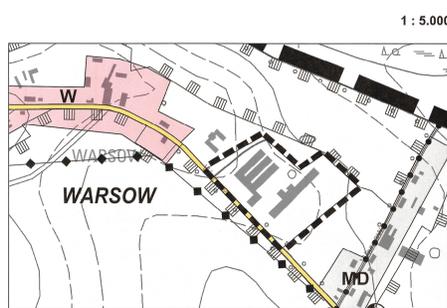


Auf Grund des § 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 10.10.2024 folgende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen erlassen: Es gilt die BauNVO 2017.

# 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Peenestadt Neukalen

## Amt Malchin am Kummerower See

### Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



Auszug wirksamer F-Plan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs - Teilplan D



5. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilplan D

### Zeichenerklärung

Gegenstand der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sind nur die intransparenten, stark farbigen Planzeichen auf blass farbigem Untergrund.

1. Art der baulichen Nutzung	Rechtsgrundlage
Wohnbaufächliche WA - Allgemeine Wohngebiete WB - Besondere Wohngebiete	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 4 + § 4a
genetische Baulflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO § 1 Abs. 1 Nr. 2
sonderliche Baulflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 8
gewerbliche Baulflächen FH - Ferienausgabebiet F - Freizeit BH - Boothaus C - Campingplatzgebiet H - Hütten M - Motel PV - Photovoltaik WF - Wochenend-, Ferienhäuser zulässig T - Tierpark	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 1 Abs. 1 Nr. 4 § 10, 11
Ausgleichsfläche	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
Öffentliche Verwaltung	
Feuerwehr	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
Flächen für den ruhenden Verkehr	§ 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

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
Wasser	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
Gas	
Abwasser	
Abfallanlage	

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

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

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB
Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB
Landschaftsschutzgebiet	N - Naturschutzgebiet
Europäisches Vogelschutzgebiet	FH - FFH-Gebiet
Naturschutzgebiet	NP - Naturpark
gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchG	
Umgrünung von der Bebauung frei zu haltenden Schutzflächen (hier: 50 m Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchG MA-V)	
Gewässerschutzstreifen	

3. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
Umgrünung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
Denkmal	D - Denkmal
Bodendenkmal	BD - Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen	§ 1 Abs. 4 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO
Änderungsbereiche der 5. FNP-Änderung	
Änderungsbereiche der 4. FNP-Änderung	
Topografische Karte	
Nummer der Baufäche bzw. des Baugebietes	
Geodätischer Festpunkt	
Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB

7. Wasserrflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
Wasserrflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
Badesplatz	

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
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 zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmenbereichs HO)	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

5. Mit Schreiben vom 10.11.2023 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans aufgefordert worden.

Neukalen, 13.01.2025 (Siegelabdruck) Zschieke Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung Neukalen hat in ihrer Sitzung am 07.03.2024 den erneuten Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Neukalen, 13.01.2025 (Siegelabdruck) Zschieke Bürgermeister

11. Die Stadtvertretung Neukalen hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die erneut vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden am 10.10.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neukalen, 01.04.2025 (Siegelabdruck) Zschieke Bürgermeister

16. Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan einschließlich des Umweltberichts und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Malchin am Kummerower See, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Neukalen, am 22.08.2025 und im Internet unter <http://www.amt-malchin-am-kummerower-see.de/aktuelle/359509/ausstellung.html> öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des 22.08.2025 wirksam geworden.

Neukalen, 01.04.2025 (Siegelabdruck) Zschieke Bürgermeister

### Übersichtskarte 1 : 50.000



ign  
Ign Melzer Volgtötter/Winter Lütlich  
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH  
Lloydstraße 3 +49 391 64090  
17192 Waren (Müritz) info@ign-warn.de

### 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen

Amt Malchin am Kummerower See  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte