

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2019/NK/037
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 23.04.2019
		Verfasser: Herr R. Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Abwägungsbeschluss zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	02.05.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Neukalen
Öffentlich	16.05.2019	Stadtvertretung Neukalen

Beschlussvorschlag:

Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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 31.01.2019 hat die Stadtvertretung Neukalen den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bestimmt.

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 04.03.2019 bis zum 05.04.2109 beteiligt. Die Behörden, sonstigen Träger und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 19.02.2019 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 der Peenestadt Neukalen unter der Haushaltsstelle 5.1.1.00.562510 eingestellt.

Anlagen:

Abwägungsprotokoll

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

Am 31.01.2019 hat die Stadtvertretung Neukalen den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bestimmt.

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 beteiligt; die Behörden wurden mit Schreiben vom 19.02.2019 zur Stellungnahme aufgefordert.

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

1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Behörde, sonstiger TöB, Nachbargemeinde, Privatperson	Eingang Stellungnahme	Datum Stellungnahme
Bundes- und Landesbehörden			
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung MSE	14.03.19	05.03.19
2	Bergamt Stralsund	-	-
3	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	-	-
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	20.02.19	20.02.19
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	-	-
6	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH	25.02.19	25.02.19
7	Landesamt für Gesundheit u. Soziales M-V, Abt. Arbeitsschutz u. techn. Sicherheit	11.03.19	07.03.19
8	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	20.02.19	20.02.19
9	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	-	-
10	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	11.04.19	keine Stellungnahme
11	Landesamt für zentrale Aufgaben u. Technik d. Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	01.03.19	01.03.19
12	Landesforst M-V, Forstamt Stavenhagen	05.04.19	05.04.19
13	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE	16.04.19	11.04.19
14	Straßenbauamt Neustrelitz	28.02.19	26.02.19
15	Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund	05.03.19	28.02.19
Kreisbehörde			
16	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	09.04.19	08.04.19
Versorgungsbetriebe			
17	50HertzTransmission GmbH	21.02.19	20.02.19
18	Deutsche Telekom Technik GmbH	01.03.19	28.02.19
19	E.DIS Netz GmbH	08.03.19	06.03.19
20	GASCADE Gastransport GmbH	25.02.19	25.02.19
21	GDMcom mbH	-	-
22	HanseGas GmbH	25.02.19	25.02.19

23	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH	-	-
24	WasserZweckVerband Malchin-Stavenhagen	-	-
	Sonstige Träger öffentlicher Belange		
25	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.	-	-
26	Deutsche Bahn AG/ DB Immobilien – Region Ost	-	-
27	Handelsverband Nord e.V.	-	-
28	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	-	-
29	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	04.04.19	03.04.19
30	Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Güstrow	-	-
31	Landesanglerverband M-V e.V.	21.03.19	18.03.19
32	Landesjagdverband M-V e.V.	-	-
33	Naturschutzbund Deutschland, Landesverband M-V e.V.	-	-
34	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband M-V e.V.	-	-
35	Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“		---
	Nachbargemeinden		
36	Stadt Malchin	-	-
37	Stadt Dargun	-	-
38	Gemeinde Lelkendorf	-	-
39	Gemeinde Alt Sührkow	19.03.19	19.03.19

2. Abwägung

Abzuwägen sind folgende Stellungnahmen:

- Nr. 8 Landesamt für innere Verwaltung
- Nr. 13 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE
- Nr. 16 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
- Nr. 18 Deutsche Telekom Technik GmbH
- Nr. 19 E.DIS Netz GmbH

Die Abwägung erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form (siehe Anhang Tabellen).

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Stadt Malchin
Bauamt
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 - TOEB201900160

Schwerin, den 20.02.2019

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: F-Plan 4. Änderungder Stadt Neukalen ; 2019

Ihr Zeichen: .

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

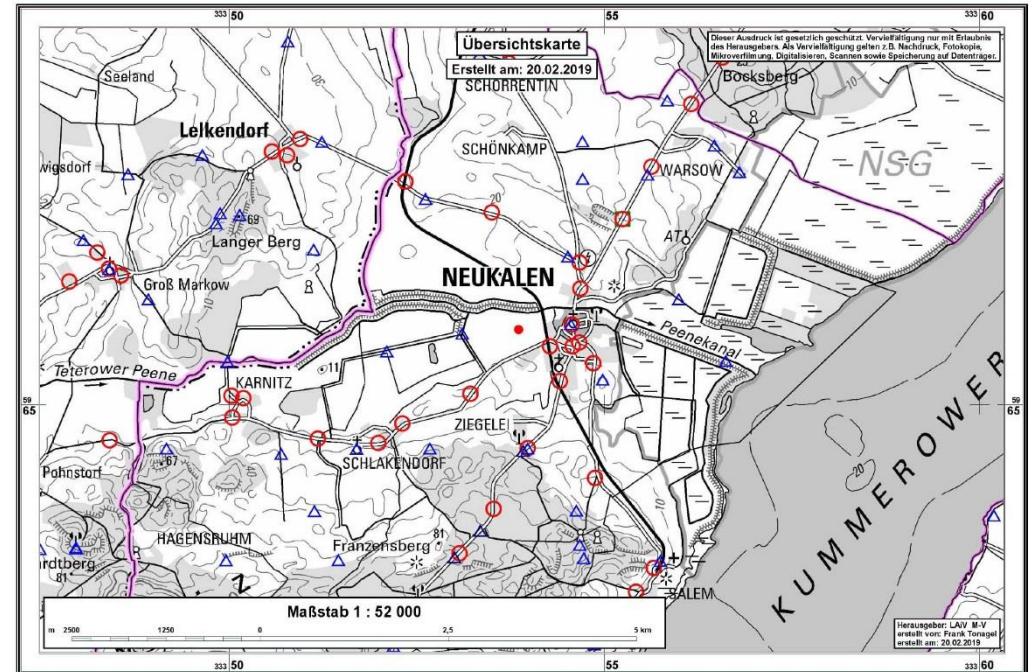
in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage der Festpunkte ist aus den beiliegenden Übersichten ersichtlich. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. 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 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

Vermittlung: (0385) 588 56996 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Telefax: (0385) 58848756250 Lübecker Straße 289
Internet: www.lverma-mv.de 190259 Schwerin
Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Mo, Di: 9:00 - 15:30 Uhr
Fr: 9:00 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: Deutsche Bundesbank
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1133



In den 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 Flächennutzungsplan in einem Beiplan dokumentiert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Nr. 8/2

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 mitzuteilen**.

Da die Festpunktfelder ständigen Veränderungen unterliegen, stellen die bereitgestellten Festpunktübersichten nur eine Momentaufnahme zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme dar. Insbesondere zum Schutz der zwischenzeitlich neu eingerichteten Festpunkte ist es daher wichtig, bei allen weiteren Planungs- und Bauvorhaben in Ihrem Bereich aktuelle Stellungnahmen beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen einzuholen.

Zur Vorbereitung konkreter Bauvorhaben werden Ihnen Festpunktbeschreibungen zur Verfügung gestellt, aus denen die genaue Lage der zu schützenden Festpunkte ersichtlich ist. Hierzu bitte ich um eine erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Falls geodätische Festpunkte bereits jetzt durch 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**.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Abwägung

Die Hinweise und das Merkblatt werden beachtet.

Stellungnahme Nr. 13/1 und 2

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

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

Telefon: 0395 380 69-154
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: Rene.Eggert@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Eggert
Geschäftszeichen: StALU MS 12c-0201/5121;
Reg.-Nr.: 31-19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 11.04.2019

POSTLEISTUNG STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an: 40				
am: 16. April 2019 R				
Verteiler: AV				
10	20	30	40	50



Entwurf – 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. Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Die Anmerkungen in Ziffer 1 der Amtsstellungnahme vom 30.08.2018 (Geschäftszeichen: StALU MS 12c-0201/5121; Reg. Nr.: 174-18) haben weiterhin Bestand. Ich habe keine weiteren Bedenken oder Hinweise.

2. Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es keine Bedenken oder Hinweise.

3. Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden

3.1. Aus Sicht der Gewässerunterhaltung

Die im Rahmen der Vorverfahren gemachten Anmerkungen zu den Überschwemmungsgebieten an der Peene sind im vorliegenden Entwurf beachtet worden. Bezüglich der notwendigen Freihaltung des Gewässerrandstreifens verweise ich auf die Festlegungen zum Bebauungsplan Nr. 4. Die dortigen Festsetzungen sind in den Flächennutzungsplan verbindlich zu übernehmen. Die Aussagen über eine im Zusammenhang mit den geplanten Ferienhäusern abzweigenden stichartigen Kanalerschließung mit der Anordnung von Bootsliegeplätzen sind im Einzelfall bzw. im Zusammenhang mit konkreten Bebauungsplänen mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) abzustimmen.

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Abwägung

3.2. Aus gewässerkundlicher Sicht

Die Teterower Peene ist ein organisch geprägter Fluss (LAWA-Typ 11). Sie wurde als künstlicher Wasserkörper mit dem Kürzel MIPE-1700 eingestuft und befindet sich derzeit im guten ökologischen Potential. Damit gilt die Zielstellung für dieses Gewässer als erreicht. Bei der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist jedoch das Verschlechterungsverbot zu beachten. Den Aussagen zum Gewässerrandstreifen wird zugestimmt.

3.3. Aus Sicht des Naturschutzes

Das Vorhaben liegt nicht innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Durch mich wahrzunehmende Belange des Managements dieser Gebiete sind nicht betroffen.

3.4. Im Hinblick auf Altlastensanierung

Es erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS im Bereich des geplanten Vorhabens. Durch mich wahrzunehmende Belange sind deshalb nicht betroffen.

4. Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Linke
Amtsleiter

Abwägung

Zu 1. Abwägung der Stellungnahme vom 30.08.2018 erfolgte am 31.01.2019 (mit Entwurfsbeschluss)

Zu 3.1 In die textlichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird ergänzend auf den § 38 Wasserhaushaltsgesetz (von jeglicher Bebauung frei zu haltender 5m breiter Gewässerrandstreifen/ Gewährleistung von Unterhaltungsarbeiten) hingewiesen und dass abzweigende stichartige Kanalerschließungen mit Anordnung von Bootsliegeplätzen im Einzelfall bzw. im Zusammenhang mit konkreten Bebauungsplänen mit dem StALU abzustimmen sind.

Zu 3.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von einer Verschlechterung des Zustandes der Teterower Peene ist nicht auszugehen; im Geltungsbereich der 4.Änderungdes Flächennutzungsplanes werden im 50m Bereich der Peene keine baulichen Nutzungen dargestellt.

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
40 Je

Ihre Nachricht vom
19. Februar 2019

Mein Zeichen
737/2019-502

Datum
8. April 2019

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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

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

Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 27. August 2018 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und naturschutzrechtliche Belange hingewiesen.

In der Sitzung der Stadtvertretung am 31. Januar 2019 wurde der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben vom 19. Februar 2019 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Januar 2019) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Regionalstandort Waren (Müritzt) Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritzt) Telefon: 0395 57087 0 Fax: 0395 57087 65965	Bankverbindung: IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900 BIC: NOLA21 WRN	Regionalstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin	Regionalstandort Neustrelitz Woltecker Chaussee 36 17235 Neustrelitz	Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg
---	--	--	---	---

Seite 2 des Schreibens vom 8. April 2019

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 vier verschiedenen Standorten im Stadtgebiet an aktuelle Entwicklungsabsichten im Bereich Wohnbau-, Gewerbe- und Tourismusflächen angepasst werden. Entsprechend umfasst die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vier Änderungsflächen. Die Entwicklungsabsichten im Einzelnen werden auch bezogen auf ihre umweltrechtlichen Auswirkungen betrachtet und bewertet.

Gleichzeitig beabsichtigt die Stadt außerdem mit der vierten Änderung des Flächennutzungsplanes auch eine **Neubekanntmachung** nach § 6 Abs. 6 BauGB vorzunehmen. Dem folge ich vom Grundsatz her.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 5. März 2019 liegt mir vor. Danach **entspricht** die vorliegende Änderungsplanung der Stadt Neukalen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

3.1. Dem Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung nach § 2a BauGB beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem **Umweltbericht** nach der Anlage 1 des BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die Begründung spiegelt das Ergebnis der gemeindlichen Abwägung auch hinsichtlich der im Umweltbericht bewerteten Umweltauswirkungen auf jeweils aktuellem Stand wider.

Auf die mit der letzten BauGB-Novelle 2017 qualitativ erweiterten Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach **Anlage 1 zum BauGB** mache ich in diesem Zusammenhang aufmerksam.

3.2. Laut Aussagen in der Begründung zu o. g. Änderungsplanung hat die Stadt parallel zum Flächennutzungsplan auch einen **Landschaftsplan** aufgestellt. Auf Grund der zwischenzeitlich durch Veränderung der gemeindlichen Entwicklungsziele erforderlich gewordenen Änderungen des Flächennutzungsplanes besteht darüber hinaus auch die Pflicht zur ggf. erforderlichen Anpassung des Landschaftsplanes, was ebenso in der Begründung zur aktuellen Änderungsplanung darzulegen ist.

3.3. Hinsichtlich der Entwicklungsabsichten der Stadt im **Änderungsbereich 3** besteht Klärungsbedarf wie folgt. Der westlich der Straße 'Am Hafen' als Wohnbaufläche dargestellte Bereich ragt teilweise in den 50m-Gewässerschutzstreifen hinein. Darüber hinaus befinden sich auf diesem

Zu 3.1

Die Anlage 1 zum BauGB wurde beachtet.

Zu 3.2

Die raumbedeutsamen Inhalte des Landschaftsplanes wurde in den Flächennutzungsplan mit übernommen; im Flächennutzungsplan sind die 11 Bereiche mit einer herausragenden bzw. besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Diese Bereiche sind von den bisher vorgenommenen Änderungen des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Im Zusammenhang mit der Änderung der Darstellungen in der Fläche Ä1 werden Einzelmaßnahmen des Landschaftsplanes berührt. Das betrifft den geplanten Rückbau der baulichen Anlagen in der Fläche und den Umbau der Pappelbestände. Was den Umbau der Pappelbestände betrifft; diese Maßnahme ist aufgrund der Randlage weiterhin umsetzbar und gewollt. Anstelle des Rückbaus werden jetzt Umnutzungen geplant, die das Orts- und Landschaftsbild auch aufwerten werden. Im Landschaftsplan wäre diese Änderung zu kennzeichnen. Dem Landschaftsplan wird ein Auszug der Fläche Ä1 aus dem Flächennutzungsplan beigelegt mit dem Vermerk, dass die Maßnahme zum Rückbau gestrichen wird. Die Aussagen in der Begründung unter Punkt 7.1.2 werden entsprechend ergänzt.

Zu 3.3

In die Darstellungen über Wohnbauflächen westlich der Straße „Am Hafen“ wurden die Parkflächen mit einbezogen. Zuordnungen in die Darstellungen über Grünflächen sind nicht gewollt; von verbindliche Darstellungen als Parkplatz wurde ebenfalls abgesehen. Aufgrund der Lage im bebauten Stadtgebiet und der östlich vorhandenen straßenbegleitenden Bebauungen werden Entwicklungen westlich der Straße durchaus gesehen und mit der Überplanung als Wohnbauflächen offen gehalten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Seite 3 des Schreibens vom 8. April 2019

Grundstück Parkplätze, offensichtlich für das Sondergebiet 'Motel'. Über den Verbleib bzw. evtl. sogar Wegfall in diesem Bereich dieser Parkplätze sollte vor Wohnbauflächenausweisung zunächst Klarheit bestehen.

II. Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu o. g. Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung genommen.

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.

Änderungsfläche 1:

Die Zuordnung der Fläche für die „Landwirtschaft“ wird aufgehoben und die Fläche wird als „gemischte Bauflächen“ (M) ausgewiesen. Gegen eine Ausweisung der Fläche als „gemischte Bauflächen“ (M) bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Änderungsfläche 2:

Die östliche Grenze zum Naturschutzgebiet (NSG) „Peenetal von Salem bis Jarmen“ wurde korrigiert. Die Bauflächen sind jetzt außerhalb der NSG-Flächen dargestellt. Der 50m-Gewässerschutzstreifen an der Peene wird von jeglicher Bebauung freigehalten und kann als Hausgarten oder Freifläche genutzt werden. Die geplante Wegführung des Wanderweges (Leinepfad) am südlichen Ufer der Teterower Peene wurde durch die Stadt Neukalen aufgehoben. Entsprechende Festlegungen sind in der aufzunehmen. Teile der Änderungsfläche 2 liegen in einem ermittelten Überschwemmungsgebiet. Entsprechende Festlegungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung aufzunehmen. Gegen eine Ausweisung der Fläche als Sonderbauflächen „Erholung“ mit Zweckbestimmung „Wochenendhäuser, Ferienhäuser“ bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Änderungsfläche 3:

Die im wirksamen F-Plan dargestellten Sondergebiete „Motel“ und „Bootshäuser“ bleiben von der Änderung ausgenommen. Die bebauten Flächen südlich des Warsower Weges werden als „Wohnbauflächen“ überplant. Die Grenze reicht bis an den 50m-Gewässerschutzstreifen der Peene an und kann als Hausgarten oder Freifläche genutzt werden. Teile der Änderungsfläche 3 liegen in einem ermittelten Überschwemmungsgebiet. Entsprechende Festlegungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung aufzunehmen. Gegen eine Ausweisung der Fläche innerhalb der Wohnbauflächen als Wohnnutzung mit paralleler Ferienwohnnutzungen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

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.

Änderungsfläche Ä1

Keine Bedenken zur Ausweisung gemischter Bauflächen

Änderungsfläche Ä2

Keine Bedenken zur Ausweisung des SO-Gebietes; in die Begründung werden ergänzende Anmerkungen zur Festlegung des 50m Gewässerschutzstreifens und des Überschwemmungsgebietes in der verbindlichen Bauleitplanung mit aufgenommen.

Änderungsfläche Ä3

Keine Bedenken zur Ausweisung der Wohnbauflächen mit paralleler Ferienwohnnutzung; in die Begründung werden ergänzende Anmerkungen zur Festlegung des Überschwemmungsgebietes in der verbindlichen Bauleitplanung mit aufgenommen.

Änderungsfläche Ä4

Keine Bedenken zur Ä4

Stellungnahme Nr. 16/4

Abwägung

Seite 4 des Schreibens vom 8. April 2019

Die Umweltprüfung wird unter Anwendung der Absichtungsregelung auf der Ebene der Bebauungsplanverfahren abgehandelt. Diesem Verfahren wird aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt.

Die Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft und die Artenschutzmaßnahmen werden ebenfalls in den Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom Januar 2019 sind keine zusätzlichen oder erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

2. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird auf Folgendes hingewiesen.

Durch die bzw. teilweise am Rand der Änderungsfläche **Ä2** fließt im Osten ein *Gewässer II. Ordnung (L 290)*. Damit befindet es sich auch der Gewässerrandstreifen sowie der Unterhaltungstreifen in der Änderungsfläche. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen ist gemäß § 38 Abs. 3 WHG im Außenbereich 5 Meter breit. Im Innenbereich kann die untere Wasserbehörde den Gewässerrandstreifen festsetzen.

Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, dies gilt auch für Einfriedungen und dauerhafte Bepflanzung jeglicher Art.

Bei der Überplanung des Bereichs ist ein Gewässerrandstreifen in entsprechender Breite beizubehalten. Der entsprechende Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Weiterhin muss durch die Überplanung die Unterhaltungsfähigkeit des Gewässers nicht beeinträchtigt werden.

3. Aus denkmalrechtlicher Sicht werden bezogen auf die Planunterlagen zu o. g. Änderungsplanung folgende Hinweise gegeben.

Da sich im Geltungsbereich **Bau- und Bodendenkmale** befinden, können je nach Einzelfall bei Bauvorhaben denkmalpflegerische Belange berührt werden. In der Planzeichnung, Teil: Textliche Darstellungen, Punkt 4 und 5 und in der Begründung, Punkt 4.7.2 'Denkmalschutz', wird darauf eingegangen.

Allerdings bedarf es diesbezüglich noch einer Überarbeitung wie folgt.

- Punkt 4 der textlichen Darstellung auf dem Planentwurf zur Neubekanntmachung: § 7 Abs. 7 DSchG M-V ist zu streichen. Eingefügt werden sollte: „Bedarf das Vorhaben nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Genehmigung, Erlaubnis, Zulassung oder Zustimmung, ersetzt gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die Entscheidung der zuständigen Genehmigungsbehörde/ Stelle im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V die Denkmalrechtliche Genehmigung nach Abs. 1.“
- Punkt 5 der textlichen Darstellung auf dem Planentwurf zur Neubekanntmachung: § 11 DSchG M-V trifft nicht zu für Eingriffe in bekannte Bodendenkmale und deren Umgebung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2

Die Hinweise werden in die Begründung Punkt 6.2 mit aufgenommen.

Zu 3.

Die textlichen Darstellungen in der Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend überarbeitet.

Stellungnahme Nr. 16/5

Abwägung

Seite 5 des Schreibens vom 8. April 2019

Die Verhaltensregeln des § 11 DSchG M-V gelten für Bereiche, in denen z.Z. Bodendenkmale nicht bekannt sind, denn bei jeglichen Erd- und Tiefbauarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen neu entdeckt werden.

Eingriffe in bekannte Bodendenkmale und deren Umgebung haben die Veränderung der Bodendenkmale zur Folge und bedürfen daher zuvor gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V oder gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V einer Genehmigung (siehe Punkt 4).

Die Formulierung in Punkt 5 ist dementsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen!

Auch die Begründung, Abschnitt 4.7.2, Seite 15, 3. Absatz bedarf entsprechend einer Überarbeitung.


4. Aus immissionsschutz- und bodenschutzrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Änderungsplanung der Stadt Neukalen.

III. Sonstiges

Planzeichnung 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Die Änderungsfläche A3 ist für zwei verschiedene Standorte vergeben. Dies ist zu berichtigen.
- Die Farbgebung des Sondergebietes 'Motel' ist zu prüfen.
- Die Rechtsgrundlage der Mischbaufläche ist zu berichtigen.

Planzeichnung Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes

- Grundsätzlich sind alle Planzeichen, die verwendet werden, auch zu erklären – unter Angabe des jeweiligen Rechtsbezuges.
Bspw. fehlt die Erklärung zum Planzeichen  sowie der nicht ausgefüllte leere weißer Kreis im Bereich der 'Alten Ziegelei'.
- Dass es sich um eine Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes handelt, sollte klar aus dem Plandokument hervorgehen.

Im Auftrag



Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Zu III.

Die Nummerierung der Änderungsflächen wird berichtigt.

Die Farbgebung des SO Motel wird ergänzt.

Die Rechtsgrundlage der Mischbaufläche wird berichtigt.

Die Planzeichenerklärung wird ergänzt:

- als Erklärung für „F“ - Mobilfunkanlage
- in den Kreis wird das „B“ ergänzt und das Planzeichen als „gesetzlich geschütztes Biotop“ erklärt

Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 4.Änderung wird als Vermerk Nr.13 gesondert aufgeführt.

Stellungnahme Nr.18/1

Abwägung



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Stadt Malchin
Postfach 1151

17131 Malchin

REFERENZEN Ihre Mail vom 19.02.2019
ANSPRECHPARTNER **0093-2019** (bitte immer angeben), PTI 23, PPB 7, Andreas Gröhl
TELEFONNUMMER +49 30 8353 78323
DATUM 28.02.2019
BETRIFFT Flächennutzungsplan der Stadt Neukalen

Sehr geehrter Damen und Herren,

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:

Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

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.

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.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Nach 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.

Stellungnahme Nr. 18/2

Abwägung

DATUM 28.02.2019
 EMPFÄNGER Stadt Neukalen
 SEITE 2

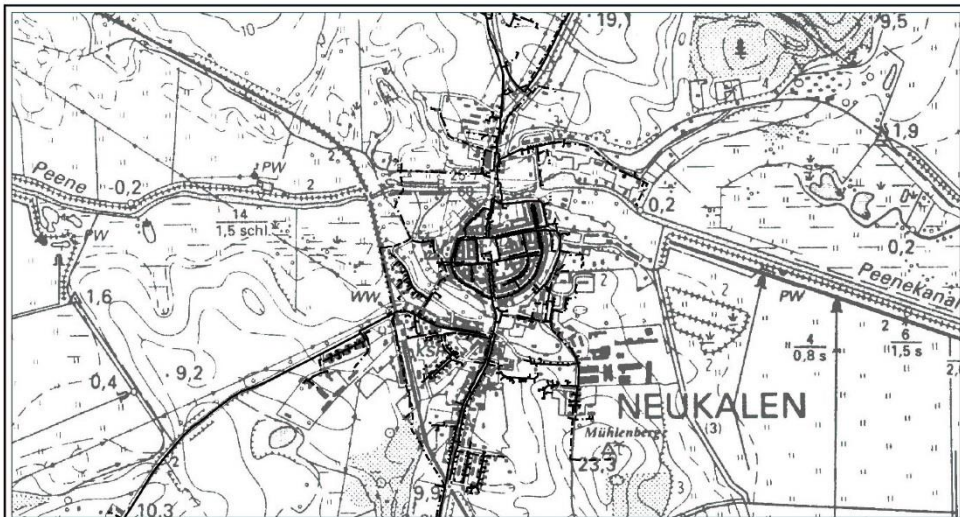
Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten
 Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.


Mit freundlichen Grüßen

i.A. 
 A. Gröhl

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
 Die Unterlagen werden nur für interne Zwecke genutzt.



	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			Übersichtsplan	
	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag			AsB	1
	TI NL	Ost	VsB	3994A	Sicht	Lageplan
Bemerkung: Neukalen	PTI	Mecklenburg-Vorpommern	Name	TI NL O PTI 23.M.Hundt.KV:	Maßstab	1:12500
	ONB	Neukalen	Datum	01.03.2019	Blatt	1



EDIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

AMT MALCHIN am Kummerower See
Am Markt 1
17139 Malchin

POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an: 40				
am: 08. März 2019 Ki				
Verteiler: AV				
10	20	30	40	50

Malchin, 6. März 2019

**Vorhaben: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Neukalen und Nachbargemeinden
Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Mal-148-2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 19.02.2019 und teilen Ihnen mit:

Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich:

Gasverteilungsanlagen : HD-/MD-/ND-Gasleitungen
Elt.- Verteilungsanlagen: 0,4-kV- und 20-kV-Kabel/Freileitungen sowie
Straßenbeleuchtungsanlagen und Fernmeldeanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Als Anlage erhalten Sie den Bestandsplan mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen. Bitte überprüfen Sie den beigefügten **Bestandsplan** 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.

1/15

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
edj_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 die Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

Die Änderungsfläche 3 wird von einer Gasleitung berührt; die Trasse ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf den Anlagenbestand / die zu beachtenden Hinweise und Richtlinien wurde in der Begründung hingewiesen.



Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.

Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.

Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. Dabei ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit nicht davon auszugehen, dass auch vorhandene Ortsnetze in Freileitungsbauweise generell verkabelt werden.

Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorstationen errichtet.

Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

Für neu zu errichtende Transformatoren werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.

Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden.

Die Lage unserer Verteilungsanlagen ist vor Baubeginn mittels handgeschachteter Quergrabungen genau zu ermitteln.

Vor Beginn von Arbeiten ist eine Vororteinweisung erforderlich. Bitte stimmen Sie sich bis 14 Tage vor Baubeginn mit uns ab. Für die Einweisung vor Ort wird das Formblatt der E.DIS Netz GmbH „Einweisung“ verwendet.

Wir übergeben Ihnen folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen:

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“
- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.DIS Netz GmbH“
- „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“



- „Hinweise und wichtige Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH“
- „Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“

Wir empfehlen Ihnen, zusätzliche Informationen bei anderen Versorgungsträgern einzuholen.

Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Regionalbereich unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.

Ansprechpartner sind für:

Stromversorgungsanlagen	: Herr Beyer	Telefon 03994/2097-3912,
Gasversorgungsanlagen	: Herr Thurm	Telefon 03994/2097-3970,
Fermeldeanlagen	: Herr Dahnke	Telefon 0331/9080-2252.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH


i.A. Kay-Patrick Beyer


i.A. Friedhelm Schulz

Anlagen

Bestandspläne

Richtlinien

Bestandsplan-Auskunft