

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage

BV-25-2022-035

öffentlich

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 10.08.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	24.08.2022	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	12.09.2022	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	27.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz. Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:
 - im Norden durch angrenzendes Gewerbe eines Sägewerkes mit Holzhandel und einem Doppelhaus mit Wohnnutzung
 - im Westen durch die Landesstraße L 24 und durch das unbebaute Flurstück 419/18
 - im Süden durch das brach liegende, ehemals als Gewerbefläche dienende Flurstück 419/11 und einer Grünfläche auf dem Flurstück 419/15
 - im Osten durch die Wohnbebauung eines Eigenheims

Die geplanten Änderungsflächen sind im beiliegenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

2. Ziel und Zweck der Planung:
Überprüfung der bisherigen Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes in der genannten Änderungsfläche und dahingehende Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zukünftig beabsichtigte städtebauliche Entwicklung. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung eines Mischgebietes. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in dem ausgewiesenen Geltungsbereich erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Turnplatz 2" der Stadt Röbel/Müritz (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).
3. Der Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 Landesplanungsgesetz von der zuständigen Raumordnungsbehörde einzuholen.

5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen erfolgt durch eine ortsüblich bekanntzumachende öffentliche Auslegung des Vorentwurfes über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die Durchführung dieses Verfahrensschrittes wird gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen.
7. Mit der Planung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Planungsbüro A&S GmbH Neubrandenburg beauftragt werden. Die A&S GmbH ist mit dem Flächennutzungsplan Röbels bereits vorbefasst, da das Büro den Ursprungsplan erarbeitet hat.
8. Die Beauftragung und Kostentragung der Planung für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch den Investor für den Bereich "Turnplatz 2."

Sachverhalt

Die am "Turnplatz 2" liegenden Flächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/Müritz als „Gewerbegebiet“ dargestellt. Im rückwärtigen Bereich wurden Teilflächen für Entwicklungen in der Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe) vorgehalten. Das vorhandene 3-geschossige, ehemals vom Arbeitsamt genutzte und zukünftig für eine Wohnnutzung geplante Gebäude, befindet sich am Rand des dargestellten Gewerbegebietes unmittelbar an der Grenze zum Mischgebiet. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz ist daher festzustellen, dass die geplante Wohnnutzung gegenwärtig nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht und somit das Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, derzeit nicht gegeben ist. Aus diesem Grund bedarf der Flächennutzungsplan, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Turnplatz 2", einer Änderung an die geplante Entwicklung des Gebietes (Parallelverfahren § 8 Abs. 3 BauGB).

Der seit dem 18.06.2002 wirksame Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz hat bisher 3 Änderungen erfahren. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz hat mit Beschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes auch beschlossen, dass die Planzeichnung des Gesamtflächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz mit dazugehöriger Begründung gemäß § 6 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung, die er nach der 3. Änderung erfahren hat, als digital aufbereiteten Flächennutzungsplan neu bekannt zu machen. Deshalb sind nach der Neubekanntmachung weiter folgende Änderungen des Flächennutzungsplanes in der Reihenfolge (wieder mit Nr. 1 beginnend) neu zu bezeichnen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☒	Nein	☐
	☐		☐

Im Haushalt
vorgesehen?

☐

Nein

☐

Ertrag/Einzahlung in €

.....

☐

Überplanmäßige Ausgabe

Aufwand/Auszahlung

☐

Außerplanmäßige
Ausgabe

Anlage/n

1	Übersichtskarte Geltungsbereich (öffentlich)
---	--