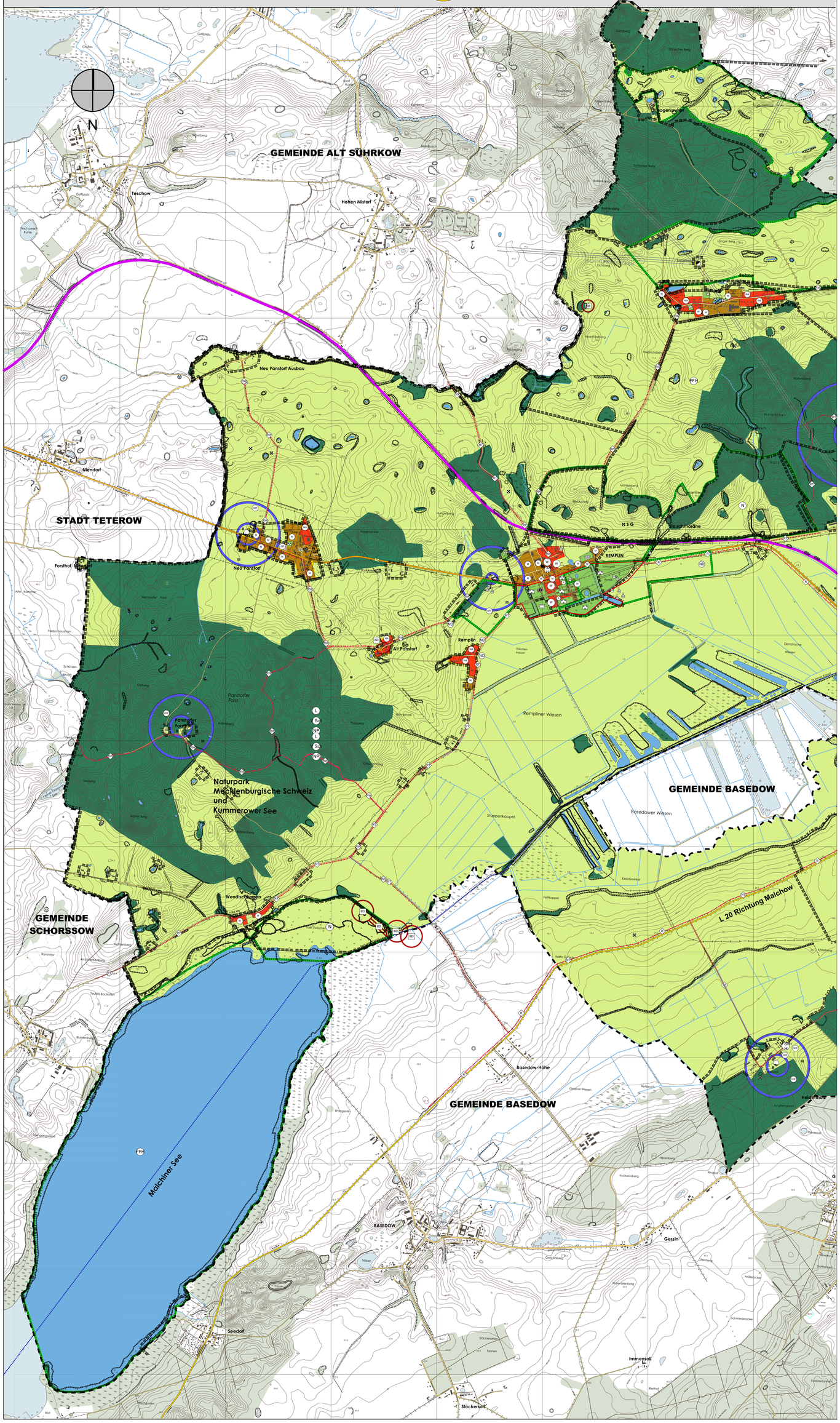
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
STADT MALCHIN
PLANTEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Darstellung gem. § 5 BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 - 11 der BauNVO)

- WOHNBAUFLÄCHEN
- REINE WOHNGEBIETE
- ALLGEMEINE WONGEBIETE
- BESONDERES WONGEBIETE
- GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- MISCHGEBIET
- KERNGEBIET
- EINGESCHRÄNKTES KERNGEBIET
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- GEWERBEGEBIET
- INDUSTRIEGEBIET
- EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
- SONDERGEBIET
- SONDERBEGIET HANDEL
- SONDERGEBIET GASTRONOMIE
- SONDERGEBIET KULTUR, FREIZEIT, SPORT
- SONDERGEBIET SPORT, FREIZEIT, ERHOLUNG
- SONDERGEBIET BOOTSHÄUSER
- SONDERGEBIET STEINMETZ
- SONDERGEBIET KRANKENHAUS
- SONDERBEBIET HAFENNUTZUNG EINSCHL. GASTRONOMIE UND KARAVANSTELLPLATZ
- SONDERGEBIET WOCHENENDNUTZUNG
- SONDERGEBIET FAMILIEN- FERIENSTÄTTE
- SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE
- SONDERGEBIET FISCHERHOF/ANGELTOURISMUS
- SONDERGEBIET BOOTSHÄUSER, SLIP-/ BOOTSHEBEANLAGE
- SONDERGEBIET STELLPLATZ WOHNMOBILE/WOHNWAGEN

1.2. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

ZWECKBESTIMMUNG

- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST
- FEUERWEHR
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

1.3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- BAHNANLAGEN
- BUNDESSTRASSEN
- LANDESSTRASSEN
- ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTTRASSEN
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ZWECKBESTIMMUNG FESTPLATZ
- RUHENDER VERKEHR
- BUNDESWASSERSTRASSEN
- STRASSENBEGLEITENDE RADWEGE
- TOURISTISCHE RADWEGE
- REITWEGE
- ÖRTLICHE RAD- UND WANDERWEGE
- WASSERWANDERSTRECKE
- 4577 ORTSDURCHFAHRTSGRENZEN

1.5. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

ZWECKBESTIMMUNG

- ABFALL
- WASSER
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- ABWASSER
- RICHTFUNKSTRECKE

1.6. Hauptversorgungsleitungen (Nachrichtliche Übernahmen)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- OBERIRDISCHE LEITUNGEN
- UNTERIRDISCHE LEITUNGEN
- WEITERE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN SIEHE ERLÄUTERUNGSBERICHT

1.7. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG

- SPIELPLATZ
- DAUERKLEINGÄRTEN
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF
- PARKANLAGE
- SORTPLATZ
- ZELTPLATZ

1.8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- WASSERFLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG

- BH BOOTSHAFEN
- IH INDUSTRIEHAFEN
- A ANLEGESTELLE DER FAHRGASTSCHIFFE

- UMGENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

ZWECKBESTIMMUNG

- HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE

- UMGENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

ZWECKBESTIMMUNG

- TRINKWASSERSCHUTZZONE (I, II, III) FÜR GRUND- UND QUELLWASSER

1.9. Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

1.10. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung der Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES

ZWECKBESTIMMUNG

- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- V Sch EU- VOGELSCHUTZGEBIET (Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See)
- V Sch H EU- VOGELSCHUTZGEBIET HORSTSTANDORTE
- NP NATURPARK (Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See)
- ND NATURDENKMAL
- FFH FFH Gebiete
- LB GESCHÜTZTE GEOTOPE

- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (SIEHE LANDSCHAFTSPLAN)

1.11. Regelungen für die Stadterhaltung , für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- SAN UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN DIE DER STADTERHALTUNG UNTERLIEGEN (SANIERUNGSGEBIET)
- D UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

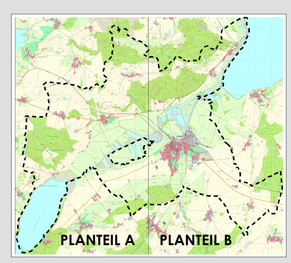
EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN, SIEHE ANLAGEN ERLÄUTERUNGSTEXT

- BD BODENDENKMALE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIE-GEN, WEITERE SIEHE ANLAGEN ERLÄUTERUNGSTEXT

1.12. Sonstige Planzeichen

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
- MIT UMWELTGEFÄHDENDEN STOFFEN BELASTETE FLÄCHEN - ALTLASTENFLÄCHEN -
- RICHTFUNKSTRECKEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- UMGRENZUNG VON BAUFLÄCHEN, FÜR DIE EINE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNG NICHT VORGESEHEN IST

Aufstellungsverfahren, Rechtsgrundlagen und Hinweise sind dem Planteil B zu entnehmen



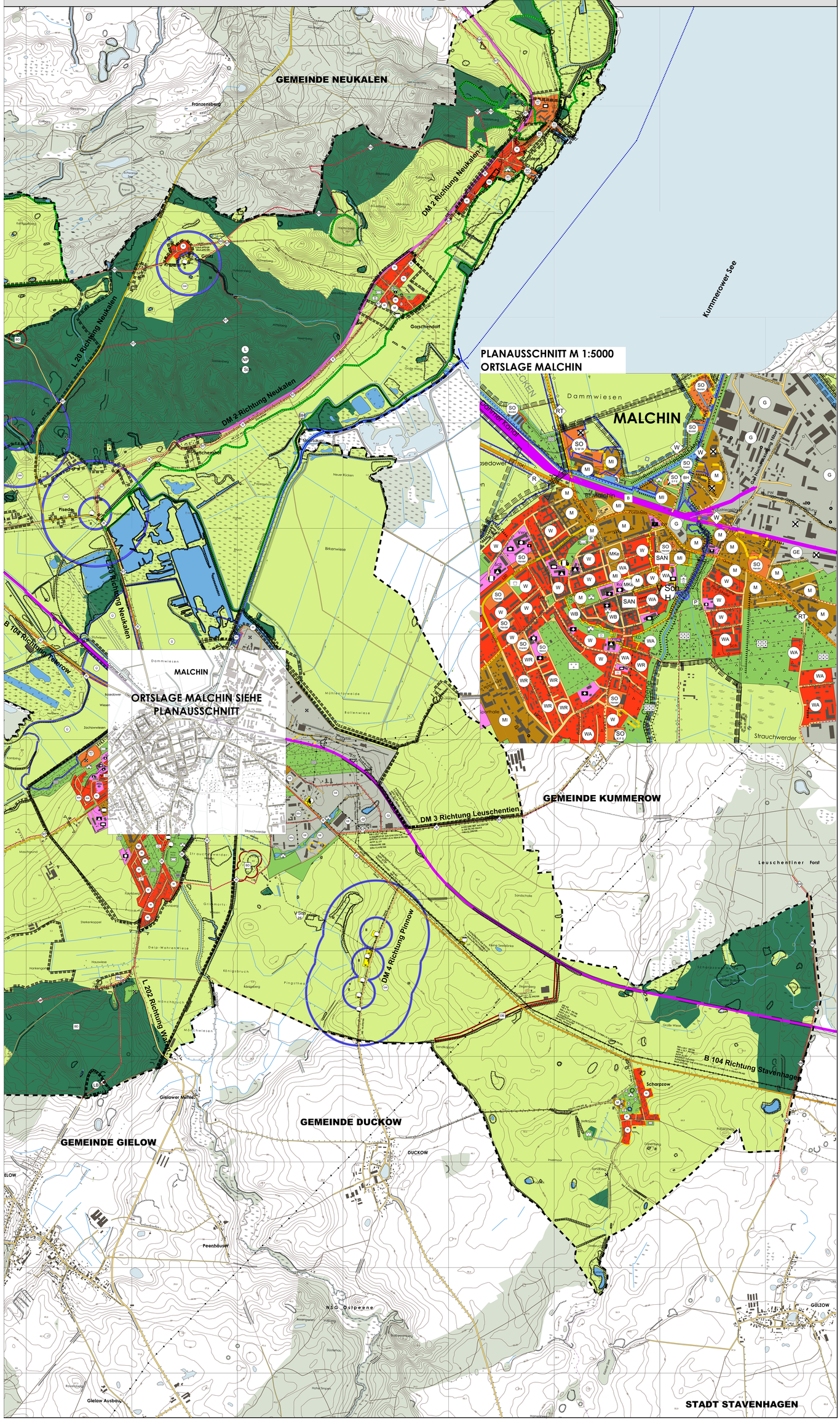
STADT MALCHIN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

STADT MALCHIN
Am Markt 1, 17139 Malchin
Tel.: 03994/640111
E-mail.: stadt.malchin@t-online.de
www.malchin.de

architekturbüro anke disterheft
Steinstrasse 19, 17139 Malchin
Tel.: 03994/222587, Fax.: /632495
E-mail.: Architektin.A.Disterheft@t-online.de
www. architekturbüro-malchin.de

Maßstab 1 : 10 000 / 1 : 5 000, 09. März 2015

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
STADT MALCHIN PLANTEIL B



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Darstellung gem. § 5 BauGB
1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 - 11 der BauNVO)

- WOHNBAUFLÄCHEN
- REINE WOHNGEBIETE
- ALLGEMEINE WONGEBIETE
- BESONDERES WONGEBIETE
- GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- MISCHGEBIET
- KERNGEBIET
- EINGESCHRÄNKTES KERNGEBIET
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- GEWERBEGEBIET
- INDUSTRIEGEBIET
- EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
- SONDERGEBIET
- SONDERBEGIET HANDEL
- SONDERGEBIET GASTRONOMIE
- SONDERGEBIET KULTUR, FREIZEIT, SPORT
- SONDERGEBIET SPORT, FREIZEIT, ERHOLUNG
- SONDERGEBIET BOOTSHÄUSER
- SONDERGEBIET STEINMETZ
- SONDERGEBIET KRANKENHAUS
- SONDERBEBIET HAFENNUTZUNG EINSCHL. GASTRONOMIE UND KARAVANSTELLPLATZ
- SONDERGEBIET WOCHENENDNUTZUNG
- SONDERGEBIET FAMILIEN- FERIENSTÄTTE
- SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE
- SONDERGEBIET FISCHERHOF/ANGELTOURISMUS
- SONDERGEBIET BOOTSHÄUSER, SLIP-/ BOOTSHEBEANLAGE
- SONDERGEBIET STELLPLATZ WOHNMOBILE/WOHNWAGEN

1.2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

ZWECKBESTIMMUNG

- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST
- FEUERWEHR
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

1.3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- BAHNANLAGEN
- BUNDESSTRASSEN
- LANDESSTRASSEN
- ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTTRASSEN
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ZWECKBESTIMMUNG FESTPLATZ
- RUHENDER VERKEHR
- BUNDESWASSERSTRASSEN
- STRASSENBEGLEITENDE RADWEGE
- TOURISTISCHE RADWEGE
- REITWEGE
- ÖRTLICHE RAD- UND WANDERWEGE
- WASSERWANDERSTRECKE
- 4577 ORTSDURCHFAHRTSGRENZEN

1.5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

ZWECKBESTIMMUNG

- ABFALL
- WASSER
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- ABWASSER
- RICHTFUNKSTRECKE

1.6. Hauptversorgungsleitungen (Nachrichtliche Übernahmen) (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- OBERIRDISCHE LEITUNGEN
- UNTERIRDISCHE LEITUNGEN
- WEITERE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN SIEHE ERLÄUTERUNGSBERICHT

1.7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG

- SPIELPLATZ
- DAUERKLEINGÄRTEN
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF
- PARKANLAGE
- SORTPLATZ
- ZELTPLATZ

1.8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- WASSERFLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG

- BOOTSHAFEN
- INDUSTRIEHAFEN
- ANLEGESTELLE DER FAHRGASTSCHIFFE

- UMGENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

ZWECKBESTIMMUNG

- HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE

- UMGENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

ZWECKBESTIMMUNG

- TRINKWASSERSCHUTZZONE (I, II, III) FÜR GRUND- UND QUELLWASSER

1.9. Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

1.10. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES

ZWECKBESTIMMUNG

- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (Mecklenburger Schweiz und Kummerower See)
- NATURSCHUTZGEBIET
- EU- VOGELSCHUTZGEBIET (Mecklenburger Schweiz und Kummerower See)
- EU- VOGELSCHUTZGEBIET HORSTSTANDORTE
- NATURPARK (Mecklenburger Schweiz und Kummerower See)
- NATURDENKMAL
- FFH Gebiete
- GESCHÜTZTE GEOTOPE

- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (SIEHE LANDSCHAFTSPLAN)

1.11. Regelungen für die Stadterhaltung , für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN DIE DER STADTERHALTUNG UNTERLIEGEN (SANIERUNGSGEBIET)
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN, SIEHE ANLAGEN ERLÄUTERUNGSTEXT
- BODENDENKMALE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIE-GEN, WEITERE SIEHE ANLAGEN ERLÄUTERUNGSTEXT

1.12. Sonstige Planzeichen

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
- MIT UMWELTGEFÄHDENDEN STOFFEN BELASTETE FLÄCHEN - ALTLASTENFLÄCHEN -
- RICHTFUNKSTRECKEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- UMGRENZUNG VON BAUFLÄCHEN, FÜR DIE EINE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNG NICHT VORGESEHEN IST

AUSTELLUNGSVERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtvertretung Malchins hat die Austellung des Flächennutzungsplanes gem. BauGB vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 15.Juli 2014 am 27.02.2013 beschlossen.
Der Eröffnungsbeschluss wurde am ..... durch Ausdruck im "Malchiner Generalanzeiger", dem amtlichen Bekannt-machungsblatt, bekannt gemacht.

Malchin, den . . . . . Der Bürgermeister

2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Stadt Malchin hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 BauGB vom 23. Sept. 2004, zuletzt geändert am 15.Juli 2014 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Malchin, den . . . . . Der Bürgermeister

3. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Stadt Malchin hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 23.Sept. 2004, zuletzt geändert am 15. Juli 2014 in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Malchin, den . . . . . Der Bürgermeister

4. ENTWURFSBESCHLUSS

Die Stadtvertretung Malchins hat am ..... den Vorentwurf sowie die Begründung zum Entwurf und damit zur Auslegung beschlossen.
Die Bekanntmachung ist am ..... erfolgt.

Malchin, den . . . . . Der Bürgermeister

5. AUSLEGUNG

Der Entwurf der Flächennutzungsplan- Änderung und die Begründung haben gem. § 3 BauGB vom 23. Sept. 2004, zuletzt geändert am 15. Juli 2014 in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Malchin, den . . . . . Der Bürgermeister

6. GENEHMIGUNG

Mit Verfügung vom ..... AZ: ..... ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Malchin gem. § 6 BauGB vom 23. Sept. 2004, zuletzt geändert am 15.Juli 2014 genehmigt worden.

Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte

Ort, den . . . . . Unterschrift

7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 6 BauGB vom 23. Sept. 2004, zuletzt geändert am 15. Juli 2014 am ..... durch Absruck im " Malchiner Generalanzeiger " dem amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt, gemacht worden.

Malchin, den . . . . . Der Bürgermeister

8. PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen-verordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 22.Juli 2011.
Stand der Plangrundlage:

Malchin, den . . . . . Unterschrift

9. Kopie

Diese Kopie stimmt mit dem Originalleitplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Malchin, den . . . . . Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

a.) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) mit den Änderungen vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

b.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I 2013, Seite 1548)

c.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (nachrichtlicher Abdruck aus BGBl. I S. 58, zuletzt geändert am 22.Juli 2011 (BGBl I S. 1509)

d.) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.August 2009 BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert am 07. August 2013 BGBl.I S.3154

e.) Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M -V 2003 S. 1), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791-5, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der Zoo-Richtlinie und weiterer EG Richtlinien v. 24.06.2004 (GVOBl.M-V S.302)

f.) Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12), letzte berücksichtigte Änderung: § 25 neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)

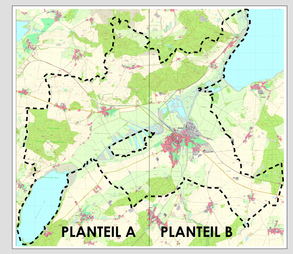
g.) Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPLG), in der Fassung der Bekannt-machung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, ber. S. 613), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)

h.) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 30.05.2005 (GVOBL. M-V S.308) GS Meckl.-Vorp. Gl Nr. 230-1-10

i.) Landesverordnung über das Regionlae Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011 GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 230 - 1 - 14

HINWEISE

Das Gemeindegebiet von Malchin wurde im "Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte" teilweise als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen. Die Abgrenzung hierzu ist der Gesamtkarte des "Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgiosche Seenplatte" zu entnehmen.



STADT MALCHIN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

STADT MALCHIN
Am Markt 1, 17139 Malchin
Tel.: 03994/640111
E-mail.: stadt.malchin@t-online.de
www.malchin.de

architekturbüro anke disterheft
Steinstrasse 19, 17139 Malchin
Tel.: 03994/222587, Fax.: /632495
E-mail.: Architektin.A.Disterheft@t-online.de
www. architekturbüro-malchin.de

Maßstab 1 : 10 000 / 1 : 5 000, 09. März 2015

Begründung zum

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MALCHIN

VORENTWURF

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Auftraggeber: Stadt Malchin
Markt 1
17 139 Malchin

architekturbüro
anke disterheft

Anke Disterheft
Dipl.-Ing. Architektin (TU)
Architektin.a.disterheft@t-online.de

Bearbeitungsstand Entwurf 14.03.2015

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	**Aufgabe und Inhalt des Flächennutzungsplanes**	
1.1	Einleitung	5
1.2	Planungsanlass	7
1.3	Aufstellungsverfahren	7
1.4	Rechtsgrundlagen	7
2	**Allgemeine Planungsgrundlagen**	**8**
2.1	Geschichtliche Entwicklung	8
2.2	Lage und Naturraumausstattung	14
2.3	Räumliche Zuordnung, übergeordnete Planungen, Ziele der Raumordnung und Landesplanung	16
2.3.1	Landesraumentwicklungsprogramm	16
2.3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte	18
2.3.3	Festlegungen des Landesraumentwicklungs-programms M-V vom 15.Juni 2011 gegenüber dem Regionalen Raumordnungsprogramm	21
2.3.4	Zentrale Orte und Verflechtungsbereich	22
2.3.5	Einbindung in europäische und überregionale Netzwerke	23
3.	**Siedlungsstruktur**	**23**
3.1	Vorhandene Siedlungsstruktur	23
3.2	Zielvorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms Mecklenburgische –Seenplatte (RREP MS)	27
4.	**Bevölkerung**	**28**
4.1	Entwicklungstendenzen im Land, der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte und der Gemeinde Malchin	28
4.2	Einwohnerentwicklung in Malchin	28
4.3	Prognosen für das gemeindegebiet Malchin von WIMES 2014	31
5.	**Wirtschaftsentwicklung**	**32**
5.1	Arbeitsmarktentwicklung	32
5.2	Sozialversicherungsbeschäftigte	32
5.3	Sozialversicherte Arbeitsplätze und Pendler	33
6.	**Wohnungsbestand und Entwicklung in Malchin Stadt**	**35**
6.1	Wohnungsbestand	35
6.2	Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf	38
7.	**Art der baulichen Nutzung**	**41**
7.1.	Ausweisung von Wohnbauflächen	41

7.2 Ausweisung gemischter Bauflächen 45
7.3 Ausweisung von Sonderbauflächen 49
7.4 Ausweisung gewerblicher Bauflächen 51

8. Wirtschaft 53
8.1 Wirtschaftsstruktur 53

9. Gemeinbedarf und Verkaufseinrichtungen 54
9.1 Schulische Einrichtungen und Kindereinrichtungen 54
9.2 Gesundheitsfürsorge 57
9.3 Verwaltung 57
9.4 Post 58
9.5 Feuerwehr 58
9.6 Kirchliche Einrichtungen 58
9.7 Alteneinrichtungen 58
9.8 Verkaufseinrichtungen 59
9.9 Grünflächen 60
9.9.1 Friedhöfe 60
9.9.2 Kinderspielplätze 61
9.9.3 Sportanlagen 61
9.10 Jugendarbeit 62
9.11 Freizeit, Erholung, Tourismus 62

10. Technische Infrastruktur 64
10.1 Straßennetz/ Ortsumgehung, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ortsdurchfahrten 64
10.2 Radwege, Wander- und Reitwege Wasserwege, Bundeswasserstraße 66
10.3 Schienenwege 67
10.4 Stromversorgung/ Windenergie 67
10.5 Mobilfunknetz 68
10.6 Gasversorgung 68
10.7 Wasserversorgung 68
10.8 Abwasserbeseitigung 68
10.9 Abfallbeseitigung 69
10.10 Altlastenflächen 69

Weitere Inhalte werden aus dem Landschaftsplan übernommen werden
11.2 Schutzzonen 70
11.2.1 Richtfunkstrecken 70
11.2.2 Trinkwasserschutzzonen 70
11.2.3 Überschwemmungsgebiete/Hochwasserrisiko-Gebiete 71
11.2.4 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V 71
11.3 Kläranlagen/Regenentwässerung 72

14 Denkmalschutz 72
14.1 Denkmalschutz 72
14.2 Bodendenkmale 73

16 Immissionsschutz 73
16.1 Nutzungskonflikte 73
16.2 Lärmimmissionsschutz 73
16.3 Immissions- Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft 74

17 Quellenverzeichnis 76

Anlagen

Anlage 1 Leitungsauskunft der e.dis AG
Anlage 2 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V
Anlage 3 Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte
Anlage 4 Bodendenkmalkarte des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Flächennutzungsplan Planzeichnung bestehend aus
Planteil A und Planteil B M 1: 10. 000 teilw. 1: 5.000

Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Malchin

1. Aufgabe und Inhalt des Flächennutzungsplanes

1.1 Einleitung

Gemäß §1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für die räumliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes und stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Er ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen, die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm für den Planungsraum formuliert sind.
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
Die Zweckbestimmung des Flächennutzungsplanes liegt in einer städtebaulich geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes.
Als Gesamtplanung ist er besonders geeignet, bodenrechtlich relevante Spannungen zu vermeiden und die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen durch eine entsprechende räumliche Verteilung sicherzustellen.
Der Flächennutzungsplan ist deshalb nicht nur auf wenige Jahre, sondern auf Langfristigkeit, etwa 10 - 15 Jahre, ausgerichtet.
Er dient damit einer kontinuierlichen Stadtplanung. Dies bedeutet nicht, dass der Flächennutzungsplan städtebauliche Planungsabsichten endgültig manifestiert.
Er kann jederzeit veränderten Gegebenheiten und geänderten Bedarfsansprüchen angepasst werden.
Als vorbereitender Bauleitplan enthält der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in unverbindlicher Form.
Dabei werden nicht nur Bauflächen dargestellt, sondern auch solche Flächen, die von einer Bebauung freigehalten und einer anderen, nicht

baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Zu diesen zählen insbesondere land- und forstwirtschaftliche Flächen, Erholungsflächen, Grünflächen und Ausgleichs-flächen nach dem Naturschutzrecht.
Im Baugesetzbuch wird der Katalog der Belange in § 1Abs. 6 geordnet. Die umweltbezogenen Belange werden integriert. Es wird verdeutlicht, dass alle Belange vom Ausgang her mit grundsätzlich der gleichen Gewichtung in die Abwägung einzustellen sind und sich eine unterschiedliche Bewertung erst aus den konkreten Besonderheiten der jeweiligen Planungssituation ergeben kann.

Um den öffentlichen und privaten Belangen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ausreichend Rechnung tragen zu können, sieht das Baugesetzbuch ein förmliches Verfahren vor.
Gemäß § 3 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen , und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Von der Unterrichtung und Erörterung kann gemäß Nr. 1 und 2 unter bestimmten Voraussetzungen abgesehen werden.

Der Flächennutzungsplan wird nicht als Satzung beschlossen und hat somit keine Rechtsnorm. Er entfaltet für Grundstückseigentümer, Bauherren und Planer keine unmittelbare Rechtswirkung.
Für die Gemeinde entfaltet der Flächennutzungsplan stets Bindungswirkung, da sie verpflichtet ist, Bebauungspläne aus diesem zu entwickeln.
Auch für andere öffentliche Planungsträger besitzt der Flächennutzungsplan eine Bindungswirkung. Sie haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anzupassen, soweit sie ihm bei der Aufstellung nicht widersprochen haben.
Dies gilt insbesondere für Planfeststellungen nach dem Straßen-, Wasser- und Abfallrecht sowie für die Ausweisung von Landschaftsschutz- und Naturschutzgebieten.
Der Flächennutzungsplan ist nicht anfechtbar, da er keine Außenwirkung besitzt. Auch ist eine Normenkontrolle wie beim Bebauungsplan nicht zulässig, da er keine Rechtsnorm besitzt.
Ein betroffener Grundstückseigentümer kann sich deshalb gegen die seinem Grundstück zugedachte Nutzung erst zur Wehr setzen, wenn der Flächennutzungsplan durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan umgesetzt wurde.

1.2 Planungsanlass

Gemeinden haben, Flächennutzungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die bisherigen Entwürfe der Flächennutzungspläne der Gemeinden Gorschendorf und Malchin mussten auf Grund der Gemeindefusion am 01.01.2003 zu einem gemeinsamen Plan überarbeitet werden.
Grundlage bildet der Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.05.2005. Während des Aufstellungsverfahrens erfolgte die Fusion mit der Gemeinde Remplin, so dass auch dieses Gebiet nunmehr im Flächennutzungsplan der Stadt Malchin integriert werden muss. Das einstige Gemeindegebiet hatte keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

1.3 Aufstellungsverfahren

Der Beschluss der Gemeinde Malchin, einen Flächennutzungsplan zu erarbeiten, wurde am 22. August 1990 gefasst.
Die Gemeinde Gorschendorf hat ihrerseits den Beschluss am 20.08.1990 gefasst.
Der Flächennutzungsplan der Altgemeinde Malchin wurde am 17.12.2002 zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde eingereicht und am 29.11.2003 genehmigt. Die Genehmigung war jedoch nicht rechtskräftig, da zuvor am 01.01.2003 die Gemeindefusion mit der Gemeinde Gorschendorf erfolgte und somit dieser Gemeindeteil fehlte.
Für die Altgemeinde Gorschendorf befand sich der Flächennutzungsplan in der Entwurfsphase. Im Jahr 2007 wurde ein neuer Entwurf des Flächennutzungsplanes erstellt, der nach der öffentlichen Auslegung am 17.10.2007 mit Abwägungsbeschlüssen zur Überarbeitung und erneuten Auslegung beschlossen wurde. Mit der Gemeindefusion der Gemeinde Remplin am 07.06.2009 wurde das Plangebiet erweitert. Am 27.02.2013 hat die Stadtvertretung beschlossen, für das neue Gebiet der Stadt Malchin einen Flächennutzungsplan zu erarbeiten.

1.4 Rechtsgrundlagen

a.) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) mit den Änderungen vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

b.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I 2013, Seite 1548)

c.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (nachrichtlicher Abdruck aus BGBI. I S. 58, zuletzt geändert am 22.Juli 2011 BGBI I S. 1509)

d.) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetzt - BNatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.August 2009 BGBI. I S. 2542, zuletzt geändert am 07. August 2013 BGBI.I S.3154

e.) Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg- Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBI. M -V 2003 S. 1), GS Meckl.-Vorp. GI. Nr. 791-5, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der Zoo- Richtlinie und weiterer EG Richtlinien v. 24.06.2004 (GVOBI. M-V S.302)

f.) Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBI. M-V Nr. 1 1998 S. 12), letzte berücksichtigte Änderung: § 25 neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBI. M-V S. 383,392)

g.) Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPLG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBI. M-V S. 503, ber. S. 613), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.Mai 2011 (GVOBI. M-V S. 323)

h.) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V) vom 30.05.2005 (GVOBI. M-V S.308) GS Meckl.-Vorp. GI Nr. 230-1-10

i.) Landesverordnung über das Regionlae Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011 GS Meckl.-Vorp. GL Nr. 230 - 1 - 14

2 Allgemeine Planungsgrundlagen

2.1 Geschichtliche Entwicklung

Älteste Zeugnisse menschlicher Ansiedlungen sind im Gemeindegebiet Hünengräber der Germanen, ca. 2.500 v. Christi errichtet. Hügelgräber

weisen auf germanische Siedlungen um 1.500 v. Christi hin. Germanen und aus dem Osten kommende Slawen siedelten ab dem 7. Jh. nach Christi häufig nebeneinander. 1160 kam Mecklenburg mit Heinrich dem Löwen unter die deutsche Vorherrschaft. Die Folgezeit war geprägt durch kriegerische Auseinandersetzungen zwischen deutschen Feudalherren und den Slawen, aber auch durch zahlreiche Stadt- und Dorfgründungen.
Der Malchiner Raum war schon vor dem Beginn unserer Zeitrechnung relativ dicht besiedelt. Die Blütezeit der germanischen Kultur folgte dann bis zum 4. Jahrhundert n. Chr.. In der Zeit der Völkerwanderung wurde das Gebiet zwischen dem 4. und 6. Jh. von den Germanen als Siedlungsgebiet aufgegeben. Es folgte die Besiedlung durch slawische Stämme. In der Mitte des 12. Jahrhunderts begann die Ansiedlung von Bauern aus dem Raum Niedersachsen und Westfalen. Dieser, oft als Periode der feudalen Ostexpansion bezeichnete Abschnitt, endete im 13. Jahrhundert. 1236 wurde Malchin das Stadtrecht verliehen. Begünstigt durch die Lage an der Peene und die Nähe zum Kummerower See entwickelte sich eine rege Handelstätigkeit ins benachbarte Pommern hinein. Zollerleichterungen für Malchiner Bürger führten zur Ausweitung des Handels und zum wirtschaftlichen Aufschwung, der bis ins 14. Jahrhundert andauerte. Es folgte seit dem ausgehenden 15. Jahrhundert eine Phase des wirtschaftlichen Niedergangs der Stadt. Erleichterung brachte zwischen 1621 und 1918 der aller zwei Jahre in Malchin abgehaltene Landtag der der Stadt finanzielle Mittel einbrachte. Mitte des 19. Jahrhunderts wurde durch eine Reihe infrastruktureller Verbesserungen (Chaussee Rostock - Neubrandenburg, schiffbarer Kanal, Anschluss an das Eisenbahnnetz, Errichtung eines Gaswerkes, ...) die Grundlage für die Ansiedlung kleinerer Industrien geschaffen.
Der zweite Weltkrieg brachte der Stadt Malchin ein überdurchschnittliches Maß an Zerstörung.
In der Zeit des Wiederaufbaus bis zur politischen Wende 1989 erhielt die Stadt das typische Stadtbild, das durch mehrgeschossige Bauten gekennzeichnet ist. Seit 1989 wurde mit sensiblerem Herangehen die Innenstadt saniert und mit Neubauten alte Raumstrukturen teilweise wieder hergestellt.
Die Ortsteile **Viezenhof, Jettchenshof** und **Pisede** bilden eine Ansammlung einzelner Höfe, die in verschiedenen Jahrhunderten entstanden und durch die Landwirtschaft geprägt waren.
Pisede ist nicht als geschlossene Ortslage zu finden, sondern besteht lediglich aus einzelnen zersiedelten Wohnstellen, einem Reiterhof und der Hühnerfarm am Fuße des Malchiner Holzes. Der Hofstellen sind um 1870 entstanden.
Die Hühnerfarm, schon über mehrere Jahrzehnte gewachsen ist keine Bereicherung für die Landschaft, wird von den Anwohnern jedoch akzeptiert.

Viezenhof war bis 1952 das Gut der Stadt Malchin, seit 1968 wurde es Volkseigenes Gut. Abgesehen von 3 Wohnhäusern wird die gesamte Ortslage heute durch den Bio-Hof bestimmt. Die alten Baulichkeiten, deren Entstehung bis in die 1950er Jahre zurückreicht, sind konstruktiv und gestalterisch in einem mangelhaften Zustand.

Scharpzow war 1913 eine Domäne des zum Großherzogtum Mecklenburg-Schwerin zählenden Domanialamtes Stavenhagen.
Das kleine Gutsdorf zog in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts Schriftsteller wie Fritz Reuter und August Heinrich Hoffmann bekannt als Hoffmann von Fallersleben an. Das Gutshaus ist leer gezogen und dem Verfall Preis gegeben.
Das Dorf ist heute eher von einer straßenbegleitenden Wohnbebauung geprägt. Einzelne großzügige Wohnhöfe betreiben noch Kleintierhaltung.

Die Orte **Gorschendorf, Gülitz** und **Salem** liegen im ehemaligen Lande Hardt (Hardt - gleichbedeutend mit „hoher Wald"), welches wahrscheinlich bereits im 13. bis ins frühe 16. Jh. als selbstständiges Gebiet existierte. 1314 war die erste bekannte urkundliche Erwähnung der Dörfer. Aus dem Jahre 1363 überlieferte Zeugnisse belegen die Existenz von Gorschendorf als Lehn des Geschlechtes der Levetzows. Die Familie bleibt bis Anfang des 17. Jh. im Besitz des Gutes.
Doch der Name Gorschendorf soll auf einen altslawischen Wortstamm zurückzuführen sein, woraus zu schließen ist, dass die Ortsgründung bis ins 12. Jh. zurückgehen könnte (sh. Heinrich der Löwe). Nach den Levetzows ging das Gut in der Folge an Winterfeld (1605), Levetzow (1651), Moltke-Wittwe (1687), Klitzing (1691), Blücher (1724), Wickede (über Engel 1797), Peters (1820), Kühlewein (1841), Wendhausen (1846), Großherzogliche Kammer (1862). 1873 ging das Gut in den Großherzoglichen Haushalt Mecklenburg Schwerin über; es wurde somit Staatsdomäne. Eine wirtschaftliche Belebung der Region wurde 1907 mit der Eröffnung der Eisenbahnstrecke Malchin-Dargun eingeleitet. 1945 wurde die Staatsdomäne aufgeteilt. 1952 wurden Gorschendorf, Gülitz und Salem im Rahmen der Verwaltungsreform dem Landkreis Malchin im Bezirk Neubrandenburg (DDR) zugeordnet.

Der Ort **Remplin**, mit seiner historischen Parkanlage und heute den Resten des einstigen barocken und klassizistischen Schlosses spielte in der Geschichte Mecklenburgs eine wesentliche Rolle.

Der Ort wurde urkundlich im Jahr 1283 erwähnt Nachweislich bestand Remplin noch 1685 aus den Ortsteilen Hohen- und Siden-Remplin sowie dem Rittersitz, der sich auf halben Wege zwischen Remplin und Retzow befand. Eigentümer von Remplin war der pommersche Bischof von Cammin.

Seit 1405 wurden die Rempliner Güter an die Grafenfamilie Hahn verkauft, die bis 1816 den Besitz erhalten konnte.

Bis zum Ende des 18. Jahrhunderts hatte sich Remplin zum wirtschaftlichen Zentrum einer ganzen Reihe von Gütern entwickelt, welche die Hahns im Laufe der Jahrhunderte zusammengebracht hatten. Eine Blütezeit erlebte der Ort an der Schwelle des 19. Jahrhunderts unter *Friedrich II. Graf von Hahn*, einem besonders aufgeklärten Mitglied seines Geschlechts. Seit den 1790ern entwickelte er Remplin zu einer Stätte von Aufklärung und modernen Wissenschaften. Besonders in der Astronomie hat er bleibende Verdienste, wovon im Ort bis heute erhaltene Reste seiner Sternwarte künden. Ein Viertel Jahrhundert lang war Remplin Mittelpunkt und Herrschaftssitz der gesamten Besitzungen der Hahns mit knapp 100 Gütern und zugehörigen Höfen und Ortschaften in Mecklenburg, Holstein und der Wetterau.

Die Glanzzeit endete für Remplin mit dem „Theatergrafen" *Karl von Hahn*, der in maßloser Verschwendungssucht das riesige Vermögen seiner Familie binnen weniger Jahre auf dem Altar seiner Theaterbesessenheit opferte. 1816 kam es zum großen Hahnschen Güterkonkurs, bei dem zahlreiche Besitzungen - darunter Remplin - in andere Hände kamen. Von 1816 bis 1848 gehörte das Rempliner Gut dem Fürsten *Georg Wilhelm* von *Schaumburg-Lippe* und danach dem Landschaftsdirektor Carl *von Maltzahn* (1797-1868) auf Sommersdorf. Herzog *Georg zu Mecklenburg* [-Strelitz], Sohn des gleichnamigen Strelitzer *Großherzogs Georg*, und seine Frau Großfürstin *Katharina Michailowna Romanowa* erwarben das Gut im Jahr 1851. Ab 1865 wurde das Schloss durch den Geheimen Regierungsrat *Friedrich Hitzig* zu einem Adelssitz im Stil der französischen *Neorenaissance* umgebaut. Im Jahr 1878 wurde die *neogotische* Kirche geweiht, die die Großherzoginmutter *Marie von Hessen-Kassel* zum Andenken an ihre 1876 kurz nacheinander gestorbenen Kinder Georg und *Caroline* gestiftet hatte.[2] Von dem ortsbildprägenden Schloss sind seit einem Brand 1940 nur noch Fragmente erhalten. (Quelle Wikipedia)

Im Schloss gastierten unter anderem Peter Tschaikowski und Robert Schumann.
Der 35 ha große Park wurde 1860 nach Plänen von Peter Joseph Lenne´ umgestaltet.
Um 1800 wurde die zu der Zeit einzige Sternwarte von Graf Friedrich II. von Hahn errichtet. Der Turm ist noch erhalten und restauriert.
Ebenfalls nennenswert ist die Glasfabrik, die hochwertige Gläser mit thüringischen und böhmischen Glasbläsern fertigte.

Über die Historie der Ortsteile **Retzow, Wendischhagen**, **Alt Panstorf, Neupanstorf** und **Hagensruhm** ist wenig zu erfahren.
Retzow, etwa 3 km nördlich von Remplin gelegen wurde nach dem 30-jährigen Krieg vernichet. Im Jahr 1750 gab es 5 Bauernhöfe und 30 Kossätenwohnungen. Seit 1847 wurde das Dorf vom Gut bewirtschaftet. Der Großherzog von Mecklenburg-Strelitz hatte Viktor Deichmann bis 1872 als Inspektor ernannt. Danach führte sein Sohn die Pacht fort und wurde 1912 vom Pächter Franz Bachmann abgelöst, der das Gut bis zum 2. Weltkrieg bewirtschaftete.
Retzow gehörte nie der Kirchgemeinde Remplin an, eher zeitweilig Gorschendorf.
Seit 1588 hatte Retzow eine eigene Pfarre mit Pfarrhaus. 1662 wird eine Kapelle erwähnt, die der Beschreibung nach als Fachwerk erbaut sein dürfte.
In Retzow unterliegt kein Gebäude dem Denkmalschutz.
Wendischhagen ist die Ansammlung einzelner Höfe, die teilweise mehrere hundert Meter voneinander entfernt sind.
Die unter Denkmalschutz gestellten Bauernhäuser Nr. 3; 13; 15; 17 und 18 und die einstige Schule Nr. 6/7 (um 1800) sind Zeugen der früheren Nutzung, werden aber heute ausschließlich für Wohnzwecke genutzt.
1936 gab es in Wendischhagen 16 Bauern, eine Schule und eine Molkerei.
Zu nennen wäre unbedingt der Fischer am Malchiner See, der mit seiner Nutzung der Kulturlandschaft noch heute ihre Prägung verleiht.
Auch Wendischhagen war über mehrere Generationen Besitz der Familie Hahn.
Im Jahr 1791 erfolgte eine Neuteilung der Ländereien in Wendischhagen.
1843 entschloss sich die Gutsherrschaft in Remplin, die bereits in vielen Domanialdörfern durchgeführte Separierung in Angriff zu nehmen. In Folge dessen wurden auch Bauern aus benachbarten Orten umgesiedelt. So entstanden die 100 Morgen großen Hufen. Alle bisherigen Gebäude verschwanden bis auf die 1826 auf der Hufe 6 und 7 errichteten Wohngebäude. Um 1846 entstanden die Bauernhäuser, die heute noch erhalten sind. Den neuen Erbpächtern wurde eine ganze Reihe von Pflichten auferlegt, die sich bis zum ersten Weltkrieg kaum änderten.

Hagensruhm ist der Sitz der ehemaligen Försterei.
Die Schmettausche Karte von 1788 zeigt noch zwei Hofstellen mit mehreren Gebäuden.
In der preußischen Landesaufnahme von 1884 und 1932 erkennt man nur noch einzelne Bauten der beiden Höfe.

Alt Panstrof und Neu Panstorf
Beide Ansiedlungen sind auf der Schmettauschen Karte von 1788 nur sehr klein zu erkennen.

Über Wikipedia war folgendes zu finden.

„Die **Kirchenruine Alt Panstorf** ist die Ruine einer bis ins 19. Jahrhundert genutzten Kirche in dem heute zu *Malchin* gehörenden Ort *Alt Panstorf*.

Die Kirche stammt ursprünglich aus dem 14. Jahrhundert. Der rechteckige Backsteinbau wurde um einen dreiseitigen Ostschluss und einen quadratischen Westturm erweitert. Bis zum *Dreißigjährigen Krieg* hatte die Kirche einen eigenen Pfarrer, der von der *Patronatsfamilie Hahn* eingesetzt wurde und ein Pfarrhaus nahe der Kirche bewohnte. Zum Ende des Dreißigjährigen Krieges war Alt Panstorf entvölkert, später siedelten sich dort nur noch wenige Menschen an. Gleichwohl wurde die Kirche nach dem Dreißigjährigen Krieg wiederhergestellt und es fanden dort bis zur Einweihung der Dorfkirche in *Remplin* im Jahr 1878 noch Gottesdienste statt. Die Glocke von 1689 und die historische Taufschale wurden danach der Kirche in Remplin übergeben. 1920 brannte der Kirchturm nach Blitzschlag vollkommen nieder. Heute sind lediglich noch die Umfassungsmauern erhalten. Die um die Ruine befindliche Ansiedlung geht auf vier um 1935 im Zuge der Aufsiedlung errichtete Bauernhöfe zurück.“ Quelle Wikipedia

In Neu Panstorf befinden sich die noch heute teilweise erhaltenen Fachwerk- und Backsteinbauten eines ehemaligen Hofes. Der Ort zeigt sich heute als ein Straßendorf. Die in den letzten Jahrzehnten entstandenen Einfamilienhäuser und eine Gewerbeansiedlung prägen das Ortsbild stärker als die historische Bebauung. **Alt Panstorf** ist als kleines Anwesen auf einer Anhöhe erkennbar. Der Ort wurde ebenfalls von den Landwirten/ Pächtern bewohnt. Die Gebäude sind noch heute teilweise vorhanden und wurden durch neue ergänzt.

Nach der Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten erfolgte im Anschluss an die Neubildung der Bundesländer 1992 die Ämterbildung und damit die Zuordnung der Gemeinden Gorschendorf und Remplin zum Amt Malchin-Land später Amt Malchin Am Kummerower See im Landkreis Malchin im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. Die Kreisgebietsreform wurde 1994 abgeschlossen. Der Altkreis Malchin ging in den neuen Landkreis Demmin auf.
Mit den Gemeindefusionen am 01.01.2003 mit Gorschendorf/ Salem und am 07.06.2009 mit Remplin bilden alle drei Gemeindebereiche die neue Gemeinde Malchin.
Seit der Kreisgebietsreform in Mecklenburg-Vorpommern im Jahr 2011 gehört das Stadtgebiet Malchin zum Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, dem flächenmäßig größten in Deutschland.

Forsthof Panstorf

Der Forsthof Panstorf ist im Wald in einer kleinen Lichtung gelegen. Er entstand 1898 als Dreiseithof. Die Forsthofnutzung ist seit einigen Jahren aufgegeben worden. Der Hof dokumentiert die Bauweise und Lebens- und Arbeitsbedingungen der Förster in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Die einstige Nutzung wurde umfassend saniert und dient privaten Wohnzwecken.

Neu Panstorf Ausbau
Diese Splittersiedlung besteht aus drei Grundstücken, die vermutlich um 1900 entstanden sind.

Forsthof Niendorf
Diese Bebauung diente einst als Standort des Försters und umfasst lediglich ein größeres modernisiertes Hauptgebäude und einige Nebengebäude, welche als Wohnungen und Ferienwohnung genutzt werden.

2.2 Lage und Naturraumausstattung

Gemeinde
Das Gemeindegebiet Malchin liegt im nord-westlichen Teil des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte des Landes Mecklenburg - Vorpommern. Es umfasst die Stadt Malchin und die Ortslagen Gorschendorf, Salem, Gülitz, Jettchenshof, Pisede, Viezenhof, Scharpzow, Remplin, Retzow, Hagensruhm, Neu-Panstorf, Alt-Panstorf und Wendischhagen.
Der Übersichtsplan ist auf der Planzeichnung als „Kopf" abgebildet.
Das Gemeindegebiet liegt überwiegend im Übergangsbereich zwischen dem Malchiner Gletscherzungenbecken, zu dem die Hohlform des Kummerower und Malchiner Sees sowie die zwischen den Seen liegende Niederung gehören, und der umgebenen Grundmoränenfläche.
Entsprechend diesen unterschiedlichen geologischen Bereichen, stehen unterschiedliche Substrate an, die das entsprechende Gebiet nur für bestimmte Nutzungen geeignet machen.
Während die Niederungsbereiche vertorft sind und einen fast oberflächig anstehenden Grundwasserspiegel aufweisen, dominieren in den Grundmoränenbereichen tragfähige Sande und Geschiebemergel, für die aus geologischer Sicht keine Nutzungseinschränkungen bestehen. Entsprechend dem Relief und dem anstehenden Substrat finden wir in den Niederungsbereichen Grünlandnutzung und auf den Grundmoränenflächen Ackerlandnutzung bzw. in geringem Umfang forstwirtschaftliche Nutzung. Im Nordwesten der Gemeinde befindet sich die Gülitzer Stauchendmoräne. Hier sind tertiäre Tonschollenvorkommen bekannt.

Bis auf das Stadtgebiet und den Ortsteil Scharpzow befinden sich alle anderen Ortsteile im Naturpark „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See".
Bis zur Kreisstadt Neubrandenburg als Oberzentrum sind es etwa 40 km, Rostock ist ca. 80 km entfernt.

Stadt Malchin
Der Stadtkern von Malchin nimmt den nördlichsten Teil der so genannten Malchiner Schwelle ein, die eine Grundmoränenhochfläche

zwischen den Niederungen der Ostpeene und der Westpeene darstellt und im Wesentlichen von Geschiebemergel aufgebaut wird.
"Der Schichtenaufbau im Bereich des Stadtkerns zeigt unter einer Geschiebemergelschicht mit stark schwankender Mächtigkeit (2-8 m) die oberflächig teilweise zu Geschiebelehm verwittert ist, einen bis 5 m mächtigen Sandhorizont, der wiederum von Geschiebemergel, gelegentlich auch von Ton unterlagert wird. Stellenweise ragen die liegenden Sande durch den Geschiebemergel hindurch und stehen oberflächig an. Im tieferen Untergrund ist das Hauptgestein der Geschiebemergel mit mehr oder minder mächtigen Einlagerungen von Sand und Kies unterschiedlicher Körnung. Das Tal der Ostpeene ist mit holozänen Sedimenten (Sand, Torf, Abschlämmmassen) ausgefüllt.
An den Rändern der Hochflächen sind Abschlämmmassen weit verbreitet. Das Stadtgebiet wurde im Laufe der Zeit mit bis 3 m mächtigen Aufschüttungen, einem heterogenen Gemisch aus Sand, Schluff, Geschiebelehm, Humus, Schutt und Ziegelschutt überzogen.

Das Gelände steigt von 1-5 m über NN in den Niederungen um den Stadtkern bis zum Markt auf 11 m ü. NN an. Ein weiterer Geländeanstieg bis 20 m über NN erfolgt in südwestlicher Richtung. Die Lage der Stadt Malchin an der Grenze zu den genannten Niederungsbereichen und die Zerschneidung durch die Ost- und Westpeene setzen der Bebauung natürliche Grenzen.

Ortsteile
Malchin mit seinen Ortsteilen ist in dem landschaftlich reizvollen Malchiner Becken mit dem angrenzenden Hügelgebiet der Mecklenburgischen Schweiz, welches zu den schönsten Landschaften Mecklenburg-Vorpommerns gehört, gelegen.
Die beeindruckende Morphologie dieser Region entstand hauptsächlich während der letzten Eiszeit (Weichselkaltzeit).
Da die Mecklenburgische Schweiz Höhen von mehr als 100 m über dem Meeresspiegel erreicht, ermöglichen zahlreiche Aussichtspunkte weite Blicke über die von Eis und Schmelzwasser geformte Landschaft.
Das Malchiner Becken erstreckt sich über mehr als 30 km Länge. Einst eine der großen Schmelzwasserabflussbahnen, ist es heute weitgehend verlandet. Der Kummerower See ist der viertgrößte See Mecklenburg-Vorpommerns (32,4 km²). Seine mittlere Wassertiefe liegt bei 8,1 m, maximal werden 25,5 m erreicht. Der Seespiegel liegt nur wenige Dezimeter über dem Meeresspiegelniveau, weshalb sich längere Hochwasserstände der Ostsee über die Peene auch auf dem Kummerower See bemerkbar machen und Überflutungen im Uferbereich jährlich festzustellen sind. Über den Peenekanal und den Dahmer Kanal ist er mit dem Malchiner See verbunden.
Das Gebiet wurde zum „Geopark Mecklenburgische Eiszeitlandschaft“ erklärt und bietet mit seiner abwechslungsreichen Flora und Fauna einen beliebten Anziehungspunkt für zahlreiche Touristen.

Über den Kummerower See besteht eine natürlich Verbindung über den Verlauf der Peene und den Greifswalder Bodden bis zur Ostsee.

2.3 Räumliche Zuordnung, übergeordnete Planungen, Ziele der Raumordnung und Landesplanung

2.3.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das aus dem Jahr 2005 stammende Landesraumentwicklungsprogramm wurde fortgeschrieben. Das mehrstufige formale Beteiligungsverfahren begann am 07.04.2014 und endete am 04.Juli 2014. Seitdem werden eingegangene Stellungnahmen und Einwände abgewogen.
Auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes und des Landesplanungsgesetzes legt die Landesregierung mit dem Landesraumentwicklungsprogramm eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes im Interesse seiner Menschen vor.

In 12 Leitlinien werden die Schwerpunkte einer nachhaltigen Landesentwicklung aufgezeigt. Das Programm zielt auf einen harmonischen Dreiklang von Wirtschaft und Beschäftigung, von Natur und Umweltschutz und von einer Entwicklung, die auf gleichwertige Lebensverhältnisse setzt. Dabei wird aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangsbedingungen Priorität eingeräumt.
In der Einleitung zu Landesraumordnungsprogramm heißt es:

„Die **Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes** haben sich seit Inkrafttreten des Landesraumentwicklungsprogramms 2005 deutlich verändert. Herausforderungen haben sich teils zugespitzt, teils abgeschwächt, neue sind hinzugekommen. Insbesondere verlangen die nach wie vor stärker werdenden **bilateralen und transnationalen Verflechtungen im Ostseeraum sowie in Europa** weiterführende raumordnerische Aussagen zur Zusammenarbeit, wirken sich **Rückgang und Alterung der Bevölkerung** auf Inanspruchnahme und Angebot infrastruktureller, kultureller und sozialer Leistungen und damit auch auf die Bedeutung der Zentralen Orte aus;
- Räume mit einem besonderen demografischen Handlungsbedarf bilden sich heraus
– entwickeln sich die Stadt-Umland-Räume immer stärker zu wirtschaftlichen Kristallisationspunkten des Landes,
– entstehen in den ländlich geprägten Räumen neue Nutzungskonkurrenzen vor allem in Folge der Energiewende,
– wird ebenfalls in Folge der Energiewende die Betrachtung der Nutzungskonkurrenzen unterhalb der Erdoberfläche erforderlich und

– erfordert der Klimawandel Strategien zu Klimaschutz und Klimaanpassung sowohl im Küstenraum als auch in städtischen und ländlichen Räumen."

Die nachfolgenden Leitlinien sind im Landesraumentwicklungsprogramm verankert und bilden die Grundlage des Regionalen Raumordnungsprogramms mit weiterführenden Planungsabsichten.
„Leitlinien der Landesentwicklung / Schwerpunkte einer nachhaltigen Raumentwicklung

Leitvorstellung der Raumordnung ist die einer **nachhaltigen Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt** und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

Die Umsetzung dieser Leitvorstellung wird verankert in den **Leitlinien** der Landesentwicklung, die die **Schwerpunkte** benennen, die für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes von besonderer Bedeutung sind und den **Zielen und Grundsätzen** der Raumordnung (Kapitel 3-8), die den verbindlichen Rahmen für künftige Entwicklungen setzen."
Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Lage des Landes wird insbesondere der **Sicherung und weiteren Schaffung von qualifizierten Arbeitsplätzen sowie in Verbindung damit der Sicherung des zu erwartenden Fachkräftebedarfs bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität** eingeräumt. Dies gilt sowohl für die Anwendung der Leitlinien als auch der Ziele und Grundsätze der Raumordnung."

Leitlinien der Landesentwicklung:

1. Entwicklung von Mecklenburg-Vorpommern zu einer weltoffenen, europäischen Region im Ostseeraum
2. Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Mecklenburg-Vorpommern
3. Verbesserung der Erreichbarkeiten, insbesondere zur Anbindung an den nationalen **und europäischen Raum**
4. Notwendige Schritte auf dem Weg zum Land der erneuerbaren Energien
5. Stärkung der Zukunftsfähigkeit der Ländlichen Räume, auch über das Aufzeigen von Räumen mit einem besonderen demografischen Handlungsbedarf
6. Stärkung des Agrarlandes Mecklenburg-Vorpommern
7. Sicherung und behutsame Nutzung der hervorragenden Naturraumausstattung, auch durch Vorhaben und Maßnahmen der Klimaanpassung, der Ressourceneffizienz sowie des Gewässer- und Hochwasserschutzes

8. Profilierung des Tourismus- und Gesundheitslandes, des Freizeit- und Erholungsraumes Mecklenburg-Vorpommern
9. Erhaltung, Nutzung und Vermarktung der kulturellen und historischen Potenziale des Landes sowie Entwicklung der Kulturlandschaften
10. Entwicklung des Landes über sein Netz von Städten sowie Stärkung der Stadt-Umland-Räume und der Regiopole Rostock
11. Sicherung und Nutzung der Potenziale des unterirdischen Raumes
12. Sicherung und Nutzung der Potenziale des Küstenmeeres

2.3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird für die **Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte** das **Regionale Raumentwicklungsprogramm erarbeitet**. Mit der letzten Anpassung liegt das Programm in seiner jetzigen Fassung seit 15.Juni 2011 vor. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm wurde teilweise fortgeschrieben und in der Zeit vom 03.02.2014 bis 05.05.2014 zur 1. Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt.

Die vier Regionalen Raumentwicklungsprogramme des Landes Mecklenburg-Vorpommern werden ebenfalls durch Landesverordnung zur Verbindlichkeit gebracht und haben rechtlich gesehen den gleichen Stellenwert wie das Landesraumentwicklungsprogramm. Im Regionalen Programm werden die im Landesprogramm festgelegten landesweit bedeutsamen Erfordernisse konkretisiert und ausgeformt.
Bei Festlegungen, die einander ausschließen, gilt das jeweils neueste Programm.

Zur **Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte** gehören der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, die große kreisangehörige Stadt Neubrandenburg und die Grundzentren Jarmen und Loitz mit Ihren Nahbereichen.
Das regionale Raumordnungsprogramm stellt ein fachübergreifendes Planwerk für die räumliche Entwicklung der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte dar. Die Ziele des Raumentwicklungsprogramms sind nach der Verbindlichkeitserklärung gemäß § 9 Landesplanungsgesetz verbindliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Sie sind von allen Behörden und öffentlichen Planungsträgern, sowie von allen Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts bei raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und Maßnahmen zu beachten.

"Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen" (§ 1, Absatz 4 Baugesetzbuch).
Die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte entwickelten "Regionalen Entwicklungsgrundsätze" finden im Flächennutzungsplan Berücksichtigung.

Am 23.Juni 2014 ging bei der Stadt die **Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte** ein.
„Zur nachrichtlichen Übernahme der raumordnerischen Interessen in den Flächennutzungsplan sollen die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung dargestellt werden.

„Das Gemeindegebiet der Stadt Malchin ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) als Tourismusschwerpunktraum dargestellt. Die touristische Entwicklung soll gemäß Programmsatz 3.1.3 (2) schwerpunktmäßig in den Tourismusschwerpunkträumen stattfinden. Weitere touristische Ausbaumaßnahmen sollen unter dem Aspekt der Qualitätssicherung auf die vorhandenen touristischen Angebote abgestimmt werden, zur Stabilisierung vorhandener Standorte beitragen oder Altstandorte aufwerten.
Programmsatz 3.1.3 (7) RREP MS orientiert darauf, dass durch die qualitative Verbesserung der Hafenanlagen, Anlegestellen und Wasserwanderrastplätze, einschließlich der entsprechenden Zufahrtwege und durch die Schaffung neuer Liegeplatzkapazitäten, die Attraktivität der einzelnen wassertouristischen Reviere der Planungsregion für den Wassertourismus weiterentwickelt werden soll.
Dazu zählt der Bereich Malchiner See, Kummerower See und Tollensesee.
Anlagen für den Wassertourismus sollen unter Schonung von ökologisch sensiblen Gewässerbereichen entwickelt werden. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Anlagen soll Vorrang vor dem Bau neuer Anlagen haben. Der Bau neuer Anlagen soll auf die Schließung von Netzlücken und auf die Schaffung wasser- und landseitiger Angebote ausgerichtet werden. Auf ein ausgewogenes Verhältnis von Dauer- bzw. Gastliegeplätzen in den Basishäfen soll geachtet werden.
Die Stadt Malchin nimmt nach Programmsatz 3.2.3 (1) RREP MS im zentralörtlichen Gefüge der Planungsregion den Status eines Grundzentrums ein.
Die Grundzentren der Planungsregion sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden, Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereiches bereitstellen und zur Sicherung von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge insbesondere in den Ländlichen Räumen beitragen (Programmsatz 3.2.3(2) RREP MS).

Des Weiteren sollen die Grundzentren der Planungsregion die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen (Programmsatz 3.2.3. (4) RREP MS).

Nördlich von Malchin ist im RREP MS eine Siedlungszäsur ausgewiesen. Laut Programmsatz 4.1 (8) sind solche Siedlungszäsuren grundsätzlich von Besiedlung freizuhalten (Ziel der Raumordnung).

Laut Programmsatz 4.3.1 (2) RREP MS sind das Industriegebiet an der Bundesstraße sowie das Gewerbe- und Industriegebiet Mühlenfeld als regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie ausgewiesen. Diese Standorte dienen der Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industrieunternehmen. Eine zielgerichtete Flächenvorsorge ist dafür erforderlich (Ziel der Raumordnung).

Teile des Stadtgebietes sind als Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.
In den Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege ist entsprechend Programmsatz 5.1 (4) RREP MS dem Naturschutz und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen und Vorhaben in diesen Gebieten mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege nicht vereinbar sind, sind diese auszuschließen (Ziel der Raumordnung).
Programmsatz 5.1(5) RREP MS orientiert darauf, dass in den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Dies ist der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.
Im südlichen Stadtgebiet befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung (Programmsatz 5.1 (6) RREP MS). Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen schwerpunktmäßig in diesen Vorbehaltsgebieten umgesetzt werden.

Durch die Lage am Kummerower See ist der Schutz der Uferzonen nach Programmsatz 5.1.3(2) RREP MS zu beachten; Insbesondere die natürlichen und naturnahen Uferzonen sollen vor Überbauungen, Abgrabungen, und sonstigen Beeinträchtigungen geschützt werden. Beim Unterhalt, Bau und Betrieb von notwendigen baulichen Anlagen in, an, unter und über Gewässern soll der Erhalt des natürlichen Erscheinungsbildes und der ökologischen Funktion der Gewässer und ihrer Ufer beachtet werden.
Teile des Stadtgebietes sind als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Trinkwasser ausgewiesen. In den Vorranggebieten Trinkwasser müssen

alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben mit dem Trinkwasserschutz vereinbar sein (Programmsatz 5.5(!) RREP MS, Ziel der Raumordnung).
In den Vorbehaltsgebieten Trinkwasser soll dem Trinkwasserschutz ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden (Programmsatz 5.5(2) RREP MS).

Der Hafen Malchin ist im RREP MS als regional bedeutsamer Hafen dargestellt.
Unabhängig von der Bedeutung der Binnenwasserstraßen für den Güterverkehr soll in der Planungsregion entsprechend Programmsatz 6.4.5(1) RREP MS die Nutzbarkeit dieser Wasserstraßen für die fahrgastschifffahrt, den Sportbootverkehr und den Wassertourismus entwickelt werden. Für diese Nutzungen sollen insbesondere die regional bedeutsamen Häfen qualitativ verbessert und bedarfsorientiert weiter ausgebaut werden.

Programmsatz 6.4.5(2) RREP MS zielt darauf ab, dass durch den Erhalt und die Stärkung der Binnenschifffahrt auf der Peene Güterverkehre von der Straße auf den Wasserweg verlagert werden sollen. Dazu sind die regional bedeutsamen Häfen und gegebenenfalls die Wasserstraße Peene (im RREP MS ab Malchin flussabwärts als „Wichtiger Schifffahrtsweg“ gekennzeichnet auszubauen.

Die genannten Programmsätze sind in der Karte zu rechtsfestgesetzten RREP MS grafisch dargestellt. Daneben sind alle weiteren Programmsätze der textlichen Darstellung zu beachten. “

2.3.3 Festlegungen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V vom 15.Juni 2011 gegenüber dem Regionalen Raumordnungsprogramm

(1) Das **Landesraumentwicklungsprogramm M-V** legt die Kriterien zur Einstufung **zentraler Orte** fest.
„Zentrale Orte sollen überörtliche Bündelungsfunktionen übernehmen und als Schwerpunkte der

- -wirtschaftlichen Entwicklung,
- -Versorgung,
- -Siedlungsentwicklung,
- -kulturellen, Bildungs-, sozialen und Sportinfrastruktur,
- -Verwaltungsstruktur

vorrangig gesichert und ausgebaut werden. „ (Programmpunkt 3.2(1) RREP MS)
(2)Zentrale Orte sollen so entwickelt werden, dass die infrastrukturelle Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches sichergestellt

ist. Maßstab der Entwicklung ist die Tragfähigkeit des Verflechtungsbereichs.“ (Programmpunkt 3.2(2) RREP MS)

Als **Oberzentrum** ist im Landesraumentwicklungsprogramm
-Neubrandenburg festgesetzt.
Die Mittelzentren der Planungsregion sind die Städte
-Demmin,
-Neustrelitz und
-Waren (Müritz)

2.3.4 Zentrale Orte und Verflechtungsbereich

Die Grundzentren sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden, Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereiches bereitstellen und zur Sicherung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge insbesondere in den Ländlichen Räumen beitragen(RREP MS P.P. 3.2.3(2).

Grundzentren der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte sind entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte die Gemeinden
-Altentreptow
-Burg Stargard
-Dargun
-Feldberger Seenlandschaft
-Friedland
-Jarmen
-Loitz
-Malchin
-Malchow
-Mirow
-Penzlin
-Rechlin
-Reuterstadt Stavenhagen
-Röbel/Müritz
-Wesenberg
-Wolgegk
Für das Grundzentrum Malchin ist der gemeindegrenzenscharfe **Nahbereich** festgelegt worden.

Dieser erfasst die Gemeinden
Basedow, Duckow, Faulenrost, Gielow, Kummerow, Malchin und Neukalen.

Die Gemeinde Malchin mit ihren Ortsteilen ist zwischen den Mittelzentren Teterow (Planungsregion Mittleres Mecklenburg-Rostock) und Demmin mit Entfernungen von 14 bzw. 26 km gelegen, wobei

Demmin zur Versorgung für die Malchiner Bevölkerung nur eine untergeordnete Rolle spielt. Der Verlust des Kreissitzes trägt zur weiteren Schwächung des Status' als Mittelzentrum bei.
Die Oberzentren Neubrandenburg oder Rostock sind 40 bzw. 75 km entfernt. Auch Waren als Mittelzentrum mit einer Entfernung von 32 km wird zur Versorgung mit Leistungen des gehobenen Bedarfs von den Bewohnern des Gemeindegebietes genutzt. Die genannten Mittel- und Oberzentren dienen neben der Versorgung auch als Wirtschaftsstandort. Auspendler finden vor allem in Neubrandenburg, Stavenhagen, Teterow und Waren Arbeit.

2.3.5 Einbindung in europäische und überregionale Netzwerke

Das **Landesraumentwicklungsprogramm M-V** formuliert die transnationale raumordnerische und wirtschaftliche Zusammenarbeit, die bilaterale Zusammenarbeit, großräumige Entwicklungsachsen und überregionale Entwicklungsachsen.

3. Siedlungsstruktur

3.1 Vorhandene Siedlungsstruktur

Die **Stadt Malchin** bildet den Zentralen Ort in der Gemeinde.
Die anderen Ortsteile wie Gorschendorf, Salem und Remplin sind die bevölkerungsstärksten Dörfer. Kleinere Dörfer wie Neu Panstorf, Retzow und Scharpzow sowie zahlreiche Einzelsiedlungen bestimmen die Struktur des Gemeindegebietes.

Die Siedlungsstruktur ist von der Topografie und der historischen Entwicklung der von landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Region bestimmt.
Die Stadt Malchin hat sich vor allem im 19. Jahrhundert über ihre mittelalterlichen Stadtgrenzen hinaus entwickelt. Die flächenmäßige Ausdehnung der Wohnbauten erfolgte auf Grund der geografischen Verhältnisse (Überschwemmungsgebiet im Norden) hauptsächlich in südlicher und westlicher Richtung.
Das heutige Stadtbild ist geprägt von einem hohen Anteil an Geschossbauten im westlich gelegenen Teil der Stadt. Im Verlauf der letzten Jahrzehnte des 20.Jahrhunderts wurden 5- und 6- geschossige Wohnbauten errichtet.
In den letzten Kriegstagen des zweiten Weltkrieges wurde die Altstadt zu ca. 80 % zerstört. Es entstanden 3- und 4-geschossige Wohnblocks im Zentrum. Das alte Industriegebiet entwickelte sich hauptsächlich Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts. Es wird heute zu ca. 50 % genutzt.

Anfang der 90 er Jahre nach der politischen Wende wurde das Gewerbegebiet „Mühlenfeld“ erschlossen und ist etwa zu einem Drittel bebaut. Am Stadtzentrum vorbei führt die B104 in Richtung Güstrow bzw. Pasewalk. Die Landesstraßen L 202 und die L 20 führen nach Waren und Malchow. Die Kreisstraße DM 2 führt über Pisede -Salem nach Neukalen und die Kreisstraße DM 3 in Richtung Kummerow , die Kreisstraße DM 4 führt nach Duckow/ Pinnow.
Der Autobahnanschluss zur A 19 Linstow ist 35 km entfernt.

Gorschendorf ist in seiner jetzigen Gestalt als Gutsdorf entstanden. Der Ortsteil wird heute hauptsächlich von seinen eigenen Bewohnern genutzt. Touristisch spielt er gegenüber Salem eine untergeordnete Rolle. Zu erwähnen sei jedoch der Hafen an der Peenemündung in den Kummerower See.

Die fast schnurgerade Kreisstraße DM 2 durchtrennt die Ortslagen Gorschendorf, Jettchenshof und Salem.
Aus der historischen Karte von Wiebeking 1765-1780 ist zu erkennen, dass die Anlage eine geschlossene Bebauung war und die Zufahrtstraße aus Richtung Malchin etwa auf der heutigen Gleisanlage entlang führte.
In **Gorschendorf** ist die wirtschaftliche Entwicklungsgeschichte besonders deutlich ablesbar. Der südliche Teil hat enormen städtebaulichen Neuordnungsbedarf.
Die historische Bebauung spielt leider nur noch eine untergeordnete Rolle und tritt teilweise wegen ihres schlechten Bauzustandes in den Hintergrund. Die Kirche (1912) mit dem Friedhof und dem alten Großbaumbestand vor dem Gutshaus bilden das Zentrum des Ortes. Am östlichen Ortseingang bestimmt eine Lagerhalle aus Beton das Bild. Es folgen einzelne eingeschossige Gebäude unterschiedlichen Baualters.
Im süd-östlichen Teil des Dorfes sind die Altlasten der einstigen LPG ungeordnet und verwahrlost zu finden.
Die natürliche Grenze des Ortes wird bestimmt durch die westlich gelegene ehemalige Bahnlinie Malchin – Neukalen und die Niederungen zum Kummerower See im Osten.
Salem war bis zum 30ig-jährigen Krieg immer wesentlich unbedeutender als Gülitz und Gorschendorf. Das ehemalige Bauerndorf ist als Angerdorf entstanden und wird über die Kreisstraße DM 2 aus Richtung Gorschendorf erschlossen und führt ab der Hafenzufahrt als Landweg nach Neukalen weiter. Im Ortskern windet sie sich um den Hügel und bildet so die rundliche Form, die Ausgangspunkt für alle weitere Bebauung war.
Diese städtebauliche Ordnung ist bei der Neubebauung kaum noch zu erkennen. Es wird der Eindruck einer willkürlichen Bebauung erweckt,

die im Angerbereich hauptsächlich von Einfamilienhäusern bestimmt wird.
Anders als Gorschendorf hatte Salem vor allem in den letzten Jahrzehnten eine regionale und überregionale Bedeutung für den Tourismus. 1972/73 entstehen 37 nahezu einheitliche Wochenendhäuser mit Pultdach mit Blick über den Kummerower See. 1978 wurden 30 Bootshäuser und 1980 reetgedeckte Gartenhäuser am Hang errichtet.
So expandierte Salem vor allem in Richtung Gorschendorf fast bis zum einstigen Bahnhof und gliedert sich flächig entsprechend seiner Nutzungen.
Gewerbliche Bauten aus der Zeit der landwirtschaftlichen Nutzung findet man an der Zufahrt zum Fischer. Der Ausbau des öffentlichen Hafens, der im Sommer 2005 in Betrieb genommen wurde und die Familienferienstätte führten zur spürbaren touristischen Aufwertung des Ortsteils.
Die natürliche Grenze Salems wird bestimmt durch die westlich gelegene Bahnlinie Malchin – Neukalen (Außer Betrieb), die Waldkanten und die Niederungen zum Kummerower See im Osten
Die Ortslage **Gülitz** ist etwa 350 Meter entfernt an der Landstraße L 20 zwischen Malchin und Neukalen gelegen und wird über eine 2005 ausgebaute Asphaltstraße erschlossen.
Direkt an der L 20 befinden sich 3 ehemalige Forstarbeiterstellen, die 1870 mit der Aufsiedlung entstanden. In einer befindet sich heute eine Revierförsterei.
Die eigentliche Ortslage wird über eine schmale Asphaltstraße mit Gehweg (seit 2005) erschlossen, welche am Ende auf dem einstigen Forsthof endet. Der asphaltierte ländliche Weg führt nach Gorschendorf. Die städtebauliche Gestaltung Gülitz` ist noch gut erhalten. Neuere Bauten die das Dorfbild stören sind hier nicht zu finden.
In der Ortslage **Scharpzow,** von der B104 in Richtung Stavenhagen erreichbar, sind die Straßen im Kernbereich beidseitig, in den Randbereichen nur einseitig bebaut. Ein Großteil der historischen Wohngebäude stammt aus der Zeit als Scharpzow noch Staatsdomäne war. Dazu gekommen sind Siedlungshäuser der 1950er Jahre. In den 1960 er Jahren entstand ein dreigeschossiges Wohnhaus. Einige wenige Einfamilienhäuser sind zu DDR -Zeiten als Typenhäuser entstanden. In den Jahren 2000 bis 2013 entstanden südlich des Gutshofes einige Einfamilienhäuser.

Der Ortsteil **Pisede** besteht lediglich aus einzelnen zersiedelten Wohn- und Hofstellen, einem Reiterhof und der Hühnerfarm Pisedeer Marken-Ei GmbH am Fuße des Malchiner Holzes. Der größte Teil der Hofstellen ist um 1870 entstanden.
Somit gleichen sich die an der Landesstraße L 20 gelegenen Hauptgebäude in ihrer ursprünglichen Gestalt.

Problematisch ist die fußläufige Erschließung der Grundstücke untereinander.
Außerdem gehören zwei flächenmäßig größere Stallungen zur Ortslage.
Die Firma Pisedeer Marken-Ei-GmbH macht den größten Teil der Bebauung aus. Der zu DDR-Zeiten entstandene Komplex grenzt direkt an das Waldgebiet des Malchiner Holzes.

Der Ortsteil **Jettchenshof** besteht aus nur 5 Wohngebäuden mit Nebengelass und Teilen eines alten Bauernhofes.
Die Wohnbebauung entlang der Kreisstraße wechselt zwischen älteren traufständigen und jüngeren giebelständigen Gebäuden.
Im Wald ist das „Greve-Haus" gelegen, welches zusammen mit seinen liebevoll gestalteten Nebengebäuden als ein besonderes Kleinod in der Landschaft gilt.

Ortslage Viezenhof:
Der Ortsteil Viezenhof ist über die Landstraße L 20 in Richtung Basedow erreichbar. Ursprünglich verlief die Hauptverbindung über den Jägerhof am Ortsausgang Malchins Richtung Waren.
Viezenhof war bis 1952 das Gut der Stadt Malchin, seit 1968 wurde es Volkseigenes Gut.
Abgesehen von 3 Wohnhäusern wird die gesamte Ortslage durch den Bio-Hof bestimmt. Die alten Baulichkeiten, deren Entstehung bis in die 50 er Jahre des vergangenen Jahrhunderts zurückreicht, sind konstruktiv und gestalterisch in einem mangelhaften Zustand.
Die Gebäude werden über verschieden Erschließungsstraßen erreicht. Teilweise sind diese mit Beton, teilweise mit Granitpflaster versiegelt. Die eingeschossigen Wohngrundstücke werden über unbefestigte Wege erschlossen.
Remplin wird von der Bundesstraße 104 Neubrandenburg-Güstrow getrennt. Südlich der Bundesstraße befindet sich der Park mit Teilen der ehemaligen Schlossanlage, dem Gutshaus und alten Wirtschaftsgebäuden. In der Anlage befinden sich 4 Geschossbauten aus den 1970er Jahren, eine Schule, eine Kindertagesstätte, eine Sporthalle. Der nördliche Teil des Ortes ist von Wohnbauten mehrerer Jahrzehnte und einem landwirtschaftlichen Hof geprägt.
Der Ort hat unbedingten Bedarf an einer städtebaulichen Ordnung.
Seit 20 Jahren findet hier ein Flurneuordnungsverfahren statt.
Der Norden wird von der Eisenbahnlinie Neubrandenburg-Lübeck begrenzt. Der südlich gelegene Park fließt in die Landschaft.

Retzow ist von einem kleinen Angerdorf zu einem Straßendorf gewachsen. Das einstige Gutsarbeiterdorf ist mit kleineren Bebauungen durchmischt. Vom Dorfanger aus findet man kleinere bis größere Wohnhausgrundstücke, einen mehrgeschossigen Bau und neuere Einfamilienhäuser. Ein

landwirtschaftlicher Betrieb wird hauptsächlich zur Lagerwirtschaft gebraucht.

Der Ortteil **Hagensruhm** ist in einer Lichtung nordöstlich von Retzow gelegen. Einige kleine Häuser mit landwirtschaftlich geprägte Häuser bestimmen diese Kleinstsiedlung.
Der Ortsname **Wendischhagen** beschreibt die Ansiedlung der kleineren Wohnensemble und einzelner Höfe in den Wiesen des Malchiner Beckens. Diese Ansiedlungen sind Reste historisch gewachsener und in ihrer Ursprungsgestalt teilweise gut erhalten gebliebener oder restaurierter Bauernhöfe. In Richtung Remplin sind in den letzten 20 Jahren einige Einfamilienhäuser dazu gekommen.

3.2 Zielvorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte(RREP MS)

„(1)Die gewachsene Siedlungsstruktur soll in ihren Grundzügen erhalten und unter Stärkung der Zentralen Orte entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt werden.“ (RREP MS P.P. 4.1)

„(2)Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.“ (RREP MS P.P. 4.1)

Für das Gemeindegebiet Malchin ist eine Siedlungszäsur zwischen Salem und Gorschendorf.
Diese Räume sollen von der Besiedlung freigehalten werden.

Weitere Vorgaben Siehe RREP MS Programmpunkt 4.

4. Bevölkerung

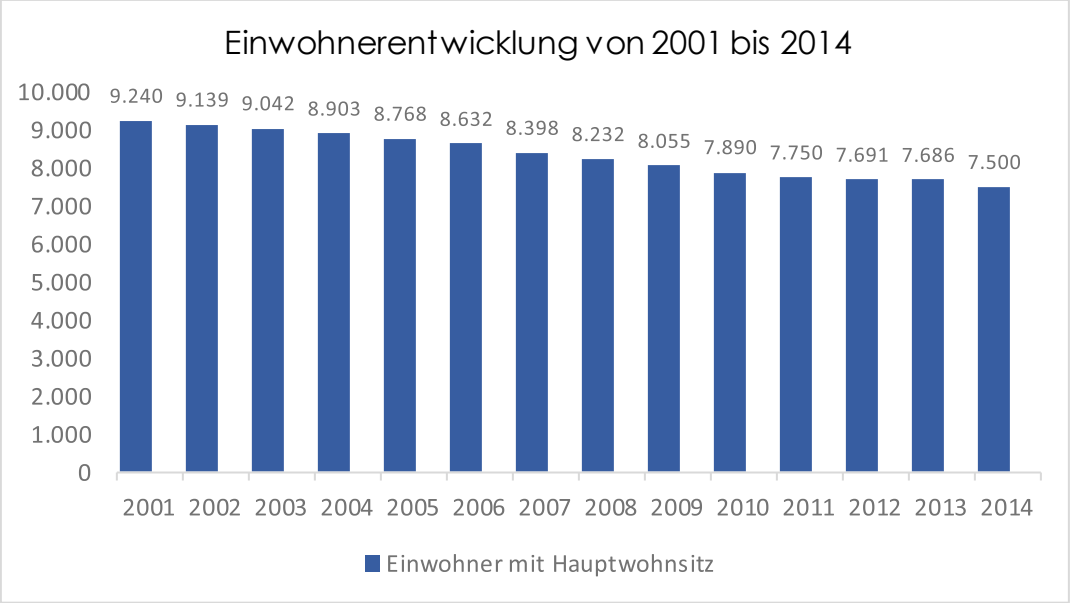
4.1 Entwicklungstendenzen im Land, der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte und der Gemeinde Malchin

Mit einer Einwohnerdichte von 69 EW/km² ist Mecklenburg-Vorpommern dünn besiedelt. Bis zum Jahr 2030 wird die Bevölkerung auf 1,47 Mio. Einwohner sinken. Das sind etwa 10 % weniger als 2013. Diese Prognose erstellte das Infrastrukturministerium 2013.
Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hatte im Jahr 2010 - 272.922 Einwohner. Die Prognose für 2030 geht von 213.406 aus, einem Verlust von 21,8 %. Durch Abwanderung sind in den vergangenen Jahren viele junge Frauen verloren gegangen, was dazu führt, dass sich der Anteil an Rentnern stark erhöhen wird. Im Jahr 2013 hatte Mecklenburg-Vorpommern einen Überschuss an Zuzügen aufzuweisen. 34.940 Fortzügen standen 37.799 Zuzüge gegenüber. Das ist ein Überschuss von 2.869 Einwohnern.
Im Jahr 2010 hatten die Einwohner des Landes ein Durchschnittsalter von 45,5 Jahren. Der Landkreis Demmin hatte mit 46,4 Jahren einen erhöhten Wert. Die Einwohner der Landkreise Rügen und Uecker-Randow sind noch etwas älter.
Bis zum Jahr 2030 wird jeder dritte Einwohner des Landes über 65 Jahre alt sein, nur jeder achte jünger als 20 Jahre, prognostizieren Wissenschaftler im Auftrag der Landesregierung.
Das Durchschnittsalter der Männer wird im Jahr 2030 auf 81 Jahre, das der Frauen auf 86 Jahre steigen. Mit 36,7 % wird der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte den höchsten Anteil an Rentnern im Land haben.

4.2 Einwohnerentwicklung in Malchin

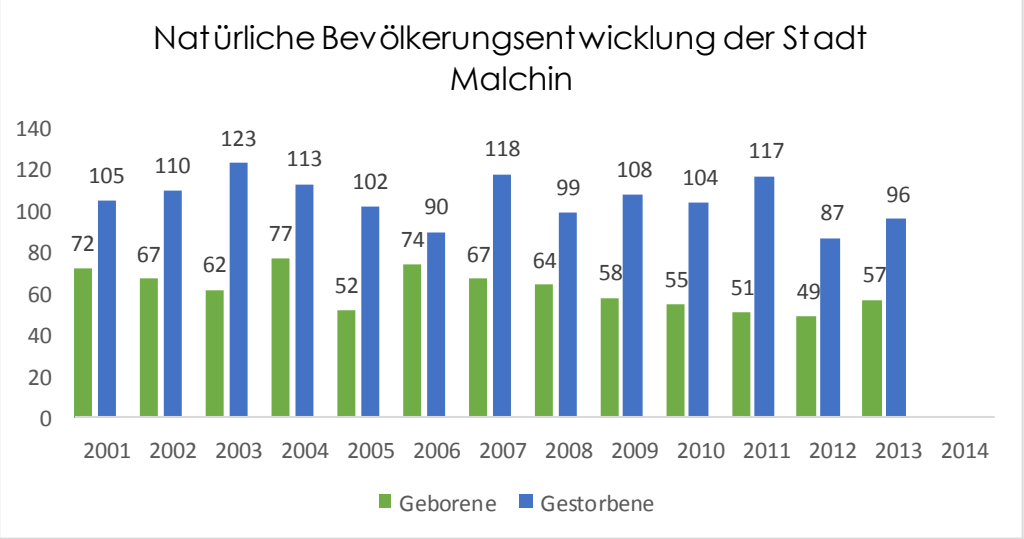
Die Stadt Malchin arbeitet zusammen mit dem Wirtschaftsinstitut Wimes- Stadt- und Regionalentwicklung in Rostock seit einigen Jahren am Integrierten Stadtentwicklungskonzept, welches als solides Werkzeug für stadtplanerische Entscheidungen dient. In diesem Werk werden sowohl die Einwohnerentwicklung mit umfassenden Daten analysiert, als auch der Wohnungsbestand beleuchtet. Die letzte Fortschreibung erfolgte im Jahr 2014.
Nachfolgende Inhalte wurden teilweise diesem Dokument entnommen.

Abbildung 1



Am 31.12.2013 lebten in der Stadt Malchin 7.686 Einwohner. Der Einwohnerverlust zwischen 2001 und 2013 betrug 16,8 %.
2001 waren es noch 9.240 Personen. In den Ortsteilen lebten 2013 1.199 Personen. Das sind 15,6 % der Einwohner des Gemeindegebietes.
Die Einwohnerentwicklung wird durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung und die Wanderungsbewegung beeinflusst.
Der natürliche Bevölkerungsverlust ergibt sich aus der höheren Sterbe als Geburtenrate.

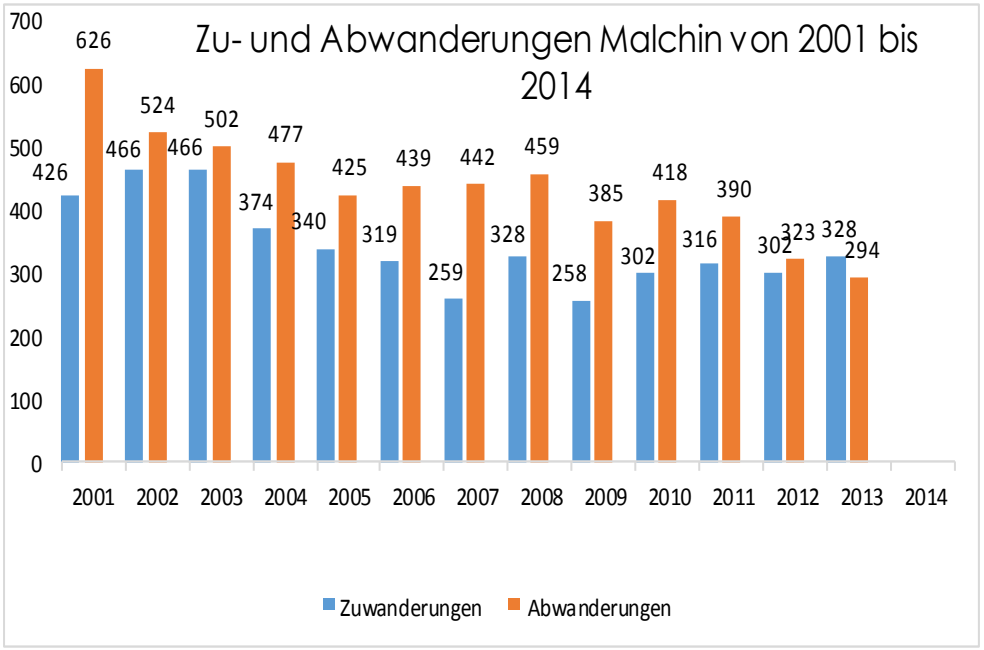
Abbildung 2



Die Zahl der Abwanderer war in den vergangenen Jahren immer höher als die der Zuwanderer. In den letzten Jahren erfolgte die Entwicklung

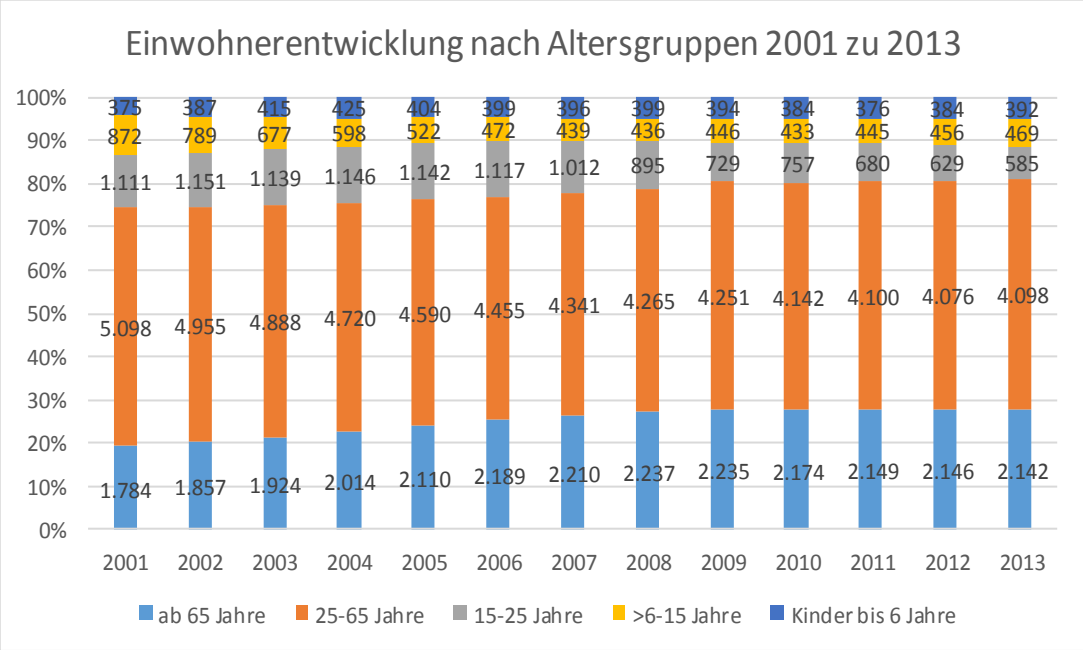
positiver für das Gemeindegebiet. Im Jahr 2013 wanderten 294 Personen ab. Der Zahl standen 326 Einwanderungen gegenüber. Das sind 34 Einwohner. Diese Feststellung entspricht auch dem landesweiten Bild.

Abbildung 3



Im Jahr 2013 lag der Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung bei -5.
Der Abgleich der Bevölkerungsprognose des ISEK zeigt, dass die reale Entwicklung im Jahr 2013 um 0,9 % höher ausfiel als prognostiziert. Die Zahl der Kinder von 0-6 erhöhte sich von 2001bis 2013 von 375 auf 392. Der Anteil der Kinder zwischen 6 und 15 Jahren ist von 872 auf 469 im Jahr 2013 gesunken. Der Anteil der 15 bis 25 jährigen hat sich um 47,3 % stark verringert (526 Personen). Noch vor etwa 10 Jahren dominierte der Bevölkerungsverlust wegen des hohen Anteils der räumlichen Bevölkerungsbewegung. Der räumliche Bevölkerungsverlust war in den Jahren 1994 und 1995 mit jeweils ca. 240 Einwohnern besonders hoch. Im Jahr 2004 betrug die Differenz zwischen Zuzug und Wegzug - 193. Dieser Wert hat sich im Jahr 2013 auf +34 verändert. Eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur ist zu erwarten.

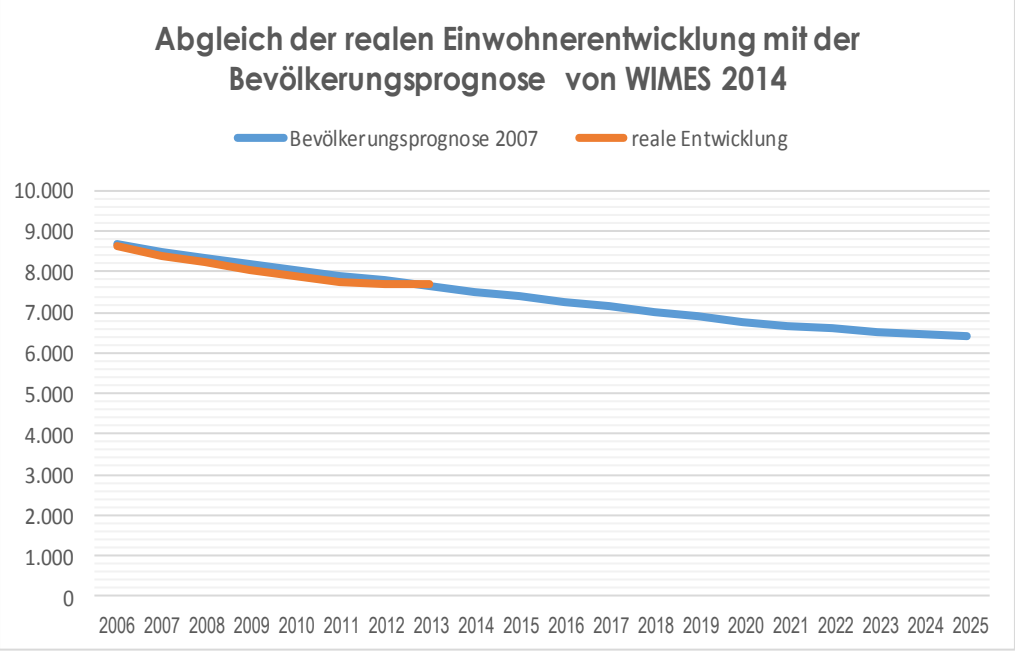
Abbildung 4



4.3 Prognosen für das Gemeindegebiet Malchin von WIMES 2014

Die langfristige Entwicklung der Bevölkerung im Stadtgebiet Malchin wurde im Monitoring Stadtentwicklung vom Wirtschaftsinstitut Wimes-Stadt- und Regionalentwicklung in Rostock prognostiziert.

Abbildung 5



Die Zahl der Kinder erhöhte sich von 2001 zu 2013 um 17. Der Anteil der über 65 jährigen erhöhte sich von 19,3 % im Jahr 2001 auf 27,1 % im Jahr 2013.
Den Prognosen ist zu entnehmen, dass sich die Einwohnerzahl von 7.686 in 2013 auf 6.427 im Jahr 2015 reduzieren soll.
Gegenüber den Prognosen hatte sich die Einwohnerzahl 2013 besser entwickelt als gedacht.
Geschätzt wurden 7.640 Einwohner, tatsächlich hatte Malchin 7.686,also 46 Einwohner mehr.

Die Einwohnerentwicklung ist z.B. von entscheidender Bedeutung für die Bereitstellung von Kindertagesstätten sowie für die Schulentwicklungs-planung, Krankenhausplanung und Pflegeplanung.
Der Abgleich einer Prognose aus dem Jahr 2007 mit der realen Entwicklung der Altersgruppe der 10,5 bis 18,5- jährigen hat ergeben, dass die Zahl von 357 auf 404 positiv abweicht. Das gleiche Bild zeigte sich auch schon in den Jahren ab 2009.
Dieses Ergebnis ist bedeutsam für die Ausweisung von Schulen und Kindertagesstätten.

5. Wirtschaftsentwicklung

5.1 Arbeitsmarktentwicklung

Die Arbeitsmarktentwicklung wurde im ISEK vom Wirtschaftsinstitut Wimes-Stadt- und Regionalentwicklung in Rostock untersucht.
Die Zahl von 716 Arbeitslosen entsprach am 31.12.2013 mit 15,6 % (Gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter).
Im selben Jahr lag die Arbeitslosenzahl der unter 25-jährigen bei 72 Personen. Damit lag die Jugendarbeitslosigkeit der Einwohner zwischen 15 und 25 Jahren bei 12,3 %. Seit 2008 schwankt die Zahl zwischen 66 und 81 Personen.

5.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

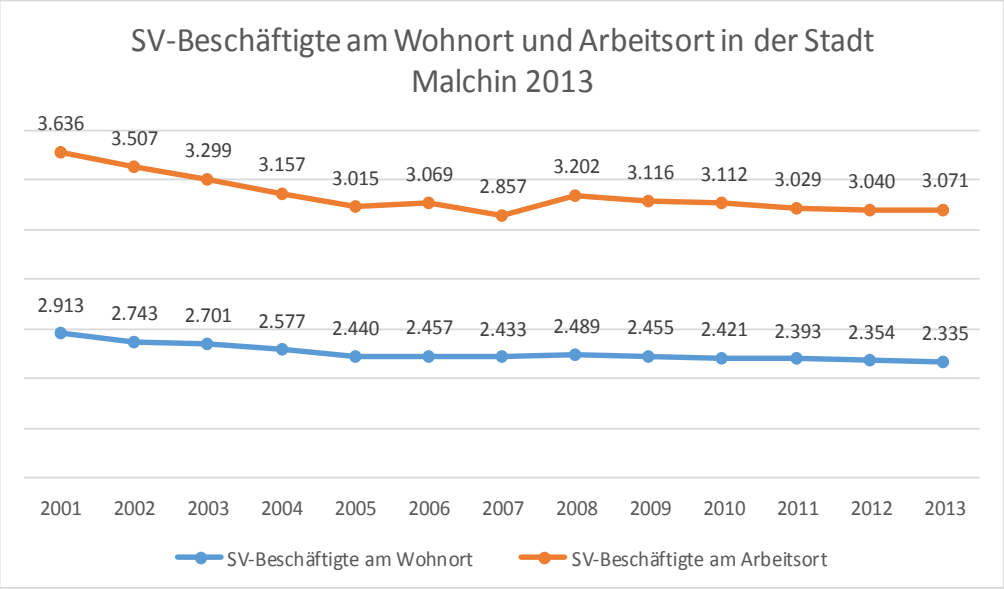
Nachfolgende Aussagen sind dem Monitoring Stadtentwicklung der Stadt Malchin entnommen (WIMES 2014) Im Jahr 2013 wohnten in Malchin 2.335 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Im gleichen Jahr gab es in Malchin 435 geringfügig entlohnte Beschäftigte am Wohnort. Der Stadt Malchin liegen keine Zahlen der insgesamt Erwerbstätigen. Das heißt, es fehlt eine Statistik über Arbeitnehmer,

freiberuflich Tätige, mithelfende Familienangehörige sowie Soldaten.
„Die Erwerbstätigenrechnung beruht nur auf Daten des Mikrozensus und die kleinste Ebene ist der Landkreis. Der Anteil der Selbständigen und Freiberufler liegt im Allgemeinen zwischen 10 und 20 %."

5.3 Sozialversicherte Arbeitsplätze und Pendler

„Im Jahr 2001gab es in Malchin 3.636 SV-Beschäftigte mit Arbeitsort Malchin, im Jahr 2013 waren es 3.071. Gewinne gegenüber den Vorjahren waren dabei in den Jahren 2006, 2008, 2012 sowie 2013 zu verzeichnen."

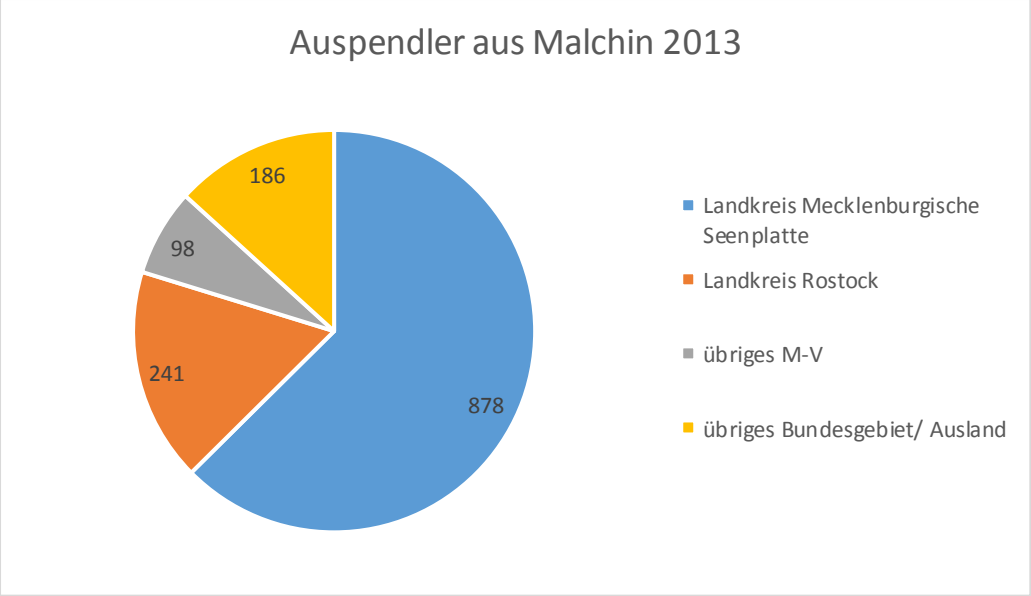
Abbildung 6
Beschäftigte am Wohnort und Arbeitsort in der Stadt Malchin (WIMES 2014)

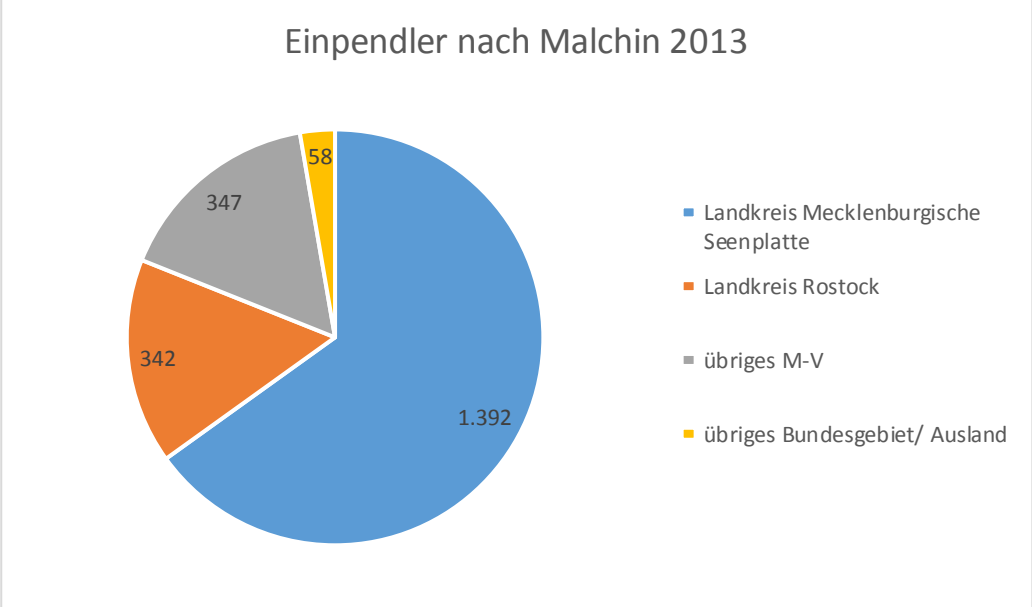


WIMES hat herausgearbeitet, dass der Anteil an gering entlohnten Beschäftigten im Vergleich zu anderen Städten relativ gering ist. In Malchin beträgt der Anteil der SV-Arbeitsplätze mit gering entlohnten Beschäftigten 10,9 %. In Rostock sind es 16,3 % und in Anklam 22 %. Die Untersuchung von WIMES zeigt weiter, dass von den 2.335 SV-Beschäftigtenmit Wohnort Malchin, 40 % (932 Personen) auch dort arbeiten. 1.403 Personen pendelten aus. Dieser Zahl standen 2.139 Einpendler gegenüber. Damit ergab sich ein positiver Überschuss von 736 Pendlern. Der Pendlersaldo gibt also Aufschluss darüber, ob mehr Beschäftigte die Gemeinde zum Arbeiten verlassen oder in die Gemeinde zum Arbeiten kommen.
Demzufolge hat die Stadt mehr Arbeitsplätze anzubieten als in der Gemeinde SV-Beschäftigte wohnen.

„Von den insgesamt 2.139 Einpendlern nach Malchin im Jahr 2013 stammte der überwiegende Teil, zu 65,1 %, aus dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Weitere 16 % der Einpendler haben ihren Wohnort im Landkreis Rostock. Bei den 1.403 Auspendlern hatten 62,6 % als Zielort den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Etwa 17 % der SV-Beschäftigten mit Wohnort Malchin pendelten in den Landkreis Rostock und weitere 8,1 % in die alten Bundesländer bzw. das Ausland.“ (WIMES 2014)

Abbildung 7
Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet (WIMES 2014)



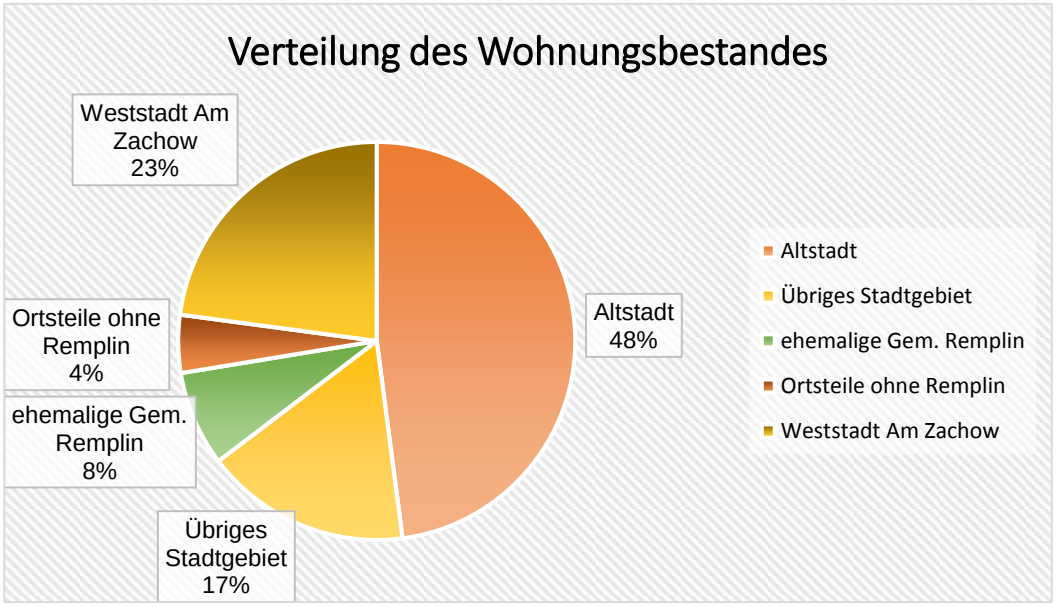


6. Wohnungsbestand und Entwicklung in Malchin Stadt

6.1 Wohnungsbestand

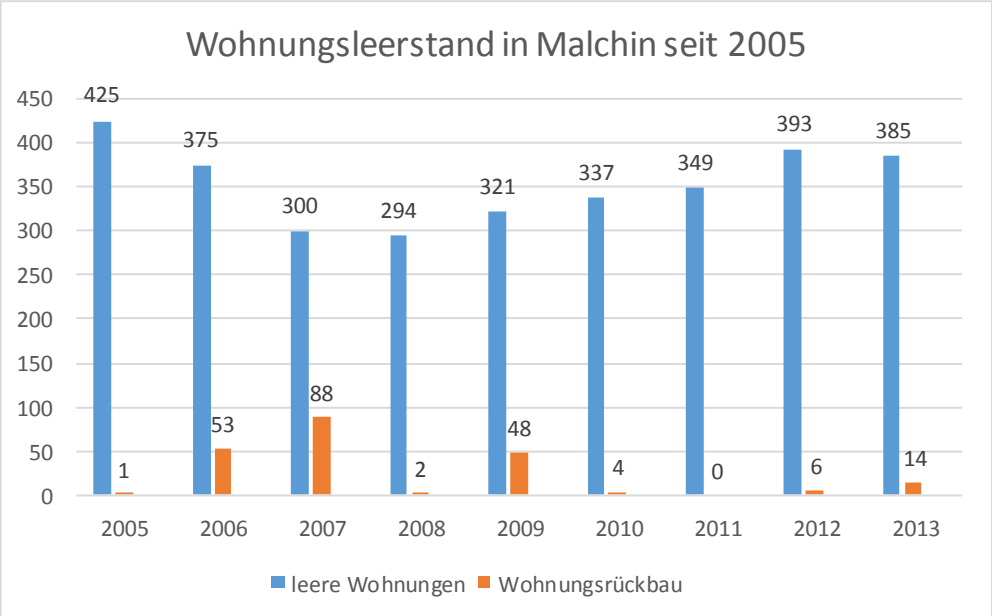
Seit dem Jahr 2001 hat sich die Zahl der Wohnungen bis 2013 um 135 reduziert.
Laut WIMES gab es am 31.12.2013 in Malchin 4.361 Wohnungseinheiten.
In diesem Zeitraum wurde die Zahl um 250 Wohnungen durch Rückbau und 59 Wohnungen durch Abgang an bestehenden Gebäuden reduziert.
Dem gegenüber standen 115 Wohnungen durch Neubau von Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern und 59 weitere durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Abbildung 8 Verteilung des Wohnungsbestandes (WIMES 2014)



Der WOGEMA (Wohnungsgesellschaft Malchin mbH) gehören im Jahr 2013 1.466 WE. Das sind etwa 33 % aller Wohnungen. Der Malchiner Wohnungsgenossenschaft gehören 943 Wohnungen. Das sind etwa 21 %. 1.968 Wohnungen (45,1 %) befinden sich in Privatbesitz.

Abbildung 9 Wohnungsleerstand in Malchin seit 2005 (WIMES 2014)



Die Grafik zeigt, dass die Rückbaumaßnahmen zwar kurzfristig den Leerstand in den Jahren 2007 und 2008 reduziert hatten, der Wohnungsleerstand seit 2010 wieder gestiegen ist. Ende des Jahres 2013 standen in Malchin 385 Wohnungen leer. Das entspricht einer Leerstandsquote von 8,8 %.
Davon standen 167 Wohnungen in der Altstadt Malchins leer. 142 leere Wohnungen gab es in der Weststadt (WBS 70). 31 Wohnungen waren es in Remplin. Diese konzentrieren sich hier auf die Geschossbauten.

Insgesamt hatte Malchin Ende 2013 4.361 WE.

Die nachfolgende Übersicht stammt aus dem Jahr 2007.
Das Bild hat sich sicher zu Gunsten der Einfamilienhäuser verschoben, trotzdem bleibt der Anteil an Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen hoch, was aus der Rückbauzahl ersichtlich ist.

Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte insgesamt:	1 171
- davon mit einer Wohneinheit	505
mit zwei Wohneinheiten	213
mit drei und mehr Wohneinheiten	453

Abbildung 10 von 2007 Gebäude mit Anzahl an WE

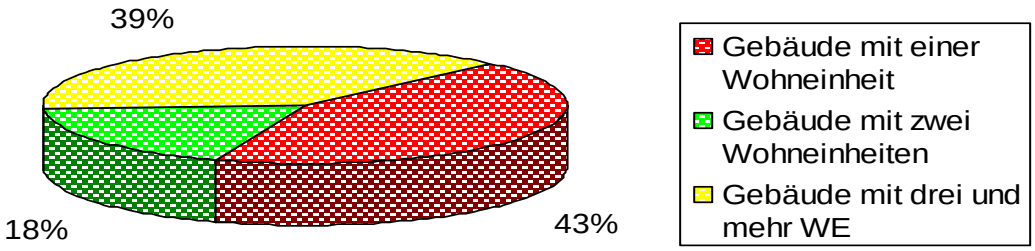
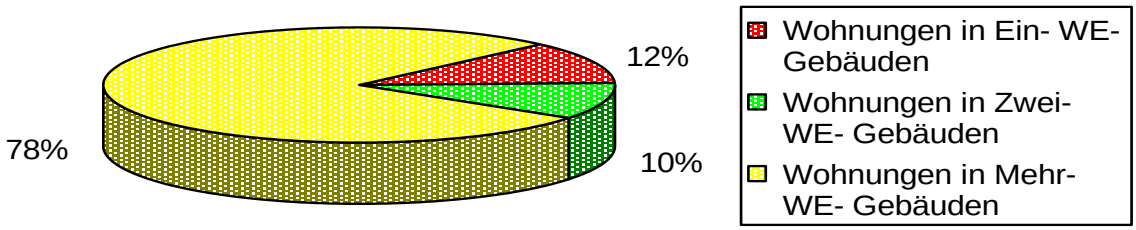


Abbildung 11 von 2007
Wohnungsverteilung in Gebäuden



Der Fakt, dass 43 % der Wohngebäude drei und mehr Wohnungen beinhalten ist Indiz für den überdurchschnittlichen Anteil von Geschosswohnbauten. Vergleichend dazu liegen die Werte in der Gemeinde Demmin Stadt bei 32 % und in Altentreptow bei 19 %.
78 % aller Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern. Der Landesdurchschnitt liegt bei etwa 56 %. Malchin liegt auch in dieser Hinsicht über dem für ländliche Gegenden üblichen Wert.
Verbunden mit dem hohen Anteil an Geschosswohnungen (72 % der Wohnungen liegen in Wohngebäuden mit 3 und mehr Geschossen) ergeben sich eine Reihe von Folgeproblemen, wie zum Beispiel die Bewältigung des fließenden und ruhenden Verkehrs oder das wachsende Problem der sozialen Selektierung.
Vor allem aus städtebaulicher Sicht bereitet das Übermaß von Geschosswohnungen bis ins Zentrum Malchins Probleme. Die Wohnungen in den Geschossbauten werden entweder von der Wohnungsgesellschaft Malchin mbH (WOGEMA), der Malchiner Wohnungsgenossenschaft e.G. (MWG) vermietet, oder befinden sich in Privatbesitz.

Größere Wohnungen stehen vor allem im Wohngebiet „Am Zachow“ zur Verfügung, wobei diese trotz vergleichsweise günstiger Mieten durch

Wohnungssuchende abgelehnt werden, da Ausstattungsgrad (Bad und Küche teilweise ohne Fenster) und das Wohnumfeld nicht den Vorstellungen der Mieter entsprechen.

Die Haushaltsgröße lag in Malchin am 31.12.2013 bei 2,02 Personen.
Im Jahr 2005 waren es noch 2,24 Personen je Haushalt. Der Hauptgrund liegt in der steigenden Zahl der Single-Haushalte. In Bezug auf die Anzahl der Haushalte wird die Einwohnerabnahme kompensiert. Der Anstieg der Single-Haushalte wird u.a. mit der hohen Zahl der Hartz IV-Empfänger begründet. Zusammen lebende Paare sind finanziell günstiger gestellt wenn sie getrennten Wohnraum haben. Allein lebende Rentner erhöhen ebenfalls die Zahl der Single-Haushalte.

6.2 Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf

Aus der demographischen Entwicklung in der Gemeinde leitet sich kein Mehrbedarf an Wohnungs- und Wohnbauflächen ab. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte wird tendenziell abnehmen.
Trotzdem ist der Neubau einhergehend mit dem Rückbau von Wohnungen erforderlich um die Attraktivität der Stadt Malchin zu erhalten und zu steigern. (Monitoring WIMES 2014).
Im Monitoring „Stadtentwicklung“ der Stadt Malchin wurde prognostiziert, dass bis zum Jahr 2015 weitere 45 Wohnungen zurück gebaut werden. Von 2015 bis 2020 sollen 192 WE vom Wohnungsmarkt genommen werden.

Man geht von einem Neubau von 55 Wohnungen bis 2025 aus. Weitere 40 Wohnungen werden durch Umbau Dachgeschossausbau und Umnutzung im Bestand unterstellt.
Davon ausgehend würde sich der Wohnungsbestand von 4.361 WE im Jahr 2013 auf 4.219 WE im Jahr 2025 verringern.
Unter Berücksichtigung der Rückbauplanungen wird der Wohnungs-leerstand in der Stadt Malchin im Jahr 2020 auf 6,8 % (284WE) zurückgehen. Weitere statistische Erhebungen können dem Monitoring Stadtentwicklung der Stadt Malchin entnommen werden.
Dem Bedarf an günstigem Wohnraum mit durchschnittlichen Ansprüchen seiner Mieter kann in Malchin gut entsprochen werden. Der Leerstand darf jedoch über den Bedarf an qualitativ anspruchsvollerem Wohnraum und privatem Wohneigentum nicht hinwegtäuschen.
Um dieser Gruppe gerecht zu werden, ist die Ausweisung von Flächen "unterschiedlichen Charakters" wünschenswert (große Parzellen - kleine Parzellen; Einfamilienhausstandorte - Doppelhausstandorte - Reihenhäuser - Standorte für Mehrfamilienhäuser; periphere Bereiche / "grüne" Bereiche - Standorte in Zentrumsnähe) soweit dem nicht andere Gründe entgegenstehen.
Auf Grund der Altersstruktur ist Wohnraum für ältere Bewohner im

Bereich von Altenpflegeheimen und altersgerechtem und betreutem Wohnen anzubieten. Die vorhandenen Kapazitäten sind voll ausgeschöpft.

Im Jahr 2013 gab es 1.112 Senioren ab 75 Jahre und 283 Wohnungen mit und ohne Pflege und Betreuung. Bei einem rechnerischen Bedarf von 20 % würden sich nur 222 WE ergeben. Mit der prognostizierten steigenden Zahl der älteren Bevölkerungsgruppen wird sich auch der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum erhöhen. Daneben wird mit einem Mehrbedarf aufgrund der Umlandfunktion der Stadt Malchin für die Nachbargemeinden zu rechnen sein.

Wohnraumbestand im Sanierungsgebiet

Im Sanierungsgebiet befanden sich im Jahr 2013 404 Wohnungen in 141 Gebäuden. Im Jahr 2005 waren es noch 376 Wohnungen. Der Zugewinn begründet sich mit den Lückenschließungen in der Steinstraße und Petersilienstraße.
Von den 141 Gebäuden waren im Jahr 2013 113 voll saniert, 19 teilsaniert und 7 Gebäude unsaniert.
Die Zahl der Einwohner im Sanierungsbebiet erhöhte sich von 716 im Jahr 2005 auf 751 im Jahr 2013. (WIMES 2014)
Die Leerstandsquote im sanierten Wohnungsbereich lag mit 4 Wohnungen im Jahr 2014 bei nur 1,1 %.
Ein Wohnungsleerstand ergibt sich hauptsächlich aus dem unsanierten Gebäudebereich.
Im Sanierungsgebiet gibt es derzeit 11 Baulücken. 26 Gebäude müssen im Sanierungsgebiet noch modernisiert werden. In unsanierten Gebäuden befinden sich 16 leere Wohnungen. Somit ist dringender Handlungsbedarf gegeben.

Wohnraumbestand in der Weststadt/ Am Zachow

Das Ergebnis der Untersuchungen von WIMES zeigt, dass sich die Zahl der Bewohner von 1.968 im Jahr 2001 auf 1.357 im Jahr 2013 reduzierte. Seite dem Jahr 2005 wurden hier 189 Wohnungen zurück gebaut. Umbauten im Bestand verringerten die Zahl um13.
Ende 2013 standen in der Weststadt 146 Wohnungen leer. Das entspricht einer Leerstandsquote von 14,2 %. Nach WIMES stehen 37,2 % der unsanierten Wohnungen im Jahr 2013 leer.

Stadtumbaugebiet nördliche Altstadt

Im Jahr 2013 lebten 383 Personen im Stadtumbaugebiet Nördliche Altstadt. In 18 Gebäuden gab es 2013 217 WE.
96, 8 % sind voll saniert bzw. neu gebaut. 165 Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern industrieller Bauweise aus den 1970er Jahren. Das sind 76 % in nur 4 Gebäuden. Im Jahr 2013 standen 17 Wohnungen leer. Das sind 7,8 % Leerstandsquote.

Wohnungsbestand in Remplin

WIMES hat den Gebäude- und Wohnungsbestand untersucht. Die Einwohnerzahl in Remplin ohne Ortsteile hatte sich von 400 Personen im Jahr 2009 auf 372 Personen im Jahr 2013 verringert.
Kritisch ist der Wohnungsbestand zu berwerten.
Der Ort hat eine Leerstandquote von 15,3 %. Das sind 27 leere Wohnungen. In den ehemals dazugehörigen Ortsteilen Alt Panstorf, Hagensruhm, Retzow und Wendischhagen gab es 2013 keinen Leerstand. Erfasst wurden allerdings nicht die schon verfallenen Gebäude, die unbewohnbar sind. In Neu Panstorf gab es 4 leere Wohnungen.
In Remplin sind 21 von insgesamt 108 Gebäuden im Bestand gefährdet.
Der hohe Anteil an denkmalgeschützten Objekten erschwert eine kurzfristige Sanierung dieser Gebäude wegen des hohen finanziellen Aufwandes. Dringender Handlungsbedarf besteht bei den 4 Geschossbauten aus den 1960er Jahren. Die hohe Leerstandquote und der städtebauliche Missstand im Lenne'- Park lassen nur einen Rückbau zu. Bereits im Jahr 2010 hatte WIMES mit der 2. Fortschreibung des ISEK einen zunehmenden Handlungsbedarf für Remplin herausgearbeitet.
Im Verfall befindliche Gebäude lassen den Ort zunehmend unattraktiv erscheinen.
Für die Ortsteile Salem und Gorschendorf und Gülitz liegen keine Erfassungen vor.

7. Art der baulichen Nutzung

7.1 Ausweisung der Wohnbauflächen

Gemeindehauptort Malchin

Gemeindehauptort des Grundzentrums Malchin soll die Stadt Malchin bleiben. Wie in den Aufgaben der zentralen Orte beschrieben, sollen Grundzentren überörtlich bedeutsame Wirtschafts-, Dienstleistungs-, kulturelle und soziale Einrichtungen bündeln. Demzufolge gilt auch bei der Ausweisung von Wohnstandorten, vorrangig die Stadt Malchin zu betrachten.
Grundsätzlich reicht der zur Verfügung stehende Wohnraum allein an der Bevölkerungszahl gemessen scheinbar aus. Die Ansprüche an Wohnkultur, Wohnkomfort und Wohnumwelt sind in den (wenn auch sanierten) „Mehrgeschossern" allerdings nicht für jeden Anspruch realisierbar. Es ist daher notwendig, attraktive Wohnstandorte für unterschiedliche Zielgruppen anzubieten. Ebenso gilt es, weiter das Augenmerk auf altersgerechten Wohnraum zu legen.

Auf Grund der vorangegangenen Analyse soll der Wohnraumbedarf mit folgenden Zielvorgaben gesichert werden:

- Auf die Erschließung unbebauter Flächen soll verzichtet werden. Die Wiederbebauung vorhandener innerstädtischer Flächen hat Priorität.
- Bebauung des Nordquartiers der Innenstadt entsprechend des B-Planes „Quartierbebauung"
- Fortsetzung der Bebauung des B-Plangebietes „Amselweg" (ehemalige Kleingartenanlage) hier sind von 33 Grundstücken 14 verkauft und größtenteils bebaut.
  (Grundstücke mit Einfamilien- und Reihenhäusern bebaubar)
- Der B-Plan „Kösters Eck" lässt die Bebauung mit ca. 6 Einfamilienhäusern zu.
- Mittelfristige Erschließung des B-Plangebietes „Blumenstraße" für 20 Grundstücke mit Einfamilien- bzw. Reihenhäusern.
- Fortsetzung der Sanierung der Gebäude im Sanierungsgebiet und Lückenschließung im Sanierungsgebiet. Hier sind etwa noch 30 bis 40 Wohnungen möglich.
- Rückbau des Geschosswohnungsbaus am Zachow und der Weststadt

Der B-Plan Nr.3 "Quartierbebauung" wird seit dem Jahr 2001 umgesetzt. Mit dem Neubau von 27 altersgerechten Wohnungen wird im Jahr 2015 das südliche Quartier geschlossen sein. Das Nordquartier wurde noch nicht begonnen. Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt hier etwa noch 70 bis 80 Wohnungen zu.
Mit der Bebauung der Innenstadt wurde eine wesentliche Erhöhung der Attraktivität der Stadt Malchin erreicht. Angebotene neue Wohnungen

werden trotz der höheren Miete im Vergleich zu den DDR-Plattenbauten der Weststadt schnell vermietet. Es gibt keinen Leerstand. Der angezeigte Bedarf bei den Wohnungsunternehmen kann derzeit nicht gedeckt werden.

Um den Zuzug Interessierter zu fördern, ist die Ausweisung attraktiver „Wohnstandorte " notwendig. Immerhin zogen im Jahr 2013 328 neue Einwohner in die Stadt Malchin. Mit den Bebauungsplänen „Amselweg, „Kösters Eck“ und „Blumenstraße“ schafft die Stadt Malchin gute Voraussetzungen, den verschiedenen Ansprüchen Wohnungs-suchender und Bauwilliger nachzukommen.

Auf eine mittelfristige Umnutzung weiterer Kleingärten zu Bauland soll zunächst verzichtet werden, da die derzeitige Entwicklung keinen zusätzlichen Bedarf zu den vorgenannten Gebieten erkennen lässt.

Der B-Plan „Warener Straße“ bedarf einer Überarbeitung, da sich die städtebaulichen Entwicklungsabsichten den realen Gegebenheiten anpassen müssen.
Alle weiteren dargestellten Wohnbauflächen erfassen den Bestand.

Gorschendorf

Für den Ortsteil Gorschendorf ist auf Grund der Einwohnerentwicklung eine Erweiterung mit Wohnbauflächen aus nicht erforderlich. Anfragen Bauwilliger in diesem Ort sind ebenso nicht bekannt. Der Bedarf könnte mit der Schließung vorhandener Baulücken gedeckt werden.

Über die Umwidmung der Flächen der ehemaligen Gärtnerei und der Stall- und Lagerbauten sind mehrfach Ideen konzipiert worden. Diese nördlich gelegenen Bereiche wurden als Außenbereich dargestellt, da kein Nutzungsbedarf ersichtlich ist. Auf eine über die bebauten Flächen hinausgehende Planung wurde verzichtet.

Salem

Die ausgewiesenen Wohnbaufläche (**W**) erfassen den Bestand. Die als Allgemeines Wohngebiet (**WA**) ausgewiesene Fläche betrifft den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Wiesengrund“. Diese Fläche zeigt sich momentan als Grünfläche ohne Erschließungswege.

Gülitz

Hier werden Wohnbauflächen (**W**)ausgewiesen, die sich aus der Situation des Bestandes und der Erschließung ergeben. Weiterhin sind 2-3 Wohnhäuser auf großzügigen Grundstücken möglich.

Ortslage Jettchenshof

Die Ortslage wurde als Außenbereich entsprechend überplant. Möglich

ist hier nur ein Bestandsschutz. Erweiterungen der Ortslage sind nicht zulässig.

Ortslage Pisede
Auch Pisede wurde als Außenbereich gekennzeichnet, so dass lediglich ein Bestandsschutz gewährleistet ist.

Ortslage Viezenhof
Die Ortslage Viezenhof besticht durch ihre harmonische Einbettung in die Landschaft am Rande der Gielower Forst und der angrenzenden nördlichen Wiesenbereiche.
Wie in den zuvor genannten Ortslagen, ist auch hier eine weitere Ausdehnung der Grenzen der Bebauung zu vermeiden.
Vom Deutschen Wirtschaftlichen Institut für Fremdenverkehr e.V. (DWIF) an der Universität München (DWIF-Büro Berlin) wurde ein Entwicklungskonzept für Viezenhof erarbeitet.
Extensive Grünlandnutzung und ökologischer Landbau werden als wirtschaftliches Rückrat für Viezenhof favorisiert.
Die dritte Komponente soll der Tourismus bilden. Da Viezenhof in direkter Nachbarschaft zum Radfernweg und zu Reit- und Wanderwegen liegt, wären Herbergen und andere touristische Einrichtungen denkbar.
Die Ortslage wurde als Außenbereich im Flächennutzungsplan dargestellt.

Ortslage Scharpzow
Die Ortslage Scharpzow bietet die Möglichkeit des "ländlichen Wohnens" und die Nähe der Stadt. Sowohl nach Malchin (3 km) als auch nach Stavenhagen (8 km) besteht über die B 104 eine gute verkehrliche Anbindung. Innerhalb der bestehenden Baufluchten lassen sich ca. 2-3 großzügig bemessene Eigenheimstandorte feststellen.
Die Ortslage Scharpzow wurde im Flächennutzungsplan differenziert als Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche dargestellt. Die Darstellung der Wohnbauflächen (**W**) ergibt sich aus dem Bestand. Die noch vor einigen Jahren vorherrschende Kleintierhaltung wurde von den Bewohnern weitestgehend aufgegeben, so dass das Wohnen als Hauptnutzung festgestellt werden kann.

Remplin
Der historisch geprägte Ortsteil Remplin wurde in den vergangenen Jahrzehnten städtebaulich vernachlässigt. Sowohl die historische Bausubstanz im von Peter Joseph Lenne' erschaffenen Park mit Resten des barocken Schlossensembles als auch die auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße gelegene ehemalige Gutsarbeiter- und Gewerbebebauung hatten sich nur spontan entwickelt. Über das seit 20 Jahren laufende Flurneuordnungsverfahren wurden Grundstücke optimaler gestaltet. Das im Jahr 1996 erarbeitete Parkkonzept wurde im Jahr 2010 von der Stadt Malchin zur Umsetzung

beschlossen. Mit dem Konzept wird der Park mit dem Schlossensemble erfasst. Auf Grund der beschriebenen Situation ist zwingend eine weiterführende Konzeption für den gesamten Ort erforderlich. Vor allem der Verfall denkmalgeschützter Gebäude wird nur mit öffentlicher Hilfe aufzuhalten sein. Der Bestand von Kindergarten, Schule (evangelische Schule Klassen 1-6) und einer Turnhalle bietet gute Voraussetzungen für die Attraktivität für junge Leute. Demzufolge wurde über den Flächennutzungsplan ein erster orientierender Ansatz für die Entwicklung geschaffen. Der Ort bleibt in seinen bebauten Grenzen bestehen. Das Parkkonzept wurde entsprechend berücksichtigt. Der Bestand der Schule mit der Turnhalle als baulicher Bestand gesichert. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen im Norden sollen die bisherige Nutzung mit Garagen und verfallenen Wohngebäuden städtebaulich ordnen.
Hier können je nach Wohnform 20 – 30 neue Wohnungen Platz finden.
Auf dem Areal des ehemaligen Schlosses befinden sich 4 Wohngebäude mit insgesamt 57 WE (14, 15 und 2x 24 WE). Davon stehen 18 Wohnungen leer. Die größeren Häuser wurden im F-Plan als Wohnbaufläche vorerst belassen. Mittelfristig sollen die mittleren, kleineren Blöcke aus städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Gründen zurückgebaut werden. Die übrigen genutzten und bebauten Flächen sind im Bestand gesichert.
In Richtung Südwesten folgt zunächst eine Ansiedlung, die noch zur Ortslage Remplin gehört. Hier befinden sich historische Hofstellen und kleinere Häuser aus den letzten Jahrzehnten. Wegen der Größe und intensiven Nutzung dieser Flächen ist der Ortsteil als Wohnbaufläche ausgewiesen. Um die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich landschaftstypisch zu sichern, sind weitergehende Planungen erforderlich.

Retzow

Der ca. 3 km nördlich von Remplin gelegene Ort ist bei den Einwohnern sehr beliebt. Es gibt keinen Wohnungsleerstand. Einige Grundstücke lassen sich als Lücken kurzfristig bebauen.
Die Flächen wurden im Bestand gesichert. Es werden keine Ausweitungen der bebauten Ortslage geplant. Es können etwa 8 Einfamilienhäuser oder entsprechend andere Hausformen errichtet werden.

Wendischhagen

Diese Ansammlung historisch gewachsener Hofstellen wird wie beschrieben heute für Wohnzwecke und teilweise touristisch genutzt. Die vorhandenen einzelnen Bebauungen sollen über den Bestandschutz gesichert werden, sind im Flächennutzungsplan aber als Außenbereich dargestellt. Entsprechende Erweiterungen und Umnutzungen sind entsprechend § 35 BauGB zulässig. Eine Verfestigung soll jedoch nicht gefördert werden.

Eine größere Ansammlung der Gebäude befindet sich im südlichen Bereich in der Nähe des Malchiner Sees. Hier befinden sich neben dem Fischerhof auch Gebäude, die Wohnzwecken und als Ferienunterkunft dienen. Diese relativ planlos entstandene Siedlung soll über eine städtebauliche Ordnung dem Landschaftsbild besser angepasst werden. Über eine weitergehende Planung soll der Bereich aufgewertet werden und dem Fischereibetrieb die Möglichkeit zur geordneten Entwicklung und wirtschaftlichen Sicherheit gegeben werden.

Alt Panstorf
Die Reste der einstigen Ortslage zeigen sich in Form der Kirchruine und weiterer Häuser, die zum Wohnen genutzt werden. Die Ortslage soll auch im Flächennutzungsplan als kulturhistorisch wertvoll gesichert werden und wurde deshalb nicht als Außenbereich dargestellt.

Neupanstorf
Die Siedlungsstruktur und beschriebene Lage an der Bundesstraße 104 lässt Wohnbauflächen nur mit Einschränkungen zu. Der Bereich eines Bebauungsplanes wurde als Wohnbaufläche im nördlichen Bereich ausgewiesen.

Forsthof Panstorf
Der Forsthof ist als Außenbereich dargestellt.

Hagensruhm
Die kleine Ansiedlung wurde als Außenbereich dargestellt und soll lediglich die vorhandene Substanz sichern.

Forsthof Niendorf
Der historische Hof ist auf Grund des Bestandes als Außenbereich dargestellt.

7.2 Ausweisung gemischter Bauflächen

Stadt Malchin
Gemischte Bauflächen werden stadtplanerisch nicht angestrebt. Im Stadtgebiet Malchin sind nur solche Flächen ausgewiesen, die wegen ihres Bestandes oder ihrer gewachsenen Strukturen eine andere als die gemischte Nutzung nicht realisieren lassen. Grundsätzlich sind nur solche Flächen als gemischte Bauflächen ausgewiesen, wo sich kein erkennbares Konfliktpotential zeigt, also wo auch jetzt schon die Wohnnutzung und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe nebeneinander vorkommen.

Gebiet beidseitig der B 104 im östlichen Bereich:
Die vorhandenen Nutzungen mit einer Durchmischung von kleineren Firmen z.B. Bürogebäude, Motorrad- und Fahrradfachgeschäft oder eine Metallbaufirma, die schon seit mehreren Jahrzehnten ansässig sind, und Wohnhäusern haben sich im Bestand so verfestigt, dass eine andere Nutzung real nicht umsetzbar wäre. Der Bereich erstreckt sich bis zur Bahnanlage und über die Bundesstraße hinweg.

Nordwestlicher Bereich Wiesenstraße – Bürgermeister-Tretow-Straße
Dieser Bereich ist von einer Durchmischung kleinerer privater Unternehmer und reiner Wohnbebauung geprägt. So existieren z.B. der Autohändler und eine Tischlerei, die seit mehreren Generationen hier arbeitet neben den seit den um 1900 entstandenen Wohnhäusern. Eine Trennung ist nicht vorstellbar. Es sind keine Konflikte zwischen beiden Nutzern bekannt, die im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden sollten.

Sporadisch finden im Gelände in den Sommermonaten Veranstaltungen statt.

Fläche an das Industriegebiet angrenzend, Fabrikstraße
Die ausgewiesene Fläche wird durch Wohnnutzung und Geschäfts- und Bürogebäude geprägt. Seit mehr als 10 Jahren sind Gebäude des ehemaligen Betonwerkes leer stehend. Konkrete Nutzungsabsichten sind nicht bekannt.

Diese dargestellte gemischte Baufläche wird unterstützt durch die Nutzung des angrenzenden B-Plangebietes Kösters Eck.
Es dient zusätzlich als „Pufferzone“ zwischen der touristischen Nutzung „Kösters Eck“ und dem Alten Industriegebiet.
Über weitergehende städtebauliche Planungen könnte eine spezifischere Abstufung der Nutzungen langfristig das attraktive Gebiet am Peenekanal noch stärker aufwerten.

Südlicher Bereich von „Kösters Eck“
Der südliche Bereich von „Kösters Eck“ wurde im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen und lässt zwischen Bahnanlage und dem touristisch genutzten Bereich eine gewerbliche und das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzung zu.

Warener Straße
Das Gebiet der Warener Straße (ehemals KfL) wurde als Mischgebiet ausgewiesen. Für diesen Bereich wurde der Entwurf eines Bebauungsplanes erstellt. Große Teile sind derzeit ungenutzt. Der Gebäudebestand wird sicher keine reinen Wohnnutzungen zulassen. Ein

Großteil der Gebäude aus den 1950 er Jahren unterliegt dem Denkmalschutz. Hier bieten sich teilweise nur gewerbliche Nutzungen an. Vorhandene Wohngebäude sind mit Wohnnutzungen belegt. Zwei an das ehemalige KfL angrenzende neuere Gebäude werden als Baumarkt und von einer Heizungs- und Sanitärfirma genutzt.
Über den Bebauungsplan „Warener Straße" sollte Baurecht für Wohnnutzung geschaffen werden. Der Bebauungsplan entspricht mit seinen Planungsabsichten nicht mehr dem Bedarf der Stadt Malchin. Vor allem das Baurecht für ca. 80 Wohnungen widerspricht den Ergebnissen der Bestandsanalyse und Prognosen des ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) der Stadt. Die leer stehenden Bauten wurden privat erworben. Nutzungsabsichten sind jedoch noch nicht bekannt. Eine kurzfristige Neuordnung erscheint unrealistisch. Deshalb wurde der Bereich als gemischte Baufläche ausgewiesen, was den vorhandenen Nutzungen entspricht. Die Gartenanlage wird vorläufig im Bestand geschützt.

Ortsteile
Gorschendorf
Der Bestand der baulichen Nutzung in Gorschendorf rechtfertigt kaum die Ausweisung von gemischten Bauflächen (**M**). Am Ortseingang aus Richtung Malchin kommend wird lediglich eine Halle gewerblich genutzt. Dieser Bereich wurde als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Salem
Auf eine Erweiterung in Form von gemischten Bauflächen wurde zugunsten von Wohnbauflächen (**W**) verzichtet.
Eine Erweiterung der Bauflächen als Mischbauflächen ist deshalb nicht vorgesehen und aus dem Bestand heraus auch nicht begründet.

Gülitz

Die kleine Ortslage wurde ausschließlich als Wohnbaufläche dargestellt.

Ortsteile Viezenhof, Pisede und Jettchenshof
Die übrigen Ortsteile Viezenhof, Pisede und Jettchenshof sollen vor jeglicher erweiternder Bebauung gesichert werden und sind im Flächennutzungsplan nicht mit baulichen Flächen belegt. In diesen Ortslagen gilt bei baulichen Investitionen der § 35 BauGB mit den entsprechenden Zulässigkeiten und Einschränkungen.

Scharpzow
Der Bereich des im Verfall befindlichen großzügigen Gutshauses mit Nebengebäuden wurde als Gemischte Baufläche **(M)** ausgewiesen. Eine konkrete Nutzungsabsicht liegt für diesen Standort nicht vor. Allerdings gibt es in Abständen Anfragen auf eine touristische bsw.

gewerbliche Nutzung. Es sind verschiedene Nutzungen denkbar, die sich mit der vorhandenen Struktur vereinbaren ließen.

Remplin

Für den Ortsteil Remplin besteht auf Grund seines beschriebenen Bestandes unbedingt städtebaulicher Sanierungsbedarf.
Die ausgewiesenen gemischten Bauflächen **(M)** orientieren sich am Bestand. Im Parkbereich bestehen Wohnnutzungen, die Schule und das Sportlerheim konfliktfrei nebeneinander. Auch mittelfristig wird diese Durchmischung erforderlich sein.
Nördlich der Bundesstraße wird diese von einem Autohaus, einem Baustofflager, Wohnbebauung und einem Landwirtschaftsbetrieb mit Kantine begleitet. Die Wohn- und Nichtwohnnutzungen halten sich flächenmäßig etwa die Waage, so dass hier die Ausweisung einer gemischten Baufläche sinnvoll ist, da sie der gewachsenen Struktur entspricht.
Der in Richtung Wendischhagen gelegene Ortsteil zu Remplin gehörig, wurde teilweise mit einer gemischten Baufläche belegt. Dieser Bereich wird derzeit als Wohnen, Gastronomie, Hotel und Reiterhof genutzt.

Retzow

Die gemischten Bauflächen wurden in Ortsmitte ausgewiesen. Sie widerspiegeln den Bestand. Dieser stellt sich als Mischung aus Wohnen, Kindergarten, Landwirtschaftsbetrieb (Lager) und dem Vereinsgebäude dar. Die Flächen wurden im Bestand gesichert. Siehe auch Punkt 4.1.4

Wendischhagen

Siehe Punkt 7.1

Alt Panstorf

Die Reste der einstigen Ortslage zeigen sich in Form der Kirchruine und weiterer Häuser, die zum Wohnen genutzt werden. Die Ortslage soll auch im Flächennutzungsplan als kulturhistorisch wertvoll gesichert werden und wurde deshalb nicht als Außenbereich dargestellt.

Neupanstorf

Die Siedlungsstruktur und beschriebene Lage an der Bundesstraße 104 lässt Wohnbauflächen nur mit Einschränkungen zu. Siehe auch Punkt 7.1 Der Ort wurde nahezu im Ganzen als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der historische Ortskern ist teilweise dem Verfall preisgegeben. Hier bieten sich sowohl Wohn- als auch gewerbliche Nutzungen an. Im übrigen Dorf verläuft die Bebauung hauptsächlich entlang der lärmintensiven Bundesstraße. Südlich der Bundesstraße sind die Flächen vorrangig der Wohnnutzung , nördlich der gewerblichen

Nutzung zuzuordnen. Insofern wurde der gesamte Ort in seiner Durchmischung als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Forsthof Panstorf
Der Forsthof ist als Außenbereich dargestellt. Siehe Punkt 7.1.

Hagensruhm
Die kleine Ansiedlung wurde als Außenbereich dargestellt und soll lediglich die vorhandene Substanz sichern. Siehe Punkt 7.1.

Forsthof Niendorf
Der historische Hof ist auf Grund des Bestandes als Außenbereich dargestellt.

7.3 Ausweisung von Sonderbauflächen Malchin

„Sondergebiet Handel“
Im Stadtgebiet beschränkt sich die Ausweisung von Sondergebieten hauptsächlich auf den Handel. Diese betreffen das Gebiet in der Lindenstraße, an der B 104 in Richtung Stavenhagen und dreimal an der Rudolf-Fritz-Straße und am Fangelturm.
Alle Handelseinrichtungen werden intensiv betrieben.

„Sondergebiet Photovoltaik“
Dieses Sondergebiet betrifft eine ehemalige Deponie am westlichen Standtrand. Für den Betrieb wurde ein Bebauungsplan erstellt.

„Sondergebiet Steinmetz“
Im Zug der Erstellung des Bebauungsplanes „Scheunenstraße“ wurde über ein intensives Abwägungsverfahren der Bestand für den Steinmetz in Nachbarschaft zum Friedhof gesichert. Andere Alternativen wie gewerbliche Fläche schieden wegen der übrigen zulässigen Nutzungen aus. Nähere Informationen können der Begründung zum Bebauungsplan Scheunenstraße entnommen werden.

„Sondergebiet Kultur, Freizeit, Sport“
Das an der Gielower Chaussee im südlichen Bereich des Stadtgebietes gelegene Sondergebiet soll vor allem die Nutzung des Kulturhauses sichern. Im selben Objekt befindet sich eine Sporthalle. Über eine Erweiterung werden immer wieder Überlegungen angestellt, die hauptsächlich Außensportanlagen betreffen. Der Standort ist wegen

seiner relativ dünnen Besiedelung und guten fußläufigen Erreichbarkeit für eine entsprechende Nutzung geeignet.

„Sondergebiet Sport, Freizeit, Erholung“
Dieser Bereich bezieht sich auf das B-Plangebiet „Kösters Eck“, welches sich vor allem für den Kanusport eignet. Ansässig sind bereits der Kanu-Verein und ein privater Anbieter für den Verleih von Kanus.

„Sondergebiet Gastromie“
Diese Festsetzung wurde dem B-Plan „Kösters Eck“ entnommen und dient der Sicherung von Baurecht am der Peenekanal.

„Sondergebiet Bootshäuser“
Die Sondergebiete Bootshäuser sind westlich des Industriegebietes Malchins zu finden. Sie sollen als Bestand über den Bebauungsplan „Kösters Eck“ gesichert aber nicht erweitert werden.

„Sondergebiet Bootshäuser“ am Dahmer Kanal
Die seit Jahrzehnten am Dahmer Kanal, der „Alten Badeanstalt“, gelegenen Bootshäuser sollen im Bestand gesichert bleiben.

„Sondergebiet Bootshäuser, Slip-und Hebeanlage“
Dieses Gebiet befindet sich am Dahmer Kanal und wurde dem B-Plan „Kösters Eck“ entnommen.

„Sondergebiet Krankenhaus“
Das Krankenhaus in Malchin versorgt einen überregionalen Einzugsbereich.
Die Nutzung geht über das Maß als Gemeinbedarf hinaus und soll auch so planungsrechtlich gesichert werden.

Salem
„Sondergebiet Wochenendnutzung“
Die um 1970 entstandenen Bungalows am Knickberg wurden im F-Plan als Sondergebiet ausgewiesen. Eine Erweiterung ist nicht geplant.

„Sondergebiet Familienferienstätte“
Die Familienferienstätte des Kolpingwerkes ist mit seiner touristischen Nutzung überregional bekannt geworden. Die Einrichtung mit über 200 Betten ist ganzjährig für Besucher geöffnet.

„Sondergebiet Hafen, Gastronomie und Karavanstellplatz“
Der Sportboothafen wurde im Sommer 2005 eröffnet und bietet Bootsliegeplätze für Motor- und Segelyachten.

Das Sondergebiet umfasst die vorhandenen Bootshäuser, die Mole und das angrenzende Gelände. Der Hafen ist wegen der touristischen Erschließung des Kummerower Sees eine notwendige Infrastrukturmaßnahme.
Über weitere attraktive Wassersportangebote wird nachgedacht.
Es besteht daher die Absicht, bis 2020 eine Marina-Station (Gastronomische Einheit, Minishop, WC und Waschmöglichkeiten, Trinkwasserversorgung, Entsorgungsmöglichkeiten für Chemie-WC, ggf. Tanken, ggf. Parkmöglichkeiten) zu errichten. Innerhalb des Gebietes soll künftig eine Teilfläche als Caravanstellplatz angeboten werden.

„Sondergebiet Fischerhof und Angeltourismus“
Das Fischereigebiet wird schon seit Jahrzehnten von Fischern betrieben. In der Absicht der touristischen Entwicklung und zur Verbesserung der Situation der einheimischen Fischer soll an diesem Standort perspektivisch Angeltourismus und ein Imbiss betrieben werden können.

7.4 Ausweisung gewerblicher Bauflächen

Im Stadtgebiet Malchins befindet sich ein hoher Anteil gewerblicher Flächen. Diese konzentrieren sich vor allem auf folgende Gebiete:

- „Altes Industriegebiet“
- Gewerbegebiet „Mühlenfeld“/ Leuschentiner Damm (nach 1990 erschlossen)
- „Am Strauchwerder“

Hier sind insgesamt mehr als 130 ha Gewerbe- und Industriefläche vorhanden.
Durch die Ansiedlung von Firmen konnte der Auslastungsgrad der vorhandenen Flächen wesentlich erhöht werden. In den vergangenen Jahren haben sich folgende Betriebe

Mit der Verwertungsfirma „SARIA“ an der Scharpzower Scheide wurde ein Komplex von 9,5 ha Größe im Außenbereich nach 1990 erschlossen, der um eine Biodieselanlage erweitert wurde.

Im alten Industriegebiet (70 ha) im Norden Malchins, östlich der Peene wird ein großer Teil der Flächen und Gebäude inzwischen durch die Ansiedlung der oben genannten Firmen nach Sanierung oder Neubau wieder betrieben. Das Gebiet hat an Attraktivität gewonnen. Vor etwa 10 Jahren wurden etwa 60 % des Gebietes von Investoren genutzt, inzwischen sind es um 80 % der Fläche.
In den letzten 15 Jahren haben verschiedene Firmen ihre Standorte im Industriegebiet ausgebaut und das Umfeld attraktiv gestaltet. Der Anteil an Ruinen hat sich minimiert. Größere Flächen des ehemaligen RAWs

(Reichsbahnausbesserungswerkes) und des Betonwerkes mindern die Attraktivität des Gebietes.
Alte Lagerhallen werden von Einheimischen als Winterliegeplatz für ihre Boote und Yachten genutzt oder stehen leer.
Nicht nutzbare Anlagen und kleinere Gebäude müssten zurück gebaut werden.

Im südwestlichen Teil wird das Alte Industriegebiet durch die „gemischte Baufläche“ begrenzt. Einerseits ist die Anbindung an die Peene für einige Industrien notwendig oder von Vorteil und andererseits sollte die Peene für die Bevölkerung zugänglich sein. Eine touristische Erschließung des Peenetals erfordert eine entsprechende Ufergestaltung und Zugänglichkeit.
Das Gebiet grenzt unmittelbar an das B-Plan-Gebiet „Kösters Eck", aus welchem vorhandene Industrien ausgelagert wurden, um die Schaffung eines touristischen Schwerpunktes mit Rastplätzen für Wasserwanderer etc. zu ermöglichen. Der Wasserwanderrastplatz wird inzwischen von Einheimischen und Touristen als Startpunkt für Motorschifffahrten und Kanufahrten immer intensiver genutzt. Die Anbindung zur Ostsee ist dabei vorteilhaft. Einzelne Fahrgastschiffe haben Malchin als Hafen im Programm.

Das Industriegebiet ist als „gewerbliche Baufläche" dargestellt. Der Hafenbereich ist dem Bestand entsprechend als „Industriehafen“ und in unmittelbarer Nachbarschaft als „Bootshafen“ ausgewiesen. Das Hafengebiet wurde im Regionalen Raumentwicklungsprogramm als „regional bedeutsamer Hafen“ (Wirtschafts- und/oder Sportboothafen) ausgewiesen. Beide betreffen unterschiedliche Zielgruppen. Um keine spontane Konfliktentwicklung zu riskieren, wird mittelfristig eine Bebauungsplanung erforderlich werden.
Perspektivisch ist es wünschenswert, das Alte Industriegebiet und das Gewerbegebiet „Mühlenfeld“ über eine neu anzulegende Verbindungsstraße gegenseitig zu erschließen. Dies würde wirtschaftliche und städtebauliche Vorteile für die ansässigen Unternehmen bringen. Die Verbindung ist in der Planzeichnung parallel zur Bahnstrecke nach Neubrandenburg –Lübeck dargestellt

Ein drittes Gebiet, in dem sich Gewerbebetriebe vorzugsweise ansiedeln können, ist das B-Plan-Gebiet "Am Strauchwerder". Hier sind neben "Allgemeinen Wohngebieten" eingeschränkte "Gewerbegebiete" und Gewerbegebiete ausgewiesen. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist auch Sondergebiete für Heimdekor und Möbel sowie ein Mischgebiet aus. Letztere haben im Verlaufe der wirtschaftlichen Entwicklung an diesem Standort keine Rechtfertigung mehr, so dass auch der Bebauungsplan geändert werden muss. Über den Flächennutzungsplan

sollen die allgemeinen Ziele bereits vorbereitet werden. Teilbereiche werden seit 2013 mit einer Photovoltaikanlagen genutzt.
Im Ergebnis der Auswertung der Daten zur Einwohnerentwicklung erscheint die Ausweisung der Mischgebiete auch unter der Zielsetzung des ISEK (Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes) als nicht zeitgemäß. Andererseits sprechen der bauliche Bestand und die angrenzenden Nutzungen für eine Ausweisung als Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete. Diese sollen über eine konkretere Bestimmung im zu ändernden Bebauungsplan gesichert werden, so dass nur solche Gewerbebetriebe angesiedelt werden dürfen, die das benachbarte Wohnen nicht stören bzw. weit genug entfernt sind.

Im Außenbereich an der B 104 („An der Landwehr“) wurde der Produktionsstandort „SARIA“ (Tierkörperbeseitigung durch die Firma Rethmann) um eine Anlage zur Herstellung von Biodiesel erweitert. Das gesamte Vorhaben ist als privilegiert anzusehen und deshalb im Außenbereich zulässig. Es ist im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt, aber gekennzeichnet.

8 Wirtschaft

8.1 Wirtschaftsstruktur

Am 13.10.2014 waren 481 Unternehmen im Gewerberegister der Stadt Malchin registriert. Eine Auflistung der Branchen gibt es für die Stadt nicht. Die Anzahl der Freiberufler (Ärzte, Architekten, ...) ist nicht registriert.

Wichtige Standbeine der Wirtschaft sind z.B. folgende Firmen: FUGEMA als Futtermittel- und Getreidehandelsgesellschaft, das Lebensmittelverarbeitungswerk „Cargill“ gehört zu den weltweit modernsten Betrieben zur Pektinverarbeitung. Mit 110 Mitarbeitern ist das Werk eines der größten Betriebe in der Region. Es gehört zu einem Familienunternehmen mit 140 000 Mitarbeitern in 67 Ländern. Ebenfalls in Malchin ansässig ist die SARIA-Gruppe, ein weltweit tätiges Unternehmen zur Herstellung von Erzeugnissen für die menschliche und tierische Ernährung. Die Verwertung biologischer Rohstoffe und die Energiegewinnung gehören zum Kerngeschäft der Firma. Das Bauunternehmen bsb, die Brumund -Bauunternehmung GmbH, die Tiefbaufirma Georg Koch und das Fuhrunternehmen Klaus Wappner gehören zu den bedeutendsten Arbeitgebern.

Zahlreiche private Arbeitgeber, öffentliche und soziale Einrichtungen bilden das wirtschaftliche Fundament. Das Krankenhaus, der

Energieversorger E.ON Kindertagesstätten, Schulen, das Finanzamt, Agentur für Arbeit, das Landesforstamt und andere Verwaltungseinrichtungen haben neben ihrer Versorgungsfunktion vor allem Gewicht für den Erhalt des sozialen und materiellen Standards der Bevölkerung der Gemeinde.
Die Anbindung Malchins an das Netz der Deutschen Bahn und die Schiffbarmachung der Peene bringen der Stadt Vorteile. Der Industriehafen und die zentrale Lage Malchins sind Standortvorteile.
Mittlerweile verfügt Malchin über eine geeignete Infrastruktur, um Handels- und Gewerbebetrieben unterschiedlichen Charakters Flächen anbieten zu können.

9. Gemeinbedarf und Verkaufseinrichtungen

9.1 Schulische Einrichtungen und Kindereinrichtungen

Der Schulentwicklungsplan des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wird zurzeit überarbeitet. Die jetzige Malchin betreffende Fassung stammt aus dem Jahr 2006 für den Landkreis Demmin. Mit dem neuen schulentwicklungsplan soll noch 2015 zu rechnen sein.
Innerhalb der Gemeinde gibt es ein gutes Angebot an schulischen und sozialen Einrichtungen zur Bildung und Erziehung der Kinder. Ländliche Schulen der umliegenden Gemeinden wurden in den vergangenen Jahren teilweise geschlossen, so dass das Einzugsgebiet der Malchiner Schulen größer ist als das Gemeindegebiet.

Es stellt sich wie folgt dar:

Schulen	**Einzugsgebiet**
„Pestalozzi-Grundschule“	Gemeinde Malchin Gemeinde Kummerow Gemeinde Duckow
„Regionale Schule Siegfried-Marcus“	Gemeinde Malchin Gemeinde Kummerow Gemeinde Duckow Gemeinde Basedow Gemeinde Faulenrost Gemeinde Gielow Gemeinde Gülzow Gemeinde Stavenhagen mit Ortsteilen

Gymnasium Malchin	Städte und deren Ortsteile: Malchin, Dargun, Neukalen, Stavenhagen Gemeinden: Basedow, Duckow, Faulenrost Gielow, Kummerow, Gemeinde Gülzow Bredenfelde, Briggow, Ivenack, Jürgenstorf, Kittendorf, Ritzerow, Zettemin, Grammentin Breesen, Knorrendorf, Kriesow, Mölln, Röckwitz, Rosenow, Wildberg, Wolde
Schule zur individuellen Lebensbewältigung	Städte und deren Ortsteile: Malchin, Dargun, Neukalen, Stavenhagen Gemeinden: Basedow, Duckow, Faulenrost Gielow, Kummerow, Gemeinde Gülzow Bredenfelde, Briggow, Ivenack, Jürgenstorf, Kittendorf, Ritzerow, Zettemin, Grammentin
Benjamin-Schule Remplin	Freie Schule Klassen 1 bis 6 Keine Einzugsbereiche

Die Pestalozzi-Grundschule und die Regionalschule „Siegried Marcus“ liegen in der Trägerschaft der Stadt Malchin, das Gymnasium und die Schule zur individuellen Lebensbewältigung in der des Landkreises.

Im Jahr 2014 wurden in Malchin 1.589 Schüler unterrichtet, die sich wie folgt auf die einzelnen Schulen verteilen:

- „Pestalozzi-Grundschule“	342 Schüler
- Regionalschule- „Siegfried-Marcus“	392 Schüler
- Gymnasium „Fritz Greve“	310 Schüler
- Benjamin-Schule Remplin	145 Schüler
	1.189 Schüler

Die „**Schule zur individuellen Lebensbewältigung**“ ist in ihrem Bestand nicht gefährdet. Prognosen über die quantitative Auslastung sind kaum zu treffen. Die Notwendigkeit dieser Schule bleibt davon unberührt.

Gleiches gilt für das „**sonderpädagogische Freizeitzentrum-Lindenschule**“.
Auch alle anderen allgemein bildenden Schulen sind nach Aussage des Schulentwicklungsplanes 2006 im Bestand gesichert.

In der Stadt Malchin gibt es verschiedene **Kindertageseinrichtungen** in freier Trägerschaft der AWO und des Diakonie-Vereins. In Remplin werden Kinder in der Benjamin-Schule ab dem Vorschulalter betreut. In der privat geführten Kindertagesstätte „Schloss-Kinner“ werden Kinder ab dem Babyalter bis zur 4. Klasse im Hort betreut. Die Krippen-, Kindergarten- und Hortbetreuung für die Gemeinde ist abgesichert.

Kindertagesstätten Angebot und Auslastung

Diakonievereins

	Angebot	In Anspruch gen.
Krippenplätze	36	34
Kindergartenplätze	81	77
Hortplätze	37	37

Kindertagesstätte der AWO

	Angebot	In Anspruch gen.
Krippenplätze	42	31
Kindergartenplätze	96	96
Hortplätze	66	56

Darüber hinaus wird über 7 „Tagesmütter“ die Betreuung von 24 Kleinkindern von 0 bis 3 Jahre angeboten.

Kindertagesstätte Remplin

	Angebot	In Anspruch gen.
Krippenplätze	15	8
Kindergartenplätze	26	24
Hortplätze	10	10

Benjaminschule Remplin

	Angebot	In Anspruch gen.
Kindergartenplätze/ Vorschule	19	19
Hortplätze	84	63

Die Plätze werden etwa je zur Hälfte mit Kindern des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und des Landkreises Rostock belegt.

9.2 Gesundheitsfürsorge

Die ärztliche Grundversorgung in Malchin ist sichergestellt.
Aktuelle Probleme sind der Stadt nicht bekannt. Es ist jedoch absehbar, dass sich niedergelassene Ärzte aktiv um die Nachfolge bemühen müssen, um die Versorgung auch in Zukunft zu sichern.
Das Krankenhaus Malchin leistet zur medizinischen Grund- und Regelversorgung einen wichtigen Beitrag innerhalb eines großflächigen, ländlich geprägten Raumes. Das in Malchin ansässige Haus gehört als Außenstelle zum Dietrich-Bonhoeffer-Klinikum Neubrandenburg.

Die Klinik deckt das komplette Spektrum der allgemeinen Chirurgie, der Inneren Medizin und der Othopädie ab. Auch die Versorgung unfallverletzter Patienten im Rahmen der allgemeinen und speziellen Unfallchirurgie gehört zur Arbeit der Klinik. Die Orthopädieabteilung gehört zu einer der modernsten des Landes.
Das Krankenhaus hat 120 Betten und beschäftigt insgesamt 142 Mitarbeiter.
Das Haus versorgt überregional seine Patienten. Deshalb wurde die Fläche als Sondergebiet im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

9.3 Verwaltung

Das Amt Malchin am Kummerower See besteht seit dem **01.01.2005** und wurde aus dem Amt am Kummerower See und der Stadt Malchin gebildet.

Zum Amt Malchin am Kummerower See gehören die Gemeinden Basedow, Duckow, Faulenrost, Gielow und Kummerow sowie die Städte Neukalen und Malchin.

Das Amtsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 30.000 ha. Die Stadt Malchin ist im Amt geschäftsführende Gemeinde. Das bedeutet, dass alle Verwaltungsarbeiten für die amtsangehörigen Städte und Gemeinden von den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Stadtverwaltung Malchin vorgenommen werden.

Finanzamt
Mit dem **Finanzamt** befindet sich eine weitere öffentliche Behörde innerhalb der Gemeinde.

Kreisverwaltung
Mit der Kreisgebietsreform 2011 wurden die Landkreise in Mecklenburg-Vorpommern neu zusammengelegt. Schwerpunkte der Reform waren die Einwohnerzahlen und Entfernungen zu Kreissitz. Zum neuen Landkreis „Mecklenburgische Seenplatte“ wurden die Landkreise Waren, Mecklenburg-Strelitz, die Städte Dargun und Demmin und die Ämter

Demmin-Land, Malchin am Kummerower See, Stavenhagen und Treptower Tollensewinkel zusammengelegt. Der Kreissitz befindet sich in der Stadt Neubrandenburg. Weitere Ämter befinden sich in den Städten Neustrelitz, Waren und Demmin.

Seit Januar 1999 befindet sich in Malchin am Fritz-Reuter-Platz die Landesforst als Anstalt des öffentlichen Rechts mit ihrem Hauptsitz. Von hier aus werden die Wald- und Forstwirtschaft und die Jagd der verschiedenen Forstamtsbereiche des Landes verwaltet. Der Sitz ist für Malchin von überregionaler Bedeutung und wirtschaftlich ein wichtiges Standbein.

9.4 Post

Das Hauptpostamt wurde im November Jahr 2004 geschlossen. Die Postangelegenheiten werden über die Postagentur Schwemer und die Postagentur im Baumarkt in der Warener Straße wahrgenommen. In den anderen Ortsteilen befinden sich keine Agenturen.

9.5 Feuerwehr

In Malchin befindet sich eine Schwerpunktfeuerwehr direkt an der B104. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Eine flächenmäßige Erweiterung ist nicht erforderlich. Auch Remplin hat noch eine eigene Feuerwehr.

9.6 Kirchliche Einrichtungen

Im Gemeindegebiet Malchin sind mit der Evangelisch- Lutherischen Kirchgemeinde, der Römisch-Katholischen Kirche, der Neuapostolischen und der Evangelisch- Freikirchlichen Gemeinde vier Kirchen vertreten.
Die St. Johannis-Kirche in Malchins Ortsmitte, die Kirche in Remplin und Gorschendorf stehen unter Denkmalschutz. Die Kolping-Familienferienstätte hält in ihrer Kapelle katholische Gottesdienste ab.

9.7 Alteneinrichtungen

Die Diakonie Güstrow betreibt in Malchin An der Bleiche ein Seniorenheimmit 74 Bewohnern.
Hier gibt es 30 Zweibettzimmer und 14 Einzelzimmer. Die Diakonie betreibt weiterhin eine Sozialstation in der Walter-Block-Straße. Des Weiteren arbeiten diverse ambulante Pflegedienste in der Altenpflege. Eine Seniorengemeinschaft wird im „Jägerhof“ durch den Pflegedienst H. Nickel betrieben. Der Bedarf steigt auf Grund der demografischen Entwicklung ständig.

Im Wohngebiet „Am Zachow“ wird ein altersgerechter Wohnblock von der WOGEMA mbH betrieben. Die 40 Wohnungen der Bauserie WBS 70

sind zu weit vom Zentrum entfernt ist. Der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum in Zentrumsnähe ist noch nicht gedeckt. 22 Wohnungseinheiten für „betreutes Wohnen“ wurden durch die Malchiner Wohnungsgenossenschaft (MWG) in der Walter-Block-Straße errichtet, die sehr begehrt sind. Im B-Plangebiet „Quartierbebauung“ werden 18 neue altersgerechte Wohnungen von der MWG in der Schultetusstraße und 27 Wohnungen von der WOGEMA in der Karl-Dressel-Straße (Fertigstellung Sommer 2015) vermietet.
In den Ortsteilen der Gemeinde befinden sich keine Alteneinrichtungen. Wohnungen und Einrichtungen für Ältere sind in allen als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche ausgewiesenen Gebieten möglich.

9.8 Verkaufseinrichtungen

Die Verkaufseinrichtungen konzentrieren sich auf den Hauptort Malchin. Das 1945 zerstörte Stadtzentrum ließ bis 1990 einst belebte Straßen leer. Erst mit der Bebauung nach der politischen Wende wurden zunächst Randbereiche des Stadtzentrums und folgend auch das Zentrum selbst wieder belebt.

Grundstücke an der Marktseite wurden mit 9 Läden, Praxen und Wohnungen bebaut. Entsprechend dem Bebauungsplanes "Quatierbebauung" wurde das südliche der gegenüber dem Rathaus gelegenen Quartiere inzwischen wieder bebaut. Die beiden Wohnungsunternehmen der Stadt Malchin, die Wohnungsgesellschaft Malchin mbH, die Malchiner Wohnungsgenossenschaft und private Investoren haben hier eine attraktive Bebauung geschaffen.

Um die für die Vitalisierung der Innenstadt notwendige Kaufkraft nicht abzuziehen, ist die Errichtung größerer Verkaufseinrichtungen in peripheren Bereichen der Stadt generell kritisch gesehen worden. Nahezu alle größeren Lebensmittelmärkte und Discounter befinden sich im Randbereich des Stadtzentrums. Lediglich 2 Märkte und 2 Baustoffhändler befinden sich am Stadtrand.
Parallel wurden Verkaufseinrichtungen im Zentrum abgerissen und somit die Verkaufsfläche zunächst reduziert. Städtebaulich vernachlässigte Bereiche wurden attraktiver und wie z.B. das Gebiet „Am Fangelturm“ vor einigen Jahren mit einem Lebensmittelmarkt und einem Drogeriemarkt bebaut. Mit der Neugestaltung der Steinstraße erhofft sich die Stadt, dass die historische Steinstraße wieder stärker das Interesse einheimischer Einzelhändler weckt und die Attraktivität der Innenstadt weiter erhöht wird. Ende 2014 wurde ein neuer Markt im Wohngebiet in der Rudolf-Fritz-Straße eröffnet. Ein anderer verschlissener Markt eines Mitbewerbers wurde vor etwa einem Jahr geschlossen und wird zurzeit abgerissen. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Malchin

stammt aus dem Jahr 2000 und ist für gegenwärtige Recherchen nicht mehr brauchbar. Es soll kurzfristig fortgeschrieben werden.
Laut einer Liste, die im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes „Am Fangelturm“ erstellt wurde, verfügte die Stadt Malchin über 14.200 m² Verkaufsfläche; das sind 1,8 m² je Einwohner (Stand 2011). Durch den Ausschluss der Ansiedlung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten am Rand der Innenstadt soll verhindert werden, dass die angestrebte Steigerung der Attraktivität der Innenstadt beeinträchtigt wird. In Vorbereitung der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes werden die nicht-zentrenrelevanten Sortimente in einer „Malchiner Liste“ eingeordnet. Zu derartigen Sortimenten gehören solche, die sich in der Regel durch eine geringe Handlichkeit auszeichnen und dadurch bedingt die Notwendigkeit besteht, die Ware mit dem PKW zu transportieren.

Als Ziele der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung der Stadt Malchin werden definiert:

- Sicherung der verbrauchernahen Versorgung
- Schaffung einer attraktiven Innenstadt
- Verkehrsaufkommen reduzieren
- Parkflächen
- Verknüpfung unterschiedlicher Branchen

Im Zeitraum vom Jahr 2005 bis 2011 wurde die Verkaufsfläche von 18.800 m² auf 14.200 m² reduziert.

9.9 Grünflächen

9.9.1 Friedhöfe

In der Stadt Malchin gibt es einen Friedhof mit einer Fläche von ca. 45.000 m². Der Flächenbedarf für Friedhöfe liegt bei durchschnittlich 4,5 m² Bruttofläche je Einwohner. Bei einer maximal zu erwartenden Einwohnerzahl von ca. 7.500 Einwohnern bis zum Jahr 2020, ergibt sich somit ein theoretischer Flächenbedarf von 33.750m² Gesamtfläche. Weiterere Friedhöfe befinden sich in Gorschendorf an der Kirche mit ca. 300 m² Fläche, in Retzow mit ca. 400 m² an der Kirche, in Remplin mit ca. 1.500 m² und in Scharpzow mit ca. 600 m². Der tatsächliche Flächenbedarf hängt neben der Einwohnerzahl von den jeweiligen Ruhezeiten und der Bestattungsart ab.
Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sind zusätzliche Friedhofsflächen in absehbarer Zeit nicht erforderlich. Die bestehenden Friedhofsflächen sind als öffentliche Grünflächen dargestellt.

9.9.2 Kinderspielplätze

Das aus dem Jahr 2007 stammende Spielplatzkonzept wird von der Stadt Malchin überarbeitet.
Verschiedene Malchiner Spielplätze werden außer von den Anliegern auch von Kindergärten und Hortgruppen gern genutzt.
Folgende öffentlichen Spielplätze werden im Gemeindegebiet derzeit unterhalten:

Stadt Malchin:	Lindenstraße
	Heinrich-Heine-Straße/Rudolf-Fritz-Straße
	Rudolf-Fritz-Straße/Zachow
	Am Kornbrink
	Bewegungspark an der Peene
	Unkel-Bräsig-Straat
	Spielplatz Am Wall/ Walter-Block-Straße

Innerhalb des B-Planes „Amselweg“ ist ein Spielplatz festgesetzt, der im Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesen ist.

Remplin	im Park
Retzow	im Park
	Scharpzow zwischen Gutsanlage u. Dorfstraße
Neu Panstorf	Am Gutshaus

Gorschendorf und Salem haben keine Spielplätze. Das Gelände der Kolping-Familienferienstätte ist nicht öffentlich nutzbar.
Die kleineren Ortsteile haben keine Kinderspielplätze.

9.9.3 Sportanlagen

In Malchin stehen neben kleineren Schulsportanlagen (Gymnasium) zwei Sportstätten (Kunstrasenplatz mit Tartanbahn) an den Peenewiesen im Nordwesten Malchins in Nähe der Schulen, Rasenplatz mit Aschenbahn im Walter-Block-Stadion am Ortsausgang Richtung Waren) in kommunaler Verwaltung zur Verfügung. In Nachbarschaft des Stadions schließt sich das städtische Schwimmbad an, welches in den letzten Jahren immer attraktiver wurde. Großzügige Grünanlagen lassen verschiedenste sportliche Aktivitäten zu. Außerdem gibt es eine vereinseigene Tennisanlage am Wall. In Nähe der Pestalozzi-Grundschule befindet sich eine Kleinsportanlage für den Schulunterricht. In der Stadt befinden sich 3 Sporthallen für den schul- und Vereinssport. Alle werden gut ausgelastet.
In Gorschendorf wird der am Ortseingang gelegene Sportplatz sehr intensiv genutzt. Weitere Sportanlagen sind in der Kolping-Familienferienstätte untergebracht, die auch der Öffentlichkeit zugänglich sind.
In Remplin wird der Fußballplatz im Park intensiv von allen Altersgruppen des Dorfes genutzt. Das angrenzend gelegene Vereinsgebäude wird

zeitgleich mit dem Training oder Veranstaltungen gebraucht. Im Parkkonzept wird die Verlegung des Sportplatzes in westlicher Richtung vorgeschlagen, um die Sanierung erfolgreich umsetzen zu können. Die Fläche ist im F-Plan entsprechend ausgewiesen. Auch für Retzow und Scharpzow wurden die Sportplätze über die Ausweisung als öffentliche Grünfläche gesichert.

9.10 Jugendarbeit

Die Stadt Malchin hat mit dem Ausbau einer Kinderbibliothek und mit der Ausgestaltung sportlicher Einrichtungen (Schwimmbad, Sportplätze) Möglichkeiten für die Jugend geschaffen.
Auch in den Schulen gibt es zahlreiche Angebote und Interessengemeinschaften. Darüber hinaus spielen die Malchiner Sportvereine (FSV und TSV) eine bedeutende Rolle zur Freizeitgestaltung. Die AWO betreut einen Jugendclub in Malchin (Kinder- und Jugend-Freizeitzentrum) mit ca. 50 Plätzen. Die Kirchen, die Jugendfeuerwehr, die Schalmaienkapelle und zahlreiche kleinere Vereine tragen zur Belebung der Jugendarbeit bei.
Die Regionalmusikschule wird sowohl von Musikschülern des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, als auch des Landkreises Rostock besucht. Bei Landeswettbewerben werden regelmäßig vordere Plätze belegt.
In den Ortsteilen sind die Möglichkeiten eingeschränkt. In Remplin, Salem und Gorschendorf sind es vor allem die Sportvereine, die die Jugend zusammenführt.

9.11 Freizeit, Erholung, Tourismus

Die Gemeinde Malchin liegt zum überwiegenden Teil im Naturpark „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“.
Um dieses Gebiet zu vermarkten und ein langfristig stabiles wirtschaftliches Standbein zu entwickeln, wurde für die Altgemeinde Malchin ein Tourismus-konzept entwickelt.
Diese Studie des "Deutschen Wirtschaftlichen Instituts für Fremdenverkehr e.V. an der Universität München" (DWIF) weist auf die vorhandenen Potentiale der Stadt Malchin und seiner Umgebung für die Tourismusentwicklung hin.
Vorteile Malchins sind:

- zentrale Lage innerhalb Mecklenburg - Vorpommerns
- gute Erreichbarkeit
- Attraktionen in der Umgebung (z.B. Ivenacker Eichen, Lenne´- Park Basedow und Remplin)
- reizvolle Landschaft, Eignung zum Wandern, Radfahren,

Reiten, Wasserwandern
- Lage zwischen zwei Seen und am Kummerower See
- historische Gebäude und Ensemles in der Stadt Malchin und der Umgebung
- ansprechendes Freibad in Malchin
- Hafen in Malchin und Salem

Innerhalb der Studie wird deutlich auf die bisher mangelnde Nutzung dieses Potentials hingewiesen.
Mit dem Ausbau des Wasserwanderrastplatzes „Kösters Eck" und des Hafens in Salem ist die Möglichkeit gegeben, der Stadt Malchin einen weiteren touristischen Eingangsbereich zu erschließen. Eine noch stärkere Betonung der Lage der Stadt zwischen zwei bedeutenden Seen in Mecklenburg-Vorpommern sowie mit dem direkten Wasserzugang über die Peene und den Kummerower See zur Ostsee, könnte eine gesteigerte Nachfrage des Angebotes nach sich ziehen.
Mit der Verbindung vorhandener Rad-, Reit-, oder Wanderwege und dem Ausbau vorhandener Wege verbesserten sich die infrastrukturellen Voraussetzungen in jüngster Vergangenheit wesentlich.
Die Gemeindefusion mit Gorschendorf brachte Malchin noch mehr Attraktivität ein, da die Gemeinde nun einen direkten Zugang zum Kummerower See hat.

Mit der Ausweisung von **Sondergebieten für Freizeit, Erholung und Tourismus** sollen die städteplanerischen Voraussetzungen für die Erlebbarkeit Malchins und seiner Ortsteile als attraktive Stadt geschaffen werden.
Die Sondergebiete **Kultur, Freizeit und Sport** ergänzen diese Nutzungsabsichten ebenso wie die **Sondergebiete für Sportboothäfen.**
Der Hafen in Salem war mit 40 Liegeplätzen im Jahr 2014 ausgebucht. 25 weitere Liegeplätze befinden sich an den Ufern „Kösters Eck" in Malchin, 10 weitere sollen 2015/16 geschaffen werden. Ein weiterer privater Yachthafen befindet sich im Industriegebiet. Dieser hat Kapazitäten frei. Der Industriehafen wird noch nicht wie erwartet genutzt.

Die Sondergebiete **„Gastronomie"** und **„Bootshäuser"** sollen sowohl für Einheimische als auch für Touristen das Angebot erweitern.

Die weitere Ausgestaltung von Kösters Eck zum attraktiven Rastplatz für Wasserwanderer ist dabei ein wesentlicher Faktor.
Über Hotels und Pensionen im Gemeindegebiet gibt es keine aktuelle Statistik. Die Kolping-Familienferienstätte in Salem hatte 2014 mit 33.000

Übernachtungen eine Auslastung von 43 %. Bundesweit liegt die durchschnittliche Auslastung bei 35 %.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat im Jahr 2006 eine Wassertourismuskonzeption erarbeitet, in welcher die Infrastrukturmaßnahmen an den Wasserwanderstrecken benannt wurden:

1. Seedorf-Campingplatz Übernachtung
2. Wendischer brücke-Rastplatz
3. Koesters Eck- Hafen/Übernachtung
4. Moorbauer-Ausflugsgaststätte/Rastplatz
5. Malchiner Seglerverein
6. Salem Hafen- Wasserwanderrastplatz-Bungalowsiedlung Übernachtung

Sonstige touristische Einrichtungen:

7. Kolping Familienferienstätte
8. Hotel Malchin Übernachtung
9. Remplin Schloss ; Kapelle, Sternwarte, Lenne' –Park
10. Malchiner Museum in der Stadtmühle
11. Draisine Dargun-Malchin (Salem)

10 Technische Infrastruktur

10.1 Straßennetz/ Ortsumgehung/ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/ Ortsdurchfahrten

Bei allen Straßenplanungsmaßnahmen ist von der funktionellen Einheit des gesamten Straßennetzes auszugehen, das den Bedürfnissen des großräumigen überregionalen, regionalen sowie zwischenörtlichen und innerörtlichen Verkehrs genügen muss. Die Gemeinde wird durch die B 104, die L 202 von Malchin nach Waren, die L 20 von Malchin in Richtung Basedow, die Kreisstraße DM 2 von Malchin in Richtung Dargun, die Kreisstraße DM 3 von Malchin in Richtung Kummerow und die Kreisstraße DM 4 von der B 104 in Richtung Duckow flächenmäßig erschlossen.
Verdichtet wird das Netz durch Gemeindestraßen und einfache Wirtschaftswege.

Die B 104 liegt in der Baulast des Bundes, die Landesstraßen in der des Landes Mecklenburg - Vorpommern, beide werden durch das Straßenbauamt Güstrow verwaltet.

Gerade zur touristischen Erschließung des Gemeindeterritoriums ist der Ausbau der vorhandenen Wege mit örtlicher und überörtlicher Bedeutung wichtig. Diese sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Insbesondere müssen die Ortsdurchfahrten selbst so gestaltet werden, dass das Durchfahren mit Fahrrädern oder Behindertenfahrzeugen erleichtert wird.
Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt keine Hochbauten, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 104, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet bzw. vorgenommen werden.
Die Kreisstraßen und Landesstraßen sind außerhalb festgesetzter Ortsdurchfahrten in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung freizuhalten.
Für die Stadt Malchin wurden im Jahr 1993 im Rahmen eines Verkehrskonzeptes eingehende Untersuchungen des fließenden und ruhenden Verkehrs durchgeführt.
Besonders in den Bereichen Basedower-, Wargentiner-, Mühlenstraße/Am Teichberg, Bürgermeister-Tretow- und Poststraße stellen sowohl der Verkehrsentwicklungsplan als auch ein Schallimmissionsgutachten wesentliche Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes fest. In den Bereichen Poststraße, Goethestraße, Knotenpunkt Bahnhof/Bürgermeister-Tretow-Straße und Karl-Dressel-Straße werden zusätzliche Probleme der Verkehrsentwicklung gesehen.

Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V hat mit Schreiben vom 12.06.2013 alle Städte, Gemeinden, Ämter und Institutionen über das Aufstellungsverfahren zum Bundesverkehrswegeplan 2015 informiert. Die Ortsumgehung Malchin ist in der derzeitigen Prioritätenliste des Bundesverkehrsministeriums als gegebenenfalls nicht anzumeldendes Projekt gekennzeichnet. Bis Ende August 2013 hatten alle Bürger und Institutionen die Möglichkeit, Anregungen zu den einzelnen Maßnahmen an das Infrastrukturministerium des Landes zu senden.

Die Ortsdurchfahrten der Bundesstraße und der Kreisstraßen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“
Am Hainholz werden jährlich diverse öffentliche Veranstaltungen wie das Bikertreffen, Zirkus und andere Festveranstaltungen durchgeführt. Hier sollen keine Bauten im Sinne der Landesbauordnung entstehen. Die Stadt Malchin ist Eigentümer der Flächen. Nach Auffassung des Institutes für Städtebau in Berlin ist für diese Einzelveranstaltungen eine

entsprechende Ausweisung im Interesse der Stadt sinnvoll, da die Veranstaltungen im Rahmen der Erteilung der Sondernutzung abschließend in jedem Einzelfall geregelt werden. Die rechtliche Grundlage bildet Freizeitlärm-Richtlinie Mecklenburg-Vorpommern vom 03.Juli 1998.

10.2 Radwege, Wander- und Reitwege, Wasserwege, Bundeswasserstraße

Das Gemeindegebiet ist Teil des Naturparks Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See. Das Landesforstamt Mecklenburg-Vorpommern, der Naturpark Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See, die ehemaligen Landkreise Demmin, Güstrow und Müritz hatten in Kooperation mit dem Regionalen Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte und dem Regionalen Planungsverband Mittleres Mecklenburg/ Rostock einen Naturparkplan erarbeiten lassen. Die Planung wurde durch das Landschaftsarchitekturbüro Stefan Pulkenat erarbeitet.
Der Verlauf des Europäischen Fernwanderweges ist zurzeit in der Diskussion. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie hat die „Vision" naturparkweg veröffentlicht. Der wahrscheinliche Verlauf wurde im Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen.
Er führt über Bristow ins Gemeindegebiet kommend nach Wendischhagen, Alt-Panstorf, Remplin in die Höhenzüge der Mecklenburgischen Schweiz nach Gorschendorf und Salem und führt dann weiter in die Gemeinde Neukalen.

Örtliche Wanderwege führen vom Hainholz durch das Stadtgebiet über den Pisedeer Damm ins Malchiner Holz und zum Moorbauern, vom Hainholz über den Philosophenweg und Strauchwerder in die Innenstadt, bzw. durch den Stadtpark an der Ostpeene und den Peenekanal zum Industriehafen. Ein anderer Weg führt durch das Stadtgebiet über den Leuschentiner Damm bis zur Ortslage Leuschentin und dann weiter durch die Wiesen Richtung Westen zum Moorbauern.
Der **Fernradweg Mecklenburgische Seenplatte- Rügen und Hamburg-Rügen** führt von Bristo- Wendischhagen kommend über Basedow Höhe durch Malchin und verlässt die Stadt in Richtung Kummerow- Demmin.
Die **Große Eiszeitroute** führt auf gleichen Wegen durch das Gemeindegebiet. Alle Radwege, Reitwege und Wanderwege sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Wasserwanderstrecke führt vom Malchiner See über Kösters Eck und den Peenekanal zum Kummerower See.
Die Fahrgastschifffahrtslinie führt bis Kösters Eck aus Richtung Demmin kommend bzw. weiterführend bis zum Greifswalder Bodden oder zum Stettiner Haff führend.
Diese Wege sind in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Die Peene (Westpeene, Kummerower See, Richtgraben) ist von der Einmündung des Malchiner Peenekanals in die Westpeene (km 2,5) bis zur Ostpeene (Peenestrom), Verbindungslinie zwischen dem Oberfeuer Jahnkenort und dem Unterfeuer Pinnow (bei 98,16) eine Bundeswasserstraße als eine der dem allgemeinen Verkehr dienende Binnenwasserstraße des Bundes gemäß Anlage 1 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG).

10.3 Schienenwege

Das Gemeindegebiet wird von der Bahnstrecke der Deutschen Bahn Lübeck- Strasburg – Stettin durchquert.
Auf den Strecken Malchin - Dargun und Malchin - Waren wurde 1996 der Betrieb eingestellt und die Eisenbahnlinie mittlerweile dauerhaft stillgelegt heißt es in einer Stellungnahme der DB Netz AG Niederlassung Ost Rostock vom 04.10.2005.
Die Strecke von Salem bis Dargun wird als Draisinenstrecke touristisch genutzt.

10.4 Stromversorgung / Windenergie

Siehe Anlage 1 Leitungsauskunft E.DIS AG

In der Gemeinde Malchin betreibt die E.DIS AG 110-kV Hochspannungsleitungen und ein 110-kV-Umspannwerk. Mit 20-kV- und 1-kV-Anlagen werden Mittelspannungskabel und Mittelspannungs-freileitungen, Ortsnetzstransformerstationen, Niederspannungskabel und Niederspannungsfreileitungen betrieben.
Die Mittel- und Niederspannungsversorgung der Stadt Malchin erfolgt über Kabelnetze. In den ländlichen Bereichen gibt es noch einen größeren Freileitungsbestand, der langfristig durch Kabelnetze ersetzt wird. Im Gemeindegebiet ist eine neue 110 kV-Leitung von Malchin nach Stavenhagen geplant.

Ein anderer Netzbetreiber ist die 50hertz Transmission GmbH Berlin. Die Firma betreibt die 380 kV-Freileitung Punkt Eugenienberg- Punkt Grabowhöfe 513/512 von Mast –Nr. 216-220. Diese Leitung verläuft nordwestlich der Scharpzower Scheide. Der Verlauf führt in ausreichendem Abstand von der Wohnbebauung und öffentlichen Nutzungen. Entsprechende vom Betreiber vorgegeben Nutzungsbeschränkungen für Bebauungen und Bepflanzungen sind zu beachten. Gleiches gilt für Windkraftanlagen.
Die landesplanerische Zielsetzung sieht für Malchin keine Betreibung von **Windkraftanlagen** vor.

10.5 Mobilfunknetz

Einzelne Antennenstandorte sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

10.6 Gasversorgung

Siehe Anlage 1 Leitungsauskunft E.DIS AG

Die Stadt Malchin, Schaprzow, Remplin und Neu Panstorf werden mit Erdgas versorgt. Die Ortslagen Pisede, Jettchenshof, Viezenhof, Gorschendorf, Gülitz und Wendischhagen sind nicht an die zentrale Gasversorgung angeschlossen. In Salem wird das Kolpingwerk mit Erdgas versorgt. Das Gewerbegebiet Mühlenfeld wird über ein 16 Bar Leitungssystem versorgt, so dass auch Heizhäuser angeschlossen werden können. Auf der Strecke Neu Panstorf-Remplin-Pisede-Gorschendorf-Salem-Neukalen soll bis 2017 eine neue Ferngasleitung 402/403 erneuert werden.

10.7 Wasserversorgung

Die Stadt Malchin und Scharpzow erhalten Wasser von den Wasserwerken am Duckower Damm.
Alt Panstorf und Neu Panstorf werden vom Wasserwerk Neu Panstorf versorgt.
Die Ortsteile Gorschendorf, Jettchenshof, Retzow, Salem und Gülitz sind an die Grundwasserversorgungsanlage Gülitz angeschlossen.
Remplin wird vom Wasserwerk Remplin versorgt, ebenso Wendischhagen. Wendischhagen Ausbau erhält sein Trinkwasser vom Wasserwerk Glasow, Viezenhof vom Wasserwerk Viezenhof und Neu Panstorf Forsthof vom Wasserwerk im Ort. Alle bisher genannten Ortslagen werden zentral von den Wasserwerken des WasserZweckVerbandes Malchin-Stavenhagen versorgt.
Pisede und Hagensruhm versorgen sich über eigene Wasserwerke.

10.8 Abwasserbeseitigung

Die Abwässer der Stadt Malchin, Salem, Gorschendorf, Remplin, Retzow sind an öffentliche Einrichtungen zur zentralen Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung angeschlossen.

In den Orten Scharpzow, Gülitz, Neu Panstorf, Wendischhagen, AltPanstorf, Pisede, Viezenhof, Jettchenshof, Jägerhof, Hagensruhm, Neu Panstorf Ausbau und Teilgrundstücken Malchins ist eine dezentrale Abwasserbeseitigung vorhanden, die auch künftig nach Auskunft des WasserZweckVerbandes Bestand haben soll.

10.9 Abfallbeseitigung

Für die Abfallverwertung und Abfallbeseitigung ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zuständig. Dieser schreibt die Leistungen aus. Die Verträge gelten derzeit für 4 Jahre.
Genehmigte, noch betriebene Deponieflächen gibt es im Gemeindegebiet nicht.
Die ehemaligen Deponien am Stadtrand Malchins, "Deponie Pisedeer Damm" „ Deponie Am Zachow“, die Fäkaliendeponie Basedower Chaussee, und die ehemaligen Deponien in Salem Gorschendorf und Scharpzow sind geschlossen.

10.10 Altlastenflächen / Altlastenverdachtsflächen

Nachfolgende Altlasten und Altlastverdachtsflächen sind im F-Plan gekennzeichnet.
Die im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Altlastenflächen wurden vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte benannt. Alle Standorte sind nach Aussage des Umweltamtes saniert oder teilsaniert, sollen aber als Information trotzdem mit aufgenommen werden.

Deponien:

	Flur	Flurstück
Gorschendorf/ Salem	1	65
Remplin	3	17,18
Remplin Neu Panstorf	1	112,113
Remplin Retzow SO	2	202/2, 207
Remplin Retzow N	2	285
Remplin Retzow S	2	222
Malchin/ Am Zachow	3	21/57
Malchin/Pisedeer Damm	5	126/127
Malchin/Fäkaliendeponie Basedow		233/3
Malchin/Pisede	1	13
Malchin/Schlackedeponie	2	33/1
Malchin/Heidenholz	20	8/1
Malchin/Scharpzow	4	20
Malchin/Viezenhof	20	28/5

Alte Betriebe:

MC/DIVER Handels GmbH	9	18-20, 51-62, 72/2, 64-69
MC/Fa. Hamke	8	13/1, 13/2, 17/2, teilw.
MC/Gaswerk Malchin	5	154/49 u.a.
MC/Baugeschäft Kessler	8	17/12, 17/10, 17/22
MC/Schrottplatz Eberswalde	8	1/24, 1/26
MC/ehemal. RAW	8	
MC/ehemal. Holzwerk	8	5/14, 43/3
MC/Gärungschemie Dessau	8	93/5

11. Sondernutzungen, Nutzungseinschränkungen

11.1 Abgrabungen

11.2 Schutzzonen

11.2.1 Richtfunkstrecken

Die weltweit in der Mobilfunktechnologie, Internet- und Multimediakommunikation und Telekommunikation arbeitende Firma Ericsson Services GmbH mit Sitz in Stockholm betreibt derzeit vier Richtfunkstrecken im Gemeindegebiet Malchin. Diese sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Es sollte nach Auskunft der Firma ein Abstand zur Richtfunkmittellinie von mindestens 20 Metern (Trassenbreite 40 m) eingehalten werden.

11.2.2 Trinkwasserschutzzonen

Innerhalb des Planungsgebietes sind vom Umweltamt des Landkreises folgende Wasserfassungen benannt worden und im Flächennutzungsplan dargestellt

	TWSZ I (m)	TWSZ II (m)	TWSZ III (m)
Alt Panstorf	10	100	300
Gülitz	5	100	300
Malchin	10	100	500
Neu Panstorf	10	100	300
Remplin	10	50	300
Pisede	10	150	500
Viezenhof	10	100	300

Die Trinkwasserschutzzonen (TWSZ) I-III sind im Flächennutzungsplan mit ihren entsprechenden Radien dargestellt.
In den Schutzzonen sind bestimmte Nutzungen nur eingeschränkt erlaubt oder verboten. Die Wasserfassung Malchin umfasst z.B. sieben Brunnen, die sich parallel zu der von der B 104 nach Duckow abzweigenden Straße befinden. Die Schutzzone I verläuft jeweils in einem Radius von 10 m um die Brunnen, die Schutzzone II in einem Radius von 100 m und die Schutzzone III in einem Radius von 500 m. Die Wasserfassung Pisede weist zwei Brunnen auf, die sich nahe an der Straße nach Dargun bzw. am Pisedeer Damm befinden. Die Radien für die drei Schutzzonen liegen bei 10 m (I), 150 m (II) und 500 m (III). Der Brunnen der Wasserfassung Viezenhof hat drei Schutzzonen mit den Radien 10 m, 100 m sowie 300 m.
Perspektivisch soll die Trinkwasserschutzzone am Duckower Damm auf Vorschlag des Wasserzweckverbandes Malchin-Stavenhagen neu

bemessen werden. Die neue Zone muss durch das Umweltministerium noch festgesetzt werden.

11.2.3 Überschwemmungsgebiete/ Hochwasserrisikogebiete

In der Planzeichnung sind Hochwassergefahrengebiete des 200-jährigen Hochwassers dargestellt. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V verweist auf das Themenportal „Hochwasserrisikomanagement" der Landesregierung. Es weist auf die für das Hochwasserrisikogebiet vorliegenden Hochwassergefahrenkarten (HWGK) und Hochwasserrisikokarten (HWRK) hin. Die Veröffentlichung der Karten erfolgte im Amtsblatt M-V am 11.12.2013. 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 (siehe F-Plan), 100-jährliches Ereignis und ein 10 jährliches Ereignis dargestellt. Für alle drei Szenarien (Ereignis niedriger, mittlerer und hoher Wahrscheinlichkeit) wird die Wassertiefe ausgewiesen.
Die HWRK bauen auf den Informationen der HWRK auf und sind daher ebenfalls für die Risikogebiete erstellt worden. Die HWRK verknüpfen die Informationen aus den HWGK hauptsächlich mit den Flächennutzungsplaninformationen 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 Schadenspotential für die Umwelt (IVU-Anlagen) sowie zu potentiell betroffenen Schutzgebieten (z.B. Trinkwasserschutz- Natura 2000-Gebiete).

11.2.4 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Anlage 2; 4 Blätter

Benannt vom Landesamt für innere Verwaltung M-V

Das amtliche geodätische Grundlagennetz (Festpunktnetz) ist in der Anlage 2 beigelegt.
Die gesetzlich geschützten Festpunkte des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind durch Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt"). 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

satellitengeschützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können ,sollten im Umkreis von 30 Metern 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.
Da die Festpunktfelder ständigen Veränderungen unterliegen, ist es bei allen Planungs- und Bauvorhaben in ihrem Bereich erforderlich, beim Amt für Geoinformation, Vermessung- und Katasterwesen entsprechende Stellungnahmen einzuholen.

11.3 Kläranlagen /Regenentwässerung

Der Gemeindehauptort Malchin, die Ortslagen Remplin, Gorschendorf und Salem sind an das Klärwerk des WasserZweckVerbandes Malchin Stavenhagen über eine Druckrohrleitung angeschlossen. Der Verlauf ist in der Planzeichnung dargestellt.
Die Ortsteile Gülitz, Jettchenshof, Pisede, Viezenhof, Neu Panstorf, Wendischhagen, Remplin Ortsteil Richtung Wendischhagen, Alt Panstorf, Hagenruhm, Forsthof Panstorf werden über Einzelanlagen, in der Regel Kleinkläranlagen, entsorgt. In diesen Ortslagen ist auch keine zentrale Entwässerung vorgesehen.
Scharpzow soll in unbestimmter Zeit zentral entsorgt und ebenfalls an das Klärwerk Stavenhagen angeschlossen werden.
In Retzow werden die Abwässer in einer biologischen Klärteichanlage aufbereitet.

12. Land- und Forstwirtschaft (Büro Pulkenat)

14. Denkmalschutz

14.1 Baudenkmale

Auf die denkmalrechtlichen Bestimmungen, insbesondere auf die Erhaltungspflicht und die Genehmigungspflicht, die in den §§ 6 bzw. 7 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern geregelt sind, sei hier ausdrücklich hingewiesen.

Die nachstehend aufgeführten Objekte sind nach Auskunft des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Denkmalschutzbehörde als Einzeldenkmale erfasst:

Siehe Anlage 3

14.2 Bodendenkmale

Siehe Anlage 4

Wegen der großen Anzahl der Bodendenkmale wurden diese nicht in die Planzeichnung übernommen, sondern in einem Beiblatt als Anlage 4 gesondert dargestellt.
Sie sind kulturhistorisch von Bedeutung und stellen Anziehungspunkte für Besucher dar. Überwiegend handelt es sich dabei um Großsteingräber und slawische oder germanische Siedlungsreste.
Zur Sicherung der Bodendenkmale ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern zu berücksichtigen. Das Landesamt für Kultur-und Denkmalpflege M-V, Archäologie und Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 08.09.2014 eine Übersichtskarte zu den Bodendenkmalen des Gemeindegebietes übergeben (Anlage 4).
Für Bodendenkmale die bei Erdarbeiten neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. Informationen dazu können bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Demmin bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege Domhof 4/5, 19 055 Schwerin angefordert werden.

16 Immissionsschutz

16.1 Nutzungskonflikte

Konflikte ergeben sich aus der engen Nachbarschaft in gewachsenen Strukturen. So z.B. das Nebeneinander von Tourismusangeboten und der Nutzungen im „Alten Industriegebiet“. Durch die beabsichtigte Neuordnung des wird das Nebeneinander von Tourismus und Gewerbe ermöglicht.
Weitere Konflikte ergeben sich aus der Nähe zwischen der Bundesstraße B104 und der benachbarten Wohnbebauung.

16.2 Lärmimmission

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie hat im Zuge der Umsetzung der EG-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG) Lärmkarten erstellen lassen. In den Lärmkarten sind Lärmquellen erfasst, welche Lärmbelastungen erfassen, die Grenzwerte überschreiten und wie viele Menschen davon betroffen sind. Um Lärmprobleme und Lärmauswirkungen zu regeln, sollten bis zum 18.Juli 2013 für die kartierten Bereiche Lärmaktionspläne aufgestellt werden.
In Malchin wurde als Hauptlärmquelle die Bundesstraße B104 ermittelt.

Entsprechende Emissionsdaten sind in den „Strategischen Lärmkarten" dargestellt. Die Verkehrsmengen wurden flächendeckend aus der Verkehrsmengenkarte 2010 (Herausgeber Landesamt für Straßenbau und Verkehr MV) entnommen.
Die Stadt Malchin hat im Zuge der Umsetzung der EG-Umgebungslärmrichtlinie einen Lärmaktionsplan aufgestellt, welcher von der Stadtvertretung am 23.10.2013 beschlossen wurde. Als Maßnahmen zur Lärmminderung wurden hier die Geschwindigkeitsreduzierungen auf Tempo 30 für LKW in der Nacht entlang der Ortsdurchfahrt der B104 in Malchin, Remplin, und Neu Panstorf ausgewiesen. Durch verkehrsrechtliche Anordnung des Landkreises vom 27.03.2014 wurde die Geschwindigkeitsreduzierung für die Ortsdurchfahrten Malchin und Remplin verfügt.

Schallschutzuntersuchungen, die das gesamte Gemeindegebiet betreffen, liegen nicht vor.
Ein durch das NORDUM Institut für Umwelt und Analytik GmbH & Co. KG für das Stadtgebiet Malchin erstellte Schallimmissionsgutachten stammt aus dem Jahr 1998.

16.3 Immissions- Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte hat mitgeteilt, dass sich im Gemeindegebiet immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen befinden:

- Biogasanlage Malchin (Flur 8, Fst. 1/21, 1/11, 2)
- Kraftfuttermischwerk Malchin (Industriegelände 3, Malchin)
- Legehennenanlage Pisede(Pisede 11, Malchin)
- Altholzaufbereitungsanlage der envia THERM GmbH (MühlentorsiedlungGem. Malchin, Flur 8 Fst. 119/3)
- Zwischenlager für Altholz der envia THERM GmbH Flur 8, Fst 154/5)
- Abfallaufbereitungsanlage der georg Koch GmbH&Co KG Straßen- und Tiefbau (Mühlenfeld 12, Gemarkung Malchin Flur 11, Fst. 192/3, 203/9, 183/7)
- Schrottplatz der Ziems Recycling GmbH (Mühlentorsiedlung, Gem. Malchin, Flur 7, Flurstücke 144/6, 147/4, 159, 174/1)
- Anlage zur Herstellung von Biodiesel, (An der Landwehr, Malchin)
- Biogasanlage (Industriegelände Hafen Malchin)
- Heizkraftwerk(An der Mühlentorweide 1, Malchin)
- Biomasseheizkraftwerk(Mühlentorsiedlung, Malchin)
- Heizkraftwerk(Rektor-Bülch-Str., Malchin)
- Pektinwerk(An der Mühlentorweide 1, Malchin)
- Schiesssportanlage (Hainholz, Malchin)
- Motorsportanlage(Motorballplatz) Jägerhof Malchin
- Anlage zum Umschlag, Lagerung staubender Güter (Industriegelände 3, Malchin

- Anlage zum Umschlag, Lagerung staubender Güter (Stavenhagener Straße 15, Malchin)

17 Quellenverzeichnis

Literatur:

Rixner-Biedermann- Steger (Hrsg.)
Systematischer Praxiskommentar BauGB/ BauNVO
Folkert Kiepe-Arnulf von Heyl
Baugesetzbuch für Planer im Bild

Planungen

Landschaftsarchitekturbüro, Prof. ,Dipl.-Ing. Stefan Pulkenat, Landschaftsarchitekt BDL
Landschaftsplan und Umweltbericht zum FP Gemeinde Malchin

Wirtschaftsinstitut Wimes- Stadt- und Regionalentwicklung in Rostock)
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
Fortschreibung Monitoring Stadtentwicklung Malchin Sept. 2014

Architekten & Stadtplaner GmbH Neubrandenburg
Rahmenplan der Stadt Malchin vom 14.05 2014

Malchiner Entwicklungsgesellschaft mbH & Co KG Malchin
Fortschreibung Einzelhandelskonzeption der Stadt Malchin vom 04.10.2000

Architekten & Stadtplaner GmbH Neubrandenburg
Klarstellende Ergänzung Einzelhandelskonzeption 05.09.2012

Bebauungspläne der Stadt Malchin
Malchin: B-Plan „Amselweg“; „Fangelturm“ ; „Kösters Eck“; „PV-Anlage Am Zachow“ ; „Strietfeld“ ; „Qartierbebauung“ ; „Blumenstraße“; „Gewerbegebiet Mühlenfeld“ ; „Am Strauchwerder“; „ Am Kornbrink“
Salem B-Plan „Am Wiesengrund“
Neu Panstorf B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet Neu Panstorf“
Retzow B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet Retzow“

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Radwegekonzept per Mail vom 16.07.2014

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Vision Naturparkweg Sept. 2014

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Schulentwicklungsplan 2006

NORDUM Institut für Umwelt
Schallimmissionsplan der Stadt Malchin 1998

Schriftliche Auskünfte

Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte
Landesplanerische Stellungnahme vom 20.06.2015

Landesamt für Innere Verwaltung M-V
Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Fischerei Müritz-Plau GmbH
Stellungnahme vom 15.11.2014

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Umweltamt
Standorte Altlasten und Deponien 2.Juli und 15.Oktober 2014

Stadt Malchin
Herr Jennerjahn, Auskünfte vom 24.02.2015, 02.03. 2015, 26.02.2015,

Stadt Malchin, Herr Jennerjahn,
Vorbericht Haushalt 2014

50 Hertz GmbH
Auskunft vom 28.01.2015

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Stavenhagen
Auskunft vom 22.10.2014

Landesamt für Umweltschutz, Naturschutz und Geologie M-V
Stellungnahme vom 28.10.2014

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische – Seenplatte
Stellungnahme vom 28.10.2014

E.DIS AG
Stellungnahme und Karten mit Leitungen vom 21.01.2015

ERICSSON GmbH
Richtfunkstrecken vom 26.09.2014

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 05.06.2014

Wasser- und Bodenverband
Stellungnahme vom 06.10.2014

WSA Stralsund
Stellungnahme vom 17.06.2014

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Stellungnahme vom 19.11.2014, Ortsdurchfahrten

Straßenbauamt Güstrow
Stellungnahme vom 26.06.2014, Ortsdurchfahrten

Landesamt für Innere Verwaltung M-V
Stellungnahme vom 22.09.2014

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt
Stellungnahme vom 08.07.2014

Kabel Deutschland
Stellungnahme vom 14.07.2014

Deutsche Bahn AG
Stellungnahme vom 19.06.2014

WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen
Stellungnahme vom 04.06.2014

Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V
Stellungnahme vom 14.07.2014

Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V
-Archäologie und Denkmalpflege-
Stellungnahme vom 04.06.2014

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Umweltamt
Stellungnahme Trinkwasserschutzzonen vom 18.11.2014

Hiermit wird bescheinigt, dass die Begründung zusammen mit dem F-Plan in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen hat und von der Stadtvertretung Malchin beschlossen worden ist.

Der Flächennutzungsplan wurde am ..... unter AZ:..... mit Auflagen genehmigt. Diese wurden am ..... eingearbeitet. Der Plan wurde am ..... ausgefertigt und am ..... im „Malchiner Generalanzeiger“ Nr. ..... öffentlich bekannt gemacht.

Planer	Gemeinde Malchin
Dipl.-Ing. A. Disterheft Architektin	Bürgermeister Jörg Lange
Malchin, ...	Malchin, den .....

Alt Sührkow, LPG
Alt Sührkow, Bukow Pw
Alt Sührkow, Dorf
Alt Sührkow, Pohnstorf
MTS4561
MTS4216
MTS4217
MTS4270
MTS4247
Pohnstorf, Hardtberg
Remplin, Hagensruhm
Schlakendorf, Dorf
Neukalen, Ziegelei
Neukalen, Kiesgrube
MTS4246
MTS4201
Neukalen, Franzensberg Dorf
Salem, Ferienstätte
Salem, Dorf
Meesiger, Dorf (FW)
Sommersdorf, Tierarzt
Sommersdorf, Bungalowsiedlung
Sommersdorf, Dorf
Sommersdorf, Kummerower Weg
Sommersdorf, Grammentiner Weg
MTS1452
Neu Sommersdorf
Hohen Mistorf, Dorf
Hohen Mistorf Bahnhof
MTS4214
MTS4213
Gülitz, Dorf
Retzow, Dorf
MTS4218
Gorschendorf, Dorf
MTS4253
Gorschendorf, Moorbauer
Kummerow, Schloß
Kummerow, Dorf
Axelshof, Dorf
Jettchenshof, Dorf
MTS4222
MTS4263
Pisede, Dorf
Pisede Hühnerfarm
SSt Teterow
Neu Panstorf
Remplin,Rosenstraße
Remplin, LPG
Remplin, Dorf
Neu Panstorf
MTS4543
Grammentin
Grammentin, Telekom
Grammentin Schule
Grammentin, LPG
Alt Panstorf, Dorf
Remplin, Ausbau
Retzow Schöpfwerk
(Mischfutter (f))
Malchin, Am Kanal
Basedow Schöpfwerk
Malchin, West
(BHKW)
Leuschentin, Lalaberg (f)
(BHKW Lalaberg 2 (f))
UW Malchin / Malchin
Gewerbegebiet 1
RB MS Malchin
Malchin
Leuschentin, Dorf
Leuschentin, Eigenheime
MTS4208
4245
Maxfelde, Dorf
Wendischhagen, Dorf
MTS4262
Alt Panstorf, Försterei
West 3
Besamung
MTS4229
Malchin, Lindenstraße
SSt Basepohl, Siedlung
Wendischhagen, Ausbau
MTS4542
MTS4521
Seehagen Wendischhagen
Wendischhagen, Aussichtsturm
Wendischhagen, Brücke
MTS4232
MTS4259
Malchin, Zwischenpumpwerk
MTS4265
Malchin, Duckower Damm
MTS4249
Wüstgrabow Dorf
Basepohl, Dorf
Jägerhof
Stavenhagen, WKA 2
Gielow ACZ
Stavenhagen, WKA 5
Industrie 1
Stavenhagen, Netto (f)
Bristow, LPG
Basedow Höhe
Viezenhof
Scharpzow, Dorf
Scharpzow Dorf
Kölpin Dorf
(Sanforst (f))
Gielow, Mühle
(BHKW Rinderanlage)
MTS4205
Duckow, Dorf
VEAB
(Getreidewirtschaft (f))
Schultetusstraße
Gielow, Am Dornbusch
Gessin Mischplatz
Basedow, LPG
Gessin Dorf
Hainholzweg
Basedow, Marstall
MTS4257
MTS4250
MTS4223
MTS4224
Gielow, Peenhäuser
SSt Stavenhagen Schaltstation
Stavenhagen, Schultetu
Stavenhagen, Kistenweg
Basedow, Dorf
Gielow, Sägewerk
Rinderanlage
Gielow Dorf
MTS4204
Gielow
Gülzow, Mitte
Gülzow, West
Krankenhaus
Stavenhagen, Gülzower Damm
SSt Stavenhagen, Amtshof
Seedorf 2
Seedorf, Dorf

e.dis
E.DIS AG
Die Karte ist Eigentum der E.DIS AG.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:25000

Kartenname: FNP Alles A 1 25
Ausgabenr.: 2515688
Benutzer: i1648
Ausgabedatum: 20.01.2015

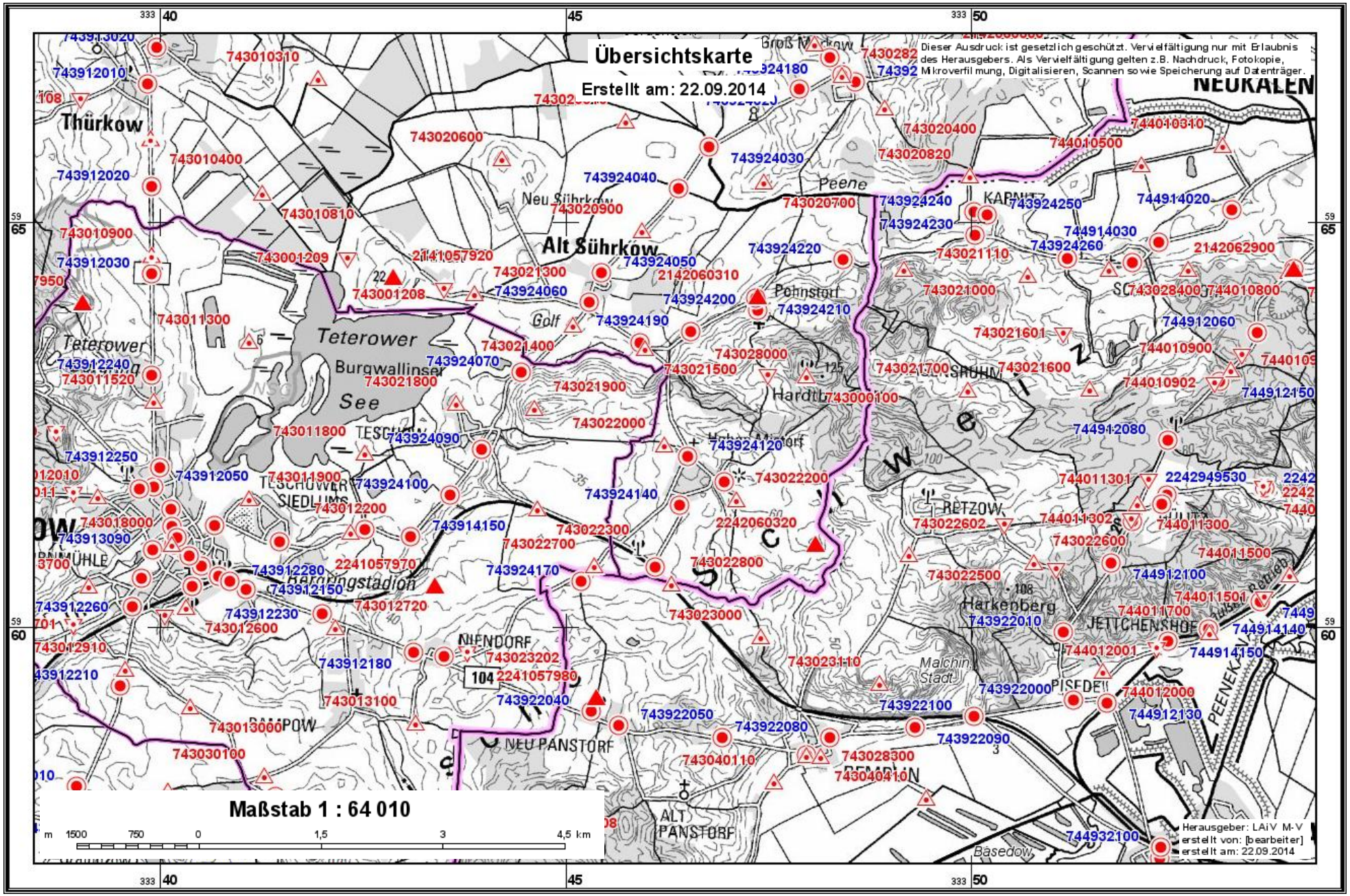
Farblegende
Strom-HS
Strom-MS
Strom-NS
Fernmelde
Gas-HD
Gas-MD
Gas-ND
Strassenbel.

Ort/Ortsteil: /
Strasse:
Bemerkungen:

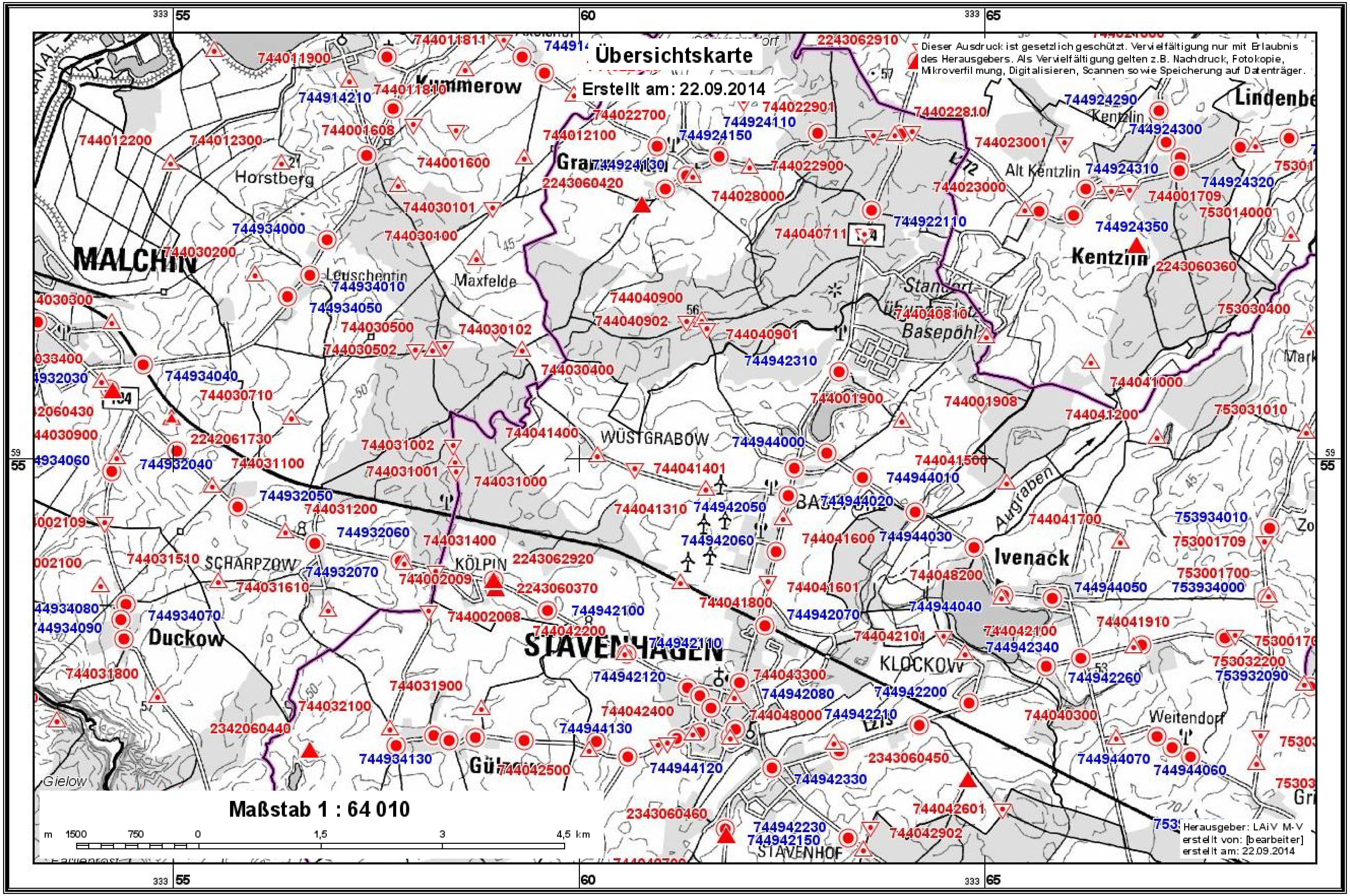
Anlage 1

Anlage 1

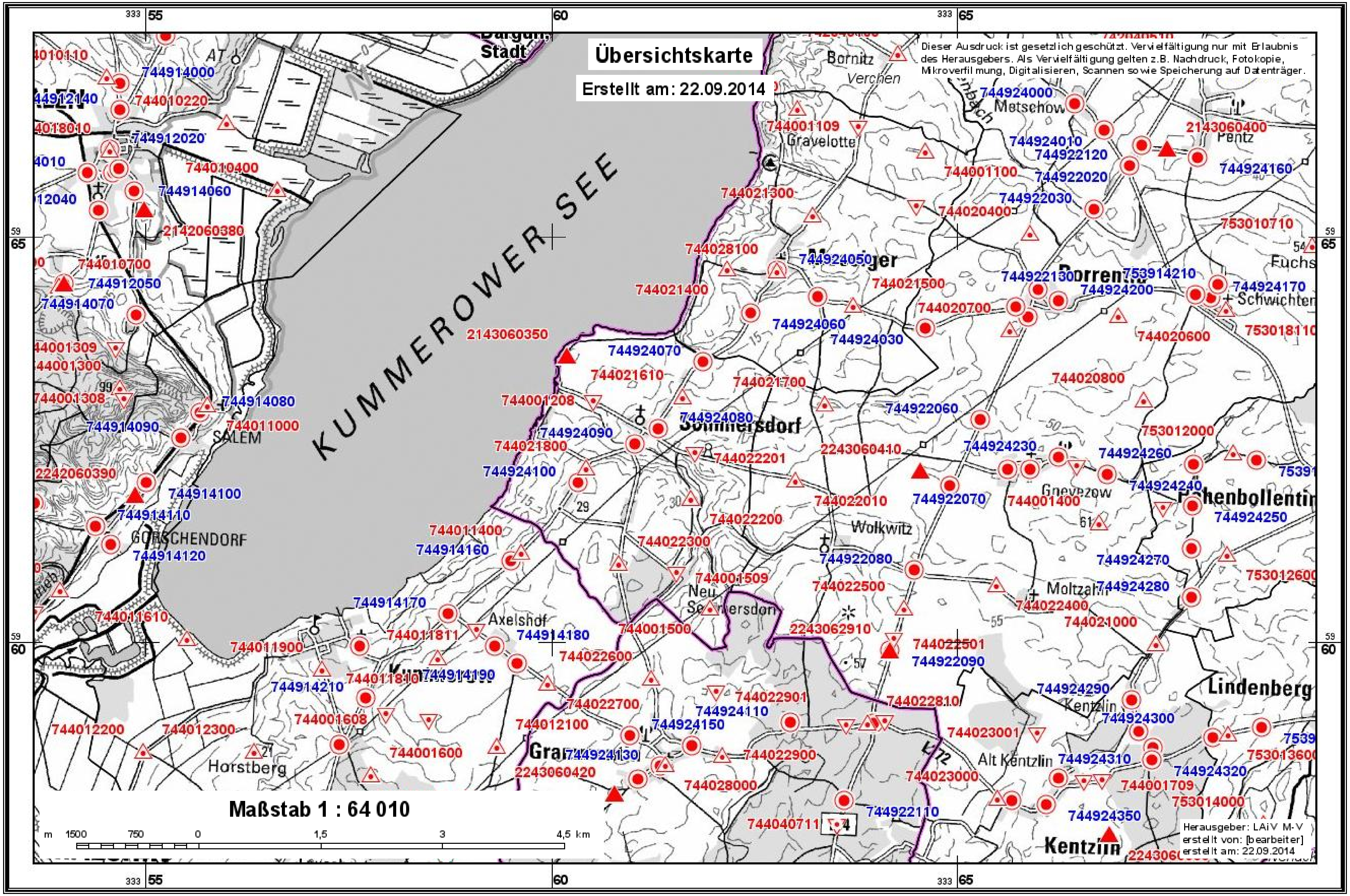
Leitungsauskunft e.dis AG



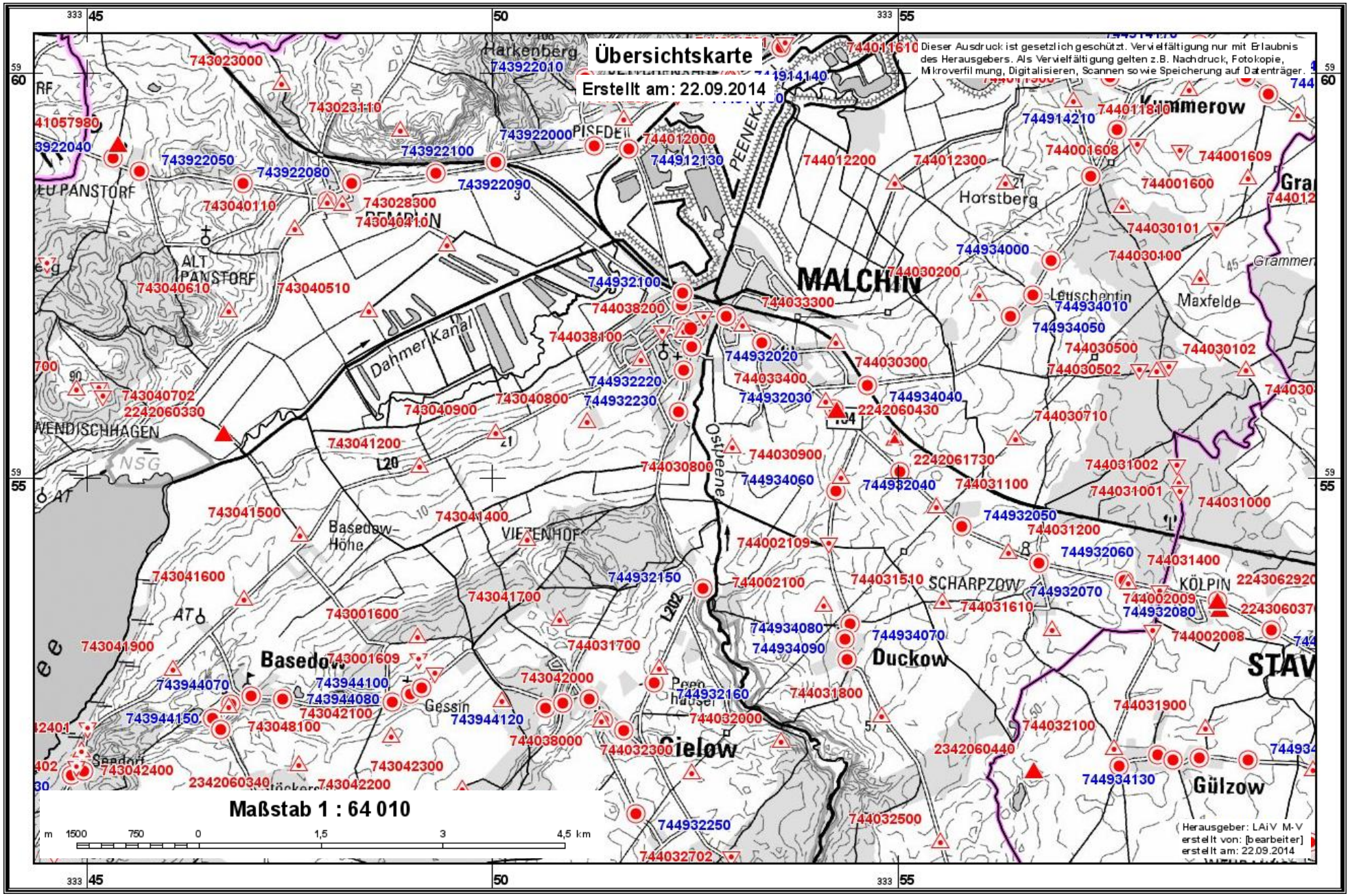
ANLAGE 2 BLATT 1



ANLAGE 2 BLATT 2



ANLAGE 2 BLATT 3



ANLAGE 2 BLATT 4

Anlage 2

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

DL	Lf. Nr.	Ort	Gemeinde	Straße	Objekt	Flur	FS
111	1	Alt Pansdorf	Malchin	Alter Kirchenweg	Kastanienallee nach Remplin	2	213
112	1	Alt Pansdorf	Malchin	Dorfstraße	Kirchenruine	2	205
422	1	Gorschendorf	Malchin		Bauernhof mit Empfangsgebäude	1	197
422	2	Gorschendorf	Malchin		Gepäckabfertigung	1	197
422	3	Gorschendorf	Malchin		Aborthaus	1	197
423	1	Gorschendorf	Malchin	Dorfstraße	Kirche mit	1	197
423	2	Gorschendorf	Malchin		Friedhof	1	22, 23
423	3	Gorschendorf	Malchin		Grabstätte Krüger	1	22, 23
423	4	Gorschendorf	Malchin		Grabstätte von Wickede	1	22, 23
462	1	Gülitz	Malchin	Dorfstraße 1	Forsthaus mit	1	13
462	2	Gülitz	Malchin		Stallscheune	1	13
463	1	Gülitz	Malchin	Dorfstraße 4	Wohnstallgebäude	1	4
464	1	Gülitz	Malchin	Dorfstraße 6	Wohnhaus	1	2/3
465	1	Gülitz	Malchin	Dorfstraße 8	Wohnhaus	1	2/2, 2/1
700	1	Malchin	Malchin	Am Markt 11	Apotheke	29	159
701	1	Malchin	Malchin	Am Markt 15	Wohn - und Geschäftshaus mit	29	155
701	2	Malchin	Malchin		Anbau		
702	1	Malchin	Malchin	Am Markt	Brunnen		
703	1	Malchin	Malchin	Gielower Chaussee	Denkmal für Walter Block und Karl Dressel im Eingangsbereich des W. Block Stadions	19	4/36
704	1	Malchin	Malchin	Am Markt 1	Rathaus mit	29	161
704	2	Malchin	Malchin		Innenausstattung und Ratskeller	29	161

705	1	Malchin	Malchin	Am Markt 13	Gedenktafel Marcus	29	157
706	1	Malchin	Malchin	Am Wall 2	Wohnhaus mit	32	9
706	2	Malchin	Malchin		Hinterhofgebäude	32	9
707	1	Malchin	Malchin	Am Wall 10	Wohnhaus	32	5
708	1	Malchin	Malchin	Amtsgerichtsplatz 5	Amtsgericht	34	210/1 210/4
709	1	Malchin	Malchin		Bahnhofsanlage mit	35	19, 1/3, 1/5 Teilf
709	2	Malchin	Malchin		Empfangsgebäude	35	1/11
709	3	Malchin	Malchin		ehem. Direktionsgebäude	35	6/1
709	4	Malchin	Malchin		Güterabfertigung	35 35 35	1/15 1/14 1/13
709	5	Malchin	Malchin		Wasserturm	35	1/15
709	6	Malchin	Malchin		Druckgasanlage	35	19, 1/3, 1/5 Teilf
709	7	Malchin	Malchin		Stellwerk I	35	19, 1/3, 1/5 Teilf
709	8	Malchin	Malchin		Stellwerk II	35	19, 1/3, 1/5 Teilf
709	9	Malchin	Malchin		Nebengebäude	35	19, 1/3, 1/5 Teilf
709	10	Malchin	Malchin		Nebengebäude mit Satteldach und Fensterläden	35	1/11
711	1	Malchin	Malchin	Basedower Straße 2	Wohnhaus	34	67

712	1	Malchin	Malchin	Basedower Straße 33	Krankenhaus	28 33	221/3 138/1 138/2 138/3
713	1	Malchin	Malchin	Basedower Straße 65	Umspannwerk	28	84
714	1	Malchin	Malchin	Basedower Straße	Gedenkstein "Rudolf Breitscheid"	34	74
716	1	Malchin	Malchin	Basedower Straße	Wasserturm	28	160/1
717	1	Malchin	Malchin	Bürgermeister - Faull - Straße 10	Wohnhaus	9	139
718	1	Malchin	Malchin	Bürgermeister - Tretow - Straße 1	Villa	34	6/1
719	1	Malchin	Malchin	Bürgermeister - Tretow - Straße 2	Wohnhaus	34	155/2
720	1	Malchin	Malchin	Fabrikstraße 3	Wohnhauszeile	9	105 104 103
721	1	Malchin	Malchin	Fabrikstraße 6	Wohnhaus	9	102
722	1	Malchin	Malchin	Fabrikstraße 7	Wohnhaus	9	101
723	1	Malchin	Malchin	Fabrikstraße	Reichbahnausbesserungswerk (RAW) mit	9	1/8
723	2	Malchin	Malchin		Halle I (Waggonreparaturhalle)	9	1/8
723	3	Malchin	Malchin		Halle II (ehem. Lokschuppen)	9	1/8
723	4	Malchin	Malchin		zwei Schiebebühnen	9	1/8
723	5	Malchin	Malchin		Gleisanlage	9	1/8
723	6	Malchin	Malchin		Waggonwaage	9	1/8
724	1	Malchin	Malchin	Basedower Straße	Friedhof mit Friedhofstor	33	
724	2	Malchin	Malchin		WN-Denkmal	33	
724	3	Malchin	Malchin		Gedenkstätte "Den Toten der Kriege und Opfern der Gewalt"	33	

724	4	Malchin	Malchin		Kriegsgräber	33	
724	5	Malchin	Malchin		Mausoleum	33	
724	6	Malchin	Malchin		Sowjetischer Ehrenfriedhof I	33	
724	7	Malchin	Malchin		Sowjetischer Ehrenfriedhof II	33	
724	8	Malchin	Malchin		Grabmal Bülch	33	
724	9	Malchin	Malchin		Grabstätte Mozer/Greve	33	
724	10	Malchin	Malchin		Grabmal Pecat	33	
724	11	Malchin	Malchin		Grabstätte Reinholz	33	
724	12	Malchin	Malchin		Grabstätte Völcker	33	
725	1	Malchin	Malchin	Fritz - Reuter - Platz 4	Wohnhaus	34	178
726	1	Malchin	Malchin	Fritz - Reuter - Platz 9	Kreishaus	34	186
727	1	Malchin	Malchin	Goethestraße 2	Wohnhaus I mit	35	30/4
727	2	Malchin	Malchin		Wohnhaus II	35	37 38
728	1	Malchin	Malchin	Goethestraße 5	Mühle mit	9	111
728	2	Malchin	Malchin		Stall	9	111
729	1	Malchin	Malchin	Goethestraße 9	Wohnhaus	9	92
730	1	Malchin	Malchin	Goethestraße 15	Wohnhaus	9	118/1
731	1	Malchin	Malchin	Goethestraße	Gedenkstätte/VVN-Denkmal	9	153
732	1	Malchin	Malchin	Wargentiner Straße	Kirche, St.Johannis Stadtpfarrkirche	31	131

733	1	Malchin	Malchin	Kreuzstraße 13	Wohnhaus	34	107
734	1	Malchin	Malchin	Kreuzstraße 15	Wohnhaus	34	106
735	1	Malchin	Malchin	Lange Straße 31	Wohnhaus	29	66
736	1	Malchin	Malchin	Lange Straße 41	Wohnhaus	29	61
737	1	Malchin	Malchin	Lange Straße 45	Wohnhaus	29	58/1
738	1	Malchin	Malchin	Lindenstraße 4	Wohnhaus (Amtsgebäude)	32	78
739	1	Malchin	Malchin	Lindenstraße 36	Villa	33	160
740	1	Malchin	Malchin	Lindenstraße 40	Wohnhaus	33	23
741	1	Malchin	Malchin	Lindenstraße	Transformtorenhaus	33	16
742	1	Malchin	Malchin	Lindenstraße	Turnhalle mit	33	18/1, 16
742	2	Malchin	Malchin		Gedenkstein für gefallene Turner von 1914/18	33	18/1, 16
743	1	Malchin	Malchin	Parkstraße 1	Tischlerei	9	115/7
744	1	Malchin	Malchin	Pastinakelstraße 3	Wohnhaus	29	148
745	1	Malchin	Malchin	Pastinakelstraße 6	Wohnhaus mit	29	38
745	2	Malchin	Malchin		Stallscheune	29	38
746	1	Malchin	Malchin	Pastinakelstraße 9	Wohnhaus	29	145
747	1	Malchin	Malchin	Pastinakelstraße 11	Wohn- und Geschäftshaus	29	144
750	1	Malchin	Malchin	Poststraße 1	Post	35	8/1, 13/2
751	1	Malchin	Malchin	Poststraße 19	Schlauchturm	35	27/4
752	1	Malchin	Malchin	Schulplatz 3	Denkmal "Carl Bülch" 1886	34	61

754	1	Malchin	Malchin	Schratweg 6	Wohnhaus	33	157, 151, 156
755	1	Malchin	Malchin	Schratweg 12	Wohnhaus	33	154
756	1	Malchin	Malchin	Schulstraße 31	Wohnhaus	31	76
757	1	Malchin	Malchin	Schweriner Straße 1	Wohnhaus mit	32	36/2, 36/1
757	2	Malchin	Malchin		Speicher	32	36/2, 36/1
758	1	Malchin	Malchin	Schweriner Straße 5	Wohnhaus	32	34/2
759	1	Malchin	Malchin	Schweriner Straße 7	Wohnhaus mit	32	33
759	2	Malchin	Malchin		Stall	32	33
760	1	Malchin	Malchin	Schweriner Straße 19	Wohnhaus mit	32	18/2, 17
760	2	Malchin	Malchin		Flügelanbau	32	18/2, 17/3
761	1	Malchin	Malchin		Stadtbefestigung mit	29 30 35 29 30	78,70,59 179 2/7 23 191
761	2	Malchin	Malchin		Stadtmauer	30	179
761	3	Malchin	Malchin		Kalensches Tor	35	2/7
761	4	Malchin	Malchin		Steintor	29	23
761	5	Malchin	Malchin		Fangelturm	30	191
761	6	Malchin	Malchin		Wallbereich	29	23
762	1	Malchin	Malchin	Steinstraße 2	Wohn- und Geschäftshaus	32	37
764	1	Malchin	Malchin	Steinstraße 9	Wohn- und Geschäftshaus	29	150
765	1	Malchin	Malchin	Steinstraße 10	Wohn- und Geschäftshaus	32	41

766	1	Malchin	Malchin	Steinstraße 14	Wohn- und Geschäftshaus mit Laubengangbau	32	43
768	1	Malchin	Malchin	Steinstraße 18	Wohn- und Geschäftshaus	32	45
769	1	Malchin	Malchin	Steinstraße 20	Wohn- und Geschäftshaus mit Wandmalereien im Windfang	32	46
771	1	Malchin	Malchin	Steinstraße 24	Wohnhaus mit	32	74/2
771	2	Malchin	Malchin		Hofgebäude	32	74/2
772	1	Malchin	Malchin	Steinstraße 25	Wohn- und Geschäftshaus	29	22
773	1	Malchin	Malchin	Steinstraße 29	Wohn- und Geschäftshaus	29	20
774	1	Malchin	Malchin	Strietfeld 1	Wohnhaus	32	73
775	1	Malchin	Malchin	Strietfeld 2	Wohnhaus mit	32	48
775	2	Malchin	Malchin		Stall	32	48
777	1	Malchin	Malchin	Strietfeld 6	Wohnhaus mit	32	50
777	2	Malchin	Malchin		Stall	32	50
778	1	Malchin	Malchin	Strietfeld 14	Wohnhaus mit	32	54
778	2	Malchin	Malchin		Stall	32	54
780	1	Malchin	Malchin	Strietfeld 19	Wohnhaus mit	32	64
780	2	Malchin	Malchin		Stall	32	64
783	1	Malchin	Malchin	Strietfeld 23	Wohnhaus mit	32	62
783	2	Malchin	Malchin		Psychatrie	32	62
784	1	Malchin	Malchin	Strietfeld 36	Wohnhaus mit	32	19/20/21
784	2	Malchin	Malchin		Stall	32	19/20/21
786	1	Malchin	Malchin	Turnplatz 12	Wasserwerk und Pumpstation	33	21/1
787	1	Malchin	Malchin	Warener Straße	Kreisbetrieb für Landtechnik mit	28	171/6, 171/7

787	2	Malchin	Malchin		Montagehallen	28	171/6, 171/7
787	3	Malchin	Malchin		Ausbildungswerkstätten	28	171/6
787	4	Malchin	Malchin		Versammlungshaus mit Kantine	28	171/2
787	5	Malchin	Malchin		Heizungsgebäude	28	171/7
787	6	Malchin	Malchin		Schornstein	28	171/7
787	7	Malchin	Malchin		Schule	28	158/14
787	8	Malchin	Malchin		Pförtnerhaus I	28	171/7
787	9	Malchin	Malchin		Pförtnerhaus II	28	171/9
787	10	Malchin	Malchin		Verwaltungsgebäude I	28	171/7
787	11	Malchin	Malchin		Verwaltungsgebäude II	28	171/9
787	12	Malchin	Malchin		Verwaltungsgebäude III	28	171/9
787	13	Malchin	Malchin		Einfassung	28	171/6, 171/8, 171/9, 171/10
788	1	Malchin	Malchin	Wargentiner Straße 23	Kino "Filmbühne"	31	120,121, 122
789	1	Malchin	Malchin	Wiesenstraße 8a	Tür	34	168
868	1	Neu Panstorf	Malchin	Dorfstraße 50	Scheune	1	136/13
869	1	Neu Panstorf	Malchin	Alt Panstorf 4	Forsthaus mit	1	88/9

869	2	Neu Panstorf	Malchin	Alt Panstorf 4	Stall und	1	88/9
869	3	Neu Panstorf	Malchin	Alt Panstorf 4	Scheune	1	88/9
790	1	Pisede	Malchin	(B 104, an der Abzweigung nach Pisede)	Meilenstein		
791	1	Pisede	Malchin	Bahnhof	Streckenwärterhaus/Bahnhofempfangsgebäude	2	37
792	1	Pisede	Malchin	(an der Straße nach Neukalen)	Meilenstein	2	13
902	1	Remplin	Malchin	Dorfstraße 19	Wassermühle	3	126/8
903	1	Remplin	Malchin	Dorfstraße 20	Landarbeiterhaus	3	126/9, 126/10
904	1	Remplin	Malchin	Dorfstraße 54	Gasthaus "Zur Linde"	1	40/3
905	1	Remplin	Malchin	Dorfstraße 70	Schlossanlage mit Schlossflügel	3	133/24
905	2	Remplin	Malchin		Park	3	133/24
905	3	Remplin	Malchin		Sternwarte	3	133/24

905	4	Remplin	Malchin		Gartenmauer mit Fries	3	134/1
905	5	Remplin	Malchin		Vasen	3	134/1
905	6	Remplin	Malchin		Säule	3	134/1
905	7	Remplin	Malchin		Skulpturreste	3	134/1
905	8	Remplin	Malchin	Dorfstraße 55	Inspektorenhaus	1	41/3, 42, 44
905	9	Remplin	Malchin		Schloßkapelle	3	133/19
905	10	Remplin	Malchin		Torturm	3	133/19
905	11	Remplin	Malchin		Zufahrt mit Pflasterung	3	133/19
905	12	Remplin	Malchin		Allee	3	133/19
905	13	Remplin	Malchin		Wirtschaftsgebäude	1	46/1
905	1	Remplin	Malchin	Dorfstraße	Stall	1	4

	4						1/3
905	15	Remplin	Malchin		Taubenturm	1	41/3
907	1	Remplin	Malchin	Dorfstraße	Schmiede	1	40/4
908	1	Remplin	Malchin		Kirche mit	3	137
908	2	Remplin	Malchin		Friedhof	3	137
908	3	Remplin	Malchin		Backsteinmauer	3	137
908	4	Remplin	Malchin		Grabmahl der Herzöge zu Mecklenburg	3	137
909	1	Remplin	Malchin	Dorfstraße	Kriegerdenkmal 1870/71	3	133/19
910	1	Remplin	Malchin		Kriegerdenkmal 1914/18	3	133/19
935	1	Salem	Malchin	Dorfstraße 1	Wohnhaus	1	61/1
936	1	Salem	Malchin	Dorfstraße 3	Büdnerei	1	43
937	1	Salem	Malchin	Dorfstraße 17	Hallenhaus	1	35/17
793	1	Scharpzow	Malchin		Meilenstein	2	123
794	1	Scharpzow	Malchin	Dorfstraße 19	Gutshaus mit	6	59/1
794	2	Scharpzow	Malchin		Park	6	59/2
794	3	Scharpzow	Malchin		Pferdestall	6	47

795	1	Scharpzow	Malchin	Dorfstraße	Kriegerdenkmal 1914/18	3	39
1140	1	Wendischhagen	Malchin	Dorfstraße 3	Bauernhaus	1	33/1; 33/2
1141	1	Wendischhagen	Malchin	Dorfstraße 6/7	ehem. Schule	1	65/4
1228	1	Wendischhagen	Malchin	An der Hufe 8	Bauernhaus	1	67/2
1142	1	Wendischhagen	Malchin	Dorfstraße 13	Bauernhaus	1	73/5
1143	1	Wendischhagen	Malchin	Dorfstraße 15	Bauernhaus mit	1	5
1144	1	Wendischhagen	Malchin	Dorfstraße 17	Fachwerkhaus	1	20/2
1145	1	Wendischhagen	Malchin	Dorfstraße 18	Bauernhaus mit	1	18
1145	2	Wendischhagen	Malchin		Backhaus	1	18

Anlage 3

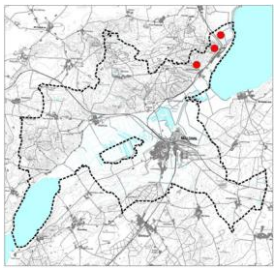
Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seeplatte

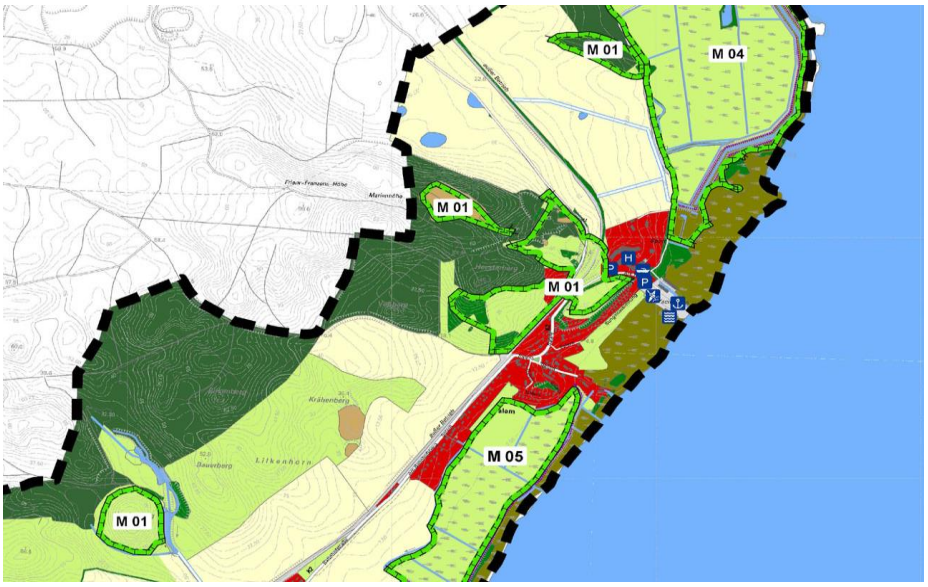
Anlage 4

Bodendenkmalkarte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg- Vorpommern

Maßnahme:	Trocken- und Magerrasen westlich des Kummerower Sees im Raum Salem-Gorschendorf	M 01

Lage der Maßnahme:





Ausgangssituation:
(Fotos siehe Rückseite)

Am Rand des Stauchmoränenkomplexes westlich des Kummerower Sees, im Gebiet um Salem bis nach Gorschendorf, finden sich Trocken- und Magerrasen und deren Auflassungsstadien unterschiedlicher Größe und Ausprägung. Sie sind durch Nutzungsauflassung, Verbuschung oder durch Nutzungsintensivierung in ihrem Bestand akut gefährdet. Der Bereich besteht aus folgenden Teilgebieten:
1. Batallienberg, 2. Hesterberg, 3. Steilhang nördlich Salem, 4. aufgelassene Kiesgrube an der Marienhöhe, 5. Die Ulrichshöhe westlich, 6. Ziegenberg südlich der Familienferienstätte, 7. Hopfenberg bei Gorschendorf.
Die Randbereiche von Batallienberg und Hesterberg enthalten kleinflächig kalkreiche Halbtrockenrasen und Magerrasen; Verbuschungsstadien bzw. extensives Grünland überwiegen.
Der Hopfenberg bei Gorschendorf enthält eine durch intensive Rinderweide entstandene, teilweise ruderale, Ersatzvegetation.
Am Steilhang am nördlichen Rand der Kiesgrube an der Marienhöhe befindet sich ein wärmeliebender Trockenwald (Kiefernwald), der durch Verbuschung gefährdet ist.

Zielstellung:

Die schützenswerten Flächen sollten als NSG ausgewiesen werden. Das würde die Möglichkeiten zur Aufrechterhaltung und Etablierung einer naturschutzgerechten Pflege (Entbuschung, extensive Beweidung, Mahd bzw. extensiven Nutzung) verbessern.

Maßnahmenbeschreibung:

- Entbuschung der Trocken- und Magerrasen
- Extensive Beweidung oder andere extensive Nutzung der Trocken- und Magerrasen
- regelmäßige Mahd mit oder ohne Abtransport des Mähgutes der Trocken- und Magerrasen

Folgemaßnahmen:

- Absicherung einer Offenhaltung der Flächen durch eine regelmäßige angepasste Nutzung

Ausgangssituation:

"Hopfenberg" nordwestlich von Gorschendorf (Aug. 2014)

"Heesterberg" bei Salem mit zunehmender Verbuschung (Aug. 2014)

Verbuschungsstadium am "Batallienberg" bei Salem (Aug. 2014)

Ausgangssituation:

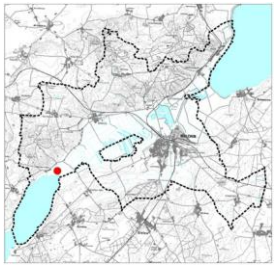
Ziegenberg in Salem (Sept. 2014)

Trockenwald an Kiesgrube Marienhöhe bei Salem (Sept. 2014)

Trockenstandort nordöstlich von Salem (Sept. 2014)

Maßnahme:	NSG "Kalk-Zwischenmoor Wendischhagen"	M 02

Lage der Maßnahme:



Ausgangssituation:
(Fotos siehe Rückseite)

Das Kalk-Zwischenmoor hat sich nach der Seespiegelabsenkung des Malchiner Sees auf dem trocken gefallenen Seegrund entwickelt. Größere Bereiche werden von Braunmoos-Kalkbinsenrieden eingenommen, die eine Vielzahl von seltenen und gefährdeten Moos- und Gefäßpflanzenarten beherbergen.
Bemerkenswert sind hier das Vorkommen von:
Sumpf-Glanzkraut (*Liparis loeselii*, RL M-V 2),
Sumpf-Herzblatt (*Parnassia palustris*, RL M-V 2),
Sumpf-Läusekraut (*Pedicularis palustris*, RL M-V 2),
Armblütige Sumpfsimse (*Eleocharis quinquefolia*, RL M-V 2),
sowie einer Reihe seltener Braunmoose.

Eine regelmäßige Pflegemahd verhindert das weitere Vordringen von Schilf und die Ausbreitung von Gebüschen. Eine Beweidung findet sporadisch statt.

Das Kalk-Zwischenmoor gehört zum FFH-Gebiet DE 2341-302 „Malchiner See und Umgebung“ und ist Naturschutzgebiet (N 283).

Zielstellung:

- Erhalt vorhandener Wasserstandsdynamik (Erhalt der vorhandenen Wasserstände im Einzugsgebiet, keine weiteren Entwässerungsmaßnahmen)
- Verhinderung zusätzlicher Nährstoffeinträge (Erhalt extensiv genutzter Flächen im Einzugsgebiet)
- Sicherung typischer Vegetationsstrukturen (Beibehaltung einer extensiven Pflegemahd)

Maßnahmenbeschreibung:

- Erhalt des Kalkflachmoores sowie der extensiv genutzten Flächen im Einzugsgebiet (S - Erhaltungsmaßnahme Schutz)
- Erhalt der vorhandenen Wasserstände im Einzugsgebiet, keine weiteren Entwässerungsmaßnahmen (S - Erhaltungsmaßnahme Schutz)
- regelmäßige motormanuelle Mahd mit Entfernung des Mahdgutes (P - Erhaltungsmaßnahme Pflege) (Mahd dient ebenso dem Erhalt des Vorkommens des Sumpf-Glanzkrautes)

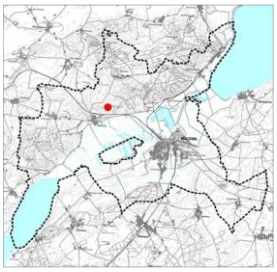
Folgemaßnahmen: Zum Erhalt der Kalkmoorvegetation ist nicht nur eine Weiterführung der regelmäßigen Pflegemahd notwendig, sondern auch die Trittwirkung (Bodenverwundung) von Weidetieren. Zu prüfen ist, ob die sporadische Beweidung auf größere Teile des Schutzgebietes auszudehnen ist. Zuvor sollte eine einmalige Mahd erfolgen. Weiterhin ist die Sicherung des Wasserzustroms von den Nachbargrundstücken sehr wichtig.

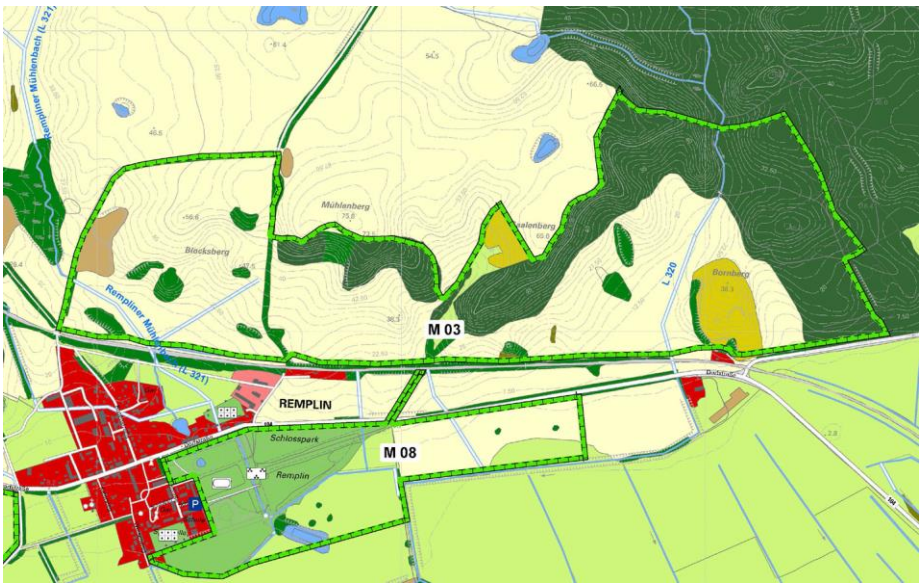
Ausgangssituation:

Kalkzwischenmoor im Hintergrund, Blick von Beobachtungsturm Malchiner See (Frühjahr 2014)

Maßnahme:	**Stauchmoräne nördlich von Remplin**	**M 03**

Lage der Maßnahme:





Ausgangssituation:
(Fotos siehe Rückseite)

Die Stauchmoräne weist kalkreiche, südexponierte Standorte auf. Die oft nur kleinflächigen Waldbestände, die wärmeliebenden Säume sowie die Halbtrockenrasen des „Bornbergs“ unterliegen infolge von Nährstoffeinträgen zunehmend einer Ruderalisierung. Auf dem „Pflaumenberg“ (ca. 1 ha) sowie an einigen Kuppen und Waldrändern kommen auf mehreren kleineren Flächen mit kalkreichen Halbtrockenrasen hochgefährdete Arten wie u.a. Echter Steinsame (*Lithospermum officinale*) und Großer Ehrenpreis (*Veronica teucrium*) vor.

Die Stauchmoräne gehört zum FFH-Gebiet DE 2242-302 „Stauchmoräne nördlich von Remplin“ und ist überwiegend Naturschutzgebiet (N 104).

Zielstellung:

Voraussetzung für die Sicherung der Pflanzenarten der Trockensäume und Ackerbrachen ist eine Reduzierung des Nährstoffeintrags.
Die nördlich bzw. nordwestlich an das NSG 104 "Stauchmoräne nördlich Remplin" angrenzenden Flächen weisen besonders wertvolle alte Buchenwaldbestände und einen schützenswerten Moorkomplex („Hammelbruch“) auf. Diese Flächen sollten aufgrund ihrer hohen Bedeutung für den Schutz gefährdeter Tier-und Pflanzenarten in das bestehende NSG integriert werden.
Ein wichtiges Ziel ist weiterhin der Erhalt der hinsichtlich Struktur und Arten für M-V einzigartig ausgeprägten Waldsäume sowie der alten Feldahorn-Bestände, nicht nur im NSG, sondern auch in dem westlich gelegenen, kuppigen Gebiet.
(Eine Erweiterung des Naturschutzgebietes ist geplant.)

Maßnahmenbeschreibung:

- extensive Beweidung oder ersatzweise Mahd zum Erhalt der Halbtrockenrasen erforderlich
- auf Teilflächen der Äcker mit gefährdeten Ackerwildkräutern sollte ein Verzicht auf Agrochemikalien und Stickstoff-Phosphor-Dünger erfolgen
- angepasste Nutzung (einzelstammweise, ohne Nachpflanzung) in wertvollen alten Buchenwaldbeständen erreichen
- probeweise zielgerichtete Auflichtung der wertvollen kalkreichen Laubwälder mit gefährdeten Arten, darunter Wald-Orchideen

Ein detailliertes Pflegekonzept für die Flächen ist Bestandteil des noch zu erarbeitenden Managementplanes für das FFH-Gebiet.

Ausgangssituation:

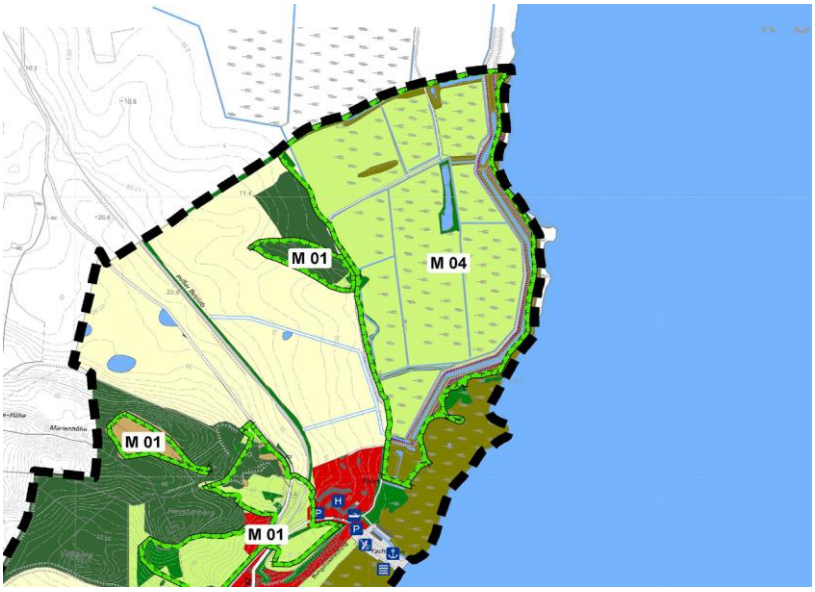
"Bornberg" östlich von Remplin" (Aug. 2014)

Streuobstwiese am "Mühlenberg" nördlich von Remplin (Aug. 2014)

"Saalenberg" mit Trockenhang nördlich von Remplin (Aug. 2014)

Maßnahme:	**ehemaliger Polder Neukalen-Salem**	**M 04**

Lage der Maßnahme:



Ausgangssituation:
(Fotos siehe Rückseite)

Im Rahmen des Moorschutzprogramms renaturierter Polder.

Der ehemalige Polder gehört zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“.

Zielstellung:

- Angepasste landwirtschaftliche Nutzung auf 260 ha
- Entwicklung und Sicherung der im Naturschutz-Großprojekt angestrebten hydrologischen Verhältnisse und Wasserstände

Maßnahmen-beschreibung:

- extensive Beweidung/ Mahd zur Offenhaltung weiter Bereiche des ehemaligen Polders

Ausgangssituation:

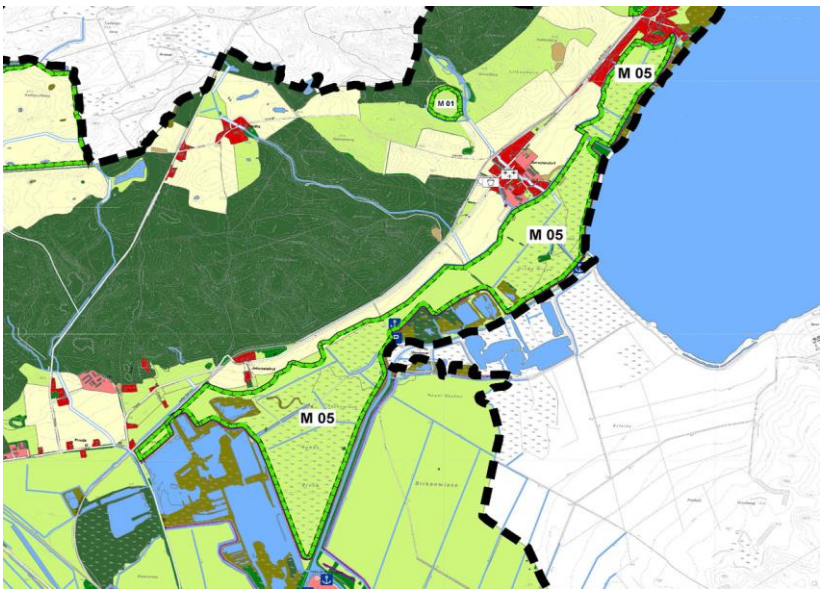
Polder zwischen Ackerflächen und Kummerower See (Sept. 2014)

Grünlandnutzung (Sept. 2014)

Vegetationssituation im Polder (Sept. 2014)

Maßnahme:	**ehemaliger Polder Gorschendorf**	**M 05**

Lage der Maßnahme:



Ausgangssituation:
(Fotos siehe Rückseite)

Im Rahmen des Moorschutzprogramms renaturierter Polder.

Der ehemalige Polder gehört zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“.

Zielstellung:

- Naturentwicklung auf 47 ha und angepasste landwirtschaftliche Nutzung auf 146 ha
- Entwicklung und Sicherung der im Naturschutz-Großprojekt angestrebten hydrologischen Verhältnisse und Wasserstände

Maßnahmen-beschreibung:

- extensive Beweidung/ Mahd zur Offenhaltung weiter Bereiche des ehemaligen Polders

Ausgangssituation:

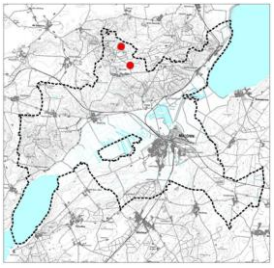
Binsenreiches Grünland zwischen Pisede und Jettchenshof (Aug. 2014)

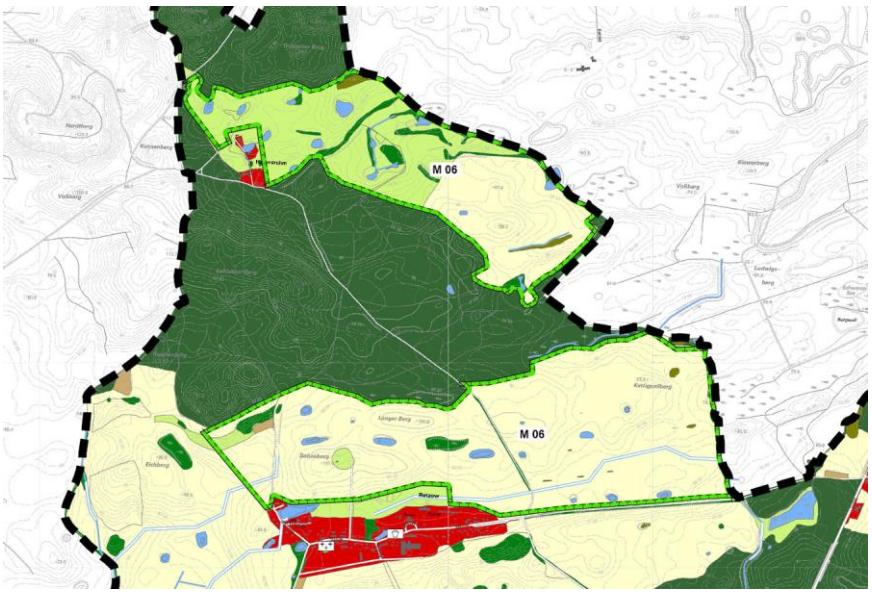
Grünland südlich von Jettchenshof (Aug. 2014)

Kleingewässer im Polder südlich von Jettchenshof (Aug. 2014)

Maßnahme:	Umfeld des Waldgebietes um den Schwarzen See bei Gülitz	M 06

Lage der Maßnahme:





Ausgangssituation:
(Fotos siehe Rückseite)

Das Gebiet ist durch Feuchtgebiete und Gewässer am Waldrand und im Offenland geprägt und sowohl als Lebensraum der Rotbauchunke (*Bombina bombina*) als auch als Nahrungshabitat für den Schreiadler *(Aquila pomarina*) bedeutsam. Beim Amphibienmonitoring im Frühjahr 2011 wurde festgestellt, dass die Gewässer im Offenland zwar meist Wasser führten, der Wasserstand im Vergleich zu ähnlichen Gebieten im Naturpark jedoch sehr gering war. Einige Gewässer waren trotz eines niederschlagsreichen Winterhalbjahres völlig trocken. Ebenso war die Häufigkeit der Rotbauchunke gering.

Die Flächen gehören zum FFH-Gebiet DE 2242-302 „Stauchmoräne nördlich von Remplin“.

Zielstellung:

Im Gebiet ist die Erhaltung/ Entwicklung von Grünland erforderlich. Zur Verbesserung des Wasserhaushalts und des Nahrungsgebietes für den Schreiadler (zwei Brutpaare im Waldgebiet) sind Maßnahmen zum Wasserrückhalt erforderlich.

Maßnahmenbeschreibung:

- Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland

Ein detailliertes Pflegekonzept für die Flächen ist Bestandteil des noch zu erarbeitenden Managementplanes für das FFH-Gebiet.

Ausgangssituation:

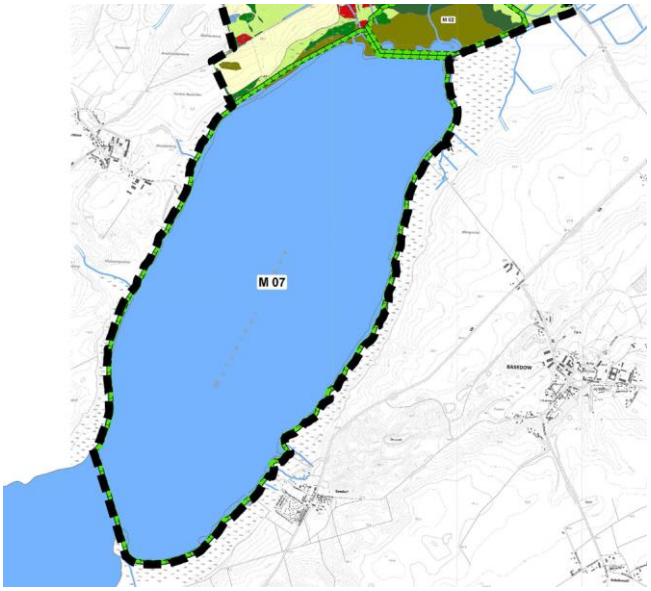
Kleingewässer bei Hagensruhm (März 2014)

Ackerfläche östlich von Retzow (Sept. 2014)

Isoliertes Kleingewässer im Acker bei Retzow (Sept. 2014)

Maßnahme:	**Malchiner See**	**M 07**

Lage der Maßnahme:



Ausgangssituation:
(Fotos siehe Rückseite)

Der Malchiner See weist einen sehr hohen Nährstoffgehalt auf.

Der Malchiner See gehört zum FFH-Gebiet DE 2341-302 „Malchiner See und Umgebung“ und zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“.

Zielstellung:

Die Verhinderung zusätzlicher Stoffeinträge und die Reduzierung der vorhandenen Nährstoffeinträge aus den ober- und unterirdischen Zuflüssen wird als wirksamste Methode zur Renaturierung des Sees, dessen Wasserhaushalt zu stabilisieren ist, angesehen.
Dazu muss die kommunale Abwasserklärung in den Anrainergemeinden optimiert, die landwirtschaftlichen Flächen im Einzugsgebiet unter höchstmöglichen Wasserständen extensiv genutzt und die Zuflüsse des Malchiner Sees renaturiert werden.

Maßnahmenbeschreibung:

- Erhalt des vorhandenen Wasserstandes (S - Erhaltungsmaßnahme Schutz)
- Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Umsetzung des limnologischen Gutachtens (vE - vorrangige Entwicklungsmaßnahme)
- Optimierung der kommunalen Abwasserklärung in den Anrainergemeinden (außerhalb des Gemeindegebietes)
- Beibehaltung extensiver Nutzungen im Umfeld des Sees bzw. möglichst großflächige extensive Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen unter höchstmöglichen Wasserständen im Einzugsgebiet des Malchiner Sees
- Erhalt vorhandener Gewässerrandstreifen
- Renaturierung der Zuflüsse des Malchiner Sees
- keine Ausweisung von Badestellen; keine Errichtung von Bootsanlegestellen und Bootshäusern (S - Erhaltungsmaßnahme Schutz)
- Einsatz ottersicherer Reusen (nach technischer Entwicklung und Erprobung dieser Reusen (S - Erhaltungsmaßnahme Schutz)

Ausgangssituation:

Malchiner See - Fläche im Gemeindegebiet (© GeoBasis-DE/M-V 2015)

Maßnahme:	**Bereiche mit gehäuft auftretenden, teilweise sehr alten Solitärbäumen** (um Remplin mit Rempliner Park)	**M 08**

Lage der Maßnahme:

Ausgangssituation:
(Fotos siehe Rückseite)

Es handelt sich sowohl um Solitärbäume in der freien Landschaft, als auch um Bäume in einem Gehölzsaum, einer Allee und im Rempliner Park. Bei den Baumarten überwiegt die Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

Solitärbäume sind für das regionaltypische Landschaftsbild prägend und als Zeugnisse historischer Landnutzungsformen für die touristische Attraktivität der Region bedeutsam. Weiterhin dienen sie als Horst-, Sitz- und Höhlenbäume sowie als Habitate für verschiedene Artengruppen, darunter auch FFH-Arten.

Die Flächen gehören zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“.

Zielstellung:

Innerhalb von Gehölzgruppen sollen diese markanten und in der Regel breitkronigen Bäume vor dem Einwachsen durch andere Gehölze geschützt werden.

Generell notwendig sind ein Schutz vor Auswirkungen durch intensive Landwirtschaft (Pflügen des Wurzelraums, Agrochemikalien, Lagern und Viehtritt schwerer Weidetiere) und das Dulden von jungen Bäumen in Hecken, Feldgehölzen und linearen Strukturen. Notwendig ist auch das Nachpflanzen an geeigneten Standorten und bzw. das Fördern von geeignetem Aufwuchs.

Maßnahmenbeschreibung:

- Behutsame Freistellung markanter alter Bäume durch Entfernung des Gehölzunterwuchses in Hecken und Feldgehölzen
- Errichtung von Barrieren (Lesesteinhaufen, Eichenspaltpfähle o.ä.) außerhalb des Kronentraufbereiches von Solitärbäumen als Schutzvorrichtung vor Auswirkungen der intensiven Landwirtschaft (Pflügen des Wurzelraumes)
- Nachpflanzung von Bäumen an geeigneten Standorten bzw. Förderung von geeignetem Aufwuchs in der Fläche durch entsprechende Schutzeinrichtungen bzw. Duldung von Jungaufwuchs der gewünschten Baumarten (z.B. Stiel-Eiche) in Hecken oder Feldgehölzen zum Erhalt dieses regionaltypischen Landschaftsbildes
- Vermeidung des Eintrages von Agrochemikalien in lineare Gehölzstruk-

turen und in den Kronentraufbereich von Solitärbäumen durch Festlegung von Mindestabständen

Ausgangssituation:

Bäume in den Wiesen südöstlich von Remplin (Aug. 2014)