

VERFAHRENSVERMERKE

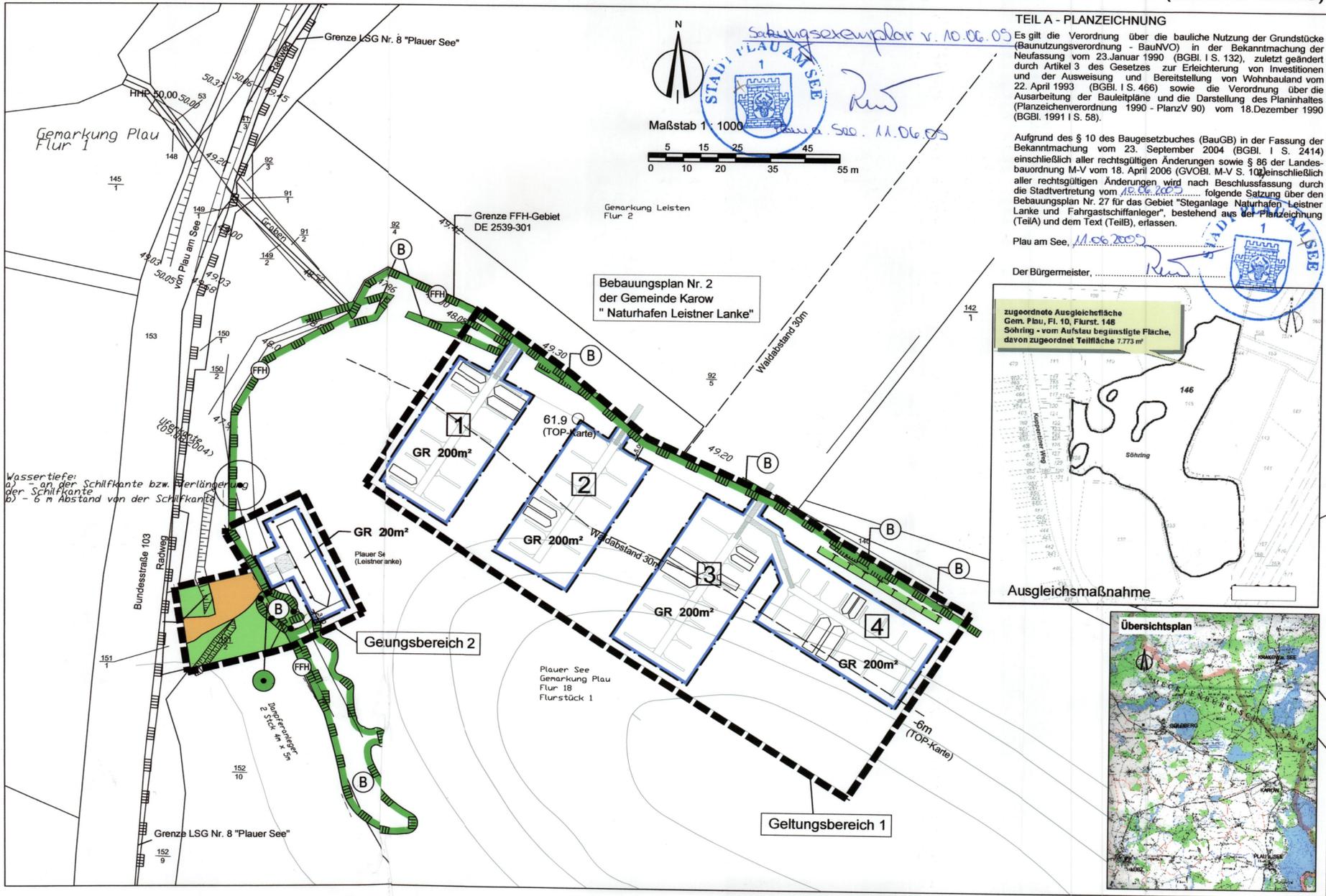
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.06.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.07.2006 in der Plauer Zeitung erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
- Die Bekanntmachung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB erfolgte am 16.08.2006 in der Plauer Zeitung.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden sind am 11.07.2006 nach gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 02.07.2008 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2008 bis einschließlich 02.10.2008 während folgender Zeiten:
Montag 09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 19:00 Uhr
Mittwoch 09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr
ausgelegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 27.08.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 15.12.2007 / 10.06.2009 geprüft worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 25.06.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, 25.06.2010
Kataster- und Vermessungsamt

- Der Bebauungsplan ist am 10.06.2009 gemäß § 10 BauGB durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen worden.
- Die Bebauungsplansatzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 15.08.2009 unter dem Aktenzeichen Az: 30.11.15 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt worden.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss vom 11.06.2010 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 11.06.2010 bestätigt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 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 am 14.05.2011 durch Veröffentlichung in der Plauer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.05.2011 in Kraft getreten.

Plau am See, 10.06.2009
Der Bürgermeister

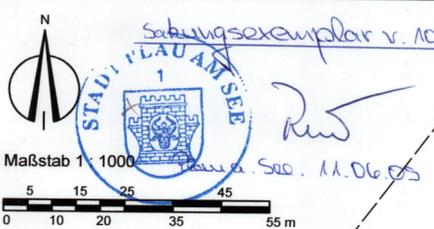
Satzung der Stadt Plau am See über den Bebauungsplan Nr. 27 "Steganlage Naturhafen Leistner Lanke und Fahrgastschiffanleger", bestehend aus zwei Geltungsbereichen -östlich der Bundesstraße 103, nördliche Wasserfläche des Plauer Sees (Leistner Lanke)



TEIL A - PLANZEICHNUNG
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Wohnbau und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 10) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.06.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet "Steganlage Naturhafen Leistner Lanke und Fahrgastschiffanleger", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Plau am See, 10.06.2009
Der Bürgermeister



- PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN**
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GR = max. Grundfläche
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
- GRÜNFLÄCHEN** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche
Rasen
- WASSERFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Wasserfläche
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Zaun)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- ERHALTUNG**
- Bäume
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Fauna-Flora-Habitat Gebiet DE 2539-301 "Plauer See und Umgebung"
 - Biotop
 - 30 m Waldabstand (§ 20 LWaldG M-V)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- 47.98 Höhenpunkt
 - Flurstücksgrenze
 - 151 Flurstücksnummer
 - Zaun
 - Böschung
 - überbaubare Flächen
 - Bemaßung
 - HHP Höhenbezugspunkt
 - Steg

- Teil B - Text - B-Plan Nr. 27**
- Bauliche Nutzung**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind innerhalb des Geltungsbereiches 1 max. 80 Bootsliegeplätze zulässig, davon jeweils 20 Plätze in den überbaubaren Flächen 1, 2, 3 und 4.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist innerhalb des Geltungsbereiches 2 max. ein Anleger für die Fahrgastschiffahrt zulässig.
 - Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO ist im Geltungsbereich 1 innerhalb der überbaubaren Flächen 3 und 4 - schmale Verbindung zwischen den Baufeldern 3 und 4 parallel zum Ufer - nur ein max. 1,50 m breiter Steg mit einer max. 12 m² großen Plattform als Eckverbindung zulässig.
 - Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO dürfen im Geltungsbereich 1 ein Vortreten von Bauteilen über die nördlichen Baugrenzen (Parallelverlauf zum Ufer) nur zulässig, wenn der Abstand von 5,0 m zum Ufer eingehalten wird.
 - Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Schutzzaun mit einer Länge von 40 m, bestehend aus einer Reihe in den Seegrund gemauert Pfähle, verbunden mit Querholmen bzw. waagrecht gespanntem Quertau ca. 50 cm über dem Wasserspiegel, herzustellen und zu erhalten.
 - Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 (1a) BauGB)**

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet:

 - Südlich des Durchlasses des Verbindungsgrabens zwischen Heidensee und Plauer See auf dem Flurstück 153 (Straßen Grundstück B103), in der Gemarkung Plau, Flur 1, ist westlich der B 103 eine Fischotterleitzäunung von 110 m Länge, aus Maschendrahtzaun von mindestens 1,20 m Höhe über dem Erdboden, dicht schließend, herzustellen, zu betreten und dauerhaft instand zu halten. Die Betreuung umfasst eine regelmäßige Kontrolle des ordnungsgemäßen Zustandes durch Inaugenscheinnahme.
 - In den Durchlass des Verbindungsgrabens zwischen Heidensee und Plauer See unter der B 103 sind seitlich auf der Sohle des Durchlasses Feldsteine als Quenungshilfe für den Fischotter einzubringen und dauerhaft zu erhalten. Die Oberkante der Steine muss aus dem Wasser herausragen. (siehe Nebenzeichnung)
 - Renaturierung und Vermassung der Söhrling mit der dauerhaften Erhaltung des Staubauewerks und der dauerhaften naturnahen Entwicklung eines Flachsees sowie überstauten Röhrichtes und Rieden, anteilig auf 7.773 m², auf dem Flurstück Nr. 146, Flur 10 in der Gemarkung Plau.

Hinweise

- Die Maßnahme Nr. 2.1 ist vor Beginn der Nutzung des Stegs Nr. 4 durchzuführen.
- Die Maßnahmen Nr. 3.1 und 3.2 sind zeitgleich mit der Errichtung des Hafengeländes durchzuführen. Bei der Ausführung der Leitzäunung ist der Fachbeitrag Fischotter mit der Karte „Geplante Fischotterleitzäunung“ (Anlage zum Umweltbericht) zu berücksichtigen.
- Die Stadt Plau am See führt die Ausgleichsmaßnahme entsprechend Nr. 3.3 anstelle und auf Kosten des vom B-Plan begünstigten Vorhabenträgers durch und erhebt hierfür einen Kosten-erstattungsbeitrag nach §135a (2, 3) BauGB. Die Ermittlungsgrundlagen sind in der Begründung dargelegt.
- Für die als geschützte Biotope gekennzeichneten Uferbereiche gilt der gesetzliche Biotopschutz nach § 20 LNatG M-V fort.
- Der Geltungsbereich liegt im FFH-Gebiet DE 2539-301 „Plauer See und Umgebung“ und grenzt an das Vorschlagsgebiet SPA55 für ein EU-Vogelschutzgebiet an. Projekte im Sinne des § 10 (1) Nr. 11 Bundesnaturschutzgesetz, die sich, einschließlich ihrer Emissionen und Abwässer, über den Geltungsbereich hinaus wesentlich auf das FFH-Gebiet auswirken können, sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes zu überprüfen (§ 34 Bundesnaturschutzgesetz).
- Die Baufeldreimachung mit Beseitigung von Vegetationsbeständen soll unter vorsorgender Berücksichtigung des Artenschutzes in der Zeit vom 01.10. bis 14.03. erfolgen. § 34 Bundesnaturschutzgesetz M-V bleibt unberührt. Für Nist-, Brut-, Wohn- und Zuchtstätten besonders geschützter Arten nach § 10 (2) Nr. 10 Bundesnaturschutzgesetz, die bei Bauarbeiten entdeckt werden, gelten die Bestimmungen der §§ 42, 43, 62 und 65 Bundesnaturschutzgesetz. In diesem Fall sind die Arbeiten zu unterbrechen, das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zu benachrichtigen und ggf. eine erforderliche Befreiung einzuholen.
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallabfälle (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entbeseitigung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 25.08.98 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Abfallwirtschaftsamt des Landkreises anzuzeigen. Bei den Erd- und Bodenarbeiten ist der kulturfähige Oberboden gesondert abzutragen, separat fachgerecht in Mieten zu lagern und nach der Herstellung des Planums unverzüglich auf die geplanten Vegetationsflächen wieder aufzubringen. Dabei sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Land- und wasserseitig sind Bodendenkmale bekannt, deren Veränderungen oder Beseitigung nach § 7 DStGH M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Die Untersuchungen müssen von qualifizierten Fachkräften vorgenommen werden, die mit dem allgemein anerkannten Profimethoden vertraut sind. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Untersuchungen zu unterrichten.

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	Juni 2009
Entwurf:	Juli 2008
Vorentwurf:	Juni 2006
Planungsstand	Datum:

Satzung der Stadt Plau am See über den Bebauungsplan Nr. 27 "Steganlage Naturhafen Leistner Lanke und Fahrgastschiffanleger" östlich der Bundesstraße 103, nördliche Wasserfläche des Plauer Sees (Leistner Lanke)

Kartengrundlage: Vermessungsbüro Roland Hiltcher
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur / Beratender Ingenieur
Flörkestr. 39 / 19370 Parchim

Auftragnehmer: Stadtplaner Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz
Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung
Landchaftsarchitekt Christian Beste
BENDFELDT HERRMANN FRANKE
Landschaftsarchitekten Köhl - Schwiner

Maßstab: 1 : 1000