



BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der
GEMEINDEVERTRETUNG am 06.07.2023

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich
vertraulich – nicht für die
Öffentlichkeit bestimmt

eingereicht durch: Amt für Planen und Bauen

Datum: 16.05.2023

☐ Betriebsausschuss des Eigenbetriebes
Kurverwaltung

Datum:

☐ Finanzausschuss

Datum:

☒ Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 24.05.2023

☐ Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

☐ Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

☒ Hauptausschuss

Datum: 12.06.2023

TOP : 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ der
18 Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 06.07.2023 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 BauGB.

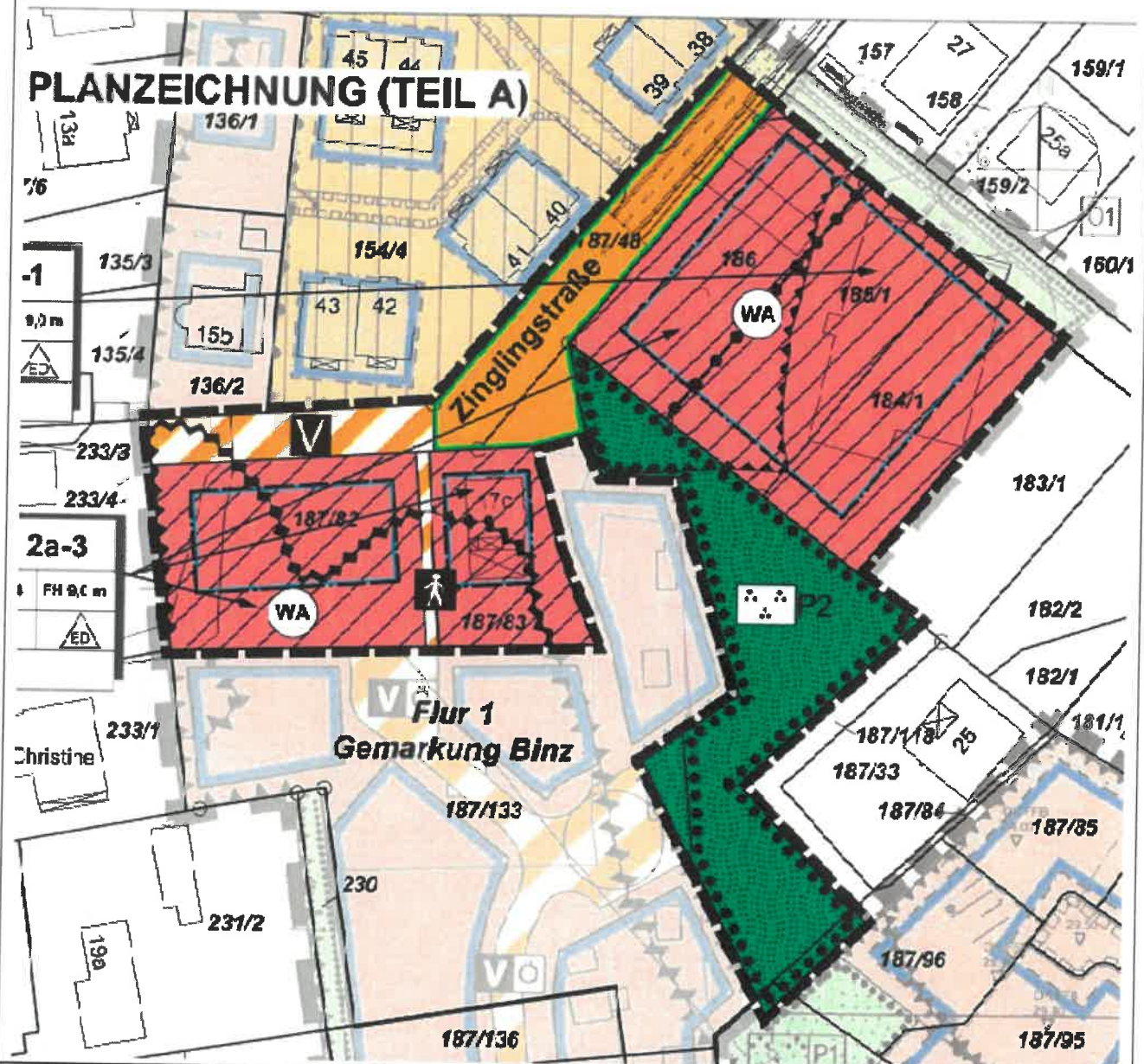
Das Planverfahren ist gemäß § 13 Abs. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Binz und umfasst mit dem Änderungsbereich den Geltungsbereich der bestandskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Zinglingsberg“. Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke 187/48 (teilw.), 187/82, 187/83, 187/133 (teilw.), 184/1, 185/1, 186 der Flur 1, Gemarkung Binz mit insgesamt 0,8 ha. Das Plangebiet ist mit Ausnahme des Wohnhauses Bahnhofstraße 17c sowie der alten Sporthalle unbebaut.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Finanzielle Auswirkungen

☐ Einnahmen

☐ keine haushaltsmäßige Berührung

Bemerkungen:

☐ Mittel stehen zur Verfügung

Produkt/SK:

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Mittel werden im kommenden HH eingeplant

Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

☐ ja

☒ nein

Begründung:

Anlagen: ☐ keine ☒

Schmidt
Bürgermeister

Amtsleiterin
Planen und Bauen

H. Schmidt
Ausschussvorsitzender
Ausschuss für Bau,
Verkehr und Umwelt

iv
Ausschussvorsitzender
Hauptausschuss



Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

Mit der 3. vereinfachten Änderung werden folgende Ziele verfolgt:

1. Klarstellung zur Art der baulichen Nutzung der textlichen Festsetzung für die allgemeinen Wohngebiet WA 2a-1 und WA 2a-3

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erstreckte sich nicht auf die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, sodass bei Anwendung des Rechtsplanes die Festsetzungen entsprechend der 1. Änderung anzuwenden wären (siehe auch Begründung zur 2. Änderung).

Nach Auffassung des Landkreises wird dies jedoch nicht ausreichend im Textteil B konkretisiert. Um bei zukünftigen Bauvorhaben die rechtssichere Anwendung, insbesondere zur Unzulässigkeit von Ferienwohnungen, sowie den Planungswillen der Gemeinde Binz umzusetzen, soll die Konkretisierung zur Art der baulichen Nutzung in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ vorgenommen werden und eine klarstellende Bedeutung erlangen.

2. Behebung möglicher Unwirksamkeitsgründe

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ist derzeit Gegenstand eines Normenkontrollverfahrens vor dem OVG Greifswald (3 K 60/20 OVG). In dem Verfahren sieht sich der Bebauungsplan einer Reihe von vermeintlichen Unwirksamkeitsgründen ausgesetzt. Derzeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein geltend gemachter Fehler nach Auffassung des OVG durchgreift und der Bebauungsplan für unwirksam erklärt wird. Das Risiko eines solchen Fehlers oder eine entsprechende Entscheidung des OVG werden in diesem Verfahren berücksichtigt, so dass die 3. Änderung Planungssicherheit schafft.

Entscheidungsergebnis

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Aufstellungsbeschluss

Gremium: Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Sitzung am: 24.05.2023

☒ einstimmig	Ja 9	Nein 0	Enthaltung 0
☒ Lt. Beschlussvorschlag ☐ Beschluss abgelehnt			
☐ abweichender Beschluss			
☐ zurückgestellt		☐ zurückgezogen	

überwiesen in den Ausschuss:

Hauptausschuss

Wiedervorlage:

Gemeindevertretung

Ergebnis:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 06.07.2023, dem Beschlussvorschlag in vorliegender Fassung zuzustimmen.

Entscheidungsergebnis

Gremium: **Hauptausschuss**

Sitzung am: 12.06.2023

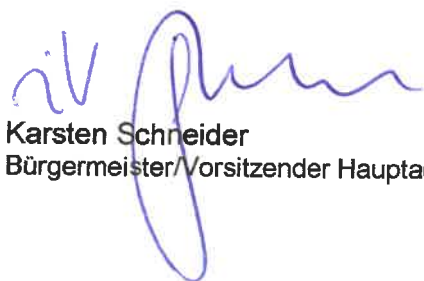
☐ einstimmig	Ja 7	Nein 0	Enthaltung 1
☒ Lt. Beschlussvorschlag ☐ Beschluss abgelehnt			
☐ abweichender Beschluss			
☐ zurückgestellt		☐ zurückgezogen	

Überwiesen in den Ausschuss:

Vorlage Sitzung
Gemeindevertretung am

06.07.2023

Ergebnis: Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 06.07.2023, dem Beschlussvorschlag in vorliegender Fassung zuzustimmen.


Karsten Schneider
Bürgermeister/Vorsitzender Hauptausschuss

