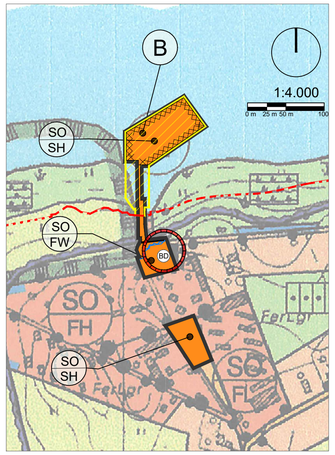
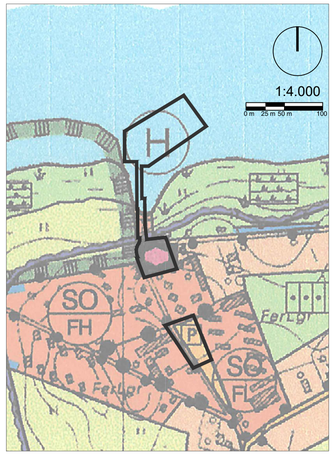
V. ÄNDERUNG UND I. ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE FUHLENDORF

PLANZEICHNUNG TEIL A (V. ÄND. UND I. ERG.



AUSSCHNITT DES FNP IN DER FASSUNG VOM 18.09.2001



PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANZEICHNUNG TEIL A (V. ÄND. UND I ERG. FNP)

Darstellungen und Nachrichtliche Übernahmen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 4 BauGB

Art der baulichen Nutzung

SO SHV — Sondergebiet "Schwimmende Ferienhäuser" — § 10 Abs. 4 BauNVO

SO FWV — Sondergebiet "Ferienwohnen und zugehöriger Infrastruktur" — § 11 BauNVO

Nachrichtliche Übernahme

B — nach § 30 BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop mit der laufenden Nummer: NVP15000 - Offenwasser Bodden — § 5 Abs. 4 BauGB i.V.m § 20 NatSchAG M-V

GB — Umgrenzung der Fläche eines Bodendenkmals im Geltungsbereich (siehe Nachrichtliche Übernahme) — § 5 Abs. 4 BauGB i.V.m § 7 DSchG M-V

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Überflutungsgefährdeter Bereich - Extremereignis (siehe unter Nachrichtliche Übernahmen) — § 5 Abs. 4a BauGB i.v.m § 73 WHG

Kennzeichnung

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (siehe unter HINWEISE Hochwasserschutz) — § 5 Abs.3 Nr. 1 BauGB

Planzeichen ohne Normcharakter

Fläche für die eine Inkommunalisierung erfolgt ist (neue Gemeindegrenze)

Geltungsbereich V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fuhlendorf

bisherige Gemeindegrenze

PLANZEICHENERKLÄRUNG SONSTIGER BEREICH

Art der baulichen Nutzung

W — Wohnbauflächen — § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

S — Sondergebiete, die der Erholung dienen — § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

Zweckbestimmung:

FH — Ferienhausgebiet

FL — Ferienlager

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen — § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge — § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

P — Ruhender Verkehr

PLANZEICHENERKLÄRUNG SONSTIGER BEREICH Fortsetzung

Grünflächen

Grünflächen — § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

Zweckbestimmung

Deich, Deichvorland, Moor, Ödland, Feuchtwiese

Gartenland

Flächen für die Landwirtschaft und Wald — § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB

Flächen für Landwirtschaft

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

Wasserflächen, hier: Bundeswasserstraße

Ü — überflutungsgefährdete Niederungsfläche bei Bemessungshochwasserstand, wenn entsprechende Hochwasserschutzanlage ohne Wirkung wären

Zweckbestimmung

H — Hafen

Hochwasserschutzanlage, Deich (Konzept)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 5 Abs. 4 BauGB

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Sondergebiet

PRÄAMBEL

Die Satzung über die V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fuhlendorf, bestehend aus der Planzeichnung, den Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen, wird aufgestellt auf Grundlage des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November. 2017 (BGBl I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 5 Abs. 4 BauGB

Bodendenkmale (§ 7 DSchG M-V)
Jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Bundeswasserstraßengesetz (§ 1 WaStrG)
Der Geltungsbereich der V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplanes grenzt an die Bundeswasserstraße, bzw. in Teilbereichen bestehen Überschneidungen mit der Bundeswasserstraße.
Anlagen an den Ufern der Bundeswasserstraßen bedürfen einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG M-V)
Der gesamte Bodstedter Bodden und seine Uferbereiche unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG bzw. § 20 Abs. 1 Nr. 5 NatSchAG M-V. Er ist als gesetzliches Biotop mit der laufenden Nummer NVP15000 im Kartenportal Umwelt gelistet und in der Planzeichnung Teil A entsprechend nachrichtlich übernommen.
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen von Biotopen im Sinne des § 30 BNatSchG oder § 20 NatSchAG M-V führen können, sind verboten. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann die zuständige Untere Naturschutzbehörde auf Antrag, im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden könne oder/und die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls notwendig ist.

Hochwasserschutz, Bemessungshochwasser
Im Bereich der Gemeinde Fuhlendorf ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 "Regelwerk Küstenschutz M-V" bei Eintritt eines Bemessungshochwassers (BHW) mit Wasserständen von 1,90 m über NHN zuzüglich Wellenauflauf zu rechnen.
Im Bereich der umgrenzten Fläche für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses und im Sondergebiet "Ferienwohnen und zugehöriger Infrastruktur" besteht eine Überflutungsgefährdung bei Bemessungshochwasserstand, wenn entsprechende Hochwasserschutzanlagen ohne Wirkung wären (Extremereignis).
Es wird darauf hingewiesen, dass das Land M-V keine Haftung für Schäden übernimmt, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert ist oder nicht.

HINWEISE

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Endecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Grenznaher Raum
Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i.V.m. § 1 Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV-). Es wird auf vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hingewiesen.
Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten. Das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz
Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens B-Plan Nr. 20 "Floating Houese Fuhlendorf", erfolgt ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz für die Errichtung der Steganlage und der Schwimmenden Ferienhäusern. Die Wasser- und Uferbereiche innerhalb des dargestellten Änderungsbereichs, die nicht baulich überprägt werden, unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz. Maßnahmen, die nicht mit der Umsetzung der Planinhalte verbunden sind, sind weiterhin genehmigungspflichtig.

Abwasser und Ver- und Entsorgung
Anfallende häusliche Abwässer sind nach Maßgabe der Abwasserbeseitigungspflichtigen, der Gemeinde Fuhlendorf, dem öffentlichen Schmutzwasser zuzuführen. Abwässer der Schwimmenden Häuser können über die parallel zur Hafenstraße verlaufende Abwasserleitung abgeführt werden. Hierzu ist im Rahmen der Erschließung eine Abzweigung zum Steg herzustellen und mit dem zuständigen Betreiber vertraglich zu Regeln. Für weitere Änderungen, Anpassungen und Erweiterungen im Bereich der Erschließungsmedien sind ebenfalls mit den zuständigen Medienbetreibern Absprachen vorzunehmen und vertragliche Vereinbarungen zu schließen.

Inkommunalisierung
Da der wasserseitige Bereich des Hafens bisher nicht Bestandteil des Gemeindegebiets ist, wird zudem als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 der Gemeinde Fuhlendorf die Inkommunalisierung der zu beplanenden Fläche erforderlich. Das hierfür durchzuführende Inkommunalisierungsverfahren ist mit Inkommunalisierungsbescheid "Inkommunalisierung einer gemeindefreien Wasserfläche der Bundeswasserstraße Ostsee im Bereich des Bodstedter Boddens" des Ministeriums für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern (MIE MV) vom 09.07.2021 mit Wirkung zum 01.08.2021 erfolgt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom XX.XX.20XX. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang und Veröffentlichung im Internet am 07.06.2016 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

Fuhlendorf, ...

Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen vom 28.08.2018 bis ..... durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... durch Abdruck im.....
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach §4 Abs.1 mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert worden.

Fuhlendorf, ...

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Fuhlendorf, ...

Bürgermeister

5. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck in .....am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei Beschlussfassung über die V. Änderung und I. Ergänzung unberücksichtigt bleiben können.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Fuhlendorf, ...

Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fuhlendorf, ...

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (Fortsetzung)

7. Die V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom..... gebilligt.

Fuhlendorf, ...

Bürgermeister

8. Die V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Fuhlendorf, ...

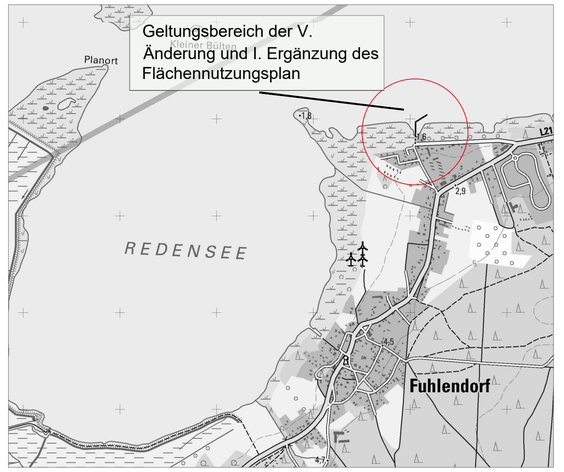
Bürgermeister

9. Die V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck in ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.
Die V. Änderung und I. Ergänzung des FNP ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Fuhlendorf, ...

Bürgermeister

Gemeinde Fuhlendorf



PROJEKTNAME
Gemeinde Fuhlendorf
V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplans

PLANBEZEICHNUNG			PLANNUMMER
Entwurf			1.0
MASSSTAB	DATUM	BEARBEITET	GEPRÜFT
1 : 4.000	12.09.2021	Schmidt	Wagner

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Fuhlendorf
Amt Barth
Am Teergang 2
18356 Barth

PLANVERFASSER
wagner Planungsgesellschaft
Stadtentwicklung . Tourismus . Projektmanagement
Fischerbruch 8
18055 Rostock
Tel.: 0381 | 377069-40
Fax: 0381 | 377069-49
info@wagner-planungsgesellschaft.de