

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2019/NK/001
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 04.01.2019
		Verfasser: Herr R. Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Abwägungsbeschluss zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf 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 während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden von der Stadtvertretung Neukalen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB auf der Grundlage der in der Anlage beigefügten Tabelle (Abwägungsprotokoll) abgewogen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V
§ 1 Abs. 7 BauGB

Am 28.06.2018 hat die Stadtvertretung Neukalen den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen 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.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind nun untereinander und gegeneinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagen:

Abwägungsprotokoll

**Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der
4.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen
- ABWÄGUNG -**

Am 28.06.2018 hat die Stadtvertretung Neukalen den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bestimmt.

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 23.07.2018 bis 24.08.2018 beteiligt; die Behörden wurden mit Schreiben vom 16.07.2018 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Behörden / Nachbargemeinden	Eingang Stellungnahmen	Datum Stellungnahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
	Behörden				
1.	LA für innere Verwaltung	17.07.2018	17.07.2018	-	X
2.	HanseGas GmbH	19.07.2018	19.07.2018	X	-
3.	50Hertz Transmission GmbH	19.07.2018	17.07.2018	X	-
4.	LA für Ges. und Soziales	19.07.2018	17.07.2018	X	-
5.	BAIUDBw	23.07.2018	18.07.2018	X*	-
6.	BVVG	25.07.2018	25.07.2018	X*	-
7.	Handelsverband Nord	25.07.2018	23.07.2018	X	-
8.	Straßenbauamt Nstr.	01.08.2018	30.07.2018	-	X
9.	GDMcom	03.08.2018	02.08.2018	X*	-
10.	Telekom	06.08.2018	06.08.2018	-	X
11.	Amt für RO und LP	10.08.2018	08.08.2018	X	-
12.	GASCADE	13.08.2018	13.08.2018	X*	-
13.	E.DIS Netz AG	14.08.2018	08.08.2018	-	X
14.	DB AG	16.08.2018	08.08.2018	X	-
15.	Forstamt Dargun	21.08.2018	17.08.2018	X	-
16.	Vodafone	22.08.2018	22.08.2018	X*	-
17.	IHK	23.08.2018	21.08.2018	X	-
18.	LUNG	28.08.2018	28.08.2018	-	X
19.	Landkreis MSE	29.08.2018	27.08.2018	-	X
20.	StALU	04.09.2018	30.08.2018	-	X
21.					
	Nachbargemeinden				
1.	Stadt Dargun	22.08.2018	21.08.2018	X	-
2.	Gemeinde Alt Sührkow	21.08.2018	21.08.2018	X	-
3.					
4.					
	Bürger, sonstige				
1.	Rinderland Kleist GbR	13.08.2018	10.08.2018	-	X

X* allgemeine Hinweise, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen/ bzw. beachtet

Zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert / keine Stellungnahme abgegeben **haben**:

- Bergamt Stralsund
- BBL
- BA für Immobilienaufgaben
- LA für Kultur und Denkmalpflege
- LPBK
- WSA Stralsund
- WZV Malchin Stavenhagen
- BUND
- Handwerkskammer
- KKV Güstrow
- Landesanglerverband
- Landesjagdverband
- NABU
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- WBV Obere Peene
- Stadt Malchin
- Gemeinde Lelkendorf

2. Abwägung

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form.

Stellungnahme Nr.

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwenn

Amt Malchin
am Kummerower See
Am Markt 1
DE-17139 Malchin

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>
Az: 341 - TOEB201800660

Schwerin, den 17.07.2018

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: F-Plan 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen

Ihr Zeichen: .

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

Abwägung

In den von der 4. Änderung betroffenen Änderungsflächen 1-4 befinden sich keine gesetzlich geschützten Festpunkte.

Mit der 4. Änderung wird der Flächennutzungsplan neu bekannt gemacht. Die Lage der Festpunkte ist nachrichtlich im wirksamen Flächennutzungsplan in einem Beiplan dokumentiert.

Verf. Nr. (0385) 588-50995 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Telefon: (0385) 588-4256256 Überseeer Straße 289
Internet: www.lverma-mv.de 19059 Schwenn

Öffnungszeiten: Geoinformationszentrum
Mo, Di: 9:00 - 15:30 Uhr
Fr: 9:00 - 12:00 Uhr

Bankverbindung: (BANK)
IBAN: 341-00000000000000000000
BIC: 341000

Deutsche Bundesbank
Filiale Rostock
0279 1300-0900 0013 (01551)
MARKDEF1133

Stellungnahme Nr.

Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzutellen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.

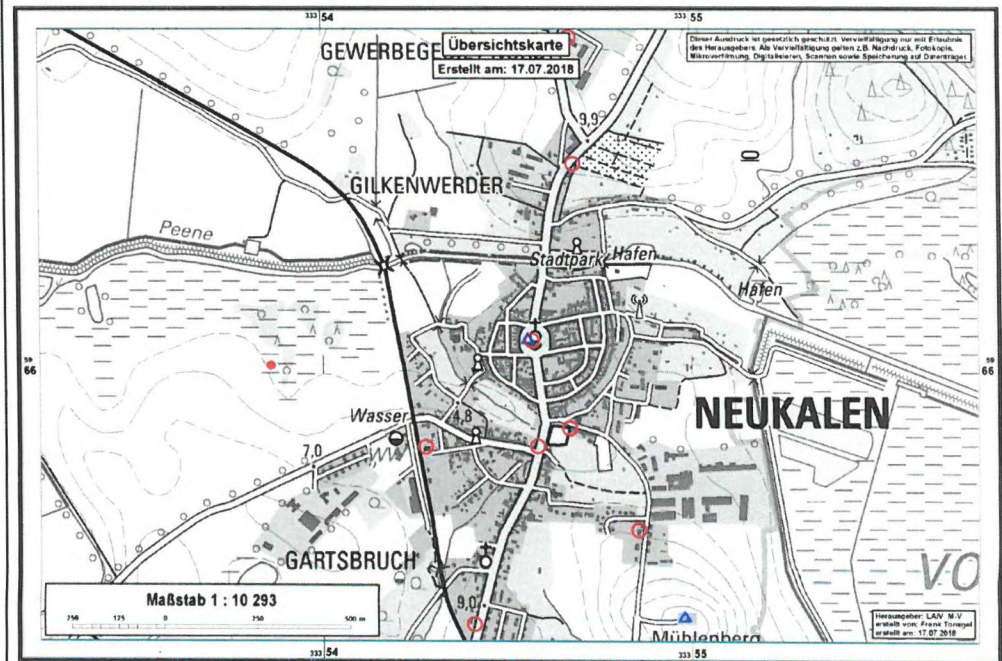
Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Abwägung



Stellungnahme Nr.**Abwägung****Straßenbauamt Neustrelitz**

Straßenbauamt Neustrelitz PF 1246 · 17559 Neustrelitz

Amt Malchin
am Kummerower See
Am Markt 11

17139 Malchin

POSTINGANG				
STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original am: 40				
am: 01. Aug. 2018 h				
Verteiler: AV				
10	20	30	40	50

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23

Neustrelitz, den 30. Juli 2018

Tgb.-Nr. 1508 / 18

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen
Ihr Schreiben vom 16. Juli 2018, Ihr Zeichen 40 Je

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zur 4. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Die 4. Änderung umfasst folgende Änderungsflächen in Neukalen, wobei sich meine Stellungnahme ausschließlich auf diese Flächen bezieht:

1. Fläche des ehemaligen LPG-Geländes am Salemer Weg
2. Flächen südlich der Peene zwischen Ferienhaussiedlung Teterower Peene und dem Ortsrand
3. Fläche südlich des Warsower Weges zwischen Stadtpark und Hafen
4. Ehemaliger Schulstandort an der Promenade

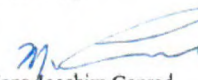
Mit den Änderungsflächen 1, 2 und 4 werden keine Bundes- bzw. Landesstraßen berührt, die sich in der Baulast des Bundes bzw. Landes befinden und durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet werden.

Mit der Änderungsfläche 3 wird die Abgrenzung in Verlängerung der letzten vorhandenen Bebauung an der Darguner Straße (L 20) vorgesehen. Demzufolge grenzt diese Änderungsfläche nicht direkt an die L 20. Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass die verkehrliche Erschließung der zukünftigen Wohnbebauung rückwärtig über vorhandene öffentlichen Straßen vorzusehen ist.

Ich gehe davon aus, dass im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes immissionsschutzrechtliche Vorgaben entsprechend gesetzlicher Vorschriften ausreichend Berücksichtigung finden. Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.

Der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen mit dem Stand Juni 2018 wird seitens der Straßenbauverwaltung zugestimmt.


Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hans-Joachim Conrad

Abwägung

In die Begründung wird ergänzend die Aussage mit aufgenommen, dass die verkehrliche Erschließung der in der Änderungsfläche 3 liegenden Flächen ausschließlich über die öffentlichen Straßen und Wege im östlich der L 20 gelegenen Gebiet zu erfolgen hat.

Die Entwicklungen sind auf den rückwärtigen Flächen der an der L 20 liegenden vorhandenen Bebauungen geplant, so dass davon ausgegangen werden kann, dass immissionsschutzrechtliche Ansprüche und Forderungen gegenüber der Straßenbaubehörden nicht geltend gemacht werden können.

Stellungnahme Nr.	Abwägung
 <p data-bbox="846 244 1099 264">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p data-bbox="264 320 506 357">DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden</p> <p data-bbox="264 395 533 440">Amt Malchin am Kummerower See Am Markt 1</p> <p data-bbox="264 474 383 494">17139 Malchin</p> <p data-bbox="174 619 763 746"> REFERENZEN Az.: 40 Je RECHPARTNER 234360-02-2015 (bitte immer angeben), PTI 23, PPB 7, Stephan Weiß TELEFONNUMMER +49 30 8353 78364 DATUM 06.08.2018 BETRIFFT 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen </p> <p data-bbox="271 850 533 871">Sehr geehrter Damen und Herren,</p> <p data-bbox="271 895 1025 1019">Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="271 1042 1003 1062">Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.</p> <p data-bbox="271 1080 981 1125">Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p data-bbox="271 1142 1003 1212">In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.</p> <p data-bbox="271 1230 1025 1300">Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.</p> <p data-bbox="271 1318 786 1339">Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten</p>	<p data-bbox="1133 884 2130 1002">Mit der 4. Änderung wird der Flächennutzungsplan neu bekannt gemacht. Auf den vorhandenen Leitungsbestand ist in der Begründung hingewiesen worden; der Hinweis, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen vorzusehen sind, ist in die Begründung aufgenommen worden.</p> <p data-bbox="1133 1209 2130 1273">Ausfertigungen des Flächennutzungsplanes sind nach der Bekanntmachung gesondert anzufordern und gegen ein Entgelt erhältlich.</p>

Stellungnahme Nr.

DATUM 06.08.2018
EMPFÄNGER Am Malchin am Kummerower See
SEITE 2

Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



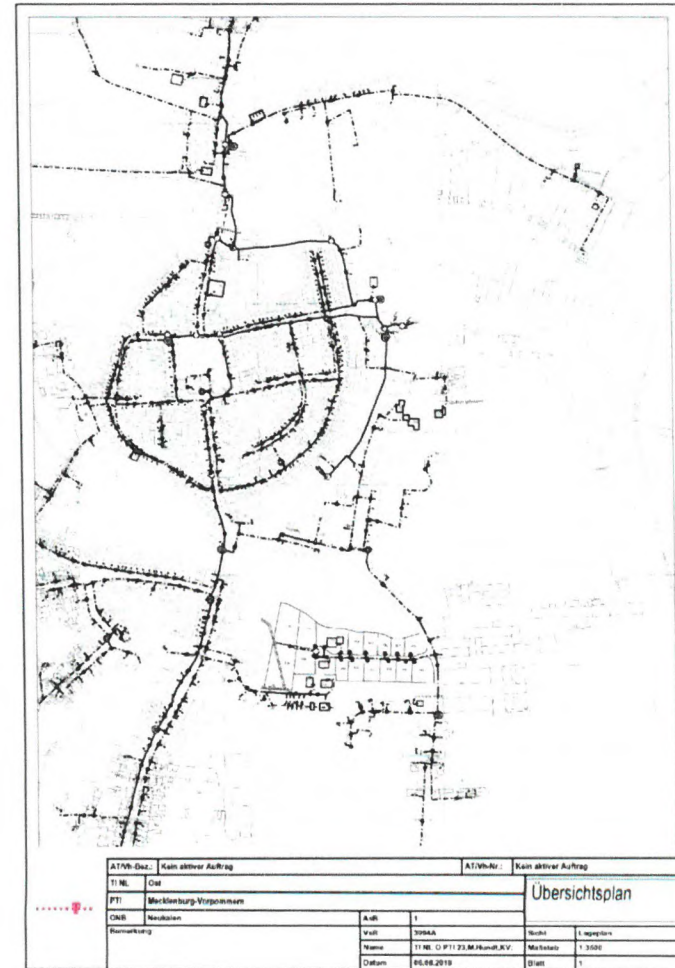
S. Weiß

Anlagen

- 1 Kabelschutzanweisung
- 1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen
- 1 Übersichtsplan

Abwägung

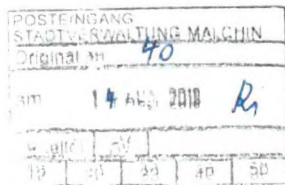
Die Planunterlage wird nur für interne Zwecke genutzt.



Stellungnahme Nr.**Abwägung**

E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

AMT MALCHIN am Kummerower See
Am Markt 1
17139 Malchin



Malchin, 8. August 2018

**Vorhaben: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Neukalen**
Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Mal-480-2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 17.07.2018 und teilen Ihnen mit:

Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich:

Gas-Verteilungsanlagen: HD-/ND-Gasleitungen
Elt.-Verteilungsanlagen: 0,4- und 20-kV-Kabel der E.DIS Netz GmbH.

Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigelegten **Bestandspläne** gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die **Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH**. Die Hinweise sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. Eine Kopie der als Anlage beiliegenden „Bestandsplan-Auskunft“ senden Sie uns bitte unterzeichnet als Empfangsbestätigung zu.

Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.

Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich.

Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen Ihren vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Müritz-Oderhaff
Stavenhagener Straße 42 a
17139 Malchin
www.e-dis.de

Postanschrift
Malchin
Stavenhagener Straße 42 a
17139 Malchin

Dirk Seekamp
T 03994 2097-3917
F 03994 2097-3930
edi_betrieb_malchin
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M-MAL

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33HAN

Maßstabsbedingt ist eine Übernahme des Leitungsbestandes nicht möglich.
Im wirksamen Flächennutzungsplan sind Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

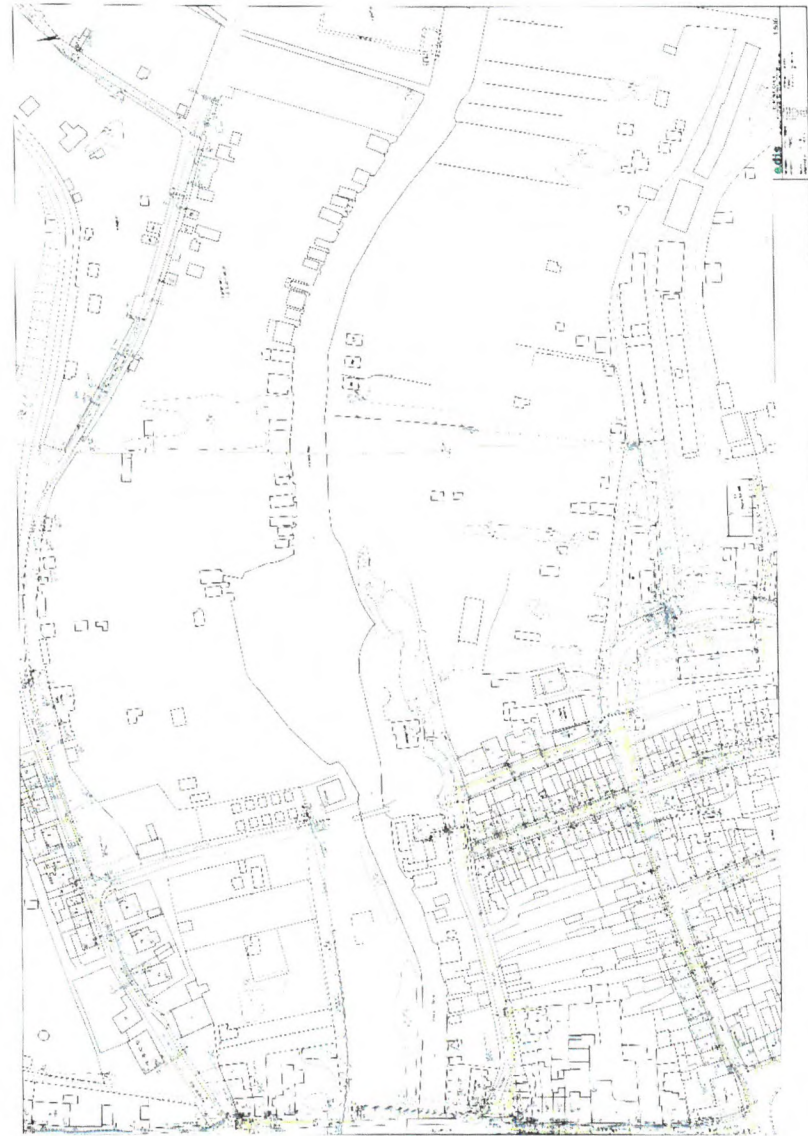
Die Änderungsfläche 3 wird von einer Gasleitung berührt; die Trasse ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Auf den vorhandenen Anlagenbestand und die zu beachtenden Hinweise und Richtlinien wird in der Begründung ergänzend hingewiesen.

Stellungnahme Nr.



Abwägung




Stellungnahme Nr.

Abwägung

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**


Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Amt Malchin am Kummerower See
Bau und Liegenschaften
Am Markt 1
17139 Malchin

POSTLEISTUNG
STADTVERWALTUNG MALCHIN
Original an: 

am: 31. Aug. 2018

Verteiler	AV				
10	20	30	40	50	



Ihr Zeichen: 40 Je
Ihre Nachricht vom: 16.07.2018
Bearbeiter: Frau Albrecht
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-S10758-310-1
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: loeb@lung.mv-regierung.de
Datum: 28. Aug. 2018

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen,
LK Mecklenburgische Seenplatte

Abteilung Geologie, Wasser und Boden

Die Abteilung Geologie, Wasser und Boden des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) gibt nachfolgende Stellungnahme ab:

Im Änderungsverfahren sind die die Ziele der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie-HWRM-RL¹ zu berücksichtigen. Über folgenden Link kann der Stand zur Umsetzung der HWRM-RL im Land M-V abgerufen werden: <http://www.lung.mv-regierung.de/hwrm>. Innerhalb der F-Plan-Grenzen liegt ein Hochwasserrisikogebiet vor. Die Abt. Wasser verweist auf das Themenportal „Hochwasserrisikomanagement“, Link: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL>.

Das LUNG weist auf die für das Hochwasserrisikogebiet der Stadt Neukalen vorliegenden Hochwassergefahrenkarten (HWGK) und Hochwasserrisikokarten (HWRK) hin. Die Veröffentlichung der Karten ist im Amtsblatt Mecklenburg-Vorpommern am 11.12.2013 erfolgt (ABl. M-V, S. 913). Die HWGK und HWRK werden sowohl als Karten im pdf-Format (http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie/hwr_hochwassergefahrenkarten.htm), als auch WEB-GIS-basiert zur Verfügung gestellt (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL>)².

¹ Richtlinie zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) 2007/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.10.2007 über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken. (ABl. EG Nr. L 268 S. 27).

² Die pdf-Karten stellen die offiziellen Karten zur EU-Berichterstattung gemäß HWRMRL, hier Artikel 6, dar. Die Darstellung der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten beschränken sich daher nur auf die Risikogebiete nach HWRM-RL. D.h., dass nur Abschnitte dargestellt werden, die:

- potenziell von Überflutungen betroffen sein können und **potenziell**
- ein hohes Schadenspotenzial aufweisen.

Flächen, die prinzipiell auch von Überflutungen betroffen sein können, jedoch kein oder nur ein geringeres Schadenspotenzial aufweisen, werden im Rahmen der HWRM-RL nicht betrachtet und sind **folglich** auch nicht in den Darstellungen erfasst. Im

Städtische	Umweltbehörden/Behörden	Medien	Wasserschutz
Schubertstr. 11a/12 18771 Güstrow Telefon: 03843 777-0 Telefax: 03843 777-138 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de www.lung.mv-regierung.de	Umweltministerium Rathausstraße 13 18055 Stralsund Telefon: 03831 998-0 Telefax: 03831 998-667	BfN/BRP BfN/BRP BfN/BRP 18088 Stralsund Telefon: 03831 2217 Telefax: 03831 931064	Wasserschutz Abwasserabteilung, Wasserstraßenverwalt. Puditzer Str. 1 18081 Sellnow Telefon: 03843 777-300 Telefax: 03843 777-309

Der Flächennutzungsplan wird mit der 4. Änderung in der Fassung, die er nach der 4. Änderung erhalten hat, neu bekannt gemacht. In Plan und Begründung werden die Aussagen zu den Überschwemmungsgebieten nachrichtlich ergänzt bzw. vermerkt.

Stellungnahme Nr.	Abwägung
<p style="text-align: right;">2</p> <p>In den Hochwassergefahrenkarten ist das Ausmaß der Überflutung von ausgewählten Hochwasserereignissen in den betroffenen Gewässerabschnitten kartografisch dargestellt. In den betroffenen Abschnitten sind die drei Szenarien 200-jährliches Ereignis + Versagen der HW-Schutzanlagen, 100-jährliches Ereignis und ein 10-jährliches Ereignis dargestellt. Für alle drei Szenarien (Ereignis niedriger, mittlerer und hoher Wahrscheinlichkeit) wird die Wassertiefe ausgewiesen.</p> <p>Die HWRK bauen auf den Informationen der HWGK auf und sind daher ebenfalls für die Risikogebiete erstellt worden. Die HWRK verknüpfen die Informationen aus den HWGK hauptsächlich mit den Flächennutzungsinformationen sowie mit bedeutenden Objekten. Die HWGK bilden die potentiellen Hochwasserschäden für die drei o. g. Szenarien ab. Sie enthalten u. a. Angaben zur Anzahl potentiell betroffener Einwohner, zu den negativen Folgen für wirtschaftliche Tätigkeiten, zur Gefahr durch Anlagen mit hohem Schadstoffpotenzial für die Umwelt (VU-Anlagen) sowie zu potentiell betroffenen Schutzgebieten (z. B. Trinkwasserschutz- und Natura 2000-Gebiete).</p> <p>Hervorzuheben sind im Zusammenhang mit dem Risikogebiet die Regelungen der § 5 Abs. 4a und § 9 Abs. 6a BauGB⁴.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz-WHG⁵ innerhalb des Risikogebietes <i>Überschwemmungsgebiete</i> auszuweisen sind. Die oberste Wasserbehörde wird per Verordnung den gesetzlichen Vorgaben des WHG folgen. Danach ist das Land Mecklenburg-Vorpommern verpflichtet, alle Gebiete innerhalb von Risikogebieten, in den ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, als Überschwemmungsgebiet festzusetzen. Die Festsetzung wird durch eine Rechtsverordnung der obersten Wasserbehörde nach § 107 Absatz 2 des Wassergesetzes des Landes M-V⁶ erfolgen.</p> <p>Derzeit existiert ein Entwurf der „Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSG Peene-VO)“. Siehe Link: http://www.stalu-mv.de/serviceassistent/_php/download.php?datei_id=1572211</p> <p>Die Auslegung des Entwurfs der Verordnung hat bereits stattgefunden (05.03 bis 05.04 2018). Die endgültige Entscheidung über die Festsetzung ist noch nicht getroffen worden.</p> <hr/> <p>Themenportal ist als zusätzlicher Service, abweichend von den pdf-Karten, eine flächendeckende Information zur den potenziellen Überflutungsflächen für die Küsten des Landes M-V integriert, da diese Flächen insbesondere für den vorsorgenden Hochwasserschutz von großer Bedeutung sind</p> <p>² Die pdf-Karten stellen die offiziellen Karten zur EU-Berichterstattung gemäß HWRMRL, hier Artikel 6, dar. Die Darstellung der Hochwassergefahren- und Hochwassererisikokarten beschränken sich daher <i>nur</i> auf die Risikogebiete nach HWRM-RL. D. h., dass nur Abschnitte dargestellt werden, die</p> <ul style="list-style-type: none"> • potenziell von Überflutungen betroffen sein können und gleichzeitig • ein hohes Schadenspotenzial aufweisen <p>Flächen, die prinzipiell auch von Überflutungen betroffen sein können, jedoch kein oder nur ein geringeres Schadenspotenzial aufweisen, werden im Rahmen der HWRM-RL nicht betrachtet und sind folglich auch nicht in den Darstellungen erfasst. Im Themenportal ist als zusätzlicher Service, abweichend von den pdf-Karten, eine flächendeckende Information zur den potenziellen Überflutungsflächen für die Küsten des Landes M-V integriert, da diese Flächen insbesondere für den vorsorgenden Hochwasserschutz von großer Bedeutung sind</p> <p>⁴ Auszüge Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) § 5 Inhalt des Flächennutzungsplans (4a) Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 76d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Flächennutzungsplan vermerkt werden § 9 Inhalt des Bebauungsplans (6a) Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 76d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden.</p> <p>⁵ Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 Absatz d. G. vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)</p> <p>⁶ Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 d. G. vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)</p>	<p>Gemäß § 5 Abs.4a BauGB werden die Überschwemmungsgebiete im Flächennutzungsplan vermerkt.</p>

Stellungnahme Nr.

Abwägung

Wegen der nachrichtlichen Übernahme und Vermerke zum Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 4a BauGB) siehe Beck-Online-Kommentar BauGB, Jaeger/Spannowsky/Uechtritz, § 5 R. 86⁷, vgl. ebenfalls Kommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 5 R. 74 a.

Kap. 7.0 Umweltbericht

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2 a und 4 c)

Das Kap. 7.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung ist unvollständig.

Für das Schutzgut Wasser sind folgende Ziele zu benennen:

Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut (§ 1 WHG).

Oberirdische Gewässer:

- Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen Zustands (§ 27 WHG),
- Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands (§ 27 WHG),
- Gewährleistung einer nachhaltigen Hochwasserretention, Verringerung nachteiliger Hochwasserfolgen, Hochwasservorsorge, Verminderung der Hochwasserwahrscheinlichkeit (§§ 72-81 WHG).

Grundwasser:

- Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands (§ 47 WHG),
- Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands (§ 47 WHG).

Im Auftrag

J.-D.:von Weyhe

Das Kapitel 7.1.2 wird ergänzt.

⁷ „Abs. 4a sieht die nachrichtliche Übernahme von nach § 76 Abs. 2 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebieten vor. Die noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebiete i. S. d. § 76 Abs. 3 WHG sowie die Risikogebiete gem. § 73 Abs. 1 S. 1 WHG sollen im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Diese Gesetzesnovelle zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes v. 3.5.2005 (– Rn. 4) verfolgt angesichts der bei den Hochwassern in den neuen Bundesländern im August 2002 festgestellten Regelungs- und Vollzugsdefiziten den Zweck, die Erfordernisse einer wirksamen Hochwasservorsorge schon auf der Flächennutzungsplanebene zu berücksichtigen (BT-Drs. 15/3455; Kotulla NVwZ 2006, 129; Mitschang LKV 2006, 433 m. w. N.). Sie dient damit in erster Linie dem Hinweis auf die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren. Der durch diese Novelle neu eingeführte § 246a schreibt in diesem Kontext eine Soll-Pflicht der Gemeinden vor, bei einer Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans nach § 6 Abs. 6 festgesetzte Überschwemmungsgebiete nachrichtlich zu übernehmen bzw. noch nicht festgesetzte zu vermerken. Die Neufassung des WHG v. 31.7.2009 (– Rn. 5a) hat die bisher der Rahmengesetzgebung unterliegenden §§ 31a–31b WHG a. F. durch die §§ 76–78 WHG n. F. im Wesentlichen inhaltsgleich ersetzt (näher Kotulla NVwZ 2010, 79 (86)).“

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43 · 17033 Neubrandenburg

Stadt Neukalen über
Amt Malchin am Kummerower See
Am Markt 1
17139 Malchin

Regionalstandort / Amt / SG
Waren (Müritzt) / Bauamt / Kreisplanung

Auskunft erteilt Cindy Schulz

Zimmer	Vorwahl	Durchwahl
3.32	0395	57087-2453
Zentrale		Fax
0395 57087 0		0395 57087 65965
E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de		

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
40 Je	16. Juli 2018	2776/2018-502	27. August 2018

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neukalen hat die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen beschlossen.

Die Stadt führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Juni 2018) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Neukalen hat mit Ablauf des 10. Januar 2009 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits drei Änderungen sowie zwei Berichtigungen. Mit der vorliegenden vierten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen an aktuelle Entwicklungsabsichten der Stadt im Bereich Wohnbau-, Gewerbe- und Tourismusflächen angepasst werden.

Regionalstandort Waren (Müritzt) Zum Amstörpe 2 17192 Waren (Müritzt) Telefon: 0395 57087 0 Fax: 0395 57087 65965	Bankverbindung IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900 BIC: NOVADE 21 WRN	Regionalstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin	Regionalstandort Neukuhlfitz Wolgastler Chaussee 35 17235 Neukuhlfitz	Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg
--	--	--	--	---

Stellungnahme Nr.	Abwägung
<p style="text-align: center;">Seite 2 des Schreibens vom 27. August 2018</p> <p>Mit der vierten Änderung des Flächennutzungsplanes soll auch eine Neubekanntmachung nach § 6 Abs. 6 BauGB vorgenommen werden. Dem folge ich vom Grundsatz her. Auf die Darstellung des gesamten Stadtgebietes bei dieser Verfahrensweise weise ich vor- sorglich hin, wovon ich aber grundsätzlich ausgehe.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 08. August 2018 liegt mir vor. Danach entspricht die o. g. Änderungsplanung der Stadt Neukalen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.</p> <p>Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegender Änderungsplanung folgende Stellungnahme.</p> <p>Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst 4 Änderungsflächen. Die Änderungsflächen 2 und 3 werden berichtigt bzw. geringfügig erweitert. Die Änderungsflächen 4 wird in das Verfahren mit einbezogen und die Änderungsfläche 1 betrifft den ehemaligen LPG-Standort.</p> <p>Änderungsfläche 1: Die Zuordnung der Fläche für die Landwirtschaft soll zukünftig als gemischte Bauflächen ausgewiesen werden. Der überwiegende Teil der Dachflächen der baulichen Anlagen ist mit Photovoltaikanlagen bestückt worden. Dieses fehlt in der textlichen Beschreibung. Gegen eine Ausweisung der Fläche als gemischte Bauflächen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Änderungsfläche 2: Die östliche Grenze muss korrigiert werden. Der Graben (L 290) und Teile der Flurstücke 693 und 697 der Flur 8, Gemarkung Neukalen, liegen im Naturschutzgebiet (NSG) „Peenetal von Salem bis Jarmen“. Eine Kopie der Ausgrenzungskarte der NSG-VO wird in der Anlage 1 beige-fügt.</p> <p>An der östlichen Flächennutzungsplangrenze zur NSG-Grenze ist analog zum 50 m Gewässerschutzstreifen an der Peene diese ebenfalls von jeglicher Bebauung (Pufferstreifen-Fläche für Natur und Landschaft) freizuhalten.</p>	<p>Im neu bekannt zu machenden Plan wird die Flächennutzung für das gesamte Stadtgebiet dargestellt.</p> <p>Zu Ä1 Die textliche Beschreibung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu Ä2 Die Grenzen werden entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.</p>

Stellungnahme Nr.	Abwägung
<p style="text-align: center;">Seite 3 des Schreibens vom 27. August 2018</p> <p>Der Uferbereich der Peene (50 m Gewässerschutzstreifen) ist nicht mit baulichen Anlagen (Bootshäuser/ -schuppen, Bootsstege, Bootsliegendeplätze) zuzubauen. Entsprechende Festlegungen sind auf Bebauungsplanebene vorzunehmen. Gegen eine Ausweisung der Fläche als Sonderbauflächen „Erholung“ mit Zweckbestimmung „Wochenendhäuser/ Ferienhäuser“ bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Änderungsfläche 3: Die bebauten Flächen südlich des Warsower Weges werden in die Wohnbaufläche mit einbezogen und an den vorhandenen Wegen bzw. Straßen sind bauliche Entwicklungen zulässig. Gegen eine Ausweisung der Fläche als Wohnnutzung mit teilweiser Ferienwohnnutzung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Änderungsfläche 4: Da Neukalen kein aktueller Schulstandort mehr ist, wird die jetzige Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan „Flächen für den Gemeinbedarf“ aufgehoben und dem angrenzenden besonderen Wohngebiet zugeordnet. Gegen diese Änderung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Umweltprüfung soll unter Anwendung der Absichtungsregelung auf der Bebauungsplanebene abgehandelt werden. Diesem Verfahren wird aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt. Die Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft und die Artenschutzmaßnahmen werden ebenfalls in den Bebauungsplanverfahren festgesetzt und umgesetzt.</p> <p>Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine zusätzlichen oder erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu erwarten.</p> <p>2. Aus denkmalpflegerischer Sicht wird der o. g. Änderungsplanung der Stadt Neukalen zugestimmt</p> <p>Im Geltungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung sind Bau- und Bodendenkmale bekannt (siehe Anlage 2).</p> <p>Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.</p> <p>Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die o. g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden.</p> <p>Außerdem wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung und Realisierung einzelner Vorhaben eine jeweilige Genehmigung mit folgenden Auflagen oder Bedingung einzuhalten sein wird.</p>	<p>Die Anmerkungen werden in die Erläuterungen zur Ä2-Fläche mit aufgeführt.</p> <p>Maßstabsbedingt ist eine nachrichtliche Übernahmen der Bau- und Bodendenkmale nicht möglich; die Begründung des wirksamen Flächennutzungsplanes enthält als Übersicht einen Beiplan „Bodendenkmale“ und „Baudenkmale“.</p> <p>Die Hinweise werden ergänzend in die neue Begründung mit eingearbeitet.</p>

Stellungnahme Nr.	Abwägung
<p style="text-align: center;">Seite 4 des Schreibens vom 27. August 2018</p> <p>Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe (blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.</p> <p><u>Hinweise zu den Änderungsflächen 2 und 3:</u> Eine einheitliches Erscheinungsbild und Höhengestaltung der Gebäude ist aus denkmalpflegerischer Sicht zu befürworten.</p> <p>III. Sonstige Hinweise</p> <p>Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:</p> <p>1. Von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde wird auf Folgendes hingewiesen.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.</p> <p>Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.</p> <p>Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.</p> <p>Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.</p> <p>2. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Bekanntmachung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen ausgelegt werden. Dies erfordert eine schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden. Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Zu III. Sonstige Hinweise Zu 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Umsetzung der konkreten Bauvorhaben zu beachten.</p> <p>Zu 2. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.</p>

Stellungnahme Nr.

Seite 5 des Schreibens vom 27. August 2018

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung **noch keine** wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist **dazu ebenfalls** eine entsprechende Aussage zu treffen.

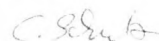
Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte Unterlassen dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

Auf das **aktuelle Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) weise ich vorsorglich hin.

Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam. Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach **Anlage 1 zum BauGB** qualifiziert bzw. erweitert worden.

Im Auftrag



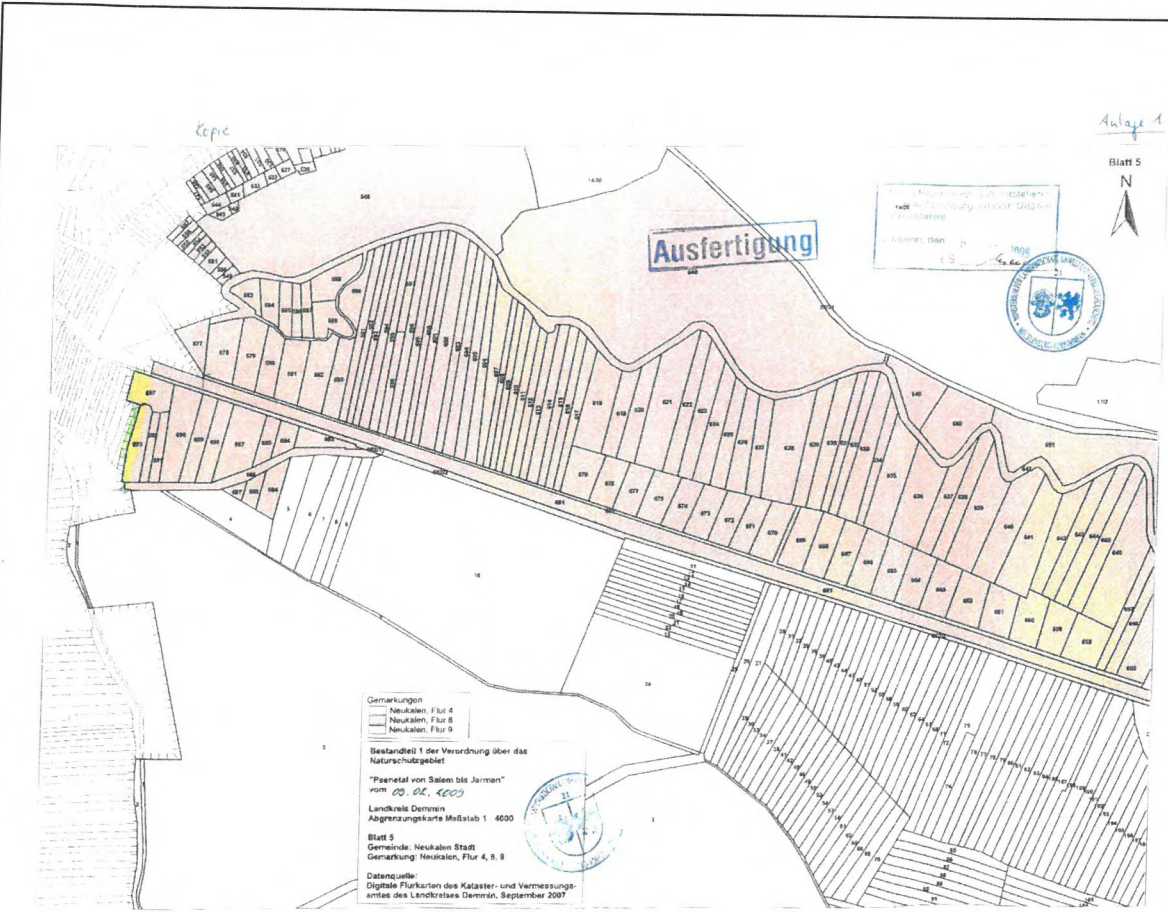
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Abwägung

Der Hinweis wird im weiteren Verfahren beachtet.

Der Hinweis wird im weiteren Verfahren beachtet.

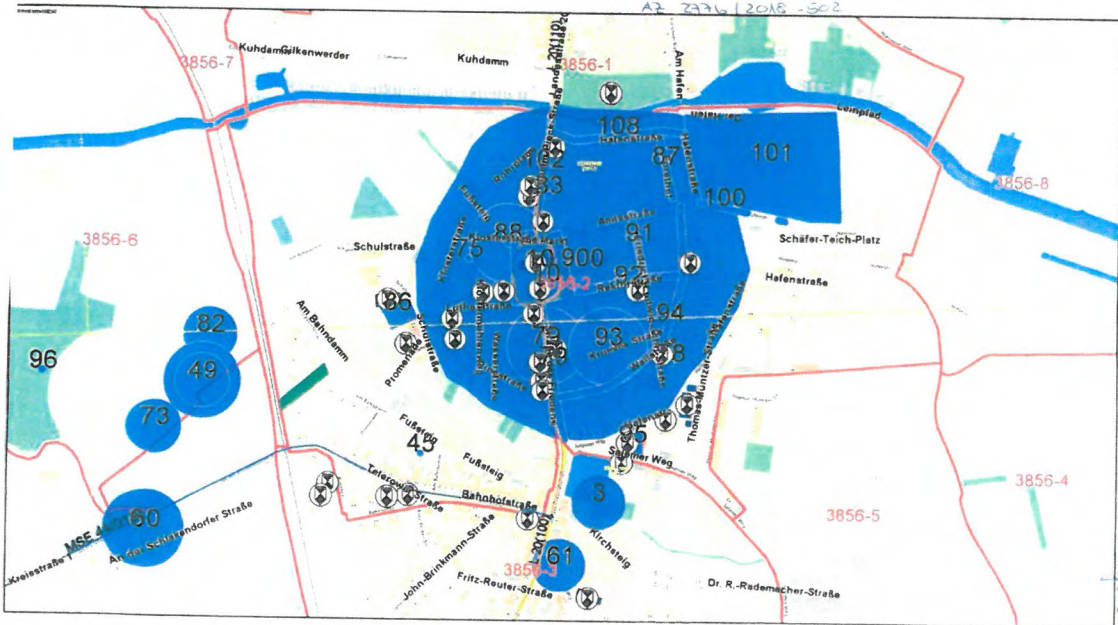
Der Hinweis wird im weiteren Verfahren beachtet.



Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Neukalen (133856)
Flur: 2
Maßstab: ca 1:5000
Datum: 01.08.2018
Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Vollmer

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten © GeoBasis DE/M-V 2013
Geofachdaten © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung, auch von Teilen, gelten Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



Stellungnahme Nr.**Abwägung**

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte

POSTEINGANG, STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an 40				
am. 04. Sep. 2018				
[Signature]				
[Coat of Arms]				
10	20	30	40	50

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustreitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Malchin am Kummerower See
Der Amtsvorsteher
für die Peenestadt Neukalen
Am Markt 1
17139 Malchin

Telefon: 0395 380 69105
Telefax: 0395 380 69160
E-Mail: lrs.aims@stzulms.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Alms
Geschäftszeichen: StALU MS 12.c - 0201/
5121
Reg.-Nr. 174 - 18
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 30.08.2018

Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen
Ihr Zeichen: 40 Je

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung

Das Plangebiet grenzt an diverse landwirtschaftliche Flächen.

Es ist sinnvoll, die Bewirtschafter der Flächen in die Planung mit einzubeziehen.

Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.

Darüber hinaus sollte die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sichergestellt werden.

2. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) geprüft. Im Ergebnis wird wie folgt Stellung genommen:

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen wird das Gewässer der I. Ordnung, die Teterower Peene, direkt berührt. Eine Realisierung in

Zu 1.

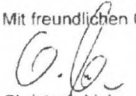
Den Bewirtschafter der angrenzenden Flächen ist im Rahmen der Auslegung Gelegenheit zur Äußerung gegeben worden; Einwände wurden nicht vorgetragen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Erreichbarkeit landwirtschaftlich genutzter Flächen und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagen werden durch die Stadt Neukalen sichergestellt.

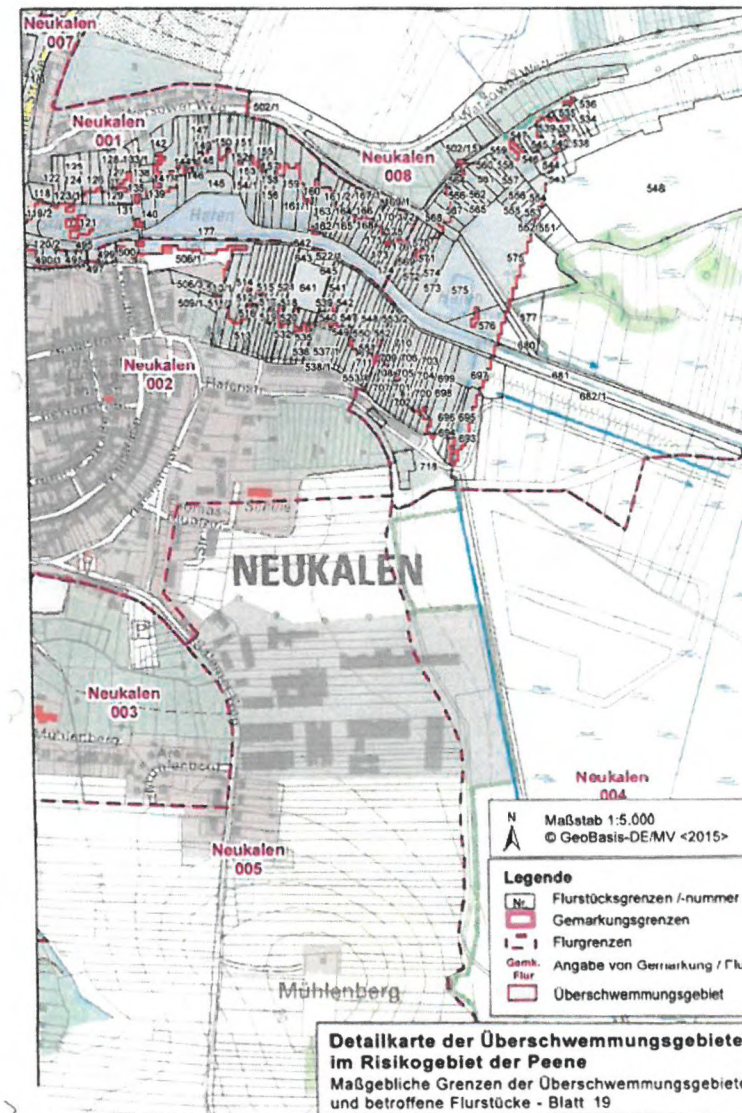
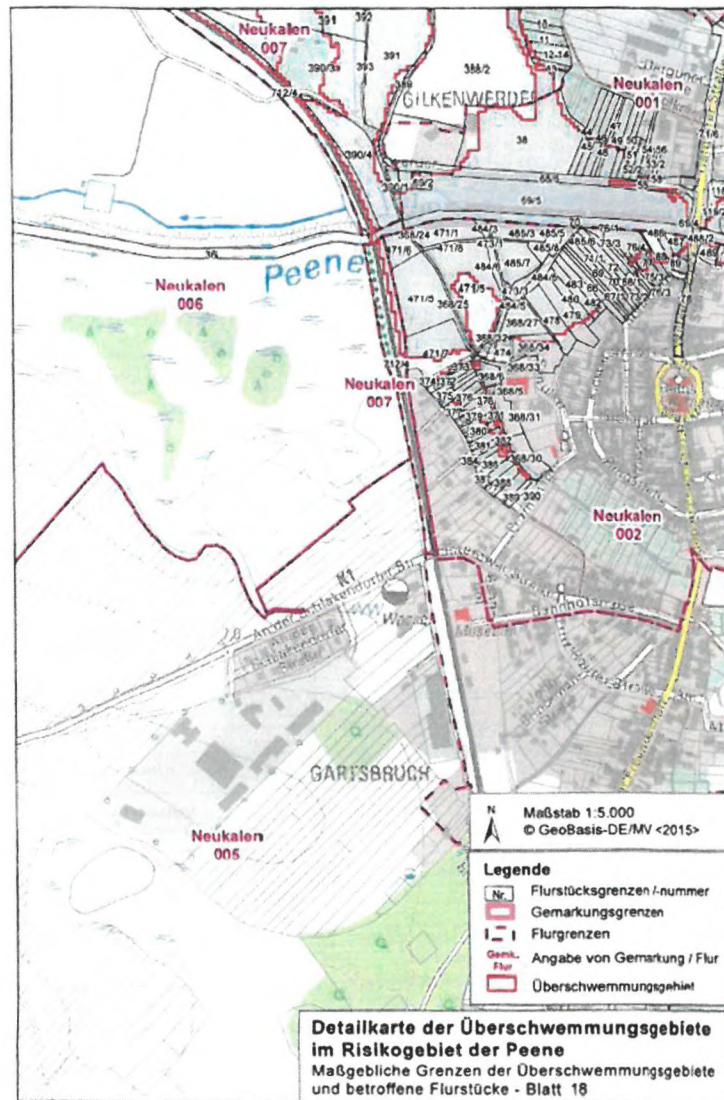
Zu 2.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Landkreis MS wurde beteiligt.

Stellungnahme Nr.	Abwägung
<p style="text-align: center;">2</p> <p>geplanter Form führt unter Umständen zu erheblichen Einschränkungen in der Gewässerunterhaltung. Folgende Punkte sind dahingehend zu berücksichtigen:</p> <p>Die gegenüberliegenden Ufer der Änderungsflächen 2 und 3 wurden in den letzten Jahrzehnten stark verbaut und unzugänglich gemacht. Aus diesem Grund ist der unbebaute 5-m-Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG in den Änderungsflächen zu erhalten. Für erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässerrand ist gemäß § 41 Abs. 1 WHG jederzeit ein freier Zugang zu gewährleisten. Zukünftig notwendige Maßnahmen sind von Anliegern zu dulden und nach § 41 Abs. 1 bis 3 WHG sind Handlungen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren, zu unterlassen. Der Gewässerrandstreifen dient außerdem der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Deshalb ist gerade dieser naturnahe Uferbereich zu schützen.</p> <p>Weiterhin weise ich darauf hin, dass Teile der Änderungsflächen 2 und 3 des FNP in einem ermittelten Überschwemmungsgebiet liegen (siehe Anlage). Aus diesem Grund sind die gesetzlichen Regelungen (Schutzvorschriften) der §§ 78 ff. WHG zwingend zu beachten. Bei einem Hochwasserereignis, das statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ100), beträgt der Wasserstand der Peene in diesem Bereich ca. 1,7 m NHN.</p> <p>Die Aussagen über eine im Zusammenhang mit den geplanten Ferienhäusern abzweigende stichtartige Kanalschließung mit der Anordnung von einzelnen Bootsliegeplätzen sind nicht ausreichend, um die Auswirkungen auf die Teterower Peene einschätzen zu können und sind somit bei diesem Verfahrensstand nicht bewertbar.</p> <p>Das StALU MS ist in die weitere Planung miteinzubeziehen.</p> <p>Die von ihnen beabsichtigten Vorhaben sind in den Gebieten grundsätzlich zulässig.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u></p> <p>Ob ein Alllastverdacht auf der Planungsfläche besteht, ist über das Alllastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p> <p>3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Christoph Linke Amtsleiter</p> <p>Anlage Detailkarten der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet der Peene</p>	<p>In die Begründung werden zur Änderungsfläche 2 und 3 folgende Aussagen zum Gewässer I. Ordnung mit aufgenommen: <i>Der unbebaute 5m Gewässerrandstreifen ist als naturnaher Uferbereich zu schützen und zu erhalten (§ 38 WHG); die Unterhaltung des Gewässers ist zu sichern.</i></p> <p>Das ermittelte Überschwemmungsgebiet wird in den Flächennutzungsplan übernommen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Errichtung von Ferienhäusern soll die Möglichkeit der Anordnung von Bootsliegeplätzen nicht grundlegend ausgeschlossen sein. Die Anordnung von Bootsliegeplätzen und die damit verbundenen Auswirkungen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft und bewertet; über die Zulässigkeit von Bootsliegeplätzen wird im B-Planverfahren entschieden. Das StALU wird in die weitere Planung mit einbezogen.</p> <p>Der Landkreis MSE wurde beteiligt; auf den Planflächen besteht kein Alllastverdacht.</p>

Stellungnahme Nr.

Abwägung



Stellungnahme Nr.

RINDERLAND KLEIST GbR
 Schwarzenhof 8 • 17159 Dargun



Rinderland Kleist GbR • Schwarzenhof 8 • 17159 Dargun

Amt Malchin am Kummerower See
Amt für Bau und Liegenschaften (Sb Stadt- und Gemeindeplanung)
 Am Markt 1
 17139 Malchin

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom: Kleist
 Mein Zeichen / Meine Nachricht vom: Kleist
 Telefon: (0171) 7810814
 Datum: 10.08.2018

öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen

Stellungnahme zur Änderungsfläche 2 / Fläche südlich der Peene zwischen Ferienhaussiedlung "Teterower Peene" und dem östlichen Ortsrand / hier Ausweisung als Sonderbaufläche Erholung mit Zweckbestimmung W/F (Wochenendhäuser, Ferienhäuser) :

Sehr geehrte Damen und Herren, Werter Herr Jennerjahn,

hiermit bitte ich, in Ihrer Planung (siehe auch Rückseite: rot markierter Bereich Garagenweg) Folgendes zu berücksichtigen.

1. der flächenangrenzende Weg "Hafenstraße / Weg an den Garagen" darf auch weiterhin an allen 7 Wochentagen für land- und forstwirtschaftliche Transporte (Ermteerzeugnisse, Tiere, Futter, etc.) genutzt werden
2. die flächenangrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke dürfen auch weiterhin an allen 7 Wochentagen vollumfänglich für landwirtschaftliche Tätigkeiten (Fütterernte, Tierbesatz) genutzt werden

POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an	40			
am	13. AUG. 2018	K		
Verteile	AV			
10	20	30	40	50

Mit freundlichen Grüßen

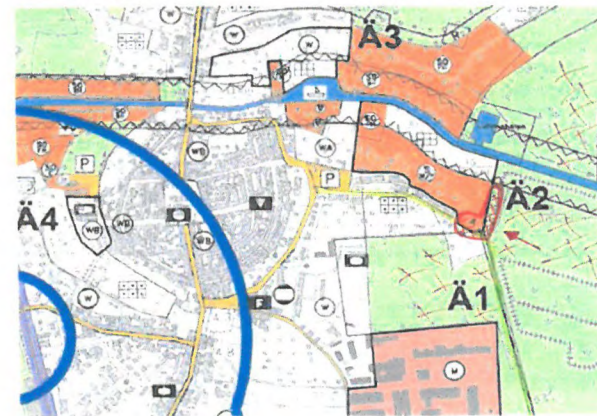
Ronald Kleist
 Ronald Kleist

Gesetzlicher: Ronald Kleist
 Telefon: (039958) 20 515
 E-Mail: rinderland@t-online.de
 Amtsleiter: Katrin Kleist
 Telefon: (0171) 78 10 814
 Steuer-Nr.: 075 / 189 / 00153

Bankverbindung: Kto. 3015 105 (BLZ 150 618 00)
 BIC: GENODE33MALL
 IBAN: DE91 1506 1056 0003 0161 65

Abwägung

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen (Auszug)



Übersichtsplan Stadt Neukalen (Auszug)



Abwägung:

Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlich genutzter Flächen / die landwirtschaftliche Nutzung wird durch die Stadt Neukalen weiterhin sichergestellt.