

Protokoll - Nr. 15/2021

des öffentlichen Teils der Gemeindevertretersitzung
am 16.09.2021

Beginn: 19:00 Uhr
Ort: im Kurhaus – Haus des Gastes
Teilnehmer: 12 Gemeindevertreter

Mitglieder der Verwaltung:

Herr Christian Zornow	Bürgermeister
Herr Ingo Reichelt	Leiter Bau- u. Liegenschaftsamt
Herr Matthias Brath	Geschäftsführer der Kur- und Tourismus GmbH
Frau Karin Eiweleit	Leiterin Bürger- u. Ordnungsamt
Frau Sandra Schneider	MA Finanz- u. Sozialverwaltungsamt
Frau Birte Meyer	Protokollantin

Gäste im Saal:

8 Einwohner

Tagesordnung:

1. **Eröffnung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden der Gemeindevertretung**
2. **Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Gemeindevertretersitzung am 19.08.2021**
3. **Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Verwaltung**
4. **Bürgerfragestunde**
5. **Anfragen von Gemeindevertretern**
6. **Anfragen zur Tagesordnung**
7. **Billigung der Sitzungsniederschrift – Protokoll Nr. 13/2021 vom 19.08.2021**
8. **Beschluss über den Jahresabschluss 2020 des Zingster Fremdenverkehrsbetriebes**
9. **Beschluss über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 „westliche Glebbe“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
10. **Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung (Planungsziele) im Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 „westliche Glebbe“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch 8BauGB) ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
11. **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „ehemalige Jugendherberge“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
12. **Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung (Planungsziele) im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „ehemalige Jugendherberge“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
13. **Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neue Reihe Nord“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch 8BauGB) der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**

14. Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 33 „südliche Strandstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

TOP 1: Eröffnung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden der Gemeindevertretung

Durch den **Vorsitzenden der Gemeindevertretung Herrn Wendt** werden die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Feststellung der Beschlussfähigkeit vorgenommen und bestätigt.

TOP 2: Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Gemeindevertretersitzung

Herr Wendt berichtet kurz, dass in der letzten nichtöffentlichen Gemeindevertretersitzung am 19.08.2021 über Bauanträge und Grundstücksangelegenheiten beraten wurde.

TOP 3: Bericht des Bürgermeisters

Herr Zornow berichtet über folgende Themen aus der Verwaltung.

Herr Zornow nimmt anhand der Abwasser- und Übernachtungszahl eine Saisoneinschätzung per Ende August/Mitte September vor:

Monat	Zulaufmenge	Durchschnitt	Regulär von	Regulär bis	Kurzzeitiger Spitzenwert
01.06.- 30.06.2021	44008	1467	700	1800	2000
01.07.- 31.07.2021	67298	2171	1800	2300	3700
01.08.- 31.08.2021	67306	2171	2000	2300	2600
01.09.- 12.09.2021	22435	1870	1750	2040	-

	Übernachtungen	Gästezahlen
2000	1.047.840	131.675
2005	1.276.511	194.475
2010	1.570.093	241.126
2011	1.538.559	241.616
2012	1.539.225	247.428
2013	1.574.591	256.924
2014	1.683.260	276.302
2015	1.725.136	281.197
2016	1.839.569	337.335
2017	1.745.865	312.928
2018	1.755.406	336.975
2019	1.864.637	346.107
2020	1.703.880	311.784

Anlage 1 zu diesem Protokoll: Fremdenverkehrsstatistik 2021 mit Stichtag 31.08.2021.

Corona/Testzentren

Testen lassen kann man sich nach wie vor noch in der Apotheke (mit Termin) und bis Samstag (18.09.2021) noch im Testzentrum des DRK (Multimediahalle) von 10-16 Uhr (danach Schließung wegen zu geringer Tests <20 pro Tag)

Herr Zornow steht aber mit DRK und AWO in Verbindung um bei Anstieg der Testnachfrage über Wiederaufnahme des Testbetrieb reagieren zu können.

Die Maskenpflicht für Schüler in der Regionalen Schule entfallen, die Testpflicht besteht weiterhin.

Info zu Schülerzahlen:

Zum Ende Schuljahr 2020/2021 199, Abgänge 27 (6. Klasse->Gym, 9./10. Abschluss), Zugänge 58 (davon 22. 1 Klasse) Stand akt. 230 Schüler

Landkreis hat mobiles Impfangebot (u.a. für Urlauber, Saisonkräfte die nicht durch Hausärzte vor Ort betreut werden) auf Grund der guten Resonanz ausgeweitet 16.09.2021 14-18 Uhr Gymnastikraum Turnhalle; weiterhin geplant 07.10.21 und 21.10.21

Investitionsprojekte

In Bearbeitung: Boddenhörn, PP Wellenwiese, Toiletten Fischmarkt/Lindenstraße, Müggenburger Hafen, LED-Umrüstung 3./4. BA, Radwegweiterung & Solarfähre, Deichkronen-/Strandübergangssanierung, Erweiterung Weihnachtsbeleuchtung, Drehleiter, Ankauf einer Gemeinschaftsunterkunft

1. BA Deichkronen-/Strandübergangssanierung läuft weiter (fast) planmäßig, Asphaltarbeiten Deichrampen waren für diese Woche geplant, nun wegen Fertigungsschwierigkeiten Dienstag nächster Woche (38. KW) Für 2. BA hat Dringlichkeitsvergabe über HA stattgefunden; Baubeginn am 04.10.21 am SÜ 6 und 7

PP Wellenwiese: abschnittsweise Öffnung ab Anfang September als kostenloser PP ist erfolgt

Für 3./4. Bauabschnitt LED-Umrüstung Förderung beantragt, aktuell keine Mittel verfügbar; Alternativvariante mit nicht förderfähigen Straßen mit ND-Lampen in Jordanstr., Hägerende, Bahnhofsstr., Barther Str., Müggenburger Weg, Strandstr. Angeschoben; Vorbereitungen beauftragt

Leistungsverzeichnis für Drehleiter in Erarbeitung; Ausschreibung in Beschaffungsgemeinschaft (mit Grimmen und Ribnitz-Damgarten, ggfs. Samtens) unter Federführung von Zingst geplant, dazu soll eine Verwaltungsvereinbarung über die Bürgermeister abgeschlossen werden, zur Vorbereitung dazu hat heute Treffen mit den Bürgermeistern aus Grimmen und Ribnitz-Damgarten und Abordnung aus Samtens stattgefunden

Umnutzungsantrag für Gemeinschaftsunterkunft wird in Kürze bei der Genehmigungsbehörde eingereicht

Unterhaltung

Information STALU zu Riegeldeich: keine neuerliche Beteiligung TöB's auf Basis überarbeiteter Unterlagen zu erwarten; lediglich der Landkreis Vorpommern-Rügen sei ein 3. Mal beteiligt worden aufgrund der Forderungen des Natur- und Artenschutzes. Die Gemeinde werde nicht erneut beteiligt.

als unverbindlicher Zeitplan des Planungsbüros gilt folgender: - Plangenehmigung seitens des LUNG M-V bis Ende 2021 - Anfang 2022 (ca. 4 Monate Ausführungsplanung, ca. 2 Monate Ausschreibung ...)

Bauanlaufberatung ca. Ende 2022 - Ausführung 2023

Veranstaltungen

(Fußball) Pokal des Bürgermeisters am 15.08.21 erfolgreich durchgeführt

(Kutterrudern) Pokal des Bürgermeisters für 28.08.21 am SSV Hafen erfolgreich durchgeführt

Am 07.09.2021 haben sich nach Einladung durch Bürgermeister/ Innenmarketing die Vereinsvorsitzenden der Zingster Vereine getroffen um einen Vereinstag für 2022 vorzubereiten;

Markus Weiß: Ziel die Vereinsstrukturen zu stärken (Werbung neuer Mitglieder, Funktionäre) und zu würdigen; angestrebter Termin Anfang Mitte Juni 2022 noch vor den Ferien

Silvester Kampagne zur Vermeidung von privatem Feuerwerk in Vorbereitung, erste Absprache mit Zingster Unternehmern erfolgt; Rico Nowicki macht dazu erste Ausführungen: dem Gast/Bürgern soll schon im Vorfeld die Leitidee eines nachhaltigeren Silvesters nahegebracht werden, unterstützt werden soll dies im Ortsbild mittels Installationen von „Wir in Zingst“ mit entsprechend auf Silvester angepassten Zitaten, die Veranstaltung Winterzauber soll diesmal nicht nur am Hauptübergang sondern dezentral über den ganzen Ort stattfinden um mit einer Entzerrung den Grundstein für eine Durchführung auch bei Zunahme des Infektionsgeschehens zu legen

Landtags-/Bundestagswahl am 26.09.2021

Wahlbenachrichtigungskarten zwischenzeitlich verschickt, damit können/konnten umseitig gegen Unterschrift Briefwahlunterlagen beantragt werden; Stand Briefwähler aktuell ca. 750 (Wählerverzeichnis 2.644)

TOP 4: Bürgerfragestunde

Es gibt keine Anfragen von Bürgern.

TOP 5: Anfragen von Gemeindevertretern

Angeregt durch die Vorstellung der Gästezahlen im Bürgermeisterbericht fragt **Herr Schmidt** ob es angemessen ist, sich an Besucherzahlen zu berauschen und nicht darauf hinzuarbeiten mehr Qualität statt Quantität zu erreichen. Die „Fahrradflut“ die er besonders in diesem Jahr als extrem empfindet, wird allmählich zur Gefahr. Noch dazu müsste beim Überholen von Fahrradfahren ein Abstand von 1,50 m eingehalten werden, der seiner Ansicht nach nicht zu gewährleisten ist. Ist es nicht möglich ein Konzept, z.B. mit einer Einbahnstraßenregelung zu erarbeiten?

Herr Zornow antwortet darauf, dass dies auch Auftragsbestandteil für die Erarbeitung des Verkehrskonzeptes der Fa. IPO ist.

Herr Nowicki ergänzt dazu, dass es nach Silvester noch einmal eine Umfrage geben wird, in die auch die Zingster einbezogen werden, in der es auch um das Reiseverhalten geht, denn dieses hat sich geändert um auch daraus noch einmal Erkenntnisse in diese Richtung zu ziehen.

Herr Thees unterstützt die Aussagen von Herrn Schmidt. Die Obergrenze in Zingst ist erreicht und er ist dafür Zingst mittel- bis langfristig autofrei zu machen.

Herr Schmidt ist von Zingstern angesprochen worden, die das Gefühl haben, dass alles nur für die Gäste getan wird. Wird es bald einmal eine Einwohnerversammlung geben, in der die Fragen der Zingster beantwortet werden?

Herr Zornow antwortet, dass die Auswertung der Umfrage unter den Zingstern immer noch ausgewertet wird. Danach wird es eine Einwohnerversammlung geben. Weiterhin berichtet er, dass es im nächsten Jahr einen Vereinstag, wie im Bürgermeisterbericht erwähnt, geben, wo die Zingster ja stark eingebunden sind. Ebenfalls geplant ist ein Zingsttag, der in einer noch nicht so durch Gäste geprägten Jahreszeit stattfinden wird.

TOP 6: Anfragen zur Tagesordnung

Es gibt keine Anfragen zur Tagesordnung.

TOP 7: Billigung der Sitzungsniederschrift – Protokoll Nr. 13/2021 vom 19.08.2021

Beschluss-Nr.: 83/15/21

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	11
davon teilnehmend:	12	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 8: Beschluss über den Jahresabschluss 2020 des Zingster Fremdenverkehrsbetriebes

Herr Zornow, stellt als Leiter des Fremdenverkehrsbetriebes den Jahresabschluss 2020 vor und bittet die Gemeindevertretung um Beschlussfassung.

Vorlage-Nr.: ZFVB 03/2021

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt vorbehaltlich des Vermerks des Landesrechnungshofes:

Beschluss-Nr.: 84/15/21

- Die Gemeindevertretung stellt den durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RMS Nordrevision GmbH geprüften Jahresabschluss 2020 des Zingster Fremdenverkehrsbetriebes wie folgt fest.

Die Bilanzsumme beträgt:	EUR 16.541.716,02
Die Erträge betragen:	EUR 4.862.667,62
Die Aufwendungen betragen:	EUR 4.570.994,83
Der Jahresgewinn beträgt:	EUR 291.672,79

Abstimmungsergebnis:

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.

Beschluss-Nr.: 85/15/21

- Die Gemeindevertretung beschließt das Ergebnis des Wirtschaftsjahres 2020 in Höhe von 291.672,79 € auf neue Rechnung vorzutragen. Dieser soll für zukünftige Investitionen verwendet werden.

Abstimmungsergebnis:

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.

Beschluss-Nr.: 86/15/21

3. Die Gemeindevertretung erteilt dem Betriebsleiter Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2020.

Abstimmungsergebnis:

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 9: Beschluss über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 „westliche Glebbe“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Herr Hoth stellt den Gemeindevertretern die Beschlussvorlage vor. Fragen werden beantwortet. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 31.08.2021 der Beschlussfassung zugestimmt.

Vorlage-Nr.: BLA 034/2021

Beschluss-Nr.: 87/15/21

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt:

1. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 „westliche Glebbe“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst.
2. Der räumliche Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:
 - Im Norden: durch die Friedenstraße
 - Im Osten: durch die Glebbe
 - Im Süden: durch die Kreisstraße 25 (Bahnhofstraße)
 - Im Westen: durch den angrenzenden Graben und der Fläche des sog. ehemaligen Holzlagerplatzes des Sägewerkes
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Sicherung der historisch gewachsenen und bestehenden Baufluchten für Hauptgebäude und Festsetzung eines Mindestabstandes für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude zur Straße,
 - Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Gestaltung von Gebäuden (wie beispielsweise Dachformen, Dachneigungen) und Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche zur Förderung eines begrünten Orts- und Straßenbildes,
 - Sicherung der aufgelockerten Bebauungsstruktur durch Festsetzung von maximalen Gebäudelängen und der Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen je Gebäude
 - bestandorientierte Festsetzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung,
 - Festsetzung eines Grabenschutzstreifens zur Sicherung des westlich im Plangebiets angrenzenden und neu ausgebauten Grabens Zi 11/2/12 vor einer zu dicht heranrückenden Bebauung.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 „westliche Glebbe“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	11
davon teilnehmend:	12	Nein-Stimmen:	0
		Stimmenenthaltungen:	0

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

TOP 10: Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung (Planungsziele) im Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 „westliche Glebbe“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch 8BauGB) ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Herr Hoth erläutert den Zusammenhang dieser Veränderungssperre zu diesem Bebauungsplan mit dem im vorherigen Tagesordnungspunkt behandelten Aufstellbeschluss des BP Nr. 40. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 31.08.2021 der Beschlussfassung zugestimmt.

Vorlage-Nr.: BLA 035/2021

Beschluss-Nr.: 88/15/21

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt folgende Satzung:

**Satzung
der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die Veränderungssperre für den
Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40
„westliche Glebbe“
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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst vom _____._____._____ folgende Veränderungssperre als Satzung erlassen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Bauleitplanung (Planungsziele) im Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 „westliche Glebbe“ 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 Friedenstraße
Im Osten:	durch die Glebbe
Im Süden:	durch die Kreisstraße 25 (Bahnhofstraße)

Im Westen: durch den angrenzenden Graben und der Fläche des sog. ehemaligen Holzlagerplatzes des Sägewerkes

2. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst alle Flurstücke und Grundstücke, welche sich im Plangeltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 40 „westliche Glebbe“ 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 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 einfache Bebauungsplan Nr. 40 „westliche Glebbe“ rechtsverbindlich abgeschlossen ist (§ 17 Abs. 5 BauGB), spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Zingst, den ____.

- Siegel -

Christian Zornow
Bürgermeister

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.

Abstimmungsergebnis:

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

davon teilnehmend: 12 Stimmenenthaltungen: 0

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

TOP 11: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „ehemalige Jugendherberge“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Herr Reichelt stellt die Beschlussvorlage vor. Planungsziele werden erläutert und Fragen der Gemeindevertreter beantwortet.

Vorlage-Nr.: BLA 036/2021

Beschluss-Nr.: 89/15/21

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „ehemalige Jugendherberge“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst im Regelverfahren des Baugesetzbuches.
2. Der räumliche Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch die vorhandene Bebauung entlang der Friedenstraße
Im Osten:	durch den Graben Zi 11/2/1 und der rückwärtigen Bebauungsreihe, welche der Gemeinestraße Neue Reihe zugeordnet ist
Im Süden:	durch die vorhandene Bebauung entlang der Kreisstraße 25 (Bahnhofstraße)
Im Westen:	durch die Glebbe
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Sicherung des Geländes der ehemaligen Jugendherberge als einen Standort für einen Beherbergungsbetrieb in Anpassung an die umliegende Bebauung.
 - Erlass einer Fremdenverkehrssatzung gemäß § 22 BauGB zur Unterstützung des vorher genannten Planungsziels, um die Aufteilung in Wohneigentum unter Genehmigungsvorbehalte zu stellen.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „ehemalige Jugendherberge“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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 12: Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung (Planungsziele) im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „ehemalige Jugendherberge“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Herr Reichelt erläutert den Zusammenhang dieser Veränderungssperre zu diesem Bebauungsplan mit dem im vorherigen Tagesordnungspunkt behandelten Aufstellbeschluss des BP Nr. 41.

Vorlage-Nr.: BLA 037/2021

Beschluss-Nr.: 90/15/21

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt folgende Satzung:

**Satzung
der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die Veränderungssperre für den
Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41
„ehemalige Jugendherberge“**

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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst vom _____._____._____ folgende Veränderungssperre als Satzung erlassen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Bauleitplanung (Planungsziele) im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „ehemalige Jugendherberge“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist wie folgt umgrenzt:

3. Im Norden: durch die vorhandene Bebauung entlang der Friedenstraße
 Im Osten: durch den Graben Zi 11/2/1 und der rückwärtigen Bebauungsreihe,
 welche der Gemeindestraße Neue Reihe zugeordnet ist
 Im Süden: durch die vorhandene Bebauung entlang der Kreisstraße 25
 (Bahnhofstraße)
 Im Westen: durch die Glebbe
4. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst alle Flurstücke und Grundstücke, welche sich im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „ehemalige Jugendherberge“ befinden. Ein Lageplan mit eingezeichnetem Plangeltungsbereich ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

4. 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.

5. 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.
6. 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. 41 „ehemalige Jugendherberge“ rechtsverbindlich abgeschlossen ist (§ 17 Abs. 5 BauGB), spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Zingst, den _____._____

- Siegel -

Christian Zornow
Bürgermeister

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.

Abstimmungsergebnis:

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 13: Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neue Reihe Nord“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch 8BauGB) der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Herr Reichelt stellt den Inhalt dieser Beschlussvorlage vor.

Auf der Ausschusssitzung des Bauausschusses am 31.08.2021 wurde der Abwägungs- und Satzungsbeschluss behandelt. Im Ergebnis erging die mehrheitliche Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung, den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zu fassen.

Vorlage-Nr.: BLA 038/2021

Beschluss-Nr.: 91/15/21

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst fasst:

1. Den Abwägungsbeschluss zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neue Reihe Nord“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst und
2. Den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neue Reihe Nord“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst.
3. Die während der öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen zu den Entwürfen der 1. Änderung und 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neue Reihe Nord“ hervorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst mit folgendem Ergebnis geprüft und im Einzelnen wie folgt gefasst:
 siehe Abwägungsprotokoll vom 16.09.2021
 Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Einwendungen bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
4. Die Begründung zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neue Reihe Nord“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Inkrafttreten der 1. Änderung und 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neue Reihe Nord“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst durch ortsübliche Bekanntmachung herbeizuführen (§ 10 Abs. 3 Sätze 1 und 4 BauGB). Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann (§ 10 Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB). Des Weiteren wird der Bürgermeister beauftragt, den in Kraft getretenen Bebauungsplan mit der Begründung in das Internet einzustellen (§ 10a Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	8
davon teilnehmend:	12	Nein-Stimmen:	3
		Stimmenenthaltungen:	1

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

TOP 14: Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 33 „südliche Strandstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Herr Reichelt erläutert den Sachverhalt dieser Beschlussvorlage.

Auf der Ausschusssitzung am 31.08.2021 wurde der Abwägungs- und Satzungsbeschluss behandelt. Im Ergebnis erging die mehrheitliche Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung, den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zu fassen.

Vorlage-Nr.: BLA 039/2021

Beschluss-Nr.: 92/15/21**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst fasst:

6. Den Abwägungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan Nr. 33 „südliche Strandstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst und
7. Den Satzungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan Nr. 33 „südliche Strandstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst.
8. Die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung zu den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 33 „südliche Strandstraße“ hervorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst mit folgendem Ergebnis geprüft und im Einzelnen wie folgt gefasst:
 siehe Abwägungsprotokoll vom 16.09.2021
 Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Einwendungen bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
9. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 33 „südliche Strandstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst wird gebilligt.
10. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes Nr. 33 „südliche Strandstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst durch ortsübliche Bekanntmachung herbeizuführen (§ 10 Abs. 3 Sätze 1 und 4 BauGB). Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann (§ 10 Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB). Des Weiteren wird der Bürgermeister beauftragt, den in Kraft getretenen Bebauungsplan mit der Begründung in das Internet einzustellen (§ 10a Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	9
davon teilnehmend:	12	Nein-Stimmen:	2
		Stimmenenthaltungen:	1

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

Der **Vorsitzende der Gemeindevertretung** beendet die öffentliche Sitzung **um 20:14 Uhr**.



W E N D T
Vorsitzender der Gemeindevertretung



M E Y E R
Protokollführerin

Anlage 1

Fremdenverkehrsstatistik 2021

Stichtag: 31.08.2021

AVS	Stand: 14.09.2021
Statistiken	Stand: 14.09.2021
2021 Ø Bettenanzahl:	16.103

Übernachtungen 2021

Monat	AVS	Statistiken	Summe
Januar	991	6.827	7.818
Februar	791	9.823	10.614
März	1.348	14.695	16.043
April	1.611	10.198	11.809
Mai	2.153	8.966	11.119
Juni	135.763	68.293	204.056
Juli	243.444	91.174	334.618
August	234.938	101.120	336.058
	621.039	311.096	932.135

Personen 2021

Monat	AVS	Statistiken	Summe
Januar	114	331	445
Februar	76	491	567
März	134	718	852
April	166	556	722
Mai	401	557	958
Juni	24.165	10.734	34.899
Juli	40.036	16.815	56.851
August	36.770	16.984	53.754
	101.862	47.186	149.048

Einnahmen 2021

Monat	AVS	Statistiken	Summe
Januar	180,80 €	6.317,28 €	6.498,08 €
Februar	92,00 €	11.152,63 €	11.244,63 €
März	323,15 €	17.013,34 €	17.336,49 €
April	522,10 €	12.375,24 €	12.897,34 €
Mai	2.213,15 €	9.555,04 €	11.768,19 €
Juni	254.583,25 €	129.925,50 €	384.508,75 €
Juli	440.153,35 €	215.982,08 €	656.135,43 €
August	424.511,00 €	230.732,49 €	655.243,49 €
	1.122.578,80 €	633.053,60 €	1.755.632,40 €

Bundesland	AVS	Statistiken	Summe
Baden-Württemberg	22.418	11.791	34.209
Bayern	30.218	14.268	44.486
Berlin	43.896	23.946	67.842
Brandenburg	54.407	30.894	85.301
Bremen	2.216	1.770	3.986
Hamburg	10.222	7.071	17.293
Hessen	23.974	11.534	35.508
M-V	22.767	28.341	51.108
Niedersachsen	47.448	29.928	77.376
Nordrhein-Westfalen	73.679	41.211	114.890
Rheinland-Pfalz	7.744	4.217	11.961
Saarland	856	897	1.753
Sachsen	93.623	40.760	134.383
Sachsen-Anhalt	57.614	18.927	76.541
Schleswig-Holstein	14.124	11.920	26.044
Thüringen	41.755	17.014	58.769
keine Angabe PLZ	65.121	12.827	77.948
Ausland	2.638	3.780	6.418
keine Angabe Land	6.319		6.319
ungeklärte Diff.	0	0	0
	621.039	311.096	932.135

Bundesland	AVS	Statistiken	Summe
Baden-Württemberg	2.832	1.893	4.725
Bayern	3.977	2.215	6.192
Berlin	6.513	3.623	10.136
Brandenburg	8.284	4.418	12.702
Bremen	326	297	623
Hamburg	1.632	1.180	2.812
Hessen	2.732	1.757	4.489
M-V	4.894	4.268	9.162
Niedersachsen	6.674	4.873	11.547
Nordrhein-Westfalen	8.609	6.214	14.823
Rheinland-Pfalz	903	674	1.577
Saarland	111	149	260
Sachsen	11.175	5.504	16.679
Sachsen-Anhalt	7.786	2.905	10.691
Schleswig-Holstein	2.278	1.914	4.192
Thüringen	4.997	2.346	7.343
keine Angabe PLZ	12.138	2.172	14.310
Ausland	618	657	1.275
keine Angabe Land	634		634
ungeklärte Diff.	14.749	127	14.876
	101.862	47.186	149.048

Kategorien 2021

Kategorie	AVS	Statistiken	Summe
Erwachsene	65.568	35.585	101.153
Jugendliche 7-17	8.132	6.126	14.258
Kinder 0-6	9.107	2.455	11.562
SB GdB 50-99	1.345	128	1.473
SB GdB 100	399	228	627
Begleitpers. GdB 100	231	46	277
Dienstreisende	456	594	1.050
Hunde	1.644	2.237	3.881

Vergleich Jugendliche/Kinder 2020 & 2021

AVS + Statistik (Menge)	Kinder	Jugendliche	Gesamt
Summe 2020 bis 08/20:	30.654	3.090	33.744
Summe 2021 bis 08/21:	11.564	13.814	25.378
Gesamt:	42.218	16.904	

AVS (Betrag)	Jugendliche
Summe 2020 bis 08/20:	20.203,20 €
Summe 2021 bis 08/21:	76.309,40 €

Zeitraum	2020 bis 08/20	2021 bis 08/21
1. Bettenanzahl	15.541	16.103
*Hotel Pens FW FH FZ	13.096	13.934
*Kliniken	460	490
*Jugendherbergen	306	-
*Caravan/Camping	1.679	1.679
durchschnittl. Bettenausl.	30,7%	23,8%
Anzahl Gäste	196.959	149.048
Anzahl ÜN	1.160.077	932.135
durchschnittl. Dauer	5,9	6,3
Kurabgabe	2.418.973,80 €	1.755.632,40 €
Fremdenverkehrsabgabe (Soll- Buchung aktueller Stand)	407.846,00 €	416.491,00 €