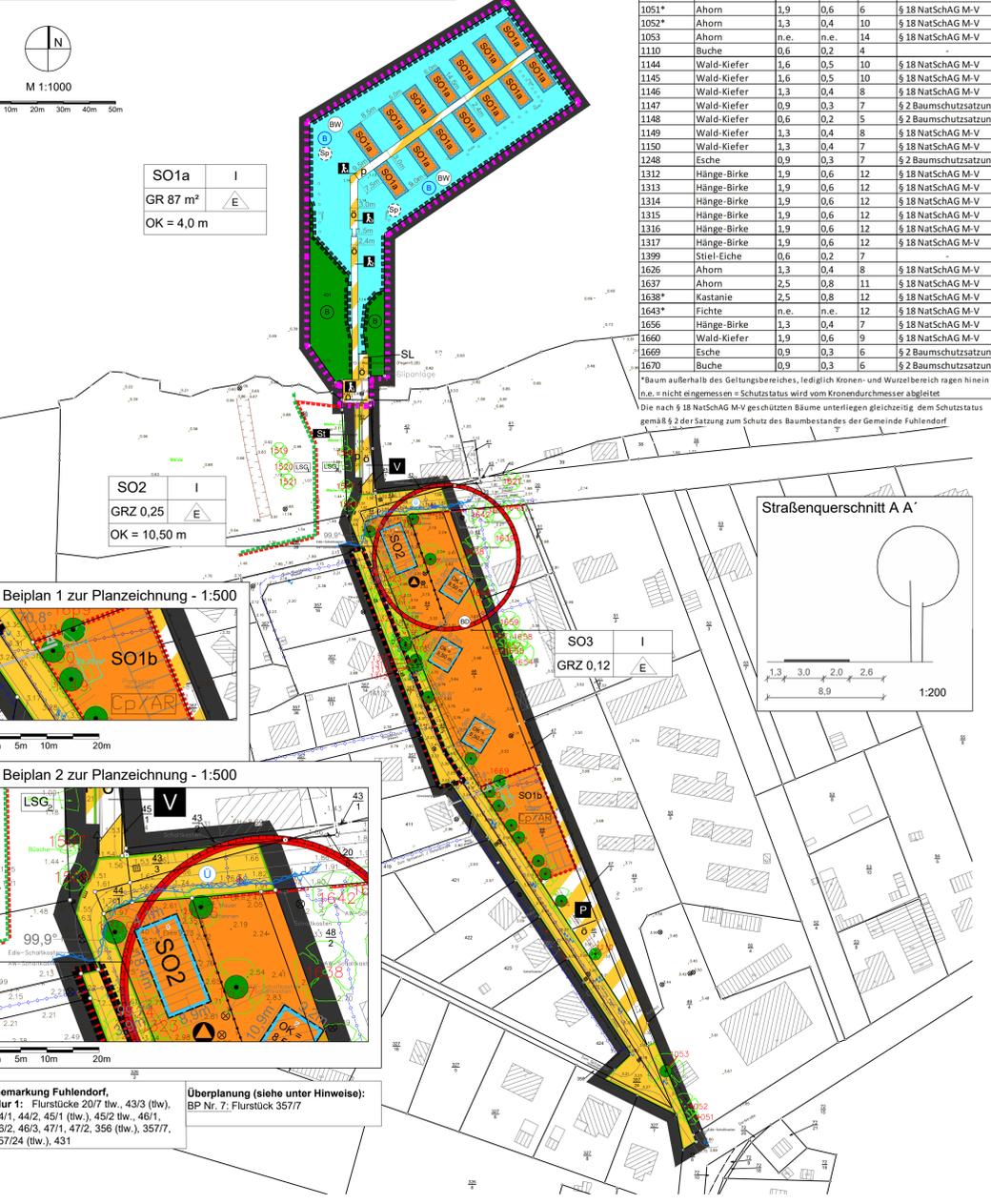
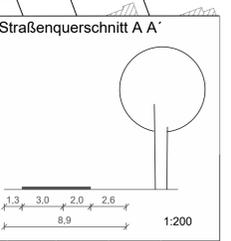
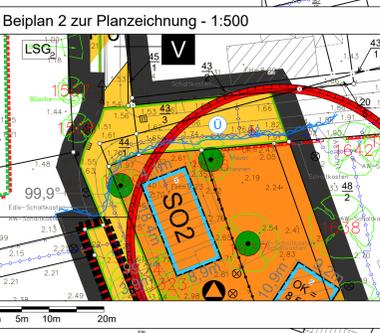
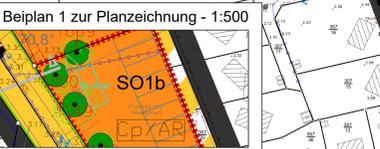


GEMEINDE FUHLENDORF - BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "FLOATING HOUSES FUHLENDORF"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Baum-Nr.	Art	StU in m	StO in m	KrP in m	Schutzstatus
1051*	Ahorn	1,9	0,6	6	§ 18 NatSchAG M-V
1052*	Ahorn	1,3	0,4	10	§ 18 NatSchAG M-V
1053	Ahorn	n.e.	n.e.	14	§ 18 NatSchAG M-V
1110	Buche	0,6	0,2	4	-
1144	Wald-Kiefer	1,6	0,5	10	§ 18 NatSchAG M-V
1145	Wald-Kiefer	1,6	0,5	10	§ 18 NatSchAG M-V
1146	Wald-Kiefer	1,3	0,4	8	§ 18 NatSchAG M-V
1147	Wald-Kiefer	0,9	0,3	7	§ 2 Baumschutzsatzung
1148	Wald-Kiefer	0,6	0,2	5	§ 2 Baumschutzsatzung
1149	Wald-Kiefer	1,3	0,4	8	§ 18 NatSchAG M-V
1150	Wald-Kiefer	1,3	0,4	7	§ 18 NatSchAG M-V
1248	Esche	0,9	0,3	7	§ 2 Baumschutzsatzung
1312	Hänge-Birke	1,9	0,6	12	§ 18 NatSchAG M-V
1313	Hänge-Birke	1,9	0,6	12	§ 18 NatSchAG M-V
1314	Hänge-Birke	1,9	0,6	12	§ 18 NatSchAG M-V
1315	Hänge-Birke	1,9	0,6	12	§ 18 NatSchAG M-V
1316	Hänge-Birke	1,9	0,6	12	§ 18 NatSchAG M-V
1317	Hänge-Birke	1,9	0,6	12	§ 18 NatSchAG M-V
1399	Stiel-Eiche	0,6	0,2	7	-
1626	Ahorn	1,3	0,4	8	§ 18 NatSchAG M-V
1637	Ahorn	2,5	0,8	11	§ 18 NatSchAG M-V
1638*	Kastanie	2,5	0,8	12	§ 18 NatSchAG M-V
1643*	Fichte	n.e.	n.e.	12	§ 18 NatSchAG M-V
1656	Hänge-Birke	1,3	0,4	7	§ 18 NatSchAG M-V
1660	Wald-Kiefer	1,9	0,6	9	§ 18 NatSchAG M-V
1669	Esche	0,9	0,3	6	§ 2 Baumschutzsatzung
1670	Buche	0,9	0,3	6	§ 2 Baumschutzsatzung



Gemarkung Fuhendorf,
Flur 1: Flurstücke 207/1, 43/3 (flw), 44/1, 44/2, 45/1 (flw), 45/2 flw., 46/1, 46/2, 46/3, 47/1, 47/2, 356 (flw.), 357/1, 357/24 (flw.), 431

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG - TEIL A)

Planzeichnerklärung				
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG		
SO1a,b	Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Schwimmende Ferienhäuser	§ 10 BauNVO		
SO2	Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Ferienhausbereich, Service- und Versorgungsleistungen für Ferienhäuser	§ 10 BauNVO		
SO3	Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Ferienhausbereich	§ 10 BauNVO		
Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO		
GR	maximal zulässige Grundfläche pro Gebäude	§ 19 BauNVO		
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 20 BauNVO		
OK	max. zulässige Höhe der baulichen Anlage (Höhenbezug siehe Text: Festsetzung)	§ 18 BauNVO		
Bauweise, Baulinie, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG		
E	nur Einzelhäuser zulässig			
B	Baugrenze, Planung	§ 23 BauNVO		
Verkehrsfächern		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG		
CP/ZAR	Straßenverkehrsfläche			
CP/ZAR	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung			
ö/p	öffentlich/privat			
—	Straßenbegrenzungslinie und Trennung gegenüber Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung			
A	Fußgängerbereich			
A	Fußgängerbereich, öffentlicher Steg			
A	Fußgängerbereich, öffentlicher Schwimmsteg			
V	verkehrsberuhigter Bereich			
P	öffentliche Parkplätze			
SL	Stellplätze zum Kurzzeitparken für Gäste			
SL	Slipanlage für Boote			
F	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG		
F	Abfall: Standort für Müllcontainer			
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG		
BW	Wasserfläche mit Zweckbestimmung: Flächen für An- und Abfahrt von Sportbooten			
Grüne Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		§ 9 Abs. 25b BauBG		
Grüne Flächen	Erhaltung von Einzelbäumen			
Sonstige Planzeichen		§ 9 Abs. 7 BauBG		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 20 der Gemeinde Fuhendorf			
CP/ZAR	Umgrünung für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauBG		
CP/ZAR	private Carports (offene Garagen, teilweise oder ganz ohne Seitenwände) und Abstellräume für die Ferienhäuser im SO1a			
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO		
Nachrichtliche Übernahmen				
BW	nach § 30 BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop (NVP15000)	§ 9 Abs. 6 BauBG		
BW	nach § 30 BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop (NVP05317, NVP06740)	§ 9 Abs. 6 BauBG		
BW	nach § 26 BNatSchG Landschaftsschutzgebiet Boddenlandschaft L 53 (engere Schutzzone)	§ 9 Abs. 6 BauBG		
BW	nach § 26 BNatSchG Landschaftsschutzgebiet Boddenlandschaft L 53 (weitere Schutzzone)	§ 9 Abs. 6 BauBG		
CP/ZAR	Umgrünung der Fläche eines Boddenkmalms im Geltungsbereich (siehe Nachrichtliche Übernahme)	§ 9 Abs. 6 BauBG i.V.m § 7 DSchG M-V		
BW	Überschwemmungsgefährdeter Bereich	§ 9 Abs. 6a BauBG i.V.m § 72 ff WHG § 9 Abs. 6 BauBG		
BW	Bundeswasserstraße	§ 9 Abs. 1 WaStrG		
Kennzeichnung		§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauBG		
—	Umgrünung 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)			
Planzeichen ohne Normcharakter				
—	vorhandene bauliche Anlagen	● Schacht (rund)	-2,45 Geländehöhe ü. NHN	
—	vorhandene Flurgrenzen	□ Carports	○ Grenzpunkte	
—	vorhandene Flurstücksgrenzen	— Bemassungslinie	— Hydrant (oberirdisch)	
—	Flurstückbezeichnung	— Wasserschieber	— Gehölz (Bestand)	
—	Bereich Überplanung BP Nr. 7 (siehe Teil B - Hinweise)	— Grenze Inkommunalisierungsbereich	— Bereich Müllplatz mit Einhausung (zur Festsetzung AF6)	FH Firsthöhe von Bestandsgebäude(n)
—	Laubbaum, siehe Baumliste und Nachrichtliche Übernahme			

PRÄAMBEL

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Floating Houses Fuhendorf", der Gemeinde Fuhendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und wird aufgestellt auf Grundlage des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl I Nr. 221) geändert wurde, in der **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2021 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist sowie der **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plansinhalts (Planungs-Richtlinie - PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 15) und zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie der **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni (GVBl. M-V S. 1033).

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Die Vermessungsgrundlage mit dem Stand vom 22.09.2021 vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh wurde am 05.11.07/02.07.08.2017 gemessen. Ihr liegt die amtliche Liegenschaftskarte ALKIS Landkreis Vorpommern-Rügen mit dem Stand vom 16.09.2021 zu Grunde und beruht auf dem Lagebezugssystem Gauß-Krüger und dem Höhenbezugssystem DHHN 92 (in Meter ü NNH).

TEXTLICHE FESTSETZUNG (TEIL B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)**
Sondergebiet SO1a/b Zweckbestimmung: Schwimmende Ferienhäuser (§ 10 BauNVO)
Das Sondergebiet SO1a/b dient der Errichtung von Ferienhäusern im Wasser.
Zulässig sind:
- Schwimmende Ferienhäuser, die über eine Steganlage fest mit dem Ufer verbunden sind in den Bereichen SO1a,
- Stellplätze einschließlich Carports und Abstellräume, die den Ferienhäusern im SO1a zugeordnet sind im Bereich SO1b
- Sondergebiet SO2 Zweckbestimmung: Ferienwohnen und zugehörige Infrastruktur (§ 10 BauNVO)**
Das Sondergebiet SO2 dient der Schaffung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen sowie vorstehender Beherbergung dienlicher Infrastruktureinrichtungen.
Zulässig sind:
- Ferienhäuser und -wohnungen,
- Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Service- und Versorgungsleistungen für die Schwimmenden Ferienhäuser im Bereich des Baugebietes SO1a und die Ferienhäuser bzw. -wohnungen im Baugebiet SO2
- Sondergebiet SO3 Zweckbestimmung: Ferienhausbereich (§ 10 BauNVO)**
Das Sondergebiet SO3 dient der Errichtung von Ferienhäusern.
Zulässig sind:
- Ferienhäuser

- Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)**
Die festgesetzten maximalen Oberkanten baulicher Anlagen (OK) beziehen sich in den Sondergebieten SO2 und SO3 auf die Geländehöhe entsprechend der Vermessung mit Stand vom 22.09.2021 (§ 18 BauNVO). In den Sondergebieten SO2 und SO3 hat die Oberkante des Fußbodens von zum Aufenthalt von Personen dienlichen Nutzungseinheiten und Räumen und solchen für technische Anlagen, deren Überflutung negative Folgen für die Umwelt und die Medienversorgung haben, mindestens 2,80 m über NHN zu betragen.
Die festgesetzten maximalen Oberkanten der Schwimmenden Ferienhäuser im Sondergebiet SO1a beziehen sich auf die Wasseroberfläche des Bodengewässers. Für notwendige Aufbauten ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe bis zu 1,0 m statthaft. Die Erdschossfußbodenhöhe der Schwimmenden Ferienhäuser hat mindestens 0,70 m über Wasseroberfläche des Bodengewässers zu betragen.
Die Oberkante der Fußbodenhöhe des Stags im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich, öffentlicher Steg mit Liegenplätzen" darf maximal 1,30 m über NHN betragen. Die Oberkante von Liegestühlen, Liegenplätzen, Sonnenschirmen, Liegenbänken und sonstigen technischen Anlagen auf dem Steg darf maximal 2,50 m über NHN betragen.
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a bis d BauBG)**
Es sind Dalben zur Verankerung der Schwimmende Häuser zulässig und so zu gestalten, dass ein Aufschwimmende vorgenannter baulicher Anlagen bis zu einem Wasserstand von mindestens 2,50 m bis maximal 2,75 m über NHN möglich ist.

- Festsetzung zu Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 b und Abs. 6 BauBG)**
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall gleichzeitig zu ersetzen. Bei Nachpflanzungen sind die Pflanzvorgaben der DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen im Landschaftsbau (aktueller Stand: 01.2014) zu beachten. Beim Nachpflanzen ist eine Abweichung von bis zu 5 m zulässig. Während einer Bauphase sind die Bäume durch geeignete Maßnahmen entsprechend der DIN 18920 zu schützen.
Festsetzungen zum Artenschutz
AF1: Schutz der Insekten und des Fischotters vor Beeinträchtigungen durch Licht
Für die zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit notwendige Beleuchtung am Steg mit Außenlampen sind ausschließlich Natrium-Niederdrucklampen oder alternativ Halogen-Metalldampflampen zu verwenden. Die Verwendung von Leuchtquellen (LED) mit warmweißer Lichtfarbe (2700-3000 Kelvin) ist ebenfalls zulässig. Die Beleuchtung ist maximal in einer Höhe von 1,0 m über der Oberkante der Bodenplatte des Stages zu errichten. Zur Beleuchtung sind ausschließlich "Full-Cut-Off-Leuchten" zu verwenden, bei denen die Lampen nicht über das Gehäuse hinausragen, plan sind und horizontal abstrahlen. Die Leuchten sind so zu installieren, dass sie keine ungewollte, ausschließliche den Steg anstrahlenden Lampen ist statthaft. Ein geringer Abschirmwinkel ist zu gewährleisten. Alle Beleuchtungskörper sind durch Blenden, geeignete Reflektoren o.ä. gegen Abstrahlung auf das Bodengewässer auszurichten. Laser und Reklameschwerwerfer sind unzulässig.
AF2: Gewährleistung der Fischotterdurchgängigkeit
Die Steganlage, festgesetzt als öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Fußgängerbereich, öffentlicher Steg" ist aufzustand. Die Unterkante der Steganlage hat mindestens 50 cm über Höhe des Mittelwasserstands des Bodens zu betragen.
AF3: Bauzeitenregelung zum Schutz des Fischotters
Die Bauzeit für der seessionellen Arbeiten ist auf die Tageslichtphase zu beschränken und ausschließlich innerhalb des Zeitraumes von 07:00 - 20:00 zulässig.
AF4: Bauzeitenregelung zum Schutz von Brutvögeln an der Steganlage
Der Abriss der bestehenden Steganlage im nördlichen Geltungsbereich ist ausschließlich außerhalb des Zeitraumes vom 15. Februar bis 15. Oktober eines jeden Jahres zulässig.
AF5: Maßnahmen und Regelungen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen
Im SO1a ist bei Glasflächen ab 1 m² Flächengröße ausschließlich reflexionsarmes, entspiegeltes Fensterglas mit einem Außenreflexionsgrad von max. 12 % zu verwenden. Die bauliche Ausgestaltung der Gebäudekanten der Schwimmenden Ferienhäuser mit Eckverglasung ist unzulässig. Glasflächen sind durch bauliche Ausgestaltung (z.B. Vorfälle, Ringe) für Insekten und Europa Mecklenburg-Vorpommern (ME M-V) abgeschossen und gemäß § 11 Abs. 2 der Kommunalverfassung (KV M-V) ist die Inkommunalisierung mit Wirkung zum 01.08.2021 für die in der Planzeichnung A entsprechend abgegrenzte Fläche zum Zwecke der Ausübung hoheitlicher Befugnisse erfolgt. Die inkommunalisierte Fläche wurde als neues Flurstück 431, der Flur 1, der Gemarkung Fuhendorf ausgebildet.

- Übersicht über Teilflächen anderer Bebauungspläne**
Die teilweise Überlappung des bestehenden und rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 "Am Bodstedter Boden" ersetzt in dem Überlappungsbereich die bisherigen Festsetzungen. Von der Überlappung ist die Flurstück 357/7, Flur 1, der Gemarkung Fuhendorf, mit einer Fläche von ca. 455 m² betroffen. Entsprechende Fläche ist in der Planzeichnung Teil A dargestellt. Da im B-Plan Nr. 20 gleichzeitig wie im B-Plan Nr. 7 für den überlappenden Bereich (ausschließlich) Straßenverkehrsflächen o.g. festgesetzt ist, ergibt sich keine normative Änderung. Nicht vom B-Plan Nr. 20 überlappende Teilflächen im o.g. Bebauungsplan behalten unverändert ihre Rechtskraft.
Inkommunalisierung
Da der wasserseitige Bereich des Hafens Fuhendorf bisher nicht Bestandteil des Gemeindegebiets ist, wird als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans zusätzlich die Inkommunalisierung der zu beplanenden Fläche erforderlich. Das entsprechend durchzuführende Inkommunalisierungsverfahren ist mit Beschluss vom 09.07.2021 des Ministeriums für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern (MI E-MV) abgeschlossen und gemäß § 11 Abs. 2 der Kommunalverfassung (KV M-V) ist die Inkommunalisierung mit Wirkung zum 01.08.2021 für die in der Planzeichnung A entsprechend abgegrenzte Fläche zum Zwecke der Ausübung hoheitlicher Befugnisse erfolgt. Die inkommunalisierte Fläche wurde als neues Flurstück 431, der Flur 1, der Gemarkung Fuhendorf ausgebildet.

EINSICHT IN VORSCHRIFTEN AUS DIN-NORMEN

Die in den vorstehenden textlichen Festsetzungen der Satzung (Teil B) und im Begründungstext genannten DIN-Normen können im Bauamt zu den Sprechzeiten eingesehen werden.

ABWASSER UND VER- UND ENTSORGUNG

Anfallende häusliche Abwässer sind nach Maßgabe der Abwasserbeseitigungspflichtigen, der Gemeinde Fuhendorf, der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation 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 Absprachen mit dem zuständigen Medienbetreiber Absprachen vorzunehmen und vertragliche Vereinbarungen zu schließen.

NATURSCHUTZFACHLICHER EINGRIFF-AUSGLEICH

Abbuchung vom Ökotopt VR-007 und VG-015
Das Flächenäquivalent für die in Umsetzung des B-Planes Nr. 20 "Floating Houses Fuhendorf" eingehenden Eingriffe in Natur und Landschaft beträgt insgesamt 28.911 EFÄ [m²]. Der verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von 28.911 KFA [m²] wird vollständig über die Abbuchung von den Ökotopten VR-007 „Renaturierung der Fischlandweiden“ und VG-015 „Insel Görnitz“ ausgeglichen. Die ermittelten KFA [m²] sind auf Antrag von den genannten Ökotopten abzugeben. Antragsteller ist der Vorhabenträger im Einvernehmen mit dem Amt Barth als die zuständige, verwaltende Amt für die Gemeinde Fuhendorf. Die Abbuchung vom Ökotopt ist verbindlich zu reservieren und hat vor Satzungsabschluss zu erfolgen.

DURCHFÜHRUNGSRELEVANTE HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ (§§ 39, 44 BNatSchG)

Bei landsideigenen Baumaßnahmen, insbesondere im Nabereich des Ufers und der Schiffgürtel, ist eine **Bauzeitenregelung** zu beachten, die eine **Baufeldfreimachung und Gehölzbesitzung** im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres ausschließt. Bei räumlichen begrenzten Baumaßnahmen sind Abwägungen von der jeweiligen Bauzeitregelung möglich, sofern durch vorhergehende Untersuchung ein gutes anerkannter Gutachters festgestellt wird, dass ein vorzeitiger Baubeginn fachlich unbedenklich ist und die zuständige untere Naturschutzbehörde dieser Abweichung zustimmt. Bei etwaig unabhängig von den Planinhalten des B-Planes Nr. 20 vorgesehenen Baumfällungen können abweichende Bauzeitenregelungen notwendig werden, die durch einen anerkannten Gutachter im Bereich von Vögeln und Fledermäusen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Landkreises Vorpommern-Rügen zu bestimmen sind.

Über eine vor oder während der Bauphase festgestellte, erhöhte **Fischotteraktivität** ist die zuständige uNB in Kenntnis zu setzen. Bei erhöhter Fischotteraktivität sind mit der zuständigen uNB geeignete, ggf. notwendige Maßnahmen zum Schutz des Fischotters abzustimmen.

Der Bereich an der Landzung am Redensee, westlich vom Geltungsbereich, ist mit 100 m Abstand und die geschützten Schiffbereiche sind mit mindestens 10 m Abstand durch die Nutzer der Floating Houses mittels Sportbooten zu befahren (**Befahrungsregelung**). Ausgenommen vom zu wählenden Abstand sind die Schiffbereiche im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 20 Fuhendorf. Die Regelung ist in einer **Anlagen- und Betreiberordnung** verbindlich aufzunehmen und die Nutzer sind über diese zu informieren. In die Anlagen- und Betreiberordnung sind weitere Vorgaben zum Schutz von Natur und Umwelt für die Nutzer der Floating Houses verbindlich zu integrieren.

FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauBG)

Für bauliche Anlagen ist ein Standsicherheitsnachweis gegenüber dem Bemessungshochwasser (BHW) (für Fuhendorf liegt das BHW bei 1,90 m über NNH) und Seeangabelastungen zu erbringen.

Die Befestigungsdaten des Schwimmsteges in den öffentlichen und privaten festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie im Bereich des öffentlichen Grünraums sind nach den Regeln der Technik gegenüber Wasserstandsschwankungen und Wellenschlag standischer auszuführen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauBG (Fortsetzung)

Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronenbreite + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die Normen zum Baumschutz (DIN 18920 Ausgabe 2014-07) sind einzuhalten. Die Fällung von geschützten Bäumen gemäß § 18 NatSchAG M-V ist verboten.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG M-V)
Der gesamte Bodstedter Boden und seine Uferbereiche unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG bzw. § 20 Abs. 1 Nr. 5 NatSchAG M-V. Der Bodstedter Boden und dessen Uferbereiche sind als gesetzliche Biotope mit den laufenden Nummern NVP05317, NVP06740 und NVP15000 im Kartenportal GALIA-MV 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 kann oder/und die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls notwendig ist.

Bundeswasserstraße (§ 1 WaStrG)
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 "Floating Houses Fuhendorf" grenzt an die Bundeswasserstraße, bzw. Teile des Geltungsbereichs überschneiden sich mit der Bundeswasserstraße (§ 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)). Die Bundeswasserstraße wird entsprechend in den B-Plan nachrichtlich übernommen.

Nach den §§ 31 und 34 Bundeswasserstraßengesetz ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine Strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in welcher die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden, dürfen Anlagen und erstellte Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrzeugen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern und die Schifffahrt durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtsymbolen ist unzulässig.

Projekte von Beleuchtungsanlagen, oder Leuchttürmen im Geltungsbereich des B-Planes, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schiffsfahrtsamt Ostsee frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 9 Abs. 6a BauBG)
Die Bereiche innerhalb der Baufelder, die bei Eintritt des Bemessungshochwassers von 1,90 m über NNH (entspricht 1,75 m HN) im Überschwemmungsgebiet liegen, sind mit dem Planzeichen "Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind" gekennzeichnet werden.

KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauBG) / HINWEISE

Bodendenkmale

Sollten während Erdbauarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Hochwasserschutz, Bemessungshochwasser

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 NNH zuzüglich Wellenauflauf zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Land Mecklenburg-Vorpommern keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten übernimmt, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert ist. Ansprüche auf eine nachträgliche Erhöhung und/oder Verstärkung von Hochwasser- und Sturmflutanlagen gegenüber dem Land Mecklenburg-Vorpommern können nicht abgeleitet werden.

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.

Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgebot (ZollVG) dürfen Dalben innerhalb einer Entfernung von 100 m, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 m, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geltungsbereichs nur mit Zustimmung des Hauptzollamts verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollzone gefährdet würde