

*A. Kuhn*  
A. Kuhn  
Bürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Seeheilbad Zingst  
„Martha - Müller - Grählert - Siedlung“ - Begründung - Bl.- Nr. 01

## **Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Seeheilbad Zingst „Martha - Müller - Grählert - Siedlung“**

---

**Investor:** Gormann / Grobusch  
Projektmanagement  
Lindhorststraße 140  
46 242 Bottrop

### **01. Allgemeine Erläuterungen:**

Die Gemeinde Seeheilbad Zingst ist ein Ort an der Ostseeküste und auf der Halbinsel Zingst gelegen. Sie befindet sich im Nordosten des Landkreises Nordvorpommern, hat zum gegenwärtigem Zeitpunkt 3 220 Einwohner und ist hauptsächlich vom Tourismus geprägt.

### **02. Darstellung des bisherigen Verfahrens:**

Für die verbindliche Bauleitplanung Nr. 20 der Gemeinde Seeheilbad Zingst „Martha - Müller - Grählert - Siedlung“ liegt ein Aufstellbeschuß vor. Aufgrund eines seinerzeit erreichten Planungsstandes wurde Baugenehmigungen für bestimmte Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches auf der Grundlage des § 33 BauGB erteilt und diese im Vorfeld errichtet. Es lag zu diesem Zeitpunkt die sogenannte Planreife „Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung“ nach vorgenannter gesetzlicher Grundlage vor. Das Planverfahren wurde über einen längeren Zeitraum hinweg aufgrund von rechtlichen und wirtschaftlichen Aspekten (ursprünglich zwei Vorhabenträger, die zwar wirtschaftlich von einander unabhängig waren, aber im Zuge des Verfahrens als ein Vorhabenträger auftraten) nur schleppend verfolgt.

Die Prioritäten waren so verteilt, dass der eine „Teil“ des Vorhabensträgers den nördlich der Lindenstraße gelegenen Teil Grundstücksbereich (den kleineren Teil) und der andere „Teil“ der Vorhabenträgersgemeinschaft den südlich der Lindenstraße gelegenen und größeren Grundstücksbereich im Eigentum hatte.

In der Realität werden beide Grundstücksteile durch die Ortsstraße, die Lindenstraße, getrennt.

In der Tat wurde durch den möglichen frühzeitigen Baubeginn der nördliche Teil vollständig und der südliche Teil nur zu einem kleinen Teil bebaut.

Dem zeitlichen Fortgang und Zweifeln an der Richtigkeit der baulichen Konzeption geschuldet, trat bei dem verbleibendem Partner, der Graf Stolberg Zingst Grundstücksgesellschaft GbR, 61 440 Oberursel, Verzug ein.

Nach Klärung aller Sachverhalte und der zwischenzeitlichen Bebauung des nördlichen Grundstücksteiles wurde der Geltungsbereich verringert und den inzwischen eingetretenen Gegebenheiten, bezogen auf die nun noch zur Verfügung stehende Grundstücksfläche, angepasst.

Die Graf STOLBERG Zingst Grundstücksgesellschaft GbR verwarf die Absicht, das Planvorhaben weiter zu führen und verkaufte die noch unbebauten Grundstücke an die Tannenweg Immobilien GmbH & Co. KG, 18 069 Rostock.

Auch dieser neue Vorhabenträger teilte der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Seeheilbad Zingst mit, daß er von der Absicht, die Bebauung des von ihm überplanten Grundstückes zurücktritt.

Nach einem erneuten Eigentümerwechsel beabsichtigt der zu Beginn genannte Vorhabenträger für den sich noch in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplan das Planverfahren für die verbleibende kleinere Fläche fortzuführen. Die Gemeindevertretung hat dem Vorhabenträgerwechsel zugestimmt.

### **03. Lage des Planungsgebietes:**

Das Planungsgebiet befindet sich in Randlage des Zentrums der Gemeinde Seeheilbad Zingst und wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Lindenstraße
- im Osten durch die Flurstücke 108; 109; 110 und 111 (Garagenkomplex)
- im Süden durch die Reihengaragen und die Strasse „Am Ende“ und
- im Westen durch die Wohnsiedlung am „Martha - Müller Grählert - Weg“ (ehemaliges Kindergartengelände)

**04. Das Baugebiet:**

- Gemeinde Zingst; Gemarkung Zingst; Flur 6
- Flurstücke 92/4; 92/5; 92/6; 92/7; 92/8; 92/9; 92/10; 92/11; 92/12; 92/15 und 92/16

**05. Größe des Planungsgebietes:**

|         |                         |
|---------|-------------------------|
| - 92/4  | 934,00 m <sup>2</sup>   |
| - 92/5  | 469,00 m <sup>2</sup>   |
| - 92/6  | 375,00 m <sup>2</sup>   |
| - 92/7  | 766,00 m <sup>2</sup>   |
| - 92/8  | 440,00 m <sup>2</sup>   |
| - 92/9  | 348,00 m <sup>2</sup>   |
| - 92/10 | 568,00 m <sup>2</sup>   |
| - 92/11 | 1 303,00 m <sup>2</sup> |
| - 92/12 | 1 643,00 m <sup>2</sup> |
| - 92/15 | 380,00 m <sup>2</sup>   |
| - 92/16 | 612,00 m <sup>2</sup>   |

---

Gesamtgröße 7 838,00 m<sup>2</sup>

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| - Baulandflächen                 | ca. 6 134,00 m <sup>2</sup> |
| - Verkehrsflächen                | ca. 1 494,00 m <sup>2</sup> |
| - Flächen für Versorgungsanlagen | ca. 85,00 m <sup>2</sup>    |
| - Parkplatzflächen               | ca. 125,00 m <sup>2</sup>   |

---

Gesamtfläche ca. 7 838,00 m<sup>2</sup>

**06. Vorbereitender Bauleitplan:**

Der Gemeinde Zingst liegt ein teilgenehmigter vorbereitender Bauleitplan - Flächennutzungsplan - vor. Das Planungsgebiet ist eine Teilfläche einer ausgewiesenen Sondergebietsfläche nach § 10 BauNVO mit der Zweckbindung „Ferienwohnungen“.

Die künftig beabsichtigte Nutzung der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 entspricht daher den Zielen des Flächennutzungsplanes und ordnet sich in das Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB ein.

#### **07. Planungsziele:**

Die Gemeinde Seeheilbad Zingst beabsichtigt mit der vorliegenden Planung die Voraussetzungen für die Erlangung von Baurecht für die verbleibende noch nicht bebaute Fläche zu schaffen.

Dazu wurde der Geltungsbereich den vorliegenden Erfordernissen angepasst.

Durch die vorliegende verbindliche Bauleitplanung soll die Errichtung von 11 Gebäuden mit 29 Ferienwohnungen und insgesamt 114 Betten, eines Saunaanbaus für alle Nutzer der Feriensiedlung und der dazugehörigen Carports mit abgetrennten Abstellräumen ermöglicht werden.

Durch die konkreten vorhabenbezogenen neuen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Anzahl der Ferienwohnungen, zu den Verkehrs- und Grünflächen u. m. soll das verbleibende künftige Baugebiet in seiner Baumasse, in der Anzahl der zulässigen Ferienwohnungen und den (daraus resultierenden zulässigen) Bettenzahlen gegenüber den vorlaufenden Planfassungen wesentlich reduziert und der umgebenen Bebauung angepasst werden.

Das gemeindlichen Interesse besteht darin, daß das Planungsverfahren zu Ende geführt und die verbleibende Fläche einer ordnungsgemäßen langnachhaltig wirkenden einer im Interesse der Allgemeinheit liegenden Nutzung zugeführt wird.

Der Vorhabenträger beabsichtigt daher, die Ferienwohnanlage als Einheit zu betreiben und sie überwiegend und auf Dauer einem stetig wechselndem Personenkreis zur Erholung zugänglich zu machen. Die im Baufeld A zulässige Freizeitanlage soll gleichfalls allen Nutzern dieser Siedlung zugänglich sein.

Dazu wird der Gemeinde Seeheilbad Zingst vor Satzungsbeschluß ein entsprechendes Betreiberkonzept vorgelegt. Dadurch beabsichtigt die Gemeinde, eine Dauerwohnnutzung auszuschießen.

#### **08. Topographie des Geländes:**

Bei der Fläche des Planungsgebietes handelt es sich um eine relativ ebene Fläche. Die Höhenangaben des Lage- und Höhenplans weisen Höhen von 0,63 m bis 1,22 m HN aus. Das Gelände muß zum Teil aufgefüllt werden.

#### **09. Eigentumsverhältnisse:**

Das Flurstück 92/15 (bereits vorhandene Erschließungsstraße - Planstraße A -) befindet sich im Eigentum der Eigentümer der beiderseitig sich befindlichen bebauten Grundstücke. Auch der jetzigen Eigentümer der hinteren Grundstücke - die Tannenweg Immobilien GmbH & Co. KG hat gleichberechtigte Anteile. Zugunsten der Erreichbarkeit der Grundstücke der Baufelder A - D durch den Vorhabenträger, die Besucher der Feriensiedlung, die Feuerwehr und die Rettungsdienste und der Gewährleistung der stadttechnischen Ver- und Entsorgung ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Der Vorhabenträger wird vor Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung die erforderlichen Grundstücke käuflich erwerben. Er wird in Form einer Auflassungsvormerkung nachweisen, daß er den Zugriff auf die Grundstücke als Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens hat bzw. haben wird.

#### **10. Städtebauliche Entwicklung:**

##### **10.1 vorhandene Situation**

Die vorhandene städtebauliche Situation ist geprägt durch die das Planungsgebiet umgebene historisch gewachsene bauliche Umwelt.

Die umgebene Bebauung ist charakterisiert durch kleinteilige Wohnbebauung in eingeschossiger Bauweise mit Satteldächern und Ziegeleindeckungen. Es sind also kleinteilige Baumassen zu verzeichnen.

##### **10.2 Städtebauliche Zielstellung / Baugestaltungsziele und Festsetzungen nach § 86 LBauO M - V**

- Die geplante Fläche soll dem Charakter eines Sondergebietes nach § 10 BauNVO entsprechen.
- Die beabsichtigte Bebauung besteht aus von Einzel- und Doppelhäusern in ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise. Dabei ist das zweite Geschöß auf die gesetzlichen Regeln fußend das ausgebaute Dachgeschoß der Steildächer. Mit einer Dacheindeckung aus Naturrohr und der Anordnung

von Krüppelwalmen entsprechen sie sowohl mit Ihre Baumas - se, Baukörperplastizität und Gestalt der Gestaltungsabsicht zur Schaffung eines unverwechselbaren und typischen Ge - samtbildes und Erlebnisbereiches in diesem Bereich des Or - tes Zingst. Sie werten diesen Bereich wesentlich auf.

- Durch gestalterisch wohltuende Proportionen, günstige An - ordnung der einzelnen Gebäude, die baugestalterischen Fest - setzungen zu Farbe und Materialien und die durch die Rohrdä - cher soll eine harmonische städtebauliche Einordnung und die Realisierung einer qualitativ hochwertigen Feriensied - lung geschaffen werden.
- Zusätzlich wird einen Stich der Erschließungsstraße in Rich - tung Osten bis an die Grenze des Geltungsbereiches die Vor - aussetzung geschaffen, so das Nachbargrundstück verkehr - lich in naher oder ferner Zukunft zu erschließen.

#### **11. Immissionsschutz:**

Die Ferienwohnanlage liegt an einer ruhigen, wenig befahre - nen Ringstraße im Hintergelände als auch an einer Nebenstras - se im schalltechnischen Sinne mit Zielverkehr, so daß keine besonderen Vorkehrungen wegen eines erhöhten Außenlärm - pegels getroffen werden müssen.

Der Verkehr entspricht dem wie in einer Wohn- und Spiel- bzw. innerörtlichen Gemeindestraße. Daher ist kein erhöhtes Lärm - aufkommen für die umliegende Bebauung der Ferienwohnanla - ge zu erwarten bzw. keine Schallschutzmaßnahmen für die an der inneren Erschließungsstraße geplante Bebauung erforder - lich.

Der Schallschutz wird nach Schallschutzstufen der gültigen DIN und VDI 4100 für Wohngebäude ausgeführt.

#### **12. Altlasten:**

Altlasten sind zum jetzigen Zeitpunkt auf dem Planungsge - biet nicht bekannt.

#### **13. UVP-Pflichtigkeit nach dem Gesetz über die Umweltver - träglichkeitsprüfung**

Die Umweltverträglichkeitsprüfung soll zur wirksamen Umwelt - vorsorge nach einheitlichen Grundsätzen sicherstellen, daß Auswirkungen von öffentlichen und privaten Vorhaben auf die

Umwelt frühzeitig ermittelt, umfassend beschrieben und bewertet werden. In der Anlage 1 zum UVP-Gesetz sind die Vorhabenarten aufgeführt, die in den Anwendungsbereich des Gesetzes fallen.

Grundsätzlich ist dabei zwischen Vorhaben zu unterscheiden, die zwingend einer UVP unterliegen und solchen Vorhaben, wenn eine Vorprüfung des Einzelfalles ergibt, daß erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich gem. Anlage 1, Spalte 2 der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung um ein nach Nr. 18.1.2 im Einzelfall allgemein vorzuprüfendes Vorhaben nach § 3c Abs.1 UVPG. Bei der Prüfung der Kriterien nach § 3c UVPG in Verbindung mit Anlage 2 wurde festgestellt, daß weder eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung noch zur Aufnahme eines Umweltberichtes in den Bebauungsplan gegeben ist.

Dazu wurde von dem vorherigen Vorhabenträger eine Allgemeine Vorprüfung in Auftrag gegeben. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, daß die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter entweder nur einen sehr geringen Umfang ausweisen oder nicht-handen sind. Sie ergeben kaum einen Indiz für eine kumulative Verstärkung der vorhabenbezogenen Wirkungen.

Der allgemeinen Vorprüfung lag ein anderer Vorhabentwurf zugrunde als der aktuelle. Er war von größeren intensiveren Baumas- sen und höheren Wohnungszahlen geprägt als die vorliegende Planung.

Beide Geltungsbereiche sowohl der des Vorläufers als der aktuelle sind identisch und unterliegen keiner Veränderung.

Das Untersuchungsergebnis der vorliegenden Vorprüfung des vorherigen Vorhabenträgers, der Tannenweg Immobilien GmbH & Co. KG Rostock mit Datum vom 17.01.2005 kann daher als absolut zutreffend bewertet werden.

#### **14. Natur- und Landschaftspflege:**

Nach der Beräumung der Flächen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 wird das Gelände zum Teil aufgefüllt und neu modelliert.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden Grünflächen mit ortstypischen Baum- und Strauchpflanzungen geschaffen.

Der dazu erarbeitete GOP berücksichtigt die natürliche Situa-

tion mit allen Erfordernissen. Die aus diesem Plan resultierenden Maßnahmen werden im Planteil A - Planzeichnung - und Teil B - Text - festgesetzt.

### **15. Verkehrserschließung:**

#### **15.1 Öffentliche Erschließungsstraßen**

Das Planungsgebiet ist über die Lindenstraße zu erreichen. Die Wohnstraße erhält dort ihre Anbindung. Zur Gewährleistung der erforderlichen Verkehrssicherheit werden nachfolgende Maßnahmen vorgesehen.

Die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen EAE 85 / 95 lassen unter Punkt 5.2.2.5 -Sichtfelder- zu, daß die für die Anfahrtsicht erforderliche Sichtfelder bei einer fehlende Realisierungsmöglichkeit durch flankierende Maßnahmen ersetzt werden können.

Das ist der Fall, wenn die erforderliche freizuhaltende Anfahrtsicht in form der Sichtdreiecke nicht realisiert werden kann. Das ist der Fall, da sich die ergebenen Flächen auf anderen Privatgrundstücken befinden und somit rechtlich nicht umgesetzt werden können.

Es ist vorgesehen, durch die Anbringung der Verkehrszeichen VZ 206 - Halt ! Vorfahrt gewähren ! - in Verbindung mit VZ 326 - 40 - Ende der verkehrsberuhigten Zone - die erforderliche Verkehrssicherheit beim Einfahren von der Planstraße A in die Lindenstraße zu gewährleisten. Dazu trägt auch die durch die Festsetzung einer verkehrsberuhigten Zone mit der damit im Zusammenhang bedingten Geschwindigkeitsbeschränkung bei.

Zusätzlich wird auf der Lindenstraße das Verkehrszeichen VZ 301 - Vorfahrt - aufgestellt.

#### **15.2 Innere Erschließungsstraße**

Die innere Erschließungsstraße entspricht einer Wohnstraße und erhält den Charakter einer Privatstraße.

Allgemein kann gesagt werden, daß die unterschiedlichen Breiten der Verkehrsflächen der einzelnen Planstraßen, ja selbst die unterschiedlichen Breiten (auch in konischer Ausführung) auf der Länge einer Planstraße ganz bewusst so aus städtebaulichen Gründen geplant wurden.

Es wird dadurch erreicht, daß dem ganz individuellen Charakter der Siedlung auch individuell abgepasste Straßenräume geschaffen werden sollen.

Durch die unterschiedlich breiten Verkehrsflächen und unterschiedlich breiten Fahrbahnen werden im Zusammenspiel mit um -

gebenen Bebauung gestalterisch und optisch sehr verschiedene Erlebnisräume und -bereiche geschaffen.

Die Planstraße A ist bis zur Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 92/15 und 92/16 bereits fertiggestellt. Alle Gebäude sind über die festgesetzte Planstraßen erreichbar.

Die Planstraßen E und G werden bis an die Grenze des Geltungsbereiches herangeführt. So wird gewährleistet, daß das zurzeit noch nicht erschlossene Nachbargrundstück künftig bei Bedarf von hier erschlossen werden kann.

Die Oberfläche der neu zu errichtenden Planstraßen erhält wie die bereits vorhandenen Planstraße A eine Oberflächenbefestigung mit Rasenfugenpflaster bzw. Pflaster mit offenen Fugen. Zusätzlich ist eine unterirdische Rigolenversickerung mit NW 200 vorgesehen.

#### 15.3 Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr werden auf den Grundstücken selbst Carports nach Planzeichnung errichtet.

Die innere Erschließungsstraße als Privatstraße gewidmet. Auf den Grundstücken selbst kann für den direkten Besucherverkehr die Fläche vor den Carports als zusätzlicher Stellplatz genutzt werden.

Für weitere Besucher stehen die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten 9 privaten Parkplätze (davon 1 behindertengerechter Parkplatz) zur Verfügung.

Die Oberflächen der Parkplätze bzw. Stellplätze erhalten ebenfalls eine Oberfläche wie unter Punkt 15.2 aufgeführt die inneren Erschließungsstraßen.

#### 15.4 Verkehrsberuhigter Bereich

Die gesamte innere Erschließungsstraße ist als verkehrsberuhigter Bereich festgelegt. Hier benutzen die Fußgänger und der Fahrzeugverkehr gleichberechtigt gemeinsam die Fahrbahn. Die Straßen und Wege werden entsprechend dieser Anforderung nach den geltenden Richtlinien ausgebaut. Hier handelt es sich um Aufpflasterungen.

## **16. Stadttechnische Erschließung:**

### **16.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt von der vorhandenen Trinkwasserleitung DN 150 in der Lindenstraße aus über eine Versorgungsleitung DN 100.

### **16.2 Löschwasserversorgung**

Die entsprechend Arbeitsblatt W 405 DVGW (96 m<sup>3</sup>/h) erforderliche Löschwasserversorgung wird über die Anordnung eines Oberflurhydranten mit Anschluß an das öffentliche Netz (vorhandene Leitung DN 150) gesichert. Der Löschwasserbereich beträgt somit max. 200 m.

Im Zentrum der Siedlung wird für die Errichtung eines Oberflurhydranten zur schnellen Brandbekämpfung eine entsprechende Fläche im Teil A - Planzeichnung festgesetzt.

Die Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes oder anderer Notsituationen erfolgt telefonisch über die Notrufnummer 112. Die Straßen werden mit Straßennamen und Hausnummern versehen.

### **16.3 Schmutzwasserkanalisation**

Die Ableitung der häuslichen Abwässer erfolgt über einen Schmutzwasserkanal DN 150 mit Anschluß an das öffentliche Netz (DN 200).

### **16.4 Regenentwässerung**

Das anfallende Niederschlagswasser der Erschließungsstraßen und der Stell- und Parkplätze soll versickert werden. Dazu wird die Befestigung mit Rasenfugenpflaster bzw. Pflaster mit offenen Fugen hergestellt. Zusätzlich ist eine unterirdische Rigolenversickerung vorgesehen.

Das auf den Bauflächen anfallende Niederschlagswasser wird auf diesen Flächen selbst versickert.

### **16.5 Straßenbeleuchtung**

Es werden 5 Straßenlampen im privaten Straßenraum angeordnet und über ein Kabel NYY-J 5 x 10 mm<sup>2</sup> versorgt.

### **16.6 Abfallentsorgung**

Der anfallende Haus- und Sperrmüll wird nach Satzung über die Abfallwirtschaft des Landkreises Nordvorpommern ordnungsgemäß entsorgt und deponiert.

Wenden und Zurückstoßen ist dabei nicht erforderlich, da

das Baugebiet ringförmig erschlossen ist und die Radien für das Befahren von Müllfahrzeugen ausgelegt sind.

Zur Sicherung des Begegnungsfall mit den Bemessungsfahrzeugen zur Müllentsorgung beträgt die Fahrbahnbreite in den Planstraßen A und D 4,75 m. Bei 5,5 m Verkehrsflächenbreiten ist ein ausreichender Sicherheitsabstand von 0,375 m an jeder Seite vorhanden.

Die erwünschte - und für Freizeitwohngebiete maximal zulässige - Abschnittslänge von 50 m für Ausweichstellen ist hier eingehalten. Das ist nach Richtlinie zulässig, wenn die Verkehrsstärke sehr gering ist und die Straße von Lastkraftwagen selten befahren wird, was hier der Fall ist.

Damit wird den Erfordernissen der Abfallbeseitigung auf der Grundlage der Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85 / 95 bei verminderter Geschwindigkeit des verkehrsberuhigten Bereiches Rechnung getragen.

#### 16.7 Gasversorgung

Die Versorgungsleitung DN 80 wird mit Anschluß in der Lindenstraße in der inneren Erschließungsstraße verlegt.

#### 16.8 Versorgung mit Elektroenergie

Die Hauptleitung mit einer Abmessung NAYY- I 4 x 150 sichert von der Transformatorenstation neben der der Planstraße die Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie.

#### 16.9 Fernmeldetechnische Versorgung

Die Versorgungsleitung wird durch den Versorger Telekom gesichert.

#### 16.10 TV - Erschließung

Die fernmeldetechnische Versorgung wird über ein Koaxialkabel 75 OHM und einer SAT - Anlage einschließlich einer Unterverteilung gesichert. Entsprechende Flächen sind dafür in der Planzeichnung Teil A festgesetzt.

Alle Versorgungsmedien werden in den Straßenräumen der Verkehrsflächen an den durch die DIN vorgesehenen Lagerten angeordnet.

**17. Kostenschätzung:**

|  |                       |
|--|-----------------------|
| 17.1 Grund und Boden                     |                       |
| - Erwerb -                               | 920 000,00 €          |
| 17.2 Verkehrserschließung                | 110 000,00 €          |
| 17.3 Stadttechnische Erschließung        | 67 500,00 €           |
| 17.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen   | 56 456,00 €           |
| 17.5 Baukosten Hochbau                   | 2 950 000,00 €        |
| 17.6 Baunebenkosten                      | 375 000,00 €          |
| <b>17.7 Gesamtkosten der Investition</b> | <b>4 478 956,00 €</b> |

Die Kosten zur Versorgung des Gebietes mit Gas, Elektroenergie und Fernmeldetechnik werden nach der gängigen Praxis durch die betreffenden Versorgungsunternehmen auf der Grundlage von Erschließungsverträgen übernommen und sind hier nicht aufgeführt.

**18. Maßnahmen zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich bei vollständiger Genehmigungsfähigkeit entsprechend den eingereichten Unterlagen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Martha - Müller - Grählert - Siedlung“ in den Jahren 2006 bis 2007 zu verwirklichen.

Voraussetzung ist, daß eine Genehmigung erteilt wird.

Der abzuschließende Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Seeheilbad Zingst und der Gormann / Grobusch Projektmanagement GmbH, Lindhorststraße 140, 46 242 Bot -

trop definiert die Erschließungs- und Baupflichten des Vorhabenträgers, legt die Frist für die Realisierung des Bauvorhabens fest und regelt die Kostenübernahme der notwendigen Erschließungsmaßnahmen durch den Vorhabenträger sowie die Versorgungsträger.

Bottrop, den 30.03.2006

*[Handwritten signature]*

Der Investor.

*[Handwritten signature]*

Gormann / Grobusch  
Projektmanagement GmbH  
Lindhorststraße 140  
46 242 Bottrop

Seeheilbad Zingst, den 30.03.2006

*[Handwritten signature]*

Der Bürgermeister der Gemeinde Seeheilbad Zingst

