Amt Barth
Teergang 2
18356 Barth
für die Gemeinde Fuhlendorf

Bekanntmachung der Gemeinde Fuhlendorf

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 20 „Floating Houses Fuhlendorf".

Hier: Öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Grund der Auslegung des geänderten Entwurfes des BP Nr. 20 ist die Änderung der Zweckbestimmung der festgesetzten Wasserflächen, Anpassungen von Artenschutzfestsetzungen sowie eine Minderung im Bereich des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung, ergänzte Festsetzungen zum Hochwasserschutz, Ergänzungen im Umweltbericht sowie dem Vorliegen zusätzlicher Gutachten. Hiermit wird bekannt gemacht, dass entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 „Floating Houses Fuhlendorf", die zugehörige Begründung inklusive Umweltbericht und die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die umweltbezogenen Gutachten in der Zeit vom

22.12.2023 bis zum 16.01.2024 einschließlich

im Amt Barth, Amt für Bauen, Kommunalentwicklung und Ordnung, Teergang 2 in 18356 Barth während der Dienststunden

Montag	09:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	09:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	09:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	09:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt werden. Während des Auslegungszeitraumes besteht die Möglichkeit zur Einsichtnahme der in den Planungsunterlagen erwähnten DIN-Norm, „DIN 18920". Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber dem Bauamt des Amtes Barth schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Ansprechpartnerin ist Frau Piest, zu erreichen unter der E-Mail-Adresse piest@amt-barth.de. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans Nr. 20 der Gemeinde Fuhlendorf unberücksichtigt bleiben.

Die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich in das Internet eingestellt und sind auf der Homepage des Amtes Barth unter https://www.amt-barth.de/bekanntmachungen/ abrufbar. Aus rechtlichen Gründen (Urheberrechtsschutz) können ausgelegte DIN-Normen nicht im Internet zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden.

Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden angemessen verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB). Bisher abgegebene Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Floating Houses Fuhlendorf" der Gemeinde Fuhlendorf befindet sich im Ortsteil Fuhlendorf im Bereich der westlichen Hafenstraße und umfasst wasserseitig den Bereich des ehemaligen Hafens Fuhlendorf sowie landseitig das südlich davon gelegene Gebäude der Touristeninformation und durch Ferienhäuser und einem Parkplatz genutzte Flächen südlich davon.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke: 20/7 teilweise (tlw.), 43/3 tlw., 44/1, 44/2, 45/1 tlw., 45/2 tlw., 46/1, 46/2, 46/3, 47/1, 47/2, 356 tlw., 357/7, 357/24 tlw., 431, der Flur 1 der Gemarkung Fuhlendorf. Der ca. 1,43 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Offenwasserbereiche des Bodstedter Boddens,
- im Osten durch die Schilfgürtel und Rasenflächen sowie Siedlungsflächen von Fuhlendorf,
- im Süden durch die Ortsdurchfahrt Fuhlendorf (Dorfstraße),
- im Westen durch Schilfgürtel, Rasenflächen und die westliche Abgrenzung des Straßenraums der Hafenstraße.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs inklusive der bereits inkommunalisierten Fläche, auf dem neu gebildeten Flurstück 431, ergibt sich auch aus dem beigefügten Lageplan.

Zum Bebauungsplan Nr. 20 „Floating Houses Fuhlendorf" der Gemeinde Fuhlendorf sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Umweltbericht als Teil der Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Fuhlendorf vom 14.11.2023:
- Darstellung und Bewertung von Bestandssituation und Vorbelastungen hinsichtlich Immissionen (Lärm) aus Verkehr sowie Wohn- und Ferienhausnutzung, der Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, der Erholungsnutzung
- Bewertung der bau-, anlagen- und nutzungsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut bei Umsetzung der Planung.

Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachbereiche Wasserwirtschaft und Abfallwirtschaft – Stellungnahme vom 16.10.2018 und 06.01.2022:
- Hinweise zur Abwasserbeseitigung, Abfallentsorgung und Lärmemissionen.

Wasser und Abwasser GmbH Boddenland – Stellungnahme vom 20.09.2018:
- Hinweis zur Abwasserbeseitigung (Schmutzwasserentsorgung).

Bürger/-in 1 – Stellungnahme vom 07.10.2018:
- Hinweis zur Erholungsnutzung im Plangebiet und zu potentiellen Beeinträchtigungen.

Bürger/-in 2 – Stellungnahme vom 02.10.2018:
- Hinweis zur Erholungsnutzung im Plangebiet und zu potentiellen Beeinträchtigungen.

Bürger/-in 3 – Stellungnahme vom 27.09.2018 und 20.12.2021:
- Hinweis zur Erholungsnutzung im Plangebiet und zu potentiellen Beeinträchtigungen.

Bürger/-in 4 – Stellungnahme vom 29.09.2018:
- Hinweis zur Erholungsnutzung im Plangebiet und zu potentiellen Beeinträchtigungen.

Bürger/-in 5 – Stellungnahme vom 26.09.2018:
- Hinweis zur Erholungsnutzung im Plangebiet und zu potentiellen Beeinträchtigungen.

Bürger/-in 6 – Stellungnahme vom 30.12.2021:
- Hinweis zur Erholungsnutzung, Abfallentsorgung im Plangebiet und zu potentiellen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Wasser

A Oberflächenwasser

Umweltbericht als Teil der Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Fuhlendorf vom 14.11.2023:
- Darstellung und Bewertung der Bestandssituation des Schutzgutes und des überplanten Oberflächengewässers (Bodstedter Bodden),
- Bewertung von bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut bei Umsetzung der Planung.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Fachbereich Wasserwirtschaft – Stellungnahme vom 17.10.2018, 28.01.2022 und 06.09.2022:
- Hinweise zum Schutz der Oberflächengewässer (des Bodstedter Boddens) und Hochwasserschutz.

B Grundwasser

Umweltbericht als Teil der Begründung der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Fuhlendorf vom 14.11.2023:
- Darstellung und Bewertung der Bestandssituation,
- Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut bei Umsetzung der Planung.

Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachbereich Wasserwirtschaft – Stellungnahme vom 16.10.2018 und 06.01.2022:
- Hinweise zum Grundwasserschutz.

Schutzgut Boden

Umweltbericht als Teil der Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Fuhlendorf vom 14.11.2023:
- Darstellung und Bewertung der Bestandssituation und Vorbelastungen (Bodengeologie, anthropogene Beeinflussung, Versiegelung),
- Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut bei Umsetzung der Planung.

Baugrunduntersuchung vom 23.09.1996:
- Darstellung der Bodenzusammensetzung an den mittels Bohrungen beprobten Standorten.

Schutzgut Fläche

Umweltbericht als Teil der Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Fuhlendorf vom 14.11.2023:
- Darstellung und Bewertung der Bestandssituation, Bestandsnutzungen und Vorbelastung durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung,
- Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Umsetzung der Planung hinsichtlich Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung.

Schutzgut Klima/Luft

Umweltbericht als Teil der Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Fuhlendorf vom 14.11.2023:
- Darstellung und Bewertung der Bestandssituation hinsichtlich Vorbelastungen und Nutzung erneuerbarer Energien,
- Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Umsetzung der Planung hinsichtlich Klima, Luftqualität und der Nutzung erneuerbarer Energien.

Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbericht als Teil der Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Fuhlendorf vom 14.11.2023:
- Darstellung und Bewertung der Bestandssituation, einschließlich des Ortsbildes, unter Berücksichtigung landschaftsbildprägender und naturnaher Strukturen,
- Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut bei Umsetzung der Planung.

Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachbereich Naturschutz – Stellungnahme vom 16.10.2018 und 23.02.2022:
- Hinweise zu Planungsinhalten mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Fachbereich Naturschutz – Stellungnahme vom 17.10.2018:
- Hinweise bezüglich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Bürger/-in 1 – Stellungnahme vom 07.10.2018:
- Hinweis zum Landschaftsbild im Planungsumfeld und zu potentiellen Beeinträchtigungen.

Bürger/-in 3 – Stellungnahme vom 27.09.2018 und 20.12.2021:
- Hinweis zum Landschaftsbild im Planungsumfeld und zu potentiellen Beeinträchtigungen.

Bürger/-in 5 – Stellungnahme vom 26.09.2018:
- Hinweis zum Landschaftsbild im Planungsumfeld und zu potentiellen Beeinträchtigungen.

Bürger/-in 6 – Stellungnahme vom 30.12.2021:
- Hinweis zum Landschaftsbild im Planungsumfeld und zu potentiellen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Flora (einschließlich Biodiversität)

Umweltbericht als Teil der Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Fuhlendorf vom 14.11.2023:
- Darstellung und Bewertung von Bestandssituation und Vorbelastungen anhand einer Biotoptypenkartierung, einschließlich Vorkommen gemäß § 20 NatSchAG M-V (Naturschutzausführungsgesetz M-V) gesetzlich geschützter Biotope und gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Bäume,
- Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut bei Umsetzung der Planung.

Biotoptypenplan vom 28.06.2022:
- Darstellung der Biotoptypen im Plangebiet und Planungsumfeld.

Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachbereich Naturschutz– Stellungnahme vom 16.10.2018:
- Anforderung zur Ergänzung der Biotopkartierung.

Bürger/-in 6 – Stellungnahme vom 30.12.2021:
- Hinweis zu geschützten Bäumen.

Schutzgut Fauna (einschließlich Biodiversität)

Umweltbericht als Teil der Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Fuhlendorf vom 14.11.2023:
- Darstellung und Bewertung der Bestandssituation anhand der Biotoptypen und Habitatstrukturen sowie ergänzenden Artenkartierungen,
- Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut bei Umsetzung der Planung, einschließlich der Auswirkungen auf einzelne Artengruppen.

Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachbereich Naturschutz (Artenschutz) – Stellungnahme vom 16.10.2018 und 04.02.2020 und 23.02.2022:
- Hinweise bzw. Anforderungen zur Spezifizierung und Ergänzung des Artenschutzfach-beitrags (AFB) bezüglich Beeinträchtigung der Fauna.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Fachbereich Naturschutz – Stellungnahme vom 14.11.2018, 28.01.2022 und 06.09.2022:
- Hinweise zur Bedeutung des Bodstedter Bodden als Rast- und Lebensraum für Avifauna im Kontext der Natura 2000-Verträglichkeit.

Artenschutzfachbeitrag vom 02.10.2023:
- Potentialanalyse des Vorkommens gemäß § 44 BNatSchG prüfungsrelevanter Arten und Konfliktanalyse auf Grundlage der Ergebnisse der kartierten Artengruppen,
- Ableitung und Darstellung von möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Kartierbericht zu den Arten(gruppen) – Zug-, Rast- und Brutvögel, Fischotter vom 29.06.2017 und 21.06.2018:
- Ergebnisdarstellung zu den kartierten Artengruppen und potentielle Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen.

Auswertung Monitoring Vogelschlag (am Gräbendorfer See) vom 05.05.2023:
- Ergebnisdarstellung eines Vogelschlagmonitorings einer zum Vorhaben des BP 20 der Gemeinde vergleichbaren Anlage mit Schwimmenden Ferienhäusern

Monitoring (Bericht) von Fischotteraktivitäten im Bereich der Steganlage Fuhlendorf vom 19.09.2023:
- Ergebnisdarstellung des Fischottermonitorings mit Wildtierkameras und einer Nachsuche an relevanten Uferstrukturen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Umweltbericht als Teil der Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Fuhlendorf vom 14.11.2023:
- Darstellung und Bewertung der Bestandssituation hinsichtlich vorkommender Bau- und Bodendenkmäler,
- Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Umsetzung der Planung.

Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachbereich Denkmalschutz – Stellungnahme vom 16.10.2018:
- Hinweise auf Boden- und Baudenkmäler im Geltungsbereich und im Planungsumfeld.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Umweltbericht als Teil der Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Fuhlendorf vom 14.11.2023:
- Darstellung und Bewertung der wesentlichen Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander.

Weitere Inhalte und Informationen im Umweltbericht und separater Gutachten

Umweltbericht als Teil der Begründung und die Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Fuhlendorf vom 14.11.2023:

- Zum räumlichen Zusammenhang des Plangebietes mit Schutzgebieten der Europäischen Union, hier: FFH-Gebiet DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst" sowie das Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund",
- zum räumlichen Zusammenhang des Plangebietes mit nationalen Schutzgebieten, hier: Landschaftsschutzgebiet L 53 „Boddenlandschaft",
- zur Bestandssituation bezüglich des Hochwasserschutzes und erforderlicher Maßnahmen zur Umsetzung der Planung (Begründung),
- über die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Umsetzung der Planung,
- über anderweitige Planungsmöglichkeiten und Hinweise und Schwierigkeiten beim Zusammenstellen umweltrelevanter Daten.

Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachbereich Naturschutz – Stellungnahme vom 16.10.2018 und 23.02.2022:
- Hinweise zu Schutzgebieten und Schutzobjekten.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Fachbereich Naturschutz – Stellungnahmen vom 17.10.2018, 14.11.2018, 28.01.2022 und 06.09.2022:
- Hinweise zu Schutzgebieten und Schutzobjekten.

FFH-Verträglichkeitsprüfung GGB „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst" (DE 1542-302) und SPA-Verträglichkeitsprüfung BSG „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund" (DE 1542-401) zum B-Plan Nr. 20 „Floating Houses Fuhlendorf" vom 28.06.2022:
- Zum räumlichen Zusammenhang zwischen den Schutzgebieten und dem Plangebiet,
- Darstellung des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele, der vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und –Arten sowie SPA-Arten,
- Bewertung des Vorhabens hinsichtlich Verträglichkeit und der Auswirkungen auf die Schutzziele sowie auf die maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebiete.

Gutachten zur Ermittlung der Seegangsbelastung an der geplanten Anlage vom 01.02.2018:
- Ermittlung der im Bereich der wasserseitigen Planung zu erwartenden Seegangsbelastung und des benötigten Wellenschutzes.

Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

Die Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 4a Abs. 4 BauGB. Die Unterlagen sind einsehbar unter: https://www.amt-barth.de/bekanntmachungen/

Fuhlendorf, den 28.11.2023

Siegel

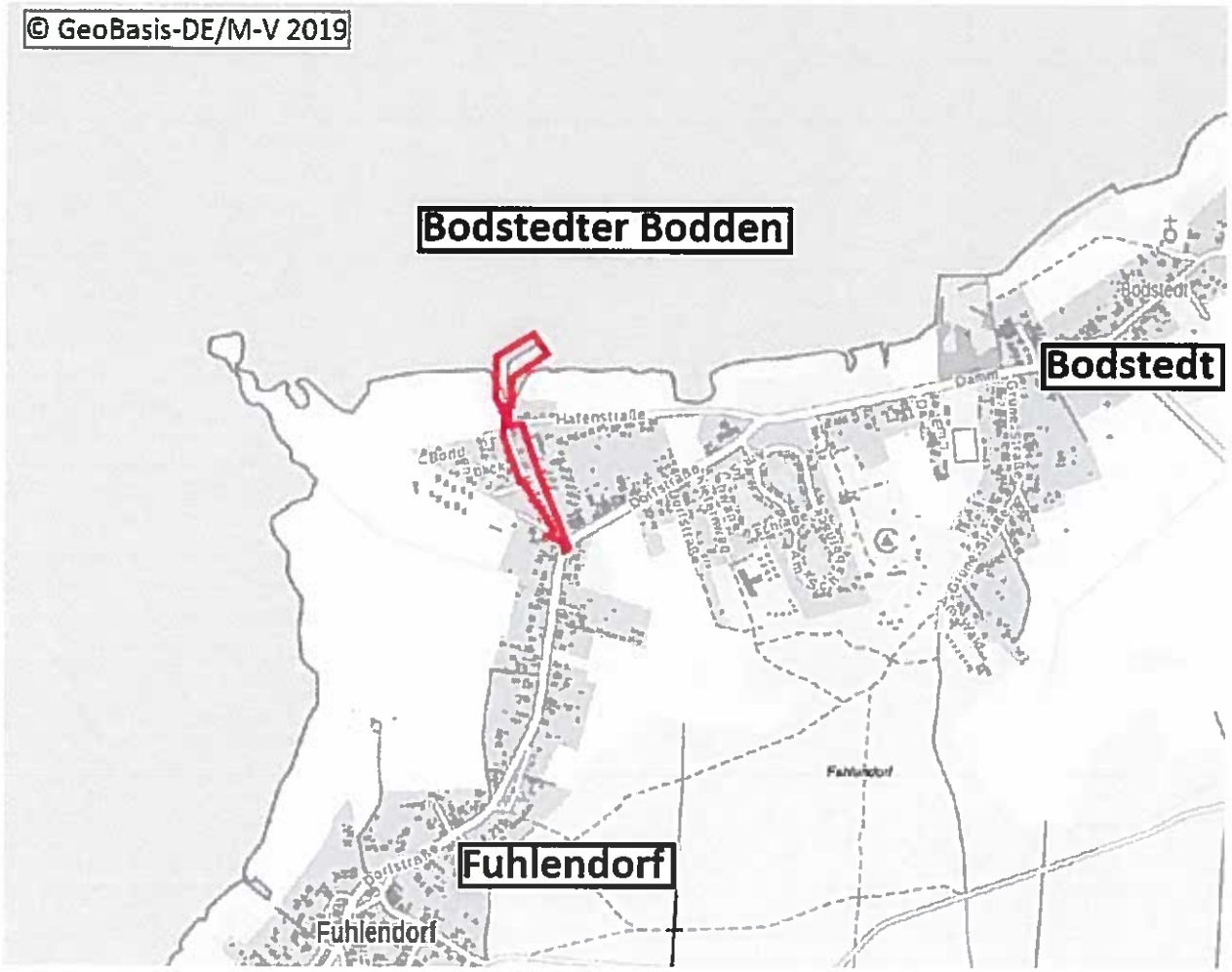
Groth
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Bekanntmachungskasten:
ausgehängt am: 29.11.2023
abzunehmen am: 14.12.2023 abgenommen am:

Unterschrift

Unterschrift



Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 20 „Floating Houses Fuhlendorf“ der Gemeinde Fuhlendorf (GeoPortal MV 2019)