Gemeinde Groß Nemerow

Beschlussvorlage Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Beschluss-Nr: 05GV/14/012 Datum: 20.03.2014 Verfasser: Herr Granzow

Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow Abwägung zum überarbeiteten Entwurf

Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	24.06.2014	Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow				

Sachverhalt:
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplänen) sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die während der öffentlichen Auslegung des überarbeiteten Entwurfs des Flächennutzungsplanes (Stand: 06.11.2013) vorgebrachten Bedenken und Anregungen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in deren Stellungnahmen zum überarbeiteten Entwurf hat die Gemeindevertretung Groß Nemerow geprüft.

Rechtliche Grundlage:
§ 1 Abs. 7 BauGB

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung Groß Nemerow beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von dem Abwägungsbeschluss unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:
keine

Stegemann
Bürgermeister

gez. Lorenz
Bürgermeister der
geschäftsführenden
Gemeinde

Anlagen:
Abwägung
Tabellen Abwägung

Flächennutzungsplan Gemeinde Gross Nemerow

Abwägung zum überarbeiteten Entwurf vom November 2013

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand: 18.04.2013) hat vom 03.06.2013 bis 05.07.2013 öffentlich ausgelegen.
Die Gemeindevertretung hat die öffentlichen und privaten Belange am 06.11.2013 geprüft.
Im Ergebnis der Abwägung waren Darstellungen auf Teilflächen in den Ortslagen Klein Nemerow und Groß Nemerow zu ändern. Durch den Landkreis wurde außerdem festgestellt, dass die bisherige Vorgehensweise bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes keine hinreichende Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplanes darstellt. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Nemerow handelt es sich um eine Neuaufstellung; bei der Prüfung der Umweltverträglichkeit ist das gesamte Gemeindegebiet zu betrachten.

Die Gemeindevertretung Groß Nemerow hat am 06.11.2013 die Änderungen in den genannten Teilflächen und die Neufassung des Umweltberichtes gebilligt.
Die Gemeindevertretung Groß Nemerow hat beschlossen, dass die von der Änderung betroffenen Teilflächen und der Umweltbericht in der Fassung vom 06.11.2013 erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten Darstellungen aufzufordern sind.

Der überarbeitete Entwurf vom 06.11.2013 hat vom 09.12.2013 bis 17.01.2014 öffentlich ausgelegen; die Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28.11.2013 zur Stellungnahme aufgefordert.

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

1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Behörden / Nachbargemeinden	Eingang Stellung-nahmen	Datum Stellung-nahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
	Behörden				
1.	LA für Innere Verwaltung	03.12.2013	02.12.2013	X*	-
2.	WBV Obere Havel/ O. Tollense	04.12.2013	03.12.2013	X*	-
3.	TLG Immobilien	05.12.2013	03.12.2013	X	-
4.	Kabel Deutschland	05.12.2013	04.12.2013	X	-
5.	LA für Gesundheit u. Soziales	05.12.2013	03.12.2013	X	-
6.	Straßenbauamt Neustrelitz	09.12.2013	05.12.2013	X*	-
7.	Handwerkskammer	09.12.2013	04.12.2013	X	-
8.	BBL	11.12.2013	06.12.2013	X	-
9.	Bergamt	12.12.2013	11.12.2013	X	-
10.	Flughafen Nbg. Trollenhagen	16.12.2013	11.12.2013	X*	-
11.	Deutscher Wetterdienst	19.12.2013	17.12.2013	X	-
12.	BA für Infrastruktur, Umwelt-schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	20.12.2013	18.12.2013	X*	-
13.	Hauptzollamt	07.01.2014	03.01.2014	X	-
14.	E.DIS AG	07.01.2014	06.01.2014	X*	-
15.	Deutsche Telekom Technik GmbH	08.01.2014	08.01.2014	X*	-
16.	Stadtwerke Nbg. GmbH	08.01.2014	07.01.2014	-	X
17.	LA f. Kultur u. Denkmalpfl.	08.01.2014	07.01.2014	X*	-
18.	Landesforst M-V, Malchin	09.01.2014	07.01.2014	-	X

19.	Amt f. RO und LP Landkreis MS	09.01.2014	06.01.2014	-	X
20.	IHK	09.01.2014	07.01.2014	X	-
21.	GDM com	10.01.2014	06.01.2014	-	X
22.	DEGES	15.01.2014	13.01.2014	-	X
23.	StALU	21.01.2014	17.01.2014	X*	-
24.	Landkreis MSE		29.01.2014	-	X
	Nachbargemeinden				
1.	Gemeinde Holldorf	29.11.2013	29.11.2013	X	-
2.	Stadt Burg Stargard	29.11.2013	29.11.2013	X	-
3.	Gemeinde Blumenholz	16.12.2013	10.12.2013	X	-
4.	Stadt Neubrandenburg	09.01.2014	07.01.2014	-	X
	Bürger				
1.	Uwe Reinholz, Klein Nemerow	09.12.2013	09.12.2103	-	X
2.	Regina Lange, Neubrandenburg	12.12.2014	12.12.2014	-	X

x* allgemeine Hinweise / die Hinweise wurden bzw. werden beachtet
Hinweis auf Gültigkeit bereits vorliegender Stellungnahmen / Abwägung im Verfahren erfolgt

Folgende Behörden wurden zur Stellungnahme aufgefordert und haben sich nicht geäußert:

- LUNG
- NABU
- BUND
- BA für Immobilien
- Katholische Kirchengemeinde
- Kirchenkreisverwaltung Stargard

Die Gemeinde Gross Nemerow geht davon aus, dass Belange nicht betroffen sind.

Von Bürgern wurden keine weiteren Anmerkungen vorgetragen.

2. Abwägung

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form.

Stellungnahme Nr. 16	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

neu.sw Das und mehr!®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung
Vorsitzender
Holger Hanson
Ingo Meyer

Aufsichtsrat
Vorsitzende
Caterina Muth

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
BLZ 150 502 00
Kto.-Nr. 3010405617

IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194

USt-IdNr.
DE137270540
Steuernummer
072/125/00083

EINGEGANGEN
-8. Jan. 2014

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
Herrn Granzow
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	28.11.2013	0395 3500-167	Jens Urbanek Technische Investitionen	7. Januar 2014

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow
Unser Auftrag Nr.: 1685/13

Sehr geehrter Herr Granzow,

die uns mit Schreiben vom 28.11.2013 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.sw, der TAB mbH und der neu-medianet GmbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich der o. g. Maßnahme, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Die Stellungnahmen zu den Aufträgen 1351/10 vom 17.11.2010 und 0612/13 vom 20.06.2013 sind zu beachten und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Gasversorgung

Das Gemeindegebiet von Groß Nemerow ist mit Gasversorgungsleitungen von neu.sw erschlossen. Im Heckenweg besteht zurzeit keine Gasversorgung. Bei Ansiedlung von Gewerbe besteht dort die Möglichkeit des Anschlusses an das bestehende Gasnetz durch eine Netzerweiterung aus der Tollensestraße.

Wasserversorgung

Die Stellungnahme vom 20.06.2013 behält ihre Gültigkeit. Gemäß der Abwägung wird die Begründung um die ortsteilbezogenen Aussagen ergänzt.

Zur Änderungsfläche 2 in Klein Nemerow

Die Fläche ist als Sondergebiet mit Zweckbestimmung einer Wochenendhausbebauung ausgewiesen. Das Gebiet ist zurzeit trinkwasserseitig nicht erschlossen. Eine Erweiterung des öffentlichen Trinkwassernetzes unter Mitbenutzung öffentlicher Verkehrswege ist nicht möglich. Für die Erschließung sind Versorgungstrassen auf privaten Grundstücken mit leitungsrechtlicher Sicherung erforderlich. Dies setzt entweder die Eigentümerzustimmungen oder rechtliche Grundlagen nach AVB WasserV voraus.

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 7. Januar 2014
an Amt Stargarder Land
Betreff Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow
Auftrag Nr.: 1685/13

Abwasserentsorgung

Im Bezug auf die oben genannten Stellungnahmen gibt es keine Veränderungen oder Ergänzungen.

neu-medianet GmbH

Die o. g. Stellungnahme vom 20.06.2013 behält ihre Gültigkeit. Hierzu gibt es keine weiteren Ergänzungen.

Allgemeine Hinweise

neu.sw ist berechtigt, Kosten für erforderliche Netzerweiterungen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Satzungen weiter zu berechnen.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

i.A. Henrik Arent

i.A. Jens Urbanek

Die zum Vorentwurf und Entwurf des Flächennutzungsplanes vorliegenden Stellungnahmen wurden im Verfahren beachtet. Die Hinweise zur Gasversorgung am Heckenweg und zur Trinkwasserversorgung in der Änderungsfläche 2 in Klein Nemerow werden in die Begründung mit aufgenommen.
Die „Allgemeinen Hinweise“ werden im Rahmen der Umsetzung konkreter Bauvorhaben durch die einzelnen Vorhabenträger beachtet.

Stellungnahme Nr. 18	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - **Der Vorstand** EINGEGANGEN 10. Jan. 2014 Landesforst M-V · Postfach 11 19 · 17131 Malchin Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard Bearbeitet von: Frau Paditz Telefon: 0 39 94/ 239-313 Fax: 0 39 94/ 235- 201 e-mail: Veronika.Paditz@LfoA-MV.de Aktenzeichen: 10-1/7444.381 Steuer-Nr.: 071/144/01301 Ust-ID Nr.: DE 814 521 705 Malchin, den 09.01.2014 nachrichtlich: Forstämter Neubrandenburg und Neustrelitz **Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow (erneute Beteiligung)** *- Ihr Schreiben vom 28.11.2013:* *- Stellungnahme der Forstbehörde* Zu den Planungsunterlagen nehme ich in Abstimmung mit den Forstämtern als örtlich betroffene Verwaltungseinheiten und ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 24.06.2013 nachfolgend Stellung: <u>Seiten 21 bis 23 der uns übergebenen Unterlagen</u> Parkplatz: In den Unterlagen wird ausgeführt, dass für den Ausbau des Parkplatzes bereits eine Ausnahmegenehmigung nach § 20 Absatz 3 LNatG M-V aus dem Jahre 2007 vorliegt. Eine forstrechtliche Genehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes entsprechend § 20 Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Juli 2011 (GVOBl. M-V S.870) in Verbindung mit der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt geändert worden ist durch Verordnung vom 9. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 805) wurde bei der Forstbehörde bisher nicht beantragt. Wie in meiner Stellungnahme vom 24.06.2013 bereits ausgeführt grenzt der Parkplatz teilweise unmittelbar an Wald an. Sollen auf dem Parkplatz weitere Baumpflanzungen (wie auf Seite 22 ausgeführt) realisiert werden, wird sich unter Umständen die Situation noch weiter verschlechtern. Das Gleiche kann für Waldrandschutzplanzungen an dieser Stelle gelten. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern Vorstand: Sven Blomeyer Landesforst Mecklenburg-Vorpommern – Anstalt des öffentlichen Rechts – Fritz- Reuter- Platz 9 17139 Malchin <u>Bankverbindung:</u> Deutsche Bundesbank BLZ: 150 000 00 (Inland) Konto: 150 01530 BIC: MARKDEF1150 (Ausland) IBAN: DE87150000000015001530 Telefon: 0 39 94/ 2 35-0 Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99 E-mail: zentrale@lfoa-mv.de Internet: www.wald-mv.de	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 2007 wurde das Forstamt Neustrelitz im Rahmen des B-Planverfahrens Nr.4b „Feriendorf Tollenseheim“ beteiligt. Mit Schreiben vom 26.07.2007 hat das Forstamt mitgeteilt, dass die Forstbehörde eine Unterschreitung des Waldabstandes zu gemäß § 2 Punkt 1. Waldabstandsverordnung M-V vom 20.04.2005 (GVOBI. M/V Nr. 7/2005, S. 166) zulässt (siehe beiliegendes Schreiben in nachfolgender Tabelle).			

Stellungnahme Nr. 18	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

2

Weiterhin ist darauf zu achten, dass durch die geplanten Anpflanzungen Wald gemäß § 2 LWaldG entstehen kann.
Wald im Sinne dieses Paragraphen ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.
Gemäß § 24 LWaldG stellt die Neuanlage von Wald eine Erstaufforstung dar. Nach § 25 LWaldG M-V bedürfen Erstaufforstungen der Genehmigung durch die Forstbehörde. Dazu ist das Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises gemäß § 42 Abs. 2 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt geändert worden ist durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395) erforderlich.

Im Auftrag

Paditz

Veronika Paditz

EINGEGANGEN
30. Juli 2007
BA

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Neustrelitz

Forstamt Neustrelitz • Wilhelminenhof 6 • 17237 Blumenholz

Bearbeitet von: Herrn Knoll
Telefon: 0 3 98 1/ 23 95 16
Fax: 0 3 98 1/ 23 95 24
e-mail: detlev.knoll@lfoa-mv.de
V. USt-ID Nr.: DE 814 521 705
Aktenzeichen: 7401.1
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Blumenholz, den 26.07.2007

Amt Stargarder Land
Bauamt
Frau Schüler
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Stellungnahme
zum Vorentwurf des B-Planes Nr.4b „Feriendorf Tollenseheim" der Gemeinde Groß Nemerow
Ihr Schreiben vom 04.07.2007

Sehr geehrte Frau Schüler,

der Vorstand der Landesforstanstalt M/V hat mich zuständigkeitshalber mit der Stellungnahme zu dem o.g. Vorentwurf beauftragt. Bezugnehmend auf die Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:
Das B-Plangebiet liegt im Hoheitsbereich des Reviers Tannenkrug des Forstamtes Neustrelitz.
Die nächsten Waldflächen sind uferbegleitende Bestände am Tollensesee und befinden sich im Nordteil des Satzungsgebietes und darüber hinaus.
Bei der beabsichtigten Bebauung ist zu beachten, dass ein Mindestwaldabstand von 30 Metern nicht unterschritten wird (§ 20 LWaldG M/V, Neufassung vom 19.01.2005).
Die in der Planzeichnung ersichtlichen Baugrenzen halten diesen Abstand ein.
Der Ausbau des vorhandenen Parkplatzes im Nordwesten des B-Plangebietes (Punkt 2.4 Rahmenplanerisches Konzept, S.14) wird ebenfalls eine bauliche Anlage.
Die Forstbehörde lässt hier die Unterschreitung des Waldabstandes zu gemäß § 2 Punkt 1. Waldabstandsverordnung M-V vom 20.04.2005 (GVOBl.M/V Nr. 7/2005, S. 166).
Der Parkplatz darf sich jedoch nicht bis unterhalb des Traufbereiches des angrenzenden Waldbestandes erstrecken.
Andere forstliche Belange werden nicht eingeschränkt. Ich stimme dem Vorhaben zu.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag
i. A. Knoll
Matthias Puchta
Forstamtsleiter

Landesforst
Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE67150000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Stellungnahme Nr. 19/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

- 9. Jan. 2014

Amt für Raumordnung und Landesplanung · Helmut-Just-Str. 2-4 · 17036 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
Bau- und Ordnungsamt
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Bearbeiter: Herr Lamers

Telefon: (0395) 777 551-106
e-mail: martin.lamers@afrlms.mv-regierung.de
Az: AfRL MS 120
ROK-Reg.-Nr.: 4_003/10

Datum: 06.01.2014

Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes-UVP-Rechts und anderer Gesetze vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V, S. 323) sowie Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V vom 06.05.1996 (Amtsblatt M-V, Nr. 23/1996)

Landesplanerische Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz (LPlG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 13.07.2005 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Anschreiben zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 28.11.2013
- Begründung und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow aus November 2013
- Kartenausschnitte aus dem Flächennutzungsplan (Änderungsflächen)

1. Planungsinhalt:

Planungsinhalt ist der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit Umweltbericht. Darin werden die planerischen Ziele hinsichtlich der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Groß Nemerow definiert.

Hausanschrift:
Helmut-Just-Str. 2 – 4
17036 Neubrandenburg

ÖPNV:
BUS 4, 22, 80, 90

Telefon: (0395) 777 551-0
Telefax: (0395) 777 551-101
e-mail: poststelle@afrlms.mv-regierung.de

Stellungnahme Nr. 19/2 und 3	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

2

2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt:

Zu den Planungsinhalten des Flächennutzungsplans der Gemeinde Groß Nemerow erfolgte mit Schreiben vom 20.06.2013 eine ausführliche landesplanerische Stellungnahme, in der zu einzelnen Entwicklungszielen des FNP Stellung genommen wurde.
Im Ergebnis dieser Stellungnahme wurde den Planungszielen der Gemeinde aus raumordnerischer Sicht unter Verweis auf betroffene Erfordernisse und Hinweise zugestimmt.

In der aktuell vorgelegten Entwurfsfassung aus November 2013 ergeben sich folgende Änderungen gegenüber dem Entwurf vom April 2013:

(1) Der Bereich rund um das ehemalige Ledigenwohnheim in der Ortslage Groß Nemerow war ursprünglich als Wohnbaufläche dargestellt. Da benachbarte Flächennutzungen so zueinander angeordnet werden sollen, dass schädliche Umweltauswirkungen möglichst vermieden werden, beabsichtigt die Gemeinde, die Flächen um das ehemalige Ledigenwohnheim in Anbetracht der nördlich angrenzenden Gewerbeflächen als Mischgebiet auszuweisen.
Dieser Zielstellung wird aus raumordnerischer Sicht gefolgt.

(2) Die Flächen südlich des Hotels in Klein Nemerow sind als Sondergebiet Beherbergung/Tourismus ausgewiesen. Hintergrund war die Perspektive, in diesem städtebaulich ungeordneten Bereich sowohl Erweiterungsabsichten des Hotels als auch den Bau anderer attraktiver Ferienunterkünfte zu ermöglichen. Da allerdings aktuell weder durch das Hotel noch durch andere Investoren eine Bebauung geplant ist, hat die Gemeindevertretung beschlossen, dem derzeitigen Bestand Rechnung zu tragen und das Gebiet als Sondergebiet „Wochenendhäuser" darzustellen.
In der landesplanerischen Stellungnahme vom 20.06.2013 wurde die damals geplante Ausweisung als SO Beherbergung/Tourismus angesichts der attraktiven Lage am Ufer des Tollensesees, der geringen Flächendimensionierung und der Chance auf eine städtebauliche Neuordnung durch Beseitigung des bestehenden Missstandes befürwortet.
Ein Flächennutzungsplan ist in der Regel auf einen planerischen Zeithorizont von ca. 10-15 Jahren angelegt. Da nach § 5 Abs. 1 BauGB der Flächennutzungsplan die Nutzungsart, die sich aus der *beabsichtigten* städtebaulichen Entwicklung ergibt, darzustellen hat, wird aus raumordnerischer Sicht weiterhin die Ausweisung als SO Beherbergung/Tourismus als sinnvoll erachtet, um entsprechende Entwicklungen im Hinblick auf öffentliche touristische Angebote in der Zukunft zu ermöglichen.

(3) Die Gemeinde hat festgestellt, dass die Darstellungen im Bereich der rückwärtigen Flächen an der Seestraße in Klein Nemerow sowie um den Friedhof herum fälschlicherweise als Wohnbauflächen dargestellt sind. Dort befinden sich aktuell aber Wochenendhäuser, Entwicklungen hin zu einer Wohnnutzung sind seitens der Gemeinde nicht geplant. Insofern sollen die Darstellungen hier korrigiert werden, die Flächen sollen entsprechend dem Bestand als SO Wochenendhaus ausgewiesen werden.
Dieser Absicht wird von raumordnerischer Seite aus zugestimmt.

(4) In der Entwurfsfassung aus April 2013 wurde eine ca. 19,05 ha große Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportfläche – Golf" nördlich der MST 19, zwischen der B 96, der ehemaligen Kläranlage und der sich nordwestlich anschließenden Waldfläche ausgewiesen.
Da bei einer zukünftigen Entwicklungsabsicht des bestehenden 9-Loch-Golfplatzes zu einem 18-Loch-Golfplatz vorhabenbezogen die Frage der Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens zu klären ist, wurde der Darstellung dieser Erweiterungsfläche keine raumordnerische Zustimmung erteilt. Im nun vorgelegten Entwurf hat die Gemeinde nur noch den Teil der Erweiterungsfläche, in dem bereits über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4a „Golfplatz an der Bornmühle" Baurecht besteht, als Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz ausgewiesen.
Da sich diese Darstellung am Bestand bzw. rechtsverbindlichen Bebauungsplänen orientiert und keine Erweiterungsvorhaben auf neuen Flächen abgedeckt werden, steht die aktuelle Version in Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben.

3

3. Schlussbestimmung:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow entspricht hinsichtlich der in Punkt 2 erläuterten Änderungsflächen (1), (3) und (4) den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Hinsichtlich der Planungsabsichten bezüglich Änderungsfläche (2) wird die Beurteilung aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 20.06.2013 aufrecht erhalten.

Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich:
- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Neubrandenburg, Amt für Wirtschaft, Kultur und Tourismus, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 410

---

zu (2)
Im Zusammenhang mit der Überplanung als Sonderbaufläche „Beherbergung / Tourismus" sind im Rahmen der Aufstellung des FNP die FFH-Verträglichkeit nachzuweisen und die Ausnahmegenehmigung zum Bauen in der Gewässerschutzzone einzuholen. Konkrete Bebauungsabsichten liegen jedoch nicht vor; es sind keine Investoren bekannt.

Die Gemeinde hält an ihrer Entscheidung fest, dass gegenwärtig keine Entwicklungen von Sonderbauflächen „Beherbergung / Tourismus" dargestellt werden.
Der Flächennutzungsplan wird ggf. geändert, wenn konkrete Bebauungsabsichten bekannt werden. Zur Schaffung von Baurecht ist dann die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. eines Vorhabenbezogenen B-Planes erforderlich. Das FNP-Änderungsverfahren wird dann im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Stellungnahme Nr. 21	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH

Im Auftrag der VNG Gasspeicher

10. Jan. 2014

GDMcom

Ansprechpartner:
Herr Szadkowski

GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Tel.: (038203) 9125-14
Fax: (038203) 9125-35
Andor.Szadkowski@gdmcom.de

Amt Stargarder Land
Bauamt
Herr Granzow
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Ihr Zeichen: T. Granzow 28.11.2013
Unser Zeichen: GEN / Sz 14030/09/90 PE 17026/13

06.01.2014

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte **VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig**, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die **ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH)** und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die **VNG Gasspeicher GmbH** übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow (überarbeiteter Entwurf)
Unsere Registriernummer: **14030/09/90**
Unsere PE-Nummer: 17026/13

O. g. Reg.- und PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig ("ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Im Zuge der Auslegung des Flächennutzungsplanes teilten wir Ihnen mit unserer Stellungnahme vom 18.06.2013 mit, dass sich innerhalb dessen Geltungsbereiches in Betrieb befindliche Anlagen[(1)] der ONTRAS befinden, die in der Regel mittig in einem Schutzstreifen liegen.

[(1)] nachfolgend als Anlage/n bezeichnet

Diese sind in der Planzeichnung als unterirdische Hauptversorgungsleitung hinreichend genau dargestellt.

Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die ONTRAS nunmehr unter „**ONTRAS Gastransport GmbH**" firmiert. Siehe auch den Hinweis im Briefkopf. Unsere Hinweise und Auflagen aus unserem vorangegangenen Schriftwechsel gelten für die ONTRAS auch unter der aktuellen Firmenbezeichnung uneingeschränkt weiter. Wir bitten um Beachtung und Aktualisierung in der Begründung und ggfs. in der Planzeichnung.

Bezug nehmend auf Ihre aktuelle Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass die Änderungsflächen des überarbeiteten Entwurfes weder die vorhandenen Anlage/n noch zurzeit laufende Planungen der ONTRAS berühren.

Der im überarbeiteten Entwurf erstmalig aufgestellte Umweltbericht verweist u. a. auf die bestehenden wirksamen Bebauungspläne der Gemeinde. Bezüglich B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet Schwarzer Weg" sind Betroffenheiten der v. g. Anlage/n nicht auszuschließen. Im Zuge dessen Aufstellung wurden wir nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht beteiligt. Erstmalig zur Stellungnahme aufgefordert wurde die GDMcom im Zuge dessen 1. Änderung (1998), weshalb derzeit keine genauen Aussagen unsererseits getroffen werden können. **Bezüglich der „Maßnahmen … zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen" für den B-Plan Nr. 1**, die u. E. im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln sind, **nehmen wir** daher im Rahmen des überarbeiteten Entwurfes des Flächennutzungsplanes **ausdrücklich nicht Stellung**.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n beeinträchtigen oder gefährden können. Der Schutzstreifen darf nicht eingefriedet werden und ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten, damit der Trassenverlauf für die Streckenkontrolle begeh- bzw. befahrbar sowie sichtfrei bleibt.

GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Klaus-Dieter Görlich, Reinhard Jung | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001
USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | BS OHSAS 18001 | DIN 14675

GDMcom

Seite 2 zum Schreiben vom 06.01.2014 - Reg.-Nr.: 14030/09/90

Wir weisen daher noch einmal auf das Vorhandensein von Anlage/n der ONTRAS im B-Plangebiet Nr. 1 und auf die Notwendigkeit zur **Aufforderung der GDMcom zur Stellungnahme im Zuge von Planungen und Baumaßnahmen** im Plangebiet hin.

Im Bereich des überarbeiteten Entwurfes des Flächennutzungsplanes ergeben sich **keine Nutzungsänderungen**.

Abgesehen von v. g. Zustimmungsvorbehalt haben wir gegen den überarbeiteten Entwurf daher keine Einwände.

Sofern Änderungen im Bereich von **100 m** beiderseits der Anlage/n vorgenommen werden, ist die GDMcom zur erneuten Stellungnahme aufzufordern.

Bei Rückfragen steht Ihnen o. g. Sachbearbeiter gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Andor Szadkowski
Sachbearbeiter
Dokumentationsservice

Verteiler: Antragsteller
ONTRAS, IHK FPA
GDMcom, GEN, Bad Doberan

Der Hinweis zur neuen Firmierung wird beachtet.

Der Hinweis auf das Vorhandensein von Anlagen der ONTRAS im B-Plan-Gebiet Nr. 1 „Gewerbegebiet Schwarzer Weg" und die Nichtbeteiligung des Unternehmens im Zuge der Aufstellung des B-Planes wird zur Kenntnis genommen.
In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass ein Zustimmungsvorbehalt besteht und die GDMcom im Zuge von Baumaßnahmen zur Stellungnahme aufzufordern ist.

Stellungnahme Nr. 22/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
EINGEGANGEN 15. Jan. 2014 **DEGES** **DEGES** GmbH / Zimmerstraße 54 / 10117 Berlin Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard Bearbeiter **Frau Schneider** Telefon: (030) 202 43 - 616 Telefax: (030) 202 43 - 691 Ihre Nachricht / Unsere Zeichen: P202P600 / Datum: 13.01.2014 **Ausbau der B 96 Neubrandenburg-Neustrelitz** **Vorplanung** **1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortserweiterung Nord" der Gemeinde Groß Nemerow** **Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow** **(Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB)** Sehr geehrter Herr Granzow, sehr geehrte Damen und Herren, das Amt Stargarder Land übersandte uns im Zuge der Beteiligung bzw. erneuten Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.11.2013 den Entwurf zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortserweiterung Nord" der Gemeinde Groß Nemerow sowie mit Schreiben vom 28.11.2013 den überarbeiteten Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Freundlicherweise haben Sie die Frist zur Abgabe unserer Stellungnahme bis zum 15.01.2014 verlängert. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat im April 2010 die DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und –bau GmbH, Zimmerstraße 54, 10117 Berlin, mit der weiteren Planung und der Baudurchführung des Projektes „Ausbau der B 96 Neubrandenburg-Neustrelitz" beauftragt. Zuvor lag die Planung in den Händen des Straßenbauamtes Neustrelitz. Träger der Baulast ist die Bundesrepublik Deutschland. Das Vorhaben „B 96 Neubrandenburg-Neustrelitz" ist im Bundesverkehrswegeplan unter der BVWP-Nr. MV6603 als Vorhaben mit besonderem naturschutzfachlichem Planungsauftrag für den vordringlichen Bedarf aufgeführt. Zum Planungsstand der B 96 Neubrandenburg-Neustrelitz verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 03.07.2013. **DEGES** Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH / Zimmerstraße 54 / 10117 Berlin / Telefon (030) 202 43 - 0 / Fax (030) 202 43-291 Sitz der Gesellschaft Berlin / Registergericht Charlottenburg Nr. HR B 41 385 / Vorsitzender des Aufsichtsrates: MDir Prof. Dr.-Ing. Dr.-Ing. E. h. Josef Kunz Geschäftsführung: Bauassessor Dipl.-Ing. Dirk Brandenburger (techn.) / Dipl.-Staatswiss. Dipl.-Kfm. (FH) Bodo Baumbach (kfm.-jur.) / www.deges.de	In der Begründung ist das Vorhaben „B96 Neubrandenburg – Neustrelitz" aufgeführt; die Stellungnahme vom 03.07.2013 wurde beachtet.			

Stellungnahme Nr. 22/2	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
DEGES Seite 2 zum Schreiben: P202P600 Der erreichte Planungsstand zur B 96 Neubrandenburg-Neustrelitz hat gegenwärtig noch keine Verbindlichkeit. Der Ihnen mit Schreiben vom 03.07.2013 übersandte Übersichtslage besitzt nach wie vor nur informativen Charakter. Der geänderte Flächennutzungsplan im Bereich Groß Nemerow weist Abweichungen zu unserem derzeitigen Informationsstand auf. Die aus dem vorgelegten, überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes Groß Nemerow und aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortserweiterung Nord" hervorgehenden Änderungen werden endgültig nach *Festsetzung des Flächennutzungsplanes* in unsere Planung übernommen. Lediglich die Änderungen im Bereich der Ortslage Klein Nemerow (Änderungsflächen 2 und 3) liegen außerhalb unseres Untersuchungsgebietes und sind für das Ausbauvorhaben der B 96 nicht maßgebend. Bitte informieren Sie uns weiterhin bei relevanten Änderungen. Grundsätzliche Widersprüche zu dem bestehenden Planungsauftrag zum Ausbau der B 96 sind im Abgleich mit Ihrem Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht festzustellen. Mit freundlichen Grüßen **DEGES Deutsche Einheit** **Fernstraßenplanungs- und –bau GmbH** i.A. Katrin Schneider Entwurfssachbearbeiterin i.A. Wolfgang Fischer Umweltsachbearbeiter	Die Aussagen zur Verbindlichkeit (informativer Charakter) werden in der Begründung ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme Nr. 24/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
für die Gemeinde Groß Nemerow
Mühlenstraße 30

17094 Burg Stargard

Regionalstandort
Neubrandenburg/Platanenstraße
Amt/SG
80/ Kreisplanung

Auskunft erteilt:
Frau Schulz
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 2.012
Telefon: 0395/ 57087-2453
Fax:

Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Mein Zeichen:	Datum:
	28. November 2013	80-cs	29. Januar 2014

Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow hat die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden bereits durchgeführt.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat zuletzt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31. Juli 2013 und 08. August 2013 Stellungnahmen abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- sowie naturschutzrechtliche Belange eingegangen.

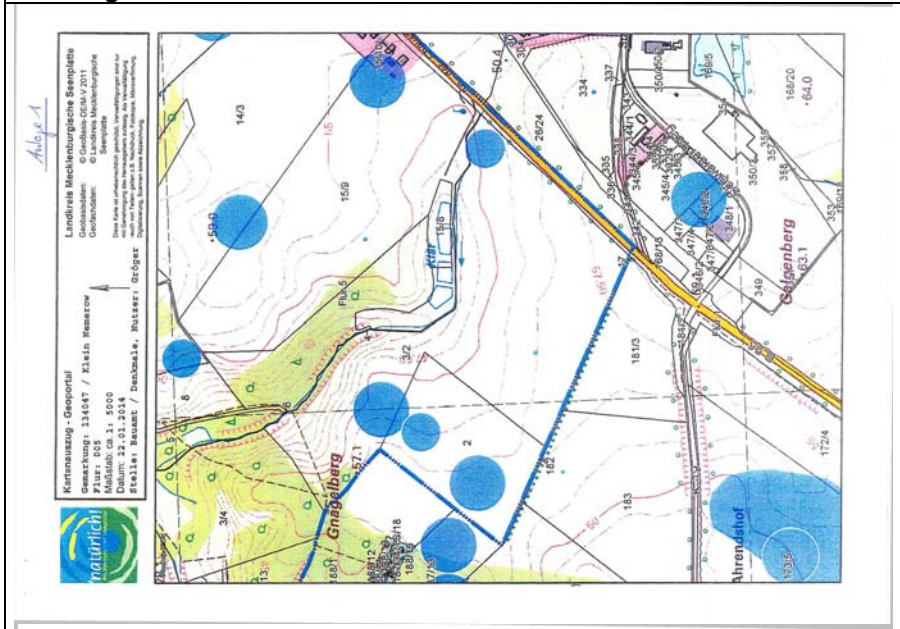
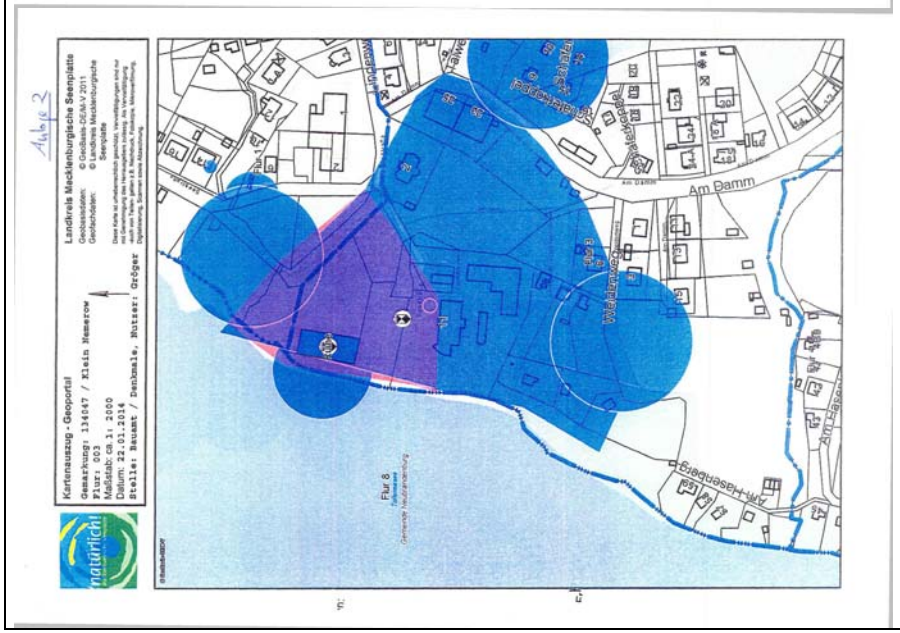
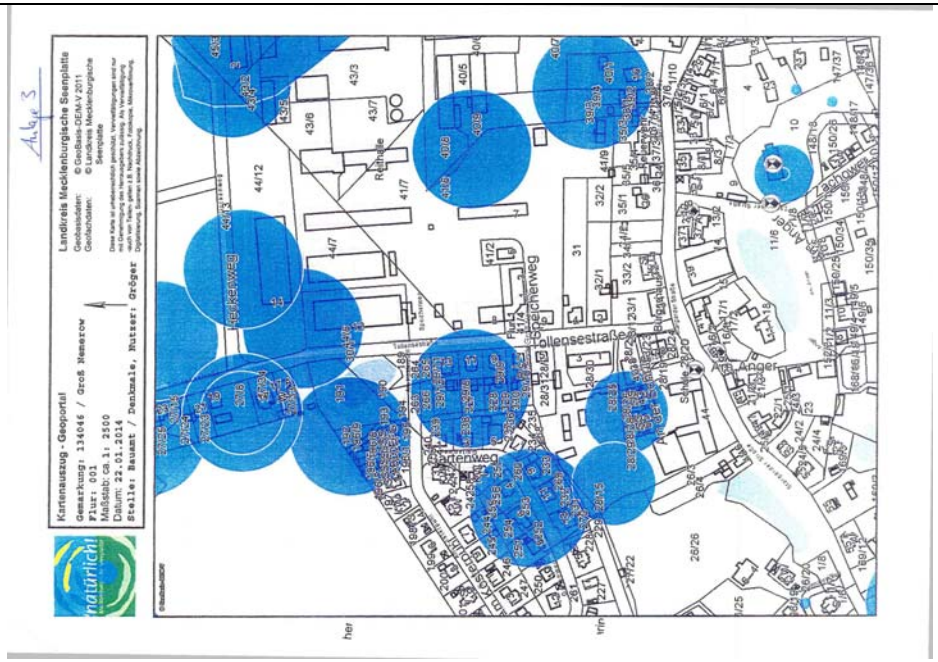
Im Ergebnis aller im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde eine erneute Auslegung und Behördenbeteiligung erforderlich.
Der hierzu erarbeitete Entwurf, welcher sich gegenüber dem Entwurf vom April 2013 auf die geänderten Teilbereiche sowie auf die Neufassung des Umweltberichtes beschränkt, wurde am 06. November 2013 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Mit Schreiben des Amtes Stargarder Land für die Gemeinde Groß Nemerow vom 28. November 2013 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Zu den mir vorliegenden Planunterlagen (Stand November 2013), nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Stellungnahme Nr. 24/2	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
2 **I. Allgemeines/ Grundsätzliches** **1.** Die vorliegenden Planunterlagen beschränken sich insgesamt ausschließlich auf die überarbeiteten Teilflächen sowie auf den neugefassten Umweltbericht zu o. g. Flächennutzungsplan. Dieser Vorgehensweise kann vor dem Hintergrund des Verfahrensschrittes nach § 4a Abs. 3 BauGB gefolgt werden. So ergeben sich auch unter Berücksichtigung und Beachtung der Stellungnahmen des Landkreises vom 31. Juli 2013 und 08. August 2013 gegenüber dem Flächennutzungsplanentwurf vom April 2013 folgende Änderungen. Die ***Wohnbauflächendarstellung im Bereich der ´Seestraße´*** in Klein Nemerow wird wieder der tatsächlichen Nutzung als SO ´Wochenendhaugebiet´ zugeordnet. Außerdem wird die ursprünglich beabsichtigte Darstellung als ***Sondergebiet (SO) ´Beherbergung/ Tourismus´*** südlich des SO ´Hotel´ in Klein Nemerow auf Grund fehlender Investitionsabsichten wieder der tatsächlichen Nutzung als SO ´Wochenendhausgebiet´ angepasst. Die ursprünglich beabsichtigte Ausweisung für eine ***Erweiterung des Golfplatzes*** westlich der Bundesstraße B 96 wird unter Beachtung der landesplanerischen Stellungnahme vom 20. Juni 2013 wieder zurückgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem wird unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen der Bereich westlich des SO ´Reiten´ (***ehem. Lehrlingswohnheim***) als Mischgebiet weiterentwickelt. **Die überarbeiteten Änderungen sind im weiteren Aufstellungsverfahren in die vollständigen Planunterlagen vor Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan einzuarbeiten.**	**zu I.1** Die überarbeiteten Änderungen werden vor Beschlussfassung in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.			
2. Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes darzulegen. In dem Umweltbericht sind ***nach Anlage 1 des BauGB*** die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes zu erörtern. Die Begründung spiegelt das Ergebnis der gemeindlichen Abwägung auch hinsichtlich der im Umweltbericht bewerteten Umweltauswirkungen auf jeweils aktuellem Stand wider. Bezogen auf die Aussagen darin hinsichtlich der Verträglichkeitsprüfung für die Erweiterung des Golfplatzes, von welcher die Gemeinde nun Abstand nimmt, ist der **Umweltbericht entsprechend der aktuellen Planungsabsicht anzupassen**.	**zu I.2** Die Verträglichkeitsprüfung in der Planfassung im Punkt 7.3 und 7.4 bezieht sich auf die im B-Plan Nr.4a „Golfplatz an der Bornmühle“ ausgewiesene und bisher nicht realisierte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfanlage. Dies wird in der Gliederung sowie in den Punkten 7.3.4 und 7.4.4 klargestellt.			
3. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 06. Januar 2014 liegt mir vor. Danach entspricht der Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow bezogen auf die Änderungsflächen 1, 3 und 4 nun auch den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Bezüglich der Änderungsfläche 2 wird aber auf die Beurteilung aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 20. Juni 2013 verwiesen. Danach konnte der Ausweisung als Sondergebiet ´Beherbergung/ Tourismus´ insbesondere auf Grund der attraktiven Lage am Ufer des Tollensesees und der Chance auf eine städtebauliche Neuordnung durch Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes gefolgt werden.	**zu I.3** Im Zusammenhang mit der Überplanung als Sonderbaufläche „Beherbergung / Tourismus“ sind im Rahmen der Aufstellung des FNP die FFH-Verträglichkeit nachzuweisen und die Ausnahmegenehmigung zum Bauen in der Gewässerschutzzone einzuholen. Konkrete Bebauungsabsichten liegen jedoch nicht vor; es sind keine Investoren bekannt. Die Gemeinde hält an ihrer Entscheidung fest, dass gegenwärtig keine Entwicklungen von Sonderbauflächen „Beherbergung / Tourismus“ dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird geändert, wenn konkrete Bebauungsabsichten bekannt werden. Zur Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. eines Vorhaben bezogenen B-Planes erforderlich. Das Änderungsverfahren wird dann im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.			

Stellungnahme Nr. 24/3	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
3 **II. Hinweise** **1.** Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird zu o. g. Flächennutzungsplan wie folgt Stellung genommen. Für den Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Nemerow gelten weiterhin die Auflagen und Hinweise aus der Stellungnahme des Landkreises 31. Juli 2013. Dem vorliegenden überarbeiteten Entwurf zu o. g. Flächennutzungsplan vom November 2013 (hier: Änderung des Flächennutzungsplanes auf Teilbereichen gegenüber dem Entwurf mit Stand vom April 2013) wird zugestimmt. Die eingereichten Unterlagen zur Flächennutzungsplanung enthalten den Hinweis auf die abschließende Prüfung ***artenschutz***rechtlicher Belange im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne. Die untere Naturschutzbehörde sieht daher in diesem Fall von einer Stellungnahme zu artenschutzrechtlichen Belangen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ab. Der Verzicht auf eine Stellungnahme stellt keine Zustimmung dar und erfolgt im Hinblick auf die Erforderlichkeit der abschließenden Bearbeitung des Artenschutzes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	**zu II.1** Anmerkung zur Stellungnahme vom 31. Juli 2013 Am 06.11.2013 hat die Gemeindevertretung die zum Entwurf vom 18.04.2013 eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. Die Hinweise aus der Stellungnahme wurden beachtet; die Hinweise zum Fischereihof Nonnenhof und Schiffsanleger Bornmühle wurden zur Kenntnis genommen.			
2. Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken zu o. g. Flächennutzungsplan. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Teil des Plangebietes sich innerhalb der Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassung Groß Nemerow-Zachow befindet. Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind daher ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im Vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.	**zu II.2** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
3. Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Bereich der Änderungsflächen keine ***Baudenkmale*** berührt sind. In der überarbeiteten Änderungsflächen des o. g. Flächennutzungsplanes sind ***Bodendenkmale*** bekannt (siehe Anlagen 1 bis 3 – **blau** und **rot** gekennzeichnete Bodendenkmale). Darüber hinaus behalten die in der Stellungnahme des Landkreises vom 31. Juli 2013 gegebenen Hinweise weiterhin Gültigkeit.	**zu II.3** Die Stellungnahme des Landkreises wurde am 06.11.2013 abgewogen. Die Hinweise der unteren Denkmalschutzbehörde werden beachtet.			
4. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Tiefbaus gibt es zu vorliegendem überarbeiteten Entwurf des o. g. Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow bezogen auf die Änderungsflächen keine weiteren über die in der Stellungnahme des Landkreises hinausgehenden Anregungen oder Hinweise. Im Auftrag Annette Bock-Friese Sachgebietsleiterin Kreisplanung Anlagen				

Stellungnahme Nr. 24/4		Abstimmung		
 		ja	nein	Enth.

Stellungnahme Bürger Nr. 1		Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
E: 03.12.13 f. Bemerkungen zur Flächennutzungsplanung der Gemeinde Gr. Nemerow (1.) Groß Nemerow Flur I Flurstücke 44,4 44,5 → Sollte von der Gemeinde oder vom größten Steuerzahler in der Gemeinde erworben werden, um solchen Vorhaben wie in jüngster Vergangenheit, die Fläche für eine Photovoltaikanlage zu nutzen u. damit als Spekulationsobjekt zu dienen, vorzubeugen. → Wenn dann sollten Arbeitsplätze in der Gemeinde mit dem darauf entstehenden Gewerbe, geschaffen werden. (2.) Tollenseheim Mit der Sporingenieurschule in Tollenseheim steht und fällt meines Erachtens die Zukunft des Ortes. Da im Gespräche, die Für-	**zu 1.** Hinweis nicht relevant für Flächennutzungsplan; der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Anmerkung:</u> Die Gemeinde hat den B-Plan Nr.3 Ortserweiterung Nord geändert; die Flächen nördlich des Heckenweges werden für gewerbliche Entwicklungen vorgehalten. **zu 2.** Der Hinweis bezieht sich nicht auf die Änderungsflächen; der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Anmerkungen</u> Die Gemeinde Groß Nemerow will den Standort Tollenseheim in den vorhandenen bebauten Strukturen erhalten und wird sich für den Erhalt bzw. für eine sinnvolle Nachnutzung engagieren.			

Stellungnahme Bürger Nr. 1		Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
dungsstätte zu schließen und damit das Aus für die Schule zu besiegeln, wäre das nicht gut für den Ort bzw. der Gemeinde Gr. Nem. Wir sollten versuchen, den Bildungsstätte mit Tradition, mit aller Macht zu erhalten, und wenn es notwendig erscheint, über eine Stiftung versuchen zu erhalten. Als Beispiel nur müssen wir mit Bildungsstätten von Ort aufwarten, um ein Abwandern unserer jungen Leute zu verhindern. (3) Klein Nemerow. Die jetzt noch freie Fläche des Flurstückes 30/40 in Kl. Nemerow, sollte von den Eigentümern, von denen ich weiß, daß sie sich aus Klein-Nemerow zurückziehen wollen, seitens der Gemeinde erworben werden. Damit kann man sich vorbehalten die Fläche nicht als Wohnbebauung	**zu 3.** Der Hinweis bezieht sich nicht auf die Änderungsfläche; der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Anmerkungen</u> Die vorgeschlagenen Nutzungen werden von der Gemeindevertretung unterstützt.			

Stellungnahme Bürger Nr. 1		Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
zu rücksichten. Diese sollte genutzt werden um an öffentl. Ver u. Entsorgungsobjekt zu gelangen. Weiter würden wir uns eines der letzten Möglichkeiten verbauen um an den ohnehin schon verbauten Uferzugang der Tollense entziehen Meiner Ansicht, sollte diese Fläche so genutzt werden damit die Bürger an zentralen Ort zB die Fläche so nutzen 1. Für den Rettungsdienst (Hubschrauberlandeplatz) 2. Informationspavillon (Rund um die Tollense) - Entstehung - Flora u. Fauna - Tourismus möglichkeiten - Rastplatz gez. Reinke				

Stellungnahme Bürger Nr. 2		Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
Regina Lange Friedländer Straße 17 17033 Neubrandenburg 12.12.13 EINGEGANGEN 12. Dez. 2013 Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard Herrn Granzow **Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow, Ortslage Klein Nemerow** hier: erneute Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 09.12.13 bis 17.01.14 Sehr geehrter Herr Granzow, im Zuge der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nicht explizit darauf verwiesen, dass Hinweise nur zu den Änderungen des vorliegenden Entwurfs des Flächennutzungsplanes gegeben werden können. Daher möchte ich das Problem der Einbeziehung der Pachtgärten in die der benachbarte Wohnbaufläche noch einmal aufgreifen. Im Abwägungsvorschlag wird bekräftigt, dass gegenwärtig kein Bedarf an weiteren Wohnbauflächen in der Ortslage Klein Nemerow vorhanden ist. Daher ist es überaus fraglich, wieso Flächen, für die lt. Begründung zum Plan und Ihrer Abwägung kein Bedarf absehbar ist, vorgehalten werden sollen. Hier fehlt eine ausreichende Planrechtfertigung (vgl. auch § 1 Abs. 3 BauGB). Der Eigentümer der Pachtflächen beabsichtigt, die Gartenflächen in Form von kleinen Parzellen kurzfristig als Bauerwartungsland zu veräußern. Sie wissen, wie aufwendig die Erschließung ist und diese öffentlich rechtlich nicht gesichert ist. Bei dem vorhandenen Parzellenzuschnitt (7 Pächter mit im Durchschnitt 430m² Gartenfläche) können außerdem keine baureifen Grundstücke entwickelt werden können. Die Chance einer langfristigen Entwicklung baureifer Grundstücke zur Abrundung der angrenzenden Bebauung am Damm wird somit mit der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan vertan. Die Werterhöhung des Bodens dient nur dem Privateigentümer, die Gemeinde würde die Folgekosten für die notwendige Infrastruktur tragen müssen. Der derzeitigen Darstellung der Wohnbauflächen im Bereich der bereits genannten privaten Gartenflächen in Klein Nemerow stimme ich aus den vorgenannten Gründen nicht zu. Ich rege an die Flächen entsprechend der heutigen Nutzung als Grünfläche/Kleingärten darzustellen. Damit soll eine verträglichere Einbindung des Siedlungsrandes in die umgebende Landschaft ermöglicht werden. Die Darstellung als Wohnbaufläche lässt außerdem erwarten, dass in einem Folgeschritt auch die noch verbliebene Ackerfläche zwischen Bach und Ufergehölzen bebaut wird. Weiterhin rege ich an, Wohnbauflächen nur dort vorzuhalten, wo eine ausreichende, wirtschaftlich tragfähige Infrastruktur vorhanden ist, nämlich in Groß Nemerow (u. a. Schule, Kindereinrichtung, Bürgerhaus, Ver- und entsorgungsanlagen). Mit freundlichen Grüßen Regina Lange Regina Lange	Die Gemeinde hat im FNP Randflächen am Damm und Weidenweg, die zurzeit gärtnerisch genutzt werden, in die Darstellungen über Wohnbauflächen mit einbezogen. Als Abrundung der vorhandenen bebauten Flächen werden in diesem Bereich der Ortslage noch mögliche Entwicklungen in der Wohnnutzung gesehen. Der Flächennutzungsplan ist Ziel- und Leitplan der Gemeinde und soll die Entwicklung für einen längerfristigen Zeitraum (10-15 Jahre) vorgeben. Im Flächennutzungsplan erfolgen keine parzellenscharfen Abgrenzungen; die Grenzen werden erst im verbindlichen Bauleitplan festgelegt. Zur Herstellung von Baurecht bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Seitens der Gemeinde wird gegenwärtig die Notwendigkeit zur Einleitung eines B-Plan-Verfahrens nicht gesehen. Langfristig sollen jedoch die Flächen für Abrundungen in der Wohnnutzung vorgehalten sein; Verfestigungen und Darstellungen von Grünflächen / Kleingärten werden nicht geplant. Weitere bauliche Entwicklungen werden nicht vorgesehen und sind im FNP auch nicht dargestellt. Die Gemeinde will die noch unbebauten Flächen zwischen den Bebauungen am Damm / Weideweg, Bach und Ufergehölzen unbedingt als Freiraum erhalten. Ein Flächenerwerb durch die Gemeinde wird nicht ausgeschlossen; über eine sinnvolle Freiflächennutzung der in Ufernähe zum Tollensesee liegenden Fläche ist zu gegebener Zeit nachzudenken.			