

P r o t o k o l l – N r. 07/2015
der öffentlichen Gemeindevertretersitzung
am 04.06.2015

Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	Schulküche
Teilnehmer:	12 Gemeindevertreter (siehe Teilnehmerliste)
Mitglieder der Verwaltung:	Herr Kuhn - Bürgermeister Herr Reichelt - Leiter des Bau- und Liegenschaftsamt Herr Hoth - Mitarbeiter Bau- und Liegenschaftsamt Herr Zornow - Leiter Finanz- und Sozialverwaltungsamt Frau Eiweleit - Leiterin Bürger- und Ordnungsamt Frau Fritzsche-Becker - Leiterin Verwaltungsamt Frau Meyer - Protokollführerin
Gäste im Raum:	ca. 85 Personen

Tagesordnung

1. **Eröffnung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden der Gemeindevertretung**
2. **Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Verwaltung**
3. **Bürgerfragestunde**
4. **Anfragen von Gemeindevertretern**
5. **Anfragen zur Tagesordnung**
6. **Billigung der Sitzungsniederschriften:**
 - 6.1. **Protokoll Nr. 05/2015 vom 07.05.2015**
 - 6.2. **Protokoll Nr. 06/2015 vom 07.05.2015**
7. **Beschluss über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Bahndamm“ – ehemaliges Urlauberdorf West“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
8. **Beschluss der die Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung im Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Am Bahndamm - ehemaliges Urlauberdorf West“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
9. **Billigungs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Wohngebiet Jordanstraße/ Weidenstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**

TOP 1: Beschlussfähigkeit

Durch den 1. Stellvertretenden Vorsitzenden der Gemeindevertretung – **Herrn Carsten Wendt** – wird die Ordnungsmäßigkeit der Ladung bestätigt, sowie die Feststellung der Beschlussfähigkeit vorgenommen und ebenfalls bestätigt.

TOP 2: Bericht des Bürgermeisters

Herr Kuhn, berichtet über Aktuelles aus dem Ort und der Verwaltung:

- Saisonvorbereitungen laufen
- 8. Fotofestival Horizonte lockt viele Menschen nach Zingst
- Mietwohnungsbau, Zielstellung Herbst 2016 für die Fertigstellung
- Katastrophaler Zustand der Straße nach Muggenburg, wird in diesem Jahr ausgebessert

TOP 3: Bürgerfragestunde

Von Mitgliedern der Initiative „Rettet den Zingster Ortskern“ wurden verschiedene Fragen zur Bebauung der Strand- und Klosterstraße gestellt. Diese wurden von **Herrn Kuhn** beantwortet.

TOP 4: Anfragen von Gemeindevertretern

– keine Anfragen –

TOP 5: Anfragen zur Tagesordnung

Herr Kuhn berichtet, dass von der Initiative „Rettet den Zingster Ortskern“ ein Antrag auf Anhörung in der anschließenden geschlossenen Gemeindevertreterversammlung gestellt wurde und erläutert, dass dies laut Kommunalverfassung MV zulässig ist. Er bittet die Gemeindevertretung darüber abzustimmen ob einige Mitglieder der Initiative, die auch Zingster Einwohner sein müssen, angehört werden sollen. Ebenso sollte auch Herr Steffen Schulze, Fachdienstleiter der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen dazu geladen werden.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag von **Herrn Kuhn** mit einer Stimmenthaltung zu.

– keine weiteren Anfragen –

TOP 6: Billigung der Sitzungsniederschriften

6.1.

Die Sitzungsniederschrift **Protokoll Nr. 05/2015** der Sitzung vom **07.05.2015** wird durch die Gemeindevertretung des Ostseeheilbades Zingst gebilligt.

Beschluss-Nr.: 45/04/15

- Zustimmung -

Abstimmungsergebnis: - einstimmig-

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	12
davon teilnehmend:	12	Nein-Stimmen:	0
		Stimmenenthaltungen:	0

Bemerkung: Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung waren 0 Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

6.2.

Die Sitzungsniederschrift **Protokoll Nr. 06/2015** der Sitzung vom **07.05.2015** wird durch die Gemeindevertretung des Ostseeheilbades Zingst gebilligt.

Beschluss-Nr.: 46/04/15

- Zustimmung -

Abstimmungsergebnis: **- einstimmig-**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	12
davon teilnehmend:	12	Nein-Stimmen:	0
		Stimmenenthaltungen:	0

Bemerkung: Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung waren 0 Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 7: **Beschluss über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Bahndamm – ehemaliges Urlauberdorf West“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**

Herr Reichelt erläutert die Beschlussvorlage und fügt an, dass sich der Bauausschuss dafür ausgesprochen hat den Namen des Bebauungsplanes von „Am Bahndamm...“ in „Am alten Bahndamm...“ umzubenennen. Er bittet, dies so im Protokoll festzuhalten.

Beschluss-Nr.: 47/04/15

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt:

1. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 28 „Am alten Bahndamm – ehemaliges Urlauberdorf West“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst.
2. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:
 - Im Norden: durch den „Parkplatz 15“
 - Im Osten: durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Ferienwohnanlage Darßer Freiheit“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst
 - Im Süden: durch den Wiesenbereich des ehemaligen „Paaler See“
 - Im Westen: durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Seestraße“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - das Maß der baulichen Nutzung soll i Ansehung der geringen Dimensionierung der inneren Erschließungsstraßen sowie entsprechend der vorwiegend touristischen Nutzung als Wochenend- und Ferienhausgebiet beschränkt werden, dabei werden für die erste Reihe entlang „Am Bahndamm“, im Übergang zum westlichen Wohngebiet sowie für die inneren Flächen differenzierte Festlegungen zu treffen sein,
 - die bestehende Bebauungsstruktur aus vorwiegend freistehenden Einfamilienhäuser durch Beschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude sollen gesichert werden,
 - die überbaubare Grundstücksfläche soll entsprechend der bestehenden Grabenstruktur (d.h. unter Berücksichtigung eines 5m breiten Grabenschutzstreifens) festgelegt werden.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 28 „Am alten Bahndamm – ehemaliges Urlauberdorf West“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

- Zustimmung –**Abstimmungsergebnis: - einstimmig-**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	12
davon teilnehmend:	12	Nein-Stimmen:	0
		Stimmenenthaltungen:	0

Bemerkung: Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung waren 0 Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 8: Beschluss über die Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung im Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 28 „Am alten Bahndamm – ehemaliges Urlauberdorf West“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Die Erläuterung zu dieser Beschlussvorlage wurde zusammenfassend mit der aus TOP 7 von **Herrn Reichelt** vorgenommen. **Herr Moede** fügt noch hinzu, dass der Bauausschuss diesem Beschluss vorab zugestimmt hat.

Beschluss-Nr.: 48/04/15

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt folgende Satzung:

Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die Veränderungssperre für den Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Bahndamm – ehemaliges Urlauberdorf West“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht

Präambel

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst vom _____.____.____ folgende Veränderungssperre als Satzung erlassen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Bauleitplanung im Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Bahndamm – ehemaliges Urlauberdorf West“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch den „Parkplatz 15“
Im Osten:	durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Ferienwohnanlage Darßer Freiheit“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst
Im Süden:	durch den Wiesenbereich des ehemaligen „Paaler See“
Im Westen:	durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Seestraße“

2. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst alle Flurstücke und Grundstücke, welche sich im Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Bahndamm – ehemaliges Urlauberdorf West“ befinden.

Ein Übersichtsplan mit eingezeichnetem Plangeltungsbereich ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. In Anwendung des § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 28 „Am Bahndamm – ehemaliges Urlauberdorf West“ rechtsverbindlich abgeschlossen ist (§ 17 Abs. 5 BauGB), spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Zingst, den ____.

- Siegel -

A. Kuhn

Hinweise:

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen worden ist, kann dies gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für Verletzungen von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Zingst unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 18 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

- Zustimmung -

Abstimmungsergebnis: - einstimmig-

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der		Ja-Stimmen:	12
Gemeindevertretung:	15	Nein-Stimmen:	0
davon teilnehmend:	12	Stimmenenthaltungen:	0

Bemerkung: Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung waren 0 Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 9: Billigungs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Wohngebiet Jordanstraße/ Weidenstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Herr Petschaelis verlässt wegen Befangenheit die Abstimmung.

Herr Hoth informiert die Anwesenden über den Bebauungsplan.

Beschluss-Nr.: 49/04/15

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

1. fasst den Billigungs- und Offenlegungsbeschluss über die Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohngebiet Jordanstraße/ Weidenstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Entwurf der Begründung und bestimmt diese somit zur öffentlichen Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
2. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:
 - Im Norden: durch die vorhandene Wohnhausbebauung an der „Weidenstraße“
 - Im Osten: durch die „Weidenstraße“ und landwirtschaftliche Fläche
 - Im Süden: durch die Jordanstraße
 - Im Westen: durch die vorhandene Wohnhausbebauung an der „Jordanstraße“
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Entwurf der Begründung, sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen und im ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu ersuchen.
4. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Zustimmung -

Abstimmungsergebnis: **- einstimmig-**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	11
davon teilnehmend:	11	Nein-Stimmen:	0
		Stimmenenthaltungen:	0

Bemerkung: Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung war 1 Mitglied der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Herr Wendt beendet die Sitzung um **19:45 Uhr**.