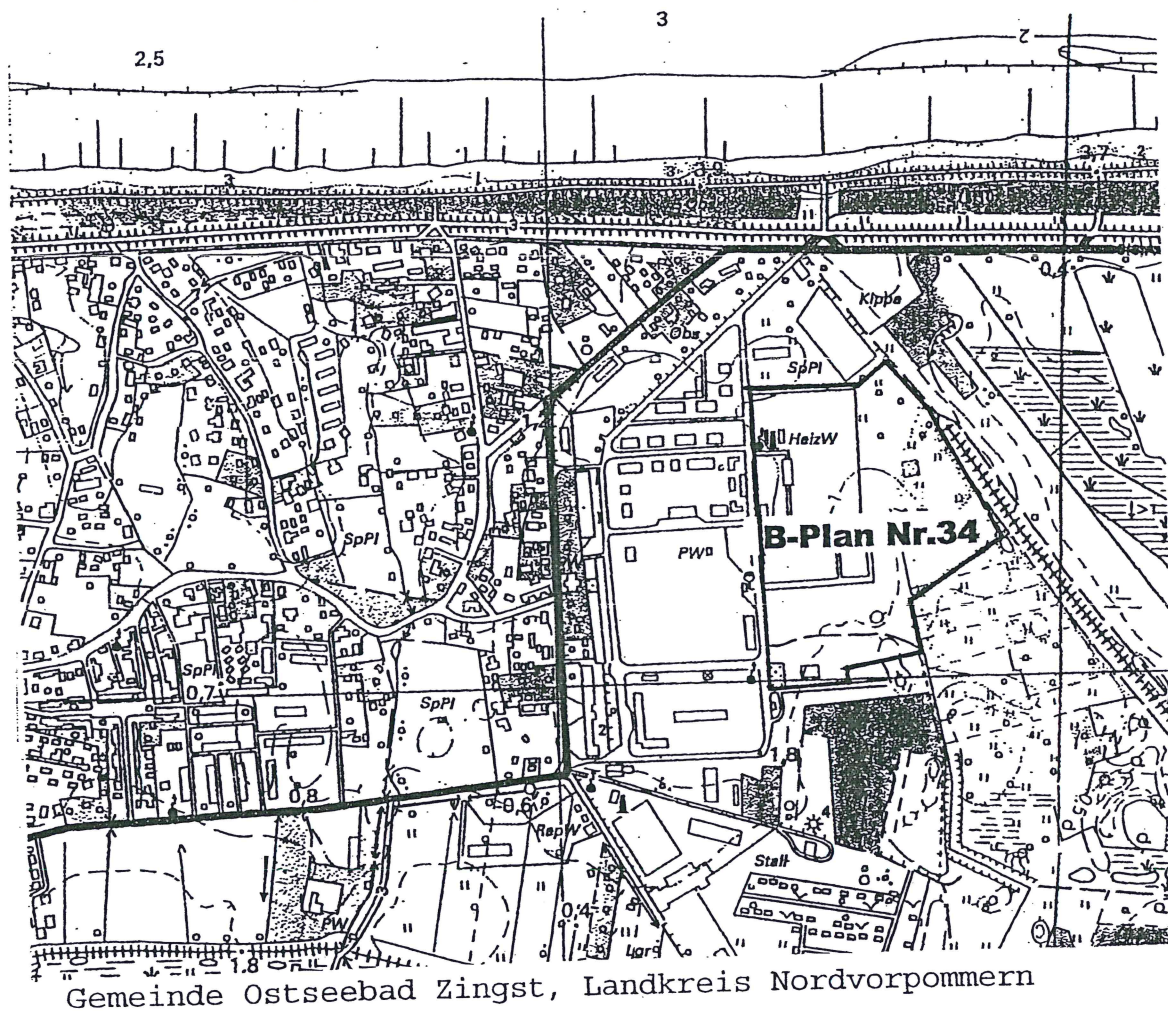


# Begründung mit Umweltbericht

6.0 Planurkunde

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34  
für das Vorhanden

"Caravan- und Campingplatz Alte Straminke"  
der Gemeinde Ostseebad Zingst



Gemeinde Ostseebad Zingst, Landkreis Nordvorpommern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34  
"Caravan- und Campingplatz Alte Straminke"

Vorhabenträger: Ennen und Ennen GbR  
Lindenstraße 30  
18374 Ostseebad Zingst

Stand: November 2001

*J. Kuhn*  
A. Kuhn  
Bürgermeister



Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34  
der Gemeinde Ostseebad Zingst

**Vorhaben:** "Caravan- und Campingplatz Alte Straminke"

**Vorhabenträger:** Ennen und Ennen GbR  
Lindenstraße 30  
18374 Ostseebad Zingst

---

Inhaltsübersicht

**1. Allgemeines**

- 1.1 Verhältnisse der Gemeinde
- 1.2 Lage und Grenze des Plangebietes
- 1.3 Topographie
- 1.4 Eigentumsverhältnisse
- 1.5 Gegenwärtiger Zustand des Plangebietes

**2. Planungsrechtliche Vorgaben**

- 2.1 Entwicklungsgebot
- 2.2 Ziele der Raumordnung

**3. Erforderlichkeit und Ziele der Planung**

**4. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplan**

- 4.1 Art der Nutzung
- 4.2 Maß der Nutzung
- 4.3 Verkehrsflächen/Innere Erschließung
- 4.4 Grünanlagen/Grünflächen
- 4.5 Leitungsrechte

**5. Immissionsschutz**



## 6. Erschließungsplan

### 6.1 Versorgungsanlagen

- Elt-Versorgung
- Wasserversorgung
- Löschwasserbereitstellung
- Gasversorgung
- Fernmeldeversorgung/TV-Kabel

### 6.2 Entsorgungsanlage

- Abwasserbeseitigung
- Chemietoilette - Entsorgung
- Niederschlagswasser von Dächer/Verkehrsflächen
- Müllentsorgung

## 7. Verkehrstechnische Erschließung

## 8. Einfriedung und sicherheitstechnische Anlagen

## 9. Umweltbericht /

### Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen

## 10. Kostenübersicht

## 11. Anlage 1 - Übersichtsplan

## Allgemeines

### 1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Ostseebad Zingst liegt auf der Halbinsel Zingst zwischen der Ostseeküste im Norden und dem Bodden im Süden.

Die Gemeinde ist amtsfrei und liegt im Landkreis Nordvorpommern. Der Badeort mit ca. 3.200 Einwohnern ist ein beliebter Fernverkehrsart. Trotz der vorhandenen Infrastruktur kann die Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten insbesondere während der Saison nicht befriedigt werden. Ein Defizit gibt es besonderes im Segment Caravan- und Campingtourismus. Die Zielstellung der Gemeinde besteht darin, mit Maßnahmen und Vorhaben die Qualität und den Umfang der touristischen Infrastruktur zu verbessern, die gleichzeitig dazu beitragen saisonverlängernd zu wirken.

Mit der Errichtung des Vorhabens

#### **"Caravan- und Campingplatz Alte Straminke"**

durch die Ennen und Ennen GbR auf der Konversionsfläche im Osten der Gemeinde Zingst soll dieser Zielstellung entsprochen werden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28.10.1999 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.34 beschlossen.

Dem Bauleitplanverfahren vorgeschaltet wurde das Raumordnungsverfahren (ROV), da es sich um ein raumbedeutsames Vorhaben handelt. Für das ROV liegt eine Umweltverträglichkeitsstudie vor. Sie umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf:

1. Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen sowie
2. Kultur und sonstiger Sachgüter.

Die Schlussfolgerungen und Maßgaben aus dem Raumordnungsverfahren wurden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

## **1.2 Lage und Grenzen des Plangebietes**

Die Lage des Plangebietes ist aus dem Übersichtsplan der Gemeinde Zingst im Maßstab 1 : 10000 zu entnehmen.

Der Standort des geplanten Caravan- und Campingplatzes „Alte Straminke“ liegt auf dem ehemaligen Armeegelände am östlichen Rand der Ortslage der Gemeinde Zingst.

Im Osten grenzt er an den Riegeldeich und an die Zingster Heide, im Süden an das Grundstück der Gemeinde Zingst (Bauhof), im Westen an den Sportplatz und im Norden an das Grundstück für ein geplantes internationales Seesportzentrum.

Gemarkung Zingst, Flur 5, Flurstück 60/85 und 60/84.

## **1.3 Topographie**

Das ca. 10 ha große Grundstück weist nur geringe Höhenunterschiede auf. Die Geländehöhen liegen zwischen 0,70 m und 1,30 m über HN. Ca. 45 % der Fläche sind durch Hallenbauten, Betonflächen und Schotterdecken versiegelt.

## **1.4 Eigentumsverhältnisse**

Die Fläche der Grundstücke 60/85 und 60/84 wurde vermessen und vom

Investor: Ennen und Ennen GbR  
Lindenstraße 30  
18374 Ostseebad Zingst  
vom Bund käuflich erworben.



### 1.5 Gegenwärtiger Zustand des Plangebietes

Das Grundstück liegt innerhalb der durch den Binnendeich geschützten Ortslage.

Es liegt auf der seit 1992 brachliegenden ehemaligen Bundeswehrliegenschaft, die zuvor von der Nationalen Volksarmee der DDR genutzt wurde.

Das Gelände ist mit 10 größeren Hallenbauten, deren Größte bis zu 1447 m<sup>2</sup> misst, bebaut. Des Weiteren sind umfangreiche Beton- und Schotterflächen vorhanden.

Die Flächenaufteilung stellt sich überschläglich wie folgt dar:

25.400,00 m <sup>2</sup>	Betonfläche
1.000,00 m <sup>2</sup>	Betonflächen in Insellagen
7.500,00 m <sup>2</sup>	Haus- und Hallenflächen
1.700,00 m <sup>2</sup>	gepflasterte Flächen
4.100,00 m <sup>2</sup>	Betonschotter/Schotterflächen
<u>4.500,00 m<sup>2</sup></u>	<u>Schlackeflächen</u>
44.200,00 m <sup>2</sup>	voll- oder teilversiegelte Flächen
55.500,00 m <sup>2</sup>	Grün- oder unversiegelte Flächen

Auf den unversiegelten Flächen stehen 30 Stück schützenswerte Großbäume.

Der Boden im Vorhabensgebiet besteht nach einem Schichtverzeichnis aus einem Sand-Gley.

Die mitteldicht gelagerten Feinsande marinen Ursprungs sind durch Entwässerung und Nutzung überprägt. Es wechseln sich Sand und Humushorizonte ab. Insgesamt stellen sich die Böden als mittelstark, anthropogen überformt dar. Es liegen vor allem zahlreiche unterschiedliche Versiegelungen und Überschüttungen vor.

#### Hydrologie

Der obere Grundwasserleiter ist luftbedeckt und deshalb vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Der derzeitige Grundwasserspiegel liegt bei 0,7 bis 1,3 m unter Flur. Die Grundwassersituation ist im

Plangebiet durch die Ostsee ebenso geprägt wie durch den Bodden.

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie erfolgte eine Kartierung der Biotoptypen. Der westliche Teil des Plangebietes ist den Siedlungsbiotopen und hier den Biotopkomplexen der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen zu zuordnen. Im östlichen Bereich überwiegt die Frischwiese. Landschaftsökologisch und -ästhetisch positiv sind die zahlreichen Einzelbäume, Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten und Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten zu bewerten. Einzelheiten zur Flora und Fauna sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

## **1.6 Nutzung der Umgebung**

Der Caravan- und Campingplatz nimmt mit ca. 10 ha als erstes Vorhaben auf der ca. 60 ha großen Konversionsfläche für die Umnutzung in Anspruch. Zwischen der Mischnutzung im Süden und im Westen vom Standort liegenden Flächen, deren Nutzung noch städtebaulich zu bestimmen sind. Im Norden wurde für ein internationales Seesportzentrum eine Planaufstellung veranlasst. Auf Grund der vorhandenen örtlichen Situation und der geplanten Nutzung für die restlichen Flächen des ehemaligen Armeestandortes sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

## **2. Planungsrechtliche Vorgaben**

### **2.1 Entwicklungsgebot**

Die Gemeinde Ostseebad Zingst verfügt über einen genehmigten aber nach § 6 Abs. 5 BauGB nicht bekannt gemachten und damit noch nicht rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Mit Beschluss vom 12.02.1998 wurde der überwiegende Teil der Konversionsfläche gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommen. Die Ausnahme aus der Planung erfolgt, da für diese Flächen kein abschließendes Konzept vorlag. Die Gemeinde wird in Kürze den F-Plan bekannt machen und im Parallelverfahren

zur vorliegenden B-Planung eine Ergänzung des F-Planes vornehmen.

Die Fläche des B-Plangebietes wird im abschließenden F-Plan als Sonderbaufläche dargestellt sein.

Es kann davon ausgegangen werden, dass der B-Plan Nr.34 aus dem zukünftigen F-Plan entwickelt sein wird.

## 2.2 Ziele der Raumordnung

Der geplante Caravan- und Campingplatz mit seinen ca. 402 Standplätzen ist als ein raumbedeutsames Vorhaben nach dem Raumordnungsgesetz zu bewerten. Dem Bauleitplanverfahren wurde deshalb ein Raumordnungsverfahren vorangestellt. Im Ergebnis des Raumordnungsverfahrens ist zu verzeichnen, dass das Vorhaben gemäß B-Planentwurf Nr. 34 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung unter Beachtung der Maßgaben nicht entgegen stehen wird.

### Ergebnis des Raumordnungsverfahrens

Die geplante Errichtung und der Betrieb eines Caravan- und Campingplatzes in der Gemeinde Zingst entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wenn folgende Maßgaben eingehalten werden:

#### Maßgaben:

1. Eine Umwandlung von Waldflächen soll nur dann vorgenommen werden, wenn eine Ersatzaufforstung geleistet werden kann.
2. Um den Schutz der gefährdeten Fledermaus- und Mehlschwalbenpopulation zu gewährleisten, die in einzelnen Gebäuden wohnen oder brüten, ist für die betreffenden Gebäude eine Befreiung vom naturschutzrechtlichen Abrissverbot bei der zuständigen Behörde einzuholen und sind ggf. Ersatzlebensräume zu schaffen.



3. Zum Schutz des Grundwassers sind bei Erdarbeiten und Entsiegelungen eventuell vorhandene Altlasten zu erfassen und gewässerschützend zu sanieren.
4. Zur Sicherung der Wasserversorgung des Caravan- und Campingplatzes ist ein Wasserspeicher mit einem Fassungsvermögen von mindestens 100 m<sup>3</sup> vorzuhalten. Die konkrete Lösung ist mit der zuständigen Fachbehörde und dem Abwasserzweckverband abzustimmen. Die Möglichkeiten der Einsparung von Trinkwasser durch Nutzung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke sind auszuschöpfen.
5. Zur Berücksichtigung von Belangen des EU - Vogelschutzgebietes und des Nationalparks sind mit den zuständigen Naturschutzbehörden Möglichkeiten einer angemessenen Beteiligung des Vorhabenträgers an Besucherlenkungsmaßnahmen sowie landschaftsschützenden Maßnahmen zu prüfen.

Der B-Plan wird dem Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt.

### 2.3 Erforderlichkeit und Ziele der Planung

Die Nachnutzung der Konversionsfläche kann nur mit einer verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 und § 35 BauGB ist nicht gegeben.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Baurecht für den Caravan- und Campingplatz und darüberhinaus planungsrechtliche Grundlagen für die notwendigen Erschließungsmaßnahmen geschaffen werden.

Auf Grund der großen Nachfrage nach Campingplätzen insbesondere in den Sommermonaten, ist es die Aufgabe der Gemeinde Ostseebad Zingst, diesen Bedarf in städtebaulich geordneten Rahmen zu lenken. Der gewählte Standort am östlichen Ortsrand in der 2. Reihe zum Ostseestrand entspricht in allen Belangen dem Hauptplanungsgrundsatz einer

nachhaltig städtebaulichen Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung und trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Vorhabenträger Ennen und Ennen GbR aus Zingst, Lindenstraße hat sich das Ziel gestellt auf der überplanten Fläche in einer Größe von ca. 100.000 m<sup>2</sup>, einen Caravan- und Campingplatz zu errichten und zu betreiben. Der Platz wird ca. 402 Standplätze und nach den ADAC-Richtlinien ein hohes Ausstattungsniveau haben.

Von den vorhandenen 10 Gebäuden werden 3 Gebäude durch Um- und Ausbau den Anforderungen des Campingplatzes angepasst und mit 2 Sanitärgebäuden ergänzt.

Die inneren Fahrwege mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden angelegt. Die Standplätze für Caravane und Wohnmobile werden dauerhaft gekennzeichnet. Gleichzeitig sollen mit der Planung die Belange der Natur und Landschaft auch im Hinblick auf eine gute landschaftliche Einbindung berücksichtigt werden.

Der Platz erhält eine umfassende Begrünung mit anzupflanzenden Bäumen und Sträuchern.

#### 4. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes

##### 4.1 Art der Nutzung

Das Vorhaben "Caravan- und Campingplatz Alte Straminke" dient der Erholung. Für diesen Zweck sind Standplätze für Caravan, Wohnmobile und Zelte zulässig, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind. Des Weiteren können Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören, errichtet werden. Im Einzelnen werden folgende Arten von Nutzungen zugelassen:

- a) Zelte, Caravane (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte

- 402 Standplätze mit 85 bis 110 m<sup>2</sup> Nutzfläche pro Platz
- 133 Stellplätze für PKW

Der Campingplatz wird ganzjährig betrieben. 100 Standplätze werden als Dauerstandplätze und 300 Standplätze für eine fluktuierende Nutzung ausgelegt.

Die Standplätze werden dauerhaft gekennzeichnet. Die Standplätze erhalten einen 15 cm starken Schotterrasen auf einem 25 cm starken Unterbau aus Kiessand.

Auf den Standplätzen dürfen lt. Campingplatzverordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 09. Januar 1996 § 3 Abs. 2 Wochenendhäuser und sonstige Anlagen, wie feste Anbauten und Einfriedungen, nicht errichtet werden.

- b) Die Toilettenanlagen, Wasch- und Duscheinrichtungen, Geschirrspül- und Wäschewascheinrichtungen werden in vorhandene Gebäude eingebaut. Um die Entfernung von den Standplätzen zu den Sanäreinrichtungen unter 150 m zu halten, werden 2 Neubauten für diese Zwecke erforderlich. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wurden dafür die entsprechenden Gebäudeabmessungen und Standorte festgesetzt. Die Kapazität der Einrichtungen wurden nach der Verordnung über Camping- Wochenendplätze (CWVO) Mecklenburg- Vorpommern vom 09. Januar 1996 bemessen.
- c) Für die Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs ist im Gebäude 1 ein Backshop vorgesehen. Weitere Läden kommen nicht in Betracht, da in ca. 500 m Entfernung an der Hanshäger Straße eine Kaufhalle vorhanden ist. Im Gebäude 2 wird eine Gaststätte mit 230 Sitzplätzen (davon 180 Plätze im Gebäude und 50 Plätze auf der Terrasse) eingebaut. Die Gaststätte ist erforderlich, da im näheren Umfeld keine gastronomische Einrichtung vorhanden ist.
- d) Für sportliche Zwecke und die sonstige Freizeitgestaltung sind folgende Einrichtungen vorgesehen:  
Im Gebäude 2 werden eine Schwimmteichanlage, Sauna, Saftbar, Billard, Räume für Massagen, Solarien und Fitness eingebaut.



Für die sportliche Betätigung der Campingplatzgäste wird der dem Haupteingang gegenüberliegende Sportplatz der Gemeinde bedarfsgerecht hergerichtet und zur Nutzung zur Verfügung gestellt.

e) Das Gebäude 1 wird als Empfangsgebäude umgebaut. Neben den Sanitäreinrichtungen für einen Bereich der Caravanplätze werden die Rezeption, Büroräume, Räume für den Platzwart wie Lager, Wertstatt und Unterstellräume für Fahrzeuge und Pflegemaschinen sowie ein Sanitätsstützpunkt geschaffen.

f) Auf dem Grundstück befindet sich eine Brauchwasserzisterne. Sie soll zukünftig das Niederschlagswasser der Dachflächen speichern, dass für die Bewässerung der Grünanlagen und als Spülwasser für die Toilettenanlagen verwendet wird.

Des Weiteren ist ein Trinkwasserspeicher mit einem Fassungsvermögen von 110 m<sup>3</sup> zu errichten, da am Tage die Versorgung des Platzes aus dem Wasserversorgungsnetz der Gemeinde nicht gesichert werden kann. Die Befüllung der Anlage erfolgt in den Nachtstunden, in der Zeit von 23 bis 6 Uhr. Mit dieser bevorrateten Wassermenge ist auch gleichzeitig die Löschwasserbereitstellung gewährleistet. (Maßgabe 4 ROV)

Für die Löschwasserabgabe werden an der Haupteinfahrungsstraße 3 Stück Überflurhydranten errichtet. Die Standorte wurden so gewählt, dass die Standplätze im 200 m Bereich erreichbar sind.

g) Auf dem Grundstück werden insgesamt 15 Wohnungen in den Gebäuden 1 und 3 eingebaut. Davon ist eine Wohnung (WE) für den Betriebsinhaber und 14 WE für Platzwarte, Aufsichtspersonen und Dienstleistungspersonal vorgesehen.

Die Zeichnungen für die Gebäude (Grundrisse und Ansichten) sind Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes und werden damit verbindlicher Inhalt des B-Planes. Gemäß §30 Abs.2 können spätere bauliche Veränderungen

vorgenommen werden, wenn sie den Festsetzungen nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

#### 4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich für die Gebäude 1 bis 3 aus den vorhandenen Abmessungen. Die Gebäude wurden aufgemessen, sie sollen durch Umbau den neuen Anforderungen angepasst werden.

Die Gebäude 4 und 5 werden nach einem Projekt neu errichtet. Der Standort wurde im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt. Zur Einhaltung des Gewässerabstandes des Zaunes und des Gebäudes Nr. 5 zur Grabenböschung, wird das Auslaufbauwerk der Regenwasserleitung stirnseitig im Graben 10/1 in einem Abstand von 7,00 m vom Zaun, gleich Grundstücksgrenze, errichtet.

#### 4.3 Verkehrsflächen (Innere Erschließung)

Die Verkehrsflächen im Plangeltungsbereich werden ab Wendeanlage als private Verkehrsflächen festgesetzt. Die Zufahrt des Caravan- und Campingplatzes erfolgt über eine Wendeanlage. Sie liegt im Geltungsbereich des VE-Planes und wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Wendeanlage erfüllt sowohl Funktionen des Campingplatzes (Entsorgungsfunktion und Rückfluß des fließenden Verkehrs), als auch des öffentlichen Verkehrs als Wendeanlage für die äußere Erschließungsstraße. Die Wendeanlage wurde so bemessen, dass Fahrzeuge aller Größenordnungen wenden können. Die Wendeanlage ist zu jeder Tageszeit von der Öffentlichkeit nutzbar. Sie liegt außerhalb der Einfriedung des Campingplatzes.

Die fußläufige Anbindung des Campingplatzes an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt nur über das Tor an der Wendeanlage. Um einen vom Fahrzeugverkehr freien Zugang zum Strand zu sichern, wird die öffentliche Verkehrsfläche in Richtung Norden zu einem Fuß- und Radweg umgebaut. Die inneren Verkehrsflächen sind wie folgt gegliedert:

a) Haupterschließungsstraße, sie ist 6,00 m breit und erhält eine 12 cm starke bituminöse Tragdeckschicht auf einem 28 cm starken Unterbau aus Betonrecycling.

b) Anliegerwege zu den Standplätzen, sie erhalten einen 15 cm starken Schotterrasen auf einen 25 cm starken Unterbau aus Kiessand.

c) PKW-Stellplätze, die Befestigung der Stellplatzflächen erfolgt wie bei den Anliegerwegen. Die Fahrspur wird aus Immissionsschutzgründen asphaltiert.

Insgesamt werden 133 PKW-Stellplätze ausgewiesen.

Der Stellplatzbedarf ergibt sich aus nachstehender Tabelle.

Ermittlung der notwendigen Stellplätze:

Vorgaben nach §48 Abs. 1,2 LBauO M-V i.d.F. vom 06.05.1998 mit letzten Änderungen

Nutzung	Richtzahlen	Bemessungs- Grundlage	notw. Stpl.
Wohnungen für Angestellte	1-1,5 Stpl/W	15 x 1	15
Büro und Verwaltung	1 Stpl/30-40m²Nf	120/40	3
Verkaufsstätte	1 Stpl/50m²VKN	20/50	1
Sporthallen ohne Bes.pl.	1 Stpl/50m²	200/50	4
Hallenbäder ohne Bes.pl.	1 Stpl/5-10 Klei- derablagen	200/10	20
Gaststätte örtl. Bedeut.	1 Stpl/8-12 Spl.	156/10	13
Lagerräume	1 Stpl/80-100m²Nf	260/100	3
Besucher für Campingpl.	3 Stpl/100 Stpl.	400/100x3	12
getrennt Aufstellung der Zugfahrzeuge	freie Möglichkeit		62
Gesamtanzahl der PKW Standplätze			133

71 Stellplätze sind für Nutzerfunktionen einschließlich Besucher erforderlich. 62 Stellplätze dienen dazu, eine getrennte Aufstellung von Zugfahrzeugen zu ermöglichen. Das Anliegen des getrennten Aufstellens von Zugfahrzeugen und Anhängern besteht darin, die Fahrzeugbewegungen auf dem Campingplatz aus Lärmimmissionsgründen so gering wie



möglich zu halten. Die Stellplätze wurden vom Eingangsbereich direkt zugänglich angeordnet.

Im Plangeltungsbereich gilt die Straßenverkehrsordnung (StVO).

Auf dem Platz gilt Schrittgeschwindigkeit als Höchstgeschwindigkeit. Die Vorfahrt regelt sich nach "rechts vor links" bzw. gemäß § 10 StVO, Anordnung einer Schwelle im Einmündungsbereich der untergeordneten Anliegerwege. Bei der vorgeschriebenen Geschwindigkeitsbegrenzung erübrigt sich die Festsetzung von freizuhaltenden Sichtfeldern.

Für das innere Straßen- und Wegesystem ist eine Mischnutzung vorgesehen. Die festgesetzten Verkehrsflächen genügen den Anforderungen von Rettungsfahrzeugen und Feuerwehr.

#### 4.4 Grünanlagen/Grünflächen

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 wurde bei der Gestaltung der Grünanlagen von folgenden Zielstellungen ausgegangen:

- Sicherung hoher Grünanteile im Plangebiet
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes

Besonderes Augenmerk wurde in diesem Zusammenhang auf den Erhalt von Großgrün, wie den Erhalt wertvoller einheimischer Bäume und Sträucher gelegt. Der im Plangebiet vorhandene Baum- und Strauchbestand, der im Vermessungsplan dokumentiert ist, wurde in Verträglichkeit mit der zukünftigen Nutzung im VE-Plan als zu erhaltenes Großgrün festgesetzt.

Die Feldgehölze mit einheimischen Baumarten (naturnahe Feldgehölze) als geschützte Biotope nach § 20(1) des Naturschutzgesetzes M-V (LnatG M-V) wurden mit der Maßnahmefläche 1 festgesetzt.

Zur Sicherung und Entwicklung der Randzonen zur offenen Landschaft (insbesondere zur Zingster Heide) wurde auf der Maßnahmefläche 2 eine langgezogene Baum- und Strauchpflanzung festgesetzt.

zung auf einer Fläche von ca. 3450 m<sup>2</sup> entlang des Riegeldeiches vorgesehen.

Zur Gewährleistung eines Biotopenverbundes erfolgt an der Südseite des Grundstückes eine Abrundungsbepflanzung auf einer Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup> (5 x 25 m).

Die Pflanzendichte und Qualität der Pflanzen ist dem Textteil B zu entnehmen.

Die Maßnahmefläche 2 wird aus dem Campingplatz ausgegrenzt, d. h. der Zaun wird an der Innenseite der Pflanzung gesetzt, so dass eine ungestörte Entwicklung von Flora und Fauna auf dieser Fläche ermöglicht wird.

Mit der Maßnahmefläche 2 wird der geplante Eingriff im Geltungsbereich des Planes in vollem Umfang kompensiert. Die restliche Fläche zwischen der Maßnahmefläche 2 und den geplanten Standplätzen wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese festgesetzt.

Zur Gewährleistung einer durchgehenden Durchgrünung des Plangebietes und Erreichung einer hohen Aufenthaltsqualität für die Gäste des Caravan- und Campingplatzes werden umfangreiche Baumpflanzungen geplant.

Entlang der Haupteinfahrtsstraße werden 106 Alleeebäume der Art *Quercus robur Fastigiata* (Säuleneiche) entsprechend der Festsetzung Punkt 8.2 gepflanzt.

Auf den Standflächen werden mindestens 402 Laubbäume der Art *Salix alba* (Silberweide) gemäß Festsetzung Punkt 8.6 gepflanzt.

Kleine Grünflächen wurden im Bereich der Gebäude, der PKW-Stellplätze und der Wendeanlage festgesetzt, sie wurden mit einem Pflanzgebot verbunden. Die Art der Pflanzen, Anzahl und Qualität wurde im Text B geregelt.

Zur Abschirmung von Hof-, Ver- und Entsorgungsflächen werden Hecken bzw. begrünte Zäune und Wände zur Ausführung gelangen.

Die Einfriedung des gesamten Grundstücks ist einzugrünen.

#### 4.5 Leitungsrecht

Der Vorhabenträger und die Gemeinde sind übereingekommen, dass für die Gemeinde die Möglichkeit eingeräumt wird,

eine unterirdische Regenwasserleitung über das Grundstück des Caravan- und Campingplatzes zu bauen. Es macht sich dringend erforderlich, den Vorflutgraben 10/1 in Richtung Norden zu verlängern, um von den Grundstücken aus dem Bereich Müggenburger Straße das Abfließen des Oberflächenwassers zu gewährleisten.

Zu diesem Zweck wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die abgestimmte Trasse ein 3,00 m breites Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Ostseebad Zingst festgesetzt. Die zu verlegende Entwässerungsleitung wird stirnseitig in den Graben 10/1 eingebunden.

Das Auslaufbauwerk wird um 7,00 m von der Grundstücksgrenze im Graben zurückgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass die von der Bebauung freizuhaltenden Abstände zum Gewässer laut Landeswassergesetz eingehalten werden. Die vorgeschlagene Lösung bedarf der Genehmigung durch das STAUN Stralsund.

## 5. Immissionsschutz

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 befindet sich in einem Bereich der Gemeinde der einer besonderen Belastung durch Immissionen nicht unterliegt. Im Süden grenzt eine von der Gemeinde als Bauhof genutzte relativ kleine Fläche an den Campingplatz. Hier werden im wesentlichen Maschinen und Geräte abgestellt und eine Zwischenlagerungen von Baustoffen in kleinen Mengen vorgenommen. Zwischen dem Grundstück der Gemeinde und den Standplätzen auf dem Campingplatz liegt ein Waldstreifen (wie im Plan ausgewiesen), dadurch ist eine unmittelbare Störung der Campingplatznutzer nicht gegeben. Im Süden des Campingplatzes, direkt an der äußeren Erschließungsstraße gelegen, befindet sich der zentrale Sammelplatz für recycelbare Abfälle (DSD-System mit Papier- und Glascontainern) der Gemeinde Ostseebad Zingst. Um eine erhebliche Lärmbelästigung im Plangebiet auszuschließen, wird der Wertstoffsammelplatz umgestaltet. Die lärmintensiven Container werden durch eine Lärmschutzwand mit einem Schalldämm-Mass von 15 dB abgeschirmt. Darüber hinaus werden



keine Immissionen erwartet, die für die Gäste unzumutbar wären. Es bedarf daher auch keiner Festsetzungen innerhalb des B-Planes.

In der Begründung zur landesplanerischen Beurteilung wird zum Schutzgut Boden folgendes festgestellt:

"Die Böden des Vorhabengebietes sind teilweise devastiert (Versiegelungen, Überschüttungen) und können ihre Speicher- und Reglerfunktionen nur noch eingeschränkt ausfüllen. Nennenswerte Altlasten oder Kontaminationen wurden in den Untersuchungen bisher nicht festgestellt, sind jedoch nicht ganz auszuschließen".

Vom Vorhabenträger werden die Forderungen bezüglich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Vorhaben- und Erschließungsplan umgesetzt. Der Hinweis eventuell vorh. Altlasten zu erfassen und zu sanieren, die rechtlichen Anforderungen an den technischen Umgang mit Böden einzuhalten sowie den Verbleib von Überschussmassen, kontaminierter Böden und Abbruchstoffen nachzuweisen, werden während der Baudurchführung umgesetzt.

Für die Entsorgung werden zugelassene Entsorgungsbetriebe vertraglich gebunden. Damit wird der Maßgabe 3 des ROV entsprochen.

## 6. Erschließungsanlage

### 6.1 Versorgungsanlagen

#### - Elt-Versorgung

Die Versorgung des Campingplatzes mit Elektroenergie erfolgt durch die e.dis Energie Nord AG. Der Anschlusswert wird mit 1.500 kW geschätzt. Der Verbrauch wird ca. 250 KW/Tag betragen. Auf dem Grundstück befindet sich eine Trafostation, die Kabeltrassen werden vorgehalten. In Gebäude 1 kann die Messung und Verteilung installiert werden.

#### - Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Wasser und Abwasser GmbH Boddenland Ribnitz-Damgarten. Der

Jahresverbrauch wird überschläglich mit 14.855 m<sup>3</sup> Trinkwasser angegeben. In den Sommermonaten (Hauptsaison) ist eine direkte Versorgung aus dem Netz nicht möglich. Es ist deshalb die Aufstellung eines Reinwasserbehälters mit einem Fassungsvermögen von 110 m<sup>3</sup> erforderlich. Die Befüllung des Behälters erfolgt in den Nachtstunden in der Zeit von 23.00 bis 6.00 Uhr.

#### Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen wird in einer vorhandenen Zisterne gesammelt und zur Bedarfsdeckung der Bewässerung der Grünanlagen und Toilettenspülung mit eingesetzt.

Die Maßnahme 4 des ROV wird damit umgesetzt.

#### - Löschwasserbereitstellung

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt aus dem Betriebsnetz des Campingplatzes über Überflurhydranten. An der Hauptschließungsstraße werden 3 Überflurhydranten errichtet.

Auf der Hauptwasserleitung der Wasser und Abwasser GmbH wird im öffentlichen Bereich ein Überflurhydrant errichtet.

#### - Gasversorgung

Die Gasversorgung ist durch die AGW Hanse Gas GmbH aus dem Ortsnetz gesichert. Der Verbrauch wurde überschläglich mit 260 m<sup>3</sup>/Tag ermittelt.

#### - Fernmeldeversorgung/TV-Kabel

Die Deutsche Telekom AG versorgt den Platz mit den erforderlichen Festnetzanschlüssen. Auf dem Platz ist mindestens seine Telefonzelle frei zugänglich aufzustellen.

Die 402 Standplätze für Caravan und Wohnmobile werden über Mediensäulen mit Strom und Wasser versorgt.

## 6.2 Entsorgungsanlagen

### - Abwasserbeseitigung

Die häuslichen Abwasser der Gebäude und der 402 Standplätze werden über Pumpstationen in das zentrale Abwassernetz eingespeist und der Abwasserbehandlungsanlage der Gemeinde Ostseebad Zingst zugeleitet. Die Abwassermenge wird ca. 16.800 m<sup>3</sup>/Jahr betragen. Die Entsorgung ist gesichert.

### - Chemietoiletten

Die Entsorgung der Chemietoiletten (Kassetten-Toiletten) erfolgt über eine Sammelanlage deren Standort im B-Plan bestimmt ist. Ein Entsorgungsbetrieb wird vertraglich gebunden. Entsorgungspflichtig ist die Gemeinde Zingst.

### - Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen wird als Brauchwasser gesammelt und verwertet.

Das Niederschlagswasser von der asphaltierten Hauptschließungsstraße wird in beidseitig angeordneten, 50 cm bereiten Rigolen aus Betonrecycling in den Untergrund eingeleitet.

Das Niederschlagswasser der Schotterrasenflächen der Anliegerwege und Standplätze für Caravan und Wohnmobile erfolgt als Flächenversickerung.

Der Untergrund besteht aus Feinsand mit einem  $K_f$  - Wert von  $10^{-4}$  m/s, damit ist eine problemlose Versickerung gewährleistet.

### - Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt in geschlossenen Gefäßen, entsprechend der Satzung des Landkreises NVP.

## 7. Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Campingplatzes an das regionale Verkehrsnetz erfolgt an der Bundesstraße 105,



Landesstraße 21 über die Kreisstraße NVP 25, die Gemeindestraße Jordanstraße bis zum Kreisel Hägerende mit der Einfahrt in die Konversionsfläche.

Diese Fahrtroute wird im Verkehrsleitsystem der Gemeinde ab Abfahrt von der L 21 aufgenommen.

Im Rahmen der äußeren Erschließung für den Caravan- und Campingplatz sind die vorhandenen Verkehrsflächen der Konversionsflächen aus- und umzubauen. Diese Verkehrsflächen sind Gemeindeeigentum.

Die Erschließungsstraße endet mit einer Wendeanlage vor der Zufahrt zum Campingplatz, sie liegt im Geltungsbereich des vorgezogenen Bebauungsplanes Nr. 34. Sie wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die öffentliche Verkehrsfläche von der Wendeanlage in Richtung Norden (Strandzugang) wird für den Fahrzeugverkehr gesperrt und als Fuß- und Radweg umgebaut. Die fußläufige Anbindung des Campingplatzes erfolgt nur über das Tor an der Wendeanlage. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, die Verkehrsfläche in Richtung Norden den Fußgängern und Radfahrern vorzubehalten. In der Begründung der landesplanerischen Beurteilung zum ROV wird nachstehende Bewertung des Verkehrs vorgenommen:

"Die Nutzung der Konversionsfläche wird zusätzliche Verkehre hervorrufen. Es kommt daher darauf an, die schon vorhandenen und noch zu erwartenden verkehrlichen Belastungen auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst insgesamt durch innovative Verkehrskonzepte zu minimieren. Als ein wichtiger Beitrag wird diesem Zusammenhang u. a. die durch den Regionalen Planungsverband unterstützte Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes Fischland-Darß-Zingst angesehen.

Die vom Caravan- und Campingplatz selbst ausgehenden verkehrlichen Belastungen können, bezogen auf die Gesamtbelastung des Raumes als gering bewertet werden. Es wird eingeschätzt, dass das vorhandene Straßennetz in der Lage ist, diesen zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Die unmittelbar angrenzende Lage des Campingplatzes zum Strandbereich und die Nähe zum Ortszentrum sichern fußläufig kurze Wege zum Ortszentrum und zum Badestrand und ermöglichen weitestgehenden Verzicht auf den PKW während des Aufenthaltes. Attraktive alternative Verkehrsangebote (Rad, Bus)

können eine weitere Minimierung des Individualverkehrs unterstützen.“

Der Vorhabenträger wird sich in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und ortsansässigen Unternehmen um eine Lösung für attraktive alternative Verkehrsangebote einsetzen.

Wie in den Punkten 6 und 7 dargelegt, ist die Erschießung des Plangebietes gesichert.

## 8. Einfriedung und sicherheitstechnische Anlagen

Der Caravan- und Campingplatz wird mit einem max. 2,00 m hohen Zaun eingefriedet. Der Zaun wird im wesentlichen den Grundstücksgrenzen folgen. Bestimmte Ausgleichsflächen (Maßnahmefläche 2) werden aus Naturschutzgründen ausgegrenzt. Der Zaun wird durch eine Bepflanzung (Efeu, Jelängerjelier, Rotbuche, Weißbuche und Eiche) eingegrünt. Die Zufahrt zum Platz zu den PKW-Stellplätzen und zum Wirtschaftshof werden durch Schranken und Toranlagen gesichert.

Die Beleuchtung der Gebäude, Straßen und Wege erfolgt verkehrssicher mit Natriumdampfleuchten. Den Forderungen zum Naturschutz entsprechend, werden Lichtquellen mit einem auf den Boden gerichteten Lichtaustritt verwendet. Dadurch werden Irritationen für fliegende Insekten, nachtaktive Vögel und Fledermäuse vermieden.

Zur Löschwasserentnahme werden an der HAUPTerschließungsstraße 3 Oberflurhydranten installiert.

Feuerlöscher sind je 50 Standplätze an übersichtlichen Plätzen an den Erschließungswegen anzubringen. Sie haben der Brandschutzklasse A, B und C zu entsprechen, mit mindestens 6 kg Löschmittelinhalt.

Beim Platzmeister sind weitere Löschgeräte vorzuhalten.

Gemäß § 11 CWVO M-V vom 09. Januar 1996 (GSG 2130-3-3) sind die sonstigen Einrichtungen, wie jederzeit zugängliche Telefone, Lagepläne und Hinweistafeln anzubringen.

## 9. Umweltbericht / Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen

### a) Umweltbericht

#### 1. Das Vorhaben

In der Gemeinde Zingst befindet sich im Bereich Ostzingst eine ca. 30 ha große ehemalige Militär- und heutige Konversionsfläche, welche bis 1992 durch die Bundeswehr und davor durch die NVA genutzt wurde. Die Gemeinde Zingst möchte die Errichtung freizeitorientierter Einrichtungen auf der Fläche anschieben. Als Anfang wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Caravan- und Campingplatz „Alte Straminke“ auf 10 ha der Fläche beschlossen. Der Platz soll über 402 Stellplätze mit 100 Dauercampingplätzen und 302 flexiblen Stellplätzen verfügen. Er schließt mit 20 Metern Abstand an den Innen-deich an und umfasst auch die derzeit noch bestehenden Hallenbauten. Diese werden zum größten Teil abgerissen und ihre Umgebung aus Betonplatten und Schotter großflächig entsiegelt.

Die weiteren auf der Konversionsfläche geplanten Vorhaben umfassen ein Sporthotel mit ca. 100 bis 120 Zimmern (200 bis 240 Betten) und eine Ferienhausanlage mit etwa 50 Ferienhäusern (200 Betten). Diese Vorhaben werden in der Umweltverträglichkeitsstudie zum Raumordnungsverfahren hinsichtlich der Summierungswirkungen mit betrachtet aber in der Betrachtung nicht weiter vertieft.

#### 2. Die Schutzgüter

Nach dem UVP-Gesetz (§ 2) muss sich jede Untersuchung zur Umweltverträglichkeit mit den sogenannten „Schutzgütern“ Menschen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter beschäftigen bzw. die Wirkungen des Vorhabens auf diese Schutzgüter bestimmen und bewerten sowie mögliche Kompensationsmaßnahmen vorschlagen.



## 2.1. Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft

### **Boden**

Der Boden im Untersuchungsgebiet ist ein Sandgley, der durch Entwässerung zwei unterschiedliche Horizonte aufweist. Er besteht aus Sanden marinen Ursprungs auf denen relativ mächtige humose Bodenschichten aufliegen. Auf den Flächen des ehemaligen Militärgeländes ist der Boden vielfach durch mineralische Stoffe oder Schlacke überschüttet worden. Die Gebäude und Fahrspuren versiegeln den Boden zusätzlich.

Durch das Vorhaben Campingplatz wird in den Boden eingegriffen; wobei zum einen eine Entsiegelung stattfindet und zum anderen natürlicher Boden wieder versiegelt wird. Dabei spielen vor allem die Abrisse der Hallen und Betonplatten sowie andererseits die Anlage der Ringstraße und Parkplätze eine wichtige Rolle. In der Gesamtbilanz von Ver- und Entsiegelung überwiegt letztlich die Entsiegelung.

### **Wasser**

Die Wasserversorgung auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst weist stellenweise in den Sommermonaten Engpässe auf. Die Versorgung der Gemeinde Zingst erfolgt über zwei Trinkwasserleitungen aus der Region Ribnitz. Da der Wasserverbrauch nicht durch den Campingplatz allein aber bei Realisierung aller Vorhaben steigen wird, müssen Einsparungspotentiale ausgeschöpft werden.

Durch die Abnahme der Versiegelung des Bodens auf der Fläche steigt die Rate der Grundwasserneubildung wieder an. Außerdem wird die Verdunstung reduziert, was beides positive Auswirkungen auf die Grundwasserbilanz hat. Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden, so das auch keine Auswirkungen zu erwarten sind. Die in der Nähe befindlichen Gewässer werden nicht durch Verschmutzungen oder ähnliches beeinträchtigt, da keine entsprechenden Immissionen zu erwarten sind.

Im Betrieb des Platzes werden erhebliche Mengen Wasser besonders in den Sommermonaten verbraucht. Nach vorsichtigen Einschätzungen beläuft sich die Summe auf ca.

60.000 Liter/Tag in der Saison. Durch die Nutzung von Regenwasser kann hier ca. 15% eingespart werden.

Die Gesamtbilanz für das Grundwasser ist positiv, da die Neubildung steigt. Es sind entscheidende Maßnahmen in der Reduzierung des Verbrauchs notwendig, um dies auch im Betrieb spürbar werden zu lassen.

### Klima/Luft

Das derzeitige Klima am Standort ist deutlich von marinen Vorgängen geprägt, es entspricht dem sog. „Westlichen Küstenklima“. Bis etwa 20 km ins Hinterland sind Auswirkungen der Ostsee und von See-Land-Winden zu spüren. Die Ostsee wirkt temperatúrausgleichend, mit höherer Luftfeuchte und durch Windexposition.

Das Schutzgut Klima/Luft wird durch die Vorhaben am Standort Konversionsfläche nicht maßgeblich beeinträchtigt. Das Seeklima mit seinen Wirkungen auf das Land und umgekehrt verändert sich nicht. Regional sind somit keine Auswirkungen auf Klima und Luft zu erwarten, zumal das Vorhaben keine Immissionslasten ausstösst.

Das Mikroklima des Standort wird sich nach Durchführung des Vorhabens verbessern, da mehr offene Bodenlagen und mehr Vegetation dem Wärmestau und der Staubentwicklung, wie sie zwischen Gebäuden und auf versiegelten Flächen entstehen können, vorbeugt.

## Flora / Vegetation

Die Konversionsfläche präsentiert sich derzeit als zweigeteilt was ihre Prägung durch bzw. die Anteile an Vegetation angeht. Der vordere Bereich zwischen den Hallen und Gebäuden um die Kohlehalle ist sehr stark versiegelt, es gibt kaum Vegetationsflächen. Im hinteren Abschnitt vor dem Innendeich findet sich ein weitläufiges Gelände mit Wiese, Baumreihen, Gebüsch und Feldgehölzen, welches komplett vegetationsgeprägt ist. Einzelne Pflanzenbestände im hinteren Bereich weisen einen höheren ökologischen Wert auf als im überwiegenden Teilbereich der Flächen.

Durch das Vorhaben wird es zu einer großflächigen Beeinträchtigung bzw. auch Zerstörung der vorhandenen Pflanzenbestände kommen. Teilweise waren die Bestände zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme bereits entfernt und die Wiesenflächen gemäht, teils gefräst und gemulcht. Überwiegend nur Baumreihen und prägnante Einzelbäume bleiben auf dem Standort stehen. Bei Neuanlage des Campingplatzes werden auf vielen kleinen Flächen und teils auch linear Pflanzenbestände angelegt. Dabei wird es sich nur begrenzt um standortgerechte Pflanzen handeln, so das die Flora im Bereich überformt wird.

In der Konsequenz der Flächenumgestaltung im zentralen Bereich des Platzes sind die Pflanzenbestände nur teilweise ausreichend vernetzt, bedingt heimischen Ursprungs und selten naturnah genug, um die Funktionen der bisherigen Bestände erfüllen zu können. Bei Ausgleichsmaßnahmen ist auf die Anlage naturnaher Bestände, die Schaffung von Möglichkeiten zur Sukzession und ungestörter Übergänge im Randbereich zu achten.



## **Fauna / Tiere**

Auf dem Gelände des zukünftigen Campingplatzes sind weder durch das Floristisch-Faunistische Gutachten aus 1998 (Turowski 1998) noch durch die Nachkartierungen der Bearbeiter der UVS wertvolle Tierbestände entdeckt worden. Die Strukturen des Geländes lassen jedoch auf zahlreiche Lebensräume für Kleintiere, insbesondere Reptilien und teilweise Amphibien, schließen. In den an den Standort angrenzenden Landschaftsräumen ist überwiegend ein hohes Potential für Lebens- und Nahrungsräume auch seltener bzw. gefährdeter Tiere, wie den Fischotter und einige Wasser- und Watvögel, vorhanden. In den Gebäuden des Standorts konnten keine Vorkommen oder Potentiale von Fledermäusen oder Rauchschnalben entdeckt werden.

In der Durchführung des Vorhabens wird es zu Verlusten von Einzeltieren, deren Lebensräumen und der Vertreibung von Populationen von Kleintieren kommen. Für größere Säugetiere und Greifvögel fällt die Fläche als Lebensraum aus. Nur in der Nebensaison oder Winter- und Herbstzeiten kann eine Nutzung der Flächen durch die Tierwelt stattfinden. Insgesamt wird der Bestand an Tierarten in Richtung der „Allerweltsarten“ nivelliert, spezialisierte Arten finden keinen Lebensraum. Bei Erhaltung und Schaffung von Lebensräumen in Randbereichen der Campingplatzfläche können die Übergänge in die umgebende Landschaft auch für die Fauna adäquat genutzt werden. Außerdem kann durch einfache Maßnahmen für die Ansiedlung von Kriechtieren, Fledermäusen und Vogelarten gesorgt werden. Nur durch solche und andere Maßnahmen kann der Zustand der Fläche nach Durchführung bzw. im Betrieb der Anlage auf einem vertretbar günstigen Standard für Tierarten der Region gehalten werden.

## **Landschaftsbild**

Zur Zeit stellt sich das Bild der Fläche aus der offenen Landschaft bzw. vom Innendeich als wenig naturnah und unattraktiv dar. Die Hallen und versiegelten Bereiche

vermitteln den Eindruck starker technisch-militärischer Prägung, was nicht mit dem Landschaftsraum der Umgebung korrespondiert. Die Umgebung ist durch eine ursprüngliche von Wind und Wetter geprägte Landschaft bestimmt, welche teils noch eine sehr hohe Naturnähe aufweist bzw. dem Besucher diesen Eindruck vermittelt. Die Bewirtschaftung durch den Menschen aus den letzten Jahrhunderten hat eine sehr spezifische Kulturlandschaft entstehen lassen. Neben den klimatischen Funktionen der Region liegen hier die Hauptfaktoren für einen Besuch durch Urlauber aus ganz Deutschland.

Neben dem unerwünschten Eindruck der Reste militärischer Nutzung in der Landschaft ergibt sich hieraus auch ein negativer Effekt auf die unmittelbar angrenzende Siedlung. Der Ort Zingst wird vom Deich aus als weniger attraktiv wahrgenommen als er sich real präsentiert. Es entsteht der Eindruck von etwas Ungepflegtem und Störenden auf den Flächen, welcher bis in die Umgebung wirkt.

Durch Beseitigung und Umbau der Flächen zu einem eingegrüntem Freizeitbereich mit dem Campingplatz in zentraler Lage ergibt sich ein weit günstigeres Bild des Standorts für Erholungssuchende. Der Übergang von Siedlung zu Landschaft gestaltet mit Hilfe von Vegetation und geordneter Nutzung ist ein deutlich attraktiverer Blickfang in der Umgebung. Das Vorhaben ist vergleichsweise günstig in seiner Wirkung auf das Landschaftsbild.

Für die Region als Natur- und Kulturlandschaft sowie Tourismusstandort ist sehr genau darauf zu achten, dass Einrichtungen für Freizeit und Urlaub keine Dominanz über die natürlichen Grundlagen des Tourismus erlangen. Ein Vorhaben auf einer Konversionsfläche, welches weniger die Landschaft beeinträchtigt als vielmehr einen landschaftlichen Missstand beseitigt, ist daher zu begrüßen.

## 2.2 Schutzgut Mensch

### **Erholung und Freizeit**

Im Bereich von Erholung und Freizeit stellt das Vorhaben eine Ergänzung des Angebots am Standort Zingst dar. Die derzeit vorhandenen Campingplatzbetten bzw. Stellplätze

sind nach den Statistiken der Kurverwaltung in der Hochsaison zeitweise zu 140% ausgelastet. Selbst bei derart hoher Auslastung können aber einzelne Camper und Mobilheime nicht aufgenommen werden. Der Bedarf für weitere Stellplätze ist also aus Sicht der Gemeinde aber auch der umgebenden Schutzgebiete in jedem Fall vorhanden. Nach Berechnung der Anteile von Beherbergungsformen in Zingst, ist zu konstatieren, dass die Erhöhung des Bereichs Camping durch das Vorhaben auf 20,8% nicht nur vertretbar sondern günstig ist. Negative Auswirkungen des Vorhabensbaus auf die Erholung anderer Urlauber sind aufgrund des Baus im Winter nicht zu erwarten.

Für die weiteren Vorhaben auf der Konversionsfläche ist die Prognose der Auslastung bzw. des vorhandenen Bedarfs nicht ganz so günstig. Bei Besetzung einer Produktnische für bestimmte Zielgruppen, wie Sporturlauber bzw. Familien mit Kindern oder aktive Senioren, kann den Vorhaben aber sowohl Bedarfsorientierung als auch Konkurrenzfähigkeit bescheinigt werden.

Durch den Campingplatz und die anderen geplanten Nutzungen wird das Bettenangebot in Zingst erheblich steigen. Das Verhältnis Einwohner : Gästebetten übersteigt bereits jetzt die im FNP vorgesehene Marke von 1 : 2,5.

### **Siedlung und Gewerbe**

Die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes auf der Konversionsfläche und die Stärkung der lokalen Ökonomie durch Freizeitanlagen machen das Vorhaben auch für den Komplex Siedlung und Gewerbe tragfähig. Die Siedlungsentwicklung in Ostzingst ist aufgrund des Übergangs zur Landschaft in der angestrebten Form sehr sinnvoll.

Die Gewerbeentwicklung in der Gemeinde hat von 1995 bis heute zwar einige Betriebe im Tourismussektor mehr hervorgebracht, aber es ist keine durchschlagende Verbesserung in der Arbeitsplatzsituation zu erkennen. Die angestrebten Zahlen an Arbeitskräften in der Saison (13) und vor allem außerhalb der selben (8) auf dem Campingplatz lassen diesen im Gegensatz zu anderen Freizeitformen noch am günstigsten auf die Arbeitsmarktsituation wirken. Bau



und Unterhaltung des Platzes tragen außerdem zur Beschäftigung des örtlichen Handwerks bei.

### **Küstenschutz**

Das Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem Küstenschutzdeich, daher ist der Bereich Küstenschutz in der Beurteilung für das Schutzgut Mensch relevant. In nächster Zeit wird der südliche Innendeich unterhalb der Zingster Heide als Küstenschutzdeich ausgebaut. Der Innendeich an der alten Straminke wird dann nicht mehr in der bisherigen Form benötigt. Die Abstandsfläche zum Deich kann daher schon auf 20m reduziert werden.

### **Verkehr**

Die Ausführungen und Berechnungen im Bereich Verkehr über das zu erwartende zusätzliche Pkw-Aufkommen für den Campingplatz, aber auch für die gesamte Konversionsfläche zeigen, dass die Auswirkungen für das regionale Verkehrsnetz als marginal einzuschätzen sind. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass durch die neuen Campingstellplätze heute auftretende Verkehre verhindert werden können. So wird durch die zusätzlichen Kapazitäten erreicht, dass Gäste nicht mehr auf Campingplätze auf dem „Festland“ ausweichen müssen und dann als Tagestouristen nicht nur zusätzlichen Verkehr erzeugen, sondern auch öffentliche Parkplätze benötigen.

Dagegen kann es innerhalb von Zingst auf der Jordanstraße insbesondere an Sommerwochenenden zu dichterem Verkehr kommen. Die Gemeinde hat sich jedoch bereits im Flächennutzungsplan das Ziel gesetzt, den Durchgangsverkehr der Jordanstraße besser zu steuern und die Straße stufenweise auszubauen. Die beiden Kreisverkehre bilden in diesem Zusammenhang eine gute Voraussetzung zur optimalen Verkehrsverteilung. Nach dem Ausbau der Straße dürften auch die zusätzlichen Verkehre Richtung Konversionsfläche im überwiegenden Teil des Jahres kein Problem darstellen.

Insgesamt spielen die Verkehre in Richtung Campingplatz eine untergeordnete Rolle bei der Belastung der Jordanstraße und des Kreisverkehrs. Vielmehr werden hier ver-

stärkte Belastungen durch die kurzfristigen Wochenendverkehre zu den geplanten Sporteinrichtungen und den südlich gelegenen Freizeiteinrichtungen (u. a. JoJo-Park) eintreten.

### **Abwasser und Abfall**

Der Komplex Abwasser und Abfall spielt im Betrieb des Platzes eine erhebliche Rolle. Das Abfallaufkommen pro Person und Tag auf einem Campingplatz muss immerhin mit ca. 1,5 kg angenommen werden. Daraus ergibt sich eine Menge von ca. 135 Tonnen in der 90-tägigen Saison. Die Abfallentsorgung der Gemeinde Zingst ist über den Landkreis als Entsorger gesichert. Das prognostizierte Aufkommen des Campingplatzes ist trotz bereits hoher Zahlen in der Region Ribnitz-Damgarten zu bewältigen. Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch die Mülltrennung als reduzierender Faktor.

Zur Abwasserentsorgung sowohl der Gemeinde Zingst als auch der Vorhaben auf der Konversionsfläche wird die bis zum Mai 2001 auszubauende Kläranlage der Gemeinde genutzt. Derzeit verfügt sie über eine Reinigungsleistung von 13.000 Einwohnergleichwerten (EGW). Nach Ausbau der Kläranlage auf 15.000 EGW besteht genügend Kapazität auch die weiteren touristischen Einrichtungen abwassertechnisch zu entsorgen und die Abwässer zu reinigen.

Die auf dem Campingplatz stark vertretenen Mobilheime und Caravans verfügen über sogenannte Kassettentoiletten, zum Auffangen und biologischen Abbau der Fäkalien. Die Toiletten werden zentral in einer Spezialeinrichtung auf dem Platz gesammelt und anschließend von einem Fachbetrieb abgefahren und entsorgt.

### **3. Wechsel- und Summierungswirkungen / Wirkungen bei Nutzungsende**

Zwischen den Schutzgütern kommt es betreffs des Vorhabens Campingplatz zu einigen Wechselwirkungen im Kontext der Auswirkungen des Vorhabens. Hierdurch tritt allerdings keine Verschärfung der Situation während oder nach Durchführung des Vorhabens für die Umwelt ein.

Weder in der Wirkung auf das Landschaftsbild noch auf Boden und Wasser oder Tiere und Pflanzen muss von einer erheblichen Summierungswirkung der Vorhaben auf der Konversionsfläche ausgegangen werden. Im Vergleich zu den vorhandenen Strukturen, deren Bild für den Betrachter, ihrem ökologischen Wert oder ihrer Funktion im Naturhaushalt sind die Vorhaben auch in ihrer Gesamtheit für Umwelt, Natur und Landschaft als verträglich einzustufen. Durch die „Masse“ der Vorhaben treten voraussichtlich nur im Bereich des Verkehrs- und Besucheraufkommens in der Gemeinde Probleme auf. Eine zu große „Belastung“ der Ortslage, der Einwohner und letztlich auch der Urlauber durch Verkehrsstörungen und übermäßige Besucherzahlen schlägt auf den Erholungssektor negativ zurück.

Die Wirkungen bei möglicher Aufgabe der Nutzungen sind im Bereich des Campingplatzes weniger folgenreich als für das Hotel oder die Ferienhäuser. Zum einen kann für einen solchen Platz eine Folgenutzung im Sportbereich gefunden werden, zum anderen ist auch eine Renaturierung nicht sehr aufwendig.

#### **4. Wirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete**

##### **Erheblichkeitsabschätzung**

In der Erheblichkeitsabschätzung bzgl. der gemeldeten FFH-Gebiete, des europäischen Vogelschutzgebiets, des Nationalparks und des Landschaftsschutzgebiets sind die Verordnungen bzw. Ziele und Schutzzwecke ausgewertet worden. Die Konversionsfläche liegt flächenmäßig im weiteren Schutzbereich des LSG und tangiert die anderen Schutzgebiete räumlich nicht. D. h. es kommt zu keinem Flächenverlust der Gebiete, im LSG muss eine Erlaubnis für die Nutzung der Flächen eingeholt werden.

Die relevanten Schutzobjekte und deren Funktionen in den Gebieten werden durch das Vorhaben und dessen Auswirkungen nicht erheblich beeinträchtigt. Der Schutzzweck und die Schutzziele werden nicht in Frage gestellt. Dies ergab



sich aus folgenden kurz darzustellenden Sachverhalten:

- Relative Entfernung zu den Schutzgebieten von 700 bis 870 Metern;
- Erhöhung des Besucherdrucks durch die Vorhaben um ca. 20% auf bereits bestehenden Routen auf dem Innendeich sowie ausreichende Entfernung zu Vogelpopulationen;
- Erhöhung des Nationalparkbesuchs an relevanten Stellen um ca. 9%, was durch die vorhandenen Maßnahmen und Einrichtungen aufgefangen werden kann;
- Keine Beeinträchtigung des Fischotters als Leitart in seinem derzeitigen Lebensraum, temporäre Störungen in nahegelegenen Jagd- und Wanderrevieren können von den Tieren gemeistert werden.

#### **5. Eingriffs- und Ausgleichsproblematik**

Das Vorhaben Caravan- und Campingplatz stellt ebenso wie das geplante Hotel und die Ferienhausanlage einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Eingriffe, auch durch die Bauleitplanung verursachte, müssen in ihren Auswirkungen ermittelt, bewertet und abschließend ausgeglichen werden. Hierzu dient das Instrument der Eingriffsregelung gemäß der §§ 8 und 8a BNatSchG.

Für das Vorhaben Campingplatz wurde eine tabellarische Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der bisherigen Planungsunterlagen durchgeführt. Dabei wurden alle oben benannten Schutzgüter, welche für die Eingriffsregelung ebenso relevant sind wie für die Umweltverträglichkeitsprüfung, einbezogen. Außer für das Schutzgut Tiere und Pflanzen (Fauna und Flora) sind keine wesentlichen Ausgleichsbedarfe vorhanden.

Aufbauend auf die Umweltverträglichkeitsstudie zum Raumordnungsverfahren Caravan- und Campingplatz „Alte Straminke“ in Ostseebad Zingst Stand November 2000, wurde ein Grünordnungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 „Alte Straminke“ in der Gemeinde Ostseebad Zingst Stand 3.5.01 erarbeitet. Die Kompensationsmaßnahmen wurden gemäß §9 Abs. 1 im Text Teil B festgesetzt.

## 6. Gesamteinschätzung

Hier wird die abschließende Gesamteinschätzung der Gutachter wiedergegeben:

1. Das Vorhaben Caravan- und Campingplatz „Alte Straminke“ in Zingst ist auf der Konversionsfläche bzgl. der medialen Schutzgüter Boden / Wasser / Luft und Klima als umweltverträglich einzustufen.
2. Das Vorhaben ist bzgl. der Schutzgüter Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora) auf der regionaler Ebene als weitgehend umweltverträglich einzustufen. Ausschlaggebend für die Verträglichkeit auf lokaler Ebene sind die in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen.
3. Das Vorhaben ist bei konsequenter Umnutzung der Flächen bzgl. des Schutzgutes Landschaftsbild als umweltverträglich einzustufen.
4. Das Vorhaben ist bzgl. des Schutzgutes Mensch umweltverträglich, wenn die Problematik der Verkehrs- und Besucherentwicklung mittelfristig angegangen wird. Zu dieser Einschätzung tragen vor allem die Belastungen der lokalen Verkehrssysteme an Wochenenden und die ständig wachsende Zahl an Gästebetten ohne adäquate Einwohnerentwicklung bei.
5. Die Erheblichkeitsabschätzung hat das Ergebnis gebracht, das die Schutzgebiete der weiteren Umgebung durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt werden. Im weiteren Schutzbereich des Landschaftsschutzgebietes ist die Nutzung durch das Vorhaben bei ausgleichenden begleitenden Maßnahmen vertretbar.

## b) **Günordnung und Ausgleichmaßnahmen**

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Nutzung und Bebauung eines bisher militärisch genutzten Geländes als Caravan- und Campingplatz vorbereitet. mit der neuen Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen.

Für den Plangeltungsbereich wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet. Im Grünordnungsplan wurde eine umfassende Analyse des Zustandes von Natur und Landschaft vorgenommen.

Die Untersuchungen im Rahmen der Umweltstudie zum Raumordnungsverfahren wurde berücksichtigt.

Für das Plangebiet werden die Zielvorstellungen bzw. Entwicklungsziele aus den Zielen des Landschaftsplans abgeleitet bzw. aus der Bewertung und den Daten der Bestandsaufnahme im Gebiet erarbeitet. Sie dienen anschließend der Prüfung von Zielkonflikten mit der vorgesehenen Bebauungsplanung und den ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft.

Die Ziele für das Planungsgebiet sind im Hinblick auf Natur und Landschaft in der Erhaltung und Entwicklung vorhandener Strukturen zu sehen. Neben der Entwicklung des Caravan- und Campingplatzes müssen die ökologischen Belange zur Sicherheit der Artenvielfalt und gesunder Erholungsbedingungen in der Planung Berücksichtigung finden. Daraus lassen sich folgende Entwicklungsziele für das Gebiet ableiten:

1. Sicherung hoher Grünanteile im Planungsgebiet,
2. Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes,
3. Sicherung und Entwicklung der ökologischen Bedeutung von Randzonen zur offenen Landschaft (insbesondere der Zingster Heide)
4. Einrichtung von Maßnahmen der Besucherlenkung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der wertvollen Landschaft in der Umgebung
5. Entwicklung attraktiver Aufenthaltsräume und



## 6. Anpassung der Anlage in die Landschaft des Ortsrandes des Zingst

Die für den Grünordnungsplan relevanten Maßgaben der ROV wurden wie folgt berücksichtigt:

### Maßgabe 1:

Im vorhabenbezogenen B-Plan werden keine Waldflächen umgewandelt, damit ist auch eine Ersatzaufforstung nicht erforderlich.

### Maßgabe 2:

Im Rahmen des Grünordnungsplanes wurde zur Fledermaus- und Mehlschwalbenpopulation folgendes festgestellt:

Zur Situation der Fledermäuse und Mehlschwalben im Gebiet wurden die bestehenden Gasbetonhallen und anderen Gebäuden untersucht. Bei der Begehung der Hallen, des Ziegelgebäudes und der Heizungsgebäude konnten keine Vorkommen (Nester, Wochenstuben o. Sommerquartiere) der Arten entdeckt werden. Die Dachkonstruktionen bestehen aus offen konstruierten Stahlträgern auf denen ohne Dachboden o. ä. Blechplatten befestigt sind. Dadurch sind erstens keine ruhigen Standorte vorhanden und zweitens ergibt sich kein Ansatzpunkt für Nestbau. Im Gegensatz dazu sind im ehemaligen Kohlebunker und an einer erhaltenswerten Halle Nester von Mehlschwalben vorhanden. Die meisten der Nestbauten sind entweder nicht besetzt bzw. durch das Fehlen bindigen Bodenmaterials nicht haltbar genug.

Der Vorhabenträger hat die Befreiung vom naturschutzrechtlichen Abrissverbot für die nicht mehr benötigten baulichen Anlagen beim Landesamt Umwelt, Naturschutz und Geologie beantragt und erhalten.

### Maßgabe 5:

Der Vorhabenträger und die Gemeinde haben zum Thema Besucherlenkungsmaßnahmen und zu den Maßnahmen zur Abwehr nachhaltiger Auswirkungen touristischer Vorhaben auf das EU-Vogelschutzgebiet und den Nationalpark sich mit der Nationalparkverwaltung abgestimmt.

Die festgelegten Maßnahmen werden in einer Vereinbarung niedergelegt.

Sie enthält folgende Maßnahmen:

1. Der Vorhabenträger errichtet im Eingangsbereich des Caravanplatzes eine Informations- und Schautafel, die den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft in seinen Ausmaßen darstellt und die Wegeführung im Nationalpark und Erreichbarkeit über öffentliche Wege ausweist.
2. Der Vorhabenträger hält weiteres Informationsmaterial wie z. B. Faltblätter, Zeitschriften usw. die die Nationalparkproblematik erläutern, in seinem Rezeptionsbereich vor.
3. Der Vorhabenträger sponsert 5 Stück „Eulenschilder“.
4. Die Festlegung der Standorte der Schilder und die Aufstellung werden durch den Nationalpark realisiert.
5. Sicherung eines fußläufigen Weges durch die „Zingster Heide“ durch ein „Wegegebotsschild“, damit illegale Trampelpfade vermieden werden. Aufstellung von „Wegegebotsschildern“ für den Deichbereich und die Errichtung einer Informationstafel an der Deichbereichskreuzung „Spiegelei“ (Boddendeich nach Müggenburg/Riegeldeich Ortslage Zingst). Die Gemeinde Ostseebad Zingst wird sich um diese Schilder beim Landkreis Nordvorpommern, untere Naturschutzbehörde, bemühen.

Im Grünordnungsplan wurde in der Bilanz von Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen, dass der Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes voll kompensiert wird. Ein Schwerpunkt des Ausgleiches stellt die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern an der südöstlichen Grundstücksgrenze auf der Maßnahmefläche 2 dar.

Die Anpflanzung wird vom Campingplatz ausgegrenzt, so dass sich hier eine ungestörte Entwicklung der Flora vollziehen kann.

Mit der gesamten Durchgrünung des Caravan- und Campingplatzes wird erreicht, dass sich die Anlage gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügt und ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft gestaltet wird.

10. Kosteneinschätzung

Die Kosten für die Gesamtinvestition werden wie folgt grob ermittelt (Netto):

Hochbau	6,850 Mio. DM
Erschließung einschließlich Außen- und Grünanlagen	2,500 Mio. DM
Abbruch und Baufreimachung	0,450 Mio. DM
Planungs- u. Nebenkosten	<u>1.570 Mio. DM</u>
<u>Gesamt</u>	<u>11.500 Mio. DM</u>

Die Anteile für die äußere Erschließung werden zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde im Durchführungsvertrag geregelt.

Ostseebad Zingst, *Dezember 01*

*J. Kuhn*  
Kuhn  
Bürgermeister





OSTSEE

SPORTSTRAND

DEICH

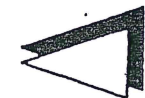
DEICH

B-Plan Nr.34

SPORTHOTEL

SPORTPLATZ

Jordanstraße



Bauherr:

Ennen & Ennen GbR

Lindenstr. 30, 18374 Ostseebad Zingst

BAUVORHABEN:

CARAVAN - UND CAMPINGPLATZ

„ALTE STRAMINKE“

IN DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINGST

ENTWURF

IN DER GESAMTKONZEPTION  
EHM. BUNDESWEHRGELÄNDE

Maßstab: ca 1 : 4000      April 2001

GARTEN- u. LANDSCHAFTSPLANUNG:

TOPIARIA GMBH

BÜRO KIEL: KARLSBÜDNER STR. 83, 24146 KIEL  
TEL. 0431/781199, FAX 0431/781199

BÜRO ZINGST: HANSENSTR. 1, 18374 ZINGST  
TEL. 03833/99574, FAX 03833/99572

DATUM / UNTERSCHRIFT  
GARTENARCHITECT

DATUM / UNTERSCHRIFT  
BAUHER

Anlage 1



Straßenart	Nutzung des Gebietes	Bemessungs-Fahrzeuge	R [m]	Anmerkung
befahrbarer Anliegerweg, schwach belastete Anliegerstraße	wohnen	Personenkraftwagen	6	• Wendekreis für Personenkraftwagen • für Müllfahrzeuge Sonderregelung (z.B. Verbindung von Stichstraße durch beschränkt befahrbare Wege)
Anliegerstraße	überwiegend wohnen	Personenkraftwagen Müllfahrzeug Zacksig	8	• Wendekreis für kleine Busse sowie die meisten Müllfahrzeuge • Wendemögl. durch rangieren für alle nach der StVZO zugelassenen Fahrzeuge
Anliegerstraße	wohnen, stark mit Gewerbe durchsetzt	Personenkraftwagen, Müllfahrzeuge, 3achsige Lastkraftwagen Standardlinienbus Gelenkbus	10	• Ausreichender Wendekreis für die überwiegende Anzahl der zugelassenen Lastkraftwagen und älteren Linienbusse
			11	• Wendekreis für neuere Linienbusse
	überwiegend gewerblich genutzt	Lastzug Gelenkbus	12	• Wendekreis für die größten nach der StVZO zugel. Fahrzeuge

(11) Empfehlungen für die Festlegung des Wendekreistradius (R)

## RECYCLING - PLATZ DER GEM. OSTSEEBAD ZINGST

M. 1:200, 25.11.2001

6.0 Planwerkunde

A. Kuhn  
Bürgermeister

GARTEN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

TOPIARIA GMBH

BÜRO KIEL: KARLSBÄDER STR. 83, 24146 KIEL  
TEL. 0431/789109, FAX 0431/789198

BÜRO ZINGST: HANSHÄGER STR. 1, 18374 ZINGST  
TEL. 038232/89570, FAX 038232/89572

