



Vorlagenummer: BV/24/106  
 Vorlageart: Beschlussvorlage  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

**Datum:** 29.05.2024  
**Federführend:** Planen und Bauen  
**Antragsteller/in:**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	14.10.2024	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)		Ö
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	09.10.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	14.10.2024	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	07.11.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 11.07.2024 über das städtebauliche Konzept zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz in der Variante [ 1 oder 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. 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.

### Begründung

Basierend auf dem Masterplan wurde durch den Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt sowie durch die Bauverwaltung der vorliegende Teilbereich in mehreren Sitzungen bearbeitet. Die nun vorliegende Fassung bildet alle vorgetragenen Belange ab.

Ziel der Beschlussvorlage ist es, die Zustimmung der Gemeindevertretung zum vorliegenden Bebauungskonzept zu erhalten, welches dann Inhalt der weiterführenden Bauleitplanung und des städtebaulichen Vertrags werden soll.

Im nächsten Schritt wird die Erstellung der Entwurfsunterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erarbeitet werden, sowie die Aufsetzung des städtebaulichen Vertrags erfolgen (gemeinsam mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8



„Neu-Binz“).

### Finanzielle Auswirkungen

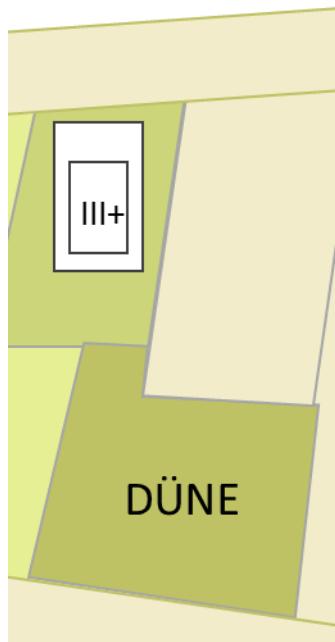
Einnahmen	Ja/Nein	Mittel stehen zur Verfügung Produkt/SK:	Ja/Nein
haushaltsmäßige Berührung	Ja/Nein	Mittel stehen nicht zur Verfügung	Ja/Nein
Bemerkungen:			

### Anlage/n

- 1 - Anlage 9. Ä (öffentlich)
- 2 - Übersichtskarte 9. Äenderung (öffentlich)
- 3 - Entscheidungsergebnis Bauausschuss (öffentlich)
- 4 - Entscheidungsergebnis Hauptausschuss (öffentlich)

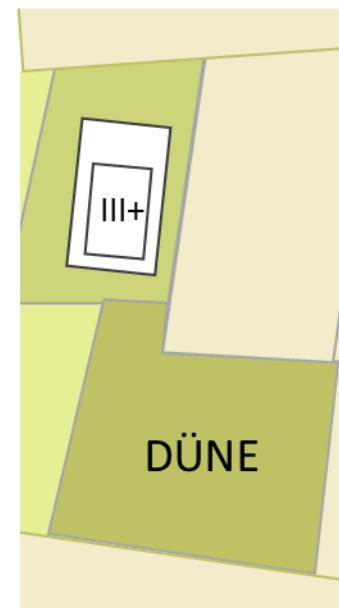
## Rahmenplan |

**Variante 1** 9. Änderung Bebauungsplan 7/8



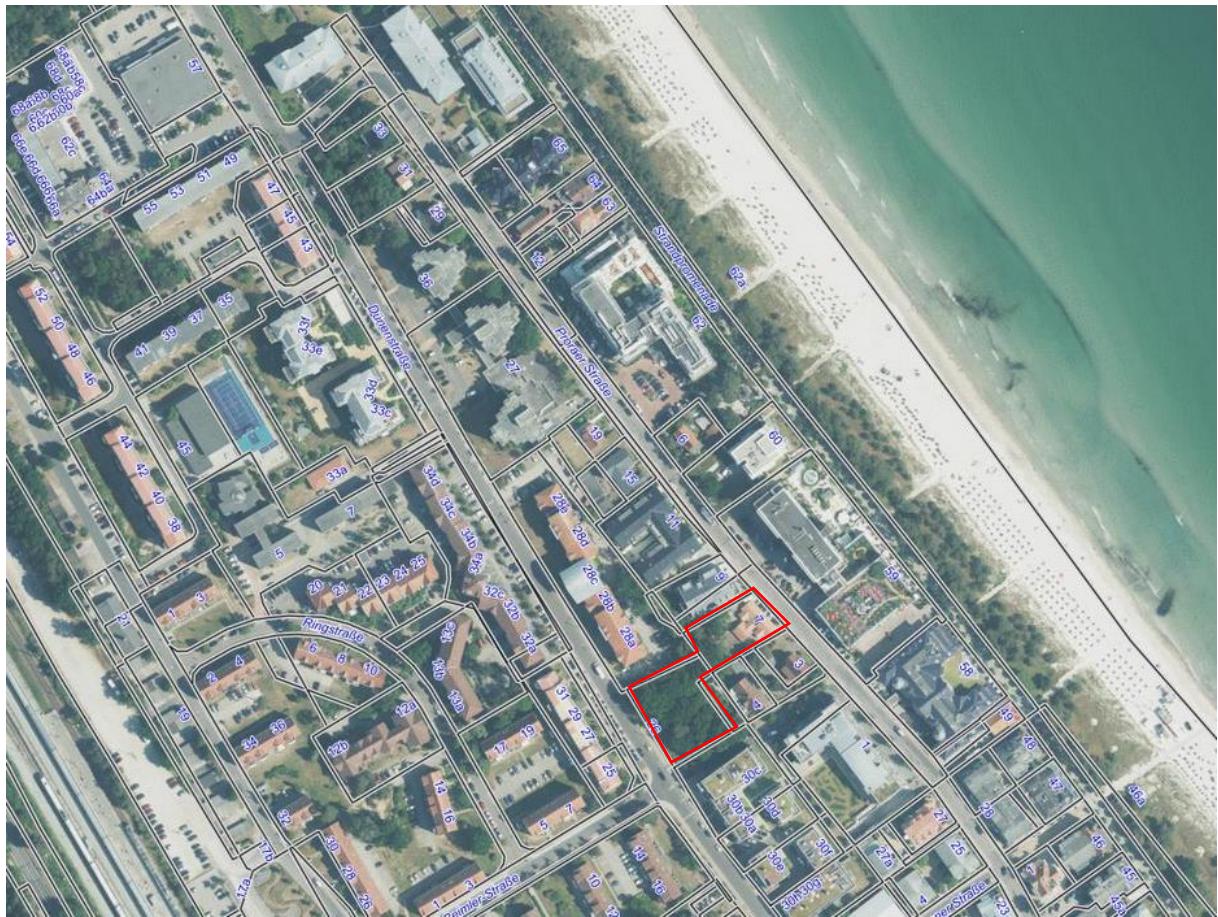
Haus 1:  
GF 1.466 m<sup>2</sup>

**Variante 2** 9. Änderung Bebauungsplan 7/8



Haus 1:  
GF 1.466 m<sup>2</sup>

# Übersichtskarte



## Entscheidungsergebnis

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

Gremium:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Sitzung am: 09.10.2024

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	Ja 10	Nein 0	Enthaltung 0
<input checked="" type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt			
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss			
<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

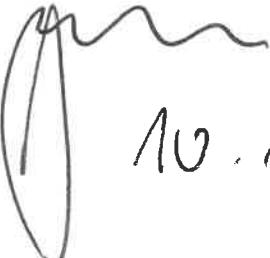
Hauptausschuss

Wiedervorlage:

Gemeindevertretung

## Ergebnis:

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 Proraer Straße und Strandpromenade.



10.10.2024

## Protokollauszug

### 2. Sitzung des Hauptausschusses vom 14.10.2024

---

**TOP 8.4. 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**

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevorstellung 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 in der folgenden Variante zuzustimmen. 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 Proraer Straße und Strandpromenade.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

