

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2019/NK/002
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 04.01.2019
		Verfasser: Herr R. Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Beschluss über die Billigung und Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	24.01.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Neukalen
Nichtöffentlich	24.01.2019	Hauptausschuss Neukalen
Öffentlich	31.01.2019	Stadtvertretung Neukalen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Neukalen billigt den vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und beschließt diesen öffentlich auszulegen sowie die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich die Planung berühren kann, zu beteiligen.

Der Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Außerdem sind gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet (www.malchin.de) einzustellen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 Kommunalverfassung M-V
§§ 2 – 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen wurde mit Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung vom 07.12.2017 eingeleitet.

Am 28.06.2018 hat die Stadtvertretung den Vorentwurf der 4. Änderung gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 23.07.2018 bis zum 24.08.2018 beteiligt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.07.2018 zur Stellungnahme aufgefordert. Als nächster Verfahrensschritt erfolgt nun die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

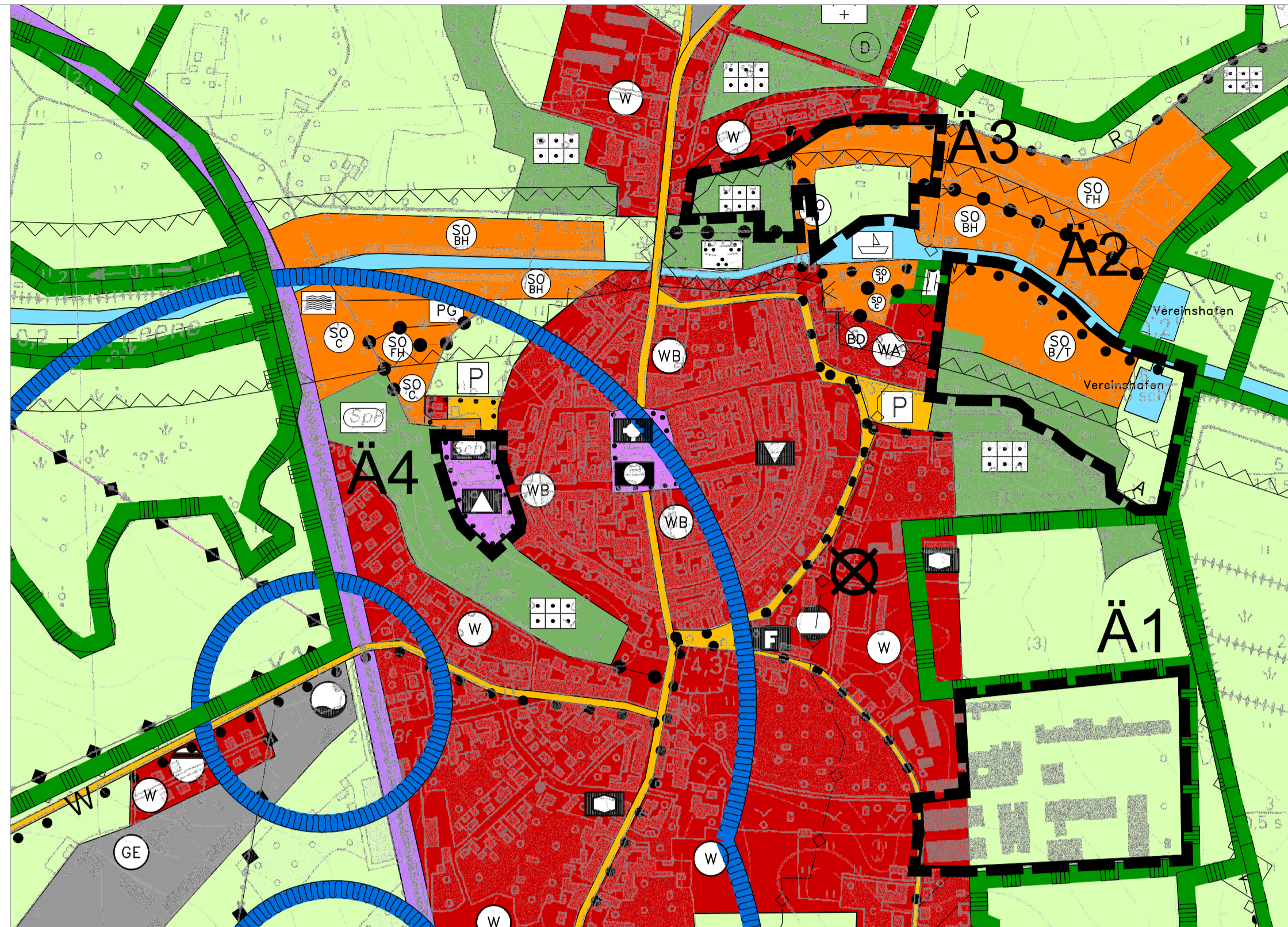
Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen finanziellen Mittel für das Planverfahren wurden in die Haushaltssatzung 2019 eingestellt.

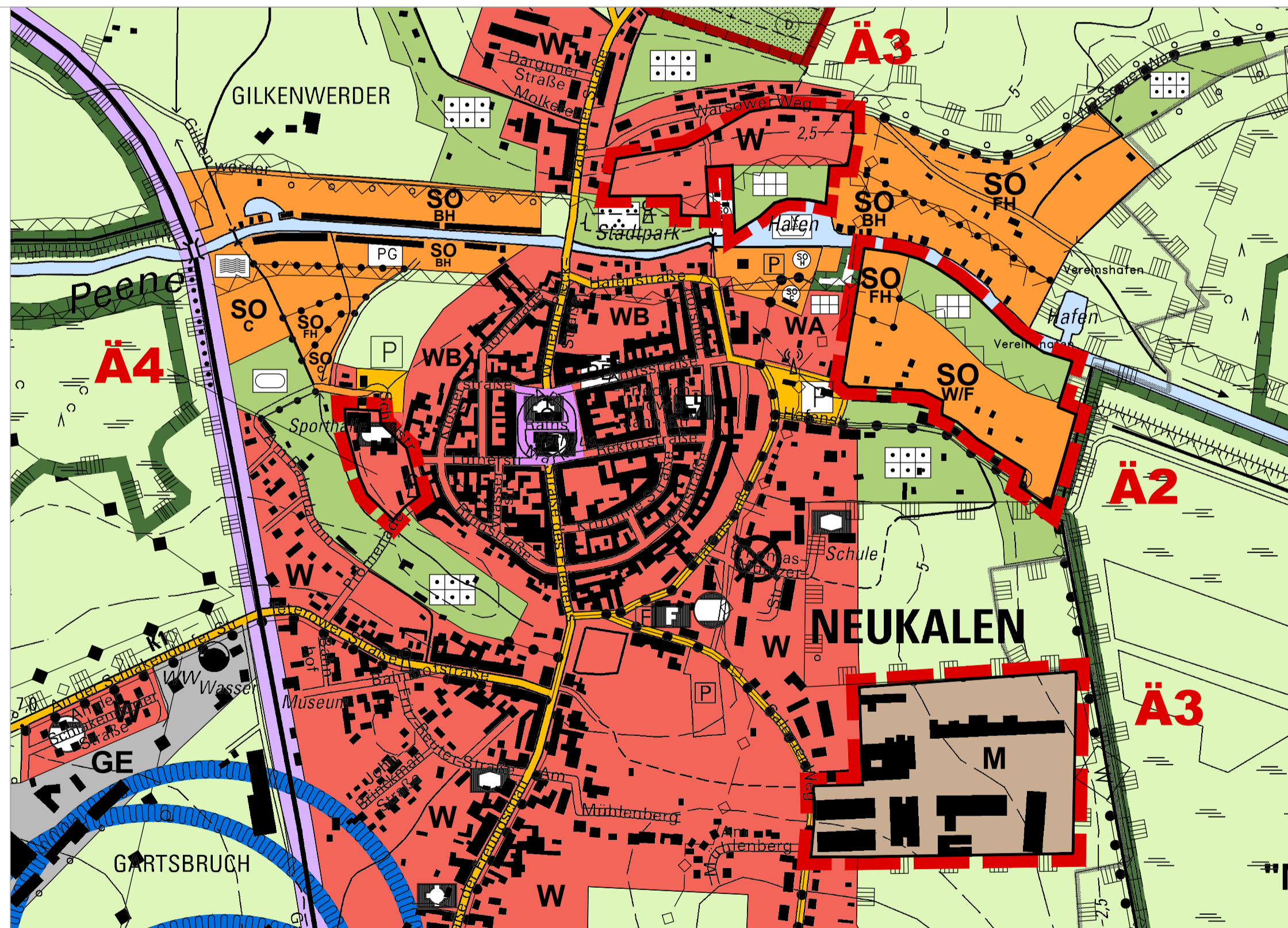
Anlagen:

Planzeichnung (Auszug 4. Änderung und Gesamtplan)
Begründung mit Umweltbericht
Anlagen 1 bis 8 zur Begründung

Auszug wirksamer Flächennutzungsplan



4. Änderung des Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung

Darstellungen alt:

- räumlicher Geltungsbereich der 4. Änderung
- Wohnbauflächen (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB, §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- sonstiges Sondergebiet (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: FH- Ferienhausgebiet
B/T- Beherbergung / Tourismus
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)
Zweckbestimmung: Schule
 Sporthalle
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung: Kleingarten
- Wasserflächen / Vereinshafen (§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs.2 Nr.-9a BauGB)
- Umgrenzung von der Bebauung frei zu haltender Schutzflächen (100 m Gewässerschutzstreifen)
- Hauptwanderweg

Darstellungen neu:

- Geltungsbereich (Änderungsflächen Ä1, Ä2, Ä3 und Ä4)
- Wohnbauflächen (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB, §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- Besonderes Wohngebiet (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB, § 4a BauNVO).
- gemischte Bauflächen (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB, § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- Sonderbauflächen Erholung (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB, § 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Zweckbestimmung:
W / F - Wochenendhäuser, Ferienhäuser zulässig
- Sondergebiet Erholung (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB, § 10 BauNVO)
Zweckbestimmung:
FH - Ferienhausgebiet
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung: private Grünflächen / Hausgarten und Freifläche
- Umgrenzung von der Bebauung frei zu haltender Schutzflächen (50 m Gewässerschutzstreifen, § 29 NatschAG M-V)

Stadt Neukalen

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

4. Änderung Flächennutzungsplan

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses vom 07.12.2017. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 13.01.2018 im "Malchiner Generalanzeiger" bekannt gemacht.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs (Stand: Juni 2018) vom 23.07.2018 bis 24.08.2018; die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit Schreiben (Email) vom 16.07.2018.
4. Die Stadtvertretung hat am 31.01.2019 die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Am 31.01.2019 hat die Stadtvertretung den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Neukalen, Bürgermeister

5. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen mit Begründung hat vom bis einschließlich im Amt Malchin am Kummerower See öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neukalen, Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neukalen, Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung Neukalen hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neukalen, Bürgermeister

8. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen wurde am von der Stadtvertretung beschlossen; die Begründung mit Umweltberichtes wurde gebilligt.

Neukalen, Bürgermeister

9. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.

Neukalen, Bürgermeister

10. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Neukalen, Bürgermeister

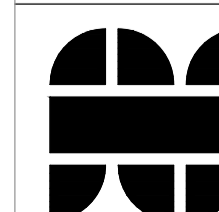
11. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom (GVOBL. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Neukalen, Bürgermeister

Projekt: **STADT NEUKALEN**
4. Änderung des Flächennutzungsplanes
Auftraggeber: Stadt Neukalen, vertreten durch das Amt Malchin am Kummerower See
Am Markt 1, 17139 Malchin
Plan: **4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

N:\2017F022\DWG\2018-11_F-Plan.dwg



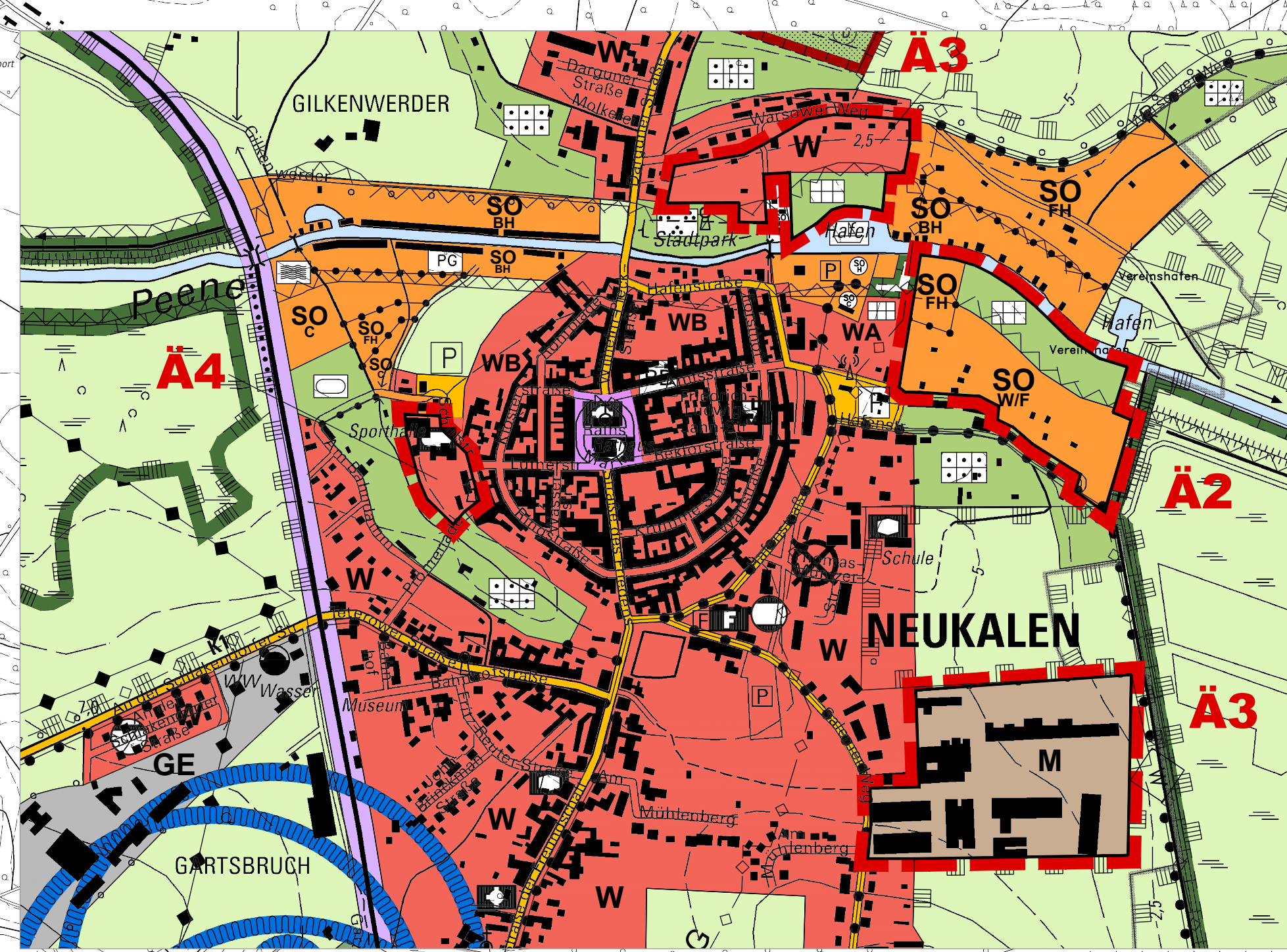
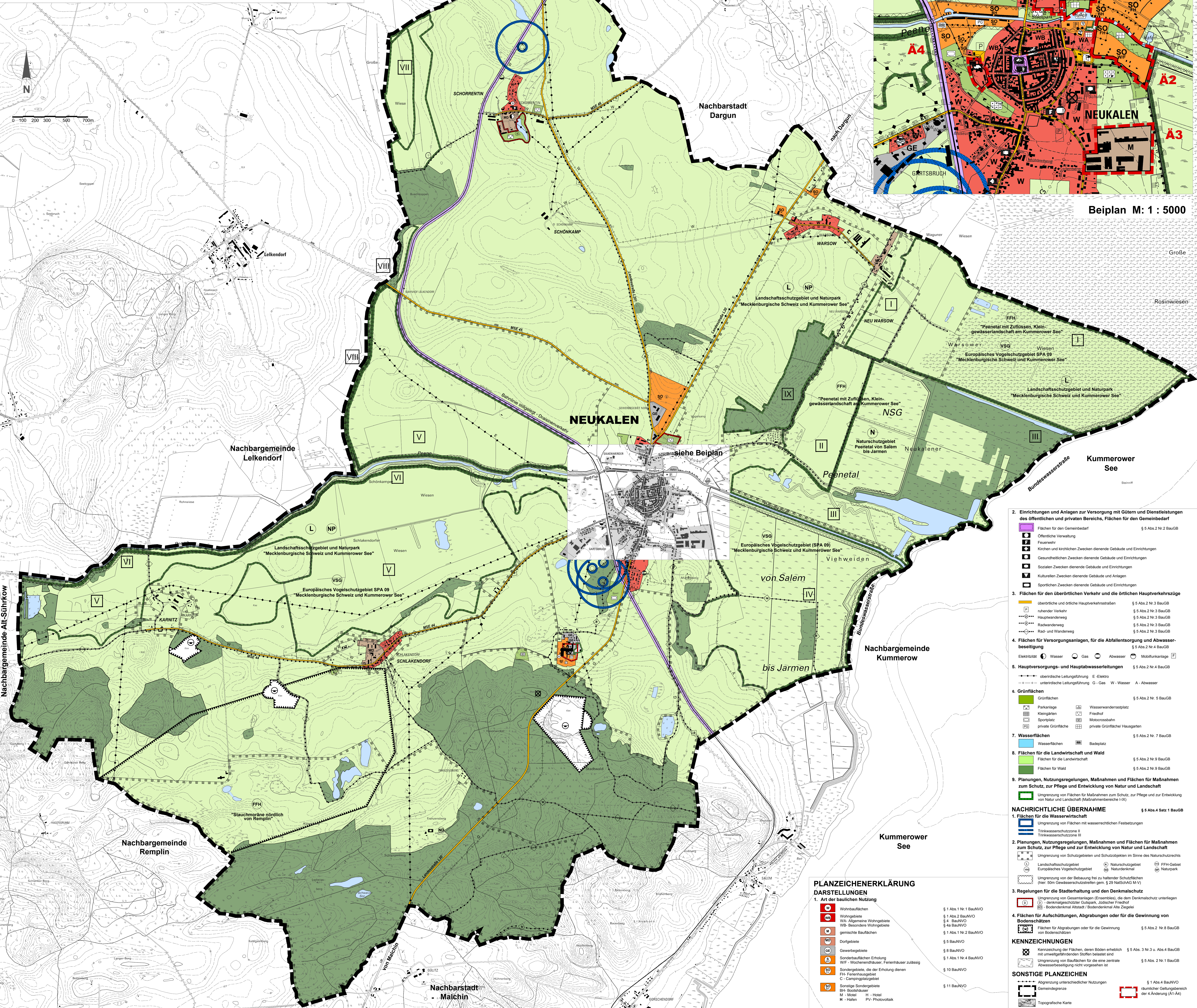
A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Dipl. Ing. R. Nietiedt
M.Sc. F. Milbrandt
Phase: Entwurf
Datum: Januar 2019
Maßstab: 1:5.000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT NEUKALEN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

4. Änderung Flächennutzungsplan



Beiplan M: 1 : 5000

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadt Neukalen hat begonnen in den 90er Jahren einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Neukalen ist am 10.01.2009 wirksam geworden. In Anpassung an aktuelle Gegebenheiten wurde der Flächennutzungsplan mehrfach geändert bzw. berichtigt (2 Änderungen / 2 Berichtigungen).
- Am 07.12.2017 hat die Stadtverwaltung Neukalen beschlossen, dass der Flächennutzungsplan in einem 4. Verfahren geändert werden soll. Die Stadtverwaltung Neukalen hat außerdem beschlossen, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er nach der 4. Änderung erhalten hat, neu bekannt gemacht werden soll. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 13.01.2018 im "Mächtigen Generalseizerzeuger" bekannt gemacht.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 5 Abs. 4 BauGB i. V. m. 17. Landesplanungsgesetz (LPG) beteiligt worden.
- Am 28.06.2018 hat die Stadtverwaltung Neukalen den Vorentwurf (Stand: Juni 2018) gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie zur Beteiligung der Nachbargemeinden bestimmt. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs (Stand: Juni 2018) vom 23.07.2018 bis 24.08.2018; die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durch Aufforderung zur Auslegung auf der Webseite der Stadtverwaltung Neukalen am 31.01.2019 in dem Vorentwurf mit Schreiben vom 16.07.2018.
- Die Stadtverwaltung Neukalen hat am 31.01.2019 die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtverwaltung Neukalen hat am 31.01.2019 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plan und Begründung) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden bestimmt.

Neukalen, Bürgermeister

7. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich nach § 5 Abs. 2 BauGB im Amt Mächtig Kummerower See öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im "Mächtigen Generalseizerzeuger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes konnte außerdem während der öffentlichen Auslegung im Internet auf der Homepage des Amtes Mächtig am Kummerower See eingesehen werden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 241 BauGB) und die Bestimmungen des § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung M.V. vom (GVBl. Nr. 5, 77) hingewiesen worden.

Der Flächennutzungsplan ist in der Fassung der 4. Änderung nach § 5 Abs. 6 BauGB am neu bekannt gemacht worden.

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Neukalen, Bürgermeister

8. Die Stadtverwaltung Neukalen hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neukalen, Bürgermeister

9. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen wurde am von der Stadtverwaltung beschlossen; die Begründung mit Umweltberichtes wurde gelegt.

Neukalen, Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden erteilt; die Hinweise wurden beachtet.

Neukalen, Bürgermeister

11. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgesetzt.

Neukalen, Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im "Mächtigen Generalseizerzeuger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 241 BauGB) und die Bestimmungen des § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung M.V. vom (GVBl. Nr. 5, 77) hingewiesen worden.

Der Flächennutzungsplan ist in der Fassung der 4. Änderung nach § 5 Abs. 6 BauGB am neu bekannt gemacht worden.

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Neukalen, Bürgermeister

VERMERKE / HINWEISE

- Gemäß § 72 - 81 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist eine nachhaltige Hochwassererückhaltung sowie die Verringerung nachhaltiger Hochwassererfolge, eine Hochwassererückhaltung sowie die Verringerung der Hochwassererückhaltung zu gewährleisten. Nach § 5 Abs. 4 BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete i. S. von § 70 Abs. 2 WHG M.V. bzw. Risikogebiete i. S. von § 70 Abs. 1 WHG M.V. nachdrücklich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen; noch nicht festgesetzte Gebiete sind zu vermeiden. Dazwischen existiert ein Entwurf über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Besonderen Sinne des Landes M.V. (BSG) Peene-VO von 2016. Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind in einem Baplan (siehe Anlage Nr. 5 der Begründung) vermerkt.
- Aus Gründen der Übersichtlichkeit und zur eindeutigen Darstellung des Planinhalts werden in der Anlage zur Begründung geordnete Übersichten mit der Ausprägung der einzelnen Schutzgebiete angelegt (siehe Anlagen 6, 7 und 8 der Begründung).

- 2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**
- Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Öffentliche Verwaltung
 - Feuerwehr
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsstränge**
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
 - überörtliche Verkehrsstraßen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
 - Hauptverkehrsstränge § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
 - Radwanderweg § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
 - Rad- und Wanderweg § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**
- Elektrizität
 - Wasser
 - Gas
 - Abwasser
 - Mobileinrichtungen
 - Abfallentsorgung
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- oberirdische Leitungsführung
 - Elektrische Leitungsführung
 - unterirdische Leitungsführung
 - Gas
 - Wasser
 - Abwasser

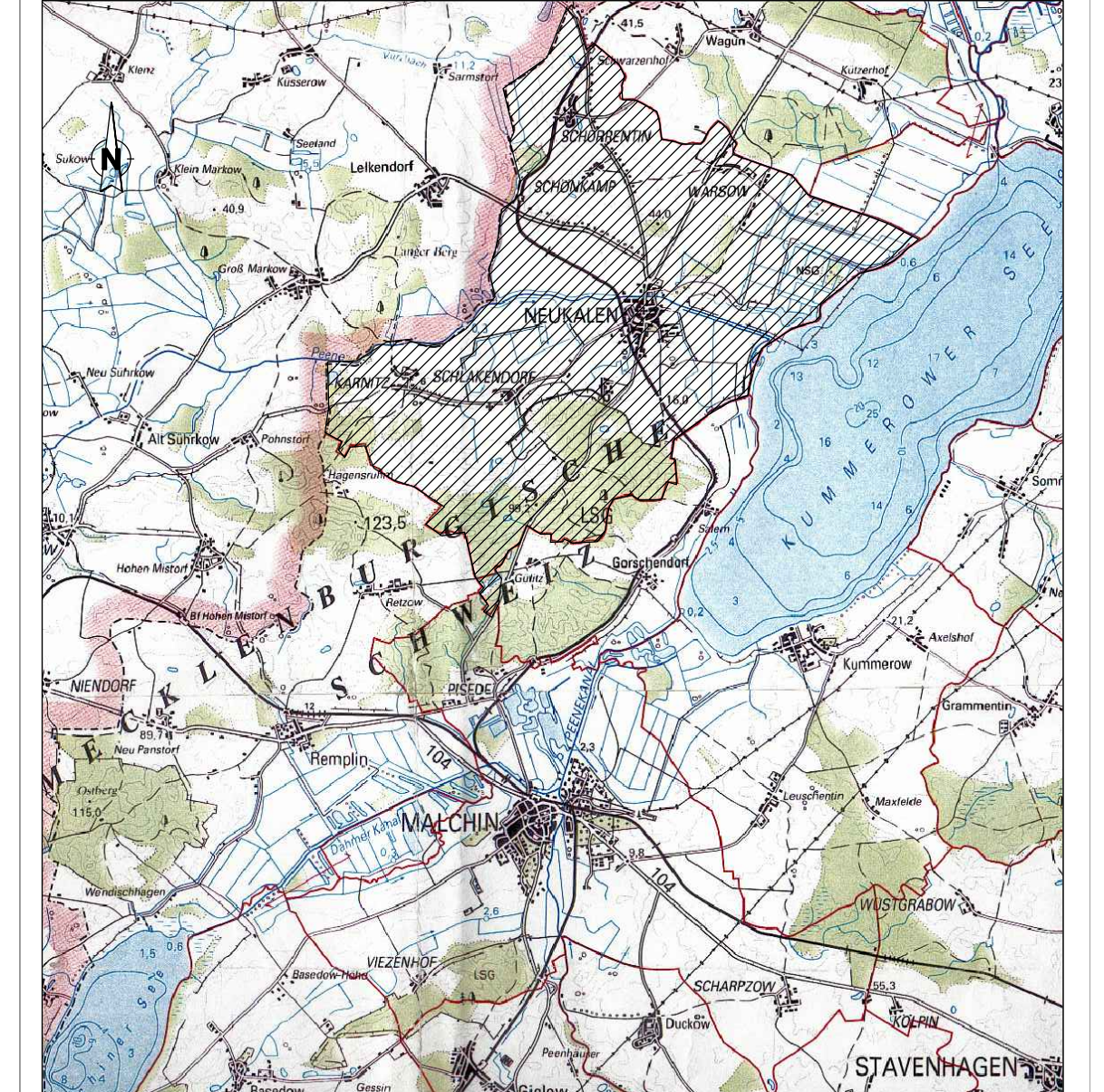
- 6. Grünflächen**
- Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
 - Parkanlage
 - Kleinanlagen
 - Sportplatz
 - private Grünflächen
 - private Grünflächen Hausgärten
 - Wasserflächen § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
 - Wasserflächen
 - Beideplatz
- 8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
 - Flächen für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
- 9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenbereiche I-IX)

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB
- 1. Flächen für die Wasserwirtschaft**
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Trinkwasserschutzzone II
 - Trinkwasserschutzzone III
- 2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Landschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet
 - Naturdenkmal
 - Naturpark
 - FFH-Gebiet
 - Naturpark
 - Umgrenzung von der Bebauung frei zu haltender Schutzflächen (hier: SIm-Geschützte Flächen gem. § 29 NatSchG M.V.)
 - denkmalgeschützte Gemarkung, jüdischer Friedhof
 - Bodendenkmal Altort / Bodendenkmal Alte Zingel
- 3. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Umgrenzung von Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB
- 4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB
- KENNZEICHENUNGEN**
- Kennzeichnung der Flächen, deren Boden einschließlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB
 - Umgrenzung von Bauflächen für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 1 BauNBVO
 - Gemeindegrenze
 - räumlicher Geltungsbereich der 4. Änderung (A1-A4)
 - Topografische Karte

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNBVO
 - Wohngebiete § 1 Abs. 2 BauNBVO
 - WA- Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNBVO
 - WB- Besondere Wohngebiete § 4 BauNBVO
 - gemeinsame Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNBVO
 - Dorfgebiete § 5 BauNBVO
 - Gewerbegebiete § 8 BauNBVO
 - Sonderbaulichen Nutzung § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNBVO
 - WF- Wohnen/dienstl. Ferienhäuser zulässig § 10 BauNBVO
 - Sondergebiete, die der Erholung dienen § 10 BauNBVO
 - CA- Campingplatz § 10 BauNBVO
 - Sonstige Sondergebiete § 11 BauNBVO
 - BA- Bootplätze
 - M- Mittel
 - H- Hotel
 - H- Hallen
 - PV- Photovoltaik

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NEUKALEN

4. Änderung Flächennutzungsplan



AUFTRAGGEBER: Stadt Neukalen über Amt Mächtig am Kummerower See 17539 Neukalen

AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg architekten, ingenieure August-Milchstraße 1 17033 Neubrandenburg E-Mail: a.s@as-und-s.de Fax: 03993 891015

Maßstab: ca. 1:10.000

Phase: Entwurf

Bearbeiter: Dipl.-Ing. R. Nieked, M.Sc. F. Milbradt

Datum: Januar 2019

Projektnummer: N:\017\F22\DWG\016-11_F-Plan.dwg