



Vorlagenummer: BV/24/125
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

Datum: 28.08.2024
Federführend: Planen und Bauen
Antragsteller/in:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	04.09.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	16.09.2024	Ö
Gemeindevorvertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

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

Begründung

Mit Schreiben vom 18.06.2024 (Posteingang Gemeinde 26.06.2024) wurde der folgende Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „An der Dünenstraße/Hans-Beimler-Straße“ für das Grundstück der Dünenstraße 30, Haus Nummer 4, Gewerbeeinheit im EG gestellt:

hiermit bitten wir Sie um eine Prüfung des Bebauungsplanes für das Erdgeschoss in der Dünenstraße 30 zugunsten von zukünftiger Wohnbebauung. Durch die relativ ungünstige Lage konnte in den letzten 10 Jahren kein gewünschtes Gewerbe in diesen Räumen an den Start gebracht werden. Da es im Ort an Wohnraum mangelt, wäre eine Änderung zugunsten von Wohnraum für alle Beteiligten sinnvoll und eine „Brache“ könnte beseitigt werden.

Eine Kostenübernahme für diese Änderung sichern wir Ihnen hiermit zu.



Flurkartenausschnitt



Beurteilung der Verwaltung

Der Bebauungsplan Nr. 16 ist mit Ablauf des 10.12.2012 in Kraft getreten. Für den o.g. gekennzeichneten Bereich setzt der Bebauungsplan folgendes fest:

in Baufeld 4:

im Erdgeschoss ausschließlich

- Einrichtungen zur gesundheitlichen Betreuung und sportlichen Betätigung,
- Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften

in den Obergeschossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Ferienwohnungen,
- Wohnungen

Südlich des Gebäudes 4 schließt das DRK-Pflegeheim mit seinen beiden großen mehrgeschossigen Baukörpern sowie der Ladezone an. Hinzukommend verläuft die Tiefgarageneinfahrt direkt neben der Erdgeschosszone. Angesichts der engen Bebauung sowie des Lärmpegels, wirkt der Bereich erdrückend und insgesamt ungeeignet für eine Wohnnutzung in den Erdgeschosszonen. Anzumerken bleibt mithin, dass zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs keine bestehenden Gewerbeflächen aufgegeben werden sollten. Die Nutzfläche der Gewerbeeinheit beträgt insgesamt ca. 820m².

Aus Sicht der Verwaltung sollte dem Antrag daher nicht entsprochen werden. Denkbar wäre eine Teilung der großen Gewerbefläche in kleinteiligeren Gewerbeeinheiten.

Auszug Planzeichnung**Planzeichnung (Teil A)**

Maßstab 1:500

**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 - Ergebnisblatt TOP 10.2 (öffentlich)