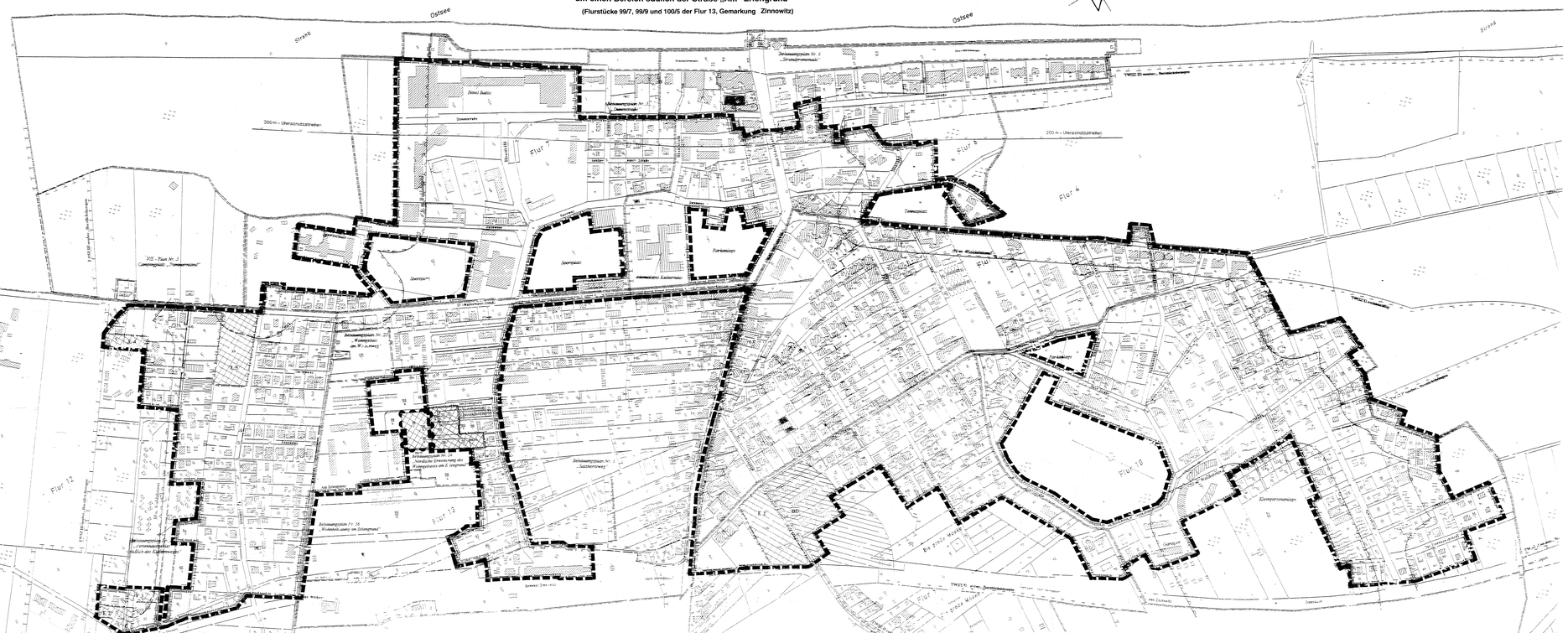
Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über die

2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Ostseebades Zinnowitz

- nördlich der Bahnstrecke Wolgast- Ahlbeck -

um einen Bereich südlich der Straße „Am Erlengrund"

(Flurstücke 99/7, 99/9 und 100/5 der Flur 13, Gemarkung Zinnowitz)


Ostsee
Strand
Flur 7
Flur 6
Flur 10
Flur 12
Flur 13
200 m – Uferschutzstreifen
Sportplatz
Parkplatz
Kleinsportanlage
Campingplatz
Bebauungsplan Nr. 21 „Kurpark"
Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Campingplatz"
Bebauungsplan Nr. 4 „Ortsgrundriß"
Bebauungsplan Nr. 6 „Sondergebiet Hotel Baltic"
Bebauungsplan Nr. 7 „Kurpark"
Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Kurhaus"
Bebauungsplan Nr. 9 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 12 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 14 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 17 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 18 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 20 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 22 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 24 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 26 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnbebauung am Erlengrund"
Bebauungsplan Nr.

BEGRÜNDUNG

gemäß § 34 Abs. 5 BauGB

Satzung der Gemeinde OSTSEEBAD ZINNOWITZ

über die

2. ERGÄNZUNG

der

KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERGÄNZUNGEN
FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL
DES OSTSEEBADES ZINNOWITZ
- NÖRDLICH DER BAHNSTRECKE WOLGAST - AHLBECK -

um einen Bereich südlich der Straße „Am Erlengrund"
(Flurstücke 99/7, 99/9 und 100/5 der Flur 13 in der Gemarkung Zinnowitz)

Landkreis Ostvorpommern

SATZUNGSFASSUNG VON 04-2008

1. Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen

Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen umfasst nicht den Geltungsbereich der Ursprungssatzung, sondern beschränkt sich auf die Ergänzung des Innenbereichs um nachfolgend aufgeführte Flurstücke:

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	13
Flurstücke	99/7, 99/9 und 100/5
Fläche	rd. 3.600 m²

Die Grundstücke befinden sich westlich der Bebauung am Salzhorstweg, nördlich des Bebauungsplangebietes Nr. 24 „Nördliche Erweiterung des Wohngebietes am Erlengrund", östlich der Wohnblöcke „Am Erlengrund" und südlich der Straße „Am Erlengrund" (Stichstraße vom Salzhorstweg).
Die Flächen sind derzeit noch unbebaut und im südlichen Bereich durch Gehölzgruppen, vornehmlich aus Erlen bestehend, gekennzeichnet.

Alle als Ergänzungsflächen vorgesehenen Flurstücke sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz in der Neufassung von 03-2004 als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen ist in der Planzeichnung durch eine gesonderte Abgrenzung (Halbkreise) gemäß Erläuterung in der Zeichenerklärung gekennzeichnet.
Die zusätzlich einbezogenen Grundstücke stellen keine Klarstellungsflächen im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB dar, sondern sind Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.
In Fortführung der rechtskräftigen Satzung werden die Flächen mit einer entsprechenden Schraffur als Ergänzungsflächen versehen.

2. Begründung der Planaufstellung

Die VAKON Baugesellschaft mbH, die bereits als Planungs- und Erschließungsträger des südlich an das Planergänzungsgebiet angrenzende Bebauungsplangebiet Nr. 24 „Nördliche Erweiterung des Wohngebietes am Erlengrund" agierte, beabsichtigt die Flurstücke 99/7, 99/9 und 100/5 zu erwerben und die im o. g. Bebauungsgebiet Nr. 24 begonnene Bebauung mit Wohnhäusern fortzusetzen.
Von der Gemeinde wird die Planergänzung grundsätzlich befürwortet, da die Flurstücke im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen sind und eine Baulücke geschlossen wird.
Da sich die Grundstücke jedoch noch nicht im Geltungsbereich der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Ergänzungen befinden, ist zur Baurechtschaffung eine Ergänzung der Satzung erforderlich.

Geplant ist eine Bebauung mit zwei Wohnhäusern mit jeweils bis zu 6 Wohneinheiten. Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung, die aus dem westlich angrenzenden fünfgeschossigen Wohnblock und der östlich und südlich neu entstandenen zweigeschossigen Bebauung mit Dachausbau (Real Massivbau bzw. VAKON) besteht, werden maximal drei Vollgeschosse vorgesehen.
Zur Komplettierung der Hauptnutzung werden Nebenanlagen für das Unterstellen von Haus- und Gartengeräten u. ä. vorgesehen.

Die Erschließung soll für beide Gebäude über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt zur Straße „Am Erlengrund" geregelt werden. Die notwendigen Parkplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen und von der Grundstücksinnenseite erschlossen.
Unmittelbar an der Straße „Am Erlengrund" wird ein straßenbegleitender Gehweg angelegt.
Der vom südlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 24 bis an die Planergänzungsgrenze reichende Gehweg wird durch das Planergänzungsgebiet an die Straße „Am Erlengrund" angebunden.

Der rückwärtige (südliche) Grundstücksteil wird von Bebauung freigehalten, um den vorhandenen Gehölzbestand erhalten zu können.
Die Grundstücksteile, die zur Erhaltung von zusammenhängenden Gehölzflächen und zur Anlage des Gehweges vorgesehen sind, werden an die Gemeinde Zinnowitz übertragen bzw. erhalten eine Grunddienstbarkeit mit entsprechender Zweckbestimmung zugunsten der Gemeinde.
Zudem ergab eine durch die VAKON Baugesellschaft mbH in Auftrag gegebene Baugrunduntersuchung, dass insbesondere im Bereich eines vorhandenen Grabenrudimentes der Baugrund starke Vermüllungen aufweist, was aufwendigen Bodenaustausch nach sich ziehen würde.

3. Textliche Festsetzungen und Hinweise

Folgende textliche Festsetzungen und Hinweise wurden von der Ursprungssatzung auf die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen übernommen, da für diese Festsetzungsbedarf im Hinblick auf die Einfügung in die bestehende Bebauung besteht.

- **Textliche Festsetzungen**

Maß der baulichen Nutzung auf den Ergänzungsflächen

Zur Steuerung des Entwicklungspotentials an Wohnbaukapazitäten und zur Gewährleistung der Einpassung der geplanten Gebäude in das gewachsene Ortsgefüge werden folgende Festlegungen für das Maß der baulichen Nutzung getroffen:

„Auf den Ergänzungsflächen sind Gebäude mit maximal drei Vollgeschossen zugelassen.
Die Firsthöhe darf maximal 13,00 m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche („Am Erlengrund") betragen."

Belange des Naturschutzes

Zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

„Der außerhalb der Baubereiche vorhandene Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,30 m Höhe gemessen, ist in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, zu erhalten.

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 26 a LNatG M-V sind zu beachten.

Während der Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen ist die DIN 18920 bzw. RAS LG 4 einzuhalten.
Gebäude, Zufahrten und Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen außerhalb der Kronentraufbereiche der Bäume zu errichten.

Auf den Ergänzungsflächen ist in Abhängigkeit der Flächenversiegelung pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens
- *20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) und*
- *1 Baum (2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12) vorzusehen."*

- **Hinweise**

Belange der Bodendenkmalpflege

Den grundsätzlichen Hinweisen der Bodendenkmalpflege wird durch folgende Festlegungen Rechnung getragen:

„1. Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauem, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2005, GVOBl. M-V S. 535) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

4. Bilanzierung der Wohnbaukapazitäten

• Prognostizierte Wohnbaukapazitäten der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Bereich nördlich der Bahnstrecke Wolgast- Ahlbeck in der Fassung der 1. Ergänzung	41 WE
• Gemäß der 2. Ergänzung der Satzung sollen folgende Wohnbaukapazitäten zusätzlich ausgewiesen werden	12 WE
• Gesamt Prognostizierte Wohnbaukapazitäten der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Bereich nördlich der Bahnstrecke Wolgast- Ahlbeck in der Fassung der 1. Ergänzung einschl. 2. Ergänzung	**53 WE**

Die geänderte Bilanzierung wird im Rahmen der bereits begonnenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz in der Gesamtzusammenstellung der gemeindlichen Wohnbaukapazitäten berücksichtigt.

5. Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung

„Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, dass

1. *sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,*
2. *die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und*
3. *keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen."* (§ 34 (5) BauGB)

Diese Voraussetzungen werden aus folgenden Gründen durch die vorliegende Planergänzung erfüllt:

- Durch die Planergänzung werden die Grundzüge der Innenbereichssatzung nicht berührt. Die städtebauliche Entwicklung orientiert sich auf die Verdichtung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.
  Die Ergänzungsfläche ist flächenmäßig untergeordnet und durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche hinreichend geprägt.

Zur Absicherung dieser Planungsabsichten wurde die Festsetzung aufgenommen, dass auf der Ergänzungsfläche Gebäude mit maximal drei Vollgeschossen zugelassen werden.
Die Ergänzungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zinnowitz bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

- Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.
  Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Ergänzungsfläche wird durch Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen gesichert. Außerhalb der Baubereiche vorhandener Gehölzbestand soll erhalten bleiben.
- Durch die Planergänzung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.
  (Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

6. Kostentragung

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Bebauung stehenden Kosten sind durch die VAKON Baugesellschaft mbH zu tragen.
Detaillierte Festlegungen zur Übernahme der Planungs- und Baukosten, Gehwegausbau, Erhaltung von Gehölzflächen, gemeindliche Widmung von Teilflächen u. a. m. wurden vor Satzungsbeschluss in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Zinnowitz und der VAKON Baugesellschaft mbH verbindlich geregelt.

7. Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss	22.01.2008
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	22.01.2008
Öffentliche Auslage des Planentwurfs	03.03.2008 - 10.04.2008
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	03 - 2008
Abwägung und Satzungsbeschluss	15.04. 2008

8. Nachrichtliche Hinweise

- **Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V Munitionsbergungsdienst**
  (Stellungnahme vom 29.02.2008)

„Laut Sicherheits- und Ordnungsgesetz - SOG MV, §§ 68 ff, ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht über sein Eigentum.
Die in der Anfrage benannte Fläche liegt in einem Gebiet / geht durch ein Gelände, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.
Sollten Sie dennoch Fragen haben, steht Ihnen Herr Zschiesche, Tel.: (038379) 20316 oder ein Vertreter zur Verfügung.
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde 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.

Rechtshinweis:
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen."

- **Landkreis Ostvorpommern**

- **Kataster- und Vermessungsamt**
  (Stellungnahme vom 03.03.2008)

„Es befinden sich im Planungsbereich diverse AP's (siehe Anlage, AP-Übersicht), deren Erhalt gesichert werden muss, da die Aufnahmepunkte des Kataster- und Vermessungsamtes gesetzlich geschützt sind.
Diese Festpunkte dürfen nur von den Vermessungsstellen im Sinne des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht und er muss dies ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.
Des weiteren befindet sich an der Bahnstrecke von Wolgast nach Ahlbeck / nahe Wiesenweg der TP Nr. 644040200 (siehe TP- Beschreibung).

Auch dieser Lagefestpunkt ist gesetzlich geschützt und muss gesichert werden, da eine Wiederherstellung sehr kostenaufwendig ist. Sollte bei der durchzuführenden Maßnahme die Standsicherheit des TP's beeinträchtig werden, müsste eine schriftliche Anzeige an das:

Landesamt für innere Verwaltung
Amt für Geoinformation, Vermessungs-
und Katasterwesen
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

abgegeben werden."

Nach Einsicht in die mit der Stellungnahme übergebene AP- Übersicht konnte festgestellt werden, dass sich im Geltungsbereich der Satzungsergänzung keine Festpunkte befinden, die durch die Baumaßnahmen gefährdet werden.

- **Umweltamt, Hoch- und Tiefbauamt, untere Wasserbehörde**
  (Stellungnahme vom 25.02.2008)

„Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen umfasst nicht den Geltungsbereich der Ursprungssatzung sondern beschränkt sich auf die Ergänzung des Innenbereichs um die Flurstücke 99/7, 99/9 und 100/5 der Flur 13 der Gemarkung Zinnowitz. Diese Flurstücke sind durch die rechtskräftige Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Zinnowitz (alt) belegt. (H)

Mit Beschluss „Nr. 17-2/74 über die Erklärung von Trinkwasserschutzgebieten" vom 25.07.1974 beschloss der Kreistag Wolgast die umliegenden Ländereien des Wassereinzugsgebietes (u.a.) des Wasserwerkes Zinnowitz zu Schutzgebieten für die Trinkwassergewinnung festzuschreiben. Diese nach DDR-Recht für die Wasserfassung Zinnowitz (alt) festgesetzten Trinkwasserschutzzonen sind gemäß § 136 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaG MV) weiterhin gültig und haben weiter Bestandskraft. (H)*
Für den Bereich der Trinkwasserschutzzone III gelten Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die auf dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 basieren. (H)"

- **Versorgungsträger**

- **Deutsche Telekom AG**
  (Stellungnahme vom 18.02.2008)

„Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, Netzproduktion GmbH vorhanden, die ggf. im Zuge Ihrer Planung gesichert werden müssen.

Die Kostenübernahme für Sicherung der TK-Linien regelt sich für jeden Einzelfall nach dem Telekommunikationsgesetz (Drittveranlassung, Kostenpflicht für den Vorhabenträger).
Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude ist durch die Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH evtl. die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs.PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.
Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Rs PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, informiert.
Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.
Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben."

- **Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom"**
  (Stellungnahme vom 28.02.2008)

„Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung der in der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung benannten Grundstücke kann mit den vorhandenen öffentlichen Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen abgesichert werden."

- **örtliche Feuerwehr**
  (Abstimmung vom 25.03.2008)

Entsprechend der mit Herrn Stüwe, Wehrführer der örtlichen Feuerwehr, am 25.03.2008 erfolgten Abstimmung ist die Löschwasserversorgung des Ergänzungsgebietes mit folgenden im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Löschwasserbrunnen sichergestellt:

- im Wiesenweg auf Höhe des ehemaligen Heizhauses (Bebauungsplangebiet Nr. 21)
- im Wiesenweg/Ecke Bahnhofstraße (Bebauungsplangebiet Nr. 16)

Ostseebad Zinnowitz im April 2008

Der Bürgermeister

GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ 2