



## Öffentliche Niederschrift

### 9. Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 10.09.2025  
**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:17 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal, Haus des Gastes, Heinrich-Heine-Str. 7, 18609  
Ostseebad Binz

#### **Anwesenheitsliste**

##### **Anwesend**

###### Vorsitz

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
Mario Böttcher	anwesend

###### Mitglieder

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
Ulf Dohrmann	anwesend
Christian Mehlhorn	anwesend
Thomas Müther	anwesend
Birger Reetz	anwesend
Norbert Schulz	anwesend
Marco Steinbrecher	Vertretung für: Helge Colmsee
Jörg Tietböhl	anwesend
Denis Wermuth	anwesend

###### Verwaltung

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
Tom Hagedorn	anwesend
Mario Kurowski	anwesend

##### **Abwesend**

###### Mitglieder

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
Helge Colmsee	entschuldigt
Petra Pfeifer	entschuldigt
Michael Rohde	entschuldigt



## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellen der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.06.2025
4. Informationen der Verwaltung
5. Anfragen der Ausschussmitglieder
6. Einwohnerfragestunde
7. Beschlussvorlagen und Anträge
  - 7.1. Beschlussvorlage zum Genehmigungsfreistellungsverfahren: Erweiterung Wohnhaus, Dünenstraße 17  
hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Mittelstraße" der Gemeinde Ostseebad Binz **BV/25/296**
  - 7.2. Beschlussvorlage für den Sitzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz für das Jahr 2026 **BV/25/291**
8. Schließung des öffentlichen Teils

### Nichtöffentlicher Teil

9. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.06.2025
10. Diskussion zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 "Wohnquartier am Rasenden Roland"
11. Sonstiges
12. Schließung der Sitzung





## Niederschrift

### Öffentlicher Teil

---

#### **Zu 1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellen der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde.

Die Beschlussfähigkeit ist mit der Anwesenheit von 9 von 11 Ausschussmitgliedern gegeben. Herr Colmsee, Herr Rohde und Frau Pfeifer sind entschuldigt. Als Vertretung für Herrn Colmsee ist Herr Steinbrecher anwesend.

---

#### **Zu 2. Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird in vorliegender Fassung bestätigt.

---

#### **Zu 3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.06.2025 ungeändert beschlossen**

**Beschluss:** Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt bestätigt in seiner Sitzung am 10.09.2025 die Niederschrift vom 18.06.2025 öffentlicher Teil.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 3

---

#### **Zu 4. Informationen der Verwaltung**

Die Verwaltung stellt die aktuellen Arbeitsstände des Amtes Planen und Bauen vor. Die Präsentation wird in ALLRIS eingestellt.



---

## Zu 5. Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Wermuth:

Nachfrage zum Stand der Nutzungsunterlassung Überdachung Terrasse Schillerstraße 2?

Verwaltung:

Der Landkreis V-R hat dem Eigentümer die Nutzungsuntersagung zugestellt und damit auch die sofortige Vollziehung angeordnet. Der Eigentümer ignoriert dies und hat Widerspruch eingelegt, welcher allerdings keine aufschiebende Wirkung hat. Von daher müsste er die Nutzung einstellen und der Landkreis könnte durchgreifen. Es wird sich vermutlich ein langjähriges Verfahren daraus entwickeln.

Der Landkreis V-R hat der Gemeinde empfohlen, die Problematik der Außengastronomie über eine Änderung des Bebauungsplanes (Nr. 1 Zentrum) zu lösen, was jedoch bedeuten würde, diesen gesamten Plan zu unterteilen.

Jedoch befinden wir uns aktuell in der Aufstellung der 2. Änderung der Gestaltungssatzung, wofür bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Das Gebäude der Schillerstraße 2 ist ein Denkmal, was wiederum anderweitig zu betrachten ist.

Herr Böttcher:

Bei einer möglichen Teilung des Bebauungsplanes Nr. 1 sollte aber unbedingt eine Festschreibung der Baumasse erfolgen (Baumassenbegrenzung), um Spekulation auf die Grundstücke zu vermeiden.

Herr Wermuth:

Wie ist der aktuelle Stand zur Stellenbesetzung der vakanten Stelle Amtsleitung Planen und Bauen?

Verwaltung:

Es ist eine Neuaußschreibung erfolgt, welche auch nochmals verlängert wird. Beim Anforderungsprofil soll der Schwerpunkt auf Verwaltungskenntnisse/-abschlüsse gesetzt werden.

Herr Wermuth:

Wie gehen wir mit der Priorisierung zukünftiger Maßnahmen um?

Verwaltung:

Momentan werden alle Maßnahmen finanziell und planungsrechtlich auf den Prüfstand gestellt, in Abstimmung mit den Kollegen:innen der Verwaltung aber auch ämterübergreifend. Sofern dies erfolgt ist, kann eine Priorisierung erfolgen

Herr Schulz:

Weist auf einen defekten Poller Höhe Bäcker Peters in der Hauptstraße hin, welcher sofort weggeräumt werden sollte.

Verwaltung:



Bedankt sich für den Hinweis und nimmt die Meldung mit.

Herr Böttcher:

Wird die Errichtung der Bushaltestelle an der Zweiten Straße in Prora kostenmäßig über die Investoren des Projektes „Haus der fünf Elemente“ abgewickelt? Sieht der Durchführungsvertrag eine Kostenbeteiligung vor?

Verwaltung:

Nimmt die Frage mit und beantwortet diese im Nachgang der Sitzung per Mail.

---

## Zu 6. Einwohnerfragestunde

Investor:

Fragt, warum der Tagesordnungspunkt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Wohnquartier am Rasenden Roland“ im nichtöffentlichen Teil behandelt wird.

Herr Böttcher:

In der heutigen Sitzung sollen sich die Ausschussmitglieder eine Meinung bilden, die Diskussion dazu ist nicht für die Öffentlichkeit bestimmt. Das Ergebnis der Diskussion wird dem Investor im Nachgang mitgeteilt.

---

## Zu 7. Beschlussvorlagen und Anträge

---

### Zu 7.1. Beschlussvorlage zum Genehmigungsfreistellungsverfahren: Erweiterung Wohnhaus, Dünstraße 17

**hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2  
BauGB im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Mittelstraße"  
der Gemeinde Ostseebad Binz  
ungeändert beschlossen BV/25/296**

Herr Schulz:

Ist das Haus mit Anbau länger als 20 Meter?

Verwaltung:

Nein, ca. 17 Meter.



### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevorvertretung in ihrer Sitzung am 09.10.2025 im Rahmen des beantragten Genehmigungsfreistellungsverfahrens: Erweiterung Wohnhaus, Dünstraße 17 die Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Mittelstraße" der Gemeinde Ostseebad Binz zu beschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

---

### **Zu 7.2. Beschlussvorlage für den Sitzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz für das Jahr 2026**

#### **vertagt BV/25/291**

Die Ausschussmitglieder diskutieren darüber, ob weitere Sitzungstermine ergänzt werden, da in einigen Monaten keine Sitzung geplant ist.

Herr Müther:

Schlägt folgende Termine vor: 25.03.; 20.05.; 08.07. und 14.10.2026

Verwaltung:

Weist darauf hin, dass bei der Planung der zusätzlichen Termine darauf geachtet werden muss, dass für die Vorbereitung der Sitzungsunterlagen und die Ladefristen ausreichend Vorbereitungszeit eingeplant werden muss.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt vertagt die Beschlussvorlage in die nächste Sitzung des Ausschusses bzw. nach vorheriger Abstimmung direkt in die Gemeindevorvertretung. Grund der Vertagung ist eine zu geringe Anzahl an geplanten Sitzungen 2026. Die Verwaltung wird beauftragt, die während der Sitzung vorgeschlagenen, zusätzlichen, Termine einzuarbeiten und den Plan erneut abzustimmen.

---

### **Zu 8. Schließung des öffentlichen Teils**

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:30 Uhr und verabschiedet sich von allen Gästen.



---

**Vorsitz:**

Mario Böttcher

**Protokollführung:**

Laura Danckwardt