



## BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der  
GEMEINDEVERTRETUNG am 18.05.2022

öffentlich

nichtöffentlich  
**vertraulich** – nicht für  
die Öffentlichkeit bestimmt

**eingereicht durch:** Amt Planen und Bauen

Datum: 08.03.2022

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes  
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 30.03.2022

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum: 04.04.2022

**TOP** : 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Proraer Chaussee“ der  
*24.* Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 18.05.2022 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Proraer Chaussee“ der Gemeinde Ostseebad Binz.

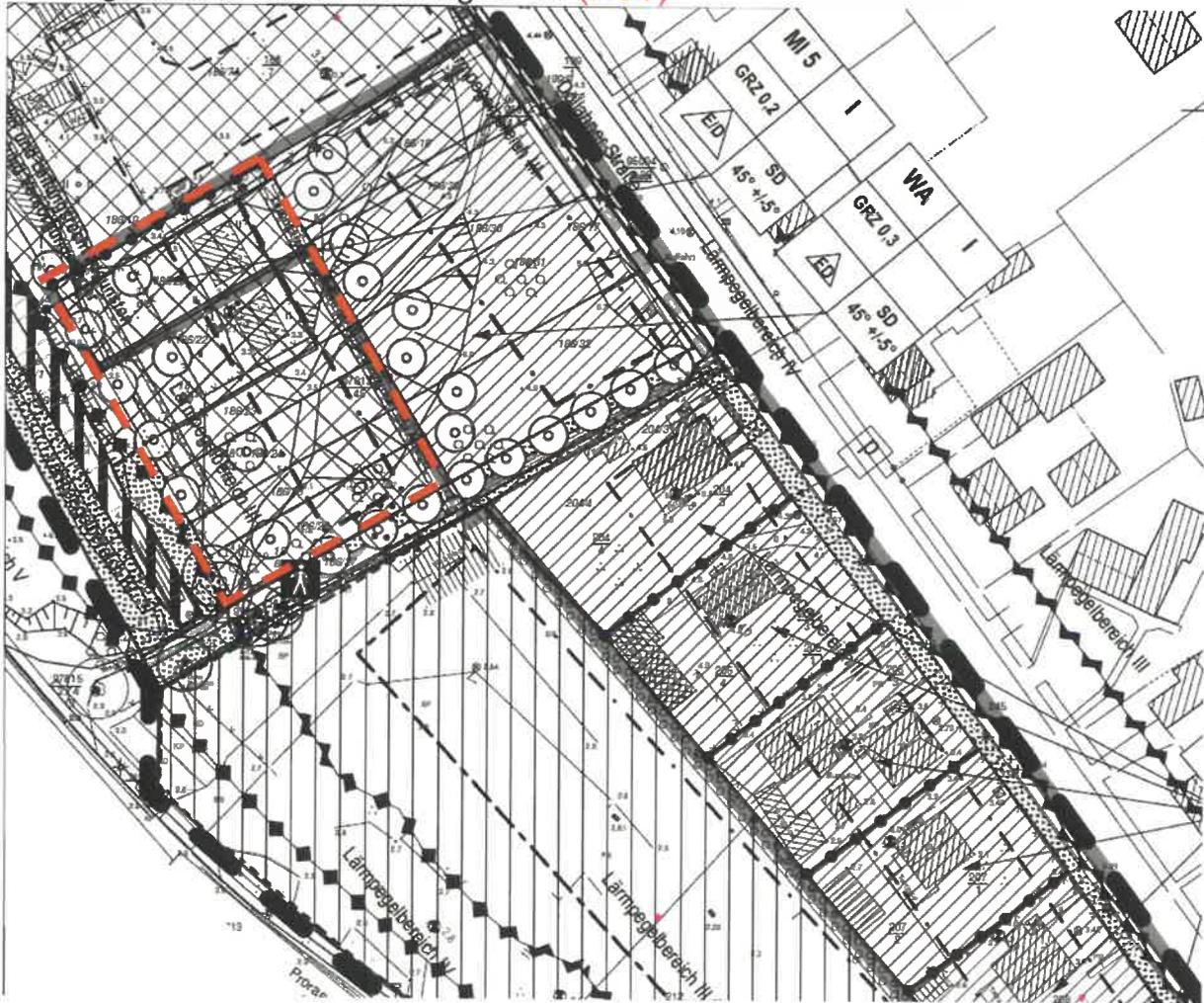
Das Planverfahren ist gemäß § 13 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### Begründung:

Mit der Planung soll die bauliche Struktur des durch Einfamilienhäuser geprägten Wohngebiets bewahrt und ein für dieses Gebiet übliche Maß der Versiegelung (GRZ 0,4), ermöglicht werden. Bei einer bisher zulässigen GRZ von 0,2 und einer vergleichsweise kleinen Grundstücksgröße, ist die Errichtung von dem Hauptgebäude zugehörigen Nebenanlagen wie Carports oder Geräteschuppen derzeit nicht möglich, da die GRZ von 0,2 zumeist bereits durch das Hauptgebäude und dessen fußläufigen Zuwegung erreicht wird. Ebenso ist zu beachten, dass die verkehrlichen Zuwegungen zu den Grundstücken ohne Inanspruchnahme von Eisenbahnflächen über Privatflächen gesichert werden müssen, was zu einer bislang in der Berechnung nicht berücksichtigten Versiegelung führt. Ausgeschlossen bleibt dabei eine weitere Überschreitung der GRZ von 0,4 nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO. Auch auf die Erteilung einer Genehmigung für die Überschreitung der GRZ für wasserdurchlässige Nebenanlagen (Stellplätze) besteht kein Rechtsanspruch.

Zudem wird bei der Überschreitung der Grundfläche mit wasserdurchlässigen Befestigungsarten übersehen, dass das Grundwasser im Plangebiet aufgrund der sandigen Bildungen gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist. Die Einschränkung der GRZ auf das gesetzliche Maß und damit auf die ursprünglich vorgesehene Versiegelung ist zur Sicherung der Wohnqualität geboten. Die bereits versiegelten Flächen sind auf das Maß von 0,4 zu reduzieren.

### Geltungsbereich der 6. Änderung BP 10 (ROT)





**Finanzielle Auswirkungen**

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung  
05.11.00.00 - 56255000

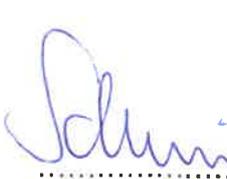
keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung – über Nachtrag  
05.11.00.00 - 56255000

**Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen:**  ja  nein  
Begründung:

**Anlagen:**

**keine:**

  
Bürgermeister 

  
Amtsleiterin  
Planen und Bauen

  
Vorsitzender  
Ausschuss Bau, Verkehr & Umwelt

  
Vorsitzender  
Hauptausschuss 

## Ergebnis der Entscheidung

Gremium: Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Sitzung am: 23.02.2022

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	Ja 11	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  
**Hauptausschuss**

Wiedervorlage:

Gemeindevertretung

### Ergebnis:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung, in ihrer Sitzung am 28.04.2022 dem Beschlussvorschlag über die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Proraer Chaussee“ der Gemeinde Ostseebad Binz in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

## Ergebnis der Entscheidung

Gremium: Hauptausschuss

Sitzung am: 04.04.2022

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	Ja 7	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:

Vorlage Sitzung  
Gemeindevertretung am  
28.04.2022

### Ergebnis:

Die Mitglieder des Hauptausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag zu und empfehlen die Beschlussfassung der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Proraer Chaussee“ der Gemeinde Ostseebad Binz in der vorliegenden Fassung zuzustimmen. Das Planverfahren ist gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Karsten Schneider  
Bürgermeister/Vorsitzender Hauptausschuss