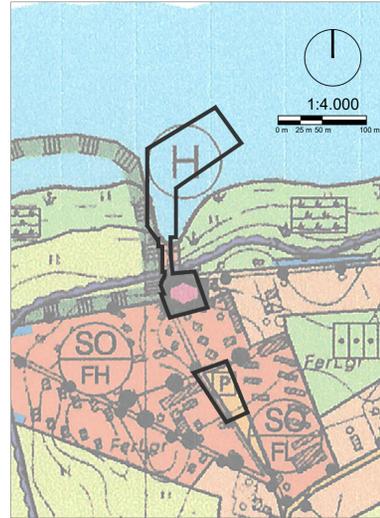
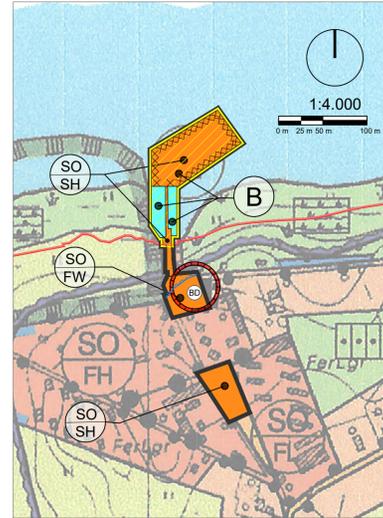


# V. ÄNDERUNG UND I. ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE FUHLENDORF

## 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)

<b>Darstellungen</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
	Sondergebiet "Schwimmende Ferienhäuser" § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO
	Sondergebiet "Ferienwohnen und zugehöriger Infrastruktur" § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
	Wasserflächen mit Zweckbestimmung: Liegeplätze für Sportboote und deren An- und Abfahrt
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	
	nach § 30 BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop mit der laufenden Nummer: NVP15000 - Offenwasser Bodden, NVP05317 - Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht, NVP 06740 - Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht § 5 Abs. 4 BauGB i.V.m § 20 NatSchAG M-V
	Umgrenzung der Fläche eines Bodendenkmals im Geltungsbereich (siehe Nachrichtliche Übernahme) § 5 Abs. 4 BauGB i.V.m § 7 DSchG M-V
	Überflutungsgefährdeter Bereich - Extremereignis (siehe unter Nachrichtliche Übernahmen) § 5 Abs. 4a BauGB i.V.m § 73 WHG
<b>Kennzeichnung</b>	
	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
<b>Planzeichen ohne Normcharakter</b>	
	Fläche für die eine Inkommunalisierung erfolgt ist (neue Gemeindegrenze)
	bisherige Gemeindegrenze
	Geltungsbereich V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fuhendorf

## PLANZEICHENERKLÄRUNG SONSTIGER BEREICH

<b>Aus dem wirksamen FNP (2001) übernommen.</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
	Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Sondergebiete, die der Erholung dienen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
<b>Zweckbestimmung:</b>	
FH	Ferienhausgebiet
FL	Ferienlager
<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen</b>	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Flächen für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

## PLANZEICHENERKLÄRUNG SONSTIGER BEREICH Fortsetzung

<b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsätze</b>		§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
	Ruhender Verkehr	
<b>Grünflächen</b>		§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB
	Grünflächen	
<b>Zweckbestimmung</b>		
	Deich, Deichvorland, Moor, Ödland, Feuchtwiese	
	Gartenland	
<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>		§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB
	Flächen für Landwirtschaft	
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>		§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB
	Wasserflächen, hier: Bundeswasserstraße	
	überflutungsgefährdete Niederungsfläche bei Bemessungshochwasserstand, wenn entsprechende Hochwasserschutzanlage ohne Wirkung wären	
<b>Zweckbestimmung</b>		
	Hafen	
	Hochwasserschutzanlage, Deich (Konzept)	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 5 Abs. 4 BauGB	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Sondergebiet	

## PRÄAMBEL

Die Satzung über die V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fuhendorf, 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 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) 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

<b>Bodendenkmale</b> (§ 7 DSchG M-V)	Jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).
<b>Bundeswasserstraßengesetz (§ 1 WaStrG)</b>	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 schiffahrtspolizeilichen Genehmigung.
<b>Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG M-V)</b>	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. Der Bodden und die Uferbereiche sind als gesetzlich geschütztes Biotop mit der laufenden Nummer NVP 15000, NVP 05317 und NVP 06740 im Biotopverzeichnis Mecklenburg-Vorpommerns 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.
	Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens B-Plan Nr. 20 "Floating Houese Fuhendorf", erfolgt ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz für die Errichtung der Steganlage und der Schwimmenden Ferienhäuser. Die Wasser- und Uferbereiche innerhalb des dargestellten Änderungsbereichs, die nicht baulich überprägt werden, unterliegen weiterhin dem gesetzlichen Biotopschutz. Maßnahmen, die nicht mit der Umsetzung der Planinhalte verbunden sind, sind weiterhin genehmigungspflichtig.
<b>Hochwasserschutz, Bemessungshochwasser</b>	Im Bereich der Gemeinde Fuhendorf ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 "Regelwerk Küstenschutz M-V" bei Eintritt eines Bemessungshochwassers (BHW) mit Wasserständen von 1,90 m über NHN zuzüglich Wellenaufbau 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 (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 Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Grenznahe 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).

**Ver- und Entsorgung**  
Anfallende häusliche Abwässer sind nach Maßgabe der Abwasserbeseitigungspflichtigen, der Gemeinde Fuhendorf, 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 wassersseitige Bereich des Hafens bisher nicht Bestandteil des Gemeindegebiets ist, wird zudem als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 der Gemeinde Fuhendorf 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.

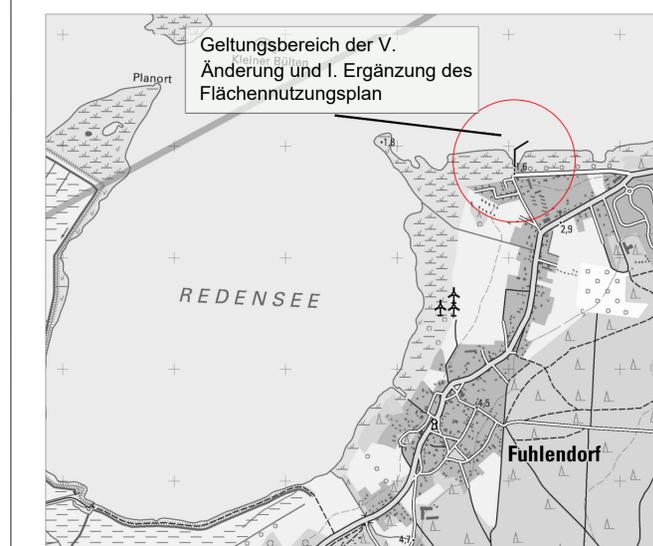
## VERFAHRENSVERMERKE

- 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.  
Fuhendorf, ..... Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.  
Fuhendorf, ..... Bürgermeister
- 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.  
Fuhendorf, ..... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Fuhendorf, ..... Bürgermeister
- 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.  
Fuhendorf, ..... Bürgermeister
- 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.  
Fuhendorf, ..... Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE (Fortsetzung)

- 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.  
Fuhendorf, ..... Bürgermeister
- Die V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.  
Fuhendorf, ..... Bürgermeister
- 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.  
Fuhendorf, ..... Bürgermeister

## Gemeinde Fuhendorf



PROJEKTNAME Gemeinde Fuhendorf V. Änderung und I. Ergänzung des Flächennutzungsplans			
PLANBEZEICHNUNG Abschließende Fassung	DATUM 27.10.2022	BEARBEITET Schmidt	GEPRÜFT Wagner
PLANNUMMER 1.0	MASSTAB 1: 4.000	AUFTRAGGEBER Gemeinde Fuhendorf Amt Barth Am Teergang 2 18356 Barth	PLANVERFASSER Fischerbruch 8 18055 Rostock Tel.: 0381   377069-40 Fax: 0381   377069-49 info@wagner-planungsgesellschaft.de
Stadtentwicklung · Tourismus · Projektmanagement			