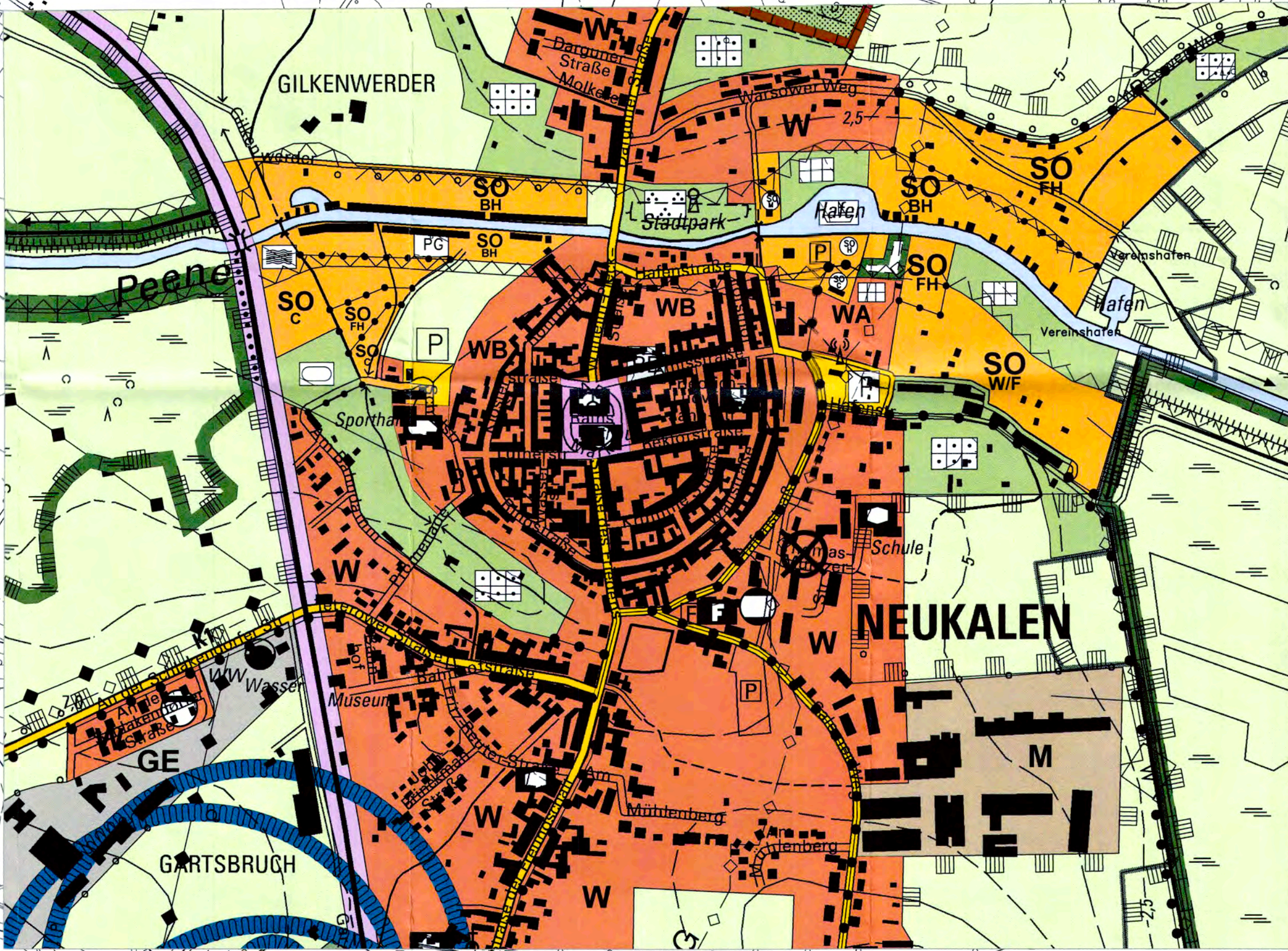
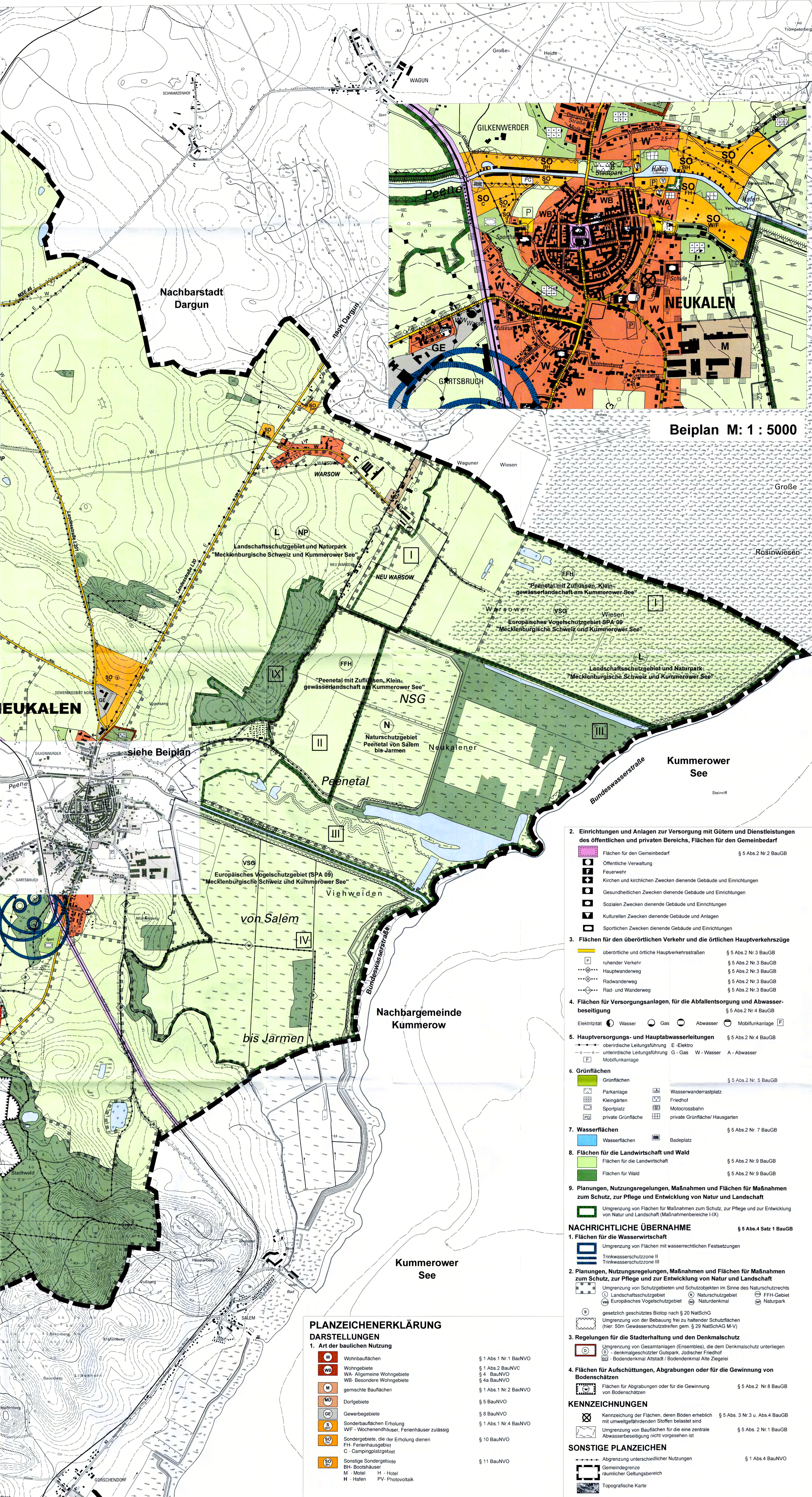




PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Wohngebiete	§ 1 Abs. 2 BauNVO
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Besondere Wohngebiete	§ 4a BauNVO
	gemischte Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
	Sonderbauflächen Erholung	§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
	Wohn-, Wochenendhäuser, Ferienhäuser zulässig	§ 10 BauNVO
	Sondergebiete, die der Erholung dienen	
	FFH-Ferienhausgebiet	
	C-Campingplatzgebiet	
	Sonstige Sondergebiete	§ 11 BauNVO
	Bootshäuser	
	Motel	
	Hotel	
	Hafen	
	Photovoltaik	

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Öffentliche Verwaltung	
	Feuerwehr	
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen	
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege

	überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	ruhender Verkehr	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Hauptwanderweg	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Radwanderweg	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Rad- und Wanderweg	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Elektrizität	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Wasser	
	Gas	
	Abwasser	
	Mobilfunkanlage	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

	oberirdische Leitungsführung	E-Elektro	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	unterirdische Leitungsführung	G-Gas W-Wasser A-Abwasser	
	Mobilfunkanlage		

6. Grünflächen

	Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Parkanlage	
	Kleingärten	
	Sportplatz	
	private Grünfläche	
	Wasserwanderrastplatz	
	Friedhof	
	Motocrossbahn	
	private Grünfläche/ Hausgarten	

7. Wasserflächen

	Wasserflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
	Badeplatz	

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
	Flächen für Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenbereiche I-IX)	§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB
--	---	-------------------------

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB
	Trinkwasserschutzzone II	
	Trinkwasserschutzzone III	

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
	Landschaftsschutzgebiet	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet	
	Naturschutzgebiet	
	FFH-Gebiet	
	Naturpark	
	gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchG	
	Umgrenzung von der Bebauung frei zu haltender Grünflächen (hier: 50m Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchG M-V)	

3. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	
	denkmalgeschützter Gutspark, jüdischer Friedhof	
	Bodendenkmal Altstadt / Bodendenkmal Alte Ziegelei	

4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB
--	--	------------------------

KENNZEICHNUNGEN

	Kennzeichnung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB
	Umgrenzung von Baulichen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO
	Gemeindegrenze	
	räumlicher Geltungsbereich	
	Topografische Karte	

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadt Neukalen hat beginnend in den 90er Jahren einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Neukalen ist am 10.01.2000 wirksam geworden. In Anpassung an aktuelle Gegebenheiten wurde der Flächennutzungsplan mehrfach geändert bzw. berichtigt (3 Änderungsverfahren, 2 Berichtigungen).
- Am 07.12.2017 hat die Stadtvertretung Neukalen beschlossen, dass der Flächennutzungsplan in einem 4. Verfahren geändert werden soll. Die Stadtvertretung Neukalen hat außerdem beschlossen, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er nach der 4. Änderung erhalten hat, neu bekannt gemacht werden soll.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 13.01.2018 im "Malchiner Generalanzeiger" bekannt gemacht.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. 17 Landesplanungsgesetz (LPG) beteiligt worden.
- Am 28.06.2018 hat die Stadtvertretung Neukalen den Vorentwurf (Stand: Juni 2018) gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie zur Beteiligung der Nachbargemeinden bestimmt. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs (Stand: Juni 2018) vom 23.07.2018 bis 24.08.2018; die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte durch Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit Schreiben vom 16.07.2018.
- Die Stadtvertretung Neukalen hat am 31.01.2019 die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertretung Neukalen hat am 31.01.2019 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plan und Begründung) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden bestimmt.

Neukalen, 28.06.2019
Bürgermeister

Neukalen, 28.06.2019
Bürgermeister

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes konnte außerdem während der öffentlichen Auslegung im Internet auf der Homepage des Amtes Malchin am Kummerower See eingesehen werden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.02.2019 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neukalen, 28.06.2019
Bürgermeister

Neukalen, 28.06.2019
Bürgermeister

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen wurde am 15.05.2019 von der Stadtvertretung beschlossen; die Begründung mit Umweltberichtes wurde gebilligt.

Neukalen, 28.06.2019
Bürgermeister

Neukalen, 28.06.2019
Bürgermeister

Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.06.19, AZ: 2575/4.19-502, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt; die Hinweise wurden beachtet.

Neukalen, 28.06.2019
Bürgermeister

Neukalen, 28.06.2019
Bürgermeister

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 21.07.2001 (GOBOL M-V S. 777) hingewiesen worden.

Neukalen, 28.06.2019
Bürgermeister

Neukalen, 28.06.2019
Bürgermeister

Der Flächennutzungsplan ist in der Fassung, die er nach der 4. Änderung erhalten hat, am 16.07.2019 nach § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt gemacht worden. Der Flächennutzungsplan ist in der neu bekannt gemachten Fassung mit Ablauf des 16.07.2019, wirksam geworden.

Neukalen, 16.07.2019
Bürgermeister

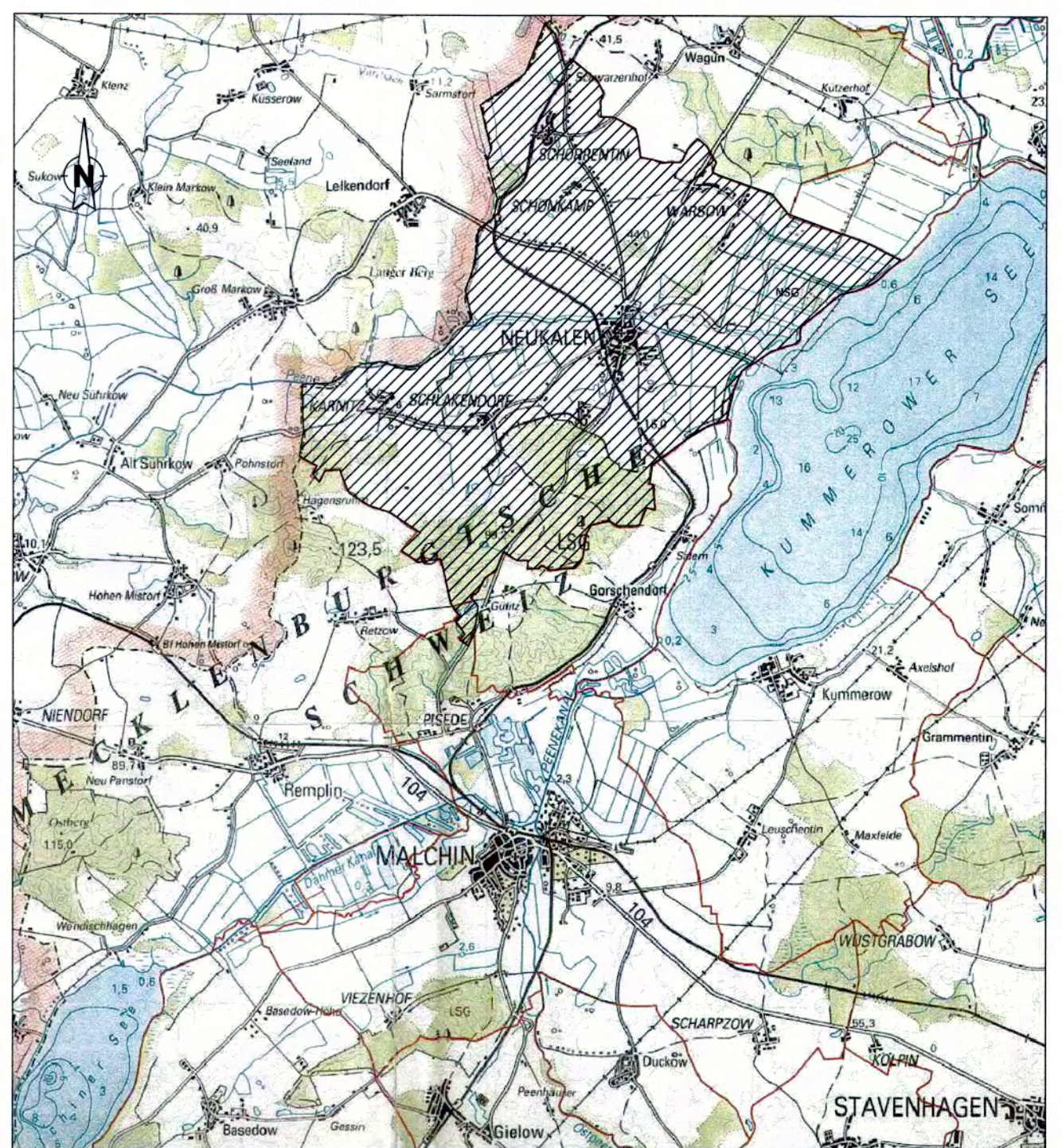
VERMERK / HINWEISE

- Gemäß § 72 - 81 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist eine nachhaltige Hochwasserrückhaltung sowie die Verringerung nachhaltiger Hochwasserfolgen, eine Hochwasservorsorge sowie die Verminderung der Hochwasserwahrscheinlichkeit zu gewährleisten. Nach § 5 Abs. 4a BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete i. S. von § 78 Abs. 2 WHG M-V bzw. Risikogebiete i. S. von § 78 b Abs. 1 WHG M-V nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen; noch nicht festgesetzte Gebiete sind zu vermeiden. Derzeit existiert ein Entwurf über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes M-V (USG Peene-VO von 2016). Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind in einem Beiplan (siehe Anlage Nr. 5 der Begründung) vermerkt.
- Aus Gründen der Übersichtlichkeit und zur eindeutigen Darstellung des Planinhalts werden in der Anlage zur Begründung gesonderte Übersichtspläne mit der Ausgrenzung der einzelnen Schutzgebiete angelegt (siehe Anlagen 6, 7 und 8 der Begründung).

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

- Im Regionalen Raumordnungsprogramm "Mecklenburgische Seenplatte" sind für die Stadt Neukalen keine Eignungsgebiete für Windenergieanlagen ausgewiesen worden. Raumbedeutsame Windenergieanlagen werden im gesamten Stadtgebiet ausgeschlossen.
- Im gesamten Gebiet der Stadtgemeinde sind Maßnahmen, die zur Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope und Geotope führen können, unzulässig.
- Gemäß § 29 NatSchAG M-V dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie an Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 50m landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.
- Im Gebiet des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen sind Baudenkmale bekannt (vgl. Liste in der Begründung). Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen an einem Denkmal und seiner Umgebung bedürfen gemäß § 1 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde. Bedarf das Vorhaben nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Genehmigung, Erlaubnis, Zulassung oder Zustimmung, ersetzt gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die Entscheidung der zuständigen Genehmigungsbehörde / Stelle im Einvernehmen mit der Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V die denkmalrechtliche Genehmigung nach Abs. 1.
- Im Plangebiet sind die in dem Beiplan Nr. 7 kartierten Bodendenkmale bekannt. Eingriffe in bekannte Bodendenkmale und deren Umgebung bedürfen zuvor gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V oder gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V einer Genehmigung. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten in Bereichen, in denen z.Z. keine Bodendenkmale bekannt sind, zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflanzung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).
- Gemäß § 31 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes M-V (StrWG M-V) dürfen außerhalb der nach § 5 (2) festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbaubauordnung an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20m von der L20, L201 und den Kreisstraßen MSE 44, 45 und 46 gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gemäß § 31 (2) StrWG M-V stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten den baulichen Anlagen des Absatzes 1 gleich.
- Entsprechend § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 27. Juli 2011 (GOBOL M-V, S. 870) beträgt der Abstand baulicher Anlagen zum Wald 30 Meter. Dieser Waldabstand beginnt bereits mit dem Traufbereich des Waldes und gilt auch für genehmigungsfreie Bauwerke.
- An der Peene sind gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) jeweils 5m breite Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung frei zu halten; die Unterhaltungsarbeiten sind zu gewährleisten. Abzweigende stichartige Kanalschließungen mit Anordnung von Bootsleupen sind im Einzelfall bzw. im Zusammenhang mit konkreten Bebauungsplänen mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE abzustimmen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT NEUKALEN i. d. F. der Neubekanntmachung (Ausführung nach der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes)



AUFTRAGGEBER:
Stadt Neukalen über
Amt Malchin Am Kummerower See
August-Milchstraße 1
17139 Malchin

AUFTRAGNEHMER:
A & S GmbH Neubrandenburg
architekten, stadtplanner, ingenieure
17033 Neubrandenburg
Email: architekten@neubrandenburg.de
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Maßstab: ca. 1:10.000
Bearbeiter: Dipl.-Ing. R. Nietfeld, M.Sc. F. Milbrandt
Projektnummer: N:2017F022/DWG-FNP Neubekanntmachung.dwg

Phase: Neubekanntmachung
Beschluss: 15.05.2019
Genehmigung: 27.09.2019