

**Planzeichenerklärung**  
Planzeichen ohne Normcharakter

**I. Bestandsunterlagen**

- vorhandenes Gebäude
- Flurstücksgrenze
- 43/3** Flurstücksnummer

**Sonstige Planzeichen**

- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs.1 BauGB

**Planzeichen gem. PlanZV 90 und BauGB**

**II. Festsetzungen**

- Baugrenzen mit Bemaßung

**Text (Teil B)**

**III Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**

**Kompensation**

**A 1 Ökokonto „Sandmagerrasen Fuhendorf“ (VR-049)**

Für die vollständige Kompensation des Eingriffs werden 1.522 m<sup>2</sup> KFÄ berechnet. Zur Kompensation soll ein Ökokonto im Gemeindegebiet genutzt werden. Das Ökokonto befindet sich innerhalb der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Es befindet sich in der näheren Umgebung des Vorhabengebiets und bildet somit einen funktionellen Ausgleich. Das Ökokonto umfasst 111.962 m<sup>2</sup> KFÄ, von denen aktuell noch 106.894 m<sup>2</sup> KFÄ verfügbar sind.

**CEF-Maßnahme Zauneidechse**

Als Strukturhabitate ist die Anlage eines Lesesteinhaufens vorzusehen. In Abhängigkeit vom Baugrund ist eine Auffüllung mit Sand bis in ca. 0,5 m Tiefe vorzunehmen. Der Lesesteinhaufen muss eine Höhe von ca. 1 m bei einem Durchmesser von 3 m aufweisen. Die Steine müssen eine Größe von 20-40 cm aufweisen. Zusätzlich müssen kleinere Bereiche mit Totholz ergänzt werden. Der Bereich des Lesesteinhaufens und die Randbereiche müssen nur mit Balkenmähern oder handgeführten Motorsensen regelmäßig gegen Zuwachsen gemäht werden.

**Vermeidungsmaßnahmen**

- **Höhlenkontrolle:**  
Vor der Fällung von Bäumen sind diese auf das Vorhandensein von Baumhöhlen und anderen als Brutvogelplatz oder Fledermausquartier geeignete Strukturen zu kontrollieren. Diese sind dann auf eine Nutzung zu kontrollieren. Bei positivem Befund sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Aufhängung von Ersatzkästen) mit der UNB abzustimmen.

- Kontrolle von Gebäudequartieren:  
Im Falle des Abbruchs von Gebäudestrukturen (z.B. Schuppen, Carports etc.) ist im Vorfeld eine Kontrolle auf Nutzung durch Gebäudebrüter und Fledermäuse durchzuführen. Bei positivem Befund sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, Aufhängung von Ersatzkästen/Nisthilfen) mit der UNB abzustimmen.

- **Eidechsen**  
Der gesamte Geltungsbereich stellt ein potentielles Habitat für Zauneidechsen dar. Im Bereich von Zauneidechsenhabitats sind für die Aktivitätszeit von Zauneidechsen zwischen Anfang März und Ende Oktober außerhalb des Baufeldes Reptilienzäune aufzustellen und das Baufeld vor Baubeginn durch eine ökologische Baubetreuung nach Reptilien abzusuchen. Vorgefundene Individuen sind abzufangen und außerhalb des Baufeldes in entsprechend geeignete Bereiche wieder auszusetzen.

**Nachrichtliche Übernahme**

**Bauzeitenregelung**  
Eine Beseitigung bzw. ein Rückschnitt von Gehölzen muss außerhalb der gesetzlichen Brutzeit von Vögeln, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar, erfolgen. Sollte aus bautechnischen Gründen ein Gehölzschnitt innerhalb der Brutzeit notwendig werden, ist vor dem Schnitt eine Kontrolle der entsprechenden Gehölzbereiche durch eine fachlich geeignete Person durchzuführen. Kann eine aktuelle Brut im Gehölz ausgeschlossen werden, kann ein Rückschnitt innerhalb einer Woche erfolgen, ansonsten sind die Arbeiten bis zum Ausfliegen der Jungtiere aufzuschieben. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen mitzuteilen.

**Trockenrasen**  
Die bisherige Flächennutzung für nicht zur Bebauung vorgesehene Flächen ist beizubehalten. Die unbauten Bereiche sind nicht durch Abgrabungen, Aufschüttungen oder Bodenaustausch zu verändern.

**Präambel**

Auf der Grundlage des § 34 Abs. (4) Satz 1 Nr. 3. Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Fuhendorf vom ..... folgende Ergänzungssatzung des Ortsteiles Fuhendorf der Gemeinde Fuhendorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Aufstellung erfolgt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... erfolgt.

Fuhendorf, den ..... Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung Fuhendorf hat am 23.06.2020 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Fuhendorf, den ..... Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Scheiben vom 23.06.2020 unterrichtet und zur Äußerung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Fuhendorf, den ..... Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 29.06.2020 bis zum 14.07.2020 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag	08:00 - 12:00 Uhr	13:30 - 16:00 Uhr
Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr	13:30 - 18:00 Uhr
Mittwoch	keine Sprechzeit	
Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr	13:30 - 16:00 Uhr
Freitag	08:00 - 11:00 Uhr	

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 27.06./28.06.2020 in der Ostseezeitung und am 01.07.2020 im Ostsee-Anzeiger veröffentlicht.

Fuhendorf, den ..... Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom ..... 2023 im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung erneut unterrichtet und zur Äußerung zur Abgabe einer Stellungnahme in einem verkürzten Zeitraum von zwei Wochen aufgefordert worden.

Fuhendorf, den ..... Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen:

Montag	08:00 - 12:00 Uhr	13:30 - 16:00 Uhr
Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr	13:30 - 18:00 Uhr
Mittwoch	keine Sprechzeit	
Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr	13:30 - 16:00 Uhr
Freitag	08:00 - 11:00 Uhr	

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch das Amt Barth ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass die Frist zur Beteiligung auf zwei Wochen begrenzt wird.

Fuhendorf, den ..... Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... 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 ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den ..... Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Rügen

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist am ..... mitgeteilt worden.

Fuhendorf, den ..... Der Bürgermeister

9. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Fuhendorf, den ..... Der Bürgermeister

10. Die Satzung des Innenbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Fuhendorf, den ..... Der Bürgermeister

11. Der Beschluss über die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 777 hingewiesen worden.

Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

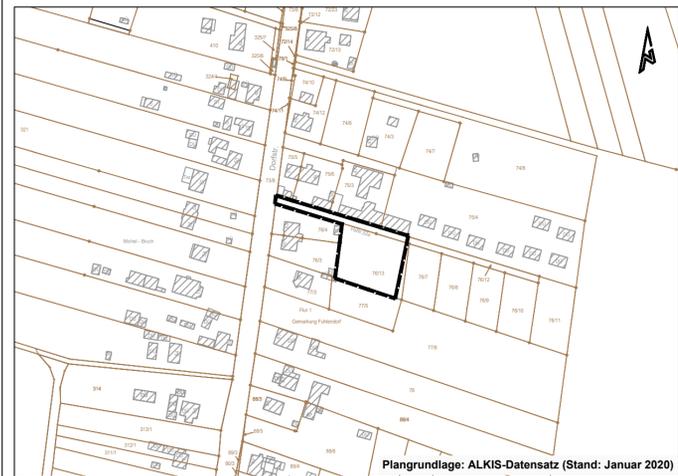
Fuhendorf, den ..... Der Bürgermeister

Gemeinde Fuhendorf

**Ergänzungssatzung  
- Südlich des Schullandheims -  
Gemeinde Fuhendorf**

Entwurf

M 1 : 1000



Übersichtsplan 1 : 2.500

Stand: März 2023

Planverfasser:



IPO Unternehmensgruppe GmbH  
IngenieurPlanung&Organisation  
Storchenwiese 7 • 17489 Greifswald  
Tel. 03834 688790 • ipo@ipogmbh.de