

**P r o t o k o l l – N r. 09/2017**  
des öffentlichen Teils der Gemeindevertretersitzung  
**am 07.09.2017**

Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	Haus des Gastes (Kurhaus Zingst)
Teilnehmer:	15 Gemeindevertreter (siehe Teilnehmerliste)
Mitglieder der Verwaltung:	<b>Herr Kuhn</b> - Bürgermeister <b>Herr Reichelt</b> - Leiter Bau- und Liegenschaftsamt <b>Herr Zornow</b> - Leiter Finanz- und Sozialverwaltungsamt <b>Frau Fritzsche-Becker</b> - Leiterin Verwaltungsamt <b>Frau Sekulla</b> - Leiterin KiTa Muschelsucher <b>Herr Siewert</b> - SB Bürger- und Ordnungsamt <b>Herr Hoth</b> - SB Bau- und Liegenschaftsamt <b>Frau Schneider</b> - SB Finanz- und Sozialverwaltungsamt <b>Herr Latwat</b> - MA Abwassereigenbetrieb <b>Herr Petschaelis</b> - SB Abwassereigenbetrieb <b>Frau Diekmann-Weber</b> - Protokollführerin
Gäste im Raum:	ca. 15 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 Sitzungsniederschrift:**
  - 6.1. **Protokoll Nr. 07/2017 der Sitzung vom 29.06.2017**
  - 6.2. **Protokoll Nr. 08/2017 der Sitzung vom 29.06.2017**
7. **Beschluss zur Billigung der Entwurfsplanung der Straßen Rosenberg und Gartenweg**
8. **Beschluss zur Projektträgerschaft für die Maßnahme „Radweg Wieck / Prerow / Zingst mit Querung des Prerowstroms per Solarfähre“**
9. **Beschluss zum Abschluss des Erschließungsvertrages zur Errichtung eines Grabens am Bahndamm im B-Plangebiet Nr. 25**
10. **Gemeindenachbarliche Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 41 „Eigenheime am Lerchenweg“ der Stadt Barth im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**
11. **Beschluss über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 „Grüne Siedlung“ als Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
12. **Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung im Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 „Grüne Siedlung“ als Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**

## TOP 1:        **Beschlussfähigkeit**

Durch – **Herrn Lipke** – dem 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** informiert die Bürgerinnen und Bürger:

- Ehrung von **Frau Juchatz** für Ihr Ehrenamtliches Engagement
- Saisonende
- Maritimer Zweckverband wird sich auflösen → Zusammenarbeit neu überdenken
- Projekt „Solarfahre“ auf rechtliche Füße stellen
- Information von **Herrn Hoth**, dass auf der Homepage der Gemeinde Zingst die Bauleitplanung öffentlich zugänglich gemacht wurde mit einer graphischen Aufbereitung sowie konkreten B-Plänen mit sämtlichen Anlagen

## TOP 3:        **Bürgerfragestunde**

**Herr Block** fragt nach ob die Gemeinde Einwände vorzubringen hat, die gegen einen Umzug der Postfiliale in die Alte Post am Postplatz sprechen.

**Herr Kuhn** beantwortet die Frage und teilt den Anwesenden mit, dass die Deutsche Post als privatrechtliches Unternehmen seinen Standort frei wählen kann, und der aktuelle Standort aus verkehrsrechtlicher Sicht nicht optimal ist. Sollte ein alternativer Standort im Ort zu finden sein, bitte die Gemeinde dies rechtzeitig anzuzeigen um ggf. im verkehrsberuhigten Bereich rechtzeitig planen und ausreichend Stellplätze vorhalten zu können.

– keine weiteren Anfragen –

## TOP 4:        **Anfragen von Gemeindevertretern**

### 4.1.

**Herr Schmidt** erfragt was der aktuelle Stand zur Thematik des Deichschutzes ist. Nach Rücksprache mit dem Amt Fischland-Darß wurde eine Kosten-Nutzung-Schätzung für den Aufbau und die Unterhaltung auf 15 km Strandlänge abgegeben, welcher nicht durch die Kommunen getragen werden kann. Aus diesem Grund wird der Küstenschutz nicht weiter von Seiten der Kommunen verfolgt, teilt **Herr Kuhn** mit. Dass das Ministerium den Küstenschutz für ausreichend befindet und kein weitergehender Schutz notwendig schein, stellt **Herr Kuhn** noch einmal heraus.

### 4.2.

**Herr Nowicki** erfragt die Position der Gemeinde Zingst gegenüber der von der Gemeinde Prerow in der Presse geäußerten Absicht, eine Aufgabenübertragung im Bereich der Bauangelegenheiten nach Zingst vorzunehmen.

Die Personaldecke in der Gemeinde Zingst ist auf 3.200 Menschen ausgelegt und eine Aufgabenübertragung für Einzelprojekte ist rein rechtlich nicht möglich. Die leitenden Verwaltungsbeamtin hat Widerspruch gegen diesen Beschluss der amtsangehörigen Gemeinde Prerow eingelegt, da lediglich das Amt Fischland-Darß einen solchen Antrag an Zingst richten kann, erörtert **Herr Kuhn**.

– keine weiteren Anfragen –

## TOP 5:        **Anfragen zur Tagesordnung**

– keine Anfragen –

## TOP 6: Billigung der Sitzungsniederschriften

### 6.1.

Die Sitzungsniederschrift **Protokoll Nr. 07/2017** der Sitzung vom **29.06.2017** wird durch die Gemeindevertretung des Ostseeheilbades Zingst gebilligt.

#### Beschluss-Nr.: 56/05/17

- Zustimmung -

Abstimmungsergebnis: - **mehrheitlich**-

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der		Ja-Stimmen:	14
Gemeindevertretung:	15	Nein-Stimmen:	0
davon teilnehmend:	15	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. 08/2017** der Sitzung vom **29.06.2017** wird durch die Gemeindevertretung des Ostseeheilbades Zingst gebilligt.

#### Beschluss-Nr.: 57/05/17

- Zustimmung -

Abstimmungsergebnis: - **mehrheitlich**-

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der		Ja-Stimmen:	14
Gemeindevertretung:	15	Nein-Stimmen:	0
davon teilnehmend:	15	Stimmenenthaltungen:	1

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

## TOP 7: Beschluss zur Billigung der Entwurfsplanung der Straßen Rosenberg und Gartenweg

**Herr Reichelt** informiert über die Beschlussvorlage. Fragen der Gemeindevertretung zur ursprünglichen Planung, der aktuellen Realisierungsplanung, zu unterschiedlichen Ausbauqualitäten, umlagefähigen Kosten und Zahlungsmodalitäten für die Anlieger, werden von **Herrn Reichelt** sowie **Herrn Kuhn** beantwortet.

#### Beschluss-Nr.: 58/05/17

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt den Ausbau der Gemeindestraße Rosenberg einschließlich Nebenweg und Gartenweg, entsprechend der vorliegenden Entwurfsplanung vom Juli 2017.

- Zustimmung -

Abstimmungsergebnis: - **einstimmig**-

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

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

**TOP 8: Beschluss zur Projektträgerschaft für die Maßnahme „Radweg Wieck / Prerow / Zingst mit Querung des Prerowstroms per Solarfähre“**

**Herr Reichelt** führt das gemeindeübergreifende Projekt aus. Fragen der Gemeindevertreter zu Vorgesprächen mit den anderen Kommunen und deren Beteiligungsbereitschaft an diesem Projekt werden von **Herrn Reichelt** beantwortet. Es müsste jedoch noch die Zustimmung des Landrates zu diesem Projekt eingeholt werden, gibt **Herr Kuhn** zu bedenken.

**Beschluss-Nr.: 59/05/17**

Die Gemeindevertretung beschließt, dass die Gemeinde Ostseeheilbad Zingst grundsätzlich die Projektträgerschaft für die Maßnahmen Vorhaben Radwegeverbindung Wieck-Prerow-Zingst mit Solarfährverbindung über den Prerowstrom übernimmt und Gemeindeverwaltung des Ostseeheilbades die Maßnahme verfahrenstechnisch betreut.

Voraussetzung hierfür ist die Beschlussfassung aller beteiligten Gemeinden zur Maßnahmenträgerschaft und zur anteiligen Kostenübernahme vor Vertragsschluss (Drittelerung der Kosten für Verwaltungsaufwand und rechtsanwaltlicher Begleitung) sowie der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages.

**- Zustimmung -**

Abstimmungsergebnis: - **mehrheitlich**-

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	14
davon teilnehmend:	15	Nein-Stimmen:	0
		Stimmenenthaltungen:	1

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

**TOP 9: Beschluss zum Abschluss des Erschließungsvertrages zur Errichtung eines Grabens am Bahndamm im B-Plangebiet Nr. 25**

**Herr Reichelt** führt die Beschlussvorlage aus.

**Beschluss-Nr.: 60/05/17**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt den Abschluss eines Erschließungsvertrages zur Errichtung eines Grabens am Bahndamm entsprechend beigefügter Unterlagen.

**- Zustimmung -**

Abstimmungsergebnis: - **einstimmig**-

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	15
davon teilnehmend:	15	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: Gemeindenachbarliche Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 41 „Eigenheime am Lerchenweg“ der Stadt Barth im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Herr Hoth führt die Beschlussvorlage aus.

**Beschluss-Nr.: 61/05/17**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst stimmt dem Bebauungsplan Nr. 41 „Eigenheime am Lerchenweg“ der Stadt Barth im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu. Es werden weder Anregungen noch Hinweise hervorgebracht.

**- Zustimmung -**

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	15
davon teilnehmend:	15	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: Beschluss über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 „Grüne Siedlung“ als Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**

Herr Hoth führt die Beschlussvorlage aus.

**Beschluss-Nr.: 62/05/17**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt:

1. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 „Grüne Siedlung“ als Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst.
2. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:
  - Im Norden: durch die Bebauung entlang der „Börlingstraße“
  - Im Osten: durch die Bebauung entlang der „Koppelstraße“
  - Im Süden: durch die Bebauung entlang der „Jordanstraße“
  - Im Westen: durch die Straße „Grüne Siedlung“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Die Art der baulichen Nutzung soll zur Sicherung der Dauerwohnnutzung als sonstiges Sondergebiet „Wohnen mit Beherbergung“ festgesetzt werden. Zulässig sind demnach nur Wohngebäude, wobei nur ein untergeordneter Teil (z.B. Einliegerwohnung) touristisch vermietet werden kann.
  - Die prägende Doppelhausbebauung (mit weitgehend profiligleichem Anbau) soll durch straßenseitig eindeutige Vorgaben zur Bauflucht (Baulinie) sowie durch entsprechende örtliche Bauvorschriften zu Traufhöhe und Dachneigung gesichert werden.
  - Die rückwärtige Ausdehnung der Hauptnutzungen soll bestandsorientiert begrenzt und festgesetzt werden.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 „Grüne Siedlung“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a 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:	15
davon teilnehmend:	15	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:        Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung im Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 „Grüne Siedlung“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**

Herr Hoth führt die Beschlussvorlage aus.

**Beschluss-Nr.: 63/05/17**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt folgende Satzung:

**Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die Veränderungssperre für den Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32  
„Grüne Siedlung“  
als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a 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 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) 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. 32 „Grüne Siedlung“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

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

Im Norden:	durch die Bebauung entlang der „Börlingstraße“
Im Osten:	durch die Bebauung entlang der „Koppelstraße“
Im Süden:	durch die Bebauung entlang der „Jordanstraße“
Im Westen:	durch die Straße „Grüne Siedlung“

2. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst alle Flurstücke und Grundstücke, welche sich im Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 „Grüne Siedlung“ befinden.

Ein Lageplan 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 wesentlich 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. 32 „Grüne Siedlung“ rechtsverbindlich abgeschlossen ist (§ 17 Abs. 5 BauGB), spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Zingst, den \_\_. \_\_. \_\_

A. Kuhn - Siegel-

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:	15
Gemeindevertretung:	15	Nein-Stimmen:	0
davon teilnehmend:	15	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 **20:10 Uhr**

LIPKE  
Vorsitzender der GV

DIEKMANN-WEBER  
Protokollführerin