

Amtliches Bekanntmachungsblatt



34. Jahrgang

Nr. 3

2. April 2026

Gemeinde Ostseebad Binz

Inhaltsverzeichnis

2225. Bekanntmachung	Seite 4
Öffentliche Bekanntmachung der Beschlüsse der 12. Sitzung der Gemeindevertretung vom 19.03.2026	
2226. Bekanntmachung	Seite 10
Einladung zur Sondersitzung der Gemeindevertretung am 09.04.2026	
2227. Bekanntmachung	Seite 11
Auslegung des Jahresabschlusses 2022 des Eigenbetriebes Binzer Bucht Tourismus	
2228. Bekanntmachung	Seite 12
Bekanntmachung über die Satzung der ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“	
2229. Bekanntmachung	Seite 14
Bekanntmachung über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz mit örtlichen Bauvorschriften ohne Umweltbericht/Umweltprüfung	
2230. Bekanntmachung	Seite 19
Bekanntmachung über die Satzung der ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“	
2231. Bekanntmachung	Seite 21
Bekanntmachung über die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“	
2232. Bekanntmachung	Seite 23
Bekanntmachung über eine Veränderungssperre nach §§ 14,16 und 17 BauGB für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“	
2233. Bekanntmachung	Seite 26
Bekanntmachung zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 421-19-2021 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.03.2021 über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB	

- 2234. Bekanntmachung** Seite 28
 Bekanntmachung zur Aufhebung des Beschlusses Nr. BV/25/211 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 03.04.2025 über den 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
- 2235. Bekanntmachung** Seite 30
 Bekanntmachung über die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Binzer Ortskerns
- 2236. Bekanntmachung** Seite 33
 Bekanntmachung zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 342-15-2020 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 12.11.2020 über die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“
- 2237. Bekanntmachung** Seite 35
 Bekanntmachung zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 469-22-2021 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 17.06.2021 über die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“
- 2238. Bekanntmachung** Seite 37
 Bekanntmachung über die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“

2225. Bekanntmachung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer 12. Sitzung am 19.03.2026 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 bestätigt in ihrer Sitzung die Tagesordnung in der geänderten Fassung.

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

Beschluss-Nr. BV/26/382

Die Gemeindevertretung beschließt auf ihrer Sitzung am 19.03.2026:

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.

Beschluss-Nr. BV/26/393

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.

Beschluss-Nr. BV/26/370

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 Sat-

zung unter Anwendung des § 16 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss-Nr. BV/26/371

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.

Beschluss-Nr. BV/26/372

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.

Beschluss-Nr. BV/26/373

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.

Beschluss-Nr. BV/26/374

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.

Beschluss-Nr. BV/26/375

Die Gemeindevertretung lehnt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 den Bauantrag: „Änderungs-

gesuch bzgl. 1998 anders gebauter Maße und Dachform“ – Am Kleinbahnhof 13“, sowie die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnbebauung Zinglingsberg Mitte“ (Überschreitung Anzahl der Wohneinheiten), ab.

Beschluss-Nr. BV/26/376

Die Gemeindevertretung lehnt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 den Bauantrag: „Änderungsgesuch bzgl. 1998 anders gebauter Maße und Dachform“ – Am Kleinbahnhof 13“, sowie die 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, ab.

Beschluss-Nr. BV/26/385

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 auszuschießen.

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

Beschluss-Nr. BV/26/386

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 beige-fügten 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.“

Beschluss-Nr. BV/26/387

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 Orstkern gemäß der beigefügten Anlage der Gemeinde Ostseebad Binz in der vorliegenden Fassung.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss-Nr. BV/26/388

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.“

Beschluss-Nr. BV/26/389

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.“

Beschluss-Nr. BV/26/390

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.

Beschluss-Nr. BV/26/381

Die Gemeindevertretung lehnt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 den Bauantrag: „Neubau eines Einfamilienhauses, hier: Antrag auf 1. Verlängerung der Geltungsdauer des Bauvorbescheids 03439/20 vom 16.03.2023 – Rabenstraße“, ab.

Beschluss-Nr. BV/26/383

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.

Beschluss-Nr. BV/26/384

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 Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz.

Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss-Nr. BV/26/392

Die Gemeindevertretung lehnt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 den Bauantrag: „Neubeantragung Wohn- und Geschäftshaus zu AZ 03489/99, 18 Ferienwohnungen, Dauerwohnungen, 6 Gewerbeeinheiten – Wylichstraße 11“, sowie die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ (Überschreitung der GRZ), ab.

Beschluss-Nr. BV/26/369

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.

Beschluss-Nr. BV/26/379

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.

– nichtöffentlicher Teil –

Die Gemeindevertretung bestätigt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 die Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 05.02.2026 – nichtöffentlicher Teil.

Beschluss-Nr. BV/26/391

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026, auf der Grundlage des gemäß § 22 – Abs. 5 KV M-V, der Empfehlung des Eigenbetriebes Binzer Bucht Tourismus, zur Vergabe von Bauleistungen gemäß VOB/A, hier Betonsanierung Seebrücke, zu folgen und eine Firma mit der Ausführung der Leistung zu beauftragen.

Beschluss-Nr. BV/26/394

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 19.03.2026 den Abschluss eines Nutzungsvertrages für stationäre Strandversorgung mit einem Nutzer.

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.

gez. Dr. Sybille Funk

Vorsitzende der Gemeindevertretung

2226. Bekanntmachung

E i n l a d u n g

Hiermit lade ich Sie zur Sondersitzung der Gemeindevertretung recht herzlich ein. Sie findet am Donnerstag, dem

**9. April 2026,
um 18:30 Uhr**

im Sitzungssaal, Haus des Gastes, Heinrich-Heine-Str. 7 statt.

Sollte die Tagesordnung nicht bis 22:00 Uhr abgearbeitet sein, wird durch die Gemeindevertretung in der Sitzung ein Fortsetzungstermin bestimmt.

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 19.03.2026 – öffentlicher Teil
4. Informationen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters
5. Anfragen der Gemeindevertretung
6. Einwohnerfragestunde
7. **Finanzen**
- 7.1. Beschlussvorlage zur Haushaltssatzung 2026/2027 und dem dazugehörigen Haushaltsplan der Gemeinde Ostseebad Binz
8. Schließung des öffentlichen Teils

Nichtöffentlicher Teil

9. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.03.2026 – nichtöffentlicher Teil
10. Sonstiges
11. Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Sybille Funk
Vorsitzende der Gemeindevertretung

2227. Bekanntmachung

Auslegung des Jahresabschlusses 2022 des Eigenbetriebes Binzer Bucht Tourismus

Der Jahresabschlusses 2022 des Eigenbetriebes der Gemeinde Ostseebades der Binz, der Binzer Bucht Tourismus liegt in der Zeit

vom 13.04.2026 bis 24.04.2026

in der Büroleitung des Eigenbetriebes, Heinrich-Heine-Straße 7, während der Dienststunden aus.

Dienstag	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Donnerstag	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr

Ostseebad Binz, den 24.02.2026

Kai Gardeja
Tourismusdirektor

2228. Bekanntmachung

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz über die Satzung der ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“

Aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVObI. M-V 2024, 270) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVObI. M-V S. 130, 136) und der §§ 14,16 und 17 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19. März 2026 mit Beschluss-Nr. BV/26/370 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Die am 09.04.2024 in Kraft getretene Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“ wird um ein Jahr verlängert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich gilt fortlaufend entsprechend der Ursprungssatzung weiter und ist auf Seite 13 als Anlage und Bestandteil beigefügt.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 1. Jahr, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Ostseebad Binz, den 02.04.2026

gez. Kurowski
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich (schwarz umrandet) der 1. Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen am Sportplatz“ der Gemeinde Ostseebad Binz



2229. Bekanntmachung

Bekanntmachung über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz mit örtlichen Bauvorschriften ohne Umweltbericht/Umweltprüfung

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Binz hat in ihrer Sitzung am 06.07.2023 mit Beschluss-Nr. 816-39-2023, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht/Umweltprüfung sowie in Ihrer Sitzung am 19.03.2026 mit Beschluss-Nr. BV/26/371 die Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, beschlossen.

Plangebiet

Der Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplans Nr. 27 „Mittelstraße“ in Gänze und umfasst einen Bereich, der durch die Hans-Beimler-Straße, Goethestraße, Dünenstraße und Dollahner Straße begrenzt wird. Der Bereich liegt zwischen dem historischen Zentrum von Binz und Neu-Binz. Der Geltungsbereich liegt auf der Gemarkung Binz, Flur 2. Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von 4,25 ha auf. Der Geltungsbereich ist der Anlage auf Seite 18 zu entnehmen.

Anlass und Erforderlichkeit

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

Verfahrensart

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

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

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung kann im Zeitraum vom

20.04.2026 bis zum 05.06.2026

im Internet über das Bau- und Planungsportals M-V unter folgender Adresse

<https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne>

sowie auf der Homepage der Gemeinde Ostseebad Binz unter

<https://gemeinde-binz.de/gemeinde/verwaltung/fachaemter/planenundbauen/ortsplanung-i/bauleitplanung/bekanntmachungen-zur-bauleitplanung-2/>

(1. Änderung B-Plan Nr. 27 wählen und die entsprechenden Unterlagen auswählen)

abgerufen werden. Ergänzend wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Zeitraum vom

20.04.2026 bis zum 05.06.2026

in der Gemeindeverwaltung Binz, 18609 Ostseebad Binz, Jasmunder Straße 11, Amt Planen und Bauen im 1. OG, Büro 110, während der Dienststunden zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Dienststunden sind:

montags und mittwochs	von 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
dienstags	von 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr
donnerstags	von 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
freitags	von 08:00 – 12:00 Uhr

Es wird Gelegenheit zur Erörterung der Planung gegeben. Während o.g. Zeit können von jedermann Anregungen und Bedenken zum Entwurf schriftlich, per E-Mail (post@gemeinde-binz.de) oder in der Gemeindeverwaltung zur Niederschrift gebracht werden.

Für eine darüberhinausgehende Verlängerung der Auslegungsfrist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB liegt kein wichtiger Grund vor. Es wird darauf **hingewiesen**, dass **nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen** bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Sonstige Vorschriften) können bei der Gemeindeverwaltung Binz, 18609 Ostseebad Binz, Jasmunder Straße 11, Amt Planen und Bauen 1. OG, Büro 110, in den Dienststunden während der Auslegungszeiten eingesehen werden.

Hinweis zum Datenschutz bei der Öffentlichen Auslegung

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Mittelstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Datenschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Zur Verarbeitung personenbezogener Daten ist die Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Mittelstraße“ nach § 4 Abs. 1 Datenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e Datenschutz-Grundverordnung befugt. Ihre personenbezogenen Daten, die Sie der Gemeinde Ostseebad Binz zur Bearbeitung Ihrer Stellungnahme zur Verfügung stellen oder von denen diese bei der Bearbeitung Kenntnis erlangt, werden zu keinem anderen Zweck als der Bearbeitung Ihrer Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Mittelstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz verwendet. Ihre personenbezogenen Daten werden Bestandteil der Originalakte zum Aufstellungsverfahren. Für die Behandlung der Beschlussvorlage (Abwägungsbeschluss) im öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung werden Ihre personenbezogenen Daten anonymisiert.

Wenn Sie Fragen zur Verarbeitung Ihrer Daten haben oder eines Ihrer nachfolgenden Rechte geltend machen wollen, können Sie sich jederzeit unter datenschutz@ego-mv.de an den behördlichen Datenschutzbeauftragten (Gemeinsamer Datenschutzbeauftragter ZV eGo-MV, Eckdrift 103, 19061 Schwerin) wenden.

Sie haben folgende Rechte, um die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu kontrollieren und ggf. dagegen vorzugehen:

- Sie haben das Recht, auf Anfrage Auskunft zu erhalten, ob und wie der Verantwortliche nach der DSGVO Ihre Daten verarbeitet (Art. 15 DSGVO).
- Sie haben das Recht, Berichtigungen oder Ergänzungen zu verlangen (Art. 16 DSGVO), falls der Verantwortliche nach der DSGVO falsche oder unvollständige Daten zu Ihrer Person verarbeitet.

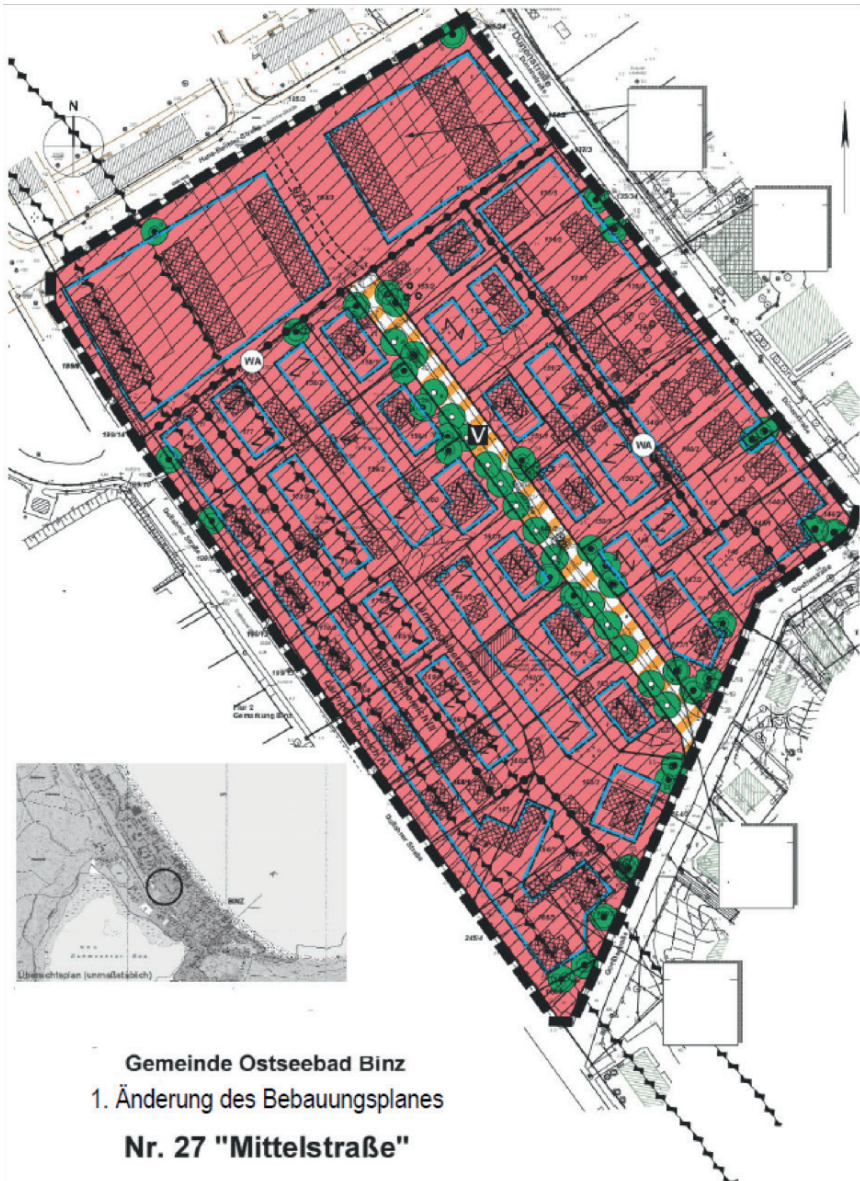
- Sie können beantragen, dass der Verantwortliche nach der DSGVO Ihre personenbezogenen Daten bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen unverzüglich löscht (Art. 17 DSGVO).
- Sie können von dem Verantwortlichen nach der DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn die rechtlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen (Art. 18 DSGVO).
- Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Widerspruch einzulegen (Art. 21 DSGVO).

Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Ostseebad Binz, den 02.04.2026

gez. Kurowski
Bürgermeister

Anlage: Plangebiet/Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 27 „Mittelstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz



2230. Bekanntmachung

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz über die Satzung der ersten Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“

Aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) und der §§ 14,16 und 17 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19. März 2026 mit Beschluss-Nr. BV/26/372 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Die am 09.04.2024 in Kraft getretene Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ wird um ein Jahr verlängert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich gilt fortlaufend entsprechend der Ursprungssatzung weiter und ist auf Seite 20 als Anlage und Bestandteil beigefügt.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4**Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 1. Jahr, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Ostseebad Binz, den 02.04.2026

gez. Kurowski
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich (schwarz umrandet) der 1. Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen am Eichenweg“ der Gemeinde Ostseebad Binz



2231. Bekanntmachung

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz über die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“

Aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19. März 2026 mit Beschluss-Nr. BV/26/383, die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des „Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“, beschlossen.

Lage des Plangebiets | Geltungsbereich

Der Geltungsbereich entspricht dem im Ursprungsplan festgesetzten Teil der Allgemeinen Wohngebiete WA-1 und WA-2 und ist als Anlage auf Seite 22 plangraphisch beigelegt. Das Plangebiet umfasst gut 2,88 ha und wird begrenzt

- im Norden durch die Gemeindestraße Pantower Weg,
- im Osten durch das Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“, die Bahnhofstraße sowie den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42A „Bahnhofstraße - Nord“ und des Bebauungsplanes Nr. 42B „Bahnhofstraße - Süd“
- im Westen durch den Außenbereich im Sinne § 35 BauGB,
- im Süden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Granitz / Potenberg“ (im Stand der 1. Änderung).

Das Plangebiet greift somit die Grundstücke der

- Bahnhofstraße Nr. 38, 42 (nur auf dem Flurstück 111/2) und 44b sowie des
- Pantower Wegs Nr. 2, 3, 4, 5, 5a, 6, 7, 7a, 8, 9, 10, 11 und 12 und des
- Potenbergs Nr. 1, 1a, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8 und 10, auf.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel der 1. vereinfachten Änderung ist die Klarstellung der textlichen Festsetzung I.1 zur Art der baulichen Nutzung im WA-2-Gebiet hinsichtlich der Nichtzulässigkeit einer baulich untergeordneten Ferienwohnung als Betrieb des Beherbergungsgewerbes im Sinne des § 13a Satz 2 BauNVO in Gebäuden mit mehr als 3 Wohneinheiten. Alle übrigen text-

lichen und plangraphischen Festsetzungen bleiben unverändert erhalten bzw. erhalten im WA-Gebiet eine neu ausformulierte, der Rechtsprechung angepasste Auslegung.

Verfahrensart

Die Änderung wird als unselbständige Änderung als Textbebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB, aufgestellt und durchgeführt.

Ostseebad Binz, den 02.04.2026

gez. Kurowski
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich (rot umrandet) der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz



2232. Bekanntmachung

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz über eine Veränderungssperre nach §§ 14,16 und 17 BauGB für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“

Aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg–Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) und der §§ 14,16 und 17 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19. März 2026 mit Beschluss-Nr. BV/26/384 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz hat am 19. März 2026 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, beschlossen.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst gut 2,88 ha und wird begrenzt

- im Norden durch die Gemeindestraße Pantower Weg,
- im Osten durch das Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“, die Bahnhofstraße sowie den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42A „Bahnhofstraße - Nord“ und des Bebauungsplanes Nr. 42B „Bahnhofstraße - Süd“
- im Westen durch den Außenbereich im Sinne § 35 BauGB,
- im Süden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Granitz / Potenberg“ (im Stand der 1. Änderung).

Das Plangebiet greift somit die Grundstücke der

- Bahnhofstraße Nr. 38, 42 (nur auf dem Flurstück 111/2) und 44b sowie des
- Pantower Wegs Nr. 2, 3, 4, 5, 5a, 6, 7, 7a, 8, 9, 10, 11 und 12 und des
- Potenbergs Nr. 1, 1a, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8 und 10, auf.

Der plangraphische Geltungsbereich (rot umrandet) ist auf Seite 25 als Anlage und Bestandteil beigelegt.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4

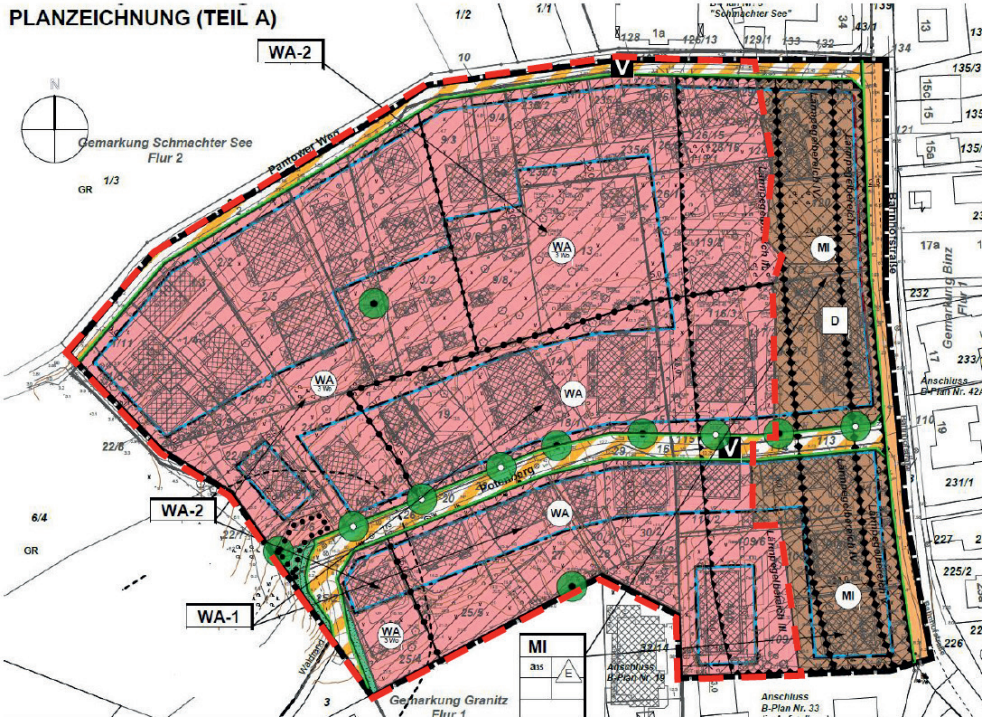
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Ostseebad Binz, den 02.04.2026

gez. Kurowski
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich (rot umrandet) der Veränderungssperre im Bereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ der Gemeinde Ostseebad Binz



2233. Bekanntmachung

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 421-19-2021 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.03.2021 über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

Aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) und des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19. März 2026 mit Beschluss-Nr. BV/26/385 die Aufhebung des Beschlusses Nr. 421-19-2021 über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ beschlossen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst den nördlichen Abschnitt des bestandskräftigen Bebauungsplan 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. Insgesamt misst der Geltungsbereich eine Fläche von rund 5,7 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 Proraer Allee. Der räumliche Geltungsbereich der 4. 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 Proraer Allee

Der Geltungsbereich wird als Anlage auf Seite 27 der Bekanntmachung beigelegt.

Ziel und Zweck der Aufhebung

Die ursprünglichen beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungsziele sollen nicht weiter verfolgt werden. In einem neuen Konzept für das Gebiet sollen städtebaulich sinnvolle Festsetzungen erarbeitet und planungsrechtlich getroffen werden.

Verfahren

Das Planaufhebungsverfahren ist im Regelverfahren nach den §§ 2 bis 10a BauGB durchzuführen.

Ostseebad Binz, den 02.04.2026

Mario Kurowski
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ – Planzeichnung unmaßstäblich



2234. Bekanntmachung

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz zur Aufhebung des Beschlusses Nr. BV/25/211 aus der Sitzung der Gemeinde- vertretung vom 03.04.2025 über den 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

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), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und § 5 Abs. 1 und § 22 Abs. 3 Satz 6 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVObI. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVObI. M-V S. 130, 136), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19. März 2026 mit Beschluss-Nr. BV/26/386 die Aufhebung des Beschlusses Nr. BV/25/211 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 03.04.2025 über den 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, beschlossen.

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 ist als Anlage auf Seite 29 der Bekanntmachung beigelegt.

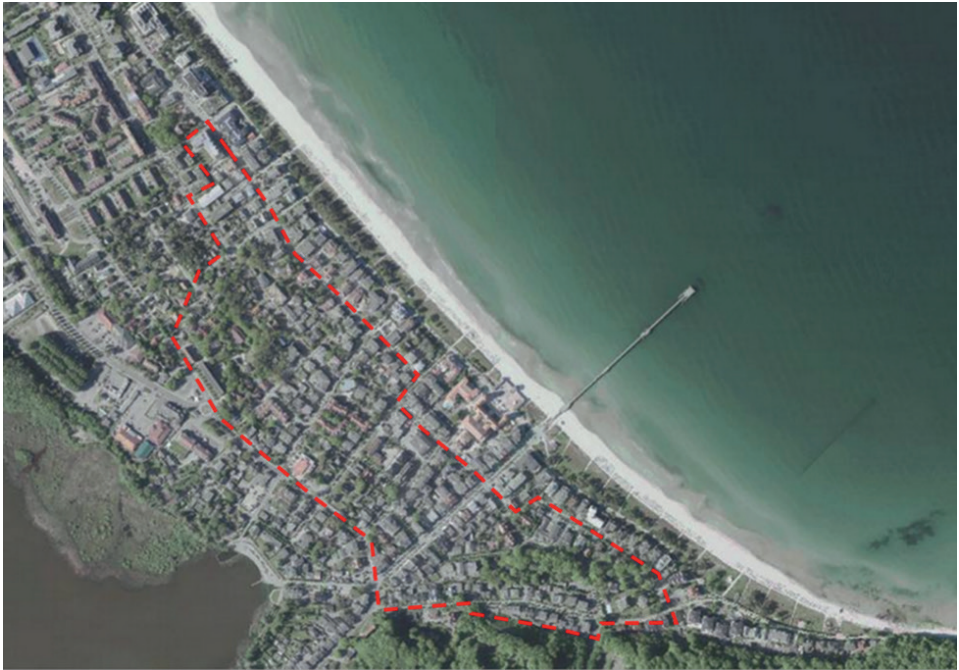
Begründung der Aufhebung

Es besteht eine Differenz zwischen der textlichen Darstellung des Geltungsbereiches und der plangrafischen Darstellung. Aufgrund der Rechtssicherheit und der Rechtsklarheit macht sich die dem Geltungsbereich angepasste textliche Neubeschreibung der Satzung notwendig.

Ostseebad Binz, den 02.04.2026

Mario Kurowski
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
– Planzeichnung unmaßstäblich



2235. Bekanntmachung

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz über die 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), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und § 5 Abs. 1 und § 22 Abs. 3 Satz 6 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVObI. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVObI. M-V S. 130, 136), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung des Ostseebades Binz vom 19.03.2026 mit Beschluss-Nr. BV/26/387 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet des Binzer Ortskerns, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“. Die erste Reihe (Strandpromenade), die ausschließlich touristisch genutzt wird, ist nicht Bestandteil des Geltungsbereichs der Satzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Proraer Straße – Ecke Hans-Beimler-Straße verläuft nord-östlich über die Lottumstraße, Marienstraße, Magaretenstraße Schillerstraße (ab Margaretenstraße bis Heinrich-Heine-Straße), Heinrich-Heine-Straße, Schwedenstraße. Südlich verläuft die Grenze entlang der Putbuser Straße (ab Schwedenstraße) und führt mittig entlang der Jasmunder Straße über den weiteren Verlauf der Dollahner Straße, Goethestraße sowie Dünenstraße bis zur und entlang der Hans-Beimler Straße bis Ecke Proraer Straße. Der Geltungsbereich der Satzung ist der Bekanntmachung als Anlage und Bestandteil auf Seite 32 beigelegt.

§ 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

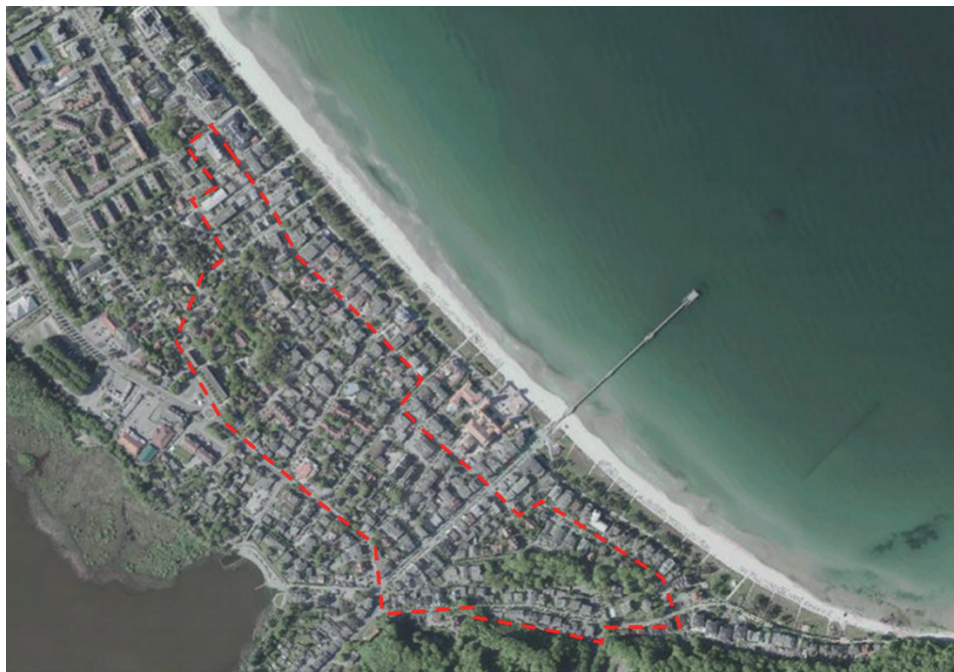
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Sinne des § 172 Abs. 1 i. V. m. § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Kraft.

Ostseebad Binz, den 02.04.2026

Mario Kurowski
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich der Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet des Binzer Ortskerns

----- **Räumlicher Geltungsbereich**



2236. Bekanntmachung

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 342-15-2020 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 12.11.2020 über die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“

Aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) und des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19. März 2026 mit Beschluss-Nr. BV/26/388 die Aufhebung des Beschlusses Nr. 342-15-2020 über die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ beschlossen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes in Gänze. Der Geltungsbereich wird als Anlage auf Seite 34 der Bekanntmachung beigelegt.

Ziel und Zweck der Aufhebung

Die Gemeindevertretung hat am 12.11.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ gefasst. Ziel war es, konkrete Festsetzungen über die Zulässigkeiten und Unzulässigkeiten bestimmter Arten von Nutzungen für Einzelhandel und Restaurants zu treffen. Im weiteren Verlauf der planerischen Überlegungen hat sich ergeben, dass der ursprüngliche Planungsansatz in dieser Form nicht weiterverfolgt wird. Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist damit entfallen. Gleichzeitig sollen einzelne Inhalte und Zielsetzungen des bisherigen Aufstellungsbeschlusses im Rahmen eines neuen Bauleitplanverfahrens aufgegriffen und zusammen mit weiteren Planungsaspekten in einem neuen Aufstellungsbeschluss gebündelt weitergeführt werden.

Verfahren

Das Planaufhebungsverfahren ist im Regelverfahren nach den §§ 2 bis 10a BauGB durchzuführen. Da der Planungsstand nicht über den Aufstellungsbeschluss hinausging, ist lediglich dieser aufzuheben und ortsüblich bekannt zu machen.

Ostseebad Binz, den 02.04.2026

Mario Kurowski
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ –
Planzeichnung unmaßstäblich



2237. Bekanntmachung

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz zur Aufhebung des Beschlusses Nr. 469-22-2021 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 17.06.2021 über die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“

Aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) und des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19. März 2026 mit Beschluss-Nr. BV/26/389 die Aufhebung des Beschlusses Nr. 469-22-2021 über die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ beschlossen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst einen kleinen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes. Der Geltungsbereich wird nordwestlich durch die Sonnenstraße, südlich durch die Jasmunder Straße, südöstlich durch die Zeppelinstraße und nordöstlich durch die Waldstraße sowie die Wandastraße, begrenzt.

Der Geltungsbereich wird als Anlage auf Seite 36 der Bekanntmachung beigelegt.

Ziel und Zweck der Aufhebung

Die Gemeindevertretung hat am 17.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ gefasst. Ziel war es, für den Teilbereich eine der Baugebietstypen entsprechend der Baunutzungsverordnung zuzuordnende Gebietskategorie planungsrechtlich zu konkretisieren. Der Bereich sollte als Allgemeines Wohngebiet (WA) gesichert werden, um möglichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. Im weiteren Verlauf der planerischen Überlegungen hat sich ergeben, dass der ursprüngliche Planungsansatz in dieser Form nicht weiterverfolgt wird. Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist damit entfallen. Gleichzeitig sollen einzelne Inhalte und Zielsetzungen des bisherigen Aufstellungsbeschlusses im Rahmen eines neuen Bauleitplanverfahrens aufgegriffen und zusammen mit weiteren Planungsaspekten in einem neuen Aufstellungsbeschluss gebündelt weitergeführt werden.

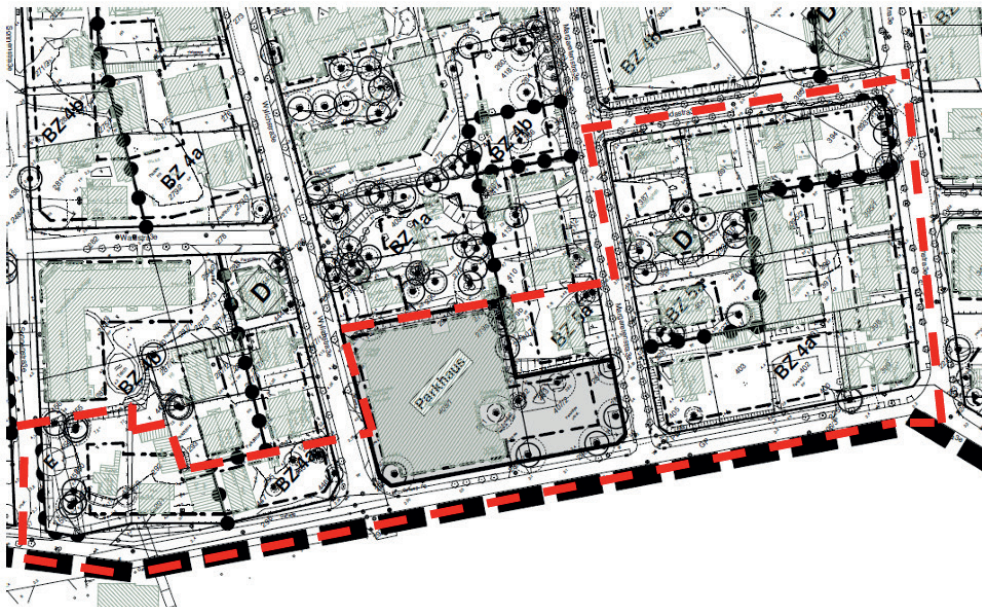
Verfahren

Das Planaufhebungsverfahren ist im Regelverfahren nach den §§ 2 bis 10a BauGB durchzuführen. Da der Planungsstand nicht über den Aufstellungsbeschluss hinausging, ist lediglich dieser aufzuheben und ortsüblich bekannt zu machen.

Ostseebad Binz, den 02.04.2026

Mario Kurowski
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ –
Planzeichnung unmaßstäblich



2238. Bekanntmachung

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Binz über die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“

Aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19. März 2026 mit Beschluss-Nr. BV/26/390, die Aufstellung der 9. Änderung des „Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“, beschlossen.

Lage des Plangebiets I Geltungsbereich

Der Geltungsbereich entspricht den im Ursprungsplan in Gänze und ist als Anlage auf Seite 39 plangraphisch als Bestandteil beigefügt. Der Geltungsbereich umfasst den größten Teil der historischen Ortslage Binz, umgrenzt von der Hangkante der Granitz entlang der Putbuser Straße im Süden, der Strandpromenade im Osten (von Nr. 1 bis Nr. 49), der Lottumstraße sowie der Goethestraße im Norden bzw. Nordwesten sowie der Dollahner Straße und der Jasmunder Straße im Westen bzw. Südwesten. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 38,5 ha auf.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde beabsichtigt, den zwischenzeitlich weiter konkretisierten und gewachsenen städtebaulichen Regelungsbedürfnissen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ Rechnung zu tragen. Vor diesem Hintergrund soll die ursprünglich beabsichtigte 7. und 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 in der bislang vorgesehenen Form nicht weitergeführt werden. Mit diesem Beschluss soll eine neue Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ erfolgen. Neben dem bereits vorgesehenen Ausschluss von Ferienwohnungen in den Erdgeschosszonen innerhalb des zentralen Versorgungsgebietes sollen im Rahmen der Neuaufstellung bzw. Neufassung der Planänderung insbesondere folgende weitere städtebauliche Zielsetzungen verfolgt werden:

- Differenzierte Festsetzung von Baugebieten entsprechend der vorhandenen städtebaulichen Struktur und den funktionalen Nutzungsschwerpunkten innerhalb des Plangebietes. Hierzu ist vorgesehen, entlang der Strandpromenade ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ festzusetzen. Für den Bereich entlang der Jasmunder Straße bis zur Mittelstraße soll ein Allgemeines Wohngebiet festge-

setzt werden, in dem Ferienwohnungen grundsätzlich ausgeschlossen bzw. lediglich ausnahmsweise bei nachweislicher baulicher Unterordnung zulässig sein sollen.

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

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

Verfahrensart

Das Planverfahren wird gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt.

Ostseebad Binz, den 02.04.2026

gez. Kurowski
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich (rot umrandet) der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz



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

