

Protokoll - Nr. 07/2021

des öffentlichen Teils der Gemeindevertretersitzung
am 18.03.2021

Beginn: 19:00 Uhr
Ort: im Kurhaus – Haus des Gastes
Teilnehmer: 13 Gemeindevertreter

Mitglieder der Verwaltung:

Herr Christian Zornow	Bürgermeister
Herr Ingo Reichelt	Leiter Bau- u. Liegenschaftsamt
Herr Matthias Brath	GF Kur- u. Tourismus GmbH
Frau Karin Eiweleit	Leiterin Bürger- u. Ordnungsamt
Herr Stefan Petschaelis	SB Abwasserentsorgungsbetrieb
Frau Birte Meyer	Protokollantin

Gäste im Saal:

5 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 18.02.2021**
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. 05/2021 vom 18.02.2021**
8. **Auswahl für die Bestellung eines Wirtschaftsprüfers zum Jahresabschluss 2021**
9. **Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V. mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die geänderten Unterlagen zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neue Reihe Nord“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
10. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum einfachen Bebauungsplan Nr. 33 „südliche Strandstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
11. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 „Sondergebiet am Wellness-Camp Düne 6“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst**
12. **Billigung der Vorentwurfsunterlagen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst (2. Änderung nach Neubekanntmachung) für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 „Pandino-Resort – Am Bahndamm“)**

13. Beschluss über einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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 Gemeindevertreter Sitzung

Herr Wendt berichtet über die Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung am 21.01.2021.

- 2 Bauanträge

TOP 3: Bericht des Bürgermeisters

Herr Zornow berichtet über folgende Themen aus der Verwaltung.

- | | |
|----------------------|---|
| Eigenbetriebe | - Wirtschaftspläne des Abwasserentsorgungsbetriebes und des Zingster Fremdenverkehrsbetriebes befinden sich nach Beschluss vom 18.02.2021 in der Umsetzung |
| Corona | - Freischaltung der Luca-App ab 15.03.2021, wird hilfreich für die Durchführung der Saison sein
- am 15.03.2021 im Landkreis Impfung mit Astra Zeneca gestoppt
- Aktuell 160 Infizierte
- Inzidenz liegt tagesaktuell bei 42,6
- 13 Patienten werden stationär behandelt |
| Geflügelpest | Neue Fälle in Semlow und Stralsund. Zingst ist zwar kein Sperr- oder Beobachtungsgebiet mehr, es besteht aber weiter Aufstallungspflicht. |
| Verwaltung | Investitionen für Toiletten am Fischmarkt und am Wäldchen, Parkplatz Wellenwiese, Toilette am Rundwanderweg und Straße Boddenhörn befinden sich in der Umsetzung

Straßenreinigungssatzung und Winterdienst in Abstimmung mit dem Bauhof analysiert.
Straßenreinigungssatzung wird überarbeitet und voraussichtlich ab 01.01.2022 in Kraft treten. |

Herr Zornow übergibt dem Bauamtsleiter und stellvertretenden Bürgermeister das Wort. **Herr Reichelt** stellt anhand einer Präsentation das geplante Bauvorhaben Deichkrone und Strandzugänge vor. **(siehe als Anlage 1 dieses Protokolls).**

TOP 4: Bürgerfragestunde

Herr Rainer Schmidt mahnt noch einmal die Bebauung in Zingst an. Besonders im Rosenberg gibt es kaum noch Zingster Einwohner. Er nennt weitere Beispiele. Ein weiteres Problem ist die Kapazität der Kläranlage.

Jedes Jahr werden immer noch mehr Ferienwohnungen gebaut. Hier befürchtet er, dass einem bauwilligen Zingster u.U. irgendwann keine Baugenehmigung mehr erteilt wird, weil die Kläranlage an ihre Kapazitätsgrenze gekommen ist.

Er fragt wie das alles weitergehen soll.

Bürgermeister Christian Zornow sieht es als eine Ursache an, dass es die Zingster sind, die ihre Grundstücke meistbietend verkaufen, anstatt für weniger Geld an kaufwillige Einheimische. Seit 2012 versucht die Gemeinde mit der Erstellung von Bebauungsplänen, die Bebauung in Zingst zu regulieren, trotzdem ist Bebauung aber noch möglich und kann nicht gestoppt werden. Es werden auch Dauerwohngebiete (schließen allerdings Zweitwohnen nicht aus) inzwischen mit einem Bebauungsplan versehen um diese als solche zu schützen und zu erhalten. Es gibt kein anderes Instrument.

Zur Kläranlage sagt er, dass das Klärwerk auf 28.500 Einwohnergleichwerte aufgestockt worden ist und es derzeit noch kein Problem darstellt. Es ist aber Thema. Da es einen Anschlusszwang an die öffentliche Abwasserentsorgung gibt, kann aus diesem Grund eine Baugenehmigung nicht abgelehnt werden.

Herr Wendt fügt hinzu, dass mit den Touristikern, die immer höher hinauswollen, wie zum Beispiel die Saisonverlängerung, diese Thematiken besprochen werden müssen. Er betont auch, dass die Zingster Verwaltung keine Kontrollbehörde ist, sondern der Landkreis, wenn es um die korrekte Umsetzung von Baugenehmigungen geht. Hier muss mehr Druck ausgeübt werden.

Die derzeit laufende Umfrage, ist für die Zingster eine Möglichkeit sich zu äußern. So es denn wieder möglich ist, wird es dazu auch eine Einwohnerversammlung geben, wo genau diese Themen dann auch angesprochen werden können.

Herr Reichelt ergänzt, dass die Bauleitplanung nach § 34 des BauGB keine „Verhinderungspläne“ sind. Man kann niemandem verbieten zu bauen, solange man sich an die Festsetzungen im Bebauungsplan hält.

TOP 5: Anfragen von Gemeindevertretern

Herr Schmidt fragt an, ob es für die Abwassergebühren einen neuen Bescheid geben wird, da sich diese ja geändert haben.

Herr Zornow antwortet, dass es eine Verrechnung in der Endabrechnung geben wird.

Herr Weber erinnert noch einmal, dass er in der Sitzung am 14.01.2021 gebeten hat zu prüfen, ob der Weg am Katzenhaus, Richtung Friedhof beleuchtet und auch befestigt werden kann.

Herr Zornow berichtet, dass die Aufträge dazu raus sind.

TOP 6: Anfragen zur Tagesordnung

Herr Zornow beantragt, dass ein weiterer Punkt mit auf die Tagesordnung aufgenommen wird. Hier geht es um eine Nachbilligung zur Neugestaltung der Freifläche am Boddenhafen. Im vorangegangenen Beschluss in der Sitzung am 14.01.2021 dazu, war in Punkt 2 des Beschlussvorschlages ein Prüfauftrag vermerkt. Nun sind weitere 2 Varianten für die Umgestaltung erarbeitet worden, über die die Gemeindevertretung nun abstimmen möge. Damit die Planungen zeitnah weitergeführt werden können, sollte dies in dieser Sitzung geschehen.

Herr Wendt lässt abstimmen:

1. **Einverständnis zur Änderung der Tagesordnung**
Die Gemeindevertretung stimmt der Änderung der Tagesordnung **einstimmig zu.**
2. **Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Nachbilligung zum Beschluss 10/01/21 vom 14.01.2021 zur Neugestaltung der Freifläche Boddenhafen als Gesamtmaßnahme der Neugestaltung der Hafen- und Steganlagen“ als TOP 19 auf die bestehende Tagesordnung.**
Die Gemeindevertretung stimmt der Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes **einstimmig zu.**

**TOP 7: Billigung der Sitzungsniederschrift –
Protokoll Nr. 05/2021 vom 18.02.2021**

Beschluss-Nr.: 39/07/21

-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: Auswahl für die Bestellung eines Wirtschaftsprüfers zum Jahresabschluss 2021

Herr Petschaelis stellt die Beschlussvorlage vor und begründet den vorliegenden Beschlussvorschlag. Fragen von Gemeindevertretern werden von ihm beantwortet.

Vorlage-Nr.: ABZ 04/2021

Beschluss-Nr.: 40/07/21

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst bestätigt, als Auswahlvorschlag an den Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern die Wirtschaftsprüfer der HAG Hanseatic Audit GmbH für die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 für den Abwasserentsorgungsbetrieb Zingst zu benennen.

-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 9: Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V. mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die geänderten Unterlagen zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neue Reihe Nord“ im vereinfachten Verfahren gemäß 3 13 BauGB der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Herr Reichelt erläutert die Beschlussvorlage.

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich, aber nicht einstimmig, dem vorliegenden erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan zuzustimmen.

Vorlage Nr.: BLA 014/2021

Beschluss-Nr.: 41/07/21

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst fasst den erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB über die geänderten Entwurfsunterlagen zum einfachen Bebauungsplan Nr. 24 „Neue Reihe Nord“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, bestehend aus den geänderten textlichen Festsetzungen (Text Teil B) und den geänderten Entwurf der Begründung (jeweils Stand vom 24.02.2021) und bestimmt diese zur erneuten öffentlichen Auslegung und zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:
 - Im Norden: durch die „Friedenstraße“
 - Im Osten: durch die an die „Neue Reihe“ anschließende und dahinter liegende Bebauung einschließlich rückwärtiger Grünbereiche
 - Im Süden: durch die „Schulstraße“
 - Im Westen: durch die an die „Neue Reihe“ anschließende und dahinter liegende Bebauung einschließlich rückwärtiger Grünbereiche
3. Im Zuge des erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB über die geänderten Entwurfsunterlagen zum einfachen Bebauungsplan Nr. 24 „Neue Reihe Nord“ wird das Planungsziel wie folgt angepasst:
Zur Förderung von modernen Bauformen im Orts- und Straßenbild sollen örtliche Bauvorschriften (wie beispielweise Traufhöhen, Ausrichtung der Hauptgebäude sowie Regelungen zu Dachaufbauten und giebelständigen Bauteilen) insbesondere ergänzend für die Bauzone 2b (Hauptverkehrsachse entlang der „Bahnhofstraße“) aufgenommen werden.
4. Der geänderte Entwurf der 1. Änderung und 1. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 24 „Neue Reihe Nord“, bestehend aus den geänderten textlichen Festsetzungen (Text Teil B), der geänderten Begründung und dem ursprünglichen und zurzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 24 „Neue Reihe Nord“, sind gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind von der erneuten öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen und um ihre Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu ersuchen.
5. Die erneute öffentliche Auslegung ist durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt zu machen (§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

- Zustimmung-**Abstimmungsergebnis: - mehrheitlich-**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	8
davon teilnehmend:	13	Nein-Stimmen:	5
		Stimmenenthaltungen:	0

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

TOP 10: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum einfachen Bebauungsplan Nr. 33 „südliche Strandstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Herr Reichelt stellt die Beschlussvorlage vor.

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich, aber nicht einstimmig, dem vorliegenden Billigungs- und Auslegungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan zuzustimmen.

Vorlage-Nr.: BLA 015/2021

Beschluss-Nr.: 42/07/21

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst:

1. Billigt in der vorliegenden Fassung die Entwurfsunterlagen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 33 „südliche Strandstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) sowie die Begründung (jeweils Stand vom 23.02.2021) und bestimmt diese zur öffentlichen Auslegung 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: durch die „Bahnhofstraße“
 - Im Osten: durch die Bebauung entlang der „Strandstraße“ in 2. und 3. Reihe sowie durch die Bebauung entlang der „Schulstraße“ bis zur Schulsporthalle der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst
 - Im Süden: durch den Bereich des Kreisverkehrs „Strandstraße“, „Barther Straße“, und „Jordanstraße“
 - Im Westen: durch die Bebauung entlang der „Strandstraße“ einschließlich der Bebauung entlang der „Schulstraße“ bis kurz vor der Straße „Neue Reihe“
3. Der Entwurf der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) und der Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, 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 während der öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen eingegangenen Äußerungen bzw. Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst mit folgendem Ergebnis geprüft und im Einzelnen wie folgt gebilligt: **siehe Auswertung der Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom Juli 2020**
Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger, welche Äußerungen bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
5. Die öffentliche Auslegung ist durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt zu machen (§ 3 Abs. 2 BauGB)

-Zustimmung-

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	-mehrheitlich-		
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	15	Ja-Stimmen:	8
davon teilnehmend:	13	Nein-Stimmen:	5
		Stimmenenthaltungen:	0

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

TOP 11: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 „Sondergebiet am Wellness-Camp Düne 6“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Herr Reichelt erläutert anhand der Beschlussvorlage das bisherige Verfahren. Fragen der Gemeindevertreter werden beantwortet.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 die Beschlussfassung empfohlen.

Vorlage-Nr.: BLA 013/2021

Beschluss-Nr.: 43/07/21

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst:

6. Billigt in der vorliegenden Fassung die Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 „Sondergebiet am Wellness-Camp Düne 6“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) sowie die Begründung (jeweils Stand vom 08.02.2021) und bestimmt diese zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
7. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch die Wohnhausbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Seniorenwohnpark Hanshäger Straße“
Im Osten:	durch den Campingplatz „Wellness-Camp Düne 6“
Im Süden:	durch das „Haus 54“ und dem Bau- und Betriebshof der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst
Im Westen:	durch den Sportplatz der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst an der „Hanshäger Straße“
8. Der Entwurf der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) und der Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, 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.
9. Die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Vorentwurfsunterlagen eingegangenen Äußerungen bzw. Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst mit folgendem Ergebnis geprüft und im Einzelnen wie folgt gebilligt:
siehe Auswertung der Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vom 08.02.2021
 Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Äußerungen bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
10. Die öffentliche Auslegung ist durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt zu machen (§ 3 Abs. 2 BauGB)

-Zustimmung-

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	-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 12: Billigung der Vorentwurfsunterlagen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst (2. Änderung nach Neubekanntmachung) für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 „Pandino-Resort – Am Bahndamm“)

Herr Reichelt stellt den Gemeindevertretern den Sachverhalt in dieser Beschlussvorlage vor. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 einstimmig eine Beschlussempfehlung abgegeben.

Vorlage-Nr.: BLA 012/2021

Beschluss-Nr.: 44/07/21

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst:

1. Billigt in der vorliegenden Fassung die Vorentwurfsunterlagen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst (2. Änderung nach der Neubekanntmachung) für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 „Pandino-Resort – Am Bahndamm“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, und bestimmt diese zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
2. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:
 Im Norden: durch die „Friedenstraße“
 Im Osten: durch die Kreisstraße 25
 Im Süden: durch die anschließende Wohnhausbebauung und dem denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude
 Im Westen: durch angrenzende Grünflächen
3. Der Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, soll für die Dauer eines Monats im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlich ausgelegt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu benachrichtigen und um eine Äußerung zu ersuchen.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die öffentliche Auslegung, der unter Punkt 1 genannten Unterlagen, ortsüblich bekannt zu machen.

- Zustimmung-

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	-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 13: **Beschluss über einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Beschlussvorlage wird von **Herrn Reichelt** vorgestellt.

Vorlage-Nr.: BLA 011/2021

Beschluss-Nr.: 45/07/21

Beschlussvorschlag Variante 1:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt, dem Antrag des Vorhabenträgers vom 27.01.2021 **zu entsprechen**, mit dem Ergebnis, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, alle notwendigen Schritte für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, einzuleiten und für die Gemeindevertretung vorzubereiten.

- 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

Beschlussvorschlag Variante 2:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst beschließt, dem Antrag des Vorhabenträgers vom 27.01.2021 **nicht zu entsprechen**.
Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (sog. Planungserfordernis). Ein Planungserfordernis wird jedoch im vorliegenden Falle nicht festgestellt.
-Benennung von Gründen der Entscheidung bei der Beschlussfassung-
Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Vorhabenträger bzw. Antragsteller dieses Ergebnis mitzuteilen.

Eine Abstimmung über Variante 2 erübrigt sich, da die Gemeindevertretung einstimmig für Variante 1 abgestimmt hat.

TOP wurde auf Antrag der Tagesordnung hinzugefügt und wird als Top 19 nach TOP 13 im öffentlichen Sitzungsteil und vor TOP 14 im nichtöffentlichen Sitzungsteil behandelt

TOP 19: **Nachbilligung zum Beschluss 10/01/21 vom 14.01.2021 zur Neugestaltung der Freifläche Boddenhafen als Gesamtmaßnahme der Neugestaltung der Hafен- und Steganlagen**

Herr Reichelt stellt 2 neue Vorentwurfsplanungen für die Freifläche am Boddenhafen Zingst vor. Eine Überplanung ist erforderlich, da entschieden wurde, dass der Hafen zukünftig weitestgehend KFZ-verkehrsfrei gestaltet werden soll. Dies hat nicht nur Vorteile für den Hafenbereich, sondern auch für den gesamten südlichen Bereich der Hafенstraße. Durch das beauftragte Ingenieurbüro AIU Stralsund wurden bereits 2 Vorentwürfe zugearbeitet. Diese wurden allerdings so nicht bestätigt, da nach Ansicht des Bauausschusses

und der Gemeindevertretung eine Überarbeitung von Teilbereichen erforderlich ist (siehe Beschluss 10/01/21, Vorlage: BLA 001/2021 vom 14.01.2021).

In den neu eingereichten Varianten C und D sind die angesprochenen Problemfelder, wie z.B. Wendemöglichkeit für Lieferfahrzeuge sowie Verlagerung des Spielplatzes in den nördlichen Bereich, eingearbeitet worden. Die Variante C beinhaltet ein strahlenförmiges Wegesystem, welches auf einen zentralen Platz ausgerichtet ist, auf dem sich ein auch als Bühne nutzbares Element befindet. Da aber bereits mehrere Veranstaltungsorte in der Gemeinde vorhanden sind, ist die Variante D, die in einer qualitativ hochwertigen Gestaltungsplanung alle erforderlichen Elemente berücksichtigt, diejenige, die weiterverfolgt werden sollte. **(siehe Anlage 2 dieses Protokolls)**

Fragen der Gemeindevertreter werden beantwortet. Nach Diskussion stellt sich die Variante D als Vorzugsvariante heraus. Über diese Variante lässt Herr Wendt mit folgendem Ergebnis abstimmen.

Beschluss-Nr.: 46/07/21

- 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

Der **Vorsitzende der Gemeindevertretung** beendet die öffentliche Sitzung **um 20:40 Uhr**.



W E N D T
Vorsitzender der Gemeindevertretung



M E Y E R
Protokollführerin

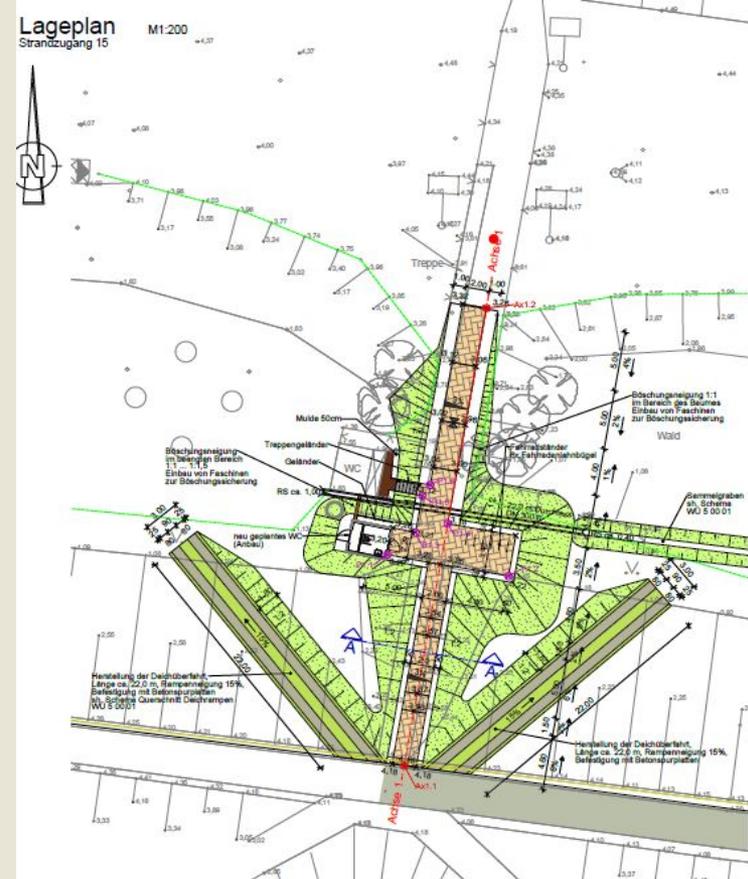
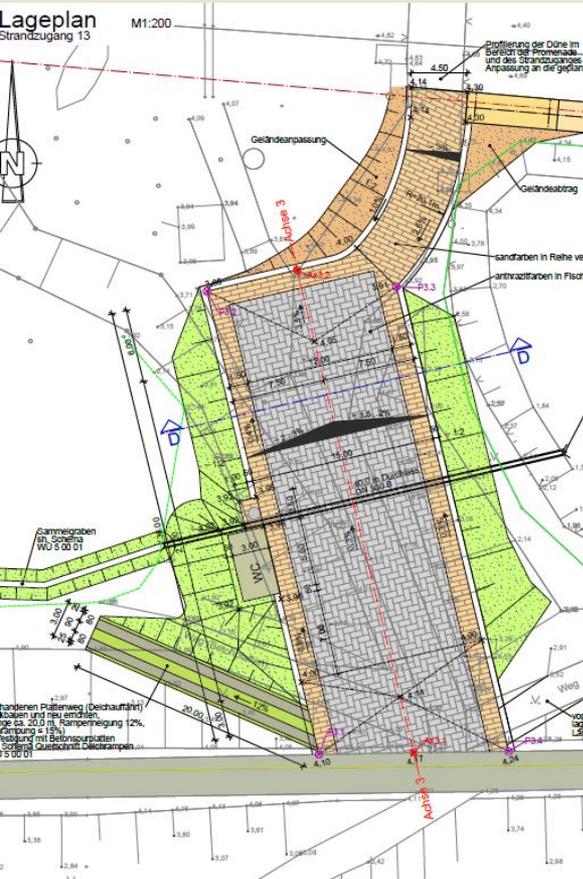
Projekt Strandübergänge und „Deichkronenpromenade“

Vorbild: Neubau der Dünenpromenade zwischen Hauptübergang und Übergang 15

Inhalt der Maßnahme unter anderem:

- Verbreiterung des asphaltierten Weges auf der Deichkrone sowie Neuasphaltierung
- platzartige Pflasterung des Übergangs 13 „Fischerstrand“
- Ausbau des Übergangs 14a mit Schaffung eines behindertengerechten Strandzugangs
- Ausbau des Übergangs 15 mit Erweiterung der vorhandenen Toilette um eine behindertengerechten Zelle
- Schaffung eines behindertengerechten Deichzugangs vom PP am Experimentarium

Ergebnis: optimale Gestaltung der Strandzugänge



Übergang 13

Übergang 14a

Übergang 15



ZINGST

HALB INSEL, HALB PARADIES.

Stand März 2021





ZINGST

HALB INSEL, HALB PARADIES.

Stand März 2021





ZINGST

HALB INSEL, HALB PARADIES.

Stand März 2021





ZINGST

HALB INSEL, HALB PARADIES.

Stand März 2021



Aber:
Die Unterschiede zwischen den bereits umgestalteten und den „ursprünglichen“ Bereichen werden zukünftig noch negativer wahrgenommen.

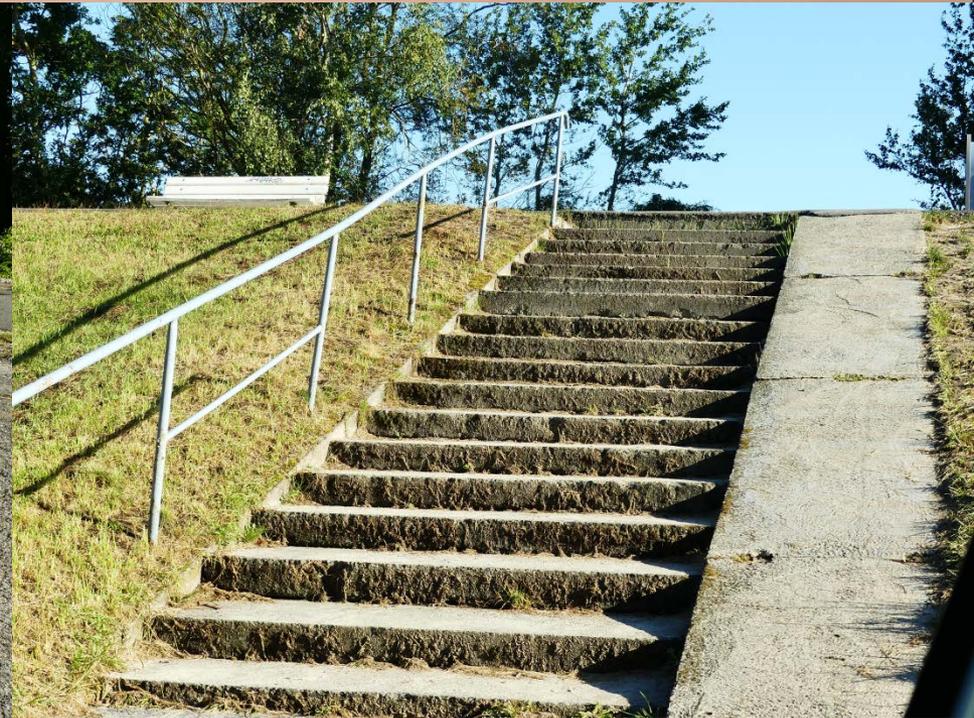




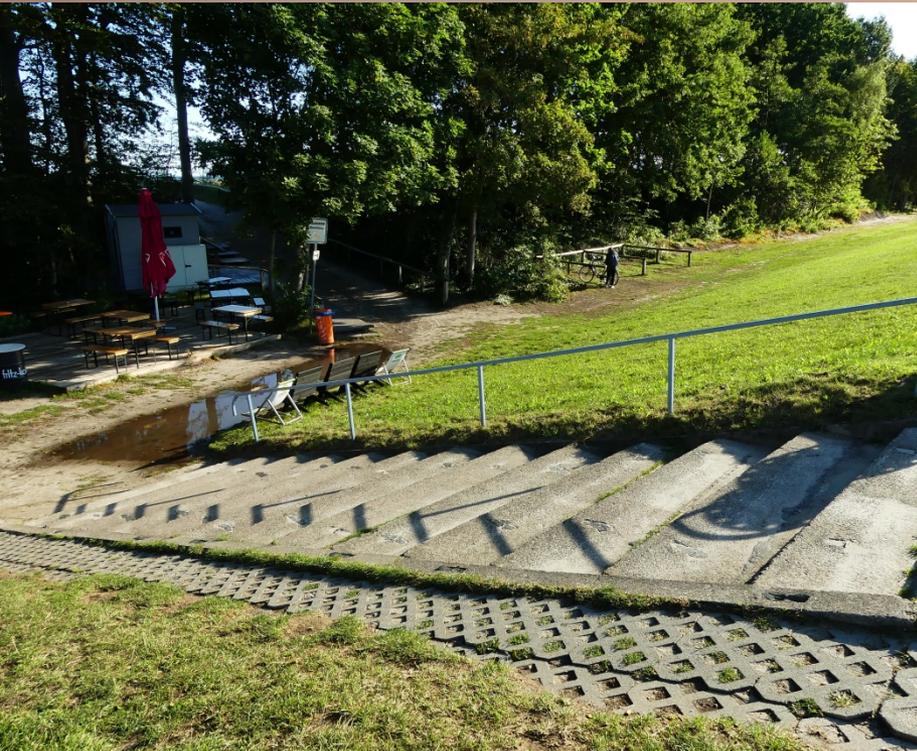
ZINGST

HALB INSEL, HALB PARADIES.

Stand März 2021



Beispiele Treppen



Strandzugänge zwischen Deich und Düne

Übergang 6



Inhalt der Maßnahme

1. Bauabschnitt

- Bereich Ost: Verbreiterung des Deichkronenweges zwischen Übergang 6 und 11a auf einer Länge von 1552 m und Oberflächenerneuerung sowie Erneuerung der landseitigen Auffahrten, die asphaltiert sind; Errichtung von 2 zusätzlichen Auffahrten
- Bereich West: Erneuerung der Oberflächen zwischen Übergang 15 und 18 auf 2051m sowie Erneuerung der landseitigen Auffahrten, die asphaltiert bzw. mit Keilplatten belegt sind
- **Gesamtbaukosten: 595.990 € netto**

2. Bauabschnitt

- **Erneuerung aller vorhandenen alten Treppenanlagen**
- **Oberflächenbefestigung zwischen Deich und Düne mit Betonpflaster**
- **Oberflächenbefestigung aller höhengleichen Strandzugänge**
- **Erneuerung der vorhandenen Zugänge zu Toiletten und Imbisseinrichtungen**
- **Erneuerung der vorhandenen Fahrradabstellplätze und Schaffung weiterer Kapazitäten**
- **Anschaffung von neuem Mobiliar für den Bereich der Maßnahme (Bänke und Papierkörbe, Pflanzbehälter)**

Gesamtbaukosten: 809.880 €

Ausstattung: 248.155 €

Kosten Stand März 2021 (Genehmigungsplanung MIV)

Bauabschnitt	Baukosten netto	Baukosten brutto	Nebenkosten 12% netto	Nebenkosten 12% brutto	Kosten gesamt netto	Kosten gesamt brutto
1. BA Deichkronenweg	694.402,50 €	826.338,98 €	83.328,30 €	99.160,68 €	777.730,80 €	925.499,66 €
2. BA Strandzugänge	809.880,00 €	963.757,20 €	97.185,60 €	115.650,86 €	907.065,60 €	1.079.408,06 €
2. BA Ausstattung	248.155,00 €	295.304,45 €	29.778,60 €	35.436,53 €	277.933,60 €	330.740,98 €
Baukosten gesamt	1.752.437,50 €	2.085.400,63 €	210.292,50 €	250.248,08 €	1.962.730,00 €	2.335.648,71 €

Zeitliche Abfolge:

- 01. September: 1. Gespräch mit Vertretern des Wirtschaftsministeriums zur Förderwürdigkeit des Projektes.
- Ausschreibung der Planungsleistungen für Verkehrsanlagen
- Beschluss zur Vergabe am 15.10.20, Vertragsschluss mit Dorsch Consult am 04.11., (zwischenzeitlich Umfirmierung zu MIV)
- Ausschreibung Vermessung, Auftrag am 24.11.20
- Dezember: Abstimmung mit dem StALU zu wasserrechtlichen Belangen
- Januar 21: Fertigstellung der Genehmigungsplanung für den 1. BA
- Wasserrechtliche Genehmigung für 1. BA wurde am 08.02.21 erteilt
- Genehmigungsplanung 2. BA liegt nun vor
 - Nächste Woche: Gespräch mit der Forstbehörde zur Klärung forstrechtlicher Belange
 - Antrag auf Zuwendung und Genehmigung des vorzeitigen Vorhabensbeginns

Und dann?:

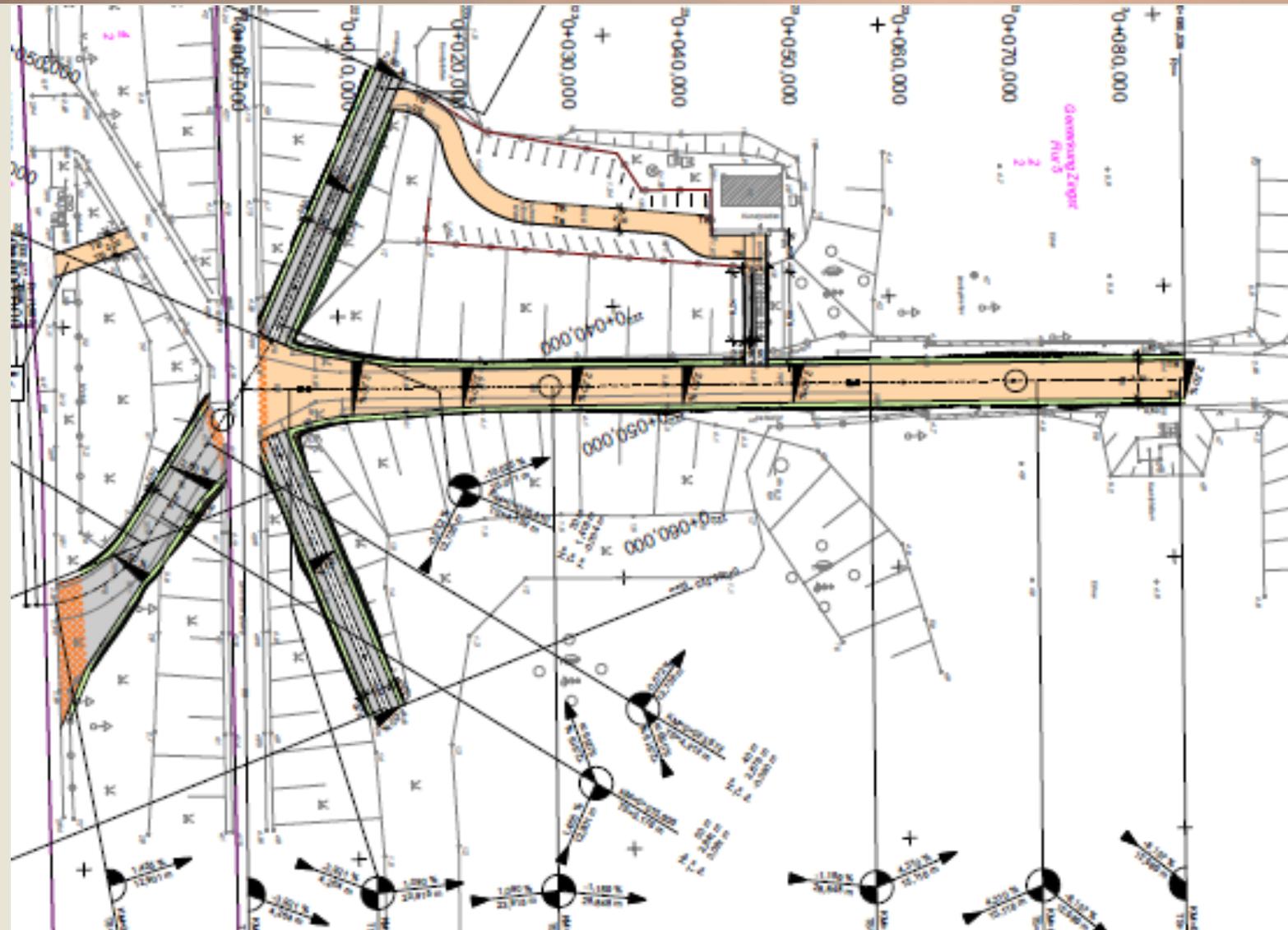
- Genehmigung des vorzeitigen Vorhabenbeginns ist Voraussetzung für Ausschreibung der Bauarbeiten
- Nach Vorliegen der Genehmigung: getrennte Ausschreibung der beiden Bauabschnitte
- Realisierung der Deichkronenarbeiten in einem Zuge vor der Hauptsaison
- Abschnittsweiser Ausbau der einzelnen Übergänge, um Beeinträchtigung zu reduzieren
- Abschluss der Bauarbeiten noch in diesem Jahr



ZINGST

HALB INSEL, HALB PARADIES.

Stand März 2021



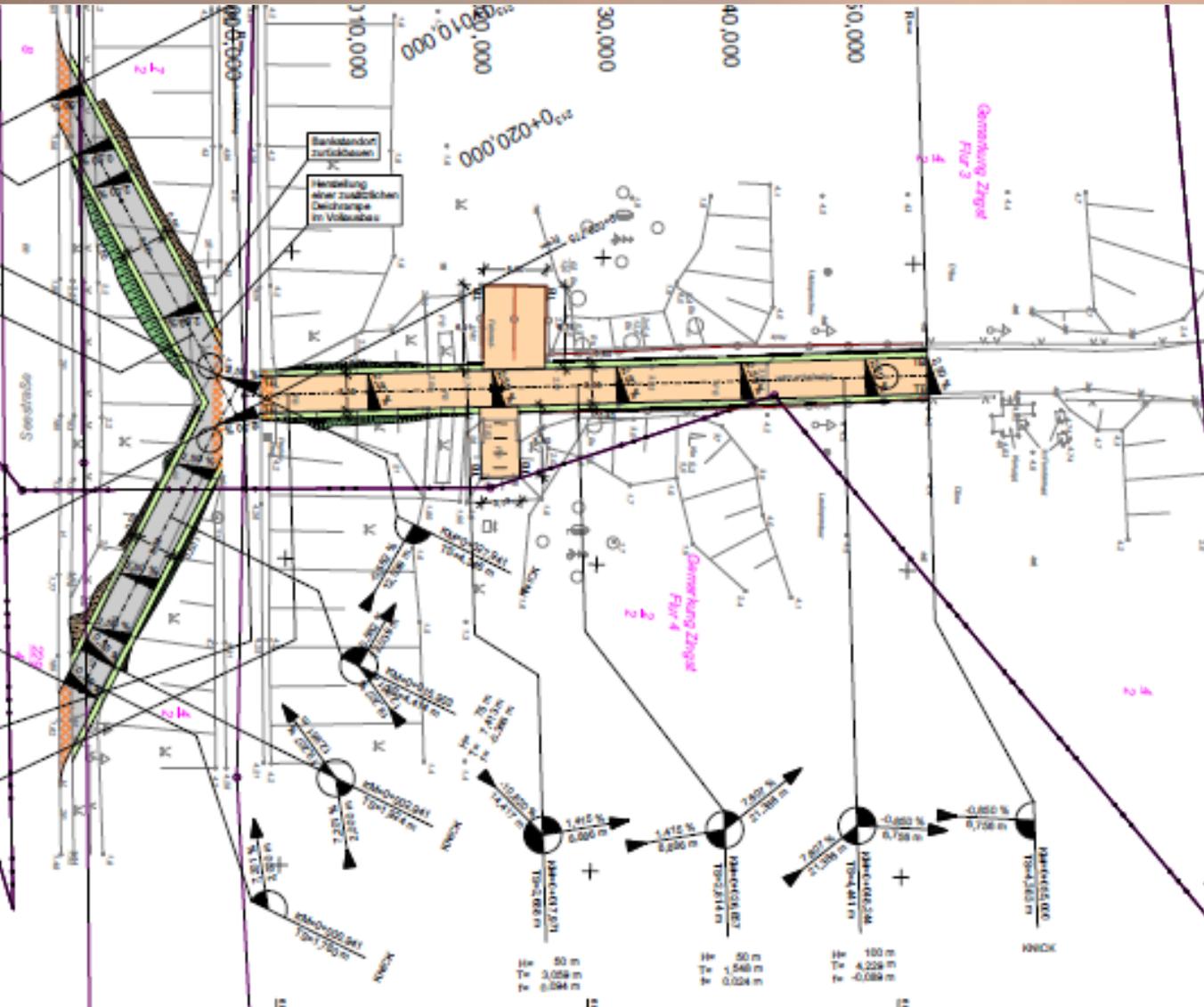
Übergang 6



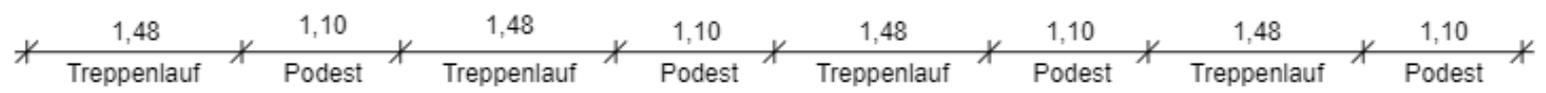
ZINGST

HALB INSEL, HALB PARADIES.

Stand März 2021

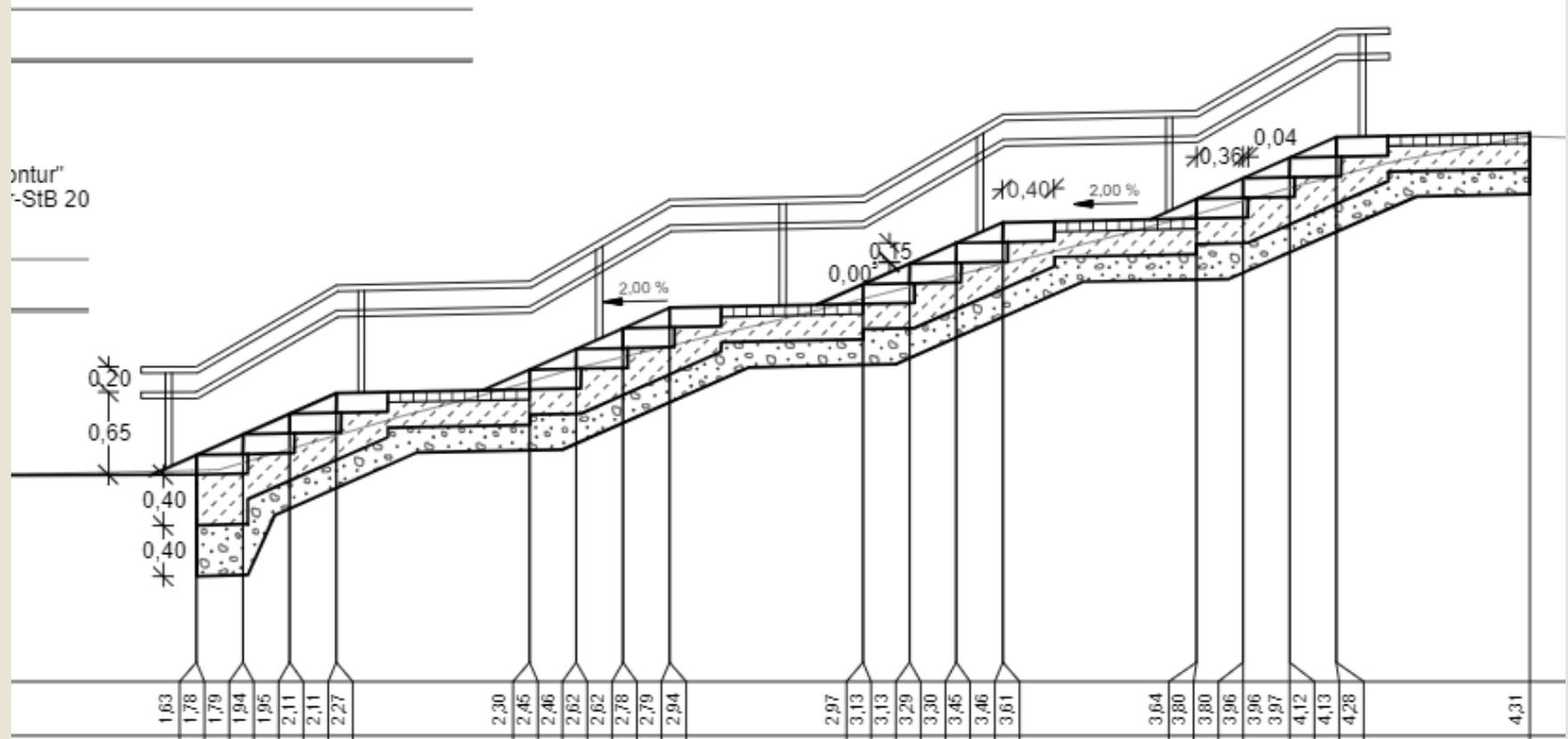


Übergang 10



15 x 100 cm, hell mit schwarzer Kontrastfläche

Prinzip Treppe





ZINGST

HALB INSEL, HALB PARADIES.

Stand März 2021

Treppenanlagen / Rampen

Betonblockstufen

Sichtbeton grau

Bicolor

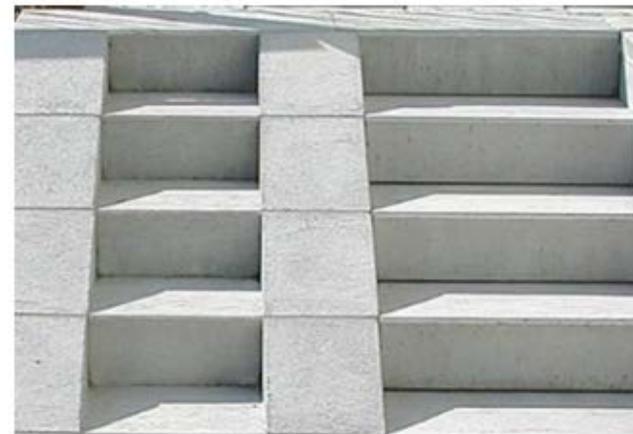
Maße: 100 (150) x 40 x 15 cm



„Kinderwagentreppe“ (Treppenrampe)

Sichtbeton grau

100 x 35 cm, Zwischenbereich 30 cm breit





ZINGST

HALB INSEL, HALB PARADIES.

Stand März 2021

Fahrradanlehnbügel und Fahrradanhängengeländer

Flachstahl
mit Knieholm
Anthrazit, DB 703

Material, Farbe,
Gestaltung Bezug nehmend
auf Geländer Promenade Zingst





ZINGST

HALB INSEL, HALB PARADIES.

Stand März 2021

Mobile Fahrradabstellanlagen

Abstellelemente

Fahrradanlehnbügel mit „Blende“

Darstellung der Auto – Silhouette als Beispiel für eine dezente Gestaltung, da die dargestellte Fahrradskulptur ggf. zu massiv wirkt
Maße: 4,10 x 1,30 Meter
verzinkter Stahl, individuelle Farbgestaltung

Stecksystem als Sonderbauweise

Flachstahl

Anthrazit, DB 703

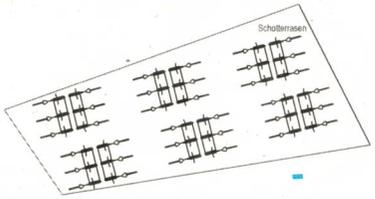
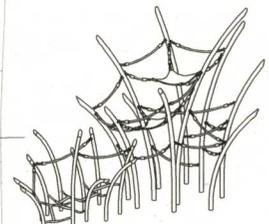
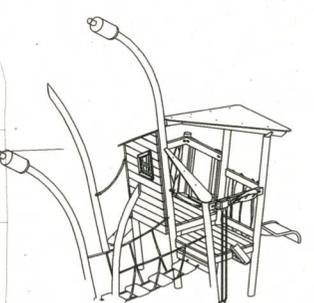
Achtung: durch häufigen Transport ist eine Pulverbeschichtung nicht ratsam!

Ausführung der System in feuerverzinkter Ausführung





Ideen für Sitze auf Wiesen- und Rasenflächen



Planung Morgenstern

Brinkstraße 20 • 17480 Griefswald • Fax 03834 898266 • Fw 03834 898164

bauherr	Ostseeheilbad Zingst
projekt	Erlebnisfläche Hafen Zingst
plan	Variante C
bauort	Zingst
plan.nr.	20.19-LP2-03 maßstab 1:200 10.03.2020



LV-Kostenschätzung

Freifläche Zingst Variante C LP2 (20.19)

Leistungsverzeichnisse (LV)

- Kennzeichen für Bedarfs- bzw. Eventualpos.: ?

- Gesamt, Netto:	448.297,50 EUR
- zzgl. 19% MwSt:	85.176,53 EUR
- Gesamt, Brutto:	533.474,03 EUR

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
01	Landschaftsbauarbeiten Variante 2			448.297,50
	Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			533.474,03
01	Titel - Vorbereitung / Abbruch			1.500,00
01.1	Baustelle einrichten	1 Psch	1.000,00	1.000,00
01.2	Baustelle beräumen	1 Psch	500,00	500,00
02	Titel - Erdarbeiten			27.978,00
02.1	Rohplanum	3.140 m ²	1,10	3.454,00
02.2	Boden lösen, laden und abfahren befestigte Fläche	710 m ³	17,00	12.070,00
02.3	Oberboden Pflanzung liefern und einbauen	210 m ³	26,00	5.460,00
02.4	Oberboden Rasenflächen liefern und einbauen, 5 cm	135 m ³	26,00	3.510,00
02.5	Pflanzsubstrat in den Sitzstufen	40 m ³	40,00	1.600,00
02.6	Baumgruben	13 St	48,00	624,00
02.8	Verdichtungsproben, statisch	4 St	180,00	720,00
02.9	Verdichtungsprobe dynamisch	4 St	75,00	300,00
02.10	Suchschachtgraben bis 0,90 m	20 m	12,00	240,00
03	Titel - Befestigte Flächen			87.212,00
03.1	Feinplanum	1.100 m ²	1,50	1.650,00
03.2	Planum verdichten	1.100 m ²	1,50	1.650,00
03.3	Frostschuttschicht 15 cm	180 m ³	48,00	8.640,00
03.4	Schottertragschicht 15 cm	155 m ³	52,00	8.060,00
03.5	Wassergebundene Wegedecke - Deckschicht	630 m ²	17,00	10.710,00
03.6	Wassergebundene Decke - Dynamische Schicht	650 m ²	14,00	9.100,00
03.7	Einfassung Wassergebundene Decke	500 m	30,00	15.000,00
03.8	Natursteinpflaster	265 m ²	110,00	29.150,00
03.9	Einfassung Natursteinpflaster	60 m	35,00	2.100,00
03.11	Fallschutz Spielplatz	24 m ³	48,00	1.152,00
04	Titel - Ausstattung			261.400,00
04.1	Betonsitzelemente an Wasserspiel	88 m	250,00	22.000,00
04.2	Wasserspiel	1 psch	100.000,00	100.000,00
04.3	Anschluss TW / RW für Wasserspiel	1 psch	10.000,00	10.000,00
04.4	Spielgerät mit Rutsche	1 St	21.000,00	21.000,00
04.5	Spielgerät Gräser	1 St	30.000,00	30.000,00
04.6	Hängematte	1 St	5.000,00	5.000,00
04.7	Gräser	1 psch	6.000,00	6.000,00
04.8	Bänke	3 St	1.800,00	5.400,00
04.9	Sonnenliegen drehbar	10 St	3.800,00	38.000,00
04.10	Sitzelemente	20 St	1.200,00	24.000,00
05	Titel - Vegetationsarbeiten			50.297,50
05.1	Vegetationsfläche lockern	2.040 m ²	1,50	3.060,00
05.2	Feinplanum Pflanzfläche	690 m ²	1,00	690,00
05.3	Rasenansaat	1.050 m ²	0,75	787,50
05.4	Rasenansaat Treppenanlage	300 m ²	1,00	300,00
05.5	Düngung Rasen	1.350 m ²	0,35	472,50
05.6	Düngung Pflanzung	690 m ²	3,50	2.415,00
05.7	Zwiebelpflanzen	2.000 St	0,50	1.000,00
05.8	Stauden und Gräser 6/m ²	3.510 St	4,00	14.040,00
05.9	Pflanzung Treppenanlage	105 m ²	30,00	3.150,00
05.11	Bäume	13 St	250,00	3.250,00

LV-Kostenschätzung

Freifläche Zingst Variante C LP2 (20.19)

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
05.12	Baumverankerung	13 St	45,00	585,00
05.13	Baumschnorchel	13 St	35,00	455,00
05.14	Stammschutz	13 St	25,00	325,00
05.16	Rindenmulch	1.375 m ²	4,70	6.462,50
05.17	Fertigstellungspflege Rasen	1.350 m ²	1,00	1.350,00
05.19	Fertigstellungspflege Stauden und Gräser	690 m ²	12,00	8.280,00
05.20	Fertigstellungspflege Bäume	13 St	25,00	325,00
05.21	Bewässerung Pflanzung	10 Stk	200,00	2.000,00
05.22	Bewässerung Rasen	10 St	100,00	1.000,00
05.23	Bewässerung Bäume	10 St	35,00	350,00
06	Titel - Entwicklungspflege 2 Jahre			19.910,00
06.1	Entwicklungspflege Pflanzung, Stauden und Gräser	690 m ²	24,00	16.560,00
06.2	Entwicklungspflege Bäume	13 St	50,00	650,00
06.3	Bewässerung Pflanzung, Stauden und Gräser	20 St	100,00	2.000,00
06.4	Bewässerung Bäume	20 St	35,00	700,00

Gesamtsumme: Freifläche Zingst Variante C LP2

Gesamt, Netto: 448.297,50 EUR
 zzgl. 19% MwSt: 85.176,53 EUR
Gesamt, Brutto: 533.474,03 EUR

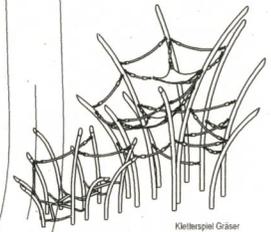


Wiese mit drehbaren Liegen



Wirtschaftsweg / Rettungsweg (Neu)

Wasseranlagen



Kletterspiel Gräser



Planung Morgenstern

Brickstraße 21 • 17280 Gribitzow • Fon 03834 849366 • Fax 03834 898354

bauherr	Ostseeheilbad Zingst
projekt	Erlebnisfläche Hafen Zingst
plan	Variante D
bauort	Zingst
plan nr.	20.19-LP2-04 maßstab 1:200 10.03.2021

LV-Kostenschätzung

Freifläche Zingst Variante D LP2 (20.19)

Leistungsverzeichnisse (LV)

- Kennzeichen für Bedarfs- bzw. Eventualpos.:

- Gesamt, Netto:	325.505,00 EUR
- zzgl. 19% MwSt:	61.845,95 EUR
- Gesamt, Brutto:	387.350,95 EUR

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
01	Landschaftsbauarbeiten Variante 2			325.505,00
	Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			387.350,95
01	Titel - Vorbereitung / Abbruch			1.500,00
01.1	Baustelle einrichten	1 Psch	1.000,00	1.000,00
01.2	Baustelle beräumen	1 Psch	500,00	500,00
02	Titel - Erdarbeiten			25.705,50
02.1	Rohplanum	3.085 m ²	1,10	3.393,50
02.2	Boden lösen, laden und abfahren befestigte Fläche	610 m ³	17,00	10.370,00
02.3	Oberboden Pflanzung liefern und einbauen	205 m ³	26,00	5.330,00
02.4	Oberboden Rasenflächen liefern und einbauen, 5 cm	100 m ³	26,00	2.600,00
02.5	Pflanzsubstrat in den Sitzstufen	40 m ³	40,00	1.600,00
02.6	Baumgruben	24 St	48,00	1.152,00
02.8	Verdichtungsproben, statisch	4 St	180,00	720,00
02.9	Verdichtungsprobe dynamisch	4 St	75,00	300,00
02.10	Suchschachtgraben bis 0,90 m	20 m	12,00	240,00
03	Titel - Befestigte Flächen			65.862,00
03.1	Feinplanum	1.070 m ²	1,50	1.605,00
03.2	Planum verdichten	1.070 m ²	1,50	1.605,00
03.3	Frostschuttschicht 15 cm	160 m ³	48,00	7.680,00
03.4	Schottertragschicht 15 cm	135 m ³	52,00	7.020,00
03.5	Wassergebundene Wegedecke - Deckschicht	725 m ²	17,00	12.325,00
03.6	Wassergebundene Decke - Dynamische Schicht	750 m ²	14,00	10.500,00
03.7	Einfassung Wassergebundene Decke	360 m	30,00	10.800,00
03.8	Natursteinpflaster	80 m ²	110,00	8.800,00
03.9	Einfassung Natursteinpflaster	125 m	35,00	4.375,00
03.11	Fallschutz Spielplatz	24 m ³	48,00	1.152,00
04	Titel - Ausstattung			154.200,00
04.1	Wasserspiel	1 psch	15.000,00	15.000,00
04.2	Anschluss TW / RW für Wasserspiel	1 psch	5.000,00	5.000,00
04.3	Spielgerät mit Rutsche	1 St	21.000,00	21.000,00
04.4	Spielgerät Gräser	1 St	30.000,00	30.000,00
04.5	Hängematte	2 St	5.000,00	10.000,00
04.6	Gräser	1 psch	6.000,00	6.000,00
04.7	Bänke	4 St	1.800,00	7.200,00
04.8	Sonnenliegen drehbar	10 St	6.000,00	60.000,00
05	Titel - Vegetationsarbeiten			55.497,50
05.1	Vegetationsfläche lockern	2.015 m ²	1,50	3.022,50
05.2	Feinplanum Pflanzfläche	785 m ²	1,00	785,00
05.3	Rasenansaat	930 m ²	0,75	697,50
05.4	Rasenansaat Treppenanlage	300 m ²	1,00	300,00
05.5	Düngung Rasen	1.230 m ²	0,35	430,50
05.6	Düngung Pflanzung	785 m ²	3,50	2.747,50
05.7	Zwiebelpflanzen	2.000 St	0,50	1.000,00
05.8	Stauden und Gräser 6/m ²	4.080 St	4,00	16.320,00
05.9	Pflanzung Treppenanlage	105 m ²	30,00	3.150,00
05.11	Bäume	24 St	250,00	6.000,00
05.12	Baumverankerung	24 St	45,00	1.080,00
05.13	Baumschnorchel	24 St	35,00	840,00

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

13.03.2021 - Seite 1

LV-Kostenschätzung

Freifläche Zingst Variante D LP2 (20.19)

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
05.14	Stammschutz	24 St	25,00	600,00
05.16	Rindenmulch	835 m ²	4,70	3.924,50
05.17	Fertigstellungspflege Rasen	1.230 m ²	1,00	1.230,00
05.19	Fertigstellungspflege Stauden und Gräser	785 m ²	12,00	9.420,00
05.20	Fertigstellungspflege Bäume	24 St	25,00	600,00
05.21	Bewässerung Pflanzung	10 Stk	200,00	2.000,00
05.22	Bewässerung Rasen	10 St	100,00	1.000,00
05.23	Bewässerung Bäume	10 St	35,00	350,00
06	Titel - Entwicklungspflege 2 Jahre			22.740,00
06.1	Entwicklungspflege Pflanzung, Stauden und Gräser	785 m ²	24,00	18.840,00
06.2	Entwicklungspflege Bäume	24 St	50,00	1.200,00
06.3	Bewässerung Pflanzung, Stauden und Gräser	20 St	100,00	2.000,00
06.4	Bewässerung Bäume	20 St	35,00	700,00

Gesamtsumme: Freifläche Zingst Variante D LP2

Gesamt, Netto: 325.505,00 EUR

zzgl. 19% MwSt: 61.845,95 EUR

Gesamt, Brutto: 387.350,95 EUR

Erläuterung zu den Vorentwurfsvarianten Vorentwurf

Stand 10.03.2021

Variante 1

In Variante 1 wird das Konzept aus dem Jahr 2020 aufgenommen und an die neuen Erfordernisse angepasst. Westlich des zentralen Bereichs befindet sich ein Wendehammer, welcher temporär für Fahrradständer als auch als Platz für Marktstände genutzt werden kann. Eingerahmt wird der Wendehammer in eine Kombination aus Stauden- und Gräserpflanzungen mit großzügigen Liegewiesen.



Südlich des WC Gebäudes befindet sich ein großzügiger Fahrradstellplatz, der durch Bänke und Baumpflanzungen ergänzt werden kann.

Das Zentrum der Gestaltung ist neben der kombinierten Sitzstufenanlage das Wasserspiel, das aus Wasserfontänen gebildet wird, die sich auf einer befestigten Fläche abregnen. Durch das zeitliche Spiel der Fontänen entsteht auf dem Platz eine Dynamik, die zum Wasserspiel einlädt. Die Spannung des Platzes hält die Gäste in Bewegung und lädt zum Spiel oder aber nur zum Beobachten ein. Temporär kann der Platz auch für kleine Konzerte oder ähnliches genutzt werden, das Wasserspiel aus einzelnen Fontänen lässt sich abstellen.



Entlang der Wege wurden die zehn Standorte für die Fotoleinwände belassen. Weiterhin wurden an den Achsen Sitzplätze mit Lehnbänken vorgesehen.

Weitere Sitzmöglichkeiten befinden sich auf den unterschiedlichen Wiesenflächen, welche eingerahmt sind durch Gräser oder Staudenpflanzungen, die Einblicke und Ausblicke gezielt führen oder unterbinden. Auf den Rasenflächen befinden sich drehbare oder feste Sonnenliegen, welche ebenfalls zum Verweilen einladen.



Der Spielbereich für Kinder aller Altersstufen wurde im östlichen Bereich des Bearbeitungsgebietes vorgesehen. Das Thema Gräser wurde auch auf dem Spielplatz umgesetzt. Überdimensionale Gräser laden zum Klettern, Hängen, Rutschen und gemeinsamen Spiel ein. Eltern können dem Spiel ihrer Kinder von den Sitzterrassen folgen oder gern selbst mitspielen.



Durch die Freiflächengestaltung entsteht ein Raum, der gleichzeitig Ausstellung für Fotokünstler, Spielplatz, Wasserkunst und Freifläche für zahlreiche Besucher und Gäste sein kann. Durch die Ergänzung von Fahrradstellplätzen und ebenfalls barrierefreien Stellplätzen ist es allen möglich, den Freiraum zu nutzen und sich zu erholen.

In der Kostenschätzung sind folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Bepflanzung der Treppenanlage am Deich
- Bepflanzung auf der Fläche F06, Rasen
- Spielplatz mit Spielgeräte
- Wasserspiel mit befestigten Flächen und Betonsitzstufen
- Wege aus wassergebundener Decke, tlw. Naturstein mit Einfassung und Unterbau
- Ausstattung mit Bänken, Sonnenliegen, Sitzmöglichkeiten

Nicht berücksichtigt wurden:

- Aufsteller für die Fotoausstellungen
- Fahrradständer
- Sitzstufen und Pflanztröge am Deich
- Bepflanzung außerhalb der Sitzstufen und der Fläche F06

Variante 2

In Variante 2 wurde das Konzept an einen angepassten Wendehammer sowie einen weiteren Wendehammer am Büro des Hafenmeisters angepasst. Durch die beiden Wendemöglichkeiten verkleinert sich der Freiraum entsprechend.



Die für den Pkw-Verkehr notwendigen verkehrstechnischen Anlagen wurden im Rahmen der Gestaltung durch Grünstrukturen von den Flächen für den Fußgängerverkehr getrennt. Diese Trennung ist gleichzeitig eine optische Grenze, die unterschiedliche Räume schafft.

Es befindet sich ein Wendehammer im westlichen Bereich des Bearbeitungsgebietes. Dieser wurde durch Gräserformationen eingerahmt. Durchgänge ermöglichen den Zugang zu der Freifläche. Das gleiche Konzept wurde auch auf den zweiten Wendehammer übertragen.

Der Spielplatz wurde auch in dieser Variante auf den östlichen Bereich beschränkt. Durch die Verlängerung der Sitzstufenanlage ist es den Eltern möglich dem Spiel der Kinder zuzusehen. Das Thema Spielplatz wurde in dem Grundthema Gräser auch in dieser Variante aufgenommen, jedoch in den Elementen ergänzt. Eine Wiese mit drehbaren Sitzelementen lädt wie auch auf der gesamten Freifläche zum Verweilen ein.



Die Fotoaufsteller wurden sowohl an den Wegen als auch auf aufgeweiteten Wegebereichen vorgesehen. Der Treppenanlage vorgelagert wurde eine Freifläche, die durch Wiesenflächen und Gräser/Staudenkombinationen gestaltet wird. Liegen laden zum Verweilen ein. Ein Rahmen in Kombination mit einem Wasserspiel könnte in dieser Variante ein Fotohighlight sein und ein großes Wasserspiel oder einen Wasserspielplatz ersetzen..



Variante D stellt eine freie Variante dar, in der die Flächen für den Verkehr einen starken Raum einnehmen und die weiteren Flächen sich in die Gesamtmaßnahme einfügen. Auch in dieser Variante ist ein vielfältiger Freiraum entstanden, welcher unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und Erlebnisse bereithält.

In der Kostenschätzung sind folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Bepflanzung der Treppenanlage am Deich
- Bepflanzung auf der Fläche F06, Rasen
- Spielplatz mit Spielgeräte
- Wasserspiel
- Wege aus wassergebundener Decke, tlw. Naturstein mit Einfassung und Unterbau
- Ausstattung mit Bänken, Sonnenliegen, Sitzmöglichkeiten

Nicht berücksichtigt wurden:

- Aufsteller für die Fotoausstellungen
- Fahrradständer
- Sitzstufen und Pflanztröge am Deich
- Bepflanzung außerhalb der Sitzstufen und der Fläche F06