



Vorlagennummer: BV/26/390
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschlussvorlage zur 9. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Aufstellungsbeschluss

Datum: 05.03.2026
Federführend: Planen und Bauen
Antragsteller/in:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	19.03.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" der Gemeinde Ostseebad Binz.
2. Das Planverfahren ist gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen

Begründung

Die Gemeinde beabsichtigt, den zwischenzeitlich weiter konkretisierten und gewachsenen städtebaulichen Regelungsbedürfnissen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" Rechnung zu tragen. Vor diesem Hintergrund soll die ursprünglich beabsichtigte 7. und 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 in der bislang vorgesehenen Form nicht weitergeführt werden. Mit diesem Beschluss soll eine neue Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" erfolgen.

Neben dem bereits vorgesehenen Ausschluss von Ferienwohnungen in den Erdgeschosszonen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches sollen im Rahmen der Neuaufstellung bzw. Neufassung der Planänderung insbesondere folgende weitere städtebauliche Zielsetzungen verfolgt werden:

- Differenzierte Festsetzung von Baugebieten entsprechend der vorhandenen städtebaulichen Struktur und den funktionalen Nutzungsschwerpunkten innerhalb des Plangebietes. Hierzu ist vorgesehen, entlang der Strandpromenade ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ festzusetzen. Für den Bereich entlang der Jasmunder Straße bis zur Mittelstraße soll ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, in dem Ferienwohnungen grundsätzlich ausgeschlossen bzw. lediglich ausnahmsweise bei nachweislicher baulicher Unterordnung zulässig sein sollen.
- Aufnahme zusätzlicher Baufelder zur städtebaulich geordneten Entwicklung



bislang nicht oder nur eingeschränkt bebaubarer Grundstücksbereiche.

- Aufnahme planungsrechtlicher Regelungen zur zulässigen Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen für Außengastronomie.
- Erweiterung der örtlichen Bauvorschriften (Teil C des Bebauungsplanes) insbesondere hinsichtlich gestalterischer Anforderungen an Wetterschutzanlagen für Außengastronomieflächen.
- Ergänzung eines Ausnahmetatbestandes im Hinblick auf die festgesetzten Traufhöhen in Bereichen mit ansteigendem Gelände. Für die Firsthöhe besteht bereits eine entsprechende Ausnahmeregelung, sodass insoweit eine systematische Ergänzung der Festsetzungen erfolgen soll.

Mit der vorgesehenen Planänderung verfolgt die Gemeinde das Ziel, die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet entsprechend den aktuellen funktionalen Anforderungen weiterzuentwickeln, die touristischen Nutzungen in geeigneten Teilbereichen planungsrechtlich zu sichern und zugleich die Wohnfunktion in hierfür vorgesehenen Bereichen zu stärken.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1 - Geltungsbereich BP 1 (öffentlich)

