



## Öffentliche Niederschrift

### 3. Sitzung der Gemeindevertretung

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 07.11.2024  
**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:06 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal, Haus des Gastes, Heinrich-Heine-Str. 7, 18609 Ostseebad Binz

#### Anwesenheitsliste

##### Anwesend

###### Vorsitz

---

**Name**

Dr. Sybille Funk

**Bemerkung**

anwesend

###### Mitglieder

---

**Name**

Mario Böttcher  
Helge Colmsee  
Ulf Dohrmann  
Grit Drahotá  
Dr. Fanny Felsberg  
Mario Kurowski  
René Maske  
Christian Mehlhorn  
Marvin Müller  
Klaus Pedé  
Ralf Reinbold  
Norbert Schulz  
Marco Steinbrecher

**Bemerkung**

anwesend  
anwesend  
anwesend  
anwesend  
anwesend  
anwesend  
anwesend  
anwesend  
anwesend  
anwesend  
anwesend  
anwesend  
anwesend

###### Verwaltung

---

**Name**

Kai Gardeja  
Ron-Patrick Reinholz  
Bürgermeister Karsten Schneider

**Bemerkung**

##### Abwesend

###### Mitglieder

---

**Name**

Petra Pfeifer  
Dr. Elke Rohde-Baran

**Bemerkung**

entschuldigt  
entschuldigt





## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung, Feststellen der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellen der Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.09.2024 - öffentlicher Teil
4. Informationen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters
5. Bericht des Bürgermeisters
6. Anfragen der Gemeindevertretung
7. Einwohnerfragestunde
8. Wohnungsverwaltung Binz GmbH
  - 8.1. Beschlussvorlage zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2023 der Wohnungsverwaltung Binz GmbH **BV/24/158**
9. Planen und Bauen
  - 9.1. Beschlussvorlage über den Lärmaktionsplan 4. Stufe der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Beschluss über die Offenlage gemäß § 47d Abs. 3 des BImSchG **BV/24/159**
  - 9.2. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 50 „Proraer Straße – West“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Konzeptbeschluss **BV/24/104**
  - 9.3. Beschlussvorschlag zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Konzeptbeschluss und Inhalte städtebaulicher Vertrag **BV/24/105**
  - 9.4. Beschlussvorschlag zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Konzeptbeschluss und Inhalte städtebaulicher Vertrag **BV/24/106**



- 9.5. Beschlussvorschlag über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmachter See“ der Gemeinde Ostseebad Binz mit örtlichen Bauvorschriften nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung/Umweltbericht  
hier: Beschluss über die Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB **BV/24/166**
- 9.6. Beschlussvorschlag über die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie 2 Abs. 2 BauGB **BV/24/167**
- 9.7. Beschlussvorschlag über die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht  
hier: Beschluss über die Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB **BV/24/168**
- 9.8. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Haus Königseck – Neubau Haus II: Empfang, Speisesaal, Küche u. Gruppenräume, Gästezimmer, Appartements – Putbuser Straße 6“  
hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Baufeld) sowie Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V entsprechend des § 4 Abs. 2 b (Vorbauten) sowie entsprechend des § 7 Abs. 1 c (Dachabschluss) der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Binz **BV/24/165**
- 9.9. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid: „Errichtung eines Wohngebäudes für seniorengerechtes Wohnen – Am Kleinbahnhof 4“  
hier: Anfrage auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ (GRZ-Berechnung) der Gemeinde Ostseebad Binz sowie Anfrage auf Eintragung einer Baulast **BV/24/164**
10. Schließung des öffentlichen Teils

#### Nichtöffentlicher Teil

11. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.09.2024 - nichtöffentlicher Teil



12. Sonstiges
13. Schließung der Sitzung



## Niederschrift

### Öffentlicher Teil

---

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

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

---

#### Zu 2. Feststellen der Tagesordnung

##### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung bestätigt in ihrer Sitzung am 07.11.2024 die Tagesordnung in der vorliegenden Fassung.

##### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

#### Zu 3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.09.2024 - öffentlicher Teil

**ungeändert beschlossen**

##### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung über die Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 26.09.2024 - öffentlicher Teil.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1



---

#### Zu 4. Informationen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Keine Informationen

---

#### Zu 5. Bericht des Bürgermeisters

Der Bericht des Bürgermeisters wurde am Sitzungstag digital auf der Homepage der Gemeinde Ostseebad Binz veröffentlicht.

---

#### Zu 6. Anfragen der Gemeindevertretung

**Herr Maske** möchte wissen, wie es um den Plan zum Ordnungsverfahren des Landes bestellt sei, da nach seinem Kenntnisstand die Einspruchsfrist am 12.11.2024 ende. Darüber hinaus fragt er, warum im Bericht des Bürgermeisters unter Investitionen zwischen den Einzahlungen IST und Einzahlungen SOLL eine große Lücke sei.

**Herr Schneider** erklärt, dass man bezüglich des Ordnungsverfahrens nur indirekt bzw. gar nicht beteiligt sei, da es keine Gebiete für Windkraftträder in der Gemeinde gebe. Er selbst befürworte das Vorhaben auf der Insel nicht und habe ein entsprechendes Schreiben an die Ministerpräsidentin versandt.

Bezüglich der zweiten Frage antwortet er, dass die Differenz zum Großteil den nicht ausgezahlten Fördermitteln geschuldet sei.

**Herr Pede** merkt an, dass es Beschwerden aus Prora bezüglich des Lärms, der von LNG ausgehe, gegeben habe. Die an die Wasserschutzpolizei, an Stralsund und an das Bergbauamt gerichteten Beschwerden seien jedoch abgewiesen worden. Er möchte wissen, ob für die Zukunft eine zentrale Beschwerdestelle geplant sei.

**Herr Schneider** sagt, dass die Taktik leider schon sehr lange gefahren werde. Man schiebe die Bedenken und Beschwerden der Leute von A nach B ohne das etwas dabei herauskomme. Er bietet an, dass die Beschwerden direkt an die Gemeinde geschickt werden können und diese dann gesammelt an die richtigen Stellen übermittelt werden. Darüber hinaus gibt er zu bedenken, dass noch kein Regelbetrieb herrsche. Es sei davon auszugehen, dass es bei einem Regelebetrieb deutlich schlimmer werden würde.

**Herr Steinbrecher** möchte wissen, warum die Straßen am MZO Gelände aufgerissen werden und wohin das Niederschlagswasser entwässert werde.

**Herr Schneider** antwortet, dass er die Frage mitnehmen und zeitnah beantworten



werde.

Anmerkung der Verwaltung: Zwischenzeitlich erfolgte die Beantwortung der Frage an Herrn Steinbrecher und nachrichtlich an die gesamte Gemeindevertretung.

---

## Zu 7. Einwohnerfragestunde

**Herr Schade** merkt an, dass man eine Baustelle in Prora zwischen Block 1 und Block 2 habe. Er würde gerne wissen was dort passiere. Er habe bereits bei der Verwaltung nachgefragt, welche die Frage an den Landkreis weitergeleitet habe. Der Landkreis habe daraufhin einen Baustopp verhängt, doch seit dem sei nichts weiter passiert.

**Herr Schneider** erklärt, dass er zum ersten Mal davon höre. Er werde sich um eine Antwort zum gemeinsamen Termin am kommenden Montag bemühen. Davon ab handle es sich allerdings um ein Privatgrundstück, womit der Gemeinde eine Antwort verweigert werden könnte, da dies in den Bereich des Datenschutzes falle.

**Herr Dreher** fragt nach dem Sitzungsplan für das Jahr 2025.

**Frau Dr. Funk** antwortet, dass der Plan bestehe und derzeit durch die Gremien laufe. Einen finalen Beschluss werde es vermutlich in der kommenden Gemeindevertreterversammlung geben.

---

## Zu 8. Wohnungsverwaltung Binz GmbH

---

### Zu 8.1. **Beschlussvorlage zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2023 der Wohnungsverwaltung Binz GmbH ungeändert beschlossen BV/24/158**

**Frau Drahota** und **Herr Steinbrecher** erklären sich gemäß § 24 KV M-V für befangen.

**Herr Schneider** erklärt, dass er sich nicht für befangen erklärt habe, da er nicht Mitglied der Gemeindevertretung sei. Frau Drahota und Herr Steinbrecher haben sich für befangen erklärt, da sie beide Mitglieder des Aufsichtsrates seien. Aus diesem Grund haben sich beide von ihrem Platz entfernt, müssen aber nicht den Raum





verlassen, da es sich um einen Beschluss im öffentlichen Teil handelt.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung fasst in ihrer Sitzung am 07.11.2024 folgenden Beschluss:

1. Der Jahresabschluss der Wohnungsverwaltung Binz GmbH in der von der DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft / Steuerberatungsgesellschaft - Zweigniederlassung Rostock geprüften Fassung (uneingeschränkter Bestätigungsvermerk vom 14.06.2024) wird festgestellt.
2. Der Lagebericht der Wohnungsverwaltung Binz GmbH für das Geschäftsjahr 2023 wurde durch den Aufsichtsrat zur Kenntnis genommen
3. Über die Gewinnverwendung bezüglich des Jahresüberschusses in Höhe von EUR 1.186.531,58 hinsichtlich des Gewinnvortrages bzw. einer möglichen Ausschüttung an die Gemeinde Ostseebad Binz wird durch den Aufsichtsrat noch eine Beschlussempfehlung eingebracht.
4. Dem Aufsichtsrat wird für das Wirtschaftsjahr 2023 Entlastung erteilt.
5. Auf der Grundlage des § 3 des Kommunalprüfungsgesetzes (KPG-MV) wird der Bürgermeister beauftragt, die Binzer Bürger über die ortsübliche Bekanntmachung über den Zeitraum der Auslegung des Jahresabschlusses, des Lageberichtes und des Bestätigungsvermerkes im Amt Finanzen der Gemeindeverwaltung zu informieren.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu 9. Planen und Bauen**

---

**Zu 9.1. Beschlussvorlage über den Lärmaktionsplan 4. Stufe der Gemeinde Ostseebad Binz**

**hier: Beschluss über die Offenlage gemäß § 47d Abs. 3 des BImSchG ungeändert beschlossen BV/24/159**

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 07.11.2024 über die Offenlage des Lärmaktionsplans 4. Stufe der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 47d Abs. 3 des BImSchG.

**Abstimmungsergebnis:**



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

---

**Zu 9.2. Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 50 „Proraer Straße – West“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

**hier: Konzeptbeschluss**

**geändert beschlossen BV/24/104**

**Frau Dr. Funk** lässt über beide Varianten abstimmen:

Variante 1 0  
Variante 2 14

Somit entscheidet sich die Gemeindevertretung für die Variante 2.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 11.07.2024 über das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan Nr. 50 „Proraer Straße – West“ in der Variante 2 als Arbeitsgrundlage für die Erstellung der Entwurfsunterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie als Arbeitsgrundlage für die Erarbeitung städtebaulicher Verträge nach § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu 9.3. Beschlussvorschlag zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu- Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

**hier: Konzeptbeschluss und Inhalte städtebaulicher Vertrag**

**geändert beschlossen BV/24/105**

**Frau Dr. Funk** lässt über alle Varianten abstimmen:

Variante 1 0  
Variante 2 0  
Variantenunabhängige Lösung 14

Somit entscheidet sich die Gemeindevertretung für die vom Bauausschuss und Hauptausschuss empfohlene variantenunabhängige Lösung.

**Beschluss:**



Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 07.11.2024 dem städtebauliche Konzept zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz variantenunabhängig zwei Baukörper mit angegebener Fläche als Arbeitsgrundlage für die Erstellung der Entwurfsunterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zuzustimmen. Inhalt des städtebaulichen Vertrags nach § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die dauerhafte, uneingeschränkte Nutzung und Bewirtschaftung des Flurstücks 135/38, Gemarkung Binz, Flur 2 zugunsten der Gemeinde Ostseebad Binz sowie eine öffentlich gewidmete Durchwegung zwischen Proraer Straße und Strandpromenade.

Zum Offenlagebeschluss soll durch die Verwaltung geprüft werden, ob das seeseitige Gebäude auf die Baulinie des Hotels Rugard bzw. des Nachbargebäudes verschoben werden kann, sowie die optimale Ausrichtung beider Gebäude hinsichtlich Seeblick und Verschattung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

#### **Zu 9.4. Beschlussvorschlag zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

**hier: Konzeptbeschluss und Inhalte städtebaulicher Vertrag  
geändert beschlossen BV/24/106**

**Frau Dr. Funk** lässt über alle Varianten abstimmen:

Variante 1	0
Variante 2	0
Neue Variante	14

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 07.11.2024 über das städtebauliche Konzept zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu-Binz“ der Gemeinde Ostseebad Binz in der folgenden Variante zuzustimmen. Die Geschossigkeit auf zwei Etagen plus Staffelgeschoss zu senken, um eine Einheitlichkeit und Gleichbehandlung auf diesem Gebiet zu schaffen. Die angegebene Geschossfläche soll gleichbleiben und der Baukörper entsprechend vergrößert werden. Die Gebäudemasse soll von ursprünglich drei Etagen plus Staffelgeschoss auf zwei Etagen plus Staffelgeschoss vollständig umgelegt werden. Dies soll als Arbeitsgrundlage für die Erstellung der Entwurfsunterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB dienen. Inhalt des städtebaulichen Vertrags nach § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die dauerhafte, uneingeschränkte Nutzung und Bewirtschaftung des Flurstücks 135/38, Gemarkung Binz, Flur 2 zugunsten der Gemeinde Ostseebad Binz sowie eine öffentlich gewidmete Durchwegung zwischen Proraer Straße und Strandpromenade.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu 9.5. Beschlussvorschlag über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz mit örtlichen Bauvorschriften nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung/Umweltbericht**

**hier: Beschluss über die Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB  
ungeändert beschlossen BV/24/166**

**Herr Reinbold** erklärt sich gemäß § 24 KV M-V für befangen.

**Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 07.11.2024 die  
3. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ mit örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung/Umweltbericht bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung vom 07.02.2022 gemäß § 10 Abs. 1, als Satzung. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom 07.02.2022, Stand 27.08.2024, gebilligt.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schmacher See“ der Gemeinde Ostseebad Binz ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu 9.6. Beschlussvorschlag über die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz**

**hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie 2 Abs. 2 BauGB**

**ungeändert beschlossen BV/24/167**

**Herr Böttcher** erklärt sich gemäß § 24 KV M-V für befangen.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 07.11.2024 über die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. textlichen Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz sowie über die Abwägungsvorschläge.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu 9.7. Beschlussvorschlag über die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ der Gemeinde Ostseebad Binz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht**

**hier: Beschluss über die Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB ungeändert beschlossen BV/24/168**

**Herr Böttcher** erklärt sich gemäß § 24 KV M-V für befangen.

**Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 07.11.2024 die 2. textliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung/Umweltbericht bestehend aus der den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung vom 18.06.2024 gemäß § 10 Abs.1, als Satzung. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom 18.06.2024 Stand 01.10.2024, gebilligt.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung der 2. textlichen Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet III Prora“ 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.

**Abstimmungsergebnis:**

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



**Zu 9.8. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Haus Königseck – Neubau Haus II: Empfang, Speisesaal, Küche u. Gruppenräume, Gästezimmer, Appartements – Putbuser Straße 6“**

**hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Baufeld) sowie Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V entsprechend des § 4 Abs. 2 b (Vorbauten) sowie entsprechend des § 7 Abs. 1 c (Dachabschluss) der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Binz**

**geändert beschlossen BV/24/165**

**Frau Dr. Funk** lässt über Punkt 1 stimmen:

Ja-Stimmen:	4
Nein- Stimmen:	8
Enthaltung:	2

Somit ist Punkt 1 abgelehnt.

**Frau Dr. Funk** lässt über Punkt 2 abstimmen:

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

Somit ist Punkt 2 angenommen.

**Frau Dr. Funk** lässt über Punkt 3 abstimmen:

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

Somit ist Punkt 3 angenommen.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 07.11.2024 im Rahmen des Bauantrages: „Haus Königseck – Neubau Haus II: Empfang, Speisesaal, Küche u. Gruppenräume, Gästezimmer, Appartements – Putbuser Straße 6“ über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben und

1. lehnte die Anfrage auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“; hier: Überschreitung der Baugrenze ab und
2. beschließt der Anfrage auf Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V entsprechend des § 4 Abs. 2 b der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Binz; hier: Vorbauten, sowie



3. zur Anfrage auf Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V entsprechend des § 7 Abs. 1 c der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Binz; hier: Dachabschluss zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu 9.9. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid: „Errichtung eines Wohngebäudes für seniorenrechtliches Wohnen – Am Kleinbahnhof 4“**

**hier: Anfrage auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ (GRZ-Berechnung) der Gemeinde Ostseebad Binz sowie Anfrage auf Eintragung einer Baulast geändert beschlossen BV/24/164**

**Herr Mehlhorn** erklärt sich gemäß § 24 KV M-V für befangen.

**Frau Dr. Funk** lässt über Punkt 1 stimmen:

Ja-Stimmen: 0  
Nein- Stimmen: 13  
Enthaltung: 0

Somit ist Punkt 1 abgelehnt.

**Frau Dr. Funk** lässt über Punkt 2 abstimmen:

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

Somit ist Punkt 2 abgelehnt.

**Frau Dr. Funk** lässt über Punkt 3 abstimmen:

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

Somit ist Punkt 3 angenommen.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 07.11.2024 im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid: „Errichtung eines Wohngebäudes für seniorenrechtliches Wohnen – Am Kleinbahnhof 4“ über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (seniorenrechtliches Wohnen)



und lehnte die Anfrage auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“; hier: GRZ-Berechnung sowie die Anfrage auf Eintragung einer Abstandsflächenbaulast zugunsten der GRZ- Berechnung ab.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Zu 10. Schließung des öffentlichen Teils**

Die Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:33 Uhr und verabschiedet sich von allen Gästen.





---

**Vorsitz:**

Dr. Sybille Funk

**Protokollführung:**

Tamara Pampuch