

ZINGSTER STRANDBOTE



Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

32. Jahrgang

Ausgabe 12 / 2023

Fragen an den Bürgermeister zum Jahreswechsel 2023/2024

In Ihren Berichten in den Gemeindevertretersitzungen informieren Sie ja regelmäßig über Aktuelles zu den Themen Wohnraumsicherung und Wohnraumschaffung. Für viele Zingsterinnen und Zingster verbindet sich mit dem auf den Weg gebrachten Grundsatzbeschluss „Rückführung von nicht genehmigten Ferienunterkünften in Wohngebieten“ viel Hoffnung auf verfügbaren, bezahlbaren Wohnraum. Des Weiteren haben Sie angekündigt, sich direkt ans zuständige Ministerium zu wenden, um insbesondere für vom Touris-

mus geprägte Kommunen wie Zingst bauplanerisch notwendige Gestaltungsspielräume zu schaffen. Wie ist hier jeweils der konkrete Sachstand?

Der Ursprung Ferienbettenentwicklung liegt in den 2000er Jahren fortfolgend. Damals wurden im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde (siehe § 34 BauGB) ohne Schutzmechanismen großflächig und breit über den Ort gestreut Ferienbetten genehmigt. Diese prägen diesen Bereich durch bestehendes Baurecht nun

bauplanungsrechtlich.

Um dem zu begegnen, wurde mit einem Rahmenplan der Innenwicklung das Nachverdichtungspotential ermittelt und anfangen, dort wo es am größten ist mit einfachen, das Maß der Verdichtung steuernden B-Plänen dagegen zu steuern. Stand jetzt sind mittlerweile rund 55,80 ha Gemeindegebiet durch rechtsverbindliche Bebauungspläne zur Steuerung nach Nachverdichtung überplant.

Dies wird solange fortgeführt, bis alle relevanten

Projekt Hafen Zingst
Seite 4

Pflegestützpunkt und Jahreswechsel
Seite 5

Vereinsnachrichten der TSG Zingst
Seiten 6 – 7

VitalSport Daoistisches Qigong
Seite 8

KITA „Muschelsucher“ und Schule
Seiten 10 – 11

Amtlicher Teil
Seiten 12 – 17

Veranstaltungen
Seite 18

Gedicht von Heidi Mehte
Seite 19

Abschied
Seite 20

Aus den Kirchengemeinden
Seite 21

Mudder Möllersch
Seite 22

Geburtstagsgrüße
Seite 23



© Maik Pixelino

Bereiche überplant sind.

Überdies wurden über unsere Gebiete, wo Dauerwohnen überwiegt (Am Ende, Jordanstraße, Bereich rund um den Goetheplatz, Hägerende, Hanshäger Straße), B-Pläne gelegt, die das Dauerwohnen sichern. Teilweise ergänzend mit Erhaltungssatzungen („Milieuschutzsatzungen“ Am/Jordanstraße und Hanshäger Str./Hägerende), welche überdies sogar das Zweitwohnen als Dauerwohnen ausschließen. So haben wir rund 9,9 ha Gemeindegebiet mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen zur Wohnraumsicherung gesichert.

Des Weiteren ist das Zweitwohnen in Zingst mit einem vergleichsweise hohen Steuersatz belegt.

Parallel dazu wurde angefangen, in festgesetzten allgemeinen und reinen Wohngebieten wie dem Sünnenkrin- gel die tatsächliche Nutzung zu ana-

lysierten und somit der Bauaufsicht zur Nutzungsuntersagung bei Fehlnutzung zugearbeitet. Auch dies wird verwaltungsseitig fortgeführt.

Zur Ferienbettenanzahl gibt es daher nach jahrelangem Wachstum, unterstützt durch die Zins- und Konjunktur- entwicklung, erstmals eine rückläufige Tendenz. 2022 gab es 15.880 Betten und in 2023 15.500 Betten.

Dies alles wurde auf den Weg ge- bracht, kann jedoch private Verkäufe von Grundstücken mit bestehendem Baurecht und damit oftmals neue Ferienbetten nicht verhindern.

Die Anfrage ans Ministerium betraf die ehemaligen VEG-Blöcke. Die Ge- meinde hat Stand jetzt kein juristi- sches Mittel, die Teilung von Wohneigentum, in diesem Fall der Blöcke, in einzelne Wohneinheiten zu verhindern. Seitens des Ministeriums wurde die eingehende Befassung mit der Thematik zugesagt. Üblicherweise analysiert jetzt das Ministerium das Geschehen in anderen Orten, ins- besondere an der Ostseeküste, und bringt dann entsprechende Änderungsvorschläge über das Regierungskabinett ins Parlament ein.

Im Jahr 2022/23 standen ins- besondere Fragen der Energie- sicherheit und Energiekosten im Mittelpunkt des politischen Han- delns. Welche Auswirkungen er- geben sich daraus für das kommunale Handeln in Zingst, welche konkreten Dinge wurden hier angeschoben und was steht zur Klärung an?

Mit Veränderung der energie- politischen Lage Anfang 2022 wurde in enger Abstimmung mit dem für den Katastrophenschutz zuständigen Landkreis Vorpommern-Rügen und den örtlich relevanten Kräften, zu vor- derst der Feuerwehr, ein Krisen- ablaufplan entwickelt. Dafür wurden die notwendigen aufbau- und ablauf- organisatorischen Voraussetzungen geschaffen. Bei partieller oder gänz- lichem Wegfall der Gas-, Stromver- sorgung und Treibstoffversorgung stehen den Bürger*innen dann um-

gehend sogenannte kommunale Wärmeinseln mit sicherer Kommuni- kationsanbindung zur Verfügung.

Im Hinblick auf das im Gesetz- gebungsverfahren befindliche Wär- meplanungsgesetz, welches zum 01.01.2024 in Kraft treten soll, be- reiten wir aktuell den Fördermittel- antrag zur Finanzierung einer dann vorgeschriebenen kommunalen Wärmeplanung vor. Ziel ist es, mit einer bis zu 90 % Förderung alle ge- meindlichen Gemeindegebäude und Versorgungsstrukturen rechtzeitig prüfen und bewerten zu lassen und Handlungsoptionen abzuleiten, um dann mit Blick auf die aktuelle Um- setzungsdeadline von 2028 verbind- lich zu sein. Das ist deshalb so wichtig, weil sich daraus auch die Rahmen- bedingungen für die privaten Haus- halte im Ort ergeben.

Der Strandbote hat im Februar über den geplanten Schulneubau be- richtet. Dabei wurden die weiteren Schritte der Vorbereitung der Maß- nahme aufgezeigt. Insbesondere wurde auf die Problematik der Finan- zierung hingewiesen. Wie ist zu die- sem bedeutenden Zukunftsvorhaben der aktuelle Arbeitsstand und was sind die nächsten Handlungsschritte?

Leider sind wir in Sachen Sicher- stellung der Gesamtfinanzierung noch nicht entscheidend weiter- gekommen. Unsere Unterlagen liegen vollständig bei der zuständigen minis- teriellen Arbeitsgruppe zur Be- wertung vor. Auch hat das Land bereits im April ein neues 50-Mio. €-Paket Bildung angekündigt und zu- sätzlich im Änderungsentwurf des Finanzausgleichsgesetzes ab 2024 bis 2027 Zuweisungen für Infra- struktur zur Erfüllung von Schul- trägeraufgaben verankert. Dennoch gibt es die wichtige, richtungsweise Aussage im Hauptfördermittelver- fahren noch nicht. Die Zusagen klei- nerer Fördermittelkontingente reichen im Hinblick auf den kommu- nalen Rechtsrahmen nicht aus, um auf Basis des im Februar vorgestellten Planungsstandes rechtsverbindlich die nächsten Schritte zu gehen.

ZINGSTER STRANDBOTE IMPRESSUM

Herausgeber:
Bürgermeister, Tel. (03 82 32) 81 00
Erscheinungsweise:
monatlich
Redaktion:
Hanshäger Straße 1, 18374 Zingst
Ansprechpartner:
Frau Meyer, Tel. (03 82 32) 8 10-57
Anzeigen:
ausschließlich als druckfähige PDF
Anzeigen an:
sekretariat@gemeinde-zingst.de
E-Mail:
sekretariat@gemeinde-zingst.de
Vertrieb:
Zingster Geschäfte, Kurhaus und
Gemeindeverwaltung
Abo/Anzeigen:
Ansprechpartner Frau Meyer
Auslieferung u. Inhalt:
Telefon (03 82 32) 8 10-57
Telefax (03 82 32) 8 10-31

Anmerkung der Redaktion:

Der Redaktionsrat nimmt Artikel, Meinungsäu- ßerungen und Leserbriefe von Bürgern entgegen. Er ist kein Zensurorgan und hat Meinungen von Bürgern nicht zu bewerten. Leserbriefe und namentlich gekennzeichnete Artikel geben die Meinung der Autoren wieder und stimmen nicht in jedem Fall mit den Ansichten der Redaktion überein. Anonym eingesandte Beiträge werden nicht veröffentlicht.

12/23 erschienen am 04.12.2023
Nächste Ausgabe am 02.01.2024
Redaktionsschluss am 12.12.2023

Bekanntmachung

über das Inkrafttreten der 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 37 „Wohnraumsicherung Siedlung am Goetheplatz, Jordanstraße und Am Ende“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Bebauung entlang der Lindenstraße
 Im Osten: durch die Bebauung entlang des Mine-Heimat-Weges
 Im Süden: durch die Straße Am Ende
 Im Westen durch den Martha-Müller-Grählert-Weg

Gemarkung: Zingst
 Flur: 6
 Flurstücke: diverse

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst hat in der öffentlichen Sitzung am 16.11.2023 die 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 37 „Wohnraumsicherung Siedlung am Goetheplatz, Jordanstraße und Am Ende“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB bekannt gemacht.

Die Satzung über die 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 37 „Wohnraumsicherung Siedlung am Goetheplatz, Jordanstraße und Am Ende“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst **tritt mit Ablauf des 04.12.2023 in Kraft.**

Jeder kann die 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 37 „Wohnraumsicherung Siedlung am Goetheplatz, Jordanstraße und Am Ende“ und die Begründung dazu nach Ablauf dieses Tages in der Gemeindeverwaltung Zingst (Bau- und Liegenschaftsamt), Hanshäger Straße 1, 18374 Zingst während der Dienststunden:

Dienstag 9:00 Uhr – 12:00 Uhr & 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
 Donnerstag 9:00 Uhr – 12:00 Uhr
 Freitag 9:00 Uhr – 12:00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird dieser Bebauungsplan mit der Begründung zeitnahe in das Geodatenportal der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst (www.gemeinde-zingst.de/buergerservice/geodaten/) sowie im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (<https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>) zur Einsicht bereitgestellt.

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen worden ist, kann dies nach § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nur innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Zingst unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch Festsetzungen dieses Bebauungsplanes oder seine Durchführung entstandenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Zingst, den 17.11.2023


Christian Zornow
 Bürgermeister



Übersichtsplan (Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes dunkel rot):

