Satzung der Gemeinde Kröslin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 " Erweiterung der bestehenden Floatinghouse-Anlage in der Marina Kröslin"

Präambel

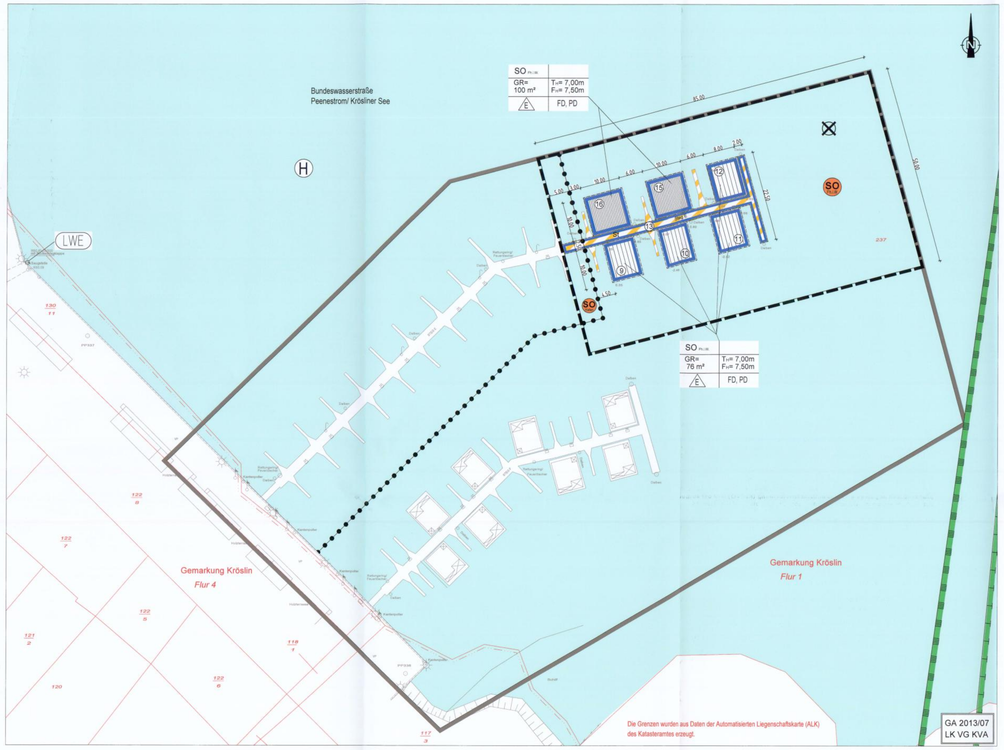
Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748); - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548); - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58); - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323); - Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 dieses Gesetzes am 05. September 2011;

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154) m. W. v. 15.08.2013;
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V, GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 388, 395).

Rechtsgrundlagen

Satzung der Gemeinde Kröslin über die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 " Erweiterung der bestehenden Floatinghouse-Anlage
in der Marina Kröslin"

Planzeichnung (Teil A)
(zeichnerische Festsetzungen)



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)

SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Hafen
SO — Sondergebiet (§ 10 BauNVO) Ferienhäuser im Wasser

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und § 23 BauNVO)

GR — Grundfläche mit Flächenangabe

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
St — Zuwegung Steganlage

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen — Zweckbestimmung: H — Hafen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung des Berbauungsplanes Nr.3 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

z.B. 9 — Baufeldnummer

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten

Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; hier: verschüttte 2cm Granaten, Kat. 3 - Kampfmittelbelastung dokumentiert - ggf. Handlungsbedarf

LWE — Löschwasserentnahmestelle

SO PLUR	
GR	T= max. Traufhöhe F= max. Firsthöhe
Hausform	Dachform

T= = maximale Traufhöhe als absolute Höhe über Wasseroberfläche
F= = maximale Firsthöhe als absolute Höhe über Wasseroberfläche
SO PLUR = Sondergebiet Ferienhäuser im Wasser
SO Hafen = Sondergebiet Hafen
GR = Grundfläche mit Flächenangaben

Hausform: z.B. E — nur Einzelhäuser zulässig
Dachform:
PD = Pultdach
FD = Flachdach

7. Hinweise
z.B. 237 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen
vorh. Zaune
bereits vorhandene schwimmende Ferienhäuser im Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr.3
geplante schwimmende Ferienhäuser im Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr.3
- Dalben/ Kantenpoller
- Lampe
- Fahne
- Schaltkasten
- Zapfstelle

Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Hinweis:
Festsetzungen gemäß der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden durch das Einrahmen der textlichen Festsetzungen kenntlich gemacht.

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das sonstige Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Hafen" dient als Marina im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung.

1.2 Zulässig sind die Errichtung und Nutzung eines Seesteges (Hauptsteg) als Zugangs- und Bootssteg im Baufeld Nr. 13.

An dem im Baufeld Nr. 13 festgesetzten Seesteg ist es gestattet, mobile oder feste Nebenstege zu errichten. Die Nebenstege sind in einer Größe bis maximal 9,00 m Länge und 1,00 m Breite zulässig. Der voutenförmige Anschluss an den Hauptsteg darf eine Breite von 2,10 m nicht überschreiten.

Am Hauptsteg sind die Installation und Nutzung technischer Einrichtungen zur Verankerung und Versorgung der Boote im Hafen gestattet.

1.3 Das Sondergebiet (§ 10 BauNVO) „Ferienhäuser im Wasser" (floatinghouses) dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung.

1.4 Zulässig sind ausschließlich die Errichtung und Betreibung von schwimmenden Ferienhäusern.

1.5 Die Nutzung durch einen überwiegend und auf Dauer wechselnden Personenkreis zur Erholung ist zulässig. Dauerwohnen ist in den schwimmenden Ferienhäusern unzulässig.

1.6 In den Baufeldern Nr. 1 bis Nr. 12, Nr. 15 und Nr. 16 sind die Aufstellung und Betreibung jeweils eines schwimmenden Ferienhauses zulässig.

Es ist gestattet, den am schwimmenden Ferienhaus vorhandenen Austritt als Badestelle oder Bootsanlieger zu nutzen. Eine Bootsanlegestelle ist außerhalb des ausgewiesenen Baufeldes gestattet.

1.7 Die festgesetzten Seestege (Hauptstege) in den Baufeldern Nr. 13 und Nr. 14 dienen der fußläufigen Erschließung, der Verankerung der schwimmenden Ferienhäuser sowie dem Anlegen von Wasserfahrzeugen.

An den in den Baufeldern Nr. 13 und Nr. 14 jeweils festgesetzten Seestegen ist es gestattet, mobile oder feste Nebenstege zu errichten. Die Nebenstege sind in einer Größe bis maximal 9,70 m Länge und 1,00 m Breite zulässig. Der voutenförmige Anschluss an den Hauptsteg darf eine Breite von 2,10 m nicht überschreiten.

An den Seestegen in den Baufeldern Nr. 13 und Nr. 14 sind die Installation und Nutzung technischer Einrichtungen zur Verankerung und Versorgung der Ferienhäuser im Wasser gestattet.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

2.1 Im Sondergebiet Hafen ist die Anordnung eines Seesteges im Baufeld Nr. 13 mit einer maximalen Grundfläche von 262 m² gestattet. Ein Ersatzneubau des Seesteges (Hauptsteg) ist nur innerhalb des festgesetzten Baufeldes Nr. 13 gestattet.

2.2 Im Sondergebiet Ferienhäuser im Wasser ist die Anordnung eines Seesteges im Baufeld Nr. 13 mit einer maximalen Grundfläche von 149 m² gestattet.

Im Sondergebiet Ferienhäuser im Wasser ist die Anordnung eines Seesteges im Baufeld Nr. 14 mit einer maximalen Grundfläche von 243 m² zulässig.

Ein Ersatzneubau der vorhandenen Seestege (Hauptstege) ist nur innerhalb der festgesetzten Baufelder Nr. 13 und Nr. 14 gestattet.

Die zulässige Höhe der Steganlagen darf eine absolute Höhe von 1,00 m über der Wasseroberfläche nicht überschreiten.

2.3 Im Sondergebiet Ferienhäuser im Wasser ist die Errichtung der Ferienhäuser im Wasser einschließlich Terrassen nur innerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes gestattet.

2.4 Außerhalb des jeweiligen Baufeldes ist der Zugang zu den schwimmenden Ferienhäusern zulässig.

Dachüberstände sind außerhalb des Baufeldes gestattet.

2.5 Die bebaute Fläche aus schwimmendem Ferienhaus einschließlich Terrasse in den Baufeldern Nr. 9 bis Nr. 12 darf je festgesetztem Baufeld 76 m² nicht überschreiten.

Die bebaute Fläche aus schwimmendem Ferienhaus einschließlich Terrasse darf 100 m² je festgesetztem Baufeld Nr. 15 und Nr. 16 nicht überschreiten.

2.6 Geschosse unter Wasser sind ausgeschlossen.

2.7 Ersatzneubauten vorhandener schwimmender Ferienhäuser sind nur innerhalb der festgesetzten Baufelder Nr. 1 bis Nr. 12, Nr. 15 und Nr. 16 möglich.

2.8 Eine Überschreitung der in der Nutzungsschablone festgesetzten Gebäudehöhe ist unzulässig. Die Gebäudehöhe ist die maximale vertikale Ausdehnung jeglicher Gebäudeteile in Bezug auf die Wasseroberfläche.

Technisch notwendige Dachaufbauten (Entlüftungsrohre, Lichtkuppeln u. ä.) dürfen in der erforderlichen Höhe errichtet werden.

2.9 Die Standsicherheit der baulichen Anlagen ist gegenüber dem Bemessungshochwasser und entsprechenden Seegangsbelastungen zu gewährleisten. Bei der Errichtung der schwimmenden Ferienhäuser im Krösliner See sind die Wasserspiegelschwankungen zu beachten. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt 2,60 m NHN (2,45 m HN).

2.10 Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW zwingend zu berücksichtigen.

3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen für die Fauna
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Um die Vergrämung von aktiven Fischottern zu vermeiden bzw. zu minimieren, sind alle Baumaßnahmen außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden durchzuführen.

3.2 Baumaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (01. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen.

3.3 In den Laichschongebieten ist u. a. für die Beseitigung von Wasserpflanzen, für die Entnahme oder das Einbringen von Sediment oder das Einleiten von Stoffen die Zustimmung der oberen Fischereibehörde erforderlich. Entsprechende Anträge sind in mindestens vier Wochen vor Vorhabenbeginn bei der oberen Fischereibehörde zu stellen.

3.4 Zum Schutz des Laichgeschehens sind störungsintensive Baumaßnahmen wie z. B. Bagger- oder Rammarbeiten nicht während der Hauptfortpflanzungszeit der Fische durchzuführen. Als Hauptfortpflanzungszeit ist gemäß § 12 Küstenfischereiverordnung (KüFVO) M-V der ausgewiesene Zeitraum des Fischereiverbots in Laichschongebieten vom 01. April bis 31. Mai anzusehen.

3.5 Die Aufstellung bzw. Einbringung der schwimmenden Ferienhäuser in das Gewässer ist außerhalb der Hauptreproduktionszeit der Fische vorzunehmen, d. h. nicht im Zeitraum vom 01. April bis 31. Mai.

3.6 Eingriffe in den angrenzenden Röhrichtgürtel sind unzulässig.

4 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
(§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB)

4.1 Als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 ist die einmalige Mahd einer 2 ha großen Schilffläche an der Nordspitze des Großen Wotig auszuführen.

Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Kröslin, Flur 1, Flurstück 224.

Ziel der Maßnahme ist die Umwandlung der Schilffläche in weidefähiges Salzgrasland.

4.2 Als Ersatzmaßnahme für die Errichtung der Baufelder Nr. 15 und Nr. 16 ist die Zuordnung der erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente (1.200 KFÄ) zum Ökokonto VR-004 „Ökopool-Konzept auf der Halbinsel Bresewitz" auszuführen.

Die Maßnahmenfläche befindet sich östlich der Ortslage Bresewitz im Landkreis Vorpommern-Rügen. Die Fläche liegt in der Gemarkung Bresewitz, Flur 1, Flurstücke 92, 134 teilweise und 158.

Ziel der Maßnahme ist die Umwandlung intensiv genutzter Ackerflächen in einen natürlichen Halbtrocken- und Trockenrasen mit Solzession und die Etablierung einer Brache innerhalb des Trockenrasens.

5 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten
(§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)

5.1 Die festgesetzte Kompensationsmaßnahme der Flächenmahd der Schilffläche ist ab dem 15. Juli 2011 auszuführen.

5.2 Die festgesetzte Kompensationsmaßnahme und die Kostenübernahme für die Herstellung der Kompensationsmaßnahme durch den Vorhabenträger sind in der Kostenübernahmevereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Kröslin vertraglich zu regeln.

5.3 Die zur Herstellung der Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes anfallenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Gestaltung und Ausstattung der Gebäude

1.1 Außenwände
Die Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen ist unzulässig. Fassadenbekleidetele aus Metall sind mit einer Farbbeschichtung zu versehen.

Holzverkleidungen sind gestattet.

1.2 Dächer
Die Dächer sind als Pultdächer oder Flachdächer gemäß der in der Nutzungsschablone festgesetzten Dachform auszuführen.

Spiegelnde Materialien für die Dacheindeckung sind unzulässig.

Die Ausbildung von Dachterrassen ist nicht gestattet.

1.3 Ausstattung
In den schwimmenden Ferienhäusern ist eine Installation von Rauchwarnmeldern in allen Räumen auszuführen.

Rettungswesten sind in den schwimmenden Ferienhäusern entsprechend der maximalen Anzahl der Mieter des jeweiligen Ferienhauses vorzuhalten.

2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den im Punkt 1 getroffenen gestalterischen Vorschriften zuwiderhandelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes

Das Gebiet des Bebauungsplanes grenzt an die Bundeswasserstraße Peenestrom/Krösliner See.

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1993 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 971 und 972)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schifffahrer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtlamellen im Bebauungsplan Nr. 3 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

Im Bereich der vorgesehenen Planung bestehen für die Errichtung von Anlagen strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigungen nach § 31 WaStrG. Die Marina Kröslin GmbH ist Genehmigungsinhaberin dieser Genehmigungen.

Jede geplante Änderung der Anlagen, des Betriebes oder der Benutzung ist rechtzeitig vor der Durchführung dem WSA Stralsund schriftlich anzuzeigen.

Zu gegebener Zeit sind durch die Marina Kröslin GmbH beim WSA Stralsund die Nachträge zu den vorhandenen strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigungen nach § 31 WaStrG zu beantragen und die bautechnischen Unterlagen in 3-facher Ausfertigung einzureichen.

Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, untere Abfallbehörde

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2020 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff. ist einzuhalten.

Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen Landkreises Ostvorpommern bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises Vorpommern-Greifswald (http://www.kreis-ovp.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Ostvorpommern mbH (http://www.vesgkarlsburg.de/) zu rügbar.

Belange der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG, vertreten durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Da es sich im Bebauungsplan um ein Ferienhausgebiet/eine Freizeit-Immobilienanlage handelt, ist die Deutsche Telekom AG nach dem Telekommunikationsgesetz 2004, § 78 nicht verpflichtet, Universaldienstleistungen als Mindestangebot einer Grundversorgung nach den „Allgemeinen Geschäftsbedingungen" bereitzustellen. Gern wurde die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH den Ausbau des Telekommunikationsnetzes vorbereiten und realisieren. Dazu ist aber eine Kostenbeteiligung des Bauherrn sowie der Abschluss vertraglicher Bindungen und die Betrachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte notwendig.

In vielen Fällen stellt der oberirdische Kabelausbau (Masten) die kostengünstigere Lösung dar. Diese Variante ist meistens vom Bauträger nicht gewollt. Deshalb strebt das Unternehmen einen Ausgleich auf Sachmittelebene an (z. B. die Deutsche Telekom plant den Ausbau des Netzes, liefert das Kabel und führt die Montage aus. Der Bauträger sichert die Leitungsrechte und übernimmt die Kosten für den Tiefbau der Längstrasse und für die Kabelverlegung). Durch frühzeitige Kooperation mit anderen Versorgungsträgern (z. B. Energie, Straßenbeleuchtung usw.) lassen sich auf diesem Gebiet die Tiefbaukosten begrenzen.

Wenn Interesse an einem Netzausbau durch die Deutsche Telekom AG nach oben genanntem Vorschlag besteht, wird ein Kostenvoranschlag erarbeitet und dann eine Kostenübernahmevereinbarung erstellt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird gebeten, den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs. PTI 23, FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf anzuzeigen.

Sollte es zu keiner vertraglichen Einigung und Beauftragung kommen, wird gebeten, bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien, die sich eventuell in angrenzenden Bereichen befinden, vermieden werden und dass 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 Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 23, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert werden und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V)

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass im Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht ausgeschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Rechtshinweis:
Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit und Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum.

Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. V. m. VOB Teil C/DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die Pflichten des Bauherrn und des Bauunternehmers gemäß §§ 4 und 5 Arbeitschutzgesetz, der BGR 181 „Arbeiten im Spezialtiefbau" Punkte 4.1.2 „Gefahrdungsermittlung und Unterweisung", 4.1.8 „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn" sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten" Punkte B 141 „Rammen", B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau", D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen" verwiesen. Hierzu sind vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Im Schadensfall, d. h., bei der Explosion eines Munitionsköpers kann auch § 319 StGB „Baugefährdung" herangezogen werden.

Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Der Standort des Vorhabens befindet sich im 200-Meter-Bereich seeseitig der Mittelwasserlinie des Küstengewässers „Krösliner See" (Gewässer 1. Ordnung).

Gemäß § 89 Abs. 1 LWaG bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie der rechtzeitigen Anzeige bei der Wasserbehörde. Die Anzeigepflicht besteht nicht, wenn das Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften einer Zulassung oder Anzeige bedarf. Die hierfür zuständige Behörde hört die Wasserbehörde vor ihrer Entscheidung an (§ 118 Abs. 3 LWaG). Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV M-V ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde.

Das Vorhaben ist nach § 89 Abs. 2 LWaG zu untersagen, wenn es nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar ist.

Durch das Vorhaben sind direkt keine vorhandenen oder geplanten Anlagen des Küsten- und Hochwasserschutzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern betroffen. Allerdings befindet sich landseitig des Hafenbereiches die Küstenschutzanlage (Deich, Mauer etc.) für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kröslin.

Entsprechend Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt der Bemessungshochwasserstand (BHW), welcher einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für den „Krösliner See" im Bereich der Ortschaft Kröslin 2,60 m NHN.

Bei Eintritt von Sturmfluteereignissen ist mit Seegang und Wellenauflauf zu rechnen, da der vorgelagerte Großer Wotig nur wenig über dem Mittelwasserspiegel liegt und zur Wellendämpfung nicht wirksam wird. Es ist auszuschließen, dass bei Hochwasser durch die baulichen Anlagen (Floatinghouses) Gefährdungen für die o. a. Küstenschutzanlage entstehen können. Hierzu sind bezüglich der Standsicherheit (bzw. Befestigung/Verortung) der BHW sowie etwaige Seegangbelastungen zu beachten.

Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich. Daher sind die folgenden Festlegungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu berücksichtigen:

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Die Genehmigung bedarf es nicht, wenn bei Vorhaben nach § 77 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern die Denkmalfachbehörde zugestimmt hat.

Der Beginn von Arbeiten ist vier Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Arbeiten Funde (Wrackteile, Hölzer, Holzkonstruktionen, Steinsetzungen, Urmenschen u. a.) oder auffällige Unterwasserhindernisse entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Durchführung des Vorhabens gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege – als Träger öffentlicher Belange – erforderlich ist.

Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Amt für Raumordnung, Bau- und Katastrophenschutz, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz weist darauf hin, dass im Bereich des Krösliner Sees eine Kampfmittelbelastung der Kategorie 3 dokumentiert ist und hier ggf. Handlungsbedarf besteht.

Insbesondere bei Bauarbeiten mit Erdeingriff wird empfohlen, das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin einzubeziehen.

Belange des Landesamtes für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V

In der Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V vom 20.08.2013 werden die folgenden Hinweise gegeben:

Hinweise:

1. Im Vorhabengebiet sowie im Bereich des Hafens sollte durch Aufstellung von Hinweistafeln auf das Laichschongebiet „Krösliner See einschließlich Alter Peene" und das dort geltende Fischereiverbot inklusive der Angelfischerei im Zeitraum 01. April bis 31. Mai hingewiesen werden. Das Laichschongebiet umfasst den gesamten Krösliner See einschließlich des Hafens und das Vorhabengebietes sowie die gesamte Alte Peene.
2. Falls durch das Vorhaben das Fischereirecht des Landes Mecklenburg-Vorpommern (§ 4 Abs. 2 FischG M-V) beeinträchtigt wird oder eine Beeinträchtigung der Fischbestände oder deren Reproduktionsbedingungen festgestellt wird, erfolgt vorsorglich der Hinweis auf mögliche Schadensersatzforderungen des Fischereiberechtigten gemäß § 823 BGB.

Belange des Hauptzollamtes Stralsund

In der Stellungnahme des Hauptzollamtes Stralsund vom 24. November 2014 werden die folgenden Hinweise gegeben:

Hinweise:

1. Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz – ZollVG – dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht.

Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde. Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamtes ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wieder hergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten oder Ändern einer baulichen Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamtes kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 ZollVG).

Die Zustimmung wird im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens durch das Sachgebiet Abgabenerhebung des Hauptzollamtes Stralsund erteilt. Die entsprechende Zustimmung kann jedoch nicht pauschal, sondern erst vor Beginn eines konkreten Bauvorhabens unter Vorlage der individuellen Planungen erteilt werden. Das Plangebiet ist hiervon vollständig betroffen.

2. Das Plangebiet befindet sich insgesamt im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1 Anlage 1 Ost der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzzustimmung unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit wird vorsorglich auf das Beteiligungsrecht im grenznahen Raum gemäß § 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 Grenzp