

Beschlussvorlage

BV-25-2025-047

öffentlich

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 04.11.2025
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung Röbel/Müritz (Vorberatung)	19.11.2025	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	01.12.2025	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	16.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz. Das Plangebiet umfasst ca. 0,35 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch Freiflächen der aktuellen Wohnbebauung sowie Wiesenflächen
- im Westen durch Kleingärten
- im Süden durch den Zielower Weg
- im Osten durch Ackerflächen

Die geplanten Änderungsflächen sind in beiliegender Übersichtskarte durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

2. Ziel und Zweck der Planung ist die Überprüfung der bisherigen Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes in der genannten Änderungsfläche und dahingehende Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zukünftig beabsichtigte städtebauliche Entwicklung. Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in dem ausgewiesenen Geltungsbereich erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Schäperbarg" der Stadt Röbel/Müritz (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).
3. Der Aufstellungsbeschluss über die 2. 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die

Durchführung dieser Verfahrensschritte wird gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen.

Die Beauftragung und Kostentragung der Planung für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch den Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Schäperbarg".

Sachverhalt

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am östlichen Ortsrand von Röbel/Müritz. Der westliche Teil des Plangeltungsbereichs ist mit einem Einfamilienhaus und Nebenanlagen bebaut. (Zielower Weg 1) und im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schäperbarg“ der Stadt Röbel/Müritz ist festzustellen, dass das geplante Vorhaben (Errichtung von 2 Einfamilienhäusern) gegenwärtig nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht und somit das Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, derzeit nicht gegeben ist.

Aus diesem Grund bedarf der wirksame Flächennutzungsplan, parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Schäperbarg", einer Änderung hinsichtlich der geplanten Entwicklung des Gebietes (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Übersichtskarte (öffentlich)
2	Planzeichnung (öffentlich)
3	Begründung (öffentlich)