



Öffentliche Niederschrift

11. Sitzung der Gemeindevertretung

Sitzungstermin: Donnerstag, 05.02.2026
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 21:18 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Haus des Gastes, Heinrich-Heine-Str. 7, 18609 Ostseebad Binz

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Name	Bemerkung
Dr. Sybille Funk	anwesend

Mitglieder

Name	Bemerkung
Mario Böttcher	anwesend
Helge Colmsee	anwesend
Ulf Dohrmann	anwesend
Grit Drahota	anwesend
Dr. Fanny Felsberg	anwesend
René Maske	anwesend
Petra Mehlberg	anwesend
Christian Mehlhorn	anwesend
Marvin Müller	anwesend
Klaus Pede	anwesend
Petra Pfeifer	anwesend
Ralf Reinbold	anwesend ab 19:10 Uhr
Dr. Elke Rohde-Baran	anwesend
Marco Steinbrecher	anwesend

Verwaltung

Name	Bemerkung
Kai Gardeja	anwesend
Mario Kurowski	anwesend
Rita Küster	anwesend
Ron-Patrick Reinholz	anwesend
Thomas Wojna	anwesend

Abwesend

Mitglieder



Name

Norbert Schulz

Bemerkung

entschuldigt



Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellen der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellen der Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.12.2025 - öffentlicher Teil
4. Informationen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters
5. Bericht des Bürgermeisters
6. Anfragen der Gemeindevertretung
7. Einwohnerfragestunde
8. Anträge der Fraktionen und Abgeordneten
- 8.1. Antrag der GfB-Fraktion für die Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz in der Fassung vom 06.05.2025 im §9 Ziffer Entschädigung Nummern (4) und (7) **BV/26/364**
9. Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus
- 9.1. Beschlussvorlage über den Doppelhaushalt des Eigenbetriebes Binzer Bucht Tourismus für die Wirtschaftsjahre 2026 und 2027 **BV/26/342**
- 9.2. Beschlussvorlage zur 5. Änderungssatzung über die Erhebung einer Kurabgabe in der Gemeinde Ostseebad Binz (Kurabgabensatzung) einschließlich der dazugehörigen Kalkulation für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.12.2027 **BV/26/343**
- 9.3. Beschlussvorlage zur 5. Änderungssatzung über die Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe in der Gemeinde Ostseebad Binz einschließlich der dazugehörigen Kalkulation für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.12.2027 **BV/26/344**
10. Finanzen



- 10.1. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses BV/25/325 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 04.12.2025
hier: "Beschlussvorlage zur 2. Nachtragshaushaltssatzung 2024/2025 und dem dazugehörigen Nachtragshaushaltsplan" **BV/26/356**
11. Planen und Bauen
- 11.1. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Neubau Appartementhaus mit 9 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen mit Tiefgarage – Sonnenstraße 3“
hier: Antrag auf Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Höhenlage Erdgeschoss) **BV/26/335**
- 11.2. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Neubau Appartementhaus mit 9 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen mit Tiefgarage – Sonnenstraße 3“
hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Firsthöhe) **BV/26/336**
- 11.3. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: "Neubau Appartementhaus mit 9 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen mit Tiefgarage - Sonnenstraße 3"
hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" der Gemeinde Ostseebad Binz (Traufhöhe) **BV/26/337**
- 11.4. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag: "Neubau Appartementhaus mit 9 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen mit Tiefgarage - Sonnenstraße 3" (hier: Gesamtantrag mit Ausnahme zur Art der baulichen Nutzung) **BV/26/338**
- 11.5. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag: "Neubau eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten, hier: Antrag auf 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung 02810/22 vom 19.01.2023 - Am Kleinbahnhof 123" in Verbindung mit mit einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zinglingsberg" der Gemeinde Ostseebad Binz (Baufeld) **BV/26/339**



- 11.6. Beschlussvorlage über die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB im Rahmen des Bauntrages: "Neubau eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten, hier: Antrag auf 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung 02810/22 vom 19.01.2023 - Am Kleinbahnhof 123" in Verbindung mit der Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB für ein auf den § 246e BauGB gestütztes Wohnbauvorhaben **BV/26/340**
- 11.7. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag: "Neubau von drei Balkonen im Erdgeschoss in Stahlbauweise an ein Mehrfamilienwohnhaus - Strandweg 4 bis 12" in Verbindung mit einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Wohnen in Prora" (Überschreitung Baugrenze) **BV/26/341**
- 11.8. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 742-3-2022 aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 08.11.2022
hier: Aufstellungsbeschluss der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 "Neubinz" der Gemeinde Ostseebad Binz **BV/26/360**
- 11.9. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 24/105 aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 07.11.2024
hier: Konzeptbeschluss 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 "Neubinz" der Gemeinde Ostseebad Binz **BV/26/361**
- 11.10. Beschlussvorlage zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 "Neubinz" der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss **BV/26/355**
- 11.11. Beschlussvorlage zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 "Neubinz" der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss **BV/26/363**
- 11.12. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses BV/25/285 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 10.07.2025
hier: "Beschlussvorlage über die Veräußerung des gebrauchten TLF24/50 der Freiwilligen Feuerwehr Binz" **BV/26/357**
- 11.13. Beschlussvorlage über die Veräußerung des gebrauchten TLF 24/50 der Freiwilligen Feuerwehr Binz **BV/26/358**
- 12. Allgemeine Verwaltung
 - 12.1. Beschlussvorlage über die Zustimmung zur Annahme einer Sachspende für die Grundschule Binz **BV/26/350**



13. Schließung des öffentlichen Teils

Nichtöffentlicher Teil

- 14. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.12.2025 - nichtöffentlicher Teil
- 15. Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus
 - 15.1. Beschlussvorschlag zum Abschluss eines Pachtvertrages „Promenade Block I“ **BV/26/365**
 - 15.2. Beschlussvorlage bezüglich der Beschlussfassung über eine Zuschlagserteilung im Wege der beschränkten Ausschreibung nach VOB/A für die Maßnahme „Herstellung/Ausbau der Promenade am Block I“ – Straßenbauarbeiten **BV/26/366**
- 16. Planen und Bauen
 - 16.1. Informationsvorlage zur Bebaubarkeit eines Grundstücks |(nichtöffentlich) **IV/26/367**
- 17. Allgemeine Verwaltung
 - 17.1. Beschlussvorlage über die Jahresurlaubs- und Sonderurlaubsgenehmigung 2026 für den Bürgermeister Herrn Mario Kurowski **BV/26/351**
- 18. Sonstiges
- 19. Schließung der Sitzung



Niederschrift

Öffentlicher Teil

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

Die Vorsitzende begrüßt die Gemeindevertreter/innen, den Bürgermeister und die Gäste. Sie stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde. Die Beschlussfähigkeit ist mit der Anwesenheit von 14 von 16 Gemeindevertretern gegeben.

Zu 2. Feststellen der Tagesordnung geändert beschlossen

Herr Kurowski erklärt, dass bei der Erstellung der Tagesordnung ein Formfehler unterlaufen sei. Er stellt den Antrag die Reihenfolge der Tagesordnung wie folgt zu ändern:

BV/26/355	TOP 11.8	neu TOP 11.10
BV/26/360	TOP 11.9	neu TOP 11.8
BV/26/361	TOP 11.10	neu TOP 11.9

Frau Dr. Funk lässt über den Antrag zur Änderung der Tagesordnung abstimmen.

Ja- Stimmen: 14 (einstimmig)

Beschluss:

Die Gemeindevertretung bestätigt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 die geänderte Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Zu 3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.12.2025 - öffentlicher Teil

geändert beschlossen

Frau Dr. Rohde-Baran bittet darum, dass das Protokoll wie folgt berichtigt werde: „Sie habe damals einen Antrag gestellt, dass diese an den genannten Feiertagen nicht



ausgesetzt werden.“

Herr Kurowski bestätigt, dass man die Anmerkung prüfen und ggf. berichtigen werde.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung bestätigt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 die Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 04.12.2025 - öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2

Zu 4. Informationen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Frau Dr. Funk bedankt sich im Namen der Gemeindevertretung bei der Binzer Bucht Tourismus für den schönen Weihnachtsmarkt im vergangenen Jahr.

Zu 5. Bericht des Bürgermeisters

Der Bericht des Bürgermeisters ist seit dem 05.02.2026 (Sitzungstag) digital auf der Website der Gemeindeverwaltung veröffentlicht.

Herr Kurowski fasst den Bericht des Bürgermeisters kurz für alle Anwesenden zusammen.

Zu 6. Anfragen der Gemeindevertretung

Herr Müller fragt, ob die beantragten 50.000,00 Euro Förderung vom Land für ein spezielles Projekt geplant werden oder lediglich zur Deckung des Haushalts dienen würden.

Herr Kurowski antwortet, dass immer ein Projekt dahinterstehen müsse.

Herr Müller möchte wissen, warum

1. Der Betrag der Zweitwohnungssteuer von 2024 zu 2025 um 140.000,00 Euro



- gesunken ist und
2. die Gewerbesteuer um 1.000.000,00 Euro weniger geworden ist.

Herr Reinholz antwortet, dass es bezüglich der Zweitwohnsitzsteuern Klageverfahren gegeben habe, aus denen Rücknahmen und Rückzahlungen resultiert seien. Die kommende Satzungsänderung solle dahingehend Klarheit schaffen und Einwände seitens des Verwaltungsgerichts Greifswald zukünftig vermeiden. Zu den Gewerbesteuern sagt er, dass die Gewerbesteuer von den Einnahmen und den Festsetzungen des Finanzamtes abhängig sei. Folglich zahle nicht jeder Gewerbetreibende jährlich den gleichen Betrag. Von einer hohen Anzahl an Gewerbeanmeldungen könne man also nicht auf hohe Gewerbesteuerereinnahmen schließen.

Herr Dohrmann ergänzt, dass die Gewerbesteuer sich in der aktuellen Konjunktur (höhere Kosten und weniger Umsätze) widerspiegle.

Herr Reinholz sagt, dass die Gewerbetreibenden im laufenden Geschäft investieren, der Gewinn dann nicht so hoch sei und somit die Gewerbesteuer geringer ausfalle. Was wiederum Auswirkungen auf das Kaufverhalten habe.

Herr Mehlhorn fragt, wie es um die Gastronomie am Kleinbahnhof stehe.

Herr Gardeja sagt, dass es nach den Winterferien zu einem klassischen Angebotsverfahren kommen werde. Grundlage hierfür sei die heute vorliegende Beschlussvorlage zum Wirtschaftsplan. Man strebe derzeit eine Eröffnung im Mai an.

Frau Dr. Rohde-Baran möchte wissen, welche öffentlichen Gebäude für die Photovoltaikanlagen in Frage kommen.

Herr Kurowski antwortet, dass im Hinblick auf die Rentabilität nur noch die vier dargestellten Gebäude in Frage kämen.

Herr Reinbold nimmt ab 19:10 Uhr an der Sitzung teil.

Frau Dr. Funk stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit mit der Anwesenheit von 15 von 16 Gemeindevertretern weiterhin gegeben ist.

Zu 7. Einwohnerfragestunde

Bürger A fragt, ob im Zuge der neuen Promenade und des neuen Mütter-Platzes Doppelbänke installiert werden könnten, damit man aufs Wasser und auf die Promenade blicken könne. Darüber hinaus möchte er wissen, welche



Gemeindevertreter sich in der Vergangenheit für das Parkhaus ausgesprochen haben und ob man mit der aktuellen Situation zufrieden sei.

Frau Dr. Funk antwortet, dass über die Doppelbänke bereits gesprochen worden sei. Zum Parkhaus sagt sie, dass man sich der schwierigen Situation bewusst sei und daran arbeite die Anbindung, die Beschilderung und die Nutzung zu verbessern.

Herr Gardeja erklärt, dass die Planung der Bänke beinhalte diese Richtung See zu drehen.

Bürger A bittet darum, dass die alten Geländer an der Ahlbeck im Zuge des neuen Müther-Platzes wieder instandgesetzt werden, da sie historischen Wert besitzen.

Frau Dr. Funk sagt, dass man die Anmerkung aufnehmen werde.

Zu 8. Anträge der Fraktionen und Abgeordneten

Zu 8.1. Antrag der GfB-Fraktion für die Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz in der Fassung vom 06.05.2025 im §9 Ziffer Entschädigung Nummern (4) und (7) abgelehnt BV/26/364

Herr Maske erklärt, dass es einen Formfehler im Antrag gegeben habe. Er stellt den Antrag den Antrag dahingehend zu korrigieren, dass aus der aufgeführten Nummer 4 die Nummer 2 gemacht werde.

Er erklärt, dass der Sitzungsplan dieses Jahr oft zwei Sitzungen an einem Tag abbilde. Folglich könne es dazu kommen, dass ein/e Gemeindevertreter/in im Rahmen der Vertretung an einem Tag zwei Sitzungen beiwohne. Der Antrag diene dazu die damit verbundene Vorbereitung und den zeitlichen Aufwand entsprechend wertzuschätzen und zu honorieren.

Herr Steinbrecher sagt, dass die BfB-Fraktion diesem Antrag nicht zustimmen werde, da sehr oft ein und dieselbe Beschlussvorlage die verschiedenen Ausschüsse durchlaufe. Die Vorbereitung erhöhe sich also nicht durch die Anzahl der Ausschüsse. Darüber hinaus halte es sich aus ihrer Sicht um ein Ehrenamt zum Wohle des Ortes.

Herr Müller stimmt Herrn Steinbrecher zu und ergänzt, dass der Antrag, anlässlich der aktuellen finanziellen Lage, kein gutes Zeichen setzen würde. Er fügt hinzu, dass der Sockelbetrag aus seiner Sicht solche Vorbereitungen abdecken würde.

Frau Drahota entgegnet, dass die Fachausschüsse sich trotz überschneidender



Themen dennoch sehr unterscheiden würden. Darüber hinaus seien die Gelder ohnehin für jede Sitzung eingeplant worden.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 die Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz in der Fassung vom 06.05.2025 im § 9 Entschädigung dahingehend zu ändern, dass

1. Unter Ziffer (4) der Passus „... für jeden Tag, an dem sie ...“ durch „... für die Teilnahme ...“
2. Unter Ziffer (7) der Passus „Für mehrere Sitzungen an einem Tag wird nur ein Sitzungsgeld bezahlt. ...“ durch „Für mehrere, notwendige Sitzungen an einem Tag wird für jede notwendige Sitzung Sitzungsgeld bezahlt. ...“

ersetzt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	8
Enthaltungen:	0

Zu 9. Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus

**Zu 9.1. Beschlussvorlage über den Doppelhaushalt des Eigenbetriebes Binzer Bucht Tourismus für die Wirtschaftsjahre 2026 und 2027
ungeändert beschlossen BV/26/342****Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Eigenbetriebsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (EigBVO M-V), der Kommunalhaushaltsverordnung-Doppik (KomHVO-Doppik M-V) sowie der Betriebssatzung des Eigenbetriebes Binzer Bucht Tourismus, den vorgelegten Doppelhaushalt für die Wirtschaftsjahre 2026 und 2027.

Der Beschluss umfasst:

- den Haushalts- und Wirtschaftsplan 2026/2027 mit Ergebnis- und Finanzplanung,
- die Investitionsplanung 2026/2027,
- den Stellenplan sowie



- die zugehörigen Erläuterungen und Anlagen.

Der Wirtschaftsplan bildet die Grundlage für die wirtschaftliche, investive, organisatorische und strategisch-touristische Entwicklung der Gemeinde Ostseebad Binz und des Eigenbetriebes Binzer Bucht Tourismus in den Jahren 2026 und 2027.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 9.2. Beschlussvorlage zur 5. Änderungssatzung über die Erhebung einer Kurabgabe in der Gemeinde Ostseebad Binz (Kurabgabensatzung) einschließlich der dazugehörigen Kalkulation für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.12.2027

ungeändert beschlossen BV/26/343

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Binz beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 die 5. Änderungssatzung über die Erhebung einer Kurabgabe in der Gemeinde Ostseebad Binz und billigt die Kalkulationsgrundlage (Anlage Kalkulation der Kurabgabe) mit der Gültigkeit vom 01. Januar 2026 für den Zeitraum 01. Januar 2026 bis 31. Dezember 2027.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 9.3. Beschlussvorlage zur 5. Änderungssatzung über die Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe in der Gemeinde Ostseebad Binz einschließlich der dazugehörigen Kalkulation für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.12.2027

ungeändert beschlossen BV/26/344

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Binz beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 die 5. Änderungssatzung über die Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe in der Gemeinde Ostseebad Binz und billigt die Kalkulationsgrundlage (Anlage Kalkulation der Fremdenverkehrsabgabe) mit der Gültigkeit vom 01. Januar 2026 für den Zeitraum 01. Januar 2026 bis 31. Dezember 2027.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15



Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 10. Finanzen

Zu 10.1. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses BV/25/325 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 04.12.2025

hier: "Beschlussvorlage zur 2. Nachtragshaushaltssatzung 2024/2025 und dem dazugehörigen Nachtragshaushaltsplan"

ungeändert beschlossen BV/26/356

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2025 die Aufhebung des Beschlusses vom 04.12.2025 mit der Beschluss Nr. BV/25/325 mit dem folgendem Wortlaut:

"Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 04.12.2025 die 2. Nachtragshaushaltssatzung 2024/2025 und den dazugehörigen Nachtragshaushaltsplan der Gemeinde Ostseebad Binz."

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0



Zu 11. Planen und Bauen

Zu 11.1. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Neubau Appartementhaus mit 9 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen mit Tiefgarage – Sonnenstraße 3“

hier: Antrag auf Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Höhenlage Erdgeschoss)

abgelehnt BV/26/335

Frau Dr. Rohde-Baran erklärt, dass sie gegen diese und die folgenden drei Beschlussvorlagen stimmen werde, da man ansonsten eine weitere Tür für Ferienwohnungen öffne. Darüber hinaus sagt sie, dass sich ein so großes Haus nicht gut in die Umgebung eingliedern würde.

Frau Drahota fragt, ob sie es richtig verstanden habe, dass eine Baugenehmigung für Dauerwohnen vorliege und der Investor sofort anfangen könnte zu bauen.

Die Verwaltung bestätigt die Aussagen von Frau Drahota.

Herr Colmsee bittet um eine kurze Erläuterung für alle Anwesenden.

Herr Hagedorn erklärt den Antrag anhand von Abbildungen.

Herr Colmsee möchte wissen, wie lang die aktuelle Baugenehmigung noch gültig sei.

Die Verwaltung antwortet, dass sie dies nicht aus dem Stehgreif beantworten könne.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 im Rahmen des Bauantrages: „Neubau Appartementhaus mit 9 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen mit Tiefgarage – Sonnenstraße 3“, das gemeindliche Einvernehmen über die Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von der Höhenlage des Erdgeschosses (OKFF) nach Punkt 1.4 Satz 2 der textlichen Festsetzung Teil B der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Zentrum“, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	10
Enthaltungen:	0



Zu 11.2. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Neubau

Appartementhaus mit 9 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen mit Tiefgarage – Sonnenstraße 3“

hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Firsthöhe)

abgelehnt BV/26/336

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 im Rahmen des Bauantrages: „Neubau Appartementhaus mit 9 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen mit Tiefgarage – Sonnenstraße 3“, das gemeindliche Einvernehmen über die Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von der zulässigen Firsthöhe (FH) um das Maß des Geländeanstiegs nach Punkt 1.5 Buchstabe f der textlichen Festsetzung Teil B der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Zentrum“, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 10
Enthaltungen: 0

Zu 11.3. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: "Neubau Appartementhaus mit 9 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen mit Tiefgarage - Sonnenstraße 3"

hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" der Gemeinde Ostseebad Binz (Traufhöhe)

abgelehnt BV/26/337

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 im Rahmen des Bauantrages: „Neubau Appartementhaus mit 9 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen mit Tiefgarage – Sonnenstraße 3“, das gemeindliche Einvernehmen über die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der zulässigen Traufhöhe (TH) um das Maß des Geländeanstiegs nach Punkt 1.b der örtlichen Bauvorschrift Bauzone 5b der textlichen Festsetzung Teil B der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Zentrum“, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 10
Enthaltungen: 0



Zu 11.4. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag: "Neubau Appartementhaus mit 9 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen mit Tiefgarage - Sonnenstraße 3" (hier: Gesamtantrag mit Ausnahme zur Art der baulichen Nutzung)
abgelehnt BV/26/338

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 für den gesamten Bauantrag einschließlich der Art der baulichen Nutzung: „Neubau Appartementhaus mit 9 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen mit Tiefgarage mit Anträgen auf Ausnahmen und einer Befreiung – Sonnenstraße 3“, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, herzustellen sowie der Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB zur Art der baulichen Nutzung (Ferienwohnungen), zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 15
Enthaltungen: 0

Zu 11.5. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag: "Neubau eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten, hier: Antrag auf 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung 02810/22 vom 19.01.2023 - Am Kleinbahnhof 123" in Verbindung mit mit einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zinglingsberg" der Gemeinde Ostseebad Binz (Baufeld)
abgelehnt BV/26/339

Herr Hagedorn erklärt, dass die damalige Baugenehmigung rechtswidrig ergangen sei, da das Einvernehmensersatzungsverfahren beim Landkreis nicht getätigt worden sei. Darüber hinaus sei im Bauantrag für die GRZ eine fehlerhafte Berechnung angegeben worden. Letztlich sei die erteilte Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit Balkon nicht B-Plan konform.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 im Rahmen des Bauantrages: Neubau eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten, hier: Antrag auf 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung 02810/22 vom 19.01.2023 – Am Kleinbahnhof 123“, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen, sowie der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ (Überschreitung der Baugrenzen) zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 15
Enthaltungen: 0

**Zu 11.6. Beschlussvorlage über die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB im Rahmen des Bauntrages: "Neubau eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten, hier: Antrag auf 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung 02810/22 vom 19.01.2023 - Am Kleinbahnhof 123" in Verbindung mit der Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB für ein auf den § 246e BauGB gestütztes Wohnbauvorhaben
abgelehnt BV/26/340**

Herr Hagedorn erklärt, dass man auch nach diesem Paragraphen ablehnen müsse, da sonst nach drei Monaten eine faktische Baugenehmigung eintreten würde.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB im Rahmen des Bauntrages: "Neubau eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten, hier: Antrag auf 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung 02810/22 vom 19.01.2023 - Am Kleinbahnhof 123" in Verbindung mit der Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ für ein auf den § 246e BauGB gestütztes Wohnbauvorhaben, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 15
Enthaltungen: 0

**Zu 11.7. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag: "Neubau von drei Balkonen im Erdgeschoss in Stahlbauweise an ein Mehrfamilienwohnhaus - Strandweg 4 bis 12" in Verbindung mit einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Wohnen in Prora" (Überschreitung Baugrenze)
abgelehnt BV/26/341**

Herr Hagedorn sagt, dass der Bebauungsplan vorgebe, dass eine Überschreitung nur möglich sei, wenn die betroffenen Gebäudeelemente vertikal gegliedert werden. Dies sei hier nicht der Fall, weshalb keine Ausnahme des Bebauungsplanes möglich sei. Der Antragsteller sei informiert und beabsichtige einen neuen (angepassten) Antrag zu stellen.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt in Ihrer Sitzung am 05.02.2026 im Rahmen des Bauantrages: "Neubau von drei Balkonen im Erdgeschoss in Stahlbauweise an ein Mehrfamilienwohnhaus - Strandweg 4 bis 12", das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB sowie der Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Wohnen in Prora" (Überschreitung Baugrenze), zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 15
Enthaltungen: 0

Zu 11.8. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 742-3-2022 aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 08.11.2022

**hier: Aufstellungsbeschluss der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 "Neubinz" der Gemeinde Ostseebad Binz
ungeändert beschlossen BV/26/360**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 08.11.2022 mit der Beschluss-Nr. 742-34-2022 mit folgendem Wortlaut:

- „1. Die Gemeindevertretung folgt dem Antrag der Fraktion "aus der Mitte" den Hinweis der Verwaltung in der Begründung zu streichen und beschließt in ihrer Sitzung am 08.11.2022 die Aufstellung der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 "Neubinz" der Gemeinde Ostseebad Binz (Bereich Kinderspatzennest Rugard). Das Planverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und §4 Ab.2 BauGB durchzuführen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.
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.“

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0



Zu 11.9. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 24/105 aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 07.11.2024

hier: Konzeptbeschluss 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 "Neubinz" der Gemeinde Ostseebad Binz

ungeändert beschlossen BV/26/361

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 07.11.2024 mit der Beschluss-Nr. 24/105 mit folgendem Wortlaut:

"Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 07.11.2024 dem städtebaulichen Konzept zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz variantenunabhängig zwei Baukörper mit angegebener Fläche als Arbeitsgrundlage für die Erstellung der Entwurfsunterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behörden und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zuzustimmen. Inhalt des städtebaulichen Vertrags nach § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die dauerhafte, uneingeschränkte Nutzung und Bewirtschaftung des Flurstücks 135/38, Gemarkung Binz, Flur 2 zugunsten der Gemeinde Ostseebad Binz sowie eine öffentlich gewidmete Durchwegung zwischen Proraer Straße und Strandpromenade. Zum Offenlagebeschluss soll durch die Verwaltung geprüft werden, ob das seeseitige Gebäude auf die Baulinie des Hotels Rugard bzw. des Nachbargebäudes verschoben werden kann, sowie die optimale Ausrichtung beider Gebäude hinsichtlich Seeblick und Verschattung."

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Zu 11.10. Beschlussvorlage zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 "Neubinz" der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Aufstellungsbeschluss

ungeändert beschlossen BV/26/355

Herr Hagedorn fasst die Beschlussvorlage kurz für alle Anwesenden zusammen.

Frau Dr. Rohde-Baran möchte wissen, ob man den ursprünglichen Plan abwandle oder ob es sich hier um eine komplett neue Planung handle.

Die Verwaltung bestätigt, dass es sich um eine komplett neue Planung handle.

**Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt in Ihrer Sitzung am 05.02.2026 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neubinz“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Flurstück 45/4; 46/5, 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)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 2
Enthaltungen: 0

Zu 11.11. Beschlussvorlage zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 "Neubinz" der Gemeinde Ostseebad Binz**hier: Aufstellungsbeschluss****ungeändert beschlossen BV/26/363****Herr Hagedorn** erklärt den Antrag kurz für alle Anwesenden.**Frau Drahota** fragt, ob man die Geschossigkeit erst im nächsten Schritt festlege.**Herr Hagedorn** bestätigt dies.**Beschluss:**

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)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 11.12. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses BV/25/285 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 10.07.2025

hier: "Beschlussvorlage über die Veräußerung des gebrauchten TLF24/50 der Freiwilligen Feuerwehr Binz"

ungeändert beschlossen BV/26/357

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 die Aufhebung des Beschlusses vom 10.07.2025 mit der Beschluss Nr. BV/25/285 mit folgendem Wortlaut:

"1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 10.07.2025 die Veräußerung des gebrauchten Tanklöschfahrzeugs 24/50 (TLF 24/50).

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Tanklöschfahrzeug 24/50 für den Höchstpreis zu verkaufen."

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 11.13. Beschlussvorlage über die Veräußerung des gebrauchten TLF 24/50 der Freiwilligen Feuerwehr Binz

ungeändert beschlossen BV/26/358

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 05.02.2026 die Veräußerung des gebrauchten Tanklöschfahrzeugs 24/50 (TLF 24/50) an Feuerwehr aus Kenz-Küstrow - Amt Barth für 25.000 Euro.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0



Zu 12. Allgemeine Verwaltung

**Zu 12.1. Beschlussvorlage über die Zustimmung zur Annahme einer
Sachspende für die Grundschule Binz
ungeändert beschlossen BV/26/350****Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt in seiner Sitzung am 05.02.2026 die Zustimmung zur Annahme einer Sachspende für die Grundschule Binz in Höhe von 1.283,06 Euro. Es handelt sich hierbei um die Internet-Flatrate für das Jahr 2026. Die Spendenbescheinigung wird auf Herrn Alexander Padur, Hauptstraße 04 in 18609 Ostseebad Binz ausgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Zu 13. Schließung des öffentlichen Teils

Die Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:05 Uhr und verabschiedet sich von allen Gästen.



Vorsitz:

Dr. Sybille Funk

Protokollführung:

Tamara Pampuch