Amtliches Bekanntmachungsblatt

33. Jahrgang | Nr. 5 | 30. April 2025

Gemeinde Ostseebad Binz

Inhaltsverzeichnis

2177. Bekanntmachung Seite 3
Öffentliche Bekanntmachung der Beschlüsse der 6. Sitzung der Gemeindevertretung vom 03.04.2025

2178. Bekanntmachung Seite 8
Wahlbekanntmachung zur Landratswahl im Landkreis Vorpommern-Rügen und zur Bürgermeisterwahl in der Gemeinde Ostseebad Binz

2179. Bekanntmachung Seite 12
Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuern A und B in der Gemeinde Ostseebad Binz (Hebesatzsatzung)

2180. Bekanntmachung Seite 13
Auslegung des Jahresabschlusses 2019 der Gemeinde Ostseebad Binz

2181. Bekanntmachung Seite 14
Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz über die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ mit örtlichen Bauvorschriften

2182. Bekanntmachung Seite 19
Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz über die Satzung der 2. Vereinfachten Änderungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ mit örtlichen Bauvorschriften

2183. Bekanntmachung Seite 22
Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Binzer Ortskerns

2184. Bekanntmachung Seite 25
Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz über die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ der Gemeinde Ostseebad Binz

2177. Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung der Beschlüsse der 6. Sitzung der Gemeindevertretung vom 03.04.2025

Die Gemeindevertretung hat in ihrer 6. Sitzung am 03.04.2025 nachfolgende Beschlüsse gefasst. Die Niederschrift von öffentlichen Sitzungen der Gemeindevertretung und ihrer Ausschüsse sind während der Öffnungszeiten im Sachgebiet Sitzungsdienst oder unter http://gemeinde-binz.de/gemeinde/politik/sitzungsdienst/sitzungskalender/ einzusehen.

– öffentlicher Teil –

Die Gemeindevertretung stellt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Tagesordnung in der vorliegenden Fassung fest.

Die Gemeindevertretung bestätigt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Niederschrift der Sitzung vom 20.02.2025 – öffentlicher Teil.

Beschluss-Nr. BV/25/244
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 den Tagesordnungspunkt 8.1 „Antrag der Fraktion GfB zur Bildung und Einrichtung eines überparteilich organisierten Prora-Beirates als beratendes und vermittelndes Gremium" in den Sozialausschuss zu verweisen.

Beschluss-Nr. BV/25/245
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025, den Bürgermeister sowie die Verwaltung damit zu beauftragen, in Gesprächen mit dem Aufsichtsrat der Wohnungsverwaltung Binz GmbH und der Geschäftsführerin Frau Schierhorn zu ermitteln, welche ökonomischen und verwaltungstechnischen Chancen und Risiken mit der Einrichtung einer eigenen Bausparte unter dem Dach der Wohnungsverwaltung aus ihrer Sicht verbunden wären. Dies erfolgt mit dem Ziel, offene Fragen aus dem Beschluss 953-46-2024 zu klären. Es ist eine entsprechende Gegenüberstellung und Bewertung der jeweiligen Chancen und Risiken vorzunehmen. Die Ergebnisse dieser Gespräche sollen der Gemeindevertretung zur weiteren Beratung und Entscheidungsfindung bis spätestens 10. Juli 2025 vorgelegt werden.

Beschluss-Nr. BV/25/246
Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 22 Abs. 3 Nr. 6 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B der Gemeinde Ostseebad Binz. (Anlage 1 – Hebesatzsatzung)

Beschluss-Nr. BV/25/211

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 ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo diese während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beschluss-Nr. BV/25/187

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 20.02.2025 über die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung" der Gemeinde Ostseebad Binz sowie über die Abwägungsvorschläge.

Beschluss-Nr. BV/25/207

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 20.02.2025 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung" bestehend aus den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung vom 21.11.2024 Stand 08.01.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom 21.11.2024 Stand 08.01.2025, gebilligt.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung" der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Änderung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beschluss-Nr. BV/25/234

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg" der Gemeinde Ostseebad Binz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht.

Das Planverfahren ist gemäß § 13 Abs. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss-Nr. BV/25/189
Die Gemeindevertretung beauftragt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Verwaltung, die Verwertung der verbleibenden fünf Grundstücke des ehemaligen MZO-Geländes, unter dem Grundsatz von Wirtschaftlichkeit und den im Bebauungsplan festgelegten Nutzungen, wie folgt rechtlich und wirtschaftlich zu prüfen und beschlussreif vorzubereiten:

Grundstück	
Baufeld 1 (Townhouses)	Ergebnis des Verkaufs der Baufelder 3 + 4 abwarten
Baufeld 2 (Townhouses)	Ergebnis des Verkaufs der Baufelder 3 + 4 abwarten
Baufeld 3	
Grundstück 3a (Villa 1)	Nr. 1
Grundstück 3b (Villa 2)	Nr. 1
Baufeld 4	
Grundstück 4a (Villa 3)	Nr. 1
Grundstück 4b (Villa 4)	Nr. 1
Grundstück 4c (Villa 5)	Nr. 1
Baufeld 5 (Wohn- und Geschäftshaus)	Nr. 4
Grundstück 6 (Bildungseinrichtung)	n/n

Der Verkauf der Grundstücke wird notariell erst erfolgen, wenn die 4. Änderung des Bebauungsplans 9 „MZO - Alte Gärtnerei" rechtskräftig umgesetzt wurde.

Beschluss-Nr. BV/25/240
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 über die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO" der Gemeinde Ostseebad Binz sowie über die Abwägungsvorschläge.

Beschluss-Nr. BV/25/242
1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO" im ergänzenden Verfahren nach § 214 BauGB (Heilungsverfahren) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, in der vorliegenden Fassung vom 04.04.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom 10.03.2025 gebilligt.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO" der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Änderung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beschluss-Nr. BV/25/237
Die Gemeindevertretung beauftragt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Verwaltung, die Umsetzung der außerplanmäßigen Maßnahme zur Wiederherstellung der Gehweganlage an den Gleisbereichen als Gesamtmaßnahme über 300m umzusetzen.

Beschluss-Nr. BV/25/236
Die Gemeindevertretung beauftragt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Verwaltung, die Umsetzung der außerplanmäßigen Maßnahme zur Sicherung des touristischen Rad- und Fußgängerverkehrs auf der Jagdschlossstraße umzusetzen.

Beschluss-Nr. BV/25/235 (in Bezug auf Photovoltaikanlagen)
Die Gemeindevertretung beauftragt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Verwaltung, die Überprüfung der durchgeführten Analyse durch bautechnische Begehungen zur Feststellung der Rentabilität von folgenden Objekten: Grundschule, Regionale Schule, Sporthalle 4 (Küstenkinder) und Rezeptionsgebäude vorzunehmen.

Beschluss-Nr. BV/25/247
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 gemäß § 12 Abs. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG in der zzt. gültigen Fassung der am 29.03.2025 erfolgten Wahl des Wehrführers der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Binz Kamerad Alexander Schnitt zuzustimmen.

Beschluss-Nr. BV/25/248
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 gemäß § 12 Abs. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG in der zzt. gültigen Fassung der am 22.03.2024 erfolgten Wahl des stellvertretenden Wehrführers der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Binz Kamerad Roy Neumerkel zuzustimmen.

– nichtöffentlicher Teil –

Die Gemeindevertretung bestätigt in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die Niederschrift der Sitzung vom 20.02.2025 – nichtöffentlicher Teil.

Beschluss-Nr. BV/25/258
Die Gemeindevertretung beschließt den Abschluss eines Nutzungsvertrages für die gewerbliche Strandkorbvermietung mit einem Nutzer.

Der Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus wird beauftragt, den entsprechenden Nutzungsvertrag mit dem oben genannten Nutzer gemäß den Regelungen der Haupt- und Eigenbetriebsatzung abzuschließen. Der Nutzungsvertrag soll die Bedingungen der Nutzung, die Laufzeit sowie weitere vertragliche Details umfassen und im Einklang mit der betreffenden

Ausschreibung, den Regelungen der Strandsatzung sowie den geltenden Vorschriften und Sicherheitsbestimmungen stehen.

Beschluss-Nr. BV/25/259
Die Gemeindevertretung beschließt den Abschluss von Nutzungsverträgen für mobile Strandversorgungen mit mehreren Nutzern.

Der Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus wird beauftragt, die entsprechenden Nutzungsverträge mit den oben genannten Nutzern gemäß den Regelungen der Haupt- und Eigenbetriebsatzung abzuschließen. Der Nutzungsvertrag soll die Bedingungen der Nutzung, die Laufzeit sowie weitere vertragliche Details umfassen und im Einklang mit der betreffenden Ausschreibung, den Regelungen der Strandsatzung sowie den geltenden Vorschriften und Sicherheitsbestimmungen stehen.

Beschluss-Nr. BV/25/260
Die Gemeindevertretung beschließt den Abschluss von Nutzungsverträgen für stationäre Strandversorgungen mit mehreren Nutzern.

Der Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus wird beauftragt, die entsprechenden Nutzungsverträge in den einzelnen Losen gemäß den Regelungen der Haupt- und Eigenbetriebsatzung sowie des Beschlusses insgesamt abzuschließen. Die Nutzungsverträge sollen die Bedingungen der Nutzung, die Laufzeit sowie weitere vertragliche Details umfassen und im Einklang mit der betreffenden Ausschreibung, den eingereichten Konzepten und den Regelungen der Strandsatzung sowie den geltenden Vorschriften und Sicherheitsbestimmungen stehen.

Beschluss-Nr. BV/25/261
Der Gemeindevertretung beschließt den Abschluss von Nutzungsverträgen für die Bereitstellung und Nutzung von ausgewählten Strandflächen für wassersportlichen Angeboten, Attraktionen sowie den Verleih von Wasserfahrzeugen und -equipment mit mehreren Nutzern.

Der Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus wird beauftragt, die entsprechenden Nutzungsverträge mit den oben genannten Nutzern gemäß den Regelungen der Haupt- und Eigenbetriebsatzung abzuschließen. Die Nutzungsverträge sollen die Bedingungen der Nutzung, die Laufzeit sowie weitere vertragliche Details umfassen und im Einklang mit der betreffenden Ausschreibung, den Regelungen der Strandsatzung sowie den geltenden Vorschriften und Sicherheitsbestimmungen stehen.

gez. Dr. Sybille Funk
Vorsitzende der Gemeindevertretung

2178. Bekanntmachung

Die Gemeindewahlleiterin

Wahlbekanntmachung

Am 11. Mai 2025 finden die Landratswahl im Landkreis Vorpommern-Rügen und die Bürgermeisterwahl in der Gemeinde Ostseebad Binz statt.

Falls eine Stichwahl erforderlich ist, findet diese am 25. Mai 2025 statt.

1. Gewählt werden in der Gemeinde Ostseebad Binz:
- die Landrätin/der Landrat im Landkreis Vorpommern-Rügen
- die hauptamtliche Bürgermeisterin/der hauptamtliche Bürgermeister in der Gemeinde Ostseebad Binz

Die Hauptwahl und die Stichwahl finden von **08:00 bis 18:00 Uhr** statt.

2. Die Gemeinde Ostseebad Binz ist in drei allgemeine Wahlbezirke eingeteilt. Die Wahlräume für die Wahlbezirke werden eingerichtet in:

Wahlbezirk 1
Haus des Gastes, Heinrich-Heine-Straße 7, 18609 Ostseebad Binz

Wahlbezirk 2
Regionale Schule Binz, Ringstraße 5, 18609 Ostseebad Binz

Wahlbezirk 3
Kindertagestätte „Proraer Seesternchen", Zweite Straße 4, 18609 Ostseebad Binz

In den Wahlbenachrichtigungen, die den Wahlberechtigten bis 19.04.2025 zugestellt sein müssen, sind der Wahlbezirk und der Wahlraum angegeben, in dem die wahlberechtigte Person zu wählen hat sowie das Datum einer eventuellen Stichwahl.

Die **zwei** Briefwahlvorstände treten am Wahltag zur Ermittlung des Briefwahlergebnisses für die **Landratswahl** als auch für die **Bürgermeisterwahl**

901 Briefwahl Binz
um 15.00 Uhr in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz, Jasmunder Straße 11, Raum 117,18609 Ostseebad Binz

902 Briefwahl Binz
um 15.00 Uhr in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz, Jasmunder Straße 11, Raum 206, 18609 Ostseebad Binz

zusammen.

Alle Wahlräume sind barrierefrei zugänglich.

3. Alle Wahlberechtigten können in dem Wahlraum des Wahlbezirkes wählen, in dessen Wählerverzeichnis sie eingetragen sind. Für die Stimmabgabe in einem anderen Wahlraum benötigen sie die Briefwahlunterlagen mit dem Wahlschein (Näheres dazu unter Nummer 5.2).
Alle Wahlberechtigten sollen zur Wahl ihre Wahlbenachrichtigung und ihren Personalausweis, Unionsbürger einen gültigen Identitätsausweis oder Reisepass mitbringen. Sie haben sich auf Verlangen des Wahlvorstandes entsprechend auszuweisen.

Die Wahlbenachrichtigung verbleibt beim Wähler. Sie ist im Falle einer Stichwahl am 25.05.2025 erneut dem Wahlvorstand vorzulegen.

Die Wahlberechtigten erhalten bei Betreten des Wahlraumes für die Landratswahl und für die Bürgermeisterwahl, für die sie wahlberechtigt sind, Stimmzettel ausgehändigt. Die Stimmzettel müssen in einer Wahlkabine des Wahlraumes oder in einem dafür vorgesehenen besonderen Nebenraum gekennzeichnet und in der Weise gefaltet werden, dass die Stimmabgabe nicht erkennbar ist. Es ist darauf zu achten, dass mehrere Stimmzettel getrennt gefaltet und nicht ineinandergelegt werden dürfen.

In der Wahlkabine darf nicht fotografiert oder gefilmt werden.

3.1 Wahl der Landrätin/des Landrates für den Landkreis Vorpommern-Rügen
Gewählt wird mit amtlichen orangen Stimmzetteln, die im Wahlraum ausgehändigt werden.

Jeder Wähler/jede Wählerin hat **eine** Stimme.

Der Stimmzettel enthält für die Wahl im Wahlkreis die Namen der Bewerberinnen und Bewerber der zugelassenen Kreiswahlvorschläge und rechts davon einen Kreis für die Kennzeichnung.

Die Wahlberechtigten geben ihre Stimme in der Weise ab, dass sie auf dem rechten Teil des Stimmzettels durch ein in einen Kreis gesetztes Kreuz oder auf andere Weise eindeutig kenntlich machen, welchem Wahlvorschlag die Stimme gelten soll.

Der gekennzeichnete und gefaltete Stimmzettel ist von der Wählerin oder von dem Wähler selbst in die Wahlurne zu legen.

3.2 Wahl der hauptamtlichen Bürgermeisterin/des hauptamtlichen Bürgermeisters
Gewählt wird mit amtlich grauen Stimmzetteln, die im Wahlraum ausgehändigt werden.

Jeder Wähler/jede Wählerin hat **eine** Stimme.

Der Stimmzettel enthält für die Wahl in der Gemeinde die Namen der Bewerberinnen und Bewerber der zugelassenen Wahlvorschläge und rechts davon einen Kreis für die Kennzeichnung.

Die Wahlberechtigten geben ihre Stimme in der Weise ab, dass sie auf dem rechten Teil des Stimmzettels durch ein in einen Kreis gesetztes Kreuz oder auf andere Weise eindeutig kenntlich machen, welchem Wahlvorschlag die Stimme gelten soll.

Der gekennzeichnete und gefaltete Stimmzettel ist von der Wählerin oder von dem Wähler selbst in die Wahlurne zu legen.

4. Die Wahlhandlung sowie die im Anschluss an die Wahlhandlung erfolgende Ermittlung und Feststellung des Wahlergebnisses sind öffentlich. Jedermann hat Zutritt, soweit das ohne Beeinträchtigung des Wahlgeschäfts möglich ist. Während der Wahlzeit sind im und am Gebäude, in dem sich der Wahlraum befindet, sowie unmittelbar vor dem Zugang zum Gebäude jede Beeinflussung der Wahlberechtigten durch Wort, Ton, Schrift oder Bild sowie jede Unterschriftensammlung verboten (§ 28 LKWG MV).

5. Wahlberechtigte mit Wahlschein und Briefwahlunterlagen haben bei den zeitgleichen Landrats- und Bürgermeisterwahlen nachfolgende Besonderheiten zu beachten.

5.1 Wahlberechtigte, die einen Wahlschein für die **Landratswahl** haben, können an der Wahl im Landkreis Vorpommern-Rügen, für welche der Wahlschein ausgestellt ist,

a) durch Stimmabgabe in einem beliebigen Wahlbezirk des Landkreises oder
b) durch Briefwahl

teilnehmen.

Wahlberechtigte, die einen Wahlschein für die **Bürgermeisterwahl** haben, können an der Wahl in dem Wahlbereich, für den der Wahlschein ausgestellt ist,

a) durch Stimmabgabe in einem beliebigen Wahlbezirk dieses Wahlbereiches oder
b) durch Briefwahl

teilnehmen.

5.2 Wer durch Briefwahl wählen will, muss sich von der Gemeindewahlbehörde amtliche Stimmzettel, amtliche Stimmzettelumschläge sowie einen amtlichen Wahlbriefumschlag beschaffen. Der Wahlbrief mit dem Stimmzettel (im verschlossenen Stimmzettelumschlag) und dem unterschriebenen Wahlschein muss rechtzeitig an die auf dem Wahlbriefumschlag angegebene Stelle übersandt werden, sodass er dort spätestens am Wahltag bis 18.00 Uhr eingeht. Der Wahlbrief kann auch bei der angegebenen Stelle abgegeben werden.

5.3 Wahlscheine können grundsätzlich bis 09.05.2025 um 12.00 Uhr beantragt werden (§ 19 Abs. 3 S. 1 LKWO). Sind Wahlberechtigte aus einem von ihnen nicht zu vertretenden Grund nicht in das Wählerverzeichnis aufgenommen worden, können Wahlscheine noch bis zum Wahltag bis 15.00 Uhr beantragt werden.
Versichert ein Wahlberechtigter glaubhaft, dass ihm der beantragte Wahlschein nicht zugegangen ist, kann ihm bis zum 10.05.2025 bis 12.00 Uhr ein neuer Wahlschein ausgestellt werden (§ 20 Abs. 5 S. 2 LKWO).
Die Beantragung erfolgt bei der Gemeindewahlbehörde.

5.4 Im Falle eine Stichwahl werden die Wahlunterlagen automatisch per Post versandt.

6. Alle Wahlberechtigten können ihr Wahlrecht für die Landratswahl und für die Bürgermeisterwahl jeweils nur einmal und nur persönlich ausüben.

Wer unbefugt wählt oder sonst ein unrichtiges Ergebnis einer Wahl herbeiführt oder das Ergebnis verfälscht, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft. Der Versuch ist strafbar (§ 107a Abs. 1 und 3 des Strafgesetzbuches).

Ostseebad Binz, den 22.04.2025

gez. Rita Küster
Gemeindewahlleiterin

2179. Bekanntmachung

Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuern A und B in der Gemeinde Ostseebad Binz (Hebesatzsatzung)

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024 S. 270), zuletzt geändert durch Berichtigung (GVOBl. M-V 2024 S. 351), in Verbindung mit dem § 1 Abs. 1 und § 25 Grundsteuergesetz vom 07. August 1973 (BGBl. I S 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl I S. 2294), und des § 1 des Gesetzes zur Übertragung der Zuständigkeit der Gemeinden für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer und zur Ermittlung aufkommensneutraler Hebesätze (GemGrStZustÜHebG M-V) vom 18. Dezember 1995 (GVOBl. M-V S 658), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. M-V S. 924, 927) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 03.04.2025 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Hebesätze

Die Hebesätze für nachstehende Grundsteuern werden ab dem Haushaltsjahr 2025 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer

a)	für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen (Grundsteuer A)	300 v.H.
b)	für das Grundvermögen (Grundsteuer B)	260 v.H.

§ 2 Schlussbestimmungen

(1) Diese Satzung tritt mit Wirkung zum 01.01.2025 in Kraft.
(2) Die Hebesatzsatzung gilt hinsichtlich der Grundsteuer längstens bis zum Ende des Hauptfeststellungszeitraumes (bis Ende 2030).

Ostseebad Binz, den 03.04.2025

gez. Karsten Schneider
Bürgermeister

2180. Bekanntmachung

Auslegung des Jahresabschlusses 2019
der Gemeinde Ostseebad Binz

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 der Gemeinde Ostseebad Binz liegt zur öffentlichen Einsicht in der Zeit

vom 30.04.2025 bis 14.05.2025

im Amt für Finanzen der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz, Jasmunder Straße 11, während der Sprechzeiten aus.

Dienstag	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr
Donnerstag	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr oder nach Vereinbarung

Ostseebad Binz, den 11.04.2025

gez. Karsten Schneider
Bürgermeister

2181. Bekanntmachung

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz über die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ mit örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), hat die Gemeindevertretung nach Beschlussfassung vom 03.04.2025 mit Beschlussnummer BV/25/242 die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ im ergänzenden Verfahren nach § 214 BauGB (Heilungsverfahren) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Geltungsbereich:
Das Plangebiet umfasst den nördlichen Abschnitt des bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei / MZO“, der vorwiegend als Großparkplatz genutzt wurde, während sich im südlichen Teil des Plangebiets ein im Betrieb befindliches öffentliches Parkhaus befindet, welches nunmehr planungsrechtlich im Rahmen der Bebauungsplanänderung gesichert werden soll. Insgesamt misst der Geltungsbereich eine Fläche von rund 5,6 ha. Dabei umfasst dieser die Flurstücke 5/78, 5/325, 5/326, 5/327, 5/328, 5/330, 5/331, 5/332, 5/333, 5/334, 5/335, 5/336, 5/338, 5/339, 5/340, 5/341, 5/342 sowie 14/1 und 14/2. Weiterhin einbezogen sind Teile der Prorarer Allee.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/ MZO“ wird damit wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Osten durch einen Wald im Landschaftsschutzgebiet Ostrügen sowie entlang des Küstenbereichs
- Im Süden durch die Grundschule Ostseebad Binz
- Im Westen durch die Prorarer Allee

Der Geltungsbereich wird nachfolgend unmaßstäblich dargestellt:

Abb. 1 Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“

Abb. 2 Planzeichnung – Teil A unmaßstäblich

Umfang der Änderung/Ziele der Planung:
Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/ MZO", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.02.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Im Anschluss an den Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/ MZO" wurde ein Normenkontrollantrag gegen die Satzung eingereicht. Am 27. Februar 2024 hat der 3. Senat des Oberverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern die Satzung für unwirksam erklärt (3 K 543/21 OVG). Daraufhin wurde entschieden, ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei / MZO" durchzuführen.

Auf den Flächen im Geltungsbereich der 3. Planänderung soll ein neues Wohnquartier entwickelt werden. Die Vielfalt der diversen vorgesehenen Wohnformen und ergänzenden Nutzungen soll dabei durch die Grundstücksvergabe gesteuert werden, was durch den vollständigen Besitz der Flächen durch die Gemeinde Ostseebad Binz möglich wird. Während die Planzeichnung der 3. Änderung auf der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei / MZO" und den vorhergehenden Änderungen basiert, werden folgende umfassende Änderungen vorgenommen:

- Änderung der privaten Grünflächen „Sportplatz" und „Parkanlage" zugunsten der Festsetzung eines WA sowie eines SO „Ferienhausgebiet"
- Änderung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche" zugunsten der Festsetzung eines WA sowie eines SO „Ferienhausgebiet"
- Änderung der Fläche für den Gemeinbedarf „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" zugunsten der Festsetzung eines WA sowie eines Sonstigen Sondergebiets „Parkhaus"
- Ergänzung von Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich" und „Verkehrsberuhigter Bereich" zur Erschließung des Plangebiets
- Anpassungen der Straßenverkehrsfläche der Proraer Allee und der Dollahner Straße
- Anpassung der Stellplatzlösung (Wegnahme des Parkplatzes, Ergänzung eines Parkhauses)
- Ergänzung der Waldflächen
- Weitere Anpassungen / Ergänzungen der planungsrechtlichen Feinsteuerung

Der größtenteils bislang noch unbebaute Gesamtbereich soll durch die Änderungen nicht mehr der Entwicklung des Schulgrundstücks oder als oberirdischer Parkplatz dienen. Vielmehr ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets mit einem facettenreichen Wohnungsangebot vorgesehen, dass sich durch seine Nähe zu Wald und Küste als qualitätvolle Naturräume auszeichnet. Hierfür wurden auch umfassende Änderungen des Planstempels – etwa hinsichtlich der GRZ, der zulässigen Gebäudehöhen oder auch den Geschossigkeiten sowie der Bauweise – und auch der Baufelder vorgenommen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wurde nicht geändert.

Bereitstellung der Planungsunterlagen
Jedermann kann die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/ MZO" sowie die Begründung sowie die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Sonstige Vorschriften), ab diesem Tag in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz, Jasmunder Straße 11, 18609 Binz, Zimmer 104, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Die Dienststunden sind:

Montag	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
Dienstag	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:00 Uhr
Mittwoch	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
Donnerstag	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Freitag	09:00 bis 12:00 Uhr

Die Bauleitpläne der Gemeinde Ostseebad Binz sind unter folgendem Link einsehbar:

https://gemeinde-binz.de/ortsentwicklung/ortsentwicklung/bebauungsplaene/

https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene

Auskunft über den Inhalt erteilt in den Dienststunden der Fachbereich Ortsplanung unter der Telefonnummer +493839/3347-52.

Hinweise:
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensanteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist sowie des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394), bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Ostseebad Binz geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270) enthalten oder aufgrund der KV M-V erlassen worden sind, können nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber Gemeinde Ostseebad Binz geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend davon stets geltend gemacht werden.

Ostseebad Binz, den 30.04.2025

gez. Schneider
Bürgermeister

2182. Bekanntmachung

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz über die Satzung der 2. Vereinfachten Änderungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ mit örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18 April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), hat die Gemeindevertretung nach Beschlussfassung vom 20.02.2025 mit Beschlussnummer BV/25/207 die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ mit örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) beschlossen.

Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ als Zwischennutzung (Teil A), rechtskräftig seit dem 13.02.2020 und wird nicht geändert.

Abb.1 Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“

Umfang der Änderung/Ziele der Planung:
Die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Ursprungsplans werden bezogen auf das WA zur Zwischennutzung als öffentliche Parkfläche bis zum 31.12.2035 letztmalig verlängert (§ 9 Abs. 2 BauGB). Als Folgenutzung sind die Festsetzungen des Ursprungsplans festgesetzt.

Bereitstellung der Planungsunterlagen
Jedermann kann die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung" und die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Sonstige Vorschriften), ab diesem Tag in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz, Jasmunder Straße 11, 18609 Binz, Zimmer 104, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Die Dienststunden sind:

Montag	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
Dienstag	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:00 Uhr
Mittwoch	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
Donnerstag	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Freitag	09:00 bis 12:00 Uhr

Die Bauleitpläne der Gemeinde Ostseebad Binz sind unter folgendem Link einsehbar:

https://gemeinde-binz.de/ortsentwicklung/ortsentwicklung/bebauungsplaene/

https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene

Auskunft über den Inhalt erteilt in den Dienststunden der Fachbereich Ortsplanung unter der Telefonnummer +493839/3347-52.

Hinweise:
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensanteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist sowie des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394), bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und

des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Ostseebad Binz geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270) enthalten oder aufgrund der KV M-V erlassen worden sind, können nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber Gemeinde Ostseebad Binz geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend davon stets geltend gemacht werden.

Ostseebad Binz, den 30.04.2025

gez. Schneider
Bürgermeister

2183. Bekanntmachung

Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Binzer Ortskerns

Auf Grund von § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist und § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung des Ostseebades Binz vom 03. April 2025 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet des Binzer Ortskerns zwischen Strandpromenade und Schmachter See sowie Hans-Beimler-Straße im Nordwesten und Putbuser Straße im Südosten. Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan auf Seite 24 dargestellt, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2
Erhaltungsgrund, Genehmigungsvorbehalt und Versagungsgründe

(1) Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen der Rückbau, die Änderung sowie die Nutzungsänderung in Ferienwohnen (Ferienwohnungen im Sinne der Baunutzungsverordnung sowie Gästezimmer) von baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung nach § 172 BauGB, wenn davon Wohnungen betroffen sind. Eine Genehmigungspflicht besteht auch für die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen mit sonstiger gewerblicher Nutzung in Ferienwohnen, wenn die gewerbliche Nutzung nach Inkrafttreten dieser Satzung aus Wohnnutzung entstanden ist.
(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, um die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten.
(3) Die Genehmigungspflicht gilt nicht für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die gemäß Landesbauordnung verfahrensfrei gestellt sind. Keine Genehmigungspflicht besteht zudem, wenn neuer oder zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.

§ 3
Zuständigkeit

(1) Nach § 173 Abs. 1 BauGB wird die Genehmigung durch die Gemeinde erteilt. Ist jedoch eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.
(2) Ist keine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird die aufgrund dieser Satzung
(3) dennoch notwendige Genehmigung auf Antrag durch die Gemeinde Ostseebad Binz erteilt.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Sinne des § 172 Abs. 1 i.V.m. § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Kraft.

Gemeinde Ostseebad Binz, den 24.04.2025

Karsten Schneider
Bürgermeister

Abb. 1: Geltungsbereich der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet des Binzer Ortskerns
– – – – – – Räumlicher Geltungsbereich

2184. Bekanntmachung

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz über die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Auf Grund von § 5 Abs. 1 und § 22 Abs. 3 Satz 6 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. M-V S. 934) und des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 03.04.2025, den überarbeiteten Aufstellungsbeschluss der 1. vereinfachten Änderung des „Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“, beschlossen.

Lage des Plangebiets I Geltungsbereich

Der Planbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Grundlagenplans mit rund 2,6 ha. Das Plangebiet umfasst den vollständig bebauten Bereich des sogenannten Eigenheimkomplexes zwischen Eichenweg und Am Sportplatz, einschließlich der Straßen Buchenweg, Kiefernweg, Fichtenweg und Granitzweg.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden und Westen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“,
- im Osten durch das Waldgebiet der Granitz,
- im Süden durch die Allee der Bahnhofstraße

Verfahrensart

Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ohne Umweltbericht I Umweltprüfung durchgeführt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Grundlagenplan des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ weist derzeit für den bebauten Bereich ein Sonstiges Sondergebiet „Wohnen mit Beherbergung“ aus. Nach der textlichen Festsetzung Teil B Punkt I.1.1, sind in Wohngebäuden bis zu einem Fremdenzimmer oder bis zu einer Ferienwohnung I Wohnung mit Fremdenbeherbergung, zulässig. Der Bebauungsplan trifft jedoch keine Aussagen über den Nachweis bzw. der Berechnungsgrundlage der baulichen Unterordnung von Ferienwohnungen gegenüber der im Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung. Eine bauliche Unterordnung von Ferienwohnungen wäre daher bereits bei 49 % der Wohnfläche gegeben.

Dies war jedoch nicht Planungswille der Gemeinde zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes. Zur Einheitlichen Lenkungsmöglichkeit muss daher die bauliche Unterordnung von Ferienwohnungen definiert und festgesetzt werden.

Hierzu wird eine umfangreiche Bestandsanalyse durchgeführt. Gegenübergestellt werden die prozentualen Anteile zur Gesamtwohnfläche bereits genehmigter Ferienwohnungen. Für das Quartier kann somit ein durchschnittliches Verhältnis von Ferienwohnen zu Wohnnutzung ermittelt werden. Aus dem Ergebnis heraus, kann für das Quartier ein prozentualer Wertebereich erarbeitet werden. Beispielsweise könnte die untergeordnete Einheit 15-30 % der Wohnfläche der Hauptwohnung aufweisen.

Ostseebad Binz, den 30.04.2025

Karsten Schneider
Bürgermeister

Impressum

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz

Herausgegeben von der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz · Jasmunder Straße 11 · 18609 Ostseebad Binz
Telefon (038393) 3740 · E-Mail: post@gemeinde-binz.de

· Erscheinungsweise: nicht regelmäßig
· Bezugsmöglichkeit: Abholung im Amt oder im Abonnement bei der Gemeindeverwaltung Binz
· Veröffentlichung unter https://gemeinde-binz.de/gemeinde/aktuelles/amtsblaetter/

Gesamtherstellung: GAMPE. print + packaging · Tilzower Weg 47 · 18528 Bergen auf Rügen
www.gp-p.com

Titelfoto mit freundlicher Genehmigung ©SuKRA