

## BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I. S. 1818) zur Satzung der

**Stadt Waren (Müritz)**  
**Landkreis Müritz**

über den

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56**  
**\* Wasserwanderrastplatz Eldenburg \***

für das Gebiet

südlich *An der Reeck*, westlich der *B 192*, nördlich des Betriebsgeländes der  
*Müritzfischer* und ostwärts der *Reeck* in *Eldenburg*

**Inhaltsverzeichnis:**

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes .....	3
1.1	Gesetzliche Grundlage des Bauleitplanes.....	3
1.2	Lage des Plangebietes.....	4
1.3	Bestehende Nutzung des Plangebietes .....	5
1.3.1	Angrenzende Nutzungen .....	5
1.3.2	Plangebiet .....	5
1.4	Ziele des Bauleitplanes .....	5
1.5	Inhalt des Bauleitplanes .....	6
1.6	Zweck des Bauleitplanes.....	7
1.7	Auswirkungen des Bauleitplanes.....	7
1.7.1	Erschließung .....	7
1.7.2	Städtebauliche Ordnung .....	8
1.7.3	Ver- und Entsorgung .....	9
1.7.4	Brandschutz .....	10
1.7.5	Denkmalschutz.....	10
1.7.6	Kosten der Maßnahme.....	10
2.	Umweltbericht.....	11
2.1	Einleitung .....	11
2.1.1	Inhalt und Ziel des Bauleitplanes .....	11
2.1.2	Geplante Nutzung .....	11
2.1.3	Ziele des Umweltschutzes.....	11
2.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	16
2.2.1	Derzeitiger Umweltzustand des Plangebietes .....	16
2.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	17
2.2.2.1	Durchführung der Planung .....	17
2.2.2.2	Nichtdurchführung der Planung.....	17
2.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	17
2.2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	18
3.	Zusätzliche Angaben.....	18
3.1	Verwendete technische Verfahren.....	18
3.2	Maßnahmen des Monitoring.....	19
3.3	Zusammenfassung.....	20

# **1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes**

## **1.1 Gesetzliche Grundlage des Bauleitplanes**

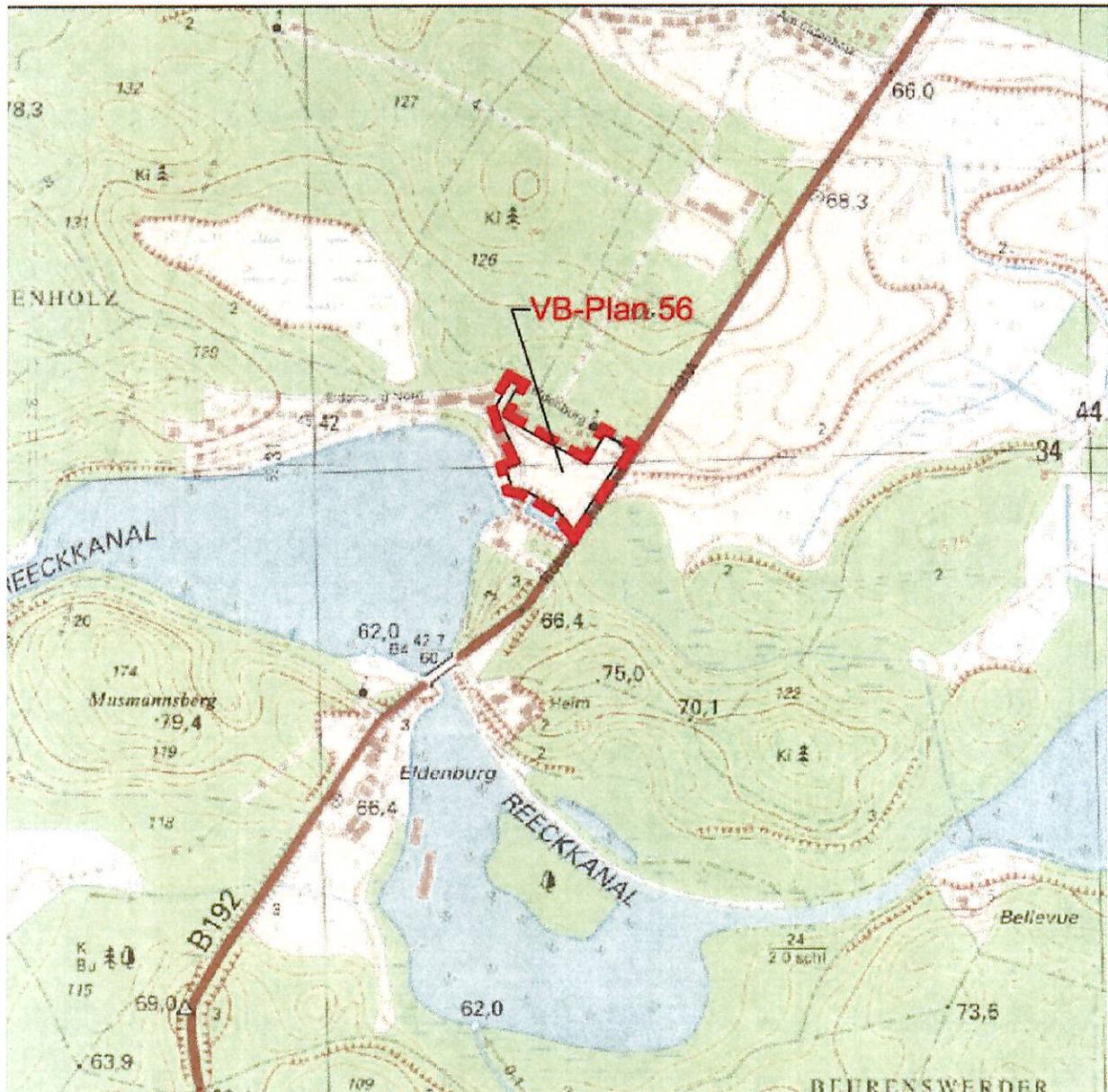
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 56 \* Wasserwanderrastplatz Eidenburg \* wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.04.2005 entworfen und aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Waren (Müritz) entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt für den ostwärtigen Bereich ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Bau NVO mit der Zweckbestimmung Hafengebiete dar. Die restliche Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan dokumentiert den planerischen Willen der Stadt Waren (Müritz), in diesem Bereich eine Hafenanlage entstehen zu lassen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes war ihre Größe noch nicht abzusehen. Durch den Verkauf des Grundstückes durch die BVVG an den Investor konnte das Vorhaben erst konkret entwickelt und der Flächenbedarf für den Wasserwanderrastplatz bestimmt werden.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird zur gegebenen Zeit entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt.

## 1.2 Lage des Plangebietes



Übersichtskarte i.M. 1:10.000

Das Plangebiet liegt südlich des Stadtgebietes an der *Reeck* in Eldenburg. Es ist im Norden von *An der Reeck*, im Osten von der *B 192*, im Süden vom Betriebsgelände der *Müritzfischer* und im Westen von der *Reeck* begrenzt.

### **1.3 Bestehende Nutzung des Plangebietes**

#### **1.3.1 Angrenzende Nutzungen**

Nördlich des Plangebietes liegen 8 Grundstücke, die mit Wohnhäusern bebaut sind. Sie sind von der Straße *An der Reeck* erschlossen. Die Häuser liegen ca. 30 m von *An der Reeck* entfernt. Der rückwärtige Grundstücksabstand zu den Wohnhäusern beträgt ca. 6 m.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Waren (Müritz) stellt den Bereich als Wohnbauflächen dar. Es ist als allgemeines Wohngebiet einzustufen.

Nach Osten wird das Plangebiet durch die B 192 und daran anschließend durch Flächen für die Landwirtschaft und Wald begrenzt.

Südlich schließt das Betriebsgelände der *Müritzfischer* an. Es ist wie das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet einzustufen.

Westlich befindet sich die *Reeck* und eine Fischzuchtanlage, die gleichfalls als sonstiges Sondergebiet einzustufen ist.

#### **1.3.2 Plangebiet**

Entlang der Westgrenze des Gebietes verläuft eine rd. 4 m breite Betonstraße, die das Betriebsgelände der *Müritzfischer* mit *An der Reeck* verbindet. Sie muß zur Absicherung der Erschließung der *Müritzfischer* erhalten bleiben.

Auf der Nordseite nutzen 4 Grundstücke Teile des Plangebietes als Garten.

Die restliche Fläche wird extensiv landwirtschaftlich als Pferdewiese genutzt. Ein Stallgebäude befindet sich auf der Fläche.

Südlich der Fischzuchtanlage steht eine Garage.

### **1.4 Ziele des Bauleitplanes**

Die Fa. Marina Eldenburg GbR Thomas Schulz und Steffen Schulz aus Waren (Müritz) beabsichtigt die Errichtung eines Wasserwanderrastplatzes an der Elde-Müritz-Wasserstraße am Eldekanal zwischen der Müritz und dem Kölpinsee. Die wasserseitigen Anlagen umfassen eine Steganlage mit 49 Liegeplätzen.

Für die Steganlage sind die wasserrechtlichen Genehmigungen beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg und bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Müritz beantragt.

Die strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung (SSG) MEW-5328 wurde am 09.01.2006 vom Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg erteilt.

Der Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigungen wurde an die untere Naturschutzbehörde gestellt.

Mit dem Bau der Steganlage wird so rechtzeitig begonnen, dass sie zur Saison 2006 nutzbar ist.

Die Steganlage fällt nicht unter die Planungshoheit der Stadt Waren (Müritz). Sie liegt in einer Bundeswasserstraße und auf dem Gebiet der Gemeinde Klink.

Die Stadt Waren (Müritz) ist von den geplanten landseitigen Anlagen der Steganlage betroffen. Für diesen Bereich sieht sie ein Planungserfordernis, da es sich einerseits um einen sensiblen Naturraum handelt und andererseits die Auswirkungen auf die benachbarten Betriebe des Fischereigewerbes und auf die vorhandene Wohnbebauung mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Waren (Müritz) in Einklang gebracht werden müssen.

### **1.5 Inhalt des Bauleitplanes**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 56 \* Wasserwanderrastplatz Eldenburg \* ist 10.915 m<sup>2</sup> groß und soll als *Sonstiges Sondergebiet* nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung *Wasserwanderrastplatz* genutzt werden. Das Sondergebiet dient der Unterbringung der landseitigen Anlagen für den Wasserwanderrastplatz Eldenburg.

Das Sondergebiet ist in folgende 4 Bereiche aufgeteilt:

- **Hafenmeister (HM)**
  - Einrichtungen für den Betrieb und die Verwaltung der Anlage sowie Schulung der Gäste
  - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- **Sanitär/Bistro (SB)**
  - Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb der Anlage
  - Schank- und Speisewirtschaft für die Gäste der Anlage
  - Wellnesseinrichtungen
- **Service/Lager (SL)**
  - Einrichtungen für die Wartung, Reparatur, Ausrüstung und Lagerung von Sportbooten
  - Handel mit Bootszubehör und Wassersportartikeln
- **Unterkunftsbereich (UB)**
  - Einrichtungen des Beherbergungsgewerbes

Das Maß der baulichen Nutzung ist den einzelnen Bereichen vorhabenbezogen zugeordnet worden.

## 1.6 Zweck des Bauleitplanes

Es schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der landseitigen Anlagen des Wasserwanderrastplatzes Eldenburg. Desweiteren sichert er die Erschließung der Nachbargrundstücke durch die Aufnahme des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts für die Begünstigten im Bauleitplan.

Aufgrund der Größe der Fläche und der exponierten Lage des Gebietes können die Belange und Auswirkungen des Vorhabens nicht ohne verbindliches Bauleitverfahren erfasst und abgewägt werden.

## 1.7 Auswirkungen des Bauleitplanes

### 1.7.1 Erschließung

- **Äußere Erschließung**

Das Plangebiet grenzt in 2 Bereichen an *An der Reeck*. Sie mündet in die B 192.

- **Innere Erschließung**

Das Grundstück ist durch einen Betonweg von *An der Reeck* bis zum Grundstück der *Müritzfischer* erschlossen. Dieser Weg wird als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Sicherung der Erschließung für die *Müritzfischer* festgesetzt. Der Betonweg ist rd. 4 m breit und gewährleistet den Begegnungsfall Pkw/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit. Größere Begegnungsfälle sind unproblematisch unter Nutzung der Seitenstreifen möglich. In Anbetracht des reinen Anliegerverkehrs zu den *Müritzfishern* wird die vorhandenen Fahrbahnbreite auch in Zukunft ausreichen.

Die Zufahrt zum Wasserwanderrastplatz soll über die im Plan festgesetzte weitere Zufahrt zu *An der Reeck* im Nordosten erfolgen. Sie ist so weit wie möglich von der Einmündung in die B 192 entfernt, um ausreichend Stauraum zu erhalten. Diese neue Zufahrt soll den gesamten Verkehr zum Wasserwanderrastplatz aufnehmen, da die bestehende Zufahrt in einer Kurve liegt. Hier sind die Sichtverhältnisse sehr schlecht. Zusätzlich sorgt diese Festsetzung dafür, dass der Verkehr im Bereich der Betonstraße nicht erhöht wird.

Die Stellplätze für den Wasserwanderrastplatz sind direkt hinter der neuen Zufahrt angeordnet.

Die Bauverbotszone der B 192 ist in die Planzeichnung übernommen worden.

Nach der Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz wird eine Nutzung dieser Fläche als Stellplätze bis auf Widerruf geduldet.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Gebiet wird vom ÖPNV bedient. Eine Bushaltstelle befindet sich am südlichen Gebietsrand an der B 192.

### 1.7.2 Städtebauliche Ordnung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und die Höhenlage baulicher Anlagen sind auf das Vorhaben und das Grundstück ausgerichtet. Die örtlichen Bauvorschriften dienen dem Einfügen in die Ortslage und das Landschaftsbild.

- **Art der baulichen Nutzung**

Das Sondergebiet Wasserwanderrastplatz ist ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO. Zweckbestimmung und Art der Nutzung sind bereichsweise vorhabenbezogen festgesetzt worden. Die Zulässigkeiten ermöglichen einen zeitgemäßen Wasserwanderrastplatz mit einem attraktiven Angebot für die Gäste entsprechend den Zielen der Landestourismuskonzeption 2010.

- **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist vorhabenbezogen für die einzelnen Bereiche mit Grund- und Geschossfläche sowie der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt worden. Die Grund- und Geschossfläche liegt umgerechnet mit 0,147 für eine GRZ und 0,197 für eine GFZ unter den Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO.

Die Höhe baulicher Anlagen wurde vorhabenbezogen festgesetzt und orientiert sich an der umgebenden Bebauung und dem Einfluss auf das Landschaftsbild.

- **Bauweise**

Die festgesetzte Bauweise entspricht dem Vorhaben.

- **Höhenlage baulicher Anlagen**

Die festgesetzten Erdgeschosshöhen entsprechen dem Vorhaben und bilden die Grundlage für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen. Der ostwärtige Teil des Geländes soll so weit aufgefüllt werden, dass dieser Bereich die gleiche Höhe wie das westlich anschließende Gelände hat. Die endgültige Höhenlage wird in der Ausführungsplanung festgelegt.

- **Örtliche Bauvorschriften**

Wegen der exponierten Lage im Ortsteil und der Auswirkungen auf den landschaftlichen Freiraum werden gestalterische Festsetzungen getroffen.

- *Sichtflächen der Außenwände*

Die Festsetzungen sind vorhabenbezogen. Die Materialien fügen sich in das Ortsbild ein. Die Beschränkungen der Oberflächen und Farben mindern ihre Wirkungen auf den landschaftlichen Freiraum.

- *Dächer*

Dachformen und –neigungen sind vorhabenbezogen festgesetzt worden. Sie fügen sich in das Orts- und Landschaftsbild ein.

- **Energiegewinnung**

Eine Nutzung regenerativer Energien ist zurzeit nicht vorgesehen. Die Festsetzung dient als Option.

### 1.7.3 Ver- und Entsorgung

Über das Grundstück führen Ver- und Entsorgungsleitungen. Sie werden im Zuge der derzeit geplanten Neuverlegung von Abwasser- und Trinkwasser in *An der Reeck* durch die Ver- und Entsorgungsunternehmen ersetzt. Der Hausanschluss für Strom der Müritzfischer muss bei der Bebauung umgelegt werden.

Die Einzelheiten der Erschließung und der Umverlegung der vorhandenen Versorgungsleitungen werdend mit den Stadtwerken Waren GmbH abgestimmt.

- **Wasser**

Die Stadtwerke Waren GmbH werden das Vorhaben mit Trink- und Brauchwasser versorgen.

Die bestehenden Hausanschlussleitungen benachbarter Grundstücke werden nach dem Neuanschluss von *An der Reeck* aus außer Betrieb genommen.

- **Abwasser**

Der Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband wird das Vorhaben entsorgen. Er baut eine neue Abwasserleitung in *An der Reeck*. Das Grundstück wird an diese Leitung angeschlossen.

- **Regenwasser**

Das anfallende Regenwasser von den befestigten Flächen und baulichen Anlagen wird auf dem Grundstück versickert. Die Versickerung ist genehmigungspflichtig und bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Müritz zu beantragen.

- **Elektrische Energie**

Die Stadtwerke Waren GmbH werden das Vorhaben mit elektrischer Energie versorgen.

Die genaue Lage der Hausanschlussleitung der Müritzfischer muss vor Beginn der Bauarbeiten festgestellt werden. Sie ist bei Bedarf umzulegen.

Parallel der B 192 verläuft ein 20-kV-Kabel der E.ON e.dis AG. Es liegt in der festgesetzten Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist.

- **Gas**

Als Heizenergie bieten die Stadtwerke Waren Erdgas an.

- **Telekommunikation**

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Der Beginn der Baumaßnahme muss 2 Monate vor Baubeginn schriftlich bei der Deutschen Telekom, T-Com, TI NL NO, Rs. PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden.

- **Abfallbeseitigung**

Die anfallenden Haus- und Gewerbeabfälle werden getrennt erfasst und entsprechend der Satzung des Landkreises Müritz und durch das Duale System entsorgt.

- **Altlasten**

Altlasten gem. § 22 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz M-V, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind diese dem Umweltamt umgehend anzuzeigen. Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung zu untersuchen, um Gefahren für die Umwelt und die Allgemeinheit im Hinblick auf die geplante Nutzung auszuschließen.

#### **1.7.4 Brandschutz**

Die Stadt Waren (Müritz) verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr. Die Löschwasserversorgung ist durch die Reeck sichergestellt. Der Vorhabenträger wird eine Löschwasserentnahmestelle nach DIN 14210 Ziff. 5.2 herstellen. Die Zufahrt für die Feuerwehr wird nach § 5 LBauO M-V Hergerichtet.

#### **1.7.5 Denkmalschutz**

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand des Landesamtes für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern sind im Planbereich Bodendenkmale bekannt oder werden vermutet. Die Bereiche sind mit "D" für die bekannte Fläche und "Dv" für die Fläche mit ernsthaft angenommenen und naheliegenden Bodendenkmalen im Plan gekennzeichnet.

Der Vorhabenträger wird vor Beginn der Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dem Landesamt anzeigen und dann sie in Zusammenarbeit mit dem Landesamt durchführen.

#### **1.7.6 Kosten der Maßnahme**

Die Stadt Waren (Müritz) schließt mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB ab. Er regelt die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger und den Durchführungszeitraum. Das Vorhaben soll ab 2006 abschnittsweise realisiert werden. Der Stadt Waren (Müritz) entstehen keine haushaltsrelevanten Kosten.

## **2. Umweltbericht**

Nach § 2a Abs. 1 Nr. 2 sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung (Anlage 1) und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Anlage 2) ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

### **2.1 Einleitung**

#### **2.1.1 Inhalt und Ziel des Bauleitplanes**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 56 \* Wasserwanderrastplatz Eldenburg \* hat eine Größe von 10.915 m<sup>2</sup> und schafft die planungsrechtliche Grundlage für die landseitigen Anlagen des Wasserwanderrastplatzes Eldenburg.

Die wasserseitigen Anlagen wurden nach den wasserrechtlichen Vorschriften unabhängig von diesem Verfahren genehmigt.

#### **2.1.2 Geplante Nutzung**

Der Bauleitplan sieht ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit 1.600 m<sup>2</sup> Grundfläche und 2.150 m<sup>2</sup> Geschossfläche in 4 Bereichen sowie 1.221 m<sup>2</sup> Flächen für Stellplätze vor. Hier werden ein Gebäude für den Hafenmeister, 1 Gebäude für die sanitären Anlagen des Wasserwanderrastplatzes im Erdgeschoss und einem Bistro im Obergeschoss, 1 Halle für Wartung, Reparatur, Ausrüstung und Lagerung von Sportbooten und 4 Gästehäuser mit 8 Einheiten errichtet.

#### **2.1.3 Ziele des Umweltschutzes**

Das planerische Ziel für den Umweltschutz ist die unabwendbaren Auswirkungen der Planung auf die Umwelt soweit zu vermeiden, zu verringern und auszugleichen, dass sich keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt ergeben.

Im Einzelnen wurden folgende Umweltbelange behandelt:

- **Küsten- und Gewässerschutzstreifen**

Das Plangebiet liegt teilweise im 100 m Gewässerschutzstreifen. Eine Ausnahme nach § 19 Abs. 3 Nr. 4 LNatSchG wurde erteilt.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Atlas der gesetzlich geschützten Biotope und Geotope im Landkreis Müritz liegen folgende Biotope im Planbereich oder in den Wirkzonen:

- 057799 - Feldgehölze, Eiche, Kiefer, Erle, Ahorn, Teich
  - ca. 80 m südlich
- 05801 - Feldgehölze, Erle, Birke
  - westlicher Anschluss
- 05802 - Seggenried im Eldenholz
  - ca. 100 m nordwestlich
- 05803 - Gebüsch, Strauchgruppe, Weide
  - ca. 30 m ostwärts

- **Naturschutzgebiete**

Das Naturschutzgebiet *Ostufer Tiefwareensee-Falkenhäger Bruch* liegt ca. 4.300 m nordostwärts.

Schutzzweck und Erhaltungsziele sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiet**

Der Planbereich grenzt an das Landschaftsschutzgebiet *Mecklenburger Großseenland*.

- **Naturpark**

Der Müritz-Nationalpark beginnt ca. 2.000 m ostwärts des Bebauungsplanes. Schutzzweck und Erhaltungsziele sind nicht betroffen.

- **Naturdenkmale**

Im Planbereich sind keine Naturdenkmale bekannt.

- **Geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind im Planbereich keine geschützten Landschaftsbestandteile bekannt.

- **Schutz der Alleen**

Die Allee der B 192 grenzt an das Gebiet.

- **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- **FFH-Gebiete**

DE 2441-303 ca. 700 m ostwärts

DE 2542-302 ca. 1.300 m südlich

Schutzzweck und Erhaltungsziele sind durch die landseitigen Anlagen nicht betroffen.

- **Europäische Vogelschutzgebiete**

DE 2543-401 ca. 3.400 m ostwärts

Auch hier sind Erhaltungsziele und Schutzzweck nicht betroffen.

- **Baumschutzsatzung der Stadt Waren (Müritz)**

Notwendige Baumfällungen werden nach der Baumschutzsatzung der Stadt Waren (Müritz) beantragt.

- **Waldabstand**

Der Waldabstand von 30 m zur Gebietsgrenze wird an zwei Stellen unterschritten.

Da es sich nur um Stellplätze handelt hat die Landesforst eine Ausnahmegenehmigung auf Reduzierung auf 10 m in Aussicht gestellt. Der Investor wird den Antrag vor Baubeginn stellen.

- **Geschützte Arten**

Es sind innerhalb des Planbereiches keine geschützten Arten bekannt.

- **Denkmalschutz**

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand des Landesamtes für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern sind im Plangebiet Bodendenkmale vorhanden. Sie sind unterteilt in eine Fläche, auf der sie bekannt sind und eine Fläche, auf der weitere vermutet werden.

Die Bodendenkmale können nicht erhalten werden. Sie werden vor Beginn der Bauarbeiten in Zusammenarbeit mit dem Landesamt geborgen und dokumentiert.

- **Immissionsschutz**

Auf das Gebiet wirken die Verkehrsgeräusche der B 192 ein. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) beträgt nach Zählungen der Stadt Waren (Müritz) zurzeit 15.130 Kfz/Tag. Bis 2015 ist nach den verkehrstechnischen Berechnungen der Stadt Waren (Müritz) mit einer Zunahme des DTV auf 16.340 Kfz/Tag zu rechnen. Das Straßenbauamt Neustrelitz rechnet mit einer DTV von ca. 13.000 Kfz/Tag. Der höhere Wert wurde angenommen.

Im Bereich Hafenmeister (HM) sind Büros und Wohnungen geplant. Dieser Bereich ist rd. 100 m von der B 192 entfernt. Auch der Unterkunftsbereich (UB) ist dem Verkehrslärm ausgesetzt. Er geht bis auf 55 m Abstand an die B 192 heran.

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind zu wirtschaftlich tragbaren Bedingungen nicht durchführbar, da entlang der B 192 die Bauverbotszone eingehalten werden muss und der Verkehrslärm auch seitlich auf das Grundstück einwirkt. Hier können keine Lärmschutzwände errichtet werden. Es verbleibt der im Bauleitplan festgesetzte passive Schallschutz.

Von der B 192 wirken auf den Bereich Hafenmeister (HM) tag 61,5 dB(A) und nacht 54,5 dB(A) ein. Auf den Unterkunftsbereich (UB) wirken zwischen 61,5 und 65,5 dB(A) tags sowie 54,5 und 58,5 dB(A) nacht ein.

Nach der DIN 4109 sind diese Pegel um 3 dB zu erhöhen, um sie den Lärmpegelbereichen für die passive Schallschutzmaßnahme einordnen zu können. Der Bereich Hafenmeister (HM) wird dem Lärmpegelbereich III und der Unterkunftsbereich (UB) dem Lärmpegelbereich IV zugeordnet.

Die Abschirmung durch den Bereich Service/Lager (SL) wurde nicht berücksichtigt.

Durch den festgesetzten passiven Schallschutz werden die Auswirkungen des Verkehrslärms ausgeglichen.

Bei der Errichtung des Vorhabens treten Lärm- und Staubimmissionen auf. Sie werden durch den Einsatz geeigneter Maschinen und Bautechniken auf ein Minimum reduziert.

Durch den Betrieb der Anlage entstehen Lärmimmissionen durch die Stellplatzanlage und im Bereich Service/Lager. Beide Bereiche sind im Osten des Gebietes entlang der B 192 angeordnet. Im Verhältnis zur Vorbelastung durch die B 192 erhöhen sich die Immissionen nicht wesentlich.

Zur Minderung der Schallimmissionen wird auf der Westseite der geplanten Stellplätze eine begrünte Wand von 1,50 m Höhe aus bepflanzten Fertigteilen errichtet. Sie filtert gleichzeitig Staubimmissionen, da die Stellplätze eine wassergebundene, mit feinem Splitt belegte Decke und teilweise begrünte Oberflächen erhalten.

Die Halle wird in den Teilen für Wartung, Reparatur und Ausrüstung so gedämmt, dass von ihr keine unzumutbaren Emissionen ausgehen. Von den übrigen Anlagenbereichen werden keine Emissionen ausgehen, die die Nachbarbebauung wesentlich beeinträchtigen werden.

Die Immissionen der Steganlage sind im vorausgegangenen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft worden. Zur Einhaltung der genehmigten Werte wird der Investor eine mit der Stadt Waren (Müritz) abgestimmte Hafенordnung erlassen.

- **Altlasten**

Es sind keine Altlasten bekannt.

In der Umweltprüfung wurden neben den vorstehenden Schutzgütern

- der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- die Darstellung im Landschaftsplan der Stadt Waren (Müritz) und
- die Wechselbeziehungen zwischen einzelnen Auswirkungen

betrachtet und ihre Auswirkungen geprüft. Das Ergebnis ist in die Planung eingeflossen.

## 2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.2.1 Derzeitiger Umweltzustand des Plangebietes

Der derzeitige Zustand des Plangebietes ist auf dem nachfolgenden Luftbild zu erkennen.



Luftbild 1:7.500

Der derzeitige Umweltzustand des Plangebietes und betroffener Gebiete ist in der Anlage 2 untersucht worden.

Der Eingriff erfolgt in erster Linie auf dem Baugrundstück. Die Versiegelung wird erhöht und hat Auswirkungen auf Boden, Wasser und die vorhandene Vegetation.

Der Eingriff durch die zusätzliche Versiegelung wird durch das festgesetzte Anpflanzgebot auf dem Grundstück teilweise ausgeglichen. Der restliche Ausgleich erfolgt durch eine Ausgleichszahlung an die Stadt Waren (Müritz).

## **2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **2.2.2.1 Durchführung der Planung**

Während der Bauarbeiten wird das Gebiet sowie die Nachbargrundstücke durch Lärm und Staub beeinträchtigt. Sie ist mit der einer üblichen Baustelle gleichzusetzen und zeitlich begrenzt. Sie hat keine nachhaltigen Auswirkungen.

Durch die Maßnahme wird in den Boden, den Wasserkreislauf und die Flora des Gebietes eingegriffen. Der Eingriff durch die Versiegelung kann nur teilweise durch die festgesetzten Anpflanzgebote auf dem Grundstück ausgeglichen werden. Bezogen auf das Stadtgebiet wird der Eingriff durch eine Ersatzmaßnahme der Stadt Waren (Müritz), die aus den Mitteln der Ausgleichszahlung durchgeführt wird, ausgeglichen.

Der Eingriff in den Baumbestand wird durch Neuanpflanzungen auf dem Grundstück ausgeglichen.

Der Eingriff in die Grundwasserneubildung wird dadurch ausgeglichen, dass weiterhin das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück versickert wird.

### **2.2.2.2 Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung müsste der Wasserwanderrastplatz an anderer Stelle an der Reeck oder der Müritz errichtet werden.

Andere Standorte mit ähnlicher Vorbelastung durch vorhandene Anlagen und der geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wie in diesem landschaftlich eng begrenzten Raum bestehen nicht. Bei anderen Standorten ist mit einer erheblich größeren Belastung von Natur und Umwelt zu rechnen.

## **2.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **• Vermeidung**

Durch die Wahl eines bereits vorbelasteten Standortes für die Steganlage und einer Lücke in der Ortslage Eldenburg wird die Inanspruchnahme von landschaftlichem Freiraum für das Baugrundstück und die Erschließung vermieden.

- **Verringerung**

Die notwendigen Baumfällarbeiten werden außerhalb der Brutzeit durchgeführt und verringern somit ihre Auswirkungen.

Die Baumaßnahme wird mit geräuscharmen Maschinen und immissionsarmen Bautechniken durchgeführt, um die Belastung des Gebietes und der angrenzenden Bereiche zu verringern.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Begrenzung der Baukörpers auf maximal 2 Geschosse und den Einsatz angepasster Materialien verringert.

Das Niederschlagswasser befestigten Flächen wird versickert. Hierdurch wird der Eingriff minimiert.

Zusätzlich wird der Investor die Fassaden der Halle begrünen und Nisthilfen an den Gebäuden anbringen.

- **Ausgleich**

Der Ausgleich für den verbleibenden unvermeidbaren Eingriff erfolgt auf der Grundlage der Anlage 2. Für die zu fällenden Bäume, auch die Nadelbäume, werden Laubbäume auf dem Grundstück gepflanzt.

Der Ausgleich kann nur teilweise auf dem Grundstück erfolge. Der fehlende Anteil erfolgt durch die Zahlung eines Ausgleichsbetrages an die Stadt Waren (Müritz). Die Einzelheiten werden im Durchführungsvertrag festgelegt.

## **2.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Ausschlaggebend für den Bauleitplan ist die Steganlage, die nach den wasserrechtlichen Vorschriften genehmigt wurde. Ein anderer Standort ist nur im Zusammenhang mit ihr möglich.

Die Einrichtung von Hafenanlagen ist im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes untersucht worden. Er sieht nur 2 neue Standorte, im Bereich der ehemaligen Sägewerke und den in Eldenburg, vor. Für beide Standorte werden zurzeit Bauleitpläne aufgestellt. Weitere Standorte mit vergleichbar geringen Eingriffen sind nicht vorhanden.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Verwendete technische Verfahren**

Zur Umweltprüfung lagen folgende Unterlagen vor:

- Atlas der gesetzlich geschützten Biotope und Geotope im Landkreis Müritz
- Schutzgebietsverordnungen der betroffenen Gebiete
- Liste der Naturdenkmale des Landkreises Müritz
- Baumschutzsatzung der Stadt Waren (Müritz)

- Landschaftsplan der Stadt Waren (Müritz)
- Ergebnis des *Scoping-Termins* vom 08.09.2005

Es wurde eine Plausibilitätskontrolle zu den Grundlagen vor Ort durchgeführt. Wesentliche Abweichungen wurden nicht festgestellt.

Der Ausgleich wurde nach den *Hinweisen zur Eingriffsregelung* des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3 und der Baumschutzsatzung der Stadt Waren (Müritz) ermittelt.

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen und der Untersuchungen traten keine Probleme auf.

### **3.2 Maßnahmen des Monitoring**

Die Stadt Waren (Müritz) hat nach § 4c die erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes zu überwachen. Es sind unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und kurzfristig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Von dem Vorhaben gehen während der Bauphase Umweltauswirkungen aus. Sie werden durch die untere Bauaufsicht und die mit Emissionen befassten Behörden überwacht. Eine zusätzliche Überwachung ist nicht notwendig.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchzuführen.

Zur Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen ist das Sachgebiet Umwelt/Forsten der Stadtverwaltung zur Bauabnahme zu laden. Die Gewährleistungsfrist wird auf 2 Jahre festgesetzt.

Während dieser Zeit ist eine Entwicklungspflege durch den Auftragnehmer der Arbeiten durchzuführen. Zur Gewährleistungsabnahme ist gleichfalls das Sachgebiet Umwelt/Forsten der Stadtverwaltung zu laden. Danach ist der Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen gesichert und braucht nicht weiter überwacht zu werden.

Die Ersatzmaßnahme auf der Basis der Ausgleichszahlung wird durch die Stadt Waren (Müritz) durchgeführt und überwacht.

### **3.3 Zusammenfassung**

#### **• Inhalt und Ziele des Planes**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 56 \* Wasserwanderrastplatz Eldenburg \* soll die planungsrechtliche Grundlage für die landseitigen Anlagen der nach dem Wasserrecht beantragten Steganlage schaffen. Desweiteren wird durch ihn die Zuwegung für die Nachbargrundstücke gesichert.

Das Grundstück soll mit 7 Gebäuden bebaut werden. Es sind 1.600 m Grundfläche und 2.150 m<sup>2</sup> Geschossfläche vorgesehen. Weitere 2.275 m<sup>2</sup> werden durch Wege und Stellplätze teilversiegelt.

#### **• Ziele des Umweltschutzes**

Das planerische Ziel der Stadt Waren (Müritz) ist die unabwendbaren Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf die Umwelt so weit zu mindern, zu verringern und auszugleichen, dass keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.

Hierzu wurden folgende Auswirkungen untersucht:

- Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatSchG M-V
- Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope nach § 20 LNatSchG M-V
- Naturschutzgebiete nach § 22 LNatSchG M-V
- Landschaftsschutzgebiete nach § 23 LNatSchG M-V
- Naturparke nach § 24 LNatSchG M-V
- Naturdenkmale nach § 25 LNatSchG M-V
- Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 26 LNatschG M-V
- Schutz der Alleen nach § 27 LNatschG M-V
- FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete nach § 28 LNatSchG M-V
- Baumschutzsatzung der Stadt Waren (Müritz)
- Landschaftsplan der Stadt Waren (Müritz)
- Waldabstand
- Geschützte Arten
- Denkmalschutz
- Immissionsschutz
- Altlasten

- **Bestandsaufnahme des Umweltzustandes der betroffenen Gebiete**

Die Bestandsaufnahme ergab folgendes Bild:

- **Gewässerschutzstreifen**

Das Grundstück ist eine Lücke in der Ortslage Eldenburg und wird im Gewässerschutzstreifen bereits teilweise baulich genutzt.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Atlas der gesetzlich geschützten Biotope und Geotope im Landkreis Müritz liegen folgende Biotope im Planbereich oder in den Wirkzonen:

057799 - Feldgehölze, Eiche, Kiefer, Erle, Ahorn, Teich

- ca. 80 m südlich

05801 - Feldgehölze, Erle, Birke

- westlicher Anschluss

05802 - Seggenried im Eldenholz

- ca. 100 m nordwestlich

05803 - Gebüsch, Strauchgruppe, Weide

- ca. 30 m ostwärts

- **Naturschutzgebiete**

Das Naturschutzgebiet *Ostufer Tiefwareensee-Falkenhäger Bruch* liegt ca. 4.300 m nordostwärts.

Schutzzweck und Erhaltungsziele sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiet**

Der Planbereich grenzt an das Landschaftsschutzgebiet *Mecklenburger Großseenland*.

- **Naturpark**

Der Müritz-Nationalpark beginnt ca. 2.000 m ostwärts des Bebauungsplanes. Schutzzweck und Erhaltungsziele sind nicht betroffen.

- **Naturdenkmale**

Im Planbereich sind keine Naturdenkmale bekannt.

- **Geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind im Planbereich keine geschützten Landschaftsbestandteile bekannt.

- **Schutz der Alleen**

Die Allee der B 192 grenzt an das Gebiet.

– *Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung*

FFH-Gebiete

DE 2441-303 ca. 700 m ostwärts

DE 2542-302 ca. 1.300 m südlich

Schutzzweck und Erhaltungsziele sind durch die landseitigen Anlagen nicht betroffen.

Europäische Vogelschutzgebiete

DE 2543-401 ca. 3.400 m ostwärts

Auch hier sind Erhaltungsziele und Schutzzweck nicht betroffen.

– *Baumschutzsatzung der Stadt Waren (Müritz)*

Notwendige Baumfällungen werden nach der Baumschutzsatzung der Stadt Waren (Müritz) beantragt.

– *Waldabstand*

Der Waldabstand von 30 m zur Gebietsgrenze wird an zwei Stellen unterschritten.

– *Geschützte Arten*

Es sind innerhalb des Planbereiches keine geschützten Arten bekannt.

– *Denkmalschutz*

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt.

– *Immissionsschutz*

Auf dem Gebiet wirkt der Verkehrslärm der B 192 ein. Durch den Bau und Betrieb der Anlage wirken Immissionen auf die Umgebung ein.

– *Altlasten*

Es sind keine Altlasten bekannt.

• ***Entwicklungsprognose***

Die Umweltprüfung untersucht die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser, Luft und Klima, das Wirkungsgefüge, die Landschaft und die biologische Vielfalt. Sie prüft die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete, auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, die Vermeidung von Emissionen und den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwasser und die Nutzung von erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Bei der Durchführung der Planung sind folgende Auswirkungen auf den Planbereich zu erwarten:

- **Pflanzen**

Es erfolgt ein Eingriff in den Baumbestand. Er wird nach den Regeln der städtischen Baumschutzsatzung ausgeglichen.

Die Unterschreitung des Waldabstandes trifft nur für die geplanten Stellplätze zu. Hier wird eine Ausnahmegenehmigung beantragt. Ein Eingriff in den Wald erfolgt nicht.

Zusätzlich wird der Investor die Fassaden der Halle begrünen.

- **Boden und Wasser**

Die zusätzliche Versiegelung beseitigt Kulturboden und beeinträchtigt den Wasserkreislauf.

Durch die weitere Versickerung des Niederschlagswasser wird der Eingriff in den Wasserkreislauf minimiert.

Der Eingriff in den Boden wird entsprechend der Anlage 2 durch das festgesetzte Anpflanzgebot und die Ausgleichszahlung an die Stadt Waren (Müritz) ausgeglichen.

- **Landschaftsbild**

Die Baumassen wirken sich auf das Landschaftsbild aus. Die Auswirkungen werden durch die Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften ausgeglichen.

Auswirkungen auf Tiere, Luft und Klima, die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

- **Gewässerschutzstreifen**

Der Schutzzweck ist durch den Bestand bereits beeinträchtigt. Die zusätzliche Bebauung verändert den Status nicht negativ.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Das 80 m südlich liegende Feldgehölz 05779 wird wegen der Entfernung und der dazwischen liegenden Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt. Das Gleiche gilt für das Seggenried in Eldenholz 05802 100 m nordwestlich. Das Gebüsch 05803 liegt 30 m entfernt ostwärts hinter der B 192 und wird aufgrund der Vorbelastung und Trennung durch die Bundesstraße nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt.

Das Feldgehölz, Erlenbruchstreifen 05801, ist durch die vorhandene Nutzung durch die Müritzfischer und die Fischzucht vorbelastet. In diesem Bereich wird die Steganlage errichtet.

Von ihr kommt eine zusätzliche Belastung, die jedoch im Rahmen des gesonderten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ausgeglichen wird. Die Belastung aus dem Gebiet wirkt sich nach dieser Vorbelastung nicht mehr wesentlich aus.

- **Naturschutzgebiet Ostufer Tiefwareensee-Falkenhäger Bruch**

Das Naturschutzgebiet liegt 4.300 m entfernt und wird nicht betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiet Mecklenburger Großseenland**

In Bezug auf das Landschaftsschutzgebiet gilt das Gleiche, wie zum Biotop 05801. Es wird durch den Bestand und die geplante Steganlage beeinträchtigt. Dieses fließt in die wasserrechtliche Genehmigung ein. Das Plangebiet erbringt keine zusätzliche wesentliche Beeinträchtigung.

- **Müritz-Nationalpark**

Bei 2.000 m Abstand ist der Müritz-Nationalpark nicht betroffen.

- **Schutz der Allen**

Durch das Vorhaben wird nicht in die Allee der B 192 eingegriffen.

- **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Wegen der großen Entfernungen von 700 m zum FFH-Gebiet DE 2441-303 und 1.300 m zu DE 2542-302 werden Schutzzweck und Erhaltungsziele nicht wesentlich beeinträchtigt. Gleiches gilt für das 3.400 m entfernte SPA-Gebiet DE 2543-401.

- **Denkmalschutz**

Die Bodendenkmale können nicht erhalten werden. Sie werden geborgen und dokumentiert.

- **Immissionsschutz**

Bei der Errichtung des Vorhabens treten Lärm- und Staubimmissionen auf. Sie werden durch den Einsatz geeigneter Maschinen und Bautechniken auf ein Minimum reduziert. Als Ausgleich für die Verkehrsimmissionen der B 192 werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Durch den Betrieb der Anlage entstehen Lärmimmissionen durch die Stellplatzanlage und im Bereich Service/Lager. Zur Minderung der Schallimmissionen wird auf der Westseite der geplanten Stellplätze eine begrünte Wand von 1,50 m Höhe aus bepflanzten Fertigteilen errichtet.

Die Halle wird in den Teilen für Wartung, Reparatur und Ausrüstung so gedämmt, dass von ihr keine unzumutbaren Emissionen ausgehen. Von den übrigen Anlagenbereichen werden keine Emissionen ausgehen, die die Nachbarbebauung wesentlich beeinträchtigen werden.

Die Immissionen der Steganlage sind im vorausgegangenen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft worden. Zur Einhaltung der genehmigten Werte wird der Investor eine mit der Stadt Waren (Müritz) abgestimmte Hafenordnung erlassen.

Die geplante Beheizung mit Erdgas vermeidet Emissionen. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser ist sichergestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht die Nutzung erneuerbarer Energie.

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens vermindern sich die Auswirkungen auf die Umwelt nicht, da an anderer Stelle mit weitaus negativeren Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist. Die Vorbelastung des Standortes wirkt sich minimierend gegenüber anderen Standorten im Gemeindegebiet aus.

- **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

- **Vermeidung**

Die Nutzung eines vorbelasteten Grundstückes vermeidet die Inanspruchnahme von landschaftlichem Freiraum.

- **Verringerung**

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch örtliche Bauvorschriften verringert. Zusätzlich wird der Investor die Hallenfassade begrünen und Nisthilfen an den Gebäuden anbringen.

Durch die weitere Versickerung des Niederschlagswasser wird der Eingriff in den Wasserkreislauf verringert.

– **Ausgleich**

Der Eingriff in Boden und Wasser wird durch Ausgleichspflanzung auf dem Grundstück und eine Ausgleichszahlung an die Stadt Waren (Müritz) ausgeglichen.

Auf dem Baugrundstück müssen Bäume für das Vorhaben gefällt werden. Der Eingriff wird durch die Neuanpflanzung von Laubbäumen ausgeglichen.

Durch die Festsetzungen des aktiven und passiven Schallschutzes im Bauleitplan werden die Einwirkungen der B 192 auf die Anlage und die Auswirkungen der Anlage auf die Umgebung auf das zulässige Maß begrenzt.

Die Auswirkungen der Steganlage sind im wasserrechtlichen Verfahren geprüft worden.

• **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Durch die Abhängigkeit von der Steganlage ist kein alternativer Standort mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft möglich.

• **Verwendete technische Verfahren**

Die vorliegenden Unterlagen und das Ergebnis des Scoping-Termins wurden vor Ort auf Plausibilität überprüft. Es ergaben sich keine wesentlichen Abweichungen. Der Ausgleich wurde nach den Regeln des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Stadt Waren (Müritz) ermittelt.

• **Monitoring**

Der Bau des Vorhabens wird durch die zuständigen Behörden überwacht. Die Wirkung der Ausgleichsmaßnahmen wird die Stadt Waren (Müritz) selbst kontrollieren.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05.04.2006 gebilligt.

Waren (Müritz), den 10.04.2006

  
Erlebe Rhein  
Bürgermeister

