Öffentliche Niederschrift
9. Sitzung der Gemeindevertretung

Sitzungstermin:	Donnerstag, 09.10.2025
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:40 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal, Haus des Gastes, Heinrich-Heine-Str. 7, 18609 Ostseebad Binz

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Name	Bemerkung
Dr. Sybille Funk	anwesend

Mitglieder

Name	Bemerkung
Mario Böttcher	anwesend
Helge Colmsee	anwesend
Grit Drahota	anwesend
Dr. Fanny Felsberg	anwesend
Petra Mehlberg	anwesend
Christian Mehlhorn	anwesend
Marvin Müller	anwesend
Klaus Pede	anwesend
Ralf Reinbold	anwesend
Norbert Schulz	anwesend
Marco Steinbrecher	anwesend

Verwaltung

Name	Bemerkung
Kai Gardeja	
Tom Hagedorn	
Mario Kurowski	
Rita Küster	
Ron-Patrick Reinholz	

Abwesend

Mitglieder

Name	Bemerkung
Ulf Dohrmann	entschudligt
René Maske	entschudligt

Name	Bemerkung
Petra Pfeifer	entschuldigt
Dr. Elke Rohde-Baran	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 10.07.2025 - öffentlicher Teil

4. Informationen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

5. Bericht des Bürgermeisters

6. Anfragen der Gemeindevertretung

7. Einwohnerfragestunde

8. Planen und Bauen

8.1. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Sanierung und Neubau einer ehem. Werkstatt zur Nutzung von Einzelhandel und Mitarbeiterwohnen – Vierte Straße 1, 3“
hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23B „Block IV Südwest“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Art der baulichen Nutzung) **BV/25/281**

8.2. Beschlussvorlage zum Genehmigungsfreistellungsverfahren: Erweiterung Wohnhaus, Dünenstraße 17
hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Mittelstraße" der Gemeinde Ostseebad Binz **BV/25/296**

8.3. Dringlichkeitsvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Neubau von 2 Wohngebäuden mit insgesamt 49 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten, Tiefgarage und 8 Außenstellplätzen“
hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Dachneigung) **BV/25/308**

8.4. Dringlichkeitsvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Neubau von 2 Wohngebäuden mit insgesamt 49 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten, Tiefgarage und 8 Außenstellplätzen“ hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Baulinie) **BV/25/309**

9. Allgemeine Verwaltung

9.1. Bürgerforum im Ortsteil Prora

10. Schließung des öffentlichen Teils

Nichtöffentlicher Teil

11. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.07.2025 - nichtöffentlicher Teil

12. Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus

12.1. Beschlussvorlage für den Vorratsbeschluss zum Abschluss eines Pachtvertrages „Promenade Block I“ **BV/25/300**

12.2. Beschlussvorlage für den Vorratsbeschluss über eine Zuschlagserteilung im Rahmen einer freihändigen Vergabe nach VOB/A für die Maßnahme „Herstellung/Ausbau der Promenade am Block I“ – Straßenbauarbeiten **BV/25/301**

13. Allgemeine Verwaltung

13.1. Beschlussvorlage über die Jahresurlaubs- und Sonderurlaubsgenehmigung 2025 für den Bürgermeister Herrn Mario Kurowski **BV/25/297**

14. Sonstiges **IV/25/305**

15. 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 12 von 16 Gemeindevertretern gegeben.

Frau Dr. Funk beglückwünscht Frau Mehlberg im Namen der Gemeindevertretung als Nachrückerin für Herrn Kurowski.

Frau Dr. Funk gratuliert Herrn Kurowski im Namen der Gemeindevertretung zur Wahl und zum Amtsantritt als neuer Bürgermeister des Ostseebades Binz.

Es folgen Glückwünsche seitens der Gemeindevertreter und Gemeindevertreterinnen.

Herr Kurowski bedankt sich für die Worte und freut sich auf die gemeinsame Zusammenarbeit.

Zu 2. Feststellen der Tagesordnung

geändert beschlossen

Frau Dr. Funk erklärt, dass die Gemeindeverwaltung beantragt die Tagesordnungspunkte 12.1 und 12.2 aufgrund von fehlenden bzw. unvollständigen Unterlagen zurückzuziehen.

Sie lässt darüber abstimmen, ob der Tagesordnungspunkt 12.1 von der Tagesordnung genommen werden soll.

Ja-Stimmen: 12 (einstimmig)

Sie lässt darüber abstimmen, ob der Tagesordnungspunkt 12.2 von der Tagesordnung genommen werden soll.

Ja-Stimmen: 12 (einstimmig)

Frau Dr. Funk sagt, dass seitens des Amtes Planen und Bauen zwei Dringlichkeitsvorlagen vorliegen. Sie bittet die Verwaltung darum die Beschlussvorlagen kurz zu erklären und die Dringlichkeit zu begründen.

Herr Hagedorn erklärt, dass es sich um einen Antrag für das Baufeld zwei auf dem

MZO-Gelände handle. Die Beschlussvorlagen beinhalten den Antrag auf Befreiung für die Dachneigung und die Baulinie. In diesem Zusammenhang sei aufgefallen, dass derzeit acht Außenstellplätze von der Planstraße aus angefahren werden, was laut des Bebauungsplanes nicht zulässig sei. Die Dringlichkeit begründet er damit, dass man andernfalls in eine Verfristung kommen würde.

Frau Dr. Funk lässt darüber abstimmen, ob die erste Dringlichkeitsvorlage als neuer Tagesordnungspunkt 8.3 in die Tagesordnung aufgenommen werden soll.

Ja-Stimmen: 12 (einstimmig)

Frau Dr. Funk lässt darüber abstimmen, ob die zweite Dringlichkeitsvorlage als neuer Tagesordnungspunkt 8.4 in die Tagesordnung aufgenommen werden soll.

Ja-Stimmen: 12 (einstimmig)

Beschluss: Die Gemeindevertretung bestätigt in ihrer Sitzung am 09.10.2025 die Tagesordnung in der geänderten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.07.2025 - öffentlicher Teil

ungeändert beschlossen

Beschluss:
Die Gemeindevertretung bestätigt in ihrer Sitzung am 09.10.2025 die Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 10.07.2025 - öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

Zu 4. Informationen der Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Frau Dr. Funk bittet um Vorschläge für einen Nachfolger für Herrn Kurowski als Vertretung im Städte- und Gemeindetag.

Herr Mehlhorn schlägt Herrn Colmsee vor.

Frau Dr. Funk schlägt Herrn Böttcher vor.

Frau Dr. Funk lässt über Herrn Colmsee abstimmen.

Ja-Stimmen: 12 (einstimmig)

Somit ist Herrn Colmsee der zweite Vertreter im Städte- und Gemeindetag.

Zu 5. Bericht des Bürgermeisters

Der Bericht des Bürgermeisters ist seit dem 09.10.2025 (Sitzungstag) digital auf der Website der Gemeindeverwaltung veröffentlicht.

Herr Kurowski bittet die Gemeindevertretung nochmal zu prüfen, ob es möglich wäre von Papierunterlagen auf digitale Unterlagen umzusteigen.
Bezüglich es Parkens am Bermudadreieck (als Anwohnerparken) sagt er, dass der zuständige Sachbearbeiter vorgeschlagen habe von 18:00 - 08:00 Uhr kostenfreies Nachtparken einzuführen.

Frau Drahota möchte wissen, ob es dann eine entsprechende Beschilderung geben werde und ob man die Auffahrten anpassen könnte, da diese zu hoch seien.

Herr Kurowski bestätigt beides.

Herr Kurowski, die Amtsleiter und Herr Gardeja fassen den Bericht des Bürgermeisters kurz für alle Anwesenden zusammen.

Zu 6. Anfragen der Gemeindevertretung

Frau Drahota möchte wissen, wie es um den Poller in der Hauptstraße stehe.

Herr Kurowski antwortet, dass die Reparatur beauftragt bzw. in Arbeit sei.

Zu 7. Einwohnerfragestunde

Bürgerin A möchte wissen, wo sie ihre Altkleider abgeben könne. Weiter sagt sie, dass der Ortsbus 27 keine Haltestelle zwischen Binz Ort und Kleinbahnhof Ost habe. Die Strecke sei sehr weit und sie bittet um Prüfung der Möglichkeit einer zusätzlichen Haltestelle in der Bahnhofstraße. Letztlich sagt sie, dass das Fahrradschild kurz vorm Pantower Weg zum Schmachter See sehr spät aufgestellt sei. Sie fragt, ob man dieses Schild vorziehen könne, damit z.B. Radfahrer sich rechtzeitig einordnen können.

Herr Kurowski antwortet, dass das Thema Altkleider bekannt sei und man derzeit intern über mögliche Lösungsansätze diskutiere. Zum Ortsbus müsse man erst die straßenrechtlichen Bedingungen klären und mit dem VVR sprechen. Man werde den Punkt aber mitnehmen.

Bürger B möchte wissen, ob der Kurplatz in den nächsten Jahren wieder mehr hergerichtet und genutzt werde. Der Platz habe in der Vergangenheit wesentlich ansprechender ausgesehen und sei auch entsprechend genutzt worden.

Herr Kurowski sagt, dass man diese Anmerkungen bereits mit in die Planung aufgenommen habe.

Bürger C sagt dazu, dass er diesbezüglich etwas widersprechen müsse, da die Veranstaltungen in der letzten Zeit sehr schön gewesen seien. Er möchte, an Herrn Gardeja gewandt wissen, wie es um die Bierpreise künftig bestellt sein werde. Die Menge des Bieres stehe derzeit nicht im Verhältnis zum Preis. Gerade im Hinblick auf den nahenden Weihnachtsmarkt bittet er um eine Erklärung.

Herr Gardeja antwortet, dass sich ein Weihnachtsmarkt mit Glühwein viel schöner präsentiere und dieser nur ca. 3,50 Euro (mit Schuss ca. 4,00 Euro) kosten werde.

Bürger C fragt, wie es mit dem Tanker („Eventin“), der immer noch an der Küste liege, weitergehen werde und welche Position der Ort selbst hierzu beziehe.

Herr Kurowski antwortet, dass man nach wie vor an der Thematik dran sei und den Tanker vor der Küste (gerade in Bezug auf die nahenden Herbststürme) nicht aus den Augen verliere. Schreiben diesbezüglich seien in Arbeit und es werde weitere Absprachen mit den Bürgermeistern der umliegenden Städte und Gemeinden geben.

Bürger D ergänzt dazu, dass er ein Schreiben aus dem Ministerbüro bezüglich des an der Küste liegenden Tankers erhalten habe. Laut diesem Schreiben handle es sich um einen juristischen Präzedenzfall, dessen Bearbeitung beim Bundesfinanzhof liege und nicht beim Land Mecklenburg-Vorpommern.

Herr Kurowski bedankt sich für die Information und ergänzt, dass die Ministerin sich trotzdem zum Wohle der Betroffenen einzusetzen habe.

Bürgerin A bedankt sich für die schöne Gestaltung des Schmachter See Platzes.

Zu 8. Planen und Bauen

Zu 8.1. Beschlussvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag:

„Sanierung und Neubau einer ehem. Werkstatt zur Nutzung von Einzelhandel und Mitarbeiterwohnen – Vierte Straße 1, 3“

hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23B „Block IV Südwest“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Art der baulichen Nutzung)

abgelehnt BV/25/281

Herr Hagedorn führt aus, dass die Beschlussvorlage bereits in den Fachausschüssen abgelehnt worden sei, da das Mitarbeiterwohnen nicht gesichert werden könne.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 10.07.2025 im Rahmen des Bauantrages: „Sanierung und Neubau einer ehem. Werkstatt zur Nutzung von Einzelhandel und Mitarbeiterwohnen – Vierte Straße 1, 3“ das gemeindliche Einvernehmen zu einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23B „Block IV Südwest“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Art der baulichen Nutzung) zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	11
Enthaltungen:	1

Zu 8.2. Beschlussvorlage zum Genehmigungsfreistellungsverfahren: Erweiterung Wohnhaus, Dünenstraße 17

hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Mittelstraße" der Gemeinde Ostseebad Binz

ungeändert beschlossen BV/25/296

Herr Hagedorn erklärt den vorliegenden Antrag für alle Anwesenden.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 09.10.2025 im Rahmen des beantragten Genehmigungsfreistellungsverfahrens: Erweiterung Wohnhaus, Dünenstraße 17 über die Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Mittelstraße" der

Gemeinde Ostseebad Binz.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 8.3. Dringlichkeitsvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Neubau von 2 Wohngebäuden mit insgesamt 49 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten, Tiefgarage und 8 Außenstellplätzen“

hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Dachneigung)

geändert beschlossen BV/25/308

Herr Hagedorn erklärt, dass diese Beschlüsse eine Befreiung vom Bebauungsplan bedeuten würden. Im Zuge des Antrages könnte man die Neuordnung der Stellplätze angehen und eine Zufahrt über die Planstraße verhindern.

Herr Schulz möchte wissen, ob die lang gewünschten altersgerechten Einrichtungen und Pflegeeinrichtungen entstehen werden.

Herr Hagedorn erklärt, dass es sich um Mehrgenerationswohnen bzw. barrierefreies Wohnen handeln werde. Ergänzend fügt er hinzu, dass Herr Schulz vermutlich vom Nachbargrundstück spreche.

Herr Colmsee bestätigt die Vermutung von Herrn Hagedorn. Er sagt, dass er sich den Antrag gern nochmal im Bauausschuss angesehen hätte, da auch er bezweifle, dass die geplante Nutzung dem Ursprungswillen der Gemeindevertretung entspreche.

Herr Hagedorn erklärt, dass die Gewerbeeinheiten zum Platz orientiert seien.

Herr Schulz möchte wissen, in wie weit man jetzt noch Einfluss nehmen könne, bevor es in die Verfristung fällt.

Herr Hagedorn sagt, dass der Bauantrag bereits vor Jahren im Bauausschuss gewesen sei und dort bestätigt wurde. Beim vorliegenden Antrag handle es sich somit nur noch um einen Notnagel, um noch Einfluss auf die Stellplätze nehmen zu können.

Frau Drahota möchte wissen, ob man sich sofort eine alternative Lösung für die Stelleplätze einfallen lassen müsse, oder ob man dies in Ruhe im nächsten Bauausschuss diskutieren könne.

Herr Hagedorn bestätigt, dass man jetzt eine Entscheidung bezüglich des Antrages treffen müsse bzw. der Empfehlung der Verwaltung folgen sollte, damit die nächsten Schritte eingeleitet werden können.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 09.10.2025 im Rahmen des Bauantrages: „Neubau von 2 Wohngebäuden mit insgesamt 49 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten, Tiefgarage und 8 Außenstellplätzen“ das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz (§9 (1) – Örtliche Bauvorschriften - Dachform) unter folgender Voraussetzung erteilen: Die 8 Außenstellplätze werden derzeit von der Planstraße angefahren. Das widerspricht den Festsetzungen des BP Nr. 9 § 5 Verkehrsflächen. Diese sind neuzuordnen und nach den Festzungen anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	5
Enthaltungen:	0

Zu 8.4. Dringlichkeitsvorlage über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag: „Neubau von 2 Wohngebäuden mit insgesamt 49 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten, Tiefgarage und 8 Außenstellplätzen“

hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Baulinie)

geändert beschlossen BV/25/309

Herr Schulz bittet darum, dass zum übernächsten Bauausschuss eine Willensbekundung des Bauherrn eingeholt werde.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 09.10.2025 im Rahmen des Bauantrages: „Neubau von 2 Wohngebäuden mit insgesamt 49 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten, Tiefgarage und 8 Außenstellplätzen“ das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Alte Gärtnerei/MZO“ der Gemeinde Ostseebad Binz (Baulinie) unter folgender Voraussetzung erteilen: Die 8 Außenstellplätze werden derzeit von der Planstraße angefahren. Das widerspricht den Festsetzungen des BP Nr. 9 § 5 Verkehrsflächen. Diese sind neuzuordnen und nach den Festzungen anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	5
Enthaltungen:	0

Zu 9. Allgemeine Verwaltung

Zu 9.1. Bürgerforum im Ortsteil Prora

Herr Mehlhorn erklärt, dass man die Thematik im Sozialausschuss behandelt habe. Zusammenfassend sagt er, dass der Antrag „Prora-Beirat“ zurückgezogen worden sei, da er nicht satzungskonform gewesen sei. Jetzt wolle man verschiedene alternative Optionen (z.B. Gründung eines gesonderten Ausschusses oder Treffen mit der Gemeindevertretung in Prora - Bürgerforum) besprechen.
Grundlegend gehe es darum, den Bürgern aus dem Ortsteil Prora die Gelegenheit zu geben in den Dialog zu treten und Wünsche, Meinungen, Ideen und Kritik in einem kleineren Kreis auszutauschen.

Herr Müller konkretisiert, dass man keine Gemeindevertretersitzung in Prora abhalten wolle, sondern die Bürger aus dem Ortsteil Prora zu einem Bürgerforum einladen wolle, um sich in einem lockeren Zusammensein auszutauschen.
Herr Mehlhorn sagt, dass konkret der 13. November 2025 für ein solches Treffen vorgeschlagen worden sei. Darüber hinaus müsste man auch noch über den Ort und die Kosten beraten bzw. entscheiden.

Herr Kurowski merkt an, dass hinter diesem Vorschlag relativ viel organisatorischer und ggf. auch finanzieller Aufwand stecke. Man müsste ein Einladungsschreiben entwerfen und den Bürgern aus dem Ortsteil Prora, unter Berücksichtigung des Datenschutzes, zuschicken. Darüber hinaus müsste ein entsprechender Veranstaltungsort gewählt bzw. gebucht werden. Er selbst vertrete die Meinung, dass diese Angelegenheit nicht bei der Verwaltung, sondern bei jedem einzelnen Mandatsträger und Mandatsträgerin liege. Davon unabhängig halte er den 13. November für zu kurzfristig.

Herr Reinbold schlägt vor, die Einwohnerversammlung in den Januar bzw. Februar vorzuziehen und mit diesem Anliegen zu verbinden.

Frau Mehlberg weist darauf hin, dass man wieder beginne Binz und Prora zu trennen. Sie rät davon ab getrennte Veranstaltungen zu organisieren.

Herr Kurowski fügt hinzu, dass die Verwaltung den Vorschlag von Herrn Reinbold für sehr gut befinde.

Herr Mehlhorn befürwortet den Vorschlag ebenfalls.

Frau Dr. Funk fasst zusammen, dass man der Verwaltung den Auftrag erteile zu prüfen, ob eine Einwohnerversammlung, in Verbindung mit dem Bürgerforum im Ortsteil Prora, zum Anfang des Jahres umsetzbar wäre.

Herr Kurowski ergänzt, dass der Sitzungsplan für das Jahr 2026 nach wie vor in Arbeit sei. Er bittet darum, dass bis zum nächsten Gremienlauf innerhalb der Fraktionen über die verschiedenen Möglichkeiten bezüglich des Planes diskutiert werde, da die aktuellen Anmerkungen und Wünsche nicht kompatibel seien.

Zu 10. Schließung des öffentlichen Teils

Die Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:23 Uhr und verabschiedet sich von allen Gästen.

Vorsitz:	**Protokollführung:**
Dr. Sybille Funk	Tamara Pampuch