



Vorlagennummer: BV/26/371
 Vorlageart: Beschlussvorlage
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschlussvorlage zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz mit örtlichen Bauvorschriften ohne Umweltbericht

hier: Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Datum: 11.02.2026
Federführend: Planen und Bauen
Antragsteller/in:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	25.02.2026	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	09.03.2026	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	19.03.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2025:

1. Den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“ mit Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen in der vorliegenden Fassung vom 26.01.2026 und der Begründung in der vorliegenden Fassung vom Februar 2026 zu billigen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung zu beauftragen, den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung im Internet zu veröffentlichen und mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu ergänzen.
3. Die Verwaltung zu beauftragen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die Auslegung zu benachrichtigen.

Begründung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.07.2023 mit Beschluss-Nr. 816-39-2023 die Aufstellung der 1 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften ohne Umweltbericht, beschlossen.

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplans Nr. 27 „Mittelstraße“ in Gänze und umfasst einen Bereich, der durch die Hans-Beimler-Straße, Goethestraße, Dünenstraße und Dollahner Straße begrenzt wird. Der



Bereich liegt zwischen dem historischen Zentrum von Binz und Neu-Binz. Der Geltungsbereich liegt auf der Gemarkung Binz, Flur 2. Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von 4,25 ha auf. Der Geltungsbereich ist der Anlage zum Beschlussvorschlag zu entnehmen.

Anlass und Erforderlichkeit

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des BP 27 ist erforderlich, um ungeordnete, ungewollte städtebauliche Entwicklungen zu vermeiden. Damit dient die 1. vereinfachte Änderung des BP 27 der Erreichung von städtebaulichen Zielen. Die 1. vereinfachte Änderung des BP 27 trifft Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Art der baulichen Nutzung und zur Gestaltung baulicher Anlagen und stellt sicher, dass den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen Rechnung getragen wird. Insbesondere muss die Unzulässigkeit von Ferienwohnungen konkretisiert werden und klarstellende Bedeutung erlangen. Außerdem ist im Zuge dessen eine aktualisierte und ergänzte Darstellung der Bestandssituation erforderlich, um Fragen des Bestandsschutzes eindeutig zu klären.

Verfahrensart

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten. Wirtschaftliche, soziale und umweltschützende Anforderungen sollen in Einklang miteinander gebracht werden. Der Bebauungsplan entspricht der verbindlichen Bauleitplanung.

Nach § 13 Abs. 1 BauGB kann die Änderung eines B-Plans im vereinfachten Verfahren erfolgen, wenn die Änderung oder Ergänzung eines bestehenden Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berühren. Dies ist dann der Fall, wenn die Änderung das der bisherigen Planung zugrundeliegende Leitbild nicht verändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Dies ist vorliegend der Fall, da die festgesetzte Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) beibehalten und im Prinzip nur nachbegründet wird. Es sind auch keine maßgeblichen Auswirkungen auf die städtebauliche geordnete Entwicklung, die Gesundheit von Menschen oder die Umwelt absehbar.

Empfehlung der Verwaltung

Der erreichte Verfahrensstand rechtfertigt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet und zusätzliche Offenlage in Papierform.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wird die endgültige Abwägungsentscheidung vorbereitet und der Bebauungsplan der Gemeindevertretung zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen	Ja/Nein	Mittel stehen zur Verfügung	Ja/Nein
		Produkt/SK: 05.11.00.00 -	56255000
Haushaltsmäßige Berührung	Ja/Nein	Mittel stehen nicht zur Verfügung	Ja/Nein



Bemerkungen:

Anlage/n

1 - 2026-02-02 26-02-02 Begründung BP27 (öffentlich)

2 - 2026-02-02 26-02-02 Planzeichnung BP27 (öffentlich)