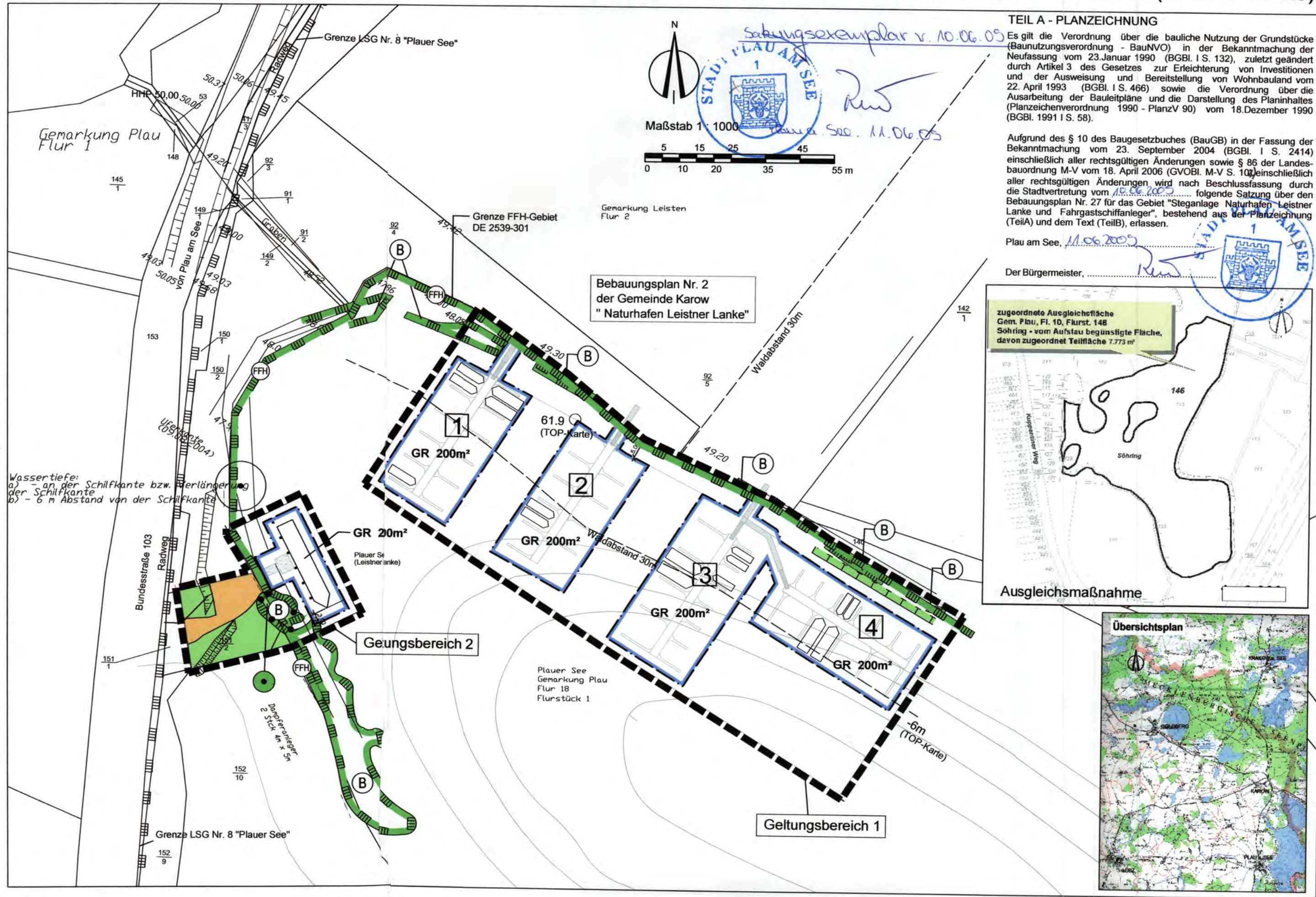


VERFAHRENSVERMERKE

- 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.
Plau am See, 02.07.2008
Der Bürgermeister
- 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.
Plau am See, 02.09.2008
Der Bürgermeister
- 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
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist am 10.06.2009 gemäß § 10 BauGB durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen worden.
Plau am See, 10.06.2009
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 08.08.2009 unter dem Aktenzeichen Az: 30.15.1.17 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt worden.
Plau am See, 08.08.2009
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserniedrigen Beschluss vom 23.06.2010 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 23.06.2010 bestätigt.
Plau am See, 23.06.2010
Der Bürgermeister
- 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.
Plau am See, 23.06.2010
Der Bürgermeister
- 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.
Plau am See, 16.09.2011
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)



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

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 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)

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)

FFH Fauna-Flora-Habitat Gebiet DE 2539-301 "Plauer See und Umgebung"

B 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

1. Bauliche Nutzung

1.1 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.

1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist innerhalb des Geltungsbereiches 2 max. ein Anleger für die Fahrgastschiffahrt zulässig.

1.3 Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO ist im Geltungsbereich 1 innerhalb der überbaubaren Flächen 3 und 4 - schmale Verbindung zwischen den Baulflächen 3 und 4 parallel zum Ufer - nur ein max. 1,50 m breiter Steg mit einer max. 12 m² großen Plattform als Eckverbindung zulässig.

1.4 Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO dürfen im Geltungsbereich 1 bis zu einem Abstand von 5 m zum Uferstrand nur Stege errichtet werden, die eine lichte Höhe von mindestens 0,5 m über Mittelwasserspiegel des Plauer Sees haben.

1.5 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist im Geltungsbereich 1 ein Vortreten von Bauteilen über die nördlichen Baugrenzen (Parallelverlauf zum Ufer) nur zulässig, wenn der Abstand von 5,0 m zum Uferstrand eingehalten wird.

1.6 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Schutzzaum mit einer Länge von 40 m, bestehend aus einer Reihe in den Seegrund gerammter Pfähle, verbunden mit Querholmen bzw. waagrecht gespanntem Quertau ca. 50 cm über dem Wasserspiegel, herzustellen und zu erhalten.

3. Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 (1a) BauGB)

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

3.1 Südlich des Durchlasses des Verbindungsgrabens zwischen Heidensee und Plauer See auf dem Flurstück 153 (Straßengrundstück 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, durch schließend, herzustellen, zu betreten und dauerhaft instand zu halten. Die Betreuung umfasst eine regelmäßige Kontrolle des ordnungsgemäßen Zustandes durch Inaugenscheinnahme.

3.2 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)

3.3 Renaturierung und Vermassung der Söhning mit der dauerhaften Erhaltung des Staubauewerks und der dauerhaften naturnahen Entwicklung eines Flachsees sowie überstauten Röhricht- 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 zeitlich 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-erstattungsbetrag 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 MV 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 auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes zu überprüfen (§ 34 Bundesnaturschutzgesetz).

Die Baufeldfreimachung 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 unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abstrahlender Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung 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 DöSchG 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 den allgemein anerkannten Prüfmethoden vertraut sind. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Untersuchungen zu unterrichten.

Die Maßnahmen sind so zu gestalten, dass die Bodendenkmale während der Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden. Die Untersuchungen müssen von qualifizierten Fachkräften vorgenommen werden, die mit den allgemein anerkannten Prüfmethoden 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/in Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung Tel.: 0384 4037000 Fax: 0384 4037002 E-Mail: g.schwarz@stl-plau.de
Maßstab:	1:1000	Landschaftsarchitekt Christian Beste BENDFELD HERRMANN FRANKE Landschaftsarchitekten Kiel - Schwerin Tel.: 0431 74200 Fax: 0431 74205	