



Vorlagennummer: BV/26/363  
Vorlageart: Beschlussvorlage  
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschlussvorlage zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 "Neubinz" der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Aufstellungsbeschluss

**Datum:** 22.01.2026  
**Federführend:** Planen und Bauen  
**Antragsteller/in:**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
----------------	--------------------------	-----------------------

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeindevertretung beschließt in Ihrer Sitzung am 05.02.2026 die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neubinz“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Flurstück 135/48; 135/47, Gemarkung Binz, Flur 2). Das Planverfahren ist nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.
2. Mit dem begünstigten Grundstückseigentümer ist eine Vereinbarung zur Übernahme der Bauleitplankosten zu schließen.
3. Mit dem begünstigten Grundstückseigentümer ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme aller Verpflichtungen, die sich aus der rechtskonformen Umsetzung des Inhaltes des Bebauungsplanes ergeben, zu schließen.
4. Die Gemeinde Ostseebad Binz ist kostenfrei zu halten.
5. Grundlage für die Bebauungsplanänderung ist das beiliegende städtebauliche Konzept (siehe Begründung)

### **Begründung**

#### **Ausgangslage:**

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 vor, dessen Umfang sich über das Gelände der ehemaligen Bernsteinklinik erstreckt. Zur Erlangung einer Baugenehmigung bedarf es geänderter Bebauungsplanfestsetzungen.

#### **Städtebaulicher Entwurf:**

Anstelle eines Komplettabrisses und Neuplanung soll das zukünftige städtebauliche Konzept auf den Bestandsgebäuden aufbauen. Es soll ein Teilrückbau stattfinden. Die Verbindungsgebäude sowie die Balkone sollen zurückgebaut werden.

Die Bestandsgebäude werden durch Ergänzungsneubauten vergrößert (siehe Anlagen - Lageplan). Eine Trassenverlegung von Schmutzwasserleitung, Regenwasserleitung und Trinkwasserleitung, die derzeit auf dem Grundstück verlaufen ist daher nicht notwendig und kann weiterhin auf dem Grundstück verlaufen.

Die bisher bestehende Hotelnutzung, laut Bebauungsplan Nr. 7/8 "Neubinz", soll zu Gunsten einer Nutzungsmischung zu 3 gleichen Teilen (Haus 1- Dauerwohnen, Haus 2 - Hotel und Haus 3 - Ferienwohnen) geändert werden. Eine öffentliche Durchwegung (Dünenstraße ↔ Proraer Straße) des Grundstückes zu Gunsten der Allgemeinheit ist festzuschreiben.

Eine GRZ von 0,3 darf bei der Entwurfserarbeitung nicht überschritten werden.

Mit der Bebauungsplanänderung wird daher gemäß des beiliegenden städtebaulichen Entwurfs folgende Planungsinhalte angestrebt:



- Tiefgarage mit Duplexparken mit ca. 110 Stellplätzen
- ca. 39 oberirdischen Parkplätzen
- städtebauliche Entwicklung anhand der Bestandsgebäude
- öffentliche Durchwegung des Grundstückes zwischen der Dünenstraße und der Proraer Straße

Der Vorhabenträger wird sämtliche durch die Planänderung entstehenden Kosten im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages übernehmen.

### Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen	<u>Ja/Nein</u>	Mittel stehen zur Verfügung	Ja/Nein
		Produkt/SK:	
Haushaltsmäßige Berührung	<u>Ja/Nein</u>	Mittel stehen nicht zur Verfügung	Ja/Nein
Bemerkungen:			

### Anlage/n

1 - Geltungsbereich (öffentlich)

2 - Lageplan (öffentlich)

3 - Medienleitung (öffentlich)