt vom 22.01.2025 - öffentlicher Teil **BV/25/254**
5. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2025 - öffentlicher Teil
6. Vorstellung der aktuellen Arbeitsstände des Amtes Planen und Bauen
7. Anfragen der Ausschussmitglieder
8. Einwohnerfragestunde
9. Beschlussvorlagen
 - 9.1. Beschlussvorlage über den Lärmaktionsplan 4. Stufe der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Abwägungsbeschluss gemäß § 47d Abs. 3 BImSchG **BV/25/252**
 - 9.2. Beschlussvorlage über den Lärmaktionsplan 4. Stufe der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Beschluss über die Handlungsempfehlung des Lärmaktionsplan 4. Stufe **BV/25/253**
 - 9.3. Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre **BV/25/251**



- 9.4. Beschlussvorlage zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Heizwerk“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB **BV/25/255**
- 10. Bearbeitung von Anträgen
 - 10.1. Erhebung von Parkgebühren im gesamten Gemeindegebiet an den Weihnachtstagen bis Neujahr sowie zum Einsatz des Außendienstes an Silvester zur Kontrolle der öffentlichen Ordnung (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) **BV/25/262**
 - 10.2. Sicherung der Parkplätze Dünenstraße 80 als Anwohnerparkplätze (Fraktion Gemeinsam für Binz) **BV/25/263**
- 11. Kommunale Bauvorhaben
 - 11.1. Priorisierung und Erläuterung kommunaler Bauvorhaben für HHP 2026/2027
- 12. Schließung des öffentlichen Teils

Nichtöffentlicher Teil

- 13. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.11.2024 - nichtöffentlicher Teil
- 14. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.01.2025 - nichtöffentlicher Teil
- 15. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2025 - nichtöffentlicher Teil
- 16. Informationen Amt Planen und Bauen
- 17. Anfragen der Ausschussmitglieder
- 18. Projektvorstellungen
 - 18.1. Projektvorstellung Strandpromenade 24



- 18.2. Erläuterungen zum geplanten Bauvorhaben Schillerstraße 2
19. Entscheidung über die zur Beratung stehenden Bauanträge in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt in der Sitzung am 09.04.2025 **BV/25/256**
20. Diskussion „Letter of Intent Naturwald Granitz“
21. Sonstiges
22. Schließung der Sitzung



Niederschrift

Öffentlicher Teil

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

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde.

Die Beschlussfähigkeit ist mit der Anwesenheit von 11 von 11 Ausschussmitglieder gegeben.

Zu 2. Feststellung der Tagesordnung

Die Verwaltung bittet darum, dass der TOP 20 Diskussion „Letter of Intent Naturwald Granitz“ von der Tagesordnung genommen wird, da noch nicht alle Ergebnisse von umfangreichen Abfragen vorliegen. In der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt soll das Ergebnis gänzlich vorgestellt werden.

Hr. Colmsee: Befürwortet den Antrag, auch im Hinblick auf den Kenntnisstand der sachkundigen Einwohner:innen und bittet darum, den Sachverhalt noch einmal gesamt in der nächsten Sitzung vorzustellen.

Beschluss: Die Tagesordnung wird dahingehend geändert, dass der TOP 20: Diskussion „Letter of Intent Naturwald Granitz“ in die nächste Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt verschoben wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Zu 3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.11.2024 - öffentlicher Teil

Beschluss: Die Niederschrift der Sitzung vom 27.11.2024 – öffentlicher Teil wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:



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

Zu 4. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt vom 22.01.2025 - öffentlicher Teil
BV/25/254

Beschluss: Die Niederschrift der Sitzung vom 22.01.2025 – öffentlicher Teil wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 5. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2025 - öffentlicher Teil

Beschluss: Die Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2025 – öffentlicher Teil wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 2

Zu 6. Vorstellung der aktuellen Arbeitsstände des Amtes Planen und Bauen

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

Zu 7. Anfragen der Ausschussmitglieder



Hr. Tietböhl: Beschilderung/Anzeige Parkhaus Ostseeblick – Können Gäste das Parkhaus im Internet finden?

Verwaltung: Ja, das Parkhaus ist bei Google angemeldet sowie auf der Webseite der Gemeinde verlinkt.

Zu 8. Einwohnerfragestunde

Hr. Dreher: Fragt die Verwaltung an, warum keine Beschlussvorlage für das Bebauungsplanverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Quartier am Rasenden Roland“ auf die Tagesordnung genommen wurde und somit das Vorhaben verzögert wird. Es seien alle Unterlagen vorliegend. Auf die Anfrage seines Anwalts an den Anwalt der Gemeinde stehe eine Antwort aus. Bei der Anfrage handle es sich um einen gängigen Passus, abgeleitet aus dem Baugesetzbuch. Es wird die Bitte geäußert, das Vorhaben in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt auf die Tagesordnung zu nehmen.

Verwaltung: Wir möchten uns dagegen verwehren, dass etwas verzögert wird. Es gibt eine Liste mit Änderungsbedarf, die dem Planer zugestellt und noch nicht vollumfänglich eingearbeitet wurde. Auch die Anfrage des Anwaltes wurde diskutiert, ein abschließendes Ergebnis steht noch aus, denn es handelt sich um eine Erweiterung der Regelungen des Baugesetzbuches. Die Verwaltung hat in Aussicht gestellt, dass das Verfahren im Bauausschuss behandelt wird, sofern alle Unterlagen vorliegen und alle Abstimmungen erfolgt sind. Das ist noch nicht der Fall. Sofern die Voraussetzungen eingetreten sind entscheiden, wie immer, der Bauausschussvorsitzende und seine Stellvertreter ob das Vorhaben auf die Tagesordnung genommen wird.

Zu 9. Beschlussvorlagen

Zu 9.1. Beschlussvorlage über den Lärmaktionsplan 4. Stufe der Gemeinde Ostseebad Binz

**hier: Abwägungsbeschluss gemäß § 47d Abs. 3 BImSchG
ungeändert beschlossen BV/25/252**



Für die Vorstellung der Abwägung sollte das Büro PGT Umwelt und Verkehr GmbH zugeschaltet werden. Leider gab es technische Probleme, so dass die Zuschaltung nicht erfolgen konnte. Die Mitglieder haben sich darauf verständigt, dass die Vorstellung der Abwägung in der kommenden Sitzung des Hauptausschusses nachgeholt wird.

Hr. Colmsee: Sind wir verpflichtet, nach den Empfehlungen des Lärmaktionsplans zu handeln? Müssen diese z.B. schon bei aktuellen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden?

Verwaltung: Es handelt sich zunächst um Handlungsempfehlungen und um Prüfaufträge.

Beschluss: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 22.05.2025 über die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Lärmaktionsplans der 4. Stufe der Gemeinde Ostseebad Binz sowie über die Abwägungsvorschläge zu beschließen. Die Vorstellung der Abwägungsinhalte erfolgt in der Sitzung des Hauptausschusses am 05.05.2025 durch das Büro PGT Umwelt und Verkehr GmbH.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 9.2. Beschlussvorlage über den Lärmaktionsplan 4. Stufe der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Beschluss über die Handlungsempfehlung des Lärmaktionsplan 4. Stufe ungeändert beschlossen BV/25/253

Beschluss: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 22.05.2025 den Lärmaktionsplan 4. Stufe in der vorliegenden Fassung vom 02.04.2025 als Handlungsempfehlung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

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



Zu 9.3. Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre ungeändert beschlossen BV/25/251

Die Verwaltung erläutert kurz in den Inhalt der Beschlussvorlage. Insbesondere die Unzulässigkeit von Ferienwohnungen muss in Hinblick auf laufende Verwaltungsstreitverfahren eine Konkretisierung erfahren und eine klarstellende Bedeutung erlangen. Die Zusammenarbeit mit Archiv des Landkreises Vorpommern Rügen ist noch nicht vollständig abgeschlossen. Derzeit erfolgen Abstimmungen mit zuständigem Planungsbüro, daher wird noch Zeit benötigt, was die Verlängerung der Veränderungssperre notwendig macht.

Beschluss: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 22.05.2025 gemäß § 14,16 und 17 (1) BauGB die Satzung über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz für ein weiteres Jahr zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 9.4. Beschlussvorlage zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Heizwerk“ der Gemeinde Ostseebad Binz

**hier: Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB
ungeändert beschlossen BV/25/255**

Es handelt sich um den Bebauungsplan u.a. zum Skate- und Bewegungspark. Bei dem aktuellen Verfahren wird die große Variante berücksichtigt, welche durch die Gemeindevertretung am 26.09.2024 beschlossen wurde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 22.05.2025 die Durchführung der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß der § 13 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Aufstellung der vereinfachten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Altes Heizwerk“ der Gemeinde Ostseebad Binz, entsprechend des als Anlage beigefügten Konzeptentwurfes zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0



Enthaltungen: 0

Zu 10. Bearbeitung von Anträgen

Zu 10.1. Erhebung von Parkgebühren im gesamten Gemeindegebiet an den Weihnachtstagen bis Neujahr sowie zum Einsatz des Außendienstes an Silvester zur Kontrolle der öffentlichen Ordnung (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

BV/25/262

Verwaltung: An Silvester wurden bisher keine Parkgebühren erhoben, da die Parkautomaten durch Verhüllung vor Schäden durch Feuerwerkskörper geschützt wurden. Diese Situation soll, nach Diskussion in der Gemeindevertretung, beibehalten werden.

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt soll sich insbesondere mit einem erweiterten Sicherheitskonzept für Großveranstaltungen beschäftigen. Dabei handelt es sich um ein zusätzliches Konzept, zu dem, welches ohnehin bereits an gesetzliche Vorgaben gebunden ist und auch bereits bei der Antragstellung der jeweiligen Veranstaltung geprüft wird. Die Verwaltung stellt dazu Vorarbeiten vor:

- Silvesterveranstaltung wird durch Binzer-Bucht betreut, die entsprechend genehmigt und gesichert sein muss, die Abläufe werden entsprechend geprüft und im nächsten Bauausschuss vorgetragen
- zusätzliches Sicherheitskonzept kann und sollte trotzdem gedacht und vorbereitet werden:
 - o Straßenkonzept: sinnvolle Einschränkungen
 - o Teilnehmermanagement im Sicherheitskonzept
 - o Sicherheitsabsperrungen (kostensparend, sinnvoller Auf- und Abbau, Durchlässigkeit in Notfällen)

Hr. Wermuth stellt den Antrag, Frau Dr. Rohde-Baran das Rederecht für die Erläuterung des Antrages zu erteilen. (11 Ja – einstimmig)

Frau Dr. Rohde-Baran: Die Sperrung der Parkautomaten an Silvester ist verständlich im Hinblick auf eine Nutzen-Risiko-Abwägung. Jedoch sollte an Weihnachten das Parken gebührenpflichtig bleiben.

Bei dem zusätzlichen Sicherheitskonzept geht es insbesondere darum, dass Rettungswege freigehalten werden und unkontrolliertes Parken verhindert wird. Nicht nur an Silvester, sondern bei allen Großveranstaltungen. Es sollte Ziel sein, die Besucher:innen in das Parkhaus Ostseeblick zu leiten.

Der Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus sollte auf der Webseite darauf verweisen, dass das Parkhaus genutzt und der innere Ortsbereich nicht angefahren werden sollte.



Ggf. ist über ein Shuttle-Verkehr nachzudenken, der die Besucher:innen in den Ortskern bringt.

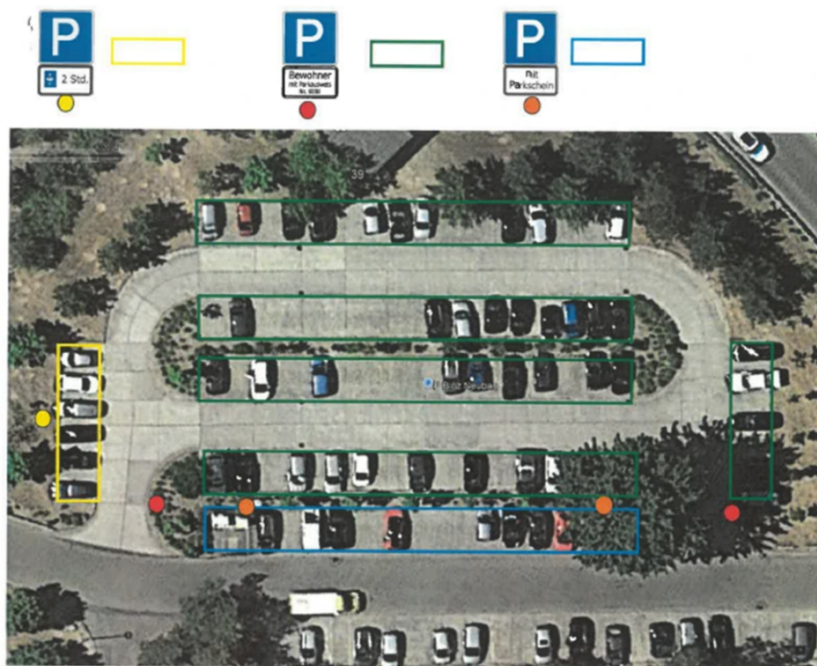
**Zu 10.2. Sicherung der Parkplätze Dünenstraße 80 als Anwohnerparkplätze
(Fraktion Gemeinsam für Binz)**

BV/25/263

Die Verwaltung stellt zwei Varianten vor. Bei beiden Varianten ist eine gemischte Nutzung vorgesehen für Anwohner:innen, Besucher:innen mit Parkautomat und Kurzzeitparker. Seitens der Verwaltung wird davon abgeraten, alle Plätze in Anwohnerparken umzunutzen, da dadurch keine Möglichkeit bestünde, Besucherverkehr der Anwohner:innen abzufangen.

Variante 1

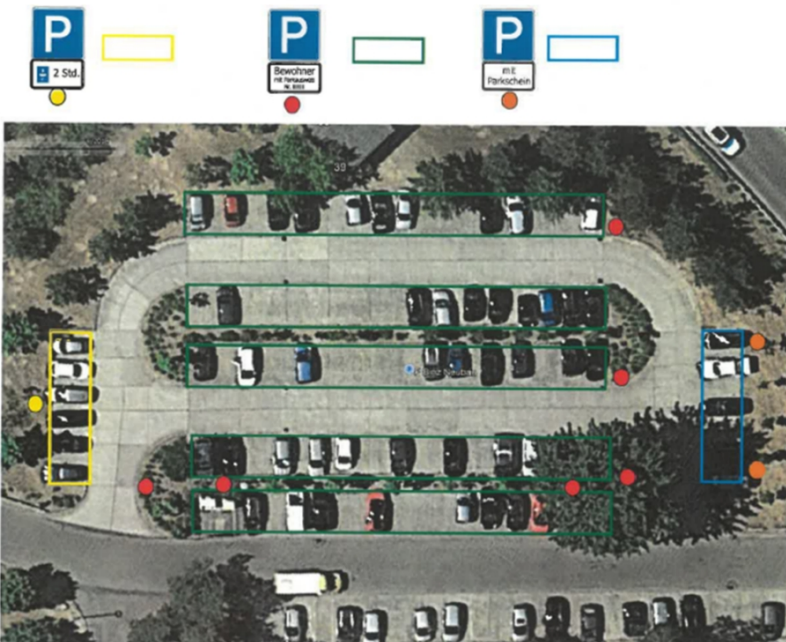
(Vorzugsvariante der Verwaltung, da Externe nicht in inneren Bereich fahren):



78 Plätze für Bewohner (4 x 18 Pl + 1 x 6 Pl)
18 Plätze für Besucher (Parkautomat)
6 Plätze mit Kurzzeitregelung für Kindergarten

Vorteil:
- klare verkehrsrechtliche Trennung der einzelnen Parkbereiche,
- geringe Anzahl von Verkehrszeichen erforderlich,

Variante 2:



78 Plätze für Bewohner (5 x 18 Pl)
6 Plätze für Besucher (Parkautomat)
6 Plätze mit Kurzzeitregelung für Kindergarten

Vorteil:
- mehr Stellraum für Bewohner,

H. Schulz: Anregung dahingehend, ein dynamisches Parkleitsystem zu errichten.



Hr. Dohrmann: Antrag wurde durch CDU bereits einmal eingebracht. Er befürwortet daher weiterhin die Idee.

Fr. Pfeifer: Bezweifelt, dass der Besucherparkplatz auch tatsächlich von Besuchern genutzt wird und nicht von Urlaubern. Könnten Anwohner:innen eine Parkkarte für ihre Besucher:innen erhalten?

Verwaltung: Es gibt einen großen Parkplatzmarkt, welcher das Risiko birgt, dass pauschale Parkkarten gewinnbringend veräußert werden. Die öffentliche Hand ist an den Gleichbehandlungsgrundsatz gebunden, daher können die Parkplätze mit Parkautomaten und Parkscheibe beliebig genutzt werden, da die Beschilderung rechtlich niemanden ausschließt.

Herr Böttcher stellt den Antrag, Frau Drahota das Rederecht zur Erläuterung des Antrages zu erteilen. (11 Ja – einstimmig)

Fr. Drahota: Es war nicht die Intension des Antrages, wieder Parkplätze zu errichten die nicht den Anwohnern:innen zur Geltung kommen. Ziel sollte es sein, das Parkhaus auszulasten und Politessen einzusetzen, die rechtmäßiges Parken kontrollieren. Der in Rede stehende Parkplatz wird momentan überwiegend von Strandgängern genutzt, das sollte gänzlich ausgeschlossen werden.

Hr. Böttcher: Also kommt eine dritte Variante hinzu – alle Stellflächen als Anwohnerparken.

Beschluss: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt stimmt über die drei Varianten wie folgt ab:

Variante 1: 7 Stimmen

Variante 2: 1 Stimmen

Variante 3: 3 Stimmen

Zu 11. Kommunale Bauvorhaben

Zu 11.1. Priorisierung und Erläuterung kommunaler Bauvorhaben für HHP 2026/2027

Verwaltung: Die Vorstellung der einzelnen Vorhaben fand bereits in den beiden vergangenen Ausschusssitzungen statt. Nunmehr ist es notwendig, Vorhaben für die Haushaltsplanung 2026/2027 auszuwählen.

Die Verwaltung wird im Nachgang der Sitzung den Foliensatz verschicken mit der Bitte an die Fraktionen, ihre Prioritäten für die Haushaltsplanung festzulegen und diese der



Verwaltung, vor der nächsten Bauausschusssitzung, zukommen zu lassen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeindehaushalt mit den laufenden Projekten ausgelastet ist. Sollten neue Vorhaben gewünscht sein, müssten andere Projekte verschoben oder gestrichen werden.

Zu 12. Schließung des öffentlichen Teils

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:41 Uhr und verabschiedet sich von allen Gästen.



Vorsitz:

Mario Böttcher

Protokollführung:

Laura Danckwardt