



## Öffentliche Niederschrift

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

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 18.06.2025  
**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:37 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>
Helge Colmsee	anwesend
Ulf Dohrmann	anwesend
Grit Drahota	Vertretung für: Jörg Tietböhl
Thomas Müther	anwesend
Petra Pfeifer	anwesend
Birger Reetz	anwesend
Michael Rohde	anwesend
Dr. Elke Rohde-Baran	Vertretung für: Denis Wermuth
Norbert Schulz	anwesend
Marco Steinbrecher	Vertretung für: Christian Mehlhorn

###### Verwaltung

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

##### Abwesend

###### Mitglieder

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
Christian Mehlhorn	entschuldigt
Jörg Tietböhl	entschuldigt
Denis Wermuth	ab 20:00 Uhr

###### Verwaltung



---

**Name**  
Romy Guruz

**Bemerkung**  
entschuldigt

Gäste: keine

—



## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellen der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 09.04.2025
4. Vorstellung der aktuellen Arbeitsstände des Amtes Planen und Bauen
5. Anfragen der Ausschussmitglieder
6. Einwohnerfragestunde
7. Bauleitplanung
  - 7.1. Beschlussvorlage zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Alte Gärtnerei/MZO)  
Hier: Beschluss über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB **BV/25/272**
  - 7.2. Beschlussvorlage zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Alte Gärtnerei/MZO" der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Beschluss über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB **BV/25/276**
  - 7.3. Beschlussvorlage zum Bebauungsplanes Nr. 43 A "Quartier an der Kleinbahn - Nord" der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Beschluss über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB **BV/25/277**
  - 7.4. Beschlussvorlage zum Bebauungsplan Nr. 43 B "Quartier an der Kleinbahn - Süd" der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Beschluss über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB **BV/25/278**
  - 7.5. Beschlussvorlage zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 "Campingplatz Meier - Prora"  
hier Aufstellungsbeschluss **BV/25/271**
8. Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt vom 18.06.2025



- 7.6. Aktuelle Informationen zur bevorstehenden Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 "Wohnquartier am Rasenden Roland" **IV/25/279**
8. Anträge
  - 8.1. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Sanierung und Neubau einer ehem. Werkstatt zur Nutzung von Einzelhandel und Mitarbeiterwohnen – Vierte Straße 1, 3“ hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23B „Block IV Südwest“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Art der baulichen Nutzung) **BV/25/281**
9. Schließung des öffentlichen Teils

#### Nichtöffentlicher Teil

10. Bestätigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil vom 09.04.2025
11. Informationen Amt Planen und Bauen
12. Anfragen der Mitglieder des Ausschusses
13. Vorstellungen & Diskussionen
  - 13.1. Vorstellung der geänderten Projektkosten durch Verwaltung für die Maßnahme:  
Skate- und Bewegungspark auf Grundlage des Beschlusses Nr. **BV/24/126**
  - 13.2. Diskussion zu Handlungsempfehlungen aus dem Lärmaktionsplan 4. Stufe
14. Entscheidung über die zur Beratung stehenden Bauanträge in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt in der Sitzung am 18.06.2025 **BV/25/280**
15. Sonstiges
16. 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 11 von 11 Ausschussmitgliedern gegeben.

Als Vertretung für Herrn Mehlhorn ist Herr Steinbrecher anwesend.

Als Vertretung für Herrn Tietbühl ist Frau Drahota anwesend.

---

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

Die Tagesordnung wird in vorliegender Fassung bestätigt.

---

#### **Zu 3. Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 09.04.2025**

**Beschluss: Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt bestätigt in seiner Sitzung am 18.06.2025 die Niederschrift öffentlicher Teil vom 09.04.2025.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 2

---

#### **Zu 4. Vorstellung der aktuellen Arbeitsstände des Amtes Planen und Bauen**

Die Verwaltung stellt die aktuellen Arbeitsstände des Amtes Planen und Bauen vor. Die Präsentation wurde auch im ALLRIS hochgeladen.

Insbesondere wird über den Anwohnerantrag mit Verwaltungsvorschlag hinsichtlich der privaten Überbauungen in dem Abzweig der Bahnhofstraße informiert, wofür eine



Missstandsregelung gefunden werden muss. Die Verwaltung schlägt vor, die geplante Straße, im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnquartier am Rasenden Roland“ zu verlegen und den Eigentümern, welche überbaut haben, die Möglichkeit des Ankaufs oder der Erbbaupacht einzuräumen. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass sich die Straße (bis auf einen geringen Teil am Anfang) nicht im Eigentum der Gemeinde befindet. Sie kann daher nur vermitteln tätig sein.

---

## **Zu 5. Anfragen der Ausschussmitglieder**

**Herr Rohde:**

Informiert über Stand Errichtung Radweg Lubkow/Prora: Die Maßnahme wird im Auftrag des Straßenbauamtes durchgeführt und voraussichtlich erst in drei Jahren komplett fertiggestellt. Bisher endet der Radweg kurz vor Lubkow, welcher straßenbegleitend weitergeführt werden soll. Vom Naturerbezentrum aus bis zum Anschluss des Radweges wird eine temporäre Geschwindigkeitsreduzierung auf 60 km/h eingerichtet, zum Schutz des Radverkehrs.

Es wird eine Ausweichbeschilderung geben über das Gewerbegebiet 2.

**Herr Schulz:**

Ist es möglich, zum Schutz der Kinder, welche die Straße überqueren, Höhe der Grundschule Piktogramme auf die Straße aufzubringen?

**Verwaltung:**

Ja, ist sogar schon in der Umsetzung.

**Herr Schulz:** Wie ist der Stand zum Golfplatz?

**Verwaltung:** Kann leider keine Aussage getroffen werden, die Frage wird im Nachgang der Sitzung beantwortet.

**Frau Pfeifer:**

Gibt es einen Beschluss über ein elektronisches Parkleitsystem? Falls ja, wann wird es umgesetzt?

**Herr Schulz:**

Ja, es gibt einen Beschluss und das System ist auch schon weitestgehend vorbereitet. Wichtig ist die Ausweisung des neuen Parkhauses Ostseeblick auf der Landesstraße

Die Verwaltung beantwortet die Frage/Stand ausführlich im Nachgang der Sitzung.

---

## **Zu 6. Einwohnerfragestunde**



Frau Dr. Rohde-Baran:

Im Bereich der Dünenstraße/Wylichstraße stehen zu lange die Abfalltonnen auf dem Gehweg, wodurch der fußläufige Verkehr behindert wird.

Verwaltung:

Die Eigentümer:innen wurden in der Vergangenheit bereits darüber unterrichtet, es wird noch einmal wiederholt.

Frau Jana Pätz (Eigentümerin Bahnhofstraße 55i):

Fragt an, warum sich die Straße in diesem Bereich nicht im Eigentum der Gemeinde befindet, obwohl damals klar war, dass diese eine öffentliche Straße wird. Des Weiteren wird anfragt, ob das Projekt noch einmal vorgestellt wird.

Die Verwaltung und die Ausschussmitglieder:

Können keine Auskunft zur Historie geben, aber sehen hier ebenfalls die Notwendigkeit der Bereinigung. Die Maßnahme wird im Tagesordnungspunkt 7.6 noch einmal ausführlich besprochen.

Herr Reetz:

Es wäre zu prüfen, ob und welche Leitungsrechte in die Grundbücher eingetragen sind. Diese müssen auch vom privaten Vorhabenträger des angrenzenden Gebietes beachtet werden.

Simone Taudt (Eigentümerin Bahnhofstraße 55c):

Mit welcher Geschossigkeit wird das Vorhaben auf der gegenüberliegenden Seite (vBP Nr. 26) umgesetzt?

Herr Böttcher:

Weitere Informationen dazu erfolgen im Tagesordnungspunkt Nr. 7.6. Es gibt noch keinen Offenlagebeschluss, so dass diese Themen noch besprochen werden können.

---

## Zu 7. Bauleitplanung

---

### Zu 7.1. Beschlussvorlage zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Alte Gärtnerei/MZO)

**Hier: Beschluss über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
ungeändert beschlossen BV/25/272**

Die Verwaltung stellt den Inhalt der Beschlussvorlage vor. Es geht vor allem um die Änderung des Sondergebietes „Ferienhausgebiet“ (SO) zugunsten der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA). Das Parkhaus wird als Sondergebiet Parkhaus festgesetzt und die Verkehrsflächen werden an den Bestand angepasst.

#### **Beschluss:**



Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevorstellung in ihrer Sitzung am 10.07.2025 über die Offenlage der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

---

**Zu 7.2. Beschlussvorlage zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Alte Gärtnerei/MZO" der Gemeinde Ostseebad Binz**

**hier: Beschluss über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
ungeändert beschlossen BV/25/276**

Verwaltung: Diese Beschlussvorlage baut auf der Änderung des Flächennutzungsplanes auf.

Herr Colmsee:

Bereich der Grundschule: Wenn die Gemeinde perspektivisch z.B. ein Schulzentrum an diesem Standort plant, steht die Festsetzung WA dem entgegen (z.B. schallschutztechnisch)?

Verwaltung:

Die schallschutztechnischen Anforderungen von Kindergärten und Schulen sind etwas aufgelockert worden. Die Festsetzung WA steht einem Schulzentrum nicht entgegen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevorstellung in ihrer Sitzung am 10.07.2025 über die Offenlage der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

---

**Zu 7.3. Beschlussvorlage zum Bebauungsplanes Nr. 43 A "Quartier an der Kleinbahn - Nord" der Gemeinde Ostseebad Binz**

**hier: Beschluss über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
ungeändert beschlossen BV/25/277**

Die Verwaltung erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage. Die Planung sieht



insbesondere die Sicherung der Wohnfunktion vor.

Herr Colmsee: Erläutert noch einmal die Historie. Der Wille der Gemeinde ist die reine Wohnnutzung, bis auf die bereits genehmigten anderweitigen Nutzungen. Im Rahmen der Offenlage können Anregungen und Hinweise abgegeben werden.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 10.07.2025 über die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 43 A „Quartier an der Kleinbahn – Nord“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. BauGB zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

---

**Zu 7.4. Beschlussvorlage zum Bebauungsplan Nr. 43 B "Quartier an der Kleinbahn - Süd" der Gemeinde Ostseebad Binz**

**hier: Beschluss über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
ungeändert beschlossen BV/25/278**

Die Verwaltung erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 10.07.2025 über die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 43 A „Quartier an der Kleinbahn – Nord“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. BauGB zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

---

**Zu 7.5. Beschlussvorlage zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 "Campingplatz Meier - Prora"**

**hier Aufstellungsbeschluss  
ungeändert beschlossen BV/25/271**

Der vorhandene Plan besteht seit 1996. Der Vorhabenträger begründet seinen Antrag



damit, dass sein vorhandenes Wohnhaus einsturzgefährdet ist. In Abstimmung mit dem Vorhabenträger wurde eine Flächenkonzeption entwickelt, um zu sehen, welche Themen darüber hinaus noch neu strukturiert werden müssen (modernes Toilettenhäuschen, E-Lade-Stationen, Angebotsfläche Kinderspielplatz). Es wird keine Erhöhung der Stellflächen vorgenommen.

Herr Rohde:

Wird es mehr verbaute Flächen geben? Insbesondere durch die geplanten Tineyhäuser. Stimmen wir für mehr Häuser?

Verwaltung:

Ja. Der Vorhabensträger ist aber gewillt, diese aufzuständern, insbesondere durch den angrenzenden Moorbereich.

Herr Colmsee:

Es geht hier zunächst um den Aufstellungsbeschluss. Im weiteren Verfahren werden die Flächen detailliert noch einmal besprochen.

### **Beschluss:**

1. Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 10.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Campingplatz Meier - Prora" der Gemeinde Ostseebad Binz zu beschließen.
2. Das Planverfahren ist gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

---

### **Zu 7.6. Aktuelle Informationen zur bevorstehenden Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 "Wohnquartier am Rasenden Roland"**

#### **zur Kenntnis genommen IV/25/279**

Die Verwaltung stellt den aktuellen Arbeitsstand dar:

Die erforderlichen Unterlagen zur Offenlage sind noch nicht abschließend bearbeitet und können daher nicht in die Offenlage gebracht werden.

Es liegen noch nicht vor:

- ein zur Offenlage notwendiger Vorhaben- und Erschließungsplan,
- der Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers zur Umsetzbarkeit des Vorhabens
- ein Nachweis der nötigen Reservierung der Ökokontomaßnahme;



- sowie die Spielplatzkonzeption

Der Durchführungsvertrag liegt vor und wird aktuell vom Vorhabenträger geprüft. Das Verfahren ist nach Eingang der oben genannten Unterlagen fortzuführen. Die Offenlage könnte ggf. im nächsten Gremienlauf starten.

Herr Steinbrecher:

Der städtebauliche Vertrag sei ihm unbekannt, er möchte diesen einsehen. Die Straßenproblematik (Überbauung + Ankauf/Pacht Eigentümer aus TOP 4) sollte dort auf jeden Fall geregelt werden.

Verwaltung:

Der Vertrag wird zur Offenlage datenschutzkonform ausgelegt und es ist geplant, dass dieser vor der Offenlage vom Vorhabenträger unterzeichnet wird.

Herr Schulz:

Stellt den Antrag, dass vor der Durchführung der Offenlage, noch besser: vor der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt, der Investor damit beauftragt wird, sein Vorhaben (insbesondere die drei Häuser zum Kleinbahnhof) visuell am Baustandort aufzuzeigen. Beispielsweise mit einem Gerüst oder einer Plane, um Klarheit für die Dimensionen (zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) zu schaffen. Nach Errichtung der Visualisierung soll es eine Vor-Ort-Besichtigung geben.

Herr Wermuth:

Stellt den Antrag, über den Antrag von Herrn Schulz namentlich abstimmen zu lassen:

*Abstimmungsergebnis:*

*Reetz: ja, Böttcher: ja, Schulz: ja, Pfeifer: ja, Drahota: ja, Rohde: ja, Wermuth: ja, Müther: ja, Steinbrecher: ja, Colmsee: ja, Dohrmann: ja*

Herr Dohrmann:

Spricht sich auch für Visualisierung und vor Ort Berichtung aus.

Herr Reetz:

Stellt den Antrag, dass in den Durchführungsvertrag aufgenommen wird, dass die Erschließungsstraße für das geplante Bauvorhaben zuerst errichtet wird, also vor der geplanten Bebauung, um eine möglichst geringe Beeinträchtigung der nachbarschaftsrechtlichen Belange zu gewährleisten. Vor Beginn der Bauphase ist die verkehrstechnische Erschließung sicherzustellen und die Belange der Nachbarschaft (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) abschließend geklärt sein.

*Abstimmungsergebnis:*

*11 Ja-Stimmen (einstimmig)*

Herr Rohde:

Stellt den Antrag, dass die Verwaltung eine Bürgerbeteiligung, ergänzend zum Offenlageverfahren, durchführt und diese bzw. deren Ergebnisse im Durchführungsvertrag verankert werden.

*Abstimmungsergebnis:*



### **11 Ja-Stimmen (einstimmig)**

Herr Böttcher:

Stellt den Antrag, dass alle vorgenannten Anträge die Grundlage für die Überarbeitung des Aufstellungsbeschlusses des vBP Nr. 26 bilden und daraus eine entsprechende Beschlussvorlage zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 10.07.2025 erarbeitet wird.

*Abstimmungsergebnis:*

### **11 Ja-Stimmen (einstimmig)**

### **Diskussion zum Tagesordnungspunkt:**

Herr Colmsee:

Vorzeitige Trägerbeteiligung hat stattgefunden. Auch die Verkehrszählung. Dem Bauausschuss sind die damaligen Messergebnisse nochmals vorzulegen. Gibt Hinweis an Bürgerinnen und Bürger, dass im Rahmen der Offenlange Einwände eingelegt werden können.

Herr Schulz:

Der Wille der Gemeinde soll in o.g. Anträgen manifestiert werden, damit der Vorhabenträger weiß, woran er ist. Er gibt das Wort ins Publikum.

Bürgerin: Wird es so gebaut, wie es gezeigt wird? Kann sich noch was ändern? Wichtig sind die Thematiken Niederschlagswasser (Unterwanderung Schienen) und Berücksichtigung des Rad- und Autoverkehrs. Die Verkehrszählung wurde angeblich im Winter und zu Corona-Zeiten durchgeführt und sei daher nicht belastbar.

Herr Wermuth:

Bittet die Verwaltung, noch einmal den aktuellen Verfahrensstand mitzuteilen, um den Bürgerinnen und Bürgern zu vermitteln, an welchem Punkt wir stehen.

Verwaltung:

Wir befinden uns vor der 2. Offenlange. In der Ausarbeitung der Offenlangeunterlagen wird detailliert beschrieben, was wie gebaut werden soll. Dann wird die Offenlange durchgeführt, welche anschließend abgewogen und beschlossen wird. Anschließend erfolgt der Satzungsbeschluss und danach die Bauantragsverfahren. Zum aktuellen Zeitpunkt ist also noch keine verbindliche Rechtskraft zur Bebauung eingetreten.

---

### **Zu 8. Anträge**



**Zu 8.1. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag:**

**„Sanierung und Neubau einer ehem. Werkstatt zur Nutzung von Einzelhandel und Mitarbeiterwohnen – Vierte Straße 1, 3“**

**hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23B „Block IV Südwest“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Art der baulichen Nutzung)**

**geändert beschlossen BV/25/281**

Die Verwaltung erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage. Es sollen Wohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Hotels Mariandl und in der Umgebung entstehen.

**Herr Rohde:**

Befürchtet, dass die Wohnungen zu Ferienwohnungen umgenutzt werden. Es gab mal Überlegungen hinsichtlich Nutzungen der Baracke für Musikveranstaltungen usw., aber dies scheint nicht im Interesse des Investors zu sein.

**Herr Colmsee:**

Ist das ein Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren? Die Baunutzungsverordnung enthält keine klaren Festlegungen zum Mitarbeiterwohnen. Wie können wir diese Nutzung sichern? Durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem Investor?

**Verwaltung:**

Nein, ein reguläres Bauantragsverfahren, wir haben aber auch noch keine Beteiligung vom Landkreis VR erhalten. Bis zur Sitzung der Gemeindevertretung, in welcher die Beschlussfassung erfolgen soll, gibt die Verwaltung eine Information über Möglichkeiten zur Sicherung der Funktion Mitarbeiterwohnen.

**Herr Schulz:**

Empfiehlt, eine Reihenfolge der Umsetzung festzulegen. Eventuell erst Gewerbeeinheiten.

**Herr Dohrmann:**

Ist Sicherung der Funktion und deren Kontrolle der Einhaltung ebenfalls wichtig.

**Herr Wermuth:**

Ist auch skeptisch dahingehend, dass dauerhaft die Nutzung Mitarbeiterwohnen durchgeführt wird. Wichtig ist eine rechtlich durchsetzbare Vereinbarung/Möglichkeit der Festschreibung.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 10.07.2025 im Rahmen des Bauantrages: „Sanierung und Neubau einer ehem. Werkstatt zur Nutzung von Einzelhandel und Mitarbeiterwohnen – Vierte Straße 1, 3“ das gemeindliche Einvernehmen zu einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23B „Block IV Südwest“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Art der baulichen Nutzung) zu erteilen, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die Nutzung als Mitarbeiterwohnen rechtlich gesichert ist.



Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Sitzung der Gemeindevorsteherin am 10.07.2025 zu prüfen, wie die Nutzung Mitarbeiterwohnen rechtlich gesichert werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 2

---

**Zu 9. Schließung des öffentlichen Teils**

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:55 Uhr und verabschiedet sich von allen Gästen.

Herr Wermuth verlässt die Sitzung. Als seine Vertretung nimmt Frau Dr. Rohde-Baran an der weiteren Sitzung teil.

---

**Vorsitz:**

Mario Böttcher

**Protokollführung:**

Laura Danckwardt