



Öffentliche Niederschrift

12. Sitzung der Gemeindevertretung

Sitzungstermin: Donnerstag, 19.03.2026
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 21:20 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
Dr. Elke Rohde-Baran	anwesend
Grit Drahotá	anwesend
Helge Colmsee	anwesend
Klaus Pede	anwesend
Marco Steinbrecher	anwesend
Mario Böttcher	anwesend
Marvin Müller	anwesend
Norbert Schulz	anwesend
Petra Mehlberg	anwesend
Petra Pfeifer	anwesend
Ralf Reinbold	anwesend
Ulf Dohrmann	anwesend

Verwaltung

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

Abwesend

Mitglieder

Name	Bemerkung
Christian Mehlhorn	entschuldigt



Name

Dr. Fanny Felsberg
René Maske

Bemerkung

entschuldigt
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 05.02.2026 - 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 SPD- Fraktion: Bürgerbeteiligung ermöglichen - Umfrage zur Verwendung der Mittel aus dem Sondervermögen **BV/26/382**
9. Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus
 - 9.1. Beschlussvorlage zur Feststellung des Jahresabschlusses 2022 sowie zur Ergebnisverwendung für den Binzer Bucht Tourismus - Eigenbetrieb der Gemeinde Ostseebad Binz **BV/26/393**
10. Planen und Bauen
 - 10.1. Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) **BV/26/370**



- 10.2. 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) **BV/26/371**
- 10.3. Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) **BV/26/372**
- 10.4. Beschlussvorlage über den Bebauungsplan Nr. 43A „Quartier der Kleinbahn - Nord“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: zweiter Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) **BV/26/373**
- 10.5. Beschlussvorlage über den Bebauungsplan Nr. 43B „Quartier der Kleinbahn - Süd“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: zweiter Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) **BV/26/374**
- 10.6. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag: "Änderungsgesuch bzgl. 1998 anders gebauter Maße und Dachform - Am Kleinbahnhof 13" in Verbindung mit einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Wohnbebauung Zinglingsberg Mitte" der Gemeinde Ostseebad Binz (Anzahl der Wohneinheiten) **BV/26/375**
- 10.7. Beschlussvorlage über die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB im Rahmen des Bauantrages: "Änderungsgesuch bzgl. 1998 anders gebauter Maße und Dachform" - Am Kleinbahnhof 13" in Verbindung mit der Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB für ein auf den § 246e BauGB gestütztes Wohnbauvorhaben **BV/26/376**
- 10.8. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 421-19-2021 aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.03.2021
hier: Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Alte Gärtnerei/MZO" der Gemeinde Ostseebad Binz **BV/26/385**



- 10.9. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses Nr. BV/25/211 aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 03.04.2025
hier: Satzungsbeschluss der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des BauGB für das Gebiet des erweiterten Binzer Ortskern **BV/26/386**
- 10.10. Beschlussvorlage zur Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des BauGB für das Gebiet des erweiterten Binzer Ortskerns **BV/26/387**
- 10.11. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 342-15-2022 aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 12.11.2020
hier: Aufstellungsbeschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" der Gemeinde Ostseebad Binz **BV/26/388**
- 10.12. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 469-22-2021 aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.06.2021
hier: Aufstellungsbeschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" der Gemeinde Ostseebad Binz **BV/26/389**
- 10.13. Beschlussvorlage zur 9. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss **BV/26/390**
- 10.14. Beschlussvorlage über die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB im Rahmen des Bauntrages: "Neubau eines Einfamilienwohnhauses, hier: Antrag auf 1. Verlängerung der Geltungsdauer des Bauvorbescheids 03439/20 vom 16.03.2023" - Rabenstraße" in Verbindung mit § 34 Abs. 3b BauGB **BV/26/381**
- 10.15. Beschlussvorlage über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2. Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB **BV/26/383**
- 10.16. Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz
hier: Satzungsbeschluss **BV/26/384**



- 10.17. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag: "Neubearbeitung Wohn- und Geschäftshaus zu AZ 03489/99, 18 Ferienwohnungen, 2 Dauerwohnungen, 6 Gewerbeeinheiten - Wyllichstraße 11" in Verbindung mit einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" der Gemeinde Ostseebad Binz (Überschreitung der GRZ) **BV/26/392**
11. Allgemeine Verwaltung
 - 11.1. Beschlussvorlage zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Vereinbarung über Leistung, Entgelt und Qualitätsentwicklung nach § 24 KiföG M-V ab dem 01.01.2026 für die Kindertageseinrichtung "Proraer Seesternchen" im Ostseebad Binz **BV/26/369**
 - 11.2. Beschlussvorlage zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Vereinbarung über Leistung, Entgelt und Qualitätsentwicklung nach § 24 KiföG M-V ab dem 01.01.2026 für die Kindertageseinrichtung "Lütt Matten" im Ostseebad Binz **BV/26/379**
12. Schließung des öffentlichen Teils

Nichtöffentlicher Teil

13. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.02.2026 - nichtöffentlicher Teil
14. Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus
 - 14.1. Beschlussvorlage für die Zuschlagserteilung im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung nach VOB/A für die Maßnahme „Seebrücke Betonsanierung, in der Gemeinde Ostseebad Binz“. hier: Betonsanierung **BV/26/391**
 - 14.2. Beschlussvorlage zum Abschluss eines Nutzungsvertrages für stationäre Strandversorgung **BV/26/394**
15. Sonstiges
16. 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 13 von 16 Gemeindevertretern gegeben.

Zu 2. Feststellen der Tagesordnung ungeändert beschlossen

Beschluss:

Die Gemeindevertretung bestätigt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 die Tagesordnung in der vorliegenden Fassung.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.02.2026 - öffentlicher Teil

ungeändert beschlossen

Beschluss:

Die Gemeindevertretung bestätigt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 die Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 05.02.2026 - öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1



Zu 4. Informationen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Herr Kurowski erklärt, dass man nach wie vor darum bemüht sei, Fördermittel für den Neubau der Feuerwehr zu akquirieren. Diesbezüglich geführte Gespräche mit dem Innenminister seien vielversprechend gewesen. Außerdem habe man, auf Bitten des Innenministeriums, den Architekten gebeten die geplanten Kosten nach unten zu korrigieren.

Zu 5. Bericht des Bürgermeisters

Der Bericht des Bürgermeisters ist seit dem 19.03.2026 (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

Frau Drahota fragt, in Bezug auf das Bermuda Dreieck, ob dem Bauamt aufgefallen sei, dass die Bemalung der Haifischzähne am IFA mittlerweile abgefahren sei.

Herr Kurowski sagt, dass man sich die Situation angucken werde.

Frau Drahota möchte wissen, welche Fördermittel fehlen, wie hoch und von wann diese seien.

Herr Reinholz erklärt, dass manche Maßnahmen abgeschlossen seien, aber die Fördermittel noch nicht gezahlt wurden. Außerdem gebe es noch Fälle, in denen die Fördermittel bewilligt aber noch nicht abgerufen worden seien, da die entsprechende Maßnahme noch nicht begonnen wurde. Er sagt, dass derzeit keine Fördermittel offen seien, bei denen die Gemeinde in Vorleistung gegangen sei.

Herr Schulz möchte wissen, wie es um den Öltanker vor der Bucht stehe.

Herr Kurwoski antwortet, dass es viele Gespräche doch nur wenig zufriedenstellende Antworten gegeben habe. Das Schiff werde voraussichtlich weiter vor Rügen liegen bleiben, allerdings sei im Gespräch das Öl abpumpen zu lassen.



Zu 7. Einwohnerfragestunde

Bürger A spricht die neue Kurkarte und das integrierte Mobilitätsticket an und möchte wissen, ob die Einwohnerkurkarte entsprechend aufgerüstet werde. Weiter möchte er wissen, ob eine Haltestelle bei den Feuersteinfeldern geplant sei, da diese auf der Rückseite des Mobilitätstickets aufgeführt sei.

Herr Gardeja antwortet, dass für die Einwohner in den kommenden Monaten neue Karten produziert werden. In Bezug auf die zweite Frage sagt er, dass man mit dem Mobilitätsticket bis zur Haltestelle Hülsenkrug fahren könne. Eine neue Haltestelle auf Höhe der Feuersteinfeldern sei nicht geplant.

Zu 8. Anträge der Fraktionen und Abgeordneten

Zu 8.1. Antrag der SPD- Fraktion: Bürgerbeteiligung ermöglichen - Umfrage zur Verwendung der Mittel aus dem Sondervermögen ungeändert beschlossen BV/26/382

Herr Müller erklärt, dass der Antrag darauf abziele die Bürgerinnen und Bürger in die genannte Entscheidung miteinzubeziehen. Darüber hinaus wolle man damit die Akzeptanz der Entscheidungen der Gemeindevertretung stärken.

Frau Drahota fragt, ob Herr Müller das Programm zum Sondervermögen kurz erklären könne.

Herr Müller sagt, dass der Bund ein Sondervermögen über 600 Milliarden Euro angelegt habe. Dieses sei auf die Länder verteilt worden und das Land Mecklenburg-Vorpommern habe sich dafür entschieden einen Teil dieser Summe pauschal den Gemeinden zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinden würden aber in der Pflicht stehen, innerhalb der vorgegebenen Frist ein entsprechendes Projekt anzugeben, eine Zweckbindung gebe es nach seinem Kenntnisstand jedoch nicht.

Frau Drahota merkt an, dass das Ziel dieses Programms eine schnelle und unbürokratische Verwendung des Geldes sei. Darüber hinaus gebe es sehr wohl Richtlinien, wofür das Geld genutzt werden dürfe. Die Entscheidung solle darüber hinaus, laut des Städte- und Gemeindetages, bei der Gemeindevertretung und nicht bei der Verwaltung liegen. Außerdem möchte sie wissen, wie die Befragung im Hinblick auf Gleichberechtigung, Frist, Beteiligung, Mindestteilnehmer etc. umgesetzt



werden solle.

Herr Müller antwortet, dass die Umfrage dazu diene die Bürgerinnen und Bürger so unbürokratisch wie möglich miteinzubeziehen. Die Gemeindevertretung würde dann, unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umfrage, eine Entscheidung treffen.

Herr Pede sagt, dass das Geld seiner Meinung nach zurückgegeben werden sollte, da es sich bei Sondervermögen prinzipiell um Schulden handle.

Herr Böttcher merkt an, dass eine Umfrage, eine Auswertung und ein Beschluss durch die Gemeindevertretung zeitlich kaum bis Mai umsetzbar seien.

Frau Mehlberg befürwortet die Bildung einer Arbeitsgruppe aus einzelnen Fraktionsmitgliedern und die Erarbeitung eines Handouts bzw. eines Fahrplans.

Herr Kurwoski informiert darüber, dass die Summe der geplanten investiven Maßnahme mindestens 50.000 Euro betragen müsse. Er selbst halte es für eine gute Option, das Geld als Hebelwirkung für die bereits bestehende Projekte zu nutzen.

Frau Drahota stellt den Antrag, den Antrag wie folgt zu ergänzen: „Um schnell und unbürokratisch dieses Geld zu beantragen, soll das Thema im nächsten Sozialausschuss behandelt werden. In enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung sollen Vorschläge erarbeitet werden, so dass aus diesem Sozialausschuss eine Beschlussvorlage entsteht, über welche die Gemeindevertretung in ihrer nächsten Sitzung am 07. Mai 2026 abstimmen könne.“

Frau Dr. Funk lässt über den Antrag von Frau Drahota abstimmen:

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	9
Enthaltung:	2

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt auf ihrer heutigen Sitzung:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, eine Umfrage zur Verwendung der Mittel aus dem Sondervermögen des Bundes (50.000€) zu erstellen und zu veröffentlichen.

Diese Umfrage wird auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht und über die Social-Media-Kanäle der Gemeinde beworben. Eine ausreichende Frist zur Beteiligung ist einzuräumen.

Eine geeignete Vorschlagsliste wird durch eine Arbeitsgruppe aus allen Fraktionen sowie der Gemeindeverwaltung zeitnah erstellt.

Die entsprechenden Fristen zur Beantragung des Sondervermögens sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	4



Enthaltungen: 2

Zu 9. Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus

Zu 9.1. Beschlussvorlage zur Feststellung des Jahresabschlusses 2022 sowie zur Ergebnisverwendung für den Binzer Bucht Tourismus - Eigenbetrieb der Gemeinde Ostseebad Binz ungeändert beschlossen BV/26/393

Frau Dr. Rohde-Baran merkt an, dass diese Beschlussvorlage zuerst in den Tourismusausschuss gemusst hätte. Sie bittet Herrn Gardeja darum, dies in Zukunft zu berücksichtigen.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz stellt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 den Jahresabschluss des Eigenbetriebes „Binzer Bucht Tourismus“ für das Wirtschaftsjahr 2022 gemäß § 14 KPG M-V fest.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 460.470,01 € wird auf neue Rechnung vorgetragen. Der kumulierte Gewinnvortrag erhöht sich damit von 1.907.368,33 € auf insgesamt 2.367.838,34 €.
3. Dem Tourismusdirektor wird für das Geschäftsjahr 2022 die Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 10. Planen und Bauen



Zu 10.1. Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

ungeändert beschlossen BV/26/370

Frau Dr. Funk erklärt sich gemäß § 24 KV M-V für befangen. Sie nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil und übergibt die Sitzungsleitung an Herrn Colmsee.

Frau Klett erklärt, dass man die Bestandsaufnahme im laufenden Verfahren abgeschlossen habe. Derzeit plane man mit dem Offenlagebeschluss in den nächsten Gremienlauf zu gehen. Die Konkretisierung sei aufgrund der aktuellen Rechtsprechung erforderlich, da die Verwaltungsgerichte die bauliche Unterordnung nicht nur als Begriff, sondern als prozentuale Angabe fordern. Der Wert werde mittels der Wohn- und Geschossfläche ermittelt und soll somit eine klare bauliche Unterordnung vorgeben.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 gemäß §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 BauGB die Satzung über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“ der Gemeinde Ostseebad Binz für ein weiteres Jahr.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung unter Anwendung des § 16 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 10.2. 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)

ungeändert beschlossen BV/26/371

Herr Colmsee übergibt die Sitzungsleitung wieder an Frau Dr. Funk.

Frau Klett informiert darüber, dass das Ziel der Bauleitplanung die Vermeidung untergeordneter und ungewollter Entwicklungen, insbesondere in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung, im Gebiet sei. Auch in diesem Fall sei die Bestandsaufnahme abgeschlossen und entsprechend in die Unterlagen zur Offenlage eingearbeitet



worden.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026:

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.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 10.3. Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

ungeändert beschlossen BV/26/372

Frau Dr. Funk erklärt sich gemäß § 24 KV M-V für befangen. Sie nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil und übergibt die Sitzungsleitung an Herrn Colmsee.

Frau Klett sagt, dass es sich genau wie beim vorherigen Tagesordnungspunkt verhalte.

Herr Böttcher möchte wissen, ob die Anzahl der Wohnungen bestehen bleibe. Nach seinem Verständnis gehe es hierbei lediglich um die textliche Festsetzung der untergeordneten Nutzung.

Frau Klett bestätigt, dass es sich lediglich um eine textliche Anpassung zur Art der baulichen Nutzung handle.

Beschluss:



1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 gemäß §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 BauGB die Satzung über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ der Gemeinde Ostseebad Binz für ein weiteres Jahr.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung unter Anwendung des § 16 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 10.4. Beschlussvorlage über den Bebauungsplan Nr. 43A „Quartier der Kleinbahn - Nord“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: zweiter Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

ungeändert beschlossen BV/26/373

Herr Colmsee übergibt die Sitzungsleitung wieder an Frau Dr. Funk.

Frau Klett erklärt, dass die zweite Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 18.08.-19.09.2025 erfolgt sei. In diesem Zeitraum seien Stellungnahmen von 14 Behörden zurückgeschickt worden, die abwägungsrelevant waren. Eine weitere Stellungnahme sei durch die Öffentlichkeit eingereicht worden. Die eingegangenen Stellungnahmen seien geprüft und untereinander abgewogen worden. Die vorliegende Beschlussvorlage solle, bei einer positiven Abstimmung, als Arbeitsauftrag dienen in die weitere Planung einzusteigen und den Beteiligten das Abwägungsergebnis mitteilen zu können.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 über die anliegende Abwägungstabelle (Stand Februar 2026) mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie über die Abwägungsvorschläge im Rahmen der 2. Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 43A „Quartier an der Kleinbahn – Nord“ der Gemeinde Ostseebad Binz.

Abstimmungsergebnis:

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



Zu 10.5. Beschlussvorlage über den Bebauungsplan Nr. 43B „Quartier der Kleinbahn - Süd“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: zweiter Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

ungeändert beschlossen BV/26/374

Frau Klett sagt, dass es sich genau wie beim vorherigen Tagesordnungspunkt verhalte. In diesem Fall seien allerdings 13 abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden zurückgeschickt worden und zwei weitere Stellungnahmen seien durch die Öffentlichkeit eingereicht worden.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 über die anliegende Abwägungstabelle (Stand Februar 2026) mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie über die Abwägungsvorschläge im Rahmen der 2. Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 43B „Quartier an der Kleinbahn – Süd“ der Gemeinde Ostseebad Binz.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 10.6. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag: "Änderungsgesuch bzgl. 1998 anders gebauter Maße und Dachform - Am Kleinbahnhof 13" in Verbindung mit einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Wohnbebauung Zinglingsberg Mitte" der Gemeinde Ostseebad Binz (Anzahl der Wohneinheiten)

abgelehnt BV/26/375

Frau Klett erklärt, dass das Bauvorhaben damals anders als genehmigt umgesetzt worden sei (andere Art der Nutzung, andere Höhe, Balkone usw.). Der jetzige Bauherr würde den Bau gern so belassen und stellt daher den vorliegenden Antrag auf Befreiung.

Die Verwaltung empfehle dem Antrag nicht zuzustimmen, da dieser den Grundzügen der Planung in diesem Bereich nicht entspreche.

Herr Colmsee möchte wissen, wie die vier Wohneinheiten derzeit genutzt werden und was jetzt beantragt sei.

Frau Klett antwortet, dass der erste Antrag drei Ferienwohnungen und zwei Dauerwohnungen beinhaltet habe. Der jetzige Antrag zielle auf drei Dauerwohnungen und eine Ferienwohnung ab.

Frau Mehlberg möchte wissen, warum die Nichteinhaltung der Baugenehmigung erst dreißig Jahre später behandelt werde. Aus ihrer Sicht könne man nach so langer Zeit



eine Ablehnung nicht rechtfertigen. Darüber hinaus sei man ständig bemüht Wohnraum zu schaffen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 im Rahmen des Bauantrages: „Änderungsgesuch bzgl. 1998 anders gebauter Maße und Dachform“ – Am Kleinbahnhof 13“, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen, sowie der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnbebauung Zinglingsberg Mitte“ (Überschreitung Anzahl der Wohneinheiten), zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: 9
Enthaltungen: 0

Zu 10.7. Beschlussvorlage über die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB im Rahmen des Bauantrages: "Änderungsgesuch bzgl. 1998 anders gebauter Maße und Dachform" - Am Kleinbahnhof 13" in Verbindung mit der Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB für ein auf den § 246e BauGB gestütztes Wohnbauvorhaben

abgelehnt BV/26/376

Frau Dr. Funk erklärt, dass sich dieser Tagesordnungspunkt dem vorherigen anschließe.

Frau Klett ergänzt, dass dieser Antrag auf den Bau-Turbo abziele. Sie gibt zu bedenken, dass wenn man dieser Höhergeschossigkeit zustimme, man Raum für Folgeanträge schaffe, die man dann nicht mehr ablehnen bzw. aufhalten könne.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 im Rahmen des Bauantrages: „Änderungsgesuch bzgl. 1998 anders gebauter Maße und Dachform“ – Am Kleinbahnhof 13“, die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB herzustellen, sowie der Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnbebauung Zinglingsberg Mitte“ (Überschreitung Anzahl der Wohneinheiten) für ein auf den § 246e BauGB gestütztes Wohnbauvorhaben, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: 9
Enthaltungen: 0



Zu 10.8. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 421-19-2021 aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.03.2021

hier: Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Alte Gärtnerei/MZO" der Gemeinde Ostseebad Binz

geändert beschlossen BV/26/385

Frau Dr. Funk unterbricht die Sitzung für eine kurze Absprache um 19:44 Uhr.

Frau Dr. Funk führt die Sitzung um 20:04 Uhr fort.

Herr Kurowski: „Vielen Dank. Ich übernehme das mal ganz kurz. Wir haben hier eine Beschlussvorlage reingebracht, und zwar geht's hier um die Änderung des BP Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“, also das Gebiet, das quasi angrenzend ist dort am Parkhaus. Hier ist es so, dass die Gemeindevertretung damals, ich war da mit bei, eine 4. Änderung auf den Weg geschickt hat, dass dort diesbezüglich das Sondergebiet in ein WA, sprich ein reines Wohnen, geändert werden soll. Es ist aktuell so, wenn wir ganz kurz mal eine Folie vorlegen könnten. Es ist aktuell so, dass wir – wenn der Pointer jetzt noch gehen würde. Also ganz oben, dass was jetzt so blau bläulich scheint schimmert, das ist der Wald. Einmal darunter gerückt das was rot eingekreist ist, ist das Sondergebiet. Die beiden lilafarbenen, wenn ich jetzt nicht ganz farblind bin, ist das WA. Also sprich dort, wo nur Wohnen stattfinden soll. Und die beiden dahinterliegenden Grundstücke sind die Grundstücke, die bereits verkauft wurden. Einmal für das Senioren- und das Servicewohnen. Also sprich das, wo wir damals sagten wir wollen dort gerne ein Pflegeheim, was ja da leider Gottes nicht so hinkommt. Aber das sind quasi die beiden Grundstücke, die quasi schon verkauft wurden. Hier das Ganze nochmal in der anderen Ansicht. Unten das Weiße ist das Parkhaus. Da geht die Straße dort lang und das rosane ist die Grundschule. Der Antrag ist jetzt so gestellt, dass wir quasi von der Änderung Sondernutzung, also sprich WA auf der rechten Seite, das was jetzt so in der vierten Änderung beantragt ist, das komplett auf Wohnen geht. Und wir als Verwaltung stellen den Antrag, dass dort diesbezüglich der Aufstellungsbeschluss wieder aufgehoben wird und wir auf die dritte Änderung fallen. Warum ist das so? Es ist einfach aus der Thematik auch herausgekommen. Bei der Entwicklung des MZOs sind immense Kosten entstanden und auch das Entwicklungsziel hat sich vielleicht über die letzten Jahre ein bisschen geändert. Das ganze Projekt, wir haben zwei ehemalige Kolleginnen heute hier, ist ich glaube gefühlt 20 Jahre alt. Und ist durch sämtliche Legislaturen, glaube ich, auch durchgegangen. Wie gesagt, mit der Zeit verändert sich vielleicht auch das ein oder andere Ziel, was man dort mit dem Grundstück machen kann.

Wenn wir auf die dritte Änderung zurückfallen, heißt es Sondergebiet. Da ist ein Punkt drin mit Ferienwohnungen und diesen Punkt würden wir ganz gern streichen. Es soll ein Sondergebiet bleiben, aber es soll die Entwicklung halt auch machen, dass wir sagen können: Keine Ferienwohnungen, aber es könnte eventuell eine touristischen Infrastrukturentwicklung dort stattfinden. Und wir hätten auch immer noch den Passus drin, dass wir die Fördermittel nicht verlieren und das ist ein ganz guter Passus, solange das Sondergebiet bleibt. Aus diesem Grund - ich hoffe das war so einigermaßen verständlich – würden wir diesen Antrag hier einmal mit reinbringen und würden dann unter dem zweiten Anstrich nochmal einen Zusatz mit einbringen wollen, also sprich eine Ergänzung zu unserem Antrag. Und zwar dann „Die Verwaltung wird beauftragt das Wort „Ferienwohnungen“ zu streichen.“ Und dementsprechend sind die dann nicht mehr zulässig. Ich glaube, das ist auch im Sinne von uns allen und wir



haben das Gebiet möglichst frei von der Entwicklung. Es kann aber trotzdem mit dem Wohn-Turbo gebaut werden, also wenn sich dort einer engagieren möchte auf den Grundstücken, dort Wohnen schaffen, dann ist auch das möglich. Der Antrag läuft auch hier in der Gemeindevertretung auf. Aber es lässt uns wie gesagt auch Spielraum in die andere Richtung.

Also nochmals: Die Verwaltung wird beauftragt das Wort „Ferienwohnungen“ zu streichen. Das ist eine textliche Änderung, die keines neuen B-Planverfahrens bedarf.“

Frau Drahota: „Zum besseren Verständnis habe ich jetzt schon nochmal ein paar Fragen. Also, bitte, um wie viele Fördermittel geht es?“

Herr Kurowski: „Es ist auf der Folie. Das ist das was wir auch im Vorfeld nochmal zur Verfügung gestellt haben, ca. 300.000 Euro. Es sind mal anvisiert worden 1,9 Millionen Euro, also das ist das was uns transportiert wurde aus der ehemaligen Verwaltungsspitze. In den Gesprächen mit dem LFI ist dann herausgekommen, dass wir förderfähige Kosten abrechnen können. Das haben wir jetzt halt intern ermittelt. Das kann etwas mehr werden, das kann aber auch etwas weniger werden, weil es sind die abrechenbaren Kosten. Wir haben ein Mittel daraus gebildet und das sind ca. 300.000 Euro.“

Frau Drahota: „Das sind jetzt die Fördermittel. Das heißt, Sie möchten gerne von der Verwaltung, dass wir im Prinzip von diesem Sondergebiet „Wohnen“ abgehen zu „touristischer Nutzung“. Sie schließen – zum besseren Verständnis – Ferienwohnen aus. Rein Ferienwohnen.“

Herr Kurowski: „Also es gibt kein Sondergebiet „Wohnen“ und es gibt ein „Wohnen“ und ein Sondergebiet.“

Frau Drahota: „Also wir gehen davon ab, von Wohnen, gehen zurück auf Sondergebiet Tourismus und Sie schließen Ferienwohnen aus. Die Verwaltung sagt, wenn wir in dieser Beschlussvorlage auf den 25.03.2021 zurückgehen, wird jeglicher Schaden der Gemeinde ferngehalten. Wir gehen nur in der dritten Änderung zurück. Jegliche Heilungsvorgänge sind dort nicht beinhaltet. Ist das richtig?“

Herr Kurowski: „Das urbane Gebiet wurde geheilt, also quasi die Fehlplanung damals von der Verwaltung ist geheilt worden. Und wir fallen auf die dritte jetzt rechtskräftige Änderung zurück.“

Frau Drahota: „Das möchte ich gerne wörtlich ins Protokoll drin haben. Also alles, was zu diesem Punkt 10.8 jetzt gekommen ist, möchte ich gern wörtlich im Protokoll haben und ich möchte eine namentliche Abstimmung. Auch die Änderung namentlich.“

Frau Dr. Funk lässt über den Antrag von Herrn Kurowski abstimmen:

Ergebnis der namentlichen Abstimmung:

Böttcher, Mario	ja	Pede, Klaus	ja
Colmsee, Helge	ja	Pfeifer, Petra	nein
Dohrmann, Ulf	ja	Reinbold, Ralf	ja
Drahota, Grit	nein	Dr. Rohde-Baran, Elke	ja



Dr. Funk, Sybille	ja	Schulz, Norbert	ja
Mehlberg, Petra	ja	Steinbrecher, Marco	ja
Müller, Marvin	ja		

Ja-Stimmen: 11
 Nein-Stimmen: 2
 Enthaltungen: 0

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.03.2021 mit der Beschluss-Nr. 421-19-2021 mit folgendem Wortlaut:

“1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 25.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei / MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz.

2. Das Planverfahren ist gemäß § 3 Abs.1 und 2 und § 4 Abs.1 und 2 BauGB durchzuführen.”

Die Verwaltung wird beauftragt „Ferienwohnungen“ in der kommenden Änderung auszuschließen.

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

Ergebnis der namentlichen Abstimmung:

Böttcher, Mario	ja	Pede, Klaus	ja
Colmsee, Helge	ja	Pfeifer, Petra	nein
Dohrmann, Ulf	ja	Reinbold, Ralf	ja
Drahota, Grit	nein	Dr. Rohde-Baran, Elke	Enthaltung
Dr. Funk, Sybille	ja	Schulz, Norbert	ja
Mehlberg, Petra	ja	Steinbrecher, Marco	ja
Müller, Marvin	Enthaltung		

Abstimmungsergebnis:

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



Zu 10.9. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses Nr. BV/25/211 aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 03.04.2025

hier: Satzungsbeschluss der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des BauGB für das Gebiet des erweiterten Binzer Ortskern

ungeändert beschlossen BV/26/386

Frau Klett erklärt, dass mit dem Arbeiten dieser Satzung aufgefallen sei, dass die textliche Beschreibung des Geltungsbereiches mit der plangraphischen Planung nicht übereingestimmt habe. Die Beschlussvorlage diene dazu diese beiden in Einklang zu bringen, damit eine entsprechende Rechtswirkung entfaltet werden könne.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 03.04.2025 mit der Beschluss-Nr. BV-25-211 mit folgendem Wortlaut:

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet des erweiterten Binzer Ortskernes gemäß der beigefügten Anlage der Gemeinde Ostseebad Binz in der vorliegenden Fassung.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo diese während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 10.10. Beschlussvorlage zur Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des BauGB für das Gebiet des erweiterten Binzer Ortskerns
ungeändert beschlossen BV/26/387

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des BauGB für das Gebiet des erweiterten Binzer Ortskern gemäß der beigefügten Anlage der Gemeinde Ostseebad Binz in der vorliegenden Fassung.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Zu 10.11. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 342-15-2022 aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 12.11.2020

**hier: Aufstellungsbeschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" der Gemeinde Ostseebad Binz
ungeändert beschlossen BV/26/388**

Frau Klett sagt, dass sich in der Erarbeitung der Planung ergeben habe, dass der ursprüngliche einfache Planansatz nicht weiterverfolgt werden solle. Die vorliegende Beschlussvorlage diene formal dazu, dass man im Zuge der darauf folgenden Neuaufstellung tiefer in die Planung gehen könne.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 12.11.2020 mit der Beschluss-Nr. 342-15-2020 mit folgendem Wortlaut:

1. Die Gemeindevertretung beschließt in Ihrer Sitzung am 12.11.2020 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" zum Schutz des Zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Ostseebad Binz als einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht.
2. Das Planverfahren ist gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 10.12. Beschlussvorlage zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 469-22-2021 aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.06.2021

**hier: Aufstellungsbeschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" der Gemeinde Ostseebad Binz
ungeändert beschlossen BV/26/389**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 17.06.2021 mit der Beschluss-Nr. 469-22-2021 mit



folgendem Wortlaut:

1. Die Gemeindevertretung beschließt in Ihrer Sitzung am 17.06.2021 entsprechend dem Antrag der Fraktionen die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" der Gemeinde Ostseebad Binz als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht.
2. Das Planverfahren ist gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 10.13. Beschlussvorlage zur 9. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Aufstellungsbeschluss

ungeändert beschlossen BV/26/390

Frau Klett informiert darüber, dass im Zuge der Planung festgestellt worden sei, dass der Plan weiter konkretisiert werden solle bzw. müsse. Es gebe städtebauliche Regelungsbedürfnisse, die dieser Bebauungsplan in seiner jetzigen Form noch nicht erfülle, die aber zwingend erforderlich seien.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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



Zu 10.14. Beschlussvorlage über die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB im Rahmen des Bauantrages: "Neubau eines Einfamilienwohnhauses, hier: Antrag auf 1. Verlängerung der Geltungsdauer des Bauvorbescheids 03439/20 vom 16.03.2023" - Rabenstraße" in Verbindung mit § 34 Abs. 3b BauGB

abgelehnt BV/26/381

Frau Klett sagt, dass der Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt den Antrag nicht befürwortet habe, da die Unterlagen nicht prüf- und entscheidungsfähig seien und die Erschließung nach wie vor nicht nachgewiesen sei.

Herr Schulz fragt, ob dieses Statement bereits die Rückmeldung des Vorhabenträgers beinhalte.

Frau Klett erklärt, dass man noch plane den Bauherren anzuhören. Unabhängig davon müsse man jetzt entscheiden, da der Bau-Turbo nach § 36a BauGB sonst durch sei.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 im Rahmen des Bauantrages: „Neubau eines Einfamilienhauses, hier: Antrag auf 1. Verlängerung der Geltungsdauer des Bauvorbescheids 03439/20 vom 16.03.2023 – Rabenstraße“, die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB i. V. m. § 34 Abs. 3b BauGB herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 10.15. Beschlussvorlage über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2. Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB ungeändert beschlossen BV/26/383

Frau Klett erklärt, dass man auch hier die bauliche Unterordnung der Ferienwohnungen genauer definieren müsse. Laufende Verwaltungsstreitverfahren würden in diesem Fall eine schnelle Entscheidung erfordern, um weiter handeln zu können.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in Ihrer Sitzung am 19.03.2026 den verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz. Das Planverfahren ist nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne



Umweltprüfung/Umweltbericht durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss über die 1. vereinfachte Änderung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 10.16. Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenbergr“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Satzungsbeschluss

ungeändert beschlossen BV/26/384

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 gemäß §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB), die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenbergr“ der Gemeinde Ostseebad Binz.

Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 10.17. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag: "Neubeantragung Wohn- und Geschäftshaus zu AZ 03489/99, 18 Ferienwohnungen, 2 Dauerwohnungen, 6 Gewerbeeinheiten - Wylichstraße 11" in Verbindung mit einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zentrum" der Gemeinde Ostseebad Binz (Überschreitung der GRZ)

abgelehnt BV/26/392

Frau Klett sagt, dass die Wylichstraße 11 ursprünglich als Wohn- und Geschäftshaus mit Dauerwohnen bewilligt worden sei. Diese Baugenehmigung sei aber nie entsprechend umgesetzt worden. Es sei von vorne herein als Ferienwohnen betrieben worden. Aufgrund der Anzeige eines Nachbarn bei der Bauaufsicht des Landkreises sei dies aufgefallen. Um diesen Umstand zu heilen, habe der Antragsteller den vorliegenden Antrag eingereicht.

Im Prinzip stehe dort ein Schwarzbau und man müsse ein ganz neues Gebäude



beantragen. Der jetzige Bau entspreche zudem nicht den Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung würde sich der jetzige Bestand jedoch in das Umfeld eingliedern.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 im Rahmen des Bauantrages: „Neubearbeitung Wohn- und Geschäftshaus zu AZ 03489/99, 18 Ferienwohnungen, Dauerwohnungen, 6 Gewerbeeinheiten – Wylichstraße 11“ das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen, sowie der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ (Überschreitung der GRZ), zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 5
Enthaltungen: 3

Zu 11. Allgemeine Verwaltung

Zu 11.1. Beschlussvorlage zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Vereinbarung über Leistung, Entgelt und Qualitätsentwicklung nach § 24 KiföG M-V ab dem 01.01.2026 für die Kindertageseinrichtung "Proraer Seesternchen" im Ostseebad Binz ungeändert beschlossen BV/26/369

Frau Küster erklärt, dass beide Beschlussvorlagen den Gremienlauf nicht komplett durchlaufen haben, da die Anträge des Landkreises nicht rechtzeitig vorgelegen hätten.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung erteilt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 das gemeindliche Einvernehmen zur Vereinbarung über Leistung, Entgelt und Qualitätsentwicklung nach § 24 KiföG M-V ab dem 01.01.2026 für die Kindertageseinrichtung "Proraer Seesternchen" im Ostseebad Binz.

Abstimmungsergebnis:

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



Zu 11.2. Beschlussvorlage zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Vereinbarung über Leistung, Entgelt und Qualitätsentwicklung nach § 24 KiföG M-V ab dem 01.01.2026 für die Kindertageseinrichtung "Lütt Matten" im Ostseebad Binz ungeändert beschlossen BV/26/379

Beschluss:

Die Gemeindevertretung erteilt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 das gemeindliche Einvernehmen zur Vereinbarung über Leistung, Entgelt und Qualitätsentwicklung nach § 24 KiföG M-V ab dem 01.01.2026 für die Kindertageseinrichtung "Lütt Matten" im Ostseebad Binz.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 12. Schließung des öffentlichen Teils

Die Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:38 Uhr und verabschiedet sich von allen Gästen.



Vorsitz:

Dr. Sybille Funk

Protokollführung:

Tamara Pampuch