

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 Kirchgemeinden
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 Sünnenkringel die tatsächliche Nutzung zu ana-

lysieren 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 gebracht, 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 Gemeinde hat Stand jetzt kein juristisches 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, insbesondere an der Ostseeküste, und bringt dann entsprechende Änderungsvorschläge über das Regierungskabinett ins Parlament ein.

Im Jahr 2022/23 standen insbesondere Fragen der Energiesicherheit und Energiekosten im Mittelpunkt des politischen Handelns. Welche Auswirkungen ergeben sich daraus für das kommunale Handeln in Zingst, welche konkreten Dinge wurden hier angeschoben und was steht zur Klärung an?

Mit Veränderung der energiepolitischen Lage Anfang 2022 wurde in enger Abstimmung mit dem für den Katastrophenschutz zuständigen Landkreis Vorpommern-Rügen und den örtlich relevanten Kräften, zu vorerst der Feuerwehr, ein Krisenablaufplan entwickelt. Dafür wurden die notwendigen aufbau- und ablauforganisatorischen Voraussetzungen geschaffen. Bei partieller oder gänzlichem Wegfall der Gas-, Stromversorgung und Treibstoffversorgung stehen den Bürger*innen dann um-

gehend sogenannte kommunale Wärmeinseln mit sicherer Kommunikationsanbindung zur Verfügung.

Im Hinblick auf das im Gesetzgebungsverfahren befindliche Wärmeplanungsgesetz, welches zum 01.01.2024 in Kraft treten soll, bereiten wir aktuell den Fördermittelantrag zur Finanzierung einer dann vorgeschriebenen kommunalen Wärmeplanung vor. Ziel ist es, mit einer bis zu 90 % Förderung alle gemeindlichen Gemeindegebäude und Versorgungsstrukturen rechtzeitig prüfen und bewerten zu lassen und Handlungsoptionen abzuleiten, um dann mit Blick auf die aktuelle Umsetzungsdeadline von 2028 verbindlich zu sein. Das ist deshalb so wichtig, weil sich daraus auch die Rahmenbedingungen für die privaten Haushalte im Ort ergeben.

Der Strandbote hat im Februar über den geplanten Schulneubau berichtet. Dabei wurden die weiteren Schritte der Vorbereitung der Maßnahme aufgezeigt. Insbesondere wurde auf die Problematik der Finanzierung hingewiesen. Wie ist zu diesem bedeutenden Zukunftsvorhaben der aktuelle Arbeitsstand und was sind die nächsten Handlungsschritte?

Leider sind wir in Sachen Sicherstellung der Gesamtfinanzierung noch nicht entscheidend weitergekommen. Unsere Unterlagen liegen vollständig bei der zuständigen ministeriellen Arbeitsgruppe zur Bewertung vor. Auch hat das Land bereits im April ein neues 50-Mio. €-Paket Bildung angekündigt und zusätzlich im Änderungsentwurf des Finanzausgleichsgesetzes ab 2024 bis 2027 Zuweisungen für Infrastruktur zur Erfüllung von Schulträgeraufgaben verankert. Dennoch gibt es die wichtige, richtungswise Aussage im Hauptfördermittelfverfahren noch nicht. Die Zusagen kleinerer Fördermittelkontingente reichen im Hinblick auf den kommunalen 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, Meinungsäußerungen 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 des Bebauungsplanes Nr. 42 „Ostseeklinik Zingst – Neue Straminke“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Landstraße
Im Osten: durch den „Zingst Hof“
Im Süden: durch angrenzende Wiesenflächen
Im Westen: durch angrenzende Wiesenflächen

Gemarkung: Zingst
Flur: 5
Flurstück: 156/2

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst hat in der öffentlichen Sitzung am 16.11.2023 den Bebauungsplan Nr. 42 „Ostseeklinik Zingst – Neue Straminke“, 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 den Bebauungsplan Nr. 42 „Ostseeklinik Zingst – Neue Straminke“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst tritt mit Ablauf des 04.12.2023 in Kraft.

Jeder kann den Bebauungsplan Nr. 42 „Ostseeklinik Zingst – Neue Straminke“, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB 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 und der zusammenfassenden Erklärung zeitnah 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



[Quelle: www.gaia-mv.de]