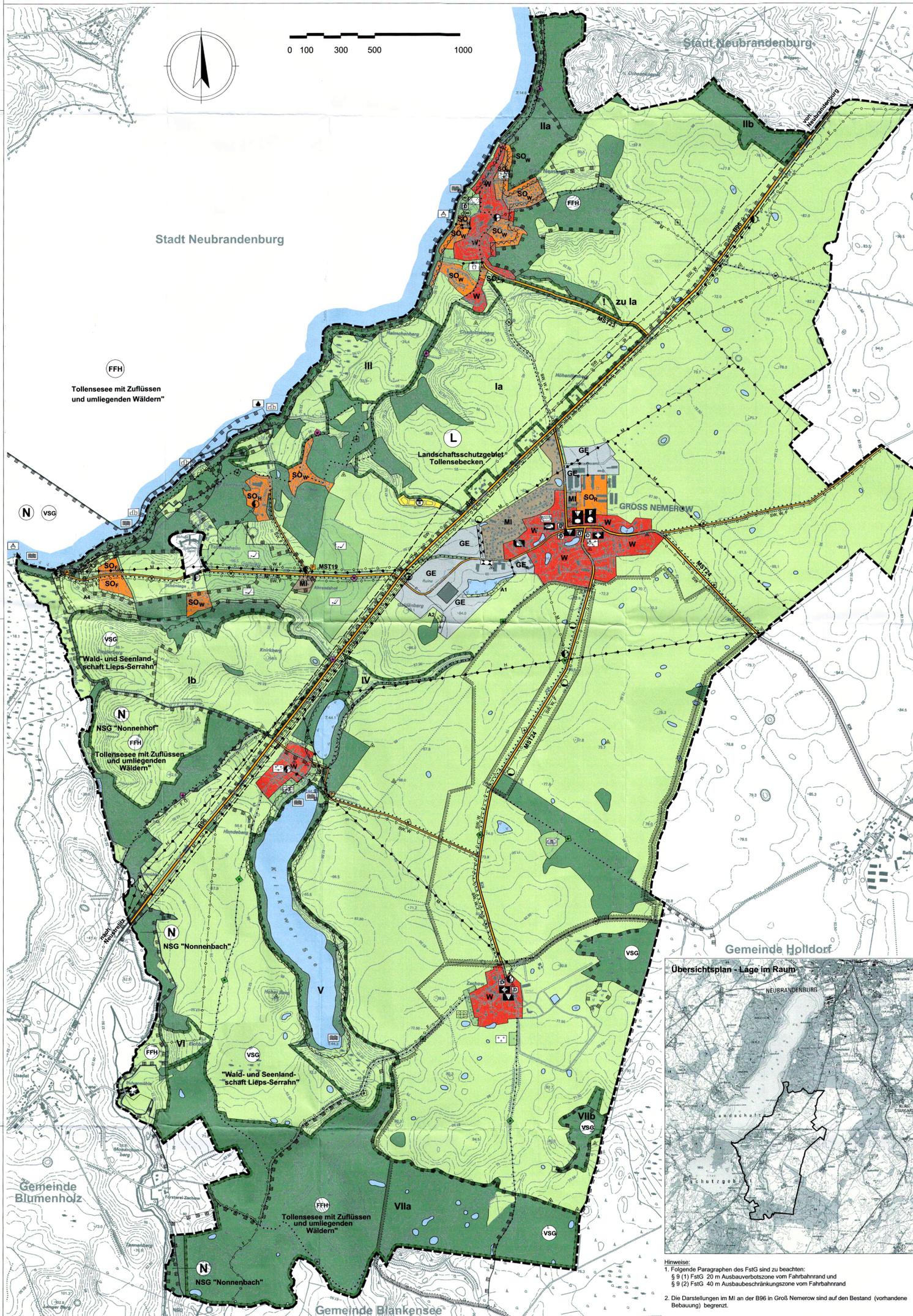


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemeinde Groß Nemerow Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



PLANZEICHENERKLÄRUNG

DARSTELLUNGEN	Art der baulichen Nutzung	§ 5/2 BauGB
W	W Wohnbauflächen	§ 5/2/1 BauNVO
MI	MI Mischgebiet	§ 1/2/6 und § 6 BauNVO
GE	GE Gewerbegebiet GEe Eingegrenzte Gewerbegebiet	§ 1/2/8 und § 8 BauNVO § 1/2/8 und § 8 BauNVO
SO	SO Sondergebiete, die der Erholung dienen Zweckbestimmung: F - Ferienhausgebiet W - Wochenendhausgebiet	§ 1/2/10 und § 10 BauNVO
SO	SO Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: R - Reiten C/P - Caravan- u. PKW-Stellplatz H - Hotel	§ 1/2/10 und § 11 BauNVO
Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf	Kirchen gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen (Arztpraxis) sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (KITA) kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Bürgerhaus/ Museum, altes Spritzenhaus)	§ 5/2/2 BauGB sportlichen Zwecken dienende Gebäude (Sporthalle) Öffentliche Verwaltungen (Gemeindebüro) Feuerwehr
Verkehrsflächen	Haupterschließungsstraßen (B 96, MST 19, 23 und 24) sonstige örtliche Hauptverbindungsstraßen sonstige Wege regional bedeutsamer Radweg (Tollensesee-Radrundweg) Reitwege sonstige Rad- und / oder Wanderwege Parkplatz	§ 5/2/3 BauGB
Grünflächen	Grünflächen Zweckbestimmungen: Parkanlage, Dorfplatz Erholungs- / Freizeitanlagen Badestelle Spielplatz Friedhof Sportplatz Reitplatz Golfplatz	§ 5/2/5 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	Flächen für die Landwirtschaft Textliche Darstellung: Im Plangebiet sind Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Windkraftanlagen) nicht zulässig. Flächen für Wald	§ 5/2/9 BauGB § 5/2/9a BauGB § 5/2/9b BauGB
Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Hinweis: Teilflächen in Tollenseheim werden vorerst von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ausgenommen Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (Lärmschutzwall) Umgrünung von Flächen, die von Bebauungen frei zu halten sind 50 m Gewässerschutzstreifen 30 m Waldschutzstreifen geplanter Fahrgastschiffanleger Bornmühle Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 5/1 BauGB § 5/2/6 BauGB § 29 Abs. 1 NatSchG § 20 LWaldG
KENNZEICHNUNGEN	Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind hier: ehemalige Altablagungen (an der Straße nach Klein Nemerow und im Bereich Zachow)	§ 5/3 BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	großräumige Straßenverbindung B 96 / bedeutsames flächenserschließendes Straßennetz (MST 24) oberirdische Hauptversorgungsleitungen M 20 kV-Freileitung H 110 kV-Freileitung unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen F Fernmeldeleitung SW Schmutzwasserleitung W Trinkwasserleitung G Ferngas Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Zweckbestimmungen: Elektrizität Wasser Gas Regenrückhaltebecken	§ 5/4 Satz 1 BauGB
Wasserflächen	vorhandene Fahrgastschiffanleger vorhandene ufernahe Bepflanzungen gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grunddaten des Landes M-V	
Baudenkmale	Groß Nemerow: 1. Kirche mit Feldsteinsockelmauer, 2. Altes Spritzenhaus Stargarder Straße, 3. Bauernhaus Stargarder Straße 43, 4. Kriegerdenkmal 1939/ 1945 mit Gedächtnisplatte für Rosa Luxemburg an der Rückseite, Stargarder Straße Klein Nemerow: 1. Kornreuehennenne mit Grabdenkmal v.d. Groben und v. Bredow Zachow: 1. Kirche mit Feldsteinmauer/ Grabstein Ch. Müller 2. Zachow Nr. 5 Bauernhaus 3. Zachow Nr. 9 Märkisches Diennhaus	
Im Plangebiet sind zahlreiche Bodendenkmale bekannt. Die Übersicht zu den Bodendenkmalen ist in einem Beilagen (siehe Anlage zur Begründung) dokumentiert.	Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen / Zweckbestimmung: Schutzgebiete für Grundwasserergänzung (Zone II und III) Umgrünung von Schutzgebieten / Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts Zweckbestimmung: L Landschaftsschutzgebiet N Naturschutzgebiet FFH FFH-Gebiet Vg EU - Vogelschutzgebiet ND Naturdenkmal	
Hinweis:	Durch das Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie ist die Erfassung der gesetzlich geschützten Biotop- und Geotope endbearbeitet. Die Kartierung ist im "Atlas der geschützten Biotop- und Geotope, Landkreis Meckl. - Strelitz, Auszug Amt Stargarder Land" im Amt Stargarder Land im Einzelnen einzusehen. Im Flächennutzungsplan erfolgt aus Gründen der Übersichtlichkeit keine Übernahme und Darstellung.	
IV	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahmenbereiche I - VII (Quelle: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte 1997)	
Übersichtsplan - Lage im Raum		
Flächen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (aus verbindlichen Bauleitplänen / Ortsrechten übernommen)	Bezeichnung Maßnahme	
A1	Entwicklung einer naturnahen Pufferzone am südlichen Rand des Otterlochs	
A2	Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushalts und Entwicklung von Feuchtwäldern in der Senke südwestlich des Gewerbegebietes	
A3	Entwicklung einer Waldrandschuttpflanzung, Entwicklung einer parkartigen Grünfläche mit naturnahen Wiesen, Einzelbäumen und Baumgruppen	
A4	Schutz des Fischotterlebensraumes Steinbecke durch einen Zaun, Reduzierung der Verbuchung auf dem Steilhang, Entwicklung eines naturnahen Uferstreifens am Kleingewässer nördlich der Steinbecke, naturschutzgerechte Nutzung des Grünlandes	
VERMERK	§ 5/4 Satz 2 BauGB Korridor geplanter Ausbau B 96 im Abschnitt Neubrandenburg - Neustrelitz	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 05.11.2009. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.07.2010 den Vorentwurf gebilligt. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 04.10.2010 bis zum 08.11.2010.
Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) erfolgte mit Schreiben vom 24.09.2010; die Nachbargemeinden sind frühzeitig unterrichtet worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.04.2013 den Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind am 21.05.2013 gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 03.06.2013 bis zum 05.07.2013 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung in Teilflächen geändert worden.
Die Gemeindevertretung hat am 06.11.2013 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind am 28.11.2013 gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die erneute öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten Darstellungen aufgefordert worden.
Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 09.12.2013 bis zum 17.01.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den geänderten Darstellungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.06.2014 abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Flächennutzungsplan wurde am 24.06.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.06.2014 gebilligt.
- Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.09.2014, AZ: 60-60.5-cs mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
Die Auflagen wurden erfüllt; die Hinweise beachtet.
- Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.
- Die Ertelung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.10.2014 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.
Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 23.10.2014 wirksam geworden.

Groß Nemerow, 03.07.2014
Gemeindevertretung
Bürgermeister

Groß Nemerow, 03.07.2014
Gemeindevertretung
Bürgermeister

Groß Nemerow, 30.10.2014
Gemeindevertretung
Bürgermeister

Groß Nemerow, 30.10.2014
Gemeindevertretung
Bürgermeister

Groß Nemerow, 30.10.2014
Gemeindevertretung
Bürgermeister

Projekt: **Gemeinde Groß Nemerow**
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Auftraggeber: Gemeinde Groß Nemerow
vertreten durch das Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17194 Burg Stargard

2008F095DWG20/ genehmigte Planfassung.dwg
A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplanner ingenieure
August-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020, Fax: (0395) 5810215
www.as-neubrandenburg.de

Bearb.: Dipl.-Ing. R. Nietfeld
Dipl.-Ing. U. Schürmann
Phase: genehmigte Planfassung
Datum: 24.06.2014 / 30.10.2014
Maßstab: 1:10000