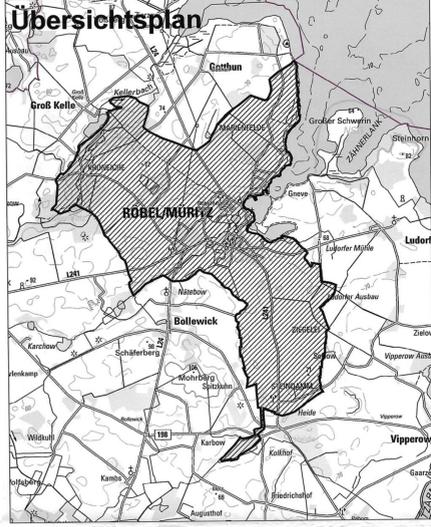
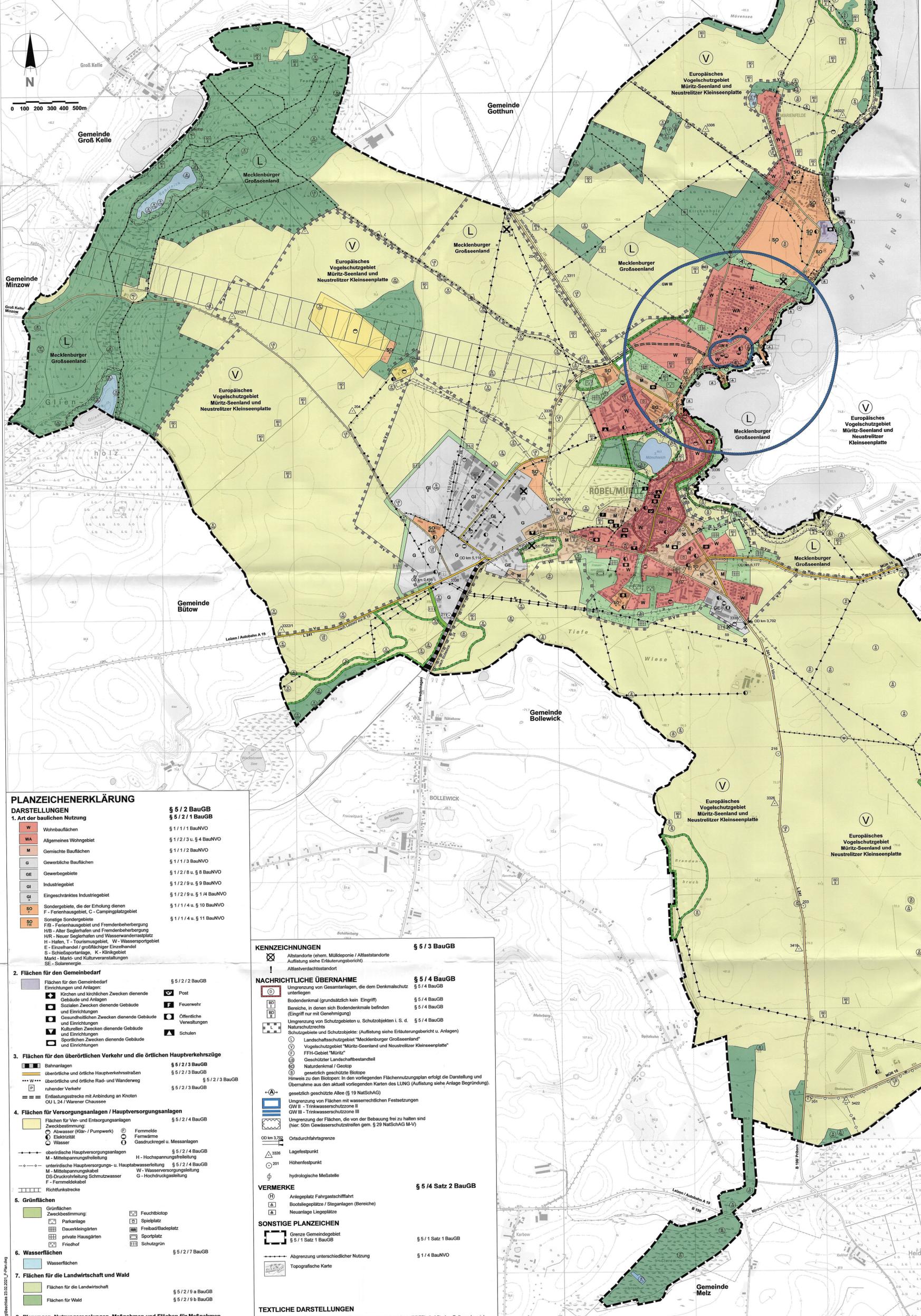


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT RÖBEL / MÜRITZ

(Neubekanntmachung in der Fassung der 3. Änderung)



- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Die Stadt Röbel hat beginnend in den 90er Jahren einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/Müritz ist am 18.05.2002 wirksam geworden. In Anpassung an aktuelle Gegebenheiten wurde der Flächennutzungsplan mehrfach geändert bzw. berichtigt (2 Änderungsverfahren, 1 Berichtigung).
 - Am 06.03.2018 hat die Stadtvertretung Röbel/Müritz beschlossen, dass der Flächennutzungsplan in einem 3. Verfahren geändert werden soll. Die Stadtvertretung Röbel/Müritz hat außerdem beschlossen, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er nach der 3. Änderung erhalten hat, neu bekannt gemacht werden soll. Der Aufstellungsbeschluss wurde 02.11.2019 im "Müritz Anzeiger" bekannt gemacht.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 17 Landesplanungsgesetz (LPKG) beteiligt worden.
 - Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: September 2019) erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Nachbargemeinden. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs (Stand: September 2019) vom 11.11.2019 bis 20.11.2019; die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Aufklärung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit Schreiben vom 21.10.2019.
 - Die Stadtvertretung Röbel/Müritz hat am 22.09.2020 die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die Stadtvertretung Röbel/Müritz hat am 22.09.2020 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plan und Begründung) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden bestimmt. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 13.11.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Röbel-Müritz öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.10.2020 im "Müritz Anzeiger" bekannt gemacht worden. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes konnte außerdem während der öffentlichen Auslegung im Internet auf der Homepage des Amtes Röbel-Müritz eingesehen werden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.09.2020 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Röbel/Müritz, den 07.07.2024 Bürgermeister
- Die Stadtvertretung Röbel hat die von den Angelegten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.02.2021 geprüften. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Röbel/Müritz, den 04.07.2024 Bürgermeister
- Röbel/Müritz, den 07.07.2024 Bürgermeister
- Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.09.2021 AZ: 3635/2021-502 mit Hinweisen erteilt. Die Hinweise wurden beachtet.
- Röbel/Müritz, den 03.11.2024 Bürgermeister
- Röbel/Müritz, den 03.11.2024 Bürgermeister
- Röbel/Müritz, den 01.03.2022 Bürgermeister
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/Müritz ist in der Fassung, die er nach der 3. Änderung erhalten hat sowie nach Einholung der bisher wirksamen drei Änderungen und einer Berichtigung als digital aufbereiteter Flächennutzungsplan am 03.03.2022 im "Müritz Anzeiger" Nr. 18/2022, gemäß § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt gemacht worden.
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/Müritz ist in der Fassung, die er nach der 3. Änderung erhalten hat sowie nach Einholung der bisher wirksamen drei Änderungen und einer Berichtigung als digital aufbereiteter Flächennutzungsplan am 03.03.2022 wirksam geworden.
- Röbel/Müritz, den 07.09.2022 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

DARSTELLUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

W	Wohnbauflächen	§ 5 / 2 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 5 / 2 / 1 BauGB
M	Gemischte Bauflächen	§ 1 / 1 / 2 BauNVO
G	Gewerbliche Bauflächen	§ 1 / 1 / 3 BauNVO
GE	Gewerbegebiete	§ 1 / 2 / 8 u. § 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 1 / 2 / 9 u. § 9 BauNVO
GI	Eingeschränktes Industriegebiet	§ 1 / 2 / 9 u. § 1 / 4 BauNVO
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	§ 1 / 1 / 4 u. § 10 BauNVO
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 1 / 1 / 4 u. § 11 BauNVO

FB - Ferienhausbaufläche und Fremdenbeherbergung
HB - Alter Seglerhafen und Fremdenbeherbergung
HR - Neuer Seglerhafen und Fremdenwandrahplatz
H - Häfen, T - Touristenzentrum, W - Wassersportgebiet
E - Einzelhandel / großflächiger Einzelhandel
S - Schießsportanlage, K - Klinikgebiet
M - Markt- und Kulturveranstaltungen
SE - Solarenergie

2. Flächen für den Gemeinbedarf

☒	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen	☒	Post
☒	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	☒	Feuerwehr
☒	Casualistischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	☒	Öffentliche Verwaltungen
☒	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	☒	Schulen
☒	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		

3. Flächen für den öffentlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege

☐	Bahnanlagen	§ 5 / 2 / 3 BauGB
☐	überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	§ 5 / 2 / 3 BauGB
☐	überörtliche und örtliche Rad- und Wanderweg ruhender Verkehr	§ 5 / 2 / 3 BauGB
☐	Einfahrtsstreifen mit Anbindung an Knoten OUL 24 / Warneer Chaussee	§ 5 / 2 / 3 BauGB

4. Flächen für Versorgungsanlagen / Hauptversorgungsanlagen

☐	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	☐	Fernwärme	
☐	Zweckbestimmung	☐	Gasdruckregel u. Messanlagen	
☐	Abwasser (Klä- / Pumpwerk)	☐	Fernwärme	
☐	Elektrizität	☐	Fernwärme	
☐	Wasser	☐	Gasdruckregel u. Messanlagen	
☐	überörtliche Hauptversorgungsanlagen	☐	H - Hochspannungsfreileitung	
☐	M - Mittelspannungsfreileitung	☐	☐	☐
☐	unterörtliche Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen	☐	☐	☐
☐	M - Mittelspannungskabel	☐	☐	☐
☐	DS-Druckrohrleitung Schutzwasser	☐	☐	☐
☐	F - Fernmeldekabel	☐	☐	☐
☐	Richtfunkstrecke	☐	☐	☐

5. Grünflächen

☐	Grünflächen Zweckbestimmung:	☐	Feuchtbiotop
☐	Parkanlage	☐	Spielplatz
☐	Dauerngrün	☐	Freizeitsportplatz
☐	private Hausgärten	☐	Sportplatz
☐	Friedhof	☐	Schutzgrün
☐		☐	Schutzgrün

6. Wasserflächen

☐	Wasserflächen	§ 5 / 2 / 7 BauGB
---	---------------	-------------------

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

☐	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 / 2 / 9 a BauGB
☐	Flächen für Wald	§ 5 / 2 / 9 b BauGB

8. 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	§ 5 / 2 / 10 BauGB
---	--	--------------------

KENNZEICHNUNGEN

§ 5 / 3 BauGB

☒ Altstandorte (ehem. Mülldeponie / Altlaststandorte)
☒ Auffüstung siehe Erläuterungsbericht
☒ Altlastverdachtsstandort

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 5 / 4 BauGB

☐ Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 5 / 4 BauGB
☐ Bodendenkmal (grundsätzlich kein Eingriff) § 5 / 4 BauGB
☐ Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden (Eingriff nur mit Genehmigung) § 5 / 4 BauGB
☐ Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts § 5 / 4 BauGB
☐ Schutzgebiete und Schutzobjekte: (Auffüstung siehe Erläuterungsbericht u. Anlagen)
☐ Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburger Großeseeland"
☐ Vogelschutzgebiet "Müritz-Seeland und Neustrelitzer Kleinsenplatte"
☐ Geschützter Landschaftsbestandteil
☐ Naturdenkmal / Geotop
☐ gesetzlich geschützte Biotope
☐ Hinweis zu den Biotopen: In den vorliegenden Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung und Übernahme aus den aktuell vorliegenden Karten des LUNG (Auffüstung siehe Anlage Begründung).
☐ gesetzlich geschützte Altsee (§ 19 NatSchAG)
☐ Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
☐ GW II - Trinkwasserschutzzone II
☐ GW III - Trinkwasserschutzzone III
☐ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (hier: 50m Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V)

VERMERKE § 5 / 4 Satz 2 BauGB

☐ Anlegeplatz Fahrgastschiffahrt
☐ Bootslegete / Steganlagen (Bereiche)
☐ Neuanlage Liegeplätze

SONSTIGE PLANZEICHEN

☐	Grenze Gemeindegebiet	§ 5 / 1 Satz 1 BauGB
☐	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 / 4 BauNVO
☐	Topografische Karte	

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

Im regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP) sind für den Geltungsbereich der Planung keine Eignungsgebiete für Windenergieanlagen ausgewiesen worden. Windenergieanlagen sind somit in aller Regel unzulässig (§ 5 / 2 / 4 BauGB)

STADT RÖBEL / MÜRITZ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(Neubekanntmachung in der Fassung der 3. Änderung)

AUFTRAGGEBER: Stadt Röbel/Müritz Am Markt 1 17207 Röbel/Müritz	AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg Am Markt 1 17033 Neubrandenburg E-Mail: a.s@as-neubrandenburg.de Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215	M: 1:10.000 Bearbeiter: Dipl.-Ing. R. Nietend
--	---	---

Phase: Feststellungsbeschluss
Datum: 23.02.2021