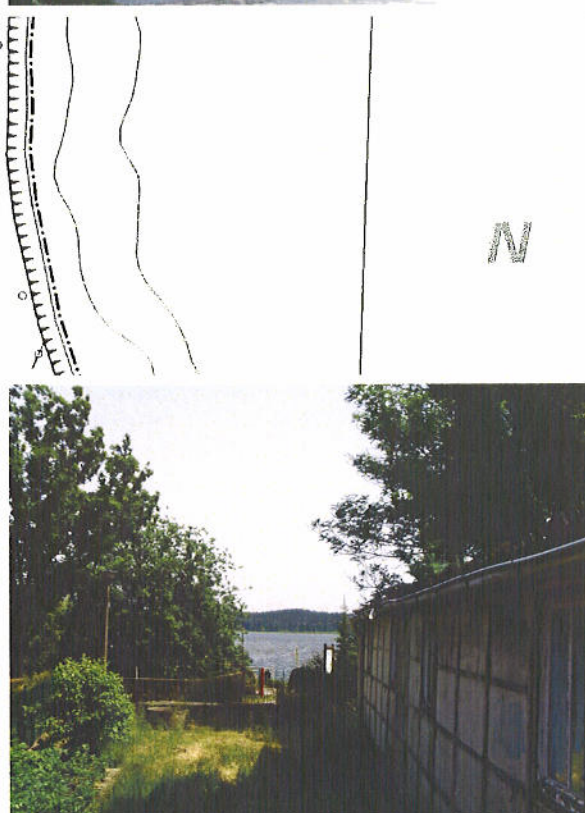
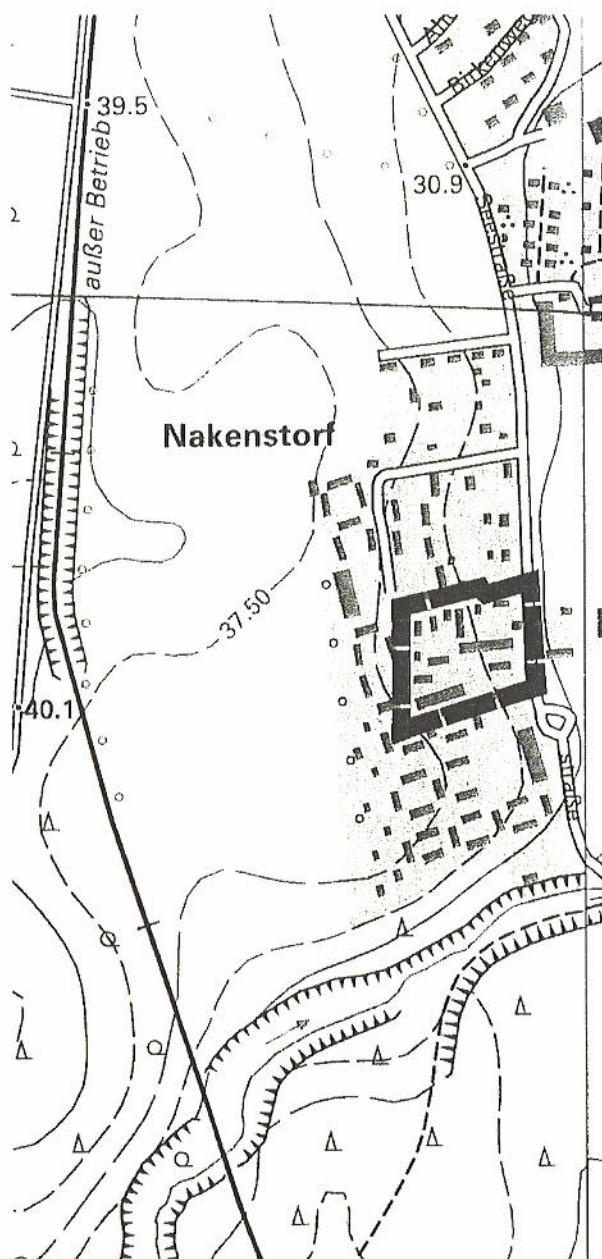




GEMEINDE ZUROW

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Feriensiedlung am Neukloster See/Nakenstorf"

begrenzt durch die Seestraße im Osten, im Süden und Westen durch Wochenend-
hausbebauung sowie im Norden durch Wohn- und Wochenendhausbebauung

BEGRÜNDUNG

Satzungsbeschluss

10.3.2009

GEMEINDE ZUROW

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Feriensiedlung am Neukloster See/Nakenstorf"

Teil 1: Begründung

Inhalt	Seite
1. Einleitung	2
1.1 Planungsziele	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	2
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	2
1.4 Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	3
2. Planungskonzept	4
2.1 Derzeitiger Bestand	4
2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	4
2.3 Örtliche Bauvorschriften	5
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze	6
2.5 Flächenbilanz	6
3. Ver- und Entsorgung	7
3.1 Trink- und Löschwasserversorgung	7
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	7
3.3 Energieversorgung	8
3.4 Abfallentsorgung/Altlasten	8
3.5 Telekommunikation	8
4. Immissionsschutz	8
5. Sonstiges	9

Teil 2: Umweltbericht

1. Vorbemerkungen	10
2. Bestandsdarstellung	10
3. Eingriffsdarstellung - Auswirkungen der Planung	12
4. Vermeidung und Minderung	14
5. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	15
6. Ausgleichsmaßnahmen	17

Anlage: Bestandsplan

Teil 1: Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsziele

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten. Die Gemeinde Zurow hat am 13.5.2008 nach pflichtgemäßen Ermessen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Feriensiedlung am Neukloster See/Nakenstorf" gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Das Ziel der Bebauungsplanung besteht darin, anstelle des leerstehenden, ehemaligen Ferienlagers "Schiffswerften Berlin" eine attraktive Ferienhaussiedlung mit 18-20 Ferienhäusern zu errichten. Das ehemalige Ferienlager an der Seestraße steht seit der Wende leer und stellt durch den zunehmenden Verfall heute einen städtebaulichen Missstand dar. Grundlage der Planung bildet der Plan eines Vorhabenträgers zur Bebauung und Erschließung des Grundstücks (vgl. Kap. 1.4).

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Ortslage Nakenstorf liegt südwestlich der Stadtgrenze von Neukloster am Westufer des Neuklostersees und ca. 15 km südöstlich der Hansestadt Wismar. Nakenstorf gehört zur Gemeinde Zurow im Amtsbereich Neukloster-Warin.

Das ca. 0,8 ha große Plangebiet liegt im Südwesten der Ortslage von Nakenstorf, gegenüber der Pension "Schwan". Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Seestraße im Osten, im Süden und Westen durch Wochenendhausbebauung sowie im Norden durch Wohn- und Wochenendhausbebauung und umfasst die Flurstücke 39/38 und 38/1 der Flur 1, Gemarkung Nakenstorf sowie für externe Ausgleichsmaßnahmen die Flurstücke 81, 82, 88/1, 88/2, 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8 und 88/11, Flur 2, Gemarkung Reinstorf.

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Zurow verfügt seit 1998 über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Darin ist das Plangebiet in Nakenstorf Teil der dargestellten Sonderbauflächen, die der Erholung dienen. Die sich am Neukloster See erstreckende Ortslage von Nakenstorf ist zum überwiegenden Teil durch Ferien- und Freizeitnutzungen geprägt. Dementsprechend weist der Flächennutzungsplan Sonderbauflächen, die der Erholung dienen, aus. Darunter fallen in Nakenstorf v.a. Wochenendhaus- und Ferienhausgebiete nach § 10 BauNVO. Daneben existieren ein Hotel und Pensionen. Nördlich des Plangebietes ist eine Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt, die locker bebaut ist und u.a. den alten Siedlungskern von Nakenstorf umfasst.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan wird demnach gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Da im F-Plan dargestellte Sondergebiete nach § 10 BauNVO planungsrechtlich i.d.R. als Außenbereichsflächen (§ 35 BauGB) beurteilt werden, ist zur Realisierung der o.g. Planungsabsichten und zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Ent-

wicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Obwohl die Fläche und die Nachbargrundstücke intensiv bebaut sind, schließt sich aus o.g. Gründen auch ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB aus. Dies wurde im Vorfeld der Planung vom Landkreis bestätigt. Aufgrund der Lage des Plangebietes, die einem Innenbereich nach § 34 BauGB allerdings vergleichbar ist, kann gemäß Absprache mit dem Planungsamt der Umweltbericht auf ein erforderliches Mindestmaß beschränkt werden.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.1.1991),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.4.2006 (GVObI. M-V S. 102)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Als Plangrundlagen wurden die topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V sowie der Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des Vermessungsbüros Kattner, Wismar, vom 16.05.2008 sowie eigene Erhebungen verwendet.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg liegt die Region um den Neukloster See im "Vorbehaltsgebiet Tourismusschwerpunktraum". Im Tourismusraum Neukloster-Sternberg-Goldberg soll der Fremdenverkehr in Übereinstimmung mit den touristischen Zielen des Naturparks "Sternberger Seenland" als bedeutender Wirtschaftszweig landschaftsverträglich weiter entwickelt werden. Der B-Plan dient in diesem Sinne der Sicherung der städtebaulichen Ordnung unter Beachtung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes. Es erfolgt keine Zersiedlung der Landschaft und ein städtebaulicher Missstand wird beseitigt. Die touristische Infrastruktur des gesamten Ortsteils wird verbessert und zusammen mit der gerade erneuerten Seestraße eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht.

1.4 Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Flächen im Geltungsbereich (Flurstück 39/38) befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Das Flurstück 38/1 als Reststück zur Seestraße befindet sich noch im Gemeindebesitz, soll aber kurzfristig an den Vorhabenträger veräußert werden. Zur Übernahme der Kosten für die Planung und die Erschließung des Gebietes sowie für die Ausgleichsmaßnahmen wird ein Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossen, so dass der Gemeinde keine Kosten entstehen.

2. Planungskonzept

2.1 Derzeitiger Bestand

Die Ortslage Nakenstorf bestand ehemals aus wenigen Bauerngehöften. Heute wird die Ortslage vorwiegend durch Freizeitnutzungen geprägt. Beiderseits der Seestraße gibt es Wochenendhaussiedlungen aus den siebziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts und verschiedene Pensionen sowie ein Hotel. Dazwischen, im südlichen Teil der Ortslage, westlich der Seestraße, befindet sich die Brache des aufgegebenen Ferienobjektes eines Berliner Betriebes für Schiffsreparaturen.

Die wenigen Wohnhäuser in Nakenstorf stehen vor allem an der Seestraße. Am südlichen Ende der Straße gibt es eine Buswendestelle, von der aus die Badestelle am Neuklostersee erreichbar ist.

Die nachfolgende Bestandsdarstellung und Eingriffsermittlung beschränkt sich auf das Plangebiet der zu überplanenden ehemaligen Ferienlagerfläche.

Die Fläche ist ca. 95 m lang und ca. 85 m breit und steigt von der Seestraße in westliche Richtung um ca. 4 m von ca. 31 auf ca. 35 m.ü.HN an. Die Gesamtfläche beträgt 7.893 m².

Das Gesamtgebiet ist mit 13 völlig desolaten, barackenartigen Gebäuden bebaut, die seit der Wende leer stehen. Verschlissene Mauern mit Gittern grenzen das Gebiet zur Seestraße ab und gliedern die Fläche. Die alten Erschließungsflächen sind nur teilweise erkennbar. Zum großen Teil sind diese Flächen im Laufe der vergangenen Jahre durch Laub- und Humusauftrag bewachsen.

Zwischen den Gebäuden hat sich im Laufe der Jahre aus den aufgelassenen Rasenflächen Ruderaler Kriechrasen entwickelt. Auf mindestens der Hälfte der Flächen ist die Sukzession noch weiter voran geschritten. Im Ruderalen Kriechrasen ist vor allem Birken-, teilweise Traubenkirschenjungwuchs aufgewachsen.

Ausgehend von den älteren Götterbäumen in der Mitte des Plangebietes hat sich eine größere Fläche von Götterbaumjungwuchs ausgebreitet. Hinter den vorhandenen Mauern an den Grundstücksgrenzen waren Reihen aus Lärchen oder Jungwuchs aus Nadelgehölzen gepflanzt worden.

Auf dem Gelände kommen ältere Einzelbäume vor. Von dem Gehölzbestand sind nur wenige Bäume erhaltenswert.

Der größere Teil des Baumbestandes besteht aus fremdländischen oder für das Gebiet untypischen Arten, wie die Götterbäume, Robinie, Amerikanische Roteiche und untypische Nadelgehölze wie Blaufichte, Weymouthskiefer, Tanne und Douglasie. Die Götterbäume sind krank. Sie weisen große Rindenschäden auf. Daneben gibt es absterbende (Kiefern) oder bereits tote Bäume (Ulme).

Erhaltenswert sind im Plangebiet die Esche und die Linde an der Seestraße, die Linde in der Grundstücksmitte sowie die Birken und die Ulme am Nordwestrand des Gebietes.

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Im Bebauungsplan wird die bauliche Nutzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" festgeschrieben.

In Ferienhausgebieten sind nach BauNVO Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe und Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Diese Definition grenzt das Ferienhausgebiet z.B. von Wohngebieten mit Dauerwohnungen ab.

In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten (SO) "Ferienhausgebiet" sind ausschließlich Ferienhäuser zulässig. In allen Sondergebieten sind Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung zulässig. Diese Anlagen dürfen das Ferienwohnen nicht wesentlich stören.

Es ist vorgesehen, die Altanlagen im Plangebiet komplett zu beseitigen. Die vorhandenen, ruinösen Altbauwerke, Wege und versiegelte Flächen, Kläranlagen, Mauern usw. werden zurückgebaut und entsorgt. Der nicht erhaltenswerte Baumbestand und Jungwuchs sollen entfernt werden. Um eine sinnvolle Bebauung zu ermöglichen, entfallen auch eine Birke, eine Linde und eine Roteiche. Der Verlust an Biotopfunktionen wird zum Teil außerhalb des Geltungsbereiches durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ausgeglichen. Dazu stellt die Gemeinde eine gemeindeeigene Fläche am Büdnereiweg in Reinstorf zur Verfügung. Zu den Auswirkungen auf besonders geschützte Tierarten wurde ein Fachgutachten erstellt. Als Ersatzmaßnahme für den Verlust von Lebensräumen für Rauchschwalben wurde festgesetzt, 20 Nisthilfen an geeigneten Stellen außerhalb des Plangebietes anzubringen. Außerdem sollen im Plangebiet 5 Fledermaus - Quartiere geschaffen werden (vgl. Umweltbericht).

Das Gebiet soll von der Seestraße aus mit einer privaten Ringstraße für eine Neubebauung von 18-20 Ferienhäusern erschlossen werden. Entlang der Ringstraße sollen Bäume neu angepflanzt werden, die zusammen mit den zu erhaltenden Bäumen das Plangebiet untergliedern und begrünen.

Die Ferienhäuser sind gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan als ein- bis zweigeschossige Gebäude, vorzugsweise mit Holzfassaden, vorgesehen. Die Gebäude können nach individuellen Wünschen angepasst und auch als Doppelhaus ausgelegt werden. Es sind flache Dächer geplant, so dass eine Firsthöhe von 7,0 m ausreichend ist. Damit soll auch gewährleistet werden, dass möglichst von allen Grundstücken aus ein Seeblick gewährleistet werden kann. Untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone dürfen die Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO geringfügig überschreiten. Balkone und Terrassen sind für jedes Gebäude vorgesehen und zur Gestaltung eines Erholungsgebietes unerlässlich. Eine Überschreitung der Baugrenzen für diese Gebäudeteile ist in dem Ferienhausgebiet, das nur von Anliegern frequentiert wird, daher vertretbar.

Die Grundstücksgrößen liegen zwischen etwa 300 und 570 m². Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt. Für Nebengebäude, die nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind, wird eine maximale Grundfläche von 50 m² festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen soll eine zu dichte oder unangemessene Bebauung vermieden werden.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften dient der weiteren Anpassung der Baulichkeiten an die dörflichen Verhältnisse in Nakenstorf und am Neuklostersee, ohne jedoch die gestalterischen Möglichkeiten zu sehr einzuschränken. Die Festsetzungen dienen daher vorwiegend der Dachgestaltung und den Außenanlagen.

Für Dachelndeckungen sind nur unglasierte rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonpfannen, Bitumenschindeln sowie Schiefer zulässig. Ebenso zulässig ist die Ausbildung von Grasdächern. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig. Spiegelnde oder reflektierende Dachflächen sollen am Neuklostersee vermieden werden, da sie das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen würden.

Die Aufstellung von oberirdischen Gas- oder Ölbehälter sowie Werbeanlagen und Warenautomaten ist nicht zulässig. Solche Anlagen würden das Gesamtbild der geplanten Ferienhaussiedlung beeinträchtigen.

Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen. Einfriedungen sind als Laubholzhecke oder Holzzaun mit senkrechter Lattung zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Zur öffentlichen Straße und zur inneren Erschließung darf bei der Einfriedung eine max. Höhe von 0,80 m nicht überschritten werden. Trockenwälle und Natursteinmauern sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Fensterlose Wandflächen über 20 m² sind zu begrünen. Diese Festsetzungen dienen der inneren Begrünung und Gestaltung des Gebietes.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Das Plangebiet wird von der Seestraße aus erschlossen. Die Seestraße endet in einer Wendeanlage und führt von dort nur als untergeordnete Wegeverbindung bzw. Waldweg in Richtung Klein Warin weiter. Das Verkehrsaufkommen beschränkt sich also im Wesentlichen auf den Anliegerverkehr in Nakenstorf.

Die private innere Erschließung führt als 4,0 m breite Ringstraße durch das Plangebiet. Eine Widmung als öffentliche Verkehrsfläche ist nicht vorgesehen, um den ruhigen Charakter der Anlage zu erhalten. Durchgangsverkehr wäre auch nicht zu erwarten. Die innere Erschließung ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung festgesetzt. Zur Entsorgung sind außerdem Stellplätze für Müllbehälter an der Seestraße ausgewiesen.

Die benötigten Stellplätze der Anlieger sind auf den privaten Grundstücken herzustellen.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes beträgt rund 0,8 ha. Diese Flächen verteilen sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße ca. in m ²
Sondergebiete die der Erholung dienen – Ferienhausgebiet	7893
davon: Grundstücksfläche	7185
Innere Erschließung	708
Σ	7893

3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen in der Seestraße wurden, ebenso wie die Fahrbahn, gerade erneuert. Mit der Erschließungsplanung wurden die Anbindepunkte des Plangebiets abgestimmt.

Für die geplanten Leitungen, Rettungswege und Grundstückszuwegungen sind im Bebauungsplan zu Sicherung der Erschließung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorger festgesetzt.

Die vorhandenen Leitungen und deren Schutzabstände sind bei allen Bau- und Pflanzmaßnahmen zu beachten.

3.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch die Anbindung an die Frischwasserleitungen in der Seestraße sichergestellt. Versorgungsträger ist der Zweckverband Wismar.

Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z.B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden.

Für das Plangebiet liegt eine Löschwasserkonzeption vor, die in Abstimmung mit der Zurower und Neuklosteraner Feuerwehr erarbeitet wurde. Demnach kommen zur Erstbrandbekämpfung die Tankfahrzeuge der Feuerwehren zum Einsatz. Sollte darüber hinaus Löschwasserbedarf bestehen, so wird dieser in ausreichender Menge aus dem Neuklostersee gedeckt. Dazu besteht eine Vereinbarung zur Nutzung des Seezuganges der gegenüberliegenden Handicap-Pension. Die mittlere Entfernung zum Neuklostersee beträgt ca. 150 m. Die Wendemöglichkeit für die Feuerwehr ist im Bereich der Wendeanlage an der Seestraße gegeben.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Eine gesicherte Anbindung des Plangebietes an die zentrale Abwasserleitung ist gegeben. Die Schmutzwasserleitung des Zweckverbandes Wismar, die zum Klärwerk Neukloster führt, wurde in der Seestraße neu verlegt.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser soll wie bisher auf den Grundstückspartellen zur Versickerung gebracht bzw. für Bewässerungszwecke genutzt werden. Eine zentrale Regenwasserkanalisation ist in Nakenstorf nicht vorhanden. Die geologischen Verhältnisse im Plangebiet sind großräumig durch sandig überlagertes

Grundmoränenmaterial gekennzeichnet. Im Planungsraum stehen sandige Böden an (lt. geologischer Karte Einheitsblatt 20, 1960), die Versickerungsfähigkeit ist daher grundsätzlich gegeben. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass eine Vernässung benachbarter Grundstücke und Gebäude ausgeschlossen wird. Die Wege im Plangebiet sind unversiegelt zu belassen, so dass eine Ableitung des Niederschlagswassers nicht erforderlich wird. Für die innere Erschließung ist die Anlage einer Rigoilentwässerung auf dem Baugrundstück parallel zur Seestraße vorgesehen. Dafür wurde das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung in Abstimmung mit der Erschließungsplanung auf den betroffenen Grundstücken an der Seestraße erweitert.

Aus Gründen der Eingriffsminimierung wird festgesetzt, dass Wege, Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen bzw. unversiegelt zu belassen sind.

3.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die e-on/e.d.s AG sichergestellt. Vorhandene Leitungen und Anlagen sind zu beachten, Altanlagen zurück zu bauen. Ein Anschluss an die zentrale Erdgasversorgung ist möglich. Eine Niederdruckgasleitung der Gasversorgung Wismar Land GmbH verläuft in der Seestraße.

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz von Solarenergie zu empfehlen. Die Installation von Solarzellen auf den Dächern ist möglich. Dies sollte bei der Exposition der Gebäude beachtet werden.

3.4 Abfallentsorgung / Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Im Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung gewährleistet. Für die Grundstückspartzen sind an der öffentlichen Verkehrsfläche Stellplätze für Abfallbehälter ausgewiesen worden. Stellplätze für Abfallbehälter sind entsprechend den örtlichen Bauvorschriften so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt. Aufgrund der Nutzungscharakteristik des Plangebietes bestehen seitens der Gemeinde auch keine entsprechenden Verdachtsmomente. Verhaltensmaßnahmen bei der zufälligen Entdeckung von Altlasten sind in der Planzeichnung unter den Hinweisen genannt.

3.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche mit der Telekom zu führen.

4. Immissionsschutz

Im Plangebiet sind keine Emittenten bekannt, die Einfluss auf das ausgewiesene Ferienhausgebiet haben. Die Seestraße ist lediglich eine Anliegerstraße, die in einer Wendeanlage endet und keine nennenswerten Verbindungsfunktionen erfüllt. Gewerbliche oder landwirtschaftliche Emittenten existieren nicht.

5. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Teil 2: Umweltbericht

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Zürow hat für den Ortsteil Nakenstorf die Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Feriensiedlung am Neuklostersee/ Nakenstorf“ beschlossen. Der Vorhabenträger plant im südlichen Teil der Ortslage die Umnutzung der Fläche eines ehemaligen Ferienlagers zur Bebauung mit Ferienhäusern.

In Ergänzung zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan wurde vom Büro Stadt- und Regionalplanung Wismar eine Einschätzung hinsichtlich der Belange des Naturhaushaltes beim Büro Adolphi • Rose, Landschaftsarchitekten, Kahlenberg bei Wismar, in Auftrag gegeben. Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planung ist vom Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, ein Faunistisches Fachgutachten zum Thema Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien/ Reptilien erstellt worden.

Für die vorgelegte Landschaftsplanerische Zuarbeit wurde der vom Büro für Stadt- und Regionalplanung Wismar erarbeitete Entwurf zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan und die Vermessung des Gebietes zu Grunde gelegt und mit Erhebungen vor Ort ergänzt.

Zur Beurteilung des Untersuchungsgebietes, dem zu erwartenden Eingriff und den vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen wurden die Hinweise zur Eingriffsregelung für Mecklenburg- Vorpommern, LUNG 1999 genutzt.

2. Bestandsdarstellung

Die kleine Ortslage Nakenstorf liegt ca. 15 km südöstlich der Hansestadt Wismar am Westufer des Neuklostersees. Nakenstorf gehört zur Gemeinde Zürow im Amtsbereich Neukloster Warin.

Die Ortslage Nakenstorf bestand ehemals aus wenigen Bauerngehöften. Heute wird die Ortslage vorwiegend durch Freizeitnutzungen geprägt. Belderseits der Seestraße gibt es Wochenendhaussiedlungen aus den siebziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts und verschiedene Pensionen. Dazwischen befinden sich Brachen von aufgegebenen Feriensiedlungen, wie auch das zu untersuchende Plangebiet im südlichen Teil der Ortslage an der Westseite der Seestraße.

Die wenigen Wohnhäuser der Ortslage stehen vor allem an der Seestraße. Am südlichen Ende der Straße gibt es eine Buswendestelle, von der aus die Badestelle am Neuklostersee erreichbar ist.

Die nachfolgende Bestandsdarstellung und Eingriffsermittlung beschränkt sich auf das Plangebiet der zu überplanenden ehemaligen Ferienlagerfläche. Die aufgenommenen Flächen werden entsprechend dem Biotoptypenkatalog in der Anlage 9 der Eingriffsregelung Mecklenburg- Vorpommern zugeordnet.

Das untersuchte Gebiet befindet sich westlich der Seestraße. Die Fläche ist ca. 95 m lang und ca. 85 m breit und steigt von der Seestraße in westliche Richtung ca. 4 m an.

Die Gesamtfläche beträgt 7.893 m².

Das Gesamtgebiet ist mit 13 völlig desolaten barackenartigen Gebäuden bebaut. Verschlossene Mauern mit Gittern grenzen das Gebiet zur Seestraße ab und gliedern die Fläche. Die alten Erschließungsflächen sind nur teilweise erkennbar. Zum großen Teil sind diese Flächen im Laufe der vergangenen Jahre durch Laub- und Humusauftrag bewachsen.

Biotop- und Nutzungstypen

Zwischen den Gebäuden haben sich im Laufe der Jahre aus den aufgelassenen Rasenflächen Brachen (14.11.2) entwickelt. In einem Teil der Flächen ist die Sukzession voran geschritten, so dass Birken-, teilweise Traubenkirschenjungwuchs aufgewachsen ist (13.2.1). Ausgehend von den älteren Götterbäumen und der Zitterpappel in der Mitte des Plangebietes hat sich Götterbaumjungwuchs ausgebreitet. Meist ist der Jungwuchs mit Traubenkirsche, teilweise auch mit Birken durchsetzt (13.2.1). Hinter den vorhandenen Mauern sind Reihen aus Lärchen als Nadelholzhecken (13.2.4) gepflanzt worden. Kleinere Teilflächen sind mit Hunde- oder Kartoffelrosen (13.2.1), an der südlichen Gebietsgrenze auch mit Korallenbeere (13.2.2) bewachsen.

Vorkommende Biotop- und Nutzungstypen

Nr. Biotoptyp	Biotoptyp M- V	Wertstufe
13.2.1	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1
13.2.2	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzen	1
13.2.4	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten	0
14.11.2	Brachfläche der Dorfgebiete	1

Faunistischer Bestand

Vom Gutachter ist eine Bestandserfassung zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten vorgelegt worden, die wie folgt zusammengefasst werden kann.

Fledermäuse

In den Gebäuden des Plangebietes konnten weder Wochenstuben noch Überwinterungsquartiere von Fledermäusen festgestellt werden. Der Baumbestand des Gebietes weist keine Baumhöhlen auf, die für Baum bewohnende Arten geeignet wären.

Brutvögel

In den Gebäuden des Untersuchungsgebietes wurden folgende Brutvogelarten festgestellt:

Rauchschwalbe	nicht belegte Nester	9, belegte Nester	13;
Amsel	nicht belegte Nester	keine, belegte Nester	1;
Hausrotschwanz	nicht belegte Nester	2, belegte Nester	4;
Bachstelze	nicht belegte Nester	1, belegte Nester	keine;

Bei der Rauchschwalbe handelt es sich um eine Art, die auf Gebäude als Nistplatz angewiesen ist. Alle anderen Arten haben ein breiteres ökologisches Spektrum.

Amphibien/ Reptilien

In offenen Kellerräumen und Gruben wurden keine Amphibien festgestellt.

Das Plangebiet stellt, auf Grund der Beschattung durch Bäume, keinen optimalen Lebensraum für Reptilien dar. Potentiell könnten Waldeidechse oder Blindschleiche vorkommen. Es wurden keine Nachweise dieser Arten gefunden.

Gehölzbestand

Auf dem Gelände kommen Einzelbäume vor. Vom Gehölzbestand sind nur wenige Bäume wirklich erhaltenswert.

Der größere Teil des Baumbestandes besteht aus fremdländischen oder für das Gebiet untypischen Arten, wie die Götterbäume, Robinie, Amerikanische Roteiche und untypische Nadelgehölze wie Blaufichte, Weymouthskiefer, Tanne und Douglasie. Die Götterbäume sind krank. Sie weisen große Rindenschäden auf.

Darüber hinaus gibt es absterbende (Kiefern) und tote Bäume (Ulme).

Erhaltenswert sind im Plangebiet die Esche und die Linde an der Seestraße, die Birke am Westrand und die Ulme am Nordwestrand des Gebietes.

Nach § 26 a Landesnaturschutzgesetz M-V vom 22.10.02 gelten im Plangebiet 16 Bäume mit einem Stammdurchmesser ab 30 cm (Stammumfang 100 cm) als geschützte Bäume.

Es sind dies:

Esche	Stammdurchmesser	0,6	1 Stück
Birke	Stammdurchmesser	0,6	1 Stück
Robinie	Stammdurchmesser	0,5	1 Stück
Douglasie	Stammdurchmesser	0,5	1 Stück
Tanne	Stammdurchmesser	0,5	1 Stück
Birke	Stammdurchmesser	0,4	1 Stück
Zitterpappel	Stammdurchmesser	0,4	1 Stück
Ulme	Stammdurchmesser	0,3	1 Stück
Amerikan. Roteiche	Stammdurchmesser	0,3	1 Stück
Götterbaum	Stammdurchmesser	0,3	1 Stück
Bergkiefer	Stammdurchmesser	0,3	1 Stück
Kiefer	Stammdurchmesser	0,3	1 Stück
Douglasie	Stammdurchmesser	0,3	1 Stück
Weymouthskiefer	Stammdurchmesser	0,3	1 Stück
Blaufichte	Stammdurchmesser	0,3	1 Stück
Lärche	Stammdurchmesser	0,3	1 Stück

3. Eingriffsdarstellung - Auswirkungen der Planung

Die Planung sieht die Beräumung und ordnungsgemäße Entsorgung aller desolaten Gebäude, Einfriedungen, Einbauten wie Kläranlagen, Schächte usw., Erschließungsflächen und Ausstattungsgegenstände vor. Sperrmüll und Müllablagerungen werden entsorgt.

Damit wird im Plangebiet der gravierende städtebauliche Missstand beseitigt.

Die Fläche wird für ein Sondergebiet für Ferienhausbebauung mit einer GFZ von 0,3 vorgesehen. Die Grundstücke sollen Größen von 300 m² bis 570 m² aufweisen. Durch einen inneren Erschließungsring können 18-20 Grundstücke zu Bebauung mit Ferienhäusern erschlossen werden. Für die Erschließung ist eine Fläche von 708 m² vorgesehen. An der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze wird eine Hecke mit 271 m² zur Abschirmung gegenüber den benachbarten Grundstücken gesetzt.

Für die Ferienhäuser werden 1 ½ bis 2 geschossige Holzhäuser mit flachem Satteldach vorgesehen, so dass sich geringe Firsthöhen ergeben. Die Häuser werden einheitlich vom Vorhabenträger erstellt. Durch die versetzte Anordnung sollen alle Häuser vom Blick auf den See profitieren.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit kann es in der Ortslage und insbesondere auf den benachbarten Grundstücken zu Störungen und Staubimmissionen kommen, die nach der Bauzeit abgeschlossen sein werden.

Straßen und Wege dienen während der Bauzeit auch als Baustellenzufahrten. Für Baustelleneinrichtung oder Materiallagerung eventuell in Anspruch genommene Rasenflächen werden zum Ende der Bauzeit mit Landschaftsrasen angesät.

Anlagebedingte Auswirkungen

Eingriff in Bodenflächen

Mit der beabsichtigten Planung kommt es zum dauerhaften Verlust vorhandener bewachsener Bodenflächen.

Das Plangebiet beträgt 7.893 m².

Für die Holzhäuser werden 1.190 m² voll versiegelt. Die Erschließung und Stellflächen nehmen 909 m² für Teilversiegelung in Anspruch. Gärten mit Hecken an zwei Grundstücksseiten werden auf 5.794 m² angelegt.

Eingriff in den Baumbestand

Im Plangebiet sollen 14 geschützte Bäume gefällt werden.

Davon sind 2 Bäume bereits abgestorben (1 Ulme Stammdurchmesser 0,4 m, 1 Kiefer Stammdurchmesser 0,3 m). Für die abgestorbenen Bäume wird keine Ersatzpflanzung festgelegt.

Für weitere zu fällende Bäume wird folgender Ersatz gemäß Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.07 notwendig.

Birke	Stammd.	0,5	1 Stück	2 Ersatzbäume
Robinie	Stammd.	0,5	1 Stück	2 Ersatzbäume
Douglasie	Stammd.	0,5	1 Stück	2 Ersatzbäume
Tanne	Stammd.	0,5	1 Stück	2 Ersatzbäume
Zitterpappel	Stammd.	0,4	1 Stück	1 Ersatzbaum
Amerikan. Roteiche	Stammd.	0,3	1 Stück	1 Ersatzbaum
Götterbaum	Stammd.	0,3	1 Stück	1 Ersatzbaum
Kiefer	Stammd.	0,3	1 Stück	1 Ersatzbaum
Douglasie	Stammd.	0,3	1 Stück	1 Ersatzbaum
Weymouthskiefer	Stammd.	0,3	1 Stück	1 Ersatzbaum
Blaufichte	Stammd.	0,3	1 Stück	1 Ersatzbaum
Lärche	Stammd.	0,3	1 Stück	1 Ersatzbaum
Ersatzbäume gesamt				16 Ersatzbäume

Im Plangebiet werden an der Erschließungsstraße 8 Bäume neu gepflanzt.

Die darüber hinaus benötigten 8 Ersatzbäume sollen außerhalb des Plangebietes, am Büdnereiweg in Reinstorf gepflanzt werden. Die Flächen für die Baumpflanzungen werden von der Gemeinde Zurow zur Verfügung gestellt. Es handelt sich um Flächen in der Gemarkung Reinstorf, Flur 2. Östlich des Büdnereiweges betrifft das die Flurstücke 88/1, 88/2, 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8 und 88/11. Wegbegleitend werden 8 Birken (*Betula pendula*) mit einem Stammumfang von mindestens 16- 18 cm zur Pflanzung vorgesehen.

Landschaftsbild

Mit der Umsetzung der Planung soll in der Ortslage Nakenstorf ein nahezu 20 Jahre bestehender gravierender städtebaulicher Mangel beseitigt werden und die Fläche wieder einer Nutzung für Erholung Suchende zugeführt werden.

Das Landschaftsbild wird durch die Revitalisierung der Fläche nicht beeinträchtigt.

Artenschutz

Durch das Vorhaben werden weder Sommer- noch Winterquartiere von Fledermäusen beeinträchtigt oder zerstört. Vom Vorhaben gehen keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Fledermäusen aus. Auswirkungen des Vorhabens auf das Verbot des § 42 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Die Bauweise der geplanten Ferienhäuser eignet sich als Lebensraum für Fledermäuse. Es wird vom Gutachter deshalb als zusätzliche Maßnahme vorgeschlagen, an den Fassaden

der neuen Ferienhäuser insgesamt 2 Spaltenquartiere für Fledermäuse in der Größe von je 1 m² und 2 Fledermauswinterquartierkästen anzubringen.

Die Maßnahme kann im Plangebiet realisiert werden.

Im Umkreis von 1 km um das Plangebiet muss eine Fledermausgroßraum- und Überwinterungshöhle dauerhaft installiert und erhalten werden.

Mit Umsetzung der Planung kommt es zum Verlust von 13 Rauchschwalbennestern. Das Vorhaben hat damit Auswirkungen auf das Verbot gemäß § 42 Abs.1 Nr.1 BNatSchG.

Als Ersatz für zu beseitigende Rauchschwalbennester sollen 20 Nisthilfen für Rauchschwalben im Gemeindeterritorium an geeigneter Stelle im Umkreis von 5 km (Ställe, Schulgebäude o.ä.) angebracht werden.

Der erforderliche Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung wurde vom LUNG mit den beschriebenen Auflagen genehmigt.

Vom Vorhaben gehen keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen der Artengruppen von Amphibien und Reptilien aus. Auswirkungen des Vorhabens auf das Verbot des § 42 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine relevanten betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

4. Vermeldung und Minderung

Alle zu erhaltenden Bäume sind während der Baumaßnahmen mittels Baumschutz zu schützen.

Die neu herzustellenden Gartenflächen und Hecken werden in der Bilanz als Minderungsflächen geltend gemacht.

5. Eingriffe- Ausgleichs- Bilanz

Der Eingriff in den Naturhaushalt durch die Revitalisierung der Ferienhausanlage an der Seestraße in Nakenstorf beschränkt sich auf das unmittelbare Plangebiet.

BESTAND				
VOLLVERSIEGELUNG		Gebäude	1721,45	
		Mauern	27,11	
		Kläranlagen	65,40	
		Schächte	21,70	
		Beton/ Asphalt	342,70	
		Sonstiges	43,05	
			<u>2221,41</u>	28 % 2221,00
JUNGWUCHS	Wertigkeit 1	13.2.1	18,40	
		Siedlungsgeb. heimischer	10,30	
		Gehölzarten	137,35	
			8,11	
			<u>839,00</u>	
			1013,16	

1	13.2.2	22,30		
	Siedlungsgeb. nichtheim.	23,00		
	Gehölzarten	6,10		
		10,20		
		4,05		
		11,70		
		77,35		
1	13.2.3	18,40		
	Siedlungshecke	25,00		
		43,40	15 %	1134,00
BRACHFLÄCHE DER DORFGEBIETE		4537,68		
1	14.11.2	4537,68	57 %	4538,00
GESAMTFLÄCHE BESTAND			100 %	7893,00

PLANUNG				
VOLLVERSIEGELUNG	Ferienhäuser	1190,00		
		1190,00	15 %	1190,00
TEILVERSIEGELUNG	Erschließung Stellflächen	708,00		
		201,00		
		909,00	11,5 %	909,00
GRÜNFLÄCHEN	Hecke Gärten	271,00		
		5523,00		
		5794,00	73,5 %	5794,00
GESAMTFLÄCHE PLANUNG			100 %	7893,00

Mit dem durch das Planvorhaben verursachten Eingriff werden Flächen beeinträchtigt, so dass sich der nachfolgende Kompensationsbedarf ergibt.

Eingriff durch Biotop- u. Funktionsverlust						Flächenäquivalent für Kompensation Eingriff (m2)
Maßnahme	Biototyp	Flächenverbrauch in m2	Wertstufe nach Anlage 8 Eingriffsregelung	Kompensationserfordernis	x Korrekturfaktor Flächenbeeinträchtigungsgrad	
Verlust	Siedlungsgebüsch	1.134,00	1	1	x 0,75	851
Verlust	Brachfläche	4.538,00	1	1	x 0,75	3.404
Summe Flächenäquivalent Eingriff Biotop u. Funktionsverlust						gesamt 4.254

Eingriff durch Flächenversiegelung					
Maßnahme	Flächenverbrauch in m ²	Zuschlag Versiegelung	x	Korrekturfaktor Flächenbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation Eingriff (m ²)
Zuschlag Vollversiegelung Neubebauung Ferienhäuser	1.180,00	0,5	x	0,75	446
Zuschlag Teilversiegelung Erschließung u. Stellflächen	909,00	0,2	x	0,75	136
Summe Flächenäquivalent Eingriff Flächenversiegelung					gesamt 583

Minderungsmaßnahmen						
Rückbaumaßnahmen	Nutzungstyp	Flächengröße	Wertstufe	Minderungswertzahl	x	Korrekturfaktor Flächenbeeinträchtigungsgrad
Neuanlage Vegetationsflächen						Flächenäquivalent für Kompensation Ausgleich (m ²)
Hecke Grundstücksgrenze		271	1	1		271
Zierrasen und Anpflanzungen in Hausnähe		5.523	0,5	0,5		2.762
Summe Flächenäquivalent Minderungsmaßnahmen						gesamt 3.033

Gegenüberstellung von Eingriff und Minderung	
Summe Eingriff Biotop u. Funktionsverlust	4.254
Summe Eingriff Flächenvollversiegelung und -teilversiegelung	583
Summe Minderung	-3.033
Verbleibendes Kompensationserfordernis (Summe Eingriff)	1.804

Ausgleich im Plangebiet						
Maßnahme	Maßnahme Nr.	Flächengröße	Wertstufe derzeit	Zuschlag für Entsiegelung	Korrekturfaktor Flächenbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation Ausgleich
Entsiegelung vorhandener Gebäude und Befestigungen		1.031,00	0	0,5	x 0,75	387
Summe Flächenäquivalent Ausgleich im Plangebiet						387

Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation	
Summe Eingriff	-1.804
Summe Kompensation	387
Summe Fehlmenge	-1.417

Damit ergibt sich für den Eingriff ein Flächenäquivalent von 1.417 Wertepunkten.

6. Ausgleichsmaßnahmen

Der zu leistende Ausgleich für die Revitalisierung der Ferienhaussiedlung in Nakenstorf kann nicht vollständig im Plangebiet erbracht werden.

In Abstimmung mit der Gemeinde Zurow soll eine naturnahe Gehölzpflanzung in einer Größe von 950 m² am Büdnereiweg in Reinstorf angepflanzt, gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Für die naturnahe Gehölzfläche sollen verschiedenen Arten wie Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hasel (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Hechtrose (*Rosa glauca*), Bibernelle (*Rosa pimpinellifolia*), Str. v.o.B., 100- 150, 1 St./ m² in einem stufigen Aufbau angepflanzt werden. Die Anpflanzung ist für die Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege mit einem Wildschutzzzaun gegen Wildverbiss zu sichern.

Die Flächen für die naturnahe Gehölzpflanzung werden von der Gemeinde Zurow zur Verfügung gestellt.

Für die Gehölzpflanzung stehen Flächen in der Gemarkung Reinstorf, Flur 2, östlich des Büdnereiweges zur Verfügung. Es handelt sich um Teile aus den Flurstücken 81 und 82.

Ausgleich außerhalb des Plangebietes						
Maßnahme	Maßnahme Nr.	Flächen- größe	Wertstufe derzeitig	Kompensationswertzahl	Korrekturfaktor Flächenbeein- trächtigungsgrad	Flächenäqui- valent für Kompensation Ausgleich
Anlage einer naturnahen Gebüschpflanzung		950,00	1	2	0,75	1.425
Summe Flächenäquivalent Ausgleich						1.425
Fehlmenge / Überschuss						8

Damit ergibt sich für den Ausgleich mit einer Gehölzpflanzung ein Flächenäquivalent von 1.425 Wertepunkten.

Die vorliegende Landschaftsplanerische Zuarbeit zur Ausführungsplanung legt mit erarbeiteten Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz den Nachweis vor, dass mit den geplanten Baum- und Gehölzpflanzungen als Kompensationsmaßnahme der Eingriff in den Naturhaushalt in Nakenstorf im Gemeindegebiet der Gemeinde Zurow ausgeglichen werden kann.

Gemeinde Zurow, den 11. MRZ. 2009



Pedtke, Bürgermeister