

**Protokoll – Nr. 11/2015**  
der öffentlichen Gemeindevertretersitzung  
am **02.07.2015**

Beginn: 19:00 Uhr

Ort: Haus des Gastes (Kurhaus Zingst)

Teilnehmer: 13 Gemeindevertreter (siehe Teilnehmerliste)

Mitglieder der Verwaltung:

<b>Herr Kuhn</b>	- Bürgermeister
<b>Herr Reichelt</b>	- Leiter des Bau- und Liegenschaftsamt
<b>Frau Eiweleit</b>	- Leiterin Bürger- und Ordnungsamt
<b>Herr Hoth</b>	- Sachbearbeiter Bau- und Liegenschaftsamt
<b>Frau Linde</b>	- Sachbearbeiterin Bau- und Liegenschaftsamt
<b>Herr Petschaelis</b>	- Sachbearbeiter AEB
<b>Frau Diekmann</b>	- Protokollführerin

Gäste im Raum: ca. 30 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. 07/2015 vom 04.06.2015  
6.2. Protokoll Nr. 08/2015 vom 04.06.2015
7. **Beschluss über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 16 „Seniorenwohnpark Hanshäger Straße“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
8. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die 1. Änderung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB über die nordöstliche Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 16 „Seniorenwohnpark Hanshäger Straße“**
9. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 16 „Seniorenwohnpark Hanshäger Straße“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
10. **1. Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der 1. Änderung und 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB über die Fläche der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“**
11. **2. Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
12. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die 1. Änderung der 1. Änderung und 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB über die Fläche der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“**
13. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
14. **Einfacher Bebauungsplan Nr. 29 „östliche Seestraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
15. **Beschluss über die Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung im Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 29 „östliche Seestraße“ gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**

## TOP 1: Beschlussfähigkeit

Durch – **Herr Eckhardt Lipke** – den Vorsitzenden der Gemeindevertretung 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:

- Volksentscheid zur Gerichtsstrukturreform am 06.09.2015
- Zingst ist unter den TOP 10 der beliebtesten Urlaubsorte

## TOP 3: Bürgerfragestunde

**Eine Bürgerin** erfragt die Verantwortlichkeit für die Instandhaltung der Vorfluter in Zingst, da diese zur Zeit vernachlässigt werden.

**Herr Kuhn** beantwortet die Frage und teilt mit, dass der Wasser- und Bodenverband für die Vorfluter verantwortlich ist. Etwaige Probleme mit den Vorflutern soll von den Vertretern der Kommune im Verband weitergetragen werden.

**Herr Harendt** möchte erfahren, inwieweit der aktuelle Stand zum Projekt „Dünenpromenade“ ist. Auch diese Frage beantwortet **Herr Kuhn**. Er führt aus, dass es eine mündliche Zusage für gewisse Förderquote gibt, zurzeit jedoch noch nichts schriftlich vorliegt. Somit gibt es noch nichts Spruchreifes, da der Bescheid noch aussteht.

**Eine Bürgerin** möchte den aktuellen Verfahrensstand der Darßbahn erfragen. Dass das Planfeststellungsverfahren noch immer läuft, sich jedoch offiziell noch niemand zum Verfahrensstand äußert, teilt **Herr Kuhn** allen Anwesenden mit.

– keine weiteren Anfragen –

## TOP 4: Anfragen von Gemeindevertretern

**Herr Schmidt** erfragt nach Möglichkeiten der Regulierung zum zeitnahen Aufstellen und Verräumen der Müll- und Recycle-Behälter im Ort, da augenblicklich die Behältnisse zu Gehweghindernissen ausarten.

**Herr Kuhn** teilt mit, dass insbesondere die Hausmeisterdienste die Behälter frühzeitig an die Straße stellen und spät verräumen, aufgrund der vielen Objekte die betreut werden.

**Herr Schmidt** möchte ebenfalls erfahren, ob es Möglichkeiten gibt Einfluss auszuüben, wenn es um die sorgfältige Auswahl und Vergabe von Geschäften in Zingst geht, da zurzeit ein qualitatives Angebot von Geschäften fehlt.

Dass die Einflussnahme auf Geschäftstreibende und Eigentümer von Geschäftsobjekten einen Eingriff in den Privatbereich sowie in die Marktlage darstellen und von kommunaler Seite aufgrund dessen kein Einfluss ausgeübt werden kann, führt **Herr Kuhn** aus.

– keine weiteren Anfragen –

## TOP 5: Anfragen zur Tagesordnung

– keine Anfragen –

## TOP 6: Billigung der Sitzungsniederschriften

### 6.1.

Die Sitzungsniederschrift **Protokoll Nr. 07/2015** der Sitzung vom **04.06.2015** wird durch die Gemeindevertretung des Ostseeheilbades Zingst gebilligt.

#### Beschluss-Nr.: 55/06/15

##### - Zustimmung –

Abstimmungsergebnis: - **mehrheitlich**-

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der		Ja-Stimmen:	12
Gemeindevertretung:	15	Nein-Stimmen:	0
davon teilnehmend:	13	Stimmenenthaltungen:	1

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. 08/2015** der Sitzung vom **04.06.2015** wird durch die Gemeindevertretung des Ostseeheilbades Zingst gebilligt.

#### Beschluss-Nr.: 56/06/15

##### - Zustimmung –

Abstimmungsergebnis: - **mehrheitlich**-

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der		Ja-Stimmen:	12
Gemeindevertretung:	15	Nein-Stimmen:	0
davon teilnehmend:	13	Stimmenenthaltungen:	1

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

## TOP 7: Beschluss über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 16 „Seniorenwohnpark Hanshäger Straße“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst fasst den Beschluss über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 16 „Seniorenwohnpark Hanshäger Straße“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst und stimmt diesen zu.

#### Beschluss-Nr.: 57/06/15

##### - Zustimmung –

Abstimmungsergebnis: - **einstimmig**-

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der		Ja-Stimmen:	13
Gemeindevertretung:	15	Nein-Stimmen:	0
davon teilnehmend:	13	Stimmenenthaltungen:	0

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

**TOP 8: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die 1. Änderung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB über die nordöstliche Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 16 „Seniorenwohnpark Hanshäger Straße“**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

1. billigt in der vorliegenden Fassung die Entwurfsunterlagen der 1. Änderung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, bestehend aus dem Entwurf der Planzeichnung (Entwurf der 1. Änderung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes) sowie den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und bestimmt diese zur öffentlichen Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
2. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:
  - Im Norden: durch die Bebauung am „Müggenburger Weg“
  - Im Osten: durch das Seniorenpflegeheim des DRK
  - Im Süden: durch die Bebauung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 „Altenbetreutes Wohnen“
  - Im Westen: durch die Bebauung am „Müggenburger Weg“
3. Der Entwurf der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen und bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen und um ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu ersuchen.
4. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

**Beschluss-Nr.: 58/06/15**

**- Zustimmung -**

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	13
davon teilnehmend:	13	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 9: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 16 „Seniorenwohnpark Hanshäger Straße“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

1. billigt in der vorliegenden Fassung die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Seniorenwohnpark Hanshäger Straße“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, bestehend aus dem Entwurf der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (einschließlich Grünordnungsplanung) sowie der Schallimmissionsprognose und bestimmt diese zur öffentlichen Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

2. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:
  - Im Norden: durch die Bebauung am „Müggenburger Weg“
  - Im Osten: durch das Seniorenpflegeheim des DRK und den Campingplatz „Wellnesscamp Düne 6“
  - Im Süden: durch den Spozplatz der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst
  - Im Westen: durch die die „Hanshäger Straße“
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, die Schall-immissionsprognose sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen und bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen und um ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu ersuchen.
4. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

### **Beschluss-Nr.: 59/06/15**

#### **- Zustimmung -**

#### Abstimmungsergebnis: - einstimmig-

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	13
davon teilnehmend:	13	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 10: 1. Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der 1. Änderung und 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB über die Fläche der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst fasst

1. den 1. Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der 1. Änderung und 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB über die Fläche der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“.
2. Der bisherige Geltungsbereich der 1. Änderung der 1. Änderung und 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird um das Flurstück 187 der Flur 2 der Gemarkung Zingst reduziert und teilweise auf die Flurstücke 188/2, 189/2 und 190 der Flur 2 der Gemarkung Zingst erweitert.
3. Im Norden: den zum Straßenflurstück „Am Paalen“ gehörenden Feldweg und den dort verlaufenden Graben  
 Im Osten: durch die Straße „Zur Wellenwiese“, den Bus- und LKW-Stellplätzen, dem NETTO-Markt und der Tankstelle  
 Im Süden: durch die Kreisstraße 25 (K 25)  
 Im Westen: durch die angrenzenden Grünflächen bis zum Deich
4. Die Ziele dieser vorbereitenden Bauleitplanung bleiben unberührt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den 1. Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der 1. Änderung und 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB über die Fläche der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Beschluss-Nr.: 60/06/15****- Zustimmung -**Abstimmungsergebnis:           **- einstimmig-**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	13
davon teilnehmend:	13	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 11:       2. Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst fasst

- den 2. Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst.
- Der bisherige Geltungsbereich der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“ wird um das Flurstück 187 der Flur 2 der Gemarkung Zingst reduziert und teilweise auf die Flurstücke 188/2, 189/2 und 190 der Flur 2 der Gemarkung Zingst erweitert.
- Der Geltungsbereich wird insgesamt wie folgt umgrenzt:  
 Im Norden:           den zum Straßenflurstück „Am Paalen“ gehörenden Feldweg und den dort verlaufenden Graben  
 Im Osten:            durch die Straße „Zur Wellenwiese“, den Bus- und LKW-Stellplätzen, dem NETTO-Markt und der Tankstelle  
 Im Süden:            durch die Kreisstraße 25 (K 25)  
 Im Westen:          durch die angrenzenden Grünflächen bis zum Deich
- Die Ziele dieser Bauleitplanung bleiben unberührt.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, den 2. Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Beschluss-Nr.: 61/06/15****- Zustimmung -**Abstimmungsergebnis:           **- einstimmig-**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	13
davon teilnehmend:	13	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 12: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die 1. Änderung der 1. Änderung und 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB über die Fläche der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

1. billigt in der vorliegenden Fassung die Entwurfsunterlagen der 1. Änderung der 1. Änderung und 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB über die Fläche der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“, bestehend aus dem Entwurf der Planzeichnung sowie den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und bestimmt diese zur öffentlichen Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
2. Das Gebiet wird die folgt umgrenzt:
  - Im Norden: den zum Straßenflurstück „Am Paalen“ gehörenden Feldweg und den dort verlaufenden Graben
  - Im Osten: durch die Straße „Zur Wellenwiese“, den Bus- und LKW-Stellplätzen, dem NETTO-Markt und der Tankstelle
  - Im Süden: durch die Kreisstraße 25 (K 25)
  - Im Westen: durch die angrenzenden Grünflächen bis zum Deich
3. Der Entwurf der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen und bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen und um ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu ersuchen.
4. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

**Beschluss-Nr.: 62/06/15**

**- Zustimmung -**

Abstimmungsergebnis: - einstimmig-

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	13
davon teilnehmend:	13	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 13: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

1. billigt in der vorliegenden Fassung die Entwurfsunterlagen der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Paaler End“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, bestehend aus dem Entwurf der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, der Umweltprüfung einschließlich Biotopkartierung, der schalltechnischen Untersuchung sowie dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und bestimmt diese 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: den zum Straßenflurstück „Am Paalen“ gehörenden Feldweg und den dort verlaufenden Graben
  - Im Osten: durch die Straße „Zur Wellenwiese“, den Bus- und LKW-Stellplätzen, dem NETTO-Markt und der Tankstelle
  - Im Süden: durch die Kreisstraße 25 (K 25)
  - Im Westen: durch die angrenzenden Grünflächen bis zum Deich
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Teil A und Teil B), der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, die Umweltprüfung einschließlich Biotopkartierung, der schalltechnischen Untersuchung, dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen und bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen und um ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu ersuchen.
4. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

### **Beschluss-Nr.: 63/06/15**

#### **- Zustimmung -**

Abstimmungsergebnis:                   **- einstimmig-**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	13
davon teilnehmend:	13	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 14: Einfacher Bebauungsplan Nr. 29 „östliche Seestraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt

1. die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 29 „östliche Seestraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst.
2. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:
  - Im Norden: durch die „Seestraße“
  - Im Osten: durch den „Müggenburger Weg“
  - Im Süden: durch den einfachen Bebauungsplan Nr. 27 „östliche Rosenberg-Siedlung“, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 „Hotel im Park“ an der Birkenstraße, den bestehenden Gebäuden Birkenstraße Nr. 21a – c und der über den „Müggenburger Weg“ erschlossenen Bebauung
  - Im Westen: durch den Erschließungsbereich der „Strandwiese“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, Anzahl Vollgeschosse, Firsthöhe) soll in Ansehung der besonderen Lagegunst entlang der Seestraße (Siedlungsrand) in Absetzung von den südlich anschließenden Quartieren festgesetzt werden, wobei mit zunehmender Entfernung vom Zentrum eine leichte Abstufung vorgesehen wird.
  - Die bestehende kleinteilige und aufgelockerte Bebauungsstruktur der südlich angrenzenden Bereiche mit geringer GRZ und reduzierter Gebäudelänge (maximal 16m) soll gesichert werden.



4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 29 „östliche Seestraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst gemäß 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Beschluss-Nr.: 64/06/15**

#### **- Zustimmung -**

Abstimmungsergebnis:                    **- einstimmig-**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	13
davon teilnehmend:	13	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 15:    Beschluss über die Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung im Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 29 „östliche Seestraße“ gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt folgende Satzung:

#### **Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die Veränderungssperre für den Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 29 „östliche Seestraße“ 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 (GVOBl. 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. 29 „östliche Seestraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst wird eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

- Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist wie folgt begrenzt:
 

Im Norden:	durch die „Seestraße“
Im Osten:	durch den „Müggenburger Weg“
Im Süden:	durch den einfachen Bebauungsplan Nr. 27 „östliche Rosenberg-Siedlung“, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 „Hotel im Park“ an der Birkenstraße, den bestehenden Gebäuden Birkenstraße Nr. 21a – c und der über den „Müggenburger Weg“ erschlossenen Bebauung
Im Westen:	durch den Erschließungsbereich der „Strandwiese“
- Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst alle Flurstücke und Grundstücke, welche sich im Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 29 „östliche Seestraße“ 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. 29 „östliche Seestraße“ 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.

#### Beschluss-Nr.: 65/06/15

- Zustimmung -

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der		Ja-Stimmen:	13
Gemeindevertretung:	15	Nein-Stimmen:	0
davon teilnehmend:	13	Stimmenenthaltungen:	0

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

**Herr Lipke** beendet die Sitzung um **19:50 Uhr**.

E. LIPKE  
Vorsitzender der GV

K. DIEKMANN  
Protokollführerin