

Beschlussvorlage

BV-25-2023-059

öffentlich

**Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der 1.
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Röbel/Müritz**

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 20.12.2023
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	31.01.2024	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	19.02.2024	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	27.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. die während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Röbel/Müritz vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
(siehe beiliegende Anlage zum Abwägungsergebnis)
2. die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, die Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachverhalt

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz hatte im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 17.07.2023 bis einschließlich 21.08.2023 zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch das mit der Planung beauftragte Planungsbüro mit Schreiben vom 04.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgetragenen Anregungen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in beiliegendem Abwägungsmaterial zusammengestellt.

Das Abwägungsergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☒	Nein	☐	Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐	Nein	☐	Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €			☐	Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €			☐	Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Tabellen_Abwägung_ Entwurf_1. Änderung FNP (öffentlich)
---	---

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Stadt Röbel/Müritz
Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Sascha Gloße

E-Mail: Sascha.Glosse@lk-seenplatte.de

Zimmer: 3.30 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2458
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

2853/2023-502

Datum

26. Oktober 2023

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/ Müritz

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Vertretung der Stadt Röbel/Müritz hat die Aufstellung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Röbel/Müritz beschlossen.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Stadt Röbel bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diene vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Stadt hierbei beraten.

Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 03. März 2023 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise.

In der Sitzung der Stadtvertretung am 06. Juni 2023 wurde der daraufhin erarbeitete Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Schreiben vom 09. August 2023 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf, bestehend aus Planzeichnung, Text sowie der Begründung (Stand: März 2023) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Stellungnahme Nr. 1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom 26.10.2023

Stellungnahme wird berücksichtigt

Stellungnahme Nr. 1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
I. Allgemeines/ Grundsätzliches 1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/ Müritz hat in der Fassung der Neubekanntmachung mit Ablauf des 03. September 2022 Rechtswirksamkeit erlangt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für das o. g. Plangebiet gewerbliche Bauflächen dargestellt. Anlass der vorliegenden Änderung sind Entwicklungsabsichten eines Mischgebietes. Hierzu stellt die Stadt aktuell die Satzung über den Bebauungsplan „Turnplatz 2“ auf um planungsrechtliche Voraussetzungen hierfür zu schaffen. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen sollen entsprechend teilweise in gemischte Bauflächen geändert werden. 2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 25. Januar 2023 sowie vom 04. September 2023 liegen mir vor. Danach entsprechen die mit o. g. Flächennutzungsplanänderung beabsichtigten Planungsabsichten den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. 3. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen. Die gesetzlichen Ausgangspunkte sind immer auf die aktuell gültige Rechtsgrundlage zu verweisen, denn grundsätzlich gelten die Vorschriften, welche zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültig sind. Eine Überprüfung und Korrektur ist daher notwendig. II. Bedenken, Anregungen und Hinweise 1. Stellungnahmen des Umweltamtes <u>Bodenschutz/Abfallrecht</u> Auf den benannten Flurstücken war bis in die 90er Jahre der ehem. Kreisbaubetrieb Röbel angesiedelt. Auf der Liegenschaft befanden sich Werkstattgebäude, Garagen eine Waschrampe und eine Tankstelle. Wo genau sich die ehem. Tankanlage befand und ob sie zwischenzeitlich zurückgebaut wurde ist nicht bekannt. Auf der Liegenschaft sollen auch Holzschutzmitteln zur Behandlung von Bauholz verwendet worden sein. Der ehem. Betriebsstandort ist im Altlastenkataster des Landkreises als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Untersuchungen der Liegenschaft in Bezug auf Bodenbelastungen bedingt durch Handhabungsverluste während der Bewirtschaftung durch boden- und wassergefährdende Stoffen liegen dem Umweltamt gegenwärtig nicht vor. Es ist zu berücksichtigen, dass ehemalige Stallanlagen, militärisch genutzte Objekte sowie Betriebs- und Tankanlagen, in denen mit wasser- und/ oder bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde, als Verdachtsflächen zu betrachten sind, die mit schädlichen Bodenverunreinigungen belastet sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen. Die Bewertung eines Standortes ist im Zweifelsfall nur durch eine aktuelle Gefährdungsabschätzung möglich.	Zu I. 1+2: wird zur Kenntnis genommen Zu 3. Die Rechtsgrundlage wird auf die aktuell gültige angepasst. Zu II. 1.: Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“ wurde bereits eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Diese wird dem Landkreis übermittelt.

Stellungnahme Nr. 1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
Vor einer Überplanung der Liegenschaft ist an Hand einer entsprechende Altlasten - untersuchung durch ein geeignetes Unternehmen festzustellen, ob das geplante Vorhaben in Hinblick auf die benannte Problematik ohne eine Gefährdung für die Allgemeinheit möglich ist. Die Untersuchungsergebnisse sind mit der zuständigen Behörde für die Sanierung von Altlasten dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt in Neubrandenburg auszuwerten. Ich weise darauf hin, dass die Erfassung von Altlastenverdachtsflächen in vielen Fällen auf die Befragung bzw. auf Berichte von Zeitzeugen basiert und daher nicht immer eine hundertprozentige Gewähr für die übermittelten Angaben möglich ist. Die Bewertung eines Standortes ist im Zweifelsfall nur durch eine aktuelle Gefährdungsabschätzung möglich. Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, das heißt die Funktionen des Bodens sind zu sicher bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigungen sind abzuwehren. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvermässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten. Im Rahmen der weiteren Planung sind die Belange des Bodenschutzes unter Darstellung folgender Punkte zu berücksichtigen. Beschreibung der Auswirkung des Planungsvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden (Bodenabtrag, Verdichtung, Versiegelung usw.) Beschreibung und Bewertung des ist-Zustandes des Bodens mit Hilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktion (Bodeneigenschaften, Bodenbeschaffenheit und -bewertung mit Bestandsaufnahme und Einschätzung der Vorbelastungen). Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkung des Planvorhabens auf den Boden (Verlustflächenbetrachtung). Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen. Soweit im Rahmen der Bauarbeiten Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial oder Recyclingmaterial, auf Grundstücken auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die Standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass ab dem 01.08.2023 die Forderungen gemäß §§ 6 bis 8 der novellierten gültigen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten sind. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen. Beim Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen sind die Vorschriften der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten. Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvermässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.	Die Belange des Bodenschutzes wurden bereits im B-Planverfahren zum Bebauungsplan „Turnplatz 2“ berücksichtigt und mit aufgenommen.

Stellungnahme Nr. 1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen. Der bei der Herstellung der Baugrube/des Kabelgrabens anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/Schließung der Baugrube getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren. <u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Hinweis: Im B-Plan-Verfahren wird unter Hinweise Punkt 4. ausgeführt, dass das verbleibende Kompensationsdefizit von 11.825 KFÄ durch die Inanspruchnahme des Öko-Kontos „LRO 048 Klein Breesen“ ausgeglichen werden soll. Der Inanspruchnahme dieses Ökokontos wird gefolgt. Die verbindliche Reservierungsbestätigung mit Datum 27.09.2022 liegt der unteren Naturschutzbehörde vor. Die Bestätigung ist nicht zeitlich befristet. 2. weitere Beteiligung der Behörden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte Seitens des Brand- und Katastrophenschutzes ist folgendes mitzuteilen: Laut unseren digitalen Unterlagen befindet sich das oben genannte Bauvorhaben nicht in einem Kampfmittel-belasteten Gebiet. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hinweisen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) möglich. Aus der Sicht der unteren Verkehrsbehörde ergeht folgende Stellungnahme: Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische	Zu 2.: Die Hinweise zum Brand- und Katastrophenschutz und der unteren Verkehrsbehörde wurden ebenfalls im B-Plan Verfahren berücksichtigt und in den aufgenommen. Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen. Im Auftrag Sascha Gloße SB Bauplanungsrecht

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg



Stadt Röbel/Müritz
Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz

Regionalstandort / Amt / SG
Waren (Müritz) / Bauamt / Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax: 0395 57087 65065
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

86/2023-502

Datum

03. März 2023

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/ Müritz

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz hat die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Stadt Röbel/Müritz führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/ Müritz wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Dezember 2022) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/ Müritz, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (Stand: Dezember 2022) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/ Müritz hat in der Fassung der Neubekanntmachung mit Ablauf des 03. September 2022 Rechtswirksamkeit erlangt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für das o. g. Plangebiet gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Anlass der vorliegenden Änderung sind Entwicklungsabsichten eines Mischgebietes. Hierzu stellt die Stadt aktuell die Satzung über den Bebauungsplan „Turnplatz 2“ auf um planungs-

-Anlage- Stellungnahme vom 03.03.2023

rechtliche Voraussetzungen hierfür zu schaffen. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen sollen entsprechend teilweise in gemischte Bauflächen geändert werden.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 25. Januar 2023 liegt mir vor. Danach **entsprechen** die mit o. g. Flächennutzungsplanänderung beabsichtigten Planungsabsichten den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/ Müritz auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

3.1. 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.

Bezüglich der im Bauleitplanverfahren erforderlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in der vorliegenden Begründung zum o. g. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/ Müritz auf die bereits im Rahmen des Planverfahrens zur Satzung über den Bebauungsplan „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/ Müritz verwiesen. Die Stadt nutzt insoweit die Möglichkeit der „Abschichtung“ nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB. Dem folge ich vom Grundsatz her.

3.2. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:

- Verwendete Planzeichen sind grundsätzlich zu erklären, mit jeweiligem Rechtsbezug. Für die gemischten Bauflächen ist die Rechtsgrundlage noch zu ergänzen.

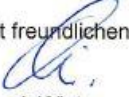
Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.

4. Unter Berücksichtigung der Anmerkungen und Hinweise meiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Satzung über den Bebauungsplan „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/ Müritz bestehen zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Stadt Röbel/ Müritz keine weiteren Anregungen oder Hinweise.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Stellungnahme Nr. 2 MEWA	Abwägung
Amt Röbel-Müritz Eigenbetrieb »Müritz-Elde-Wasser« · Seebadstraße 6 · 17207 Röbel/Müritz A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Str. 1 17033 Neubrandenburg E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de Kopie: h.mogck@amt-roebel-mueritz.de Ihr Zeichen: 2021F002 - Cre Ihre Nachricht vom: 09.08.2023 Name: Frank Winter Telefon: 039931 5432 15 E-Mail: winter@mewa-roebel.de Datum: 11.08.2023 Stadt Röbel/Müritz 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Turnplatz 2“ Beteiligung am Planverfahren nach §2 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB Entwurf, Stand März 2023 Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung am Planverfahren nehmen wir zu den übersandten Unterlagen der Bauleitplanung vom 09.08.2023 nachfolgend Stellung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“ vom 02.03.2022 und zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Turnplatz 2“ vom 13.01.2023. Ansonsten empfehlen wir Ihnen, das Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) weiterhin an den zukünftigen Planungsschritten zu beteiligen. Mit freundlichen Grüßen  Frank Winter Betriebsleiter	Stellungnahme Nr. 2 MEWA vom 11.08.2023 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 02.03.22 wurde im B-Planverfahren berücksichtigt.

Stellungnahme MEWA zum Bebauungsplan vom 02.03.2022

Amt Röbel-Müritz
Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ · Seebadstraße 6 · 17207 Röbel/Müritz

A&S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Str. 1
17033 Neubrandenburg

E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Datum: 02.03.2022

Bebauungsplan „Turnplatz 2“ Röbel/Müritz Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf vom Feb 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den übersandten Unterlagen der Bauleitplanung vom 22.02.2022 nachfolgend Stellung:

1. Trinkwasserversorgung

Im Bereich der am Bebauungsgebiet angrenzenden Bahnhofstraße ist eine Trinkwasserversorgungsleitung vorhanden. Die Nennweite der Trinkwasserversorgungsleitung ist PE da 160. Ein Übergabepunkt zur Trinkwasserversorgung des zukünftigen Baugebietes und die Dimensionen der erforderlichen Trinkwasserversorgungsleitungen sind noch in gemeinsamer Abstimmung im Rahmen der weiteren Planung festzulegen. Die Trinkwasserversorgungs- und Hausanschlussleitungen innerhalb des Baugebietes sind nach dem Stand der Technik in Abstimmung mit dem Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) zu realisieren. Besonders zum Abgleich des zukünftig erwarteten Trinkwasserbedarfs mit dem am Standort vorhandenen Trinkwasserdargebot empfehlen wir Ihnen, das Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) weiterhin an den zukünftigen Planungsschritten zur Entwicklung Trinkwasserinfrastruktur des Plangebietes zu beteiligen.

2. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann nicht aus dem öffentlichen Trinkwasser-Leitungsnetz des Amtes Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) gesichert werden. Aus dem Trinkwassernetz in Röbel kann bei Erfordernis ein Löschwasser-Grundbedarf entnommen werden. Der notwendige zusätzliche Löschwasserbedarf sollte durch die Stadt Röbel oder die Grundstückseigentümer mittels Löschteiches, Zisterne o.ä. sichergestellt werden.

-Anlage- B-Plan Stellungnahme vom 02.03.2023

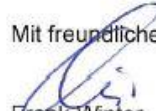
3. Niederschlagswasserableitung

Im Bereich des Bebauungsgebietes sind keine Niederschlagswasserkanäle vorhanden. Die Möglichkeit der örtlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken sollte geprüft und das Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.

4. Schmutzwasserableitung

Im Bereich der am Bebauungsgebiet angrenzenden Bahnhofstraße ist eine Schmutzwasser-Druckleitung PE da 63 vorhanden. Damit ist die Entwässerung des Bebauungsgebietes mittels eines oder mehrerer Schmutzwasser-Pumpwerke möglich. Ein Übergabepunkt zur Schmutzwasserentsorgung des zukünftigen Baugebietes und die Dimensionen der erforderlichen Schmutzwasserleitungen sind noch in gemeinsamer Abstimmung im Rahmen der weiteren Planung festzulegen. Die Schmutzwasserentsorgungs- und Hausanschlussleitungen innerhalb des Baugebietes sind nach dem Stand der Technik in Abstimmung mit dem Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) zu realisieren. Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage in Röbel gefördert und dort nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gereinigt. Insbesondere zur Abstimmung des zukünftig erwarteten Schmutzwasseranfalls mit den vorhandenen Kapazitäten der Schmutzwasserableitung und –reinigung empfehlen wir Ihnen, das Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) weiterhin an den folgenden Planungsschritten zur Entwicklung der Schmutzwasserinfrastruktur im Planungsgebiet zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen


Frank Winter
Betriebsleiter

Stellungnahme Nr. 6 WBV	Abwägung
WASSER UND BODENVERBAND "MÜRITZ" -Körperschaft des öffentlichen Rechts- <u>WBV "Müritz", Gliederungsweg 21 d. 17207 Röbel/Müritz</u> A & S Neubrandenburg GmbH August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg Versand per Mail an: peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de Unser Zeichen Ihr Zeichen Röbel, 10.08. 2023 STN 110-2/22 2021F002-Cre Ihre E-Mail vom 09.08.2023 Stadt Röbel/Müritz, 1. Änderung Flächennutzungsplan zum B-Plan "Turnplatz 2" (Stand März 2023) Sehr geehrte Damen und Herren, mit Bezug auf o.g. Vorhaben möchte ich Ihnen mitteilen, dass im Bereich der o.g. Planung keine Gewässer II. Ordnung oder sonstige Anlagen in Unterhaltungslast des Verbandes berührt werden. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweise ich auf meine Stellungnahme vom 16.11.2022 (STN 110/22). Sind Ausgleichsmaßnahmen in oder an Gewässern II. Ordnung (im 5 m-Schutzstreifen) vorgesehen, bitte ich um weitere Beteiligung. Mit freundlichem Gruß Gez. Wolfgang Gallinat Geschäftsführer	Stellungnahme Nr. 6 WBV vom 10.08.2023 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

	-Anlage- Stellungnahme vom 16.11.2022
WASSER UND BODENVERBAND "MÜRITZ" -Körperschaft des öffentlichen Rechts- <u>WRV "Müritz" Minower Str. 18a 17207 Röbel</u> A & S Neubrandenburg GmbH August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg Versand per Mail an: peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de Unser Zeichen Ihr Zeichen Röbel, 16. 11. 2022 STN 110/22 2021B002/hac Ihre E-Mail vom 27.10.2022 Stadt Röbel/Müritz, B-Plan „Turnplatz 2“, Stand Juli 2022 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Bezug auf o.g. Vorhaben möchte ich Ihnen mitteilen, dass im Bereich der o.g. Planung keine Gewässer II. Ordnung oder sonstige Anlagen in Unterhaltungslast des Verbandes berührt werden. Südlich Planungsgebietes liegen die Gewässer II. Ordnung 010-000-000 (Dambecker Graben) und 010-000-047 (siehe Anlage – Karte). Sind Ausgleichsmaßnahmen in oder an Gewässern II. Ordnung (im 5 m-Schutzstreifen) vorgesehen, bitte ich um weitere Beteiligung. Mit freundlichem Gruß Gez. Wolfgang Gallinat Geschäftsführer Anlage	Stellungnahme Nr. 9 vom 01.09.2023 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Stellungnahme Nr. 13 StaLu

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

A & S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5121.11
Reg.-Nr.: 272-23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 01.09.2023



1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz, Wasser und Boden

A) aus Sicht des Naturschutzes

Das geplante Gebiet grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet „Müritz- Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ DE 2642-401 an.

Durch mich wahrzunehmende Belange des Managements dieses Gebietes sind jedoch nicht betroffen. Für die Entscheidung über sowie ggf. die Durchführung einer Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung ist die untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zuständig.

B) Im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen

Gemäß den vorliegenden Informationen gehören die vom Flächennutzungsplan beeinflussten Flurstücke zu einer schon vor dem Jahr 1990 genutzten gewerblichen Anlage, welche jedoch nicht im Altlastenkataster eingetragen ist. Derzeit ist für diesen Standort keinerlei Altlastensanierung geplant oder in Durchführung. Es liegen auch keine Unterlagen zu einer abgeschlossenen Altlastensanierung oder einer bereits durchgeführten orientierenden Altlastenbodenuntersuchung auf dem Gelände vor.

Abwägung

Stellungnahme vom 01.09.2023

Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt

Zu A) wird zur Kenntnis genommen

Zu B) Es wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“ eine Altlastenbodenuntersuchung durchgeführt. Das Gutachten wird dem Staatlichen Amt übermittelt.

Stellungnahme Nr. 13 StALu	Abwägung
2 Im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen sind die nachfolgenden Auflagen für die Umsetzung des Vorhabens erforderlich: 1. Für die gesamte Fläche ist eine historische Erkundung durchzuführen, um die Nutzungsgeschichte des Areals zu ermitteln. Falls eine solche Erkundung bereits durchgeführt wurde, sind dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) alle Unterlagen zur Überprüfung einzureichen. 2. Bestätigt sich der Altlastenverdacht durch die historische Erkundung, so ist eine altlastenorientierende Bodenuntersuchung durchzuführen. Dabei müssen die in der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Anhang 2 festgelegten Wirkungspfade mit ihren Maßnahmen- und Prüfwerten Bestandteil der Untersuchung sein. Alle Ergebnisse sind dem StALU MS vollständig zur Überprüfung zu übergeben. 3. Wird festgestellt, dass bei der altlastenorientierten Bodenuntersuchung die Prüfwerte erreicht bzw. überschritten sind, ist mittels einer Detailuntersuchung die Sanierungswürdigkeit bzw. sind geeignete Abwehrmaßnahmen für gefährdete Schutzgüter zu ermitteln. <u>Begründung</u> Das StALU MS ist nach § 14 Absatz 4 Punkt 2 Landesbodenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) zuständig für die Anordnung der Untersuchung von altlastverdächtigen Flächen und von Altlasten und ist zudem nach § 14 Absatz 4 Punkt 3 LBodSchG M-V zuständig für die Anordnung der notwendigen Maßnahmen zur Sanierung von und der notwendigen Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen für Altlasten. Daraus ergeben sich die vorangegangenen Auflagen, welche sich zudem nach der BBodSchV § 10 Absatz 1 (Vorsorgeanforderungen) richten. Bei dem Standort handelt es sich nach Auswertung der Luftbilder um ein ehemaliges Gelände einer gewerblich bzw. industriell genutzten Anlage. Da an solchen Standorten mit Tropfverlusten durch Undichtigkeiten und Handhabungsverlusten von Chemikalien, Baustoffen und Treibstoffen zu rechnen ist, wird dieser Standort branchentypisch als altlastverdächtige Fläche eingestuft. <u>Hinweise</u> Das StALU MS weist darauf hin, dass es im Bereich des Flächennutzungsplanes zur Erschließung von Kontaminationsbereichen im Rahmen der Bautätigkeiten kommen kann. Folgende Schadstoffgruppen wären standorttypisch, MKW, PAK, BTEX, Asbest, Schwermetalle wie Chrom, Kupfer, Nickel, Zink, Arsen und Blei, sowie Cadmium. Im Rahmen der altlastenorientierenden Voruntersuchung wäre es sinnvoll die Bereiche nach bodenschutzgesetzrelevanten Parameter zu untersuchen. Bei einer Neubebauung ist ggf. vorher eine Altlastensanierung notwendig, welche den im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der BBodSchV festgesetzten Anforderungen für das geplante zukünftige Nutzungskonzept entspricht. Sollte eine Sanierung bereits teilweise bzw. vollständig durchgeführt worden sein, sind dem StALU MS sämtliche Unterlagen und Nachweise umgehend nachzureichen. Es behält sich das Recht vor diese Unterlagen zu überprüfen und gegebenenfalls weitere erforderliche Schritte in die Wege zu leiten.	

Stellungnahme Nr. 13 StaLu	Abwägung
3 Das StALU MS ist bei Sanierungsvorhaben als zuständige Behörde rechtzeitig einzu- binden. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft <u>Klimaschutz</u> Im Geltungsbereich des o.g. Plangebietes befindet sich nordöstlich in ca. 300 m Ent- fernung ein nach dem Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigter Schrottplatz (Betreiber: Müritzer Container & Abbruch Röbel, Gemarkung Röbel, Flur 14, Flurstücke 744/5, 744/6, 744/7, 745/9, 745/10, 745/11, 745/12, 745/14, 745/15, 745/17, 737/11, 742/7, 741/3 und 743/1). Zuständige Behörde für die Überwachung der Anlage im Rahmen des BImSchG ist das StALU MS. Der Schrottplatz wurde mit dem Bescheid G 027/05 vom 08.11.2005 genehmigt. Es handelt sich hierbei um eine Anlage zur Zwischenlagerung und Behandlung von ge- fährlichen und nicht gefährlichen Abfällen (Schrott, Bauschutt, Holz, Altfahrzeuge, Asbest etc.). Durch den Betrieb der Anlage kann es zu Lärm- und Staubemissionen kommen. Die Anlage befindet sich laut Flächennutzungsplan der Stadt Röbel in einem Gewer- begebiet und genießt Bestandsschutz. Gemäß TA Lärm Nr. 6.1 b) kann die Anlage in Gewerbegebieten tags bis zu 65 dB(A) emittieren. In der Regel sind diese Lärmrichtwerte an der nächsten Wohnbebauung einzuhalten. Die Annahme- und Umschlagszeiten wurden wie folgt vereinbart: Montag bis Freitag: 7:00 Uhr bis 16:00 Uhr Sonntag: 9:00 Uhr bis 11:00 Uhr Ein Nachtbetrieb ist ausgeschlossen. Die o.g. Angaben sollten in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Für Fragen steht Ihnen Frau Starke (0385-588 69 531) gerne zur Verfügung. Andere Belange in der Zuständigkeit des StALU MS sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen. Mit freundlichen Grüßen  Christoph Linke Amtsleiter	Zu Klimaschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird angemerkt, dass sich der Schrottplatz nicht innerhalb des Geltungsbereiches befindet. Es wird davon ausgegangen, dass der Schrottplatz keine Immissionsrechtlichen Beeinträchtigungen auf das Plangebiet haben wird, da sich in ca. 200 m östlich ebenfalls die nächste Wohnbebauung befindet. Dies wurde ebenso bereits im genehmigten Bebauungsplan „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz berücksichtigt. Die Werte der TA-Lärm werden eingehalten. Da im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz ein Lärmgutachten erstellt wurde.

Stellungnahme Nr.14 Forstamt

Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Wredenhagen • Dorfstraße 60 • 17213 Fünfseen OT Satow

A&S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Str. 1

17033 Neubrandenburg

Forstamt Wredenhagen

Bearbeitet von: Herrn Futterlieb

Telefon: 0 3 99 24/ 795 - 13

Fax: 0 3 99 4/ 235-418

E-mail: Dennis.Futterlieb@foa-mv.de

Aktenzeichen: GB18/ SB1/ 7444.381 / 2 / 2023

Satow, den 30.08.2023

Vorhaben: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/ Müritz

Ihr Schreiben vom 09.08.2023 Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2. Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/ Müritz wie folgt Stellung:

Aus forstrechtlicher Sicht kann der geplanten Änderung der Nutzungsart von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet nur unter Einhaltung des in § 20 LWaldG festgeschriebenen Mindestabstands von baulichen Anlagen von 30 Metern zum Wald zugestimmt werden. Die Einzelheiten in Hinblick auf §20 LWaldG werden im B-Plan „Turnplatz 2“ geregelt. Darüber hinaus sollen keine Waldflächen in Anspruch genommen werden.

Das forstrechtliche Einvernehmen kann daher erteilt werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bernd Poeppel
Forstamtsleiter

Abwägung

Stellungnahme Nr. 14 vom 30.08.2023

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Stellungnahme Nr. 20 Straßenbauamt

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Herleistraße 8 · 17235 Neustrelitz

A&S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Straße 1

17033 Neubrandenburg



Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.
Az: 1331-555-23

Neustrelitz, den 21. August 2023

Tgb.-Nr. 1556 / 2023

Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Röbel Ihre Email vom 10. August 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen zur 1. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Grundlage für die 1. Änderung bildet der Bebauungsplan „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel. Der Geltungsbereich des B-Plans erstreckt sich rechtsseitig entlang der L 24 im Abschnitt 060 von ca. km 0.010 – ca. km 0.090 innerhalb der Ortsdurchfahrt Röbel.

Geplant ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Mischgebietes.

Zum B-Plan habe ich mit Schreiben vom 22. November 2022 die Stellungnahme übergeben, die zu berücksichtigen ist.

Bei Beachtung des vg. Sachverhaltes wird seitens der Straßenbauverwaltung dem vorgelegten Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Stand März 2023 zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karsten Sohrweide

Stellungnahme Nr. 20 vom 21.08.2023

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Stellungnahme Straßenbauamt Neustrelitz vom 22.11.2022**Straßenbauamt Neustrelitz**

Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

A & S GmbH
Neubrandenburg
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg



Nachrichtlich: SM Waren

Entwurf des Bebauungsplans „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz
Ihre Mail vom 27. Oktober 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum Entwurf des o. a. Bebauungsplanes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Plans erstreckt sich rechtsseitig entlang der L 24 im Abschnitt 060 von ca. km 0.010 – ca. km 0.090 innerhalb der Ortsdurchfahrt Röbel.
Geplant ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Mischgebietes. Dabei sind zwei Teilgebiete gebildet worden. Das Teilgebiet an der L 24 ist für nicht störende gewerbliche Entwicklungen und ein weiteres Teilgebiet abseits der Landesstraße vorrangig zur Wohnnutzung vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Zufahrt „Turnplatz“, die bei km 0.082 im Abschnitt 060 rechtsseitig an die L 24 anbindet. Hier ist eine richtliniengerechte Anpassung der Anbindung unter Beachtung des rechtsseitig vorhandenen gemeinsamen Rad-/Gehweges (Zweirichtungsverkehr) erforderlich. Diesbezüglich erfolgte die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung. Im Ergebnis dessen ist zur Gewährleistung des Begegnungsverkehrs und des ungehinderten Abfließens des Verkehrs von der Landesstraße eine bauliche Anpassung erforderlich. Stimmen Sie bitte die Baudurchführung mit der zuständigen Straßenmeisterei in Waren, Ansprechpartner Herr Pflugradt, Tel.-Nr. 03991/663531 ab.

Bei dem neu ausgewiesenen Bebauungsplangebiet gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 24 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt wird.

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23

Neustrelitz, den 22. November 2022

Tgb.-Nr. 2231 / 2022**-Anlage- aus B-Plan Verfahren**

Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.

Hinweis: Seitens der Straßenbauverwaltung ist langfristig der *Um- und Ausbau des KP L 24/L 241* vorgesehen, der ggf. Auswirkungen auf die Erschließung und die Baugrenzen haben kann. Gegenwärtig liegen noch keine Planunterlagen vor, so dass bezüglich der freizuhaltenden Flächen keine konkreten Aussagen gemacht werden können.

Bei Beachtung vg. Punkte wird seitens der Straßenbauverwaltung dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Röbel/Müritz mit dem Stand Juli 2022 zugestimmt.

Im Auftrag


Karsten Sohrweide

Stellungnahme Nr. 21 Amt für Raumordnung und Landesplanung

Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte



Amt für Raumordnung und Landesplanung · Neustrelitzer Straße 121 · 17033 Neubrandenburg

A & S GmbH Neubrandenburg
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg

per E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Bearbeiter: Frau Slowikow
Telefon: (0385) 588-89306
E-Mail: julia.slowikow@afirms.mv-regierung.de
ROK-Reg.-Nr.: 4_166/91
Datum: 04.09.2023

Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.09.2022 für den Bereich des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die zur öffentlichen Auslegung bestimmte Fassung des Entwurfs der o.g. Planung wurde zur Stellungnahme vorgelegt. Die Unterlagen, bestehend aus

- Anschreiben per E-Mail über A&S Neubrandenburg vom 10.08.2023
- Planzeichnung (Entwurf), Stand: 03/2023
- Begründung (Entwurf), Stand: 03/2023
- Vollmacht zur Übertragung von Verfahrensschritten,

wurden hinsichtlich der raumordnerischen Relevanz geprüft.

1. Sachverhalt

Der Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/Müritz wurde am 03.09.2022 als Neufassung bekannt gemacht und führte die bisherigen 3 rechtswirksamen Änderungen zusammen, die der Flächennutzungsplan seit seiner Rechtswirksamkeit im Jahr 2002 erfahren hat („Neubekanntmachung in der Fassung der 3. Änderung“).

Die 1. Änderung des neu bekannt gemachten Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz beinhaltet die Anpassung von Flächendarstellungen in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“. Mit Schreiben vom 25.01.2023 erfolgte im Rahmen der Planungsanzeige bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme zum Planvorhaben.

2. Prüfung

Bezogen auf den nun vorgelegten Entwurf vom März 2023 ergeben sich keine raumordnerisch relevanten Änderungen.

Somit ist die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens aus der vorgenannten landesplanerischen Stellungnahme weiterhin gültig.

Stellungnahme Nr. 21 vom 04.09.2023

Landesplanerische Zustimmung

Stellungnahme Nr. 21 Amt für Raumordnung und Landesplanung

3. Schlussbestimmung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.



Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich per E-Mail:

- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SG Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550
- Amt Röbel/Müritz: u.berger@amt-roebel-mueritz.de

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung - Neustreitzer Straße 121 - 17033 Neubrandenburg

Stadt Röbel/Müritz
über A & S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Str. 1
17033 Neubrandenburg

Bearbeiterin: Ina Spiegelberg

Telefon: (0395) 777 551-103
E-Mail: ina.spiegelberg@afirms.mv-regierung.de

per E-Mail

ROK-Reg.-Nr.: 4_186/91

Datum: 25.01.2023

Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz

Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindebeteiligungsgesetzes – BüGembe- teilG M-V v. 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258) sowie Erlass des Ministeriums für Energie, Inf- rastruktur und Digitalisierung M-V (Anzeigeerlass) v. 22. Januar 2020 (Amtsblatt M-V S. 51)

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgi- sche Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Anschreiben der Fa. A&S GmbH Neubrandenburg vom 09.01.2023
- Begründung zur 1. Änderung des FNP der Stadt Röbel/Müritz, Stand: Dezember 2022
- Planzeichnung zur 1. Änderung des FNP der Stadt Röbel/Müritz, Auszug, Vorentwurf, Stand: Dezember 2022
- Vollmacht zur Übertragung von Verfahrensschritten an die A&S GmbH Neubrandenburg

1. Planungsziel:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/Müritz wurde am 03.09.2022 als Neufassung be- kannt gemacht und führte die bisherigen 3 rechtswirksamen Änderungen zusammen, die der Flächennutzungsplan seit seiner Rechtswirksamkeit im Jahr 2002 erfahren hat („Neubekannt- machung in der Fassung der 3. Änderung“).

Die angezeigte 1. Änderung des neu bekannt gemachten Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz beinhaltet die Anpassung von Flächendarstellungen in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“.

2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt:

Bezüglich der angezeigten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die landesplaneri- sche Stellungnahme zu dem angezeigten Bebauungsplan „Turnplatz 2“ vom 14.03.2022 ver- wiesen, in der festgestellt ist, dass dieser den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ent- spricht.

Aus den darin aufgeführten Gründen entspricht auch die parallel angezeigte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“ den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

3. Schlussbestimmung:

Die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz angezeigten Planungsabsichten entsprechen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Hinweis: Die verwendete Bezeichnung „1. Änderung des Flächennutzungsplanes“ ist irrefüh- rend bzw. zu überprüfen, da (trotz Neubekanntmachung in 2022) mit der o. g. Änderung weiter- hin eine Anpassung (4. Änderung) des ursprünglichen Flächennutzungsplanes 2002 vorge- nommen wird und im Ergebnis zwei „1. Änderungen“ zum selben Bauleitplan vorliegen.

Christoph von Kaufmann
Leiter

Nachrichtlich per E-Mail:

- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550