



## BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der  
GEMEINDEVERTRETUNG am 23.06.2022

öffentlich

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

**eingereicht durch:** Amt Planen und Bauen

Datum: 08.06.2022

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes  
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 15.06.2022

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum:

**TOP** : 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Altes Heizwerk“ der Gemeinde  
*LS* Ostseebad Binz  
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

### Beschlussvorschlag:

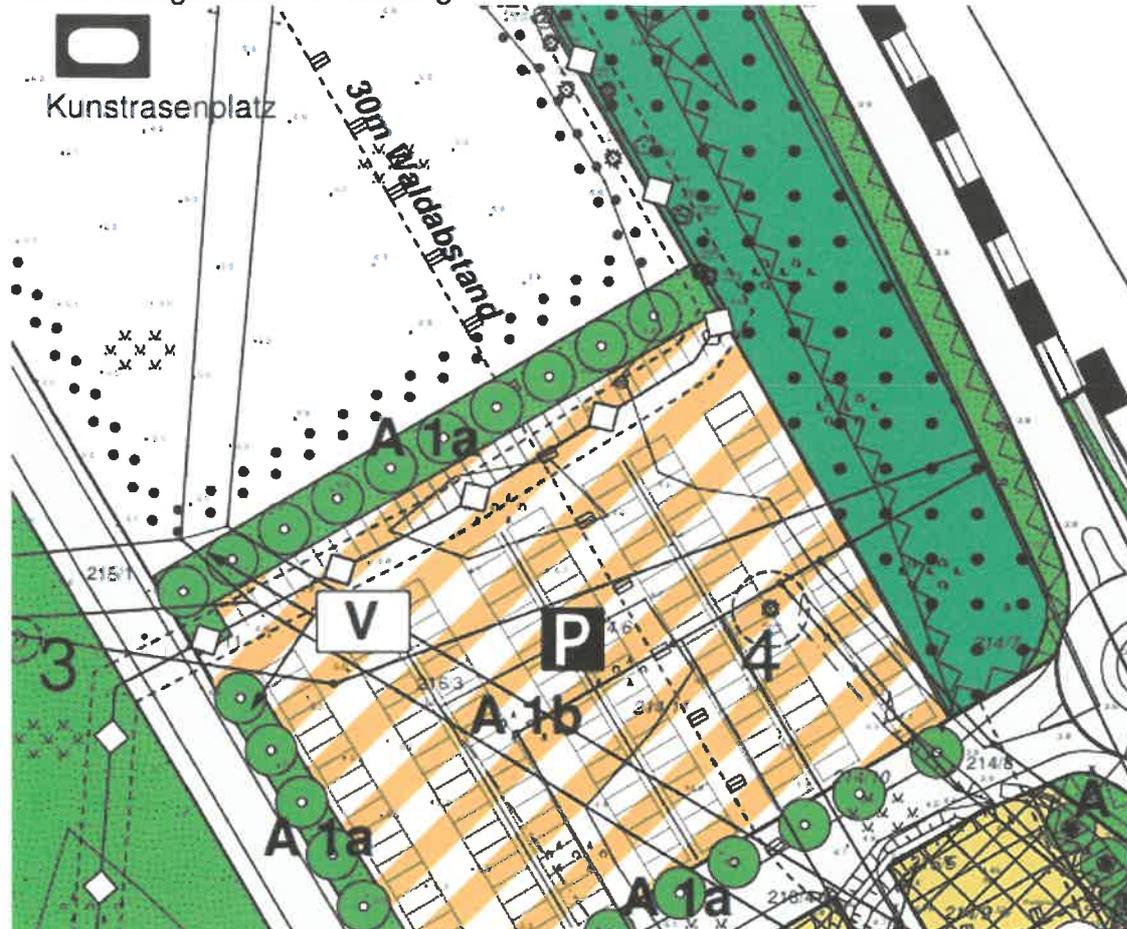
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 23.06.2022 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Altes Heizwerk“ der Gemeinde Ostseebad Binz.

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

### Begründung:

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss-Nr. 540-26-2021 vom 11.11.2021 die Umsetzung der BMX-Fläche mit Skate-Park und Streetball-Fläche sowie einer Outdoor Boulder-Area auf dem EWE-Gelände, beschlossen. Die Fläche befindet sich zwischen Kunstrasenplatz und Stadion und weist eine Größe von ca. 2800m<sup>2</sup> auf. Derzeit ist dieser Bereich als Parkplatz und Wald festgeschrieben wobei das Areal keine Vegetation aufweist. Mit dem Ausbau als Skate-Park würde dies den Festsetzungen des Bebauungsplanes in ursprünglicher Fassung widersprechen. Zur Erlangung von Baurecht in diesem Bereich, wird somit die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

derzeit ausgewiesene Nutzung lt. BP 4



Geplante Nutzung



**Finanzielle Auswirkungen**

Einnahmen

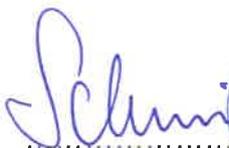
Mittel stehen zur Verfügung  
05.11.00.00 - 56255000

keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

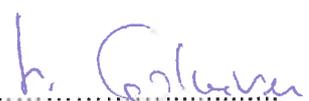
**Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen:**  ja  nein  
Begründung:

**Anlagen:**  1. Geltungsbereich und 2. Beschluss zur Umsetzung der Maßnahme

  
Bürgermeister



  
Amtsleiterin  
Planen und Bauen

  
Ausschussvorsitzender  
Bau, Verkehr und  
Umwelt

## Entscheidungsergebnis

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Altes Heizwerk“ der Gemeinde Ostseebad Binz

*hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB*

Gremium: 

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt
---------------------------------------

Sitzung am: 

15.06.2022
------------

<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 Ausschuss:
Wiedervorlage:
Gemeindevertretung

### Ergebnis:

**Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.06.2022, dem Beschlussvorschlag in vorliegender Fassung zuzustimmen.**

**Geltungsbereich 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Altes Heizwerk“  
der Gemeinde Ostseebad Binz**



Anlage 2

**GEMEINDE**  
**Ostseebad Binz**



## BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der  
GEMEINDEVERTRETUNG am 11.11.2021

öffentlich

nichtöffentlich  
vertraulich – nicht für die  
Öffentlichkeit bestimmt

eingereicht durch: Bürgermeister &  
Amt Planen und Bauen

Datum: 02.11.2021

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes  
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum:

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum:

**TOP: Beschluss zur Umsetzung der BMX-Fläche mit Skate-Park und Streetball-Fläche sowie einer Outdoor Boulder-Area auf dem EWE-Gelände**  
**hier: Grundsatzbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 11.11.2021 die Umsetzung der BMX-Fläche auf dem EWE Gelände. Aufgrund der Größe der neuen Fläche, etwa 2.800 m<sup>2</sup>, soll der Bereich um einen Skate-Park, Streetball-Fläche und Boulder-Area erweitert werden.

Das Amt Planen und Bauen empfiehlt die Ausschreibung der Planung an fünf geeignete Landschaftsarchitekturbüros, mit dem Ergebnis einer Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis (§ 7b EU). Empfohlen wird zudem, die orts- bzw. inselansässige Skater-Szene (Skateboard, BMX, Scooter, Inline und Dirtbike) durch Workshops einzubinden, zum einen bei der Bedarfsanalyse zur Planung aber auch im finalen Schritt der Umsetzung des Projekts.

Das Ausschreibungsverfahren ist umgehend einzuleiten.

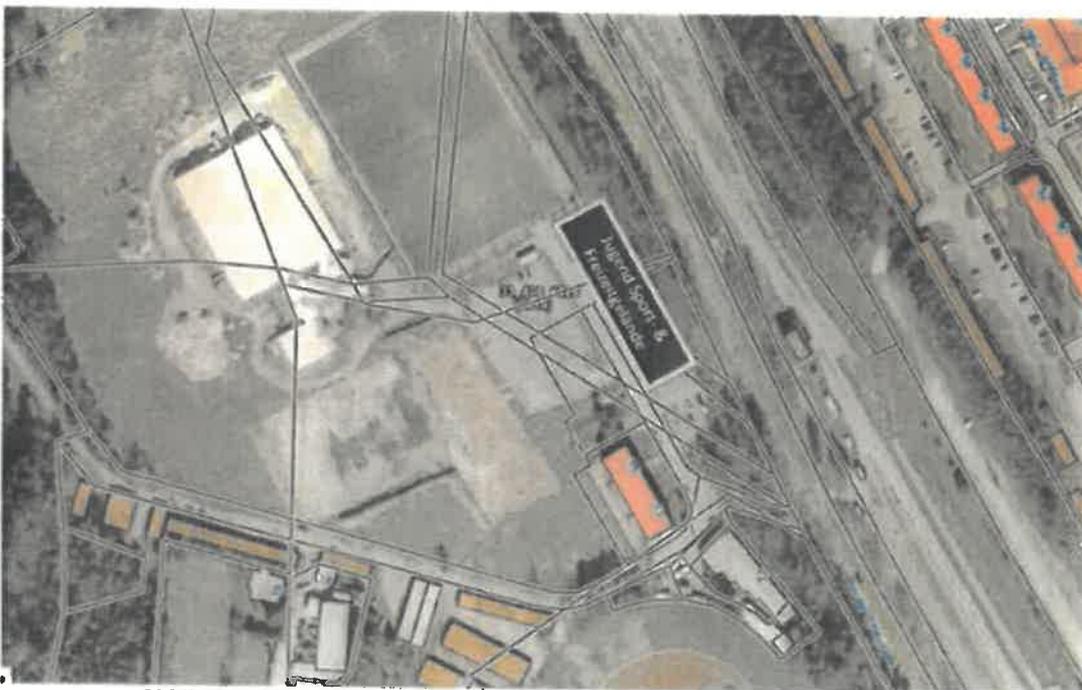
### **Begründung:**

Aufgrund einer Vielzahl von Problemen hinsichtlich des Artenschutzes auf der Fläche der Dollahner Straße wurde nun eine neue geeignete Fläche gefunden. Im Folgenden finden Sie eine Beschreibung zu Ort und erweiterten Projekt. Ebenso sind Kosten und weiterführende notwendig bauliche Ausführungen festgehalten.



### **1. Grundstück**

Im Ergebnis verschiedener Prüfaufträge (Sozialausschuss, Hauptausschuss) schlägt der Bürgermeister folgende Fläche auf dem EWE Gelände vor:



*Abbildung 1: Lageplan Jugend Sport- & Freizeitfläche auf dem EWE-Gelände*

Sie befindet sich im Randbereich des EWE Geländes, zwischen Kunstrasenplatz und Stadion. Die Fläche hat eine Größe von ca. 2.800m<sup>2</sup> und ist unbebaut. Die derzeitige Nutzung im Bebauungsplan 4 als Wald bzw. Mischnutzung festgeschrieben, jedoch findet sich keine Vegetation auf der Fläche. Eine Entwidmung ist zu prüfen.

## 2. Freizeitmodule Module und Größen

Das Sport- und Freizeitgelände von etwa 2.800m<sup>2</sup> soll vor allem junge Menschen anlocken. Aufgrund der Größe der Fläche sind verschiedene Zonen vorgesehen.

Neben einer großen ausgebauten Landschaft für Rollsportarten wie z.B. BMX und Skateboards, ist eine moderne Landschaft für Workouts vorgesehen. Hier können Slacklines gespannt werden, und Geschicklichkeit und Kraft an Bouldermodulen trainiert werden. Eine Fläche für Streetball ist ebenfalls vorgesehen. Zudem runden 1-2 Pumptracks für alle Altersklassen das sportliche Gebiet ab. In den Zwischenzonen sollen ausreichend Sitzgelegenheiten, teilweise überdacht, angeordnet werden.



Abbildung 2: Überblick der verschiedenen Sporteinheiten des Parks

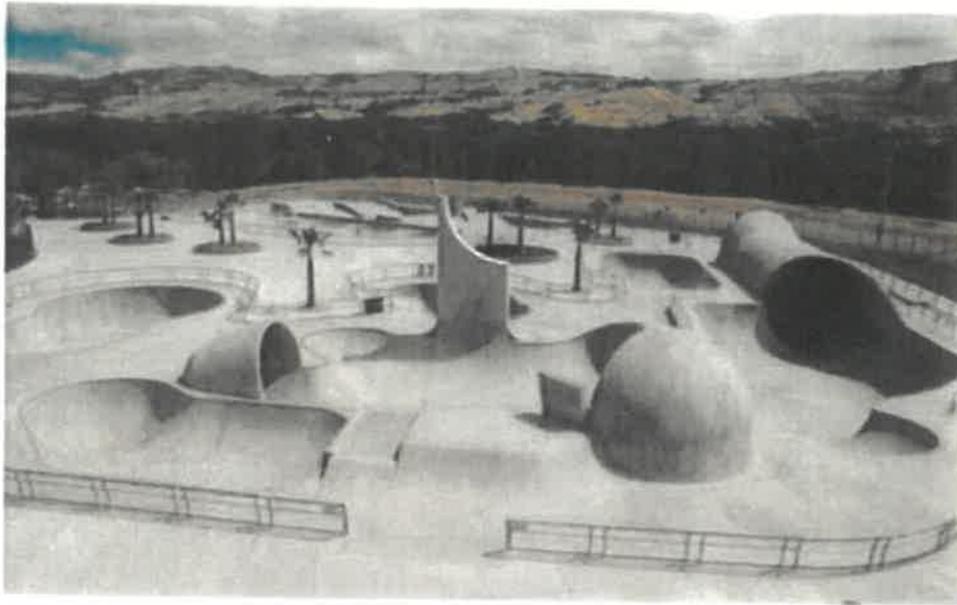
### 2a) BMX-& Skate-Park

<b>Größe:</b>	<b>ca. 800 – 1000 m<sup>2</sup></b>
<b>Geschätzte Kosten:</b>	<b>ca. 200.000 € - 450.000 €</b>
<b>Fördermittel:</b>	<b>bis zu 85% ffK</b>

Grundsätzlich bezeichnet der Begriff Skatepark eine errichtete Anlage die von Skateboardfahrer\*innen genutzt werden kann. Inzwischen ist es fast üblich, dass Anlagen so konzipiert werden, dass auch BMX, Scooter, Inline und Dirtbike, aber auch die Rollsportanlage nutzen können. Eine multifunktionale Nutzung der Anlage und die Ansprache einer möglichst großen Ziel- und Besuchergruppe kann ein entscheidender Faktor für die Bewilligung von Fördermitteln sein.

Die Kosten für den Bau des Skateparks können grob mit 320€ – 450€ pro m<sup>2</sup> angegeben werden – je nachdem, welche Street- und Bowl-Elemente integriert und inwiefern das Außengelände gestaltet wird. Diese Preise gelten allerdings nur als grober Richtwert, da ein Skatepark individuell auf die Zielgruppen und die Bedürfnisse der Nutzer zugeschnitten sein sollte.

Daher ist es vor Planung und Bau einer solchen unabdingbar eine konkrete Bedarfsanalyse der jeweiligen Szene durchzuführen, um den Ansprüchen der jeweiligen Nutzergruppe gerecht zu werden.



*Abbildung 3: Beispiel Skate-Park bei Aschaffenburg*

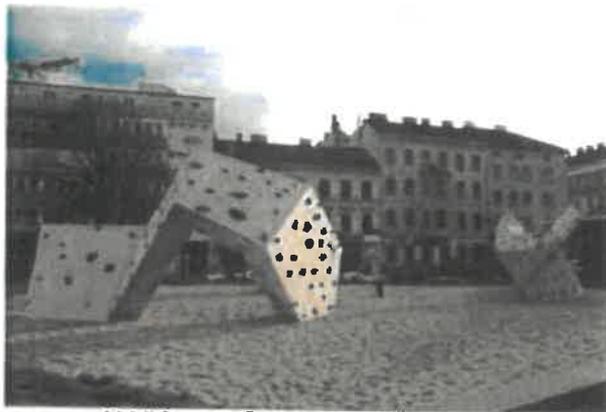


*Abbildung 4: Beispiel Skate-Park in Bonn*

## 2b) Outdoor Boulder-Area mit Slackpfosten

<b>Größe:</b>	<b>ca. 400 m<sup>2</sup></b>
<b>Geschätzte Kosten:</b>	<b>ca. 80.000 € - 120.000 €</b>
<b>Fördermittel:</b>	<b>bis zu 85% ffK</b>

Im mittleren Bereich kann eine gemischte Fläche zum Bouldern, Slacken und anderen Workouts eingerichtet werden. Es gibt verschiedene Möglichkeiten Bouldieranlagen aufzubauen, als Elemente oder auch Wand. Als Zentrum der Fläche mit viel Grün können hier zum Beispiel Elemente in verschiedenen Schwierigkeitsgraden aufgestellt werden und um einige Fitnessmodule Ergänzt werden. Die Zwischenräume können von Sklacklinern erobert werden.



**Abbildung 5: Beispiel Boulderelemente**



**Abbildung 6: Beispiel Boulderelemente**



**Abbildung 7: Slackline-Parcour**

## 2c) Streetball-Fläche

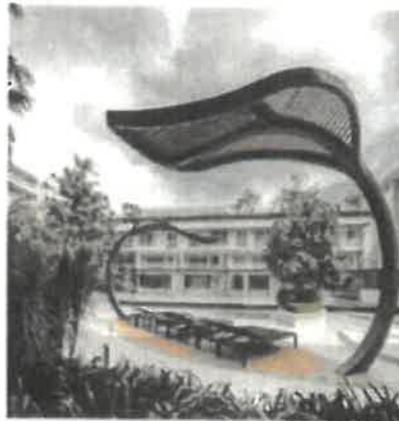
**Größe:** ca. 100 m<sup>2</sup>  
**Geschätzte Kosten:** ca. 20.000 € - 35.000 €  
**Fördermittel:** bis zu 85% ffK



*Abbildung 7: Streetball - Anlage*

## 2d) Chill- & Sitzflächen (teilweise überdacht)

**Größe:** ca. 250 m<sup>2</sup>  
**Geschätzte Kosten:** ca. 30.000 € - 50.000 €  
**Fördermittel:** bis zu 85% ffK



## 2e) Pump Tracks

<b>Größe:</b>	<b>ca. 250 m<sup>2</sup></b>
<b>Geschätzte Kosten:</b>	<b>ca. 10.000 € - 20.000 €</b>
<b>Fördermittel:</b>	<b>bis zu 85% ffK</b>

Pumptracks sind Rundkurse mit aufeinanderfolgenden Wellen und Steilwandkurven. Sie dienen einer breiten Nutzergruppe und können mit allen Sportgeräten mit Rädern und Rollen befahren werden. Durch Zieh- und Drückbewegungen wird Fahrt aufgenommen.

Auf der Anlage sollten zudem mindestens ein Pumptrack für alle Altersklassen aufgebracht werden, um die Nutzung noch breiter zu streuen. Hier können auch schon die Jüngsten mit Eltern und Freunden ihre Geschicklichkeit trainieren.



*Abbildung 8: Beispiel Pumptrack zum Trainieren von Geschicklichkeit*



*Abbildung 9: Beispiel Pumptrack Rennbahn für die Jüngsten*



*Abbildung 10: Pumptracknutzung bei Fortgeschrittenen*

### **3. Gesamtkosten:**

<b>Größe:</b>	ca. 250 m <sup>2</sup>
<b>Geschätzte Kosten:</b>	ca. 330.000 € - 675.000 €
<b>Fördermittel:</b>	bis zu 85% fFK

### **4. Zusätzliche Herausforderungen:**

**4a) Fußläufige Anbindung – Aktivierung EWE Tunnel**

**4b) Ausbau Zufahrt über Kreisverkehr**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Einnahmen

Mittel für die Planung stehen zur Verfügung

Produktnummer 05 41 0000 0960 5400

keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel für Umsetzung müssen zusätzlich in den HH 2022 aufgenommen werden.

**Bemerkungen:**

Es sind Fördermittelanträge von folgenden möglichen Gebern möglich:

- LEADER-Förderung beim StALU
- Sportstättenförderung beim LFI

**Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen:**

ja

nein

Begründung:

Anlagen:

keine

  
Bürgermeister



AmtsleiterIn  
Planen und Bauen