

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2020-086
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 11.12.2020 Verfasser: Berger, Uwe
Feststellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz	
Beratungsfolge:	
<i>Status</i>	<i>Datum</i>
Ö	13.01.2021
N	01.02.2021
Ö	23.02.2021
<i>Gremium</i>	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz	
Hauptausschuss Röbel/Müritz	
Stadtvertretung Röbel/Müritz	

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz (Stand Dezember 2020 für die Beschlussfassung am 23.02.2021).
2. Die Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Umweltbericht und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sowie mit Anlagen wird gebilligt (Stand Dezember 2020 für die Beschlussfassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes am 23.02.2021).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
4. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange und mit Anlagen sowie die zusammenfassende Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
5. Nach Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Gesamtflächen-nutzungsplan für das Gebiet der Stadt Röbel/Müritz in der Fassung, die er durch alle bisher wirksamen Änderungen und Berichtigungen erfahren hat, als digitaler Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/Müritz neu bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die erforderlichen Planungsschritte für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz wurden abgearbeitet.

Ziel der Planung war die Ausweisung einer Fläche für die Erzeugung von Wärme aus Solar-energie, die der Wärmeversorgung städtischer Objekte dienen soll.

Zum Abschluss des Verfahrens über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der abschließende Beschluss (Feststellungsbeschluss) über die Flächennutzungsplanänderung zu fassen sowie die Begründung mit Umweltbericht und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange und mit Anlagen zu billigen.

Die Verfahrensunterlagen werden anschließend dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Genehmigungsbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Um eine zeitgemäße Arbeitsweise mit dem Flächennutzungsplan durch die Öffentlichkeit, die Behörden und die Stadt in den heute üblichen Medien gewährleisten zu können, wurde im Zuge der 3. Änderung, der am 18.06.2002 als Papierplan wirksam gewordene Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadt Röbel/Müritz, von der Papierform in eine digitale Fassung übertragen. Der nunmehr in digitaler Form vorliegende Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/Müritz soll nach Genehmigung der 3. Änderung in der Fassung mit allen bisher wirksamen Änderungen und Berichtigungen neu bekannt gemacht werden.

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

Anlage/n:

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz mit Planzeichnung sowie Begründung einschließlich Umweltbericht und Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange und mit Anlagen (Stand Dezember 2020 für Beschlussfassung am 23.02.2021)

Bearbeiter/in	Amtsleiter/in	Leiter/in Amt für Finanzen	Ltd. Verwaltungsbeamter/ Bürgermeister
Berger, Uwe	Tulke, Reiko		

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern war(en) _____/kein Gremiumsmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss:

--

Datum _____

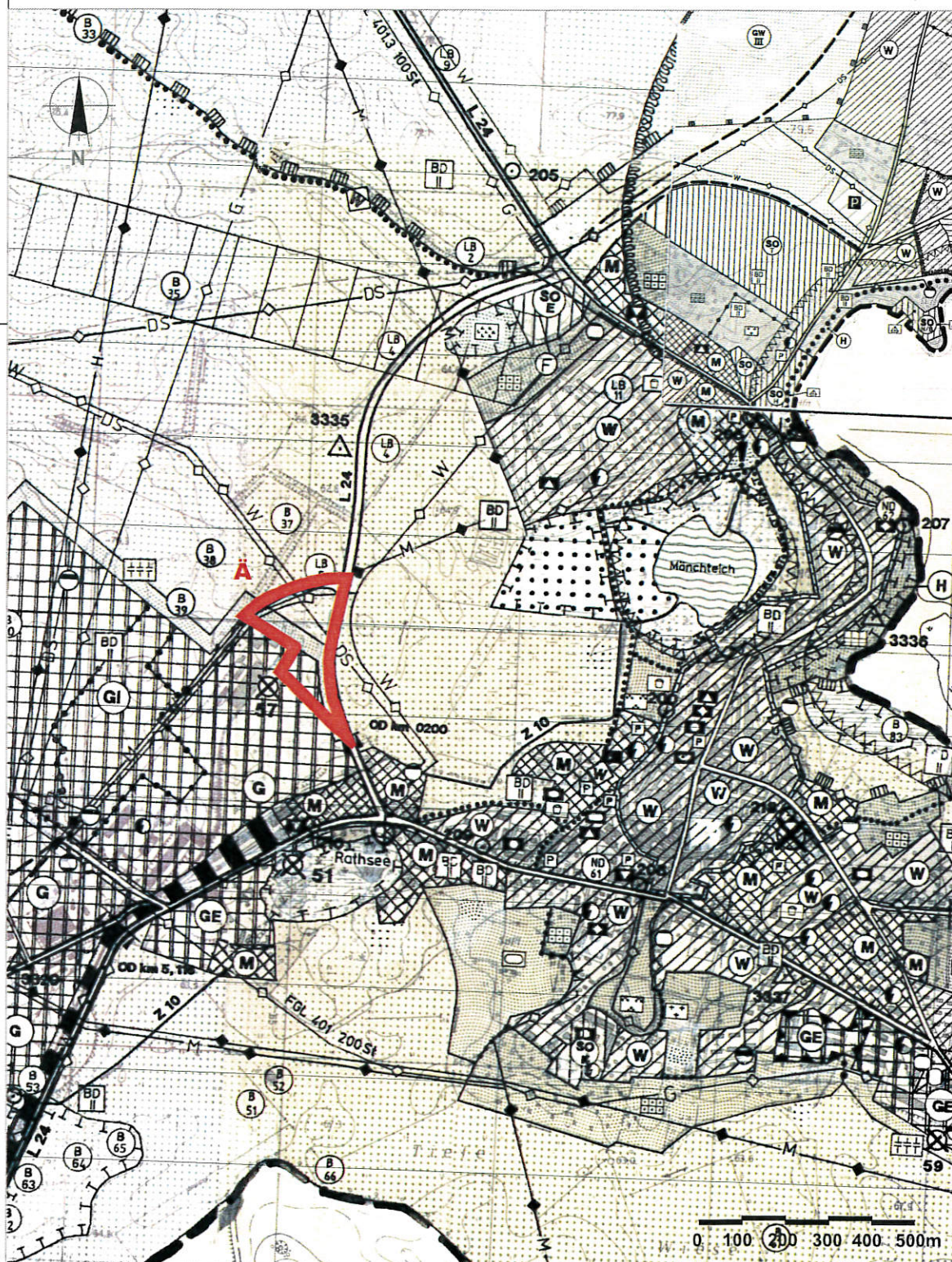
Siegel

Unterschrift _____

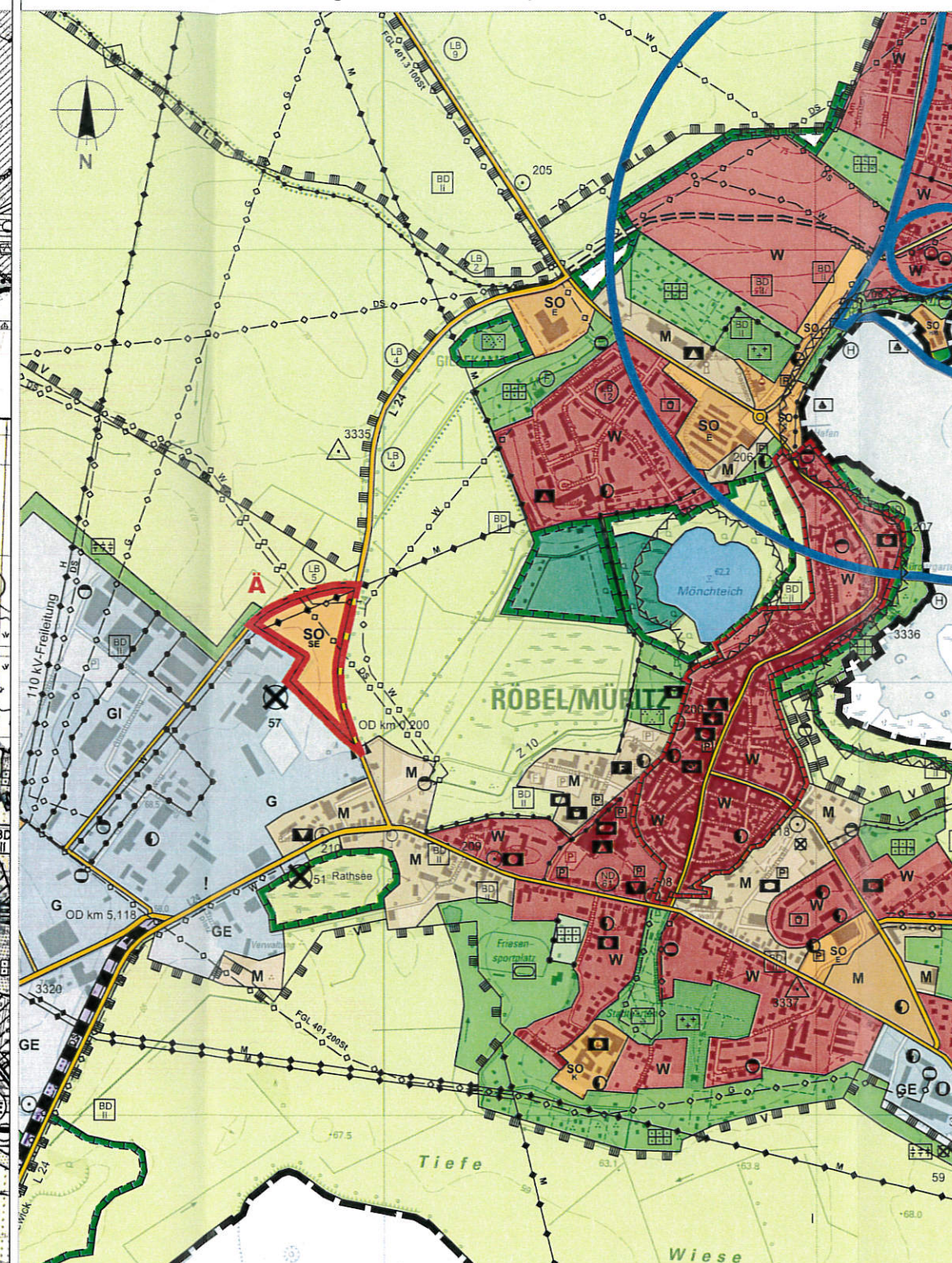
STADT RÖBEL / MÜRITZ - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/ Müritz (Auszug)

Auszug aus dem am 18.06.2002 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/Müritz



Auszug aus Plan der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz



Planzeichenerklärung

räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung (Änderungsfläche A)

Darstellungen alt (wirksamer FNP):

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung: Schutzgrün
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
- gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Darstellungen neu (3. Änderung FNP):

- SO
SE Sondergebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: SE - Solarenergie

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.03.2018.
- Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung des Vorentwurf (Stand: September 2019) frühzeitig unterrichtet. Die betroffenen Behörden wurden am 21.10.2019 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefördert.

Röbel/Müritz, Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am 22.09.2020 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 12.10.2020 bis 13.11.2020 öffentlich ausgelegt, die Behörden u. Nachbargemeinden wurden zur Stellungnahme aufgefordert. 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung wurde auch im Internet dokumentiert und bekannt gemacht.

Röbel/Müritz, Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Am hat die Stadtvertretung die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen; die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Röbel/Müritz, Bürgermeister

- Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: erteilt.
Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Röbel/Müritz, Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Röbel/Müritz, Bürgermeister

STADT RÖBEL / MÜRITZ

3. Änderung Flächennutzungsplan

(Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Planungsstand:

Fassung Dezember 2020 für Feststellungsbeschluss

N:\2018F067\dwg\Beschluss.dwg

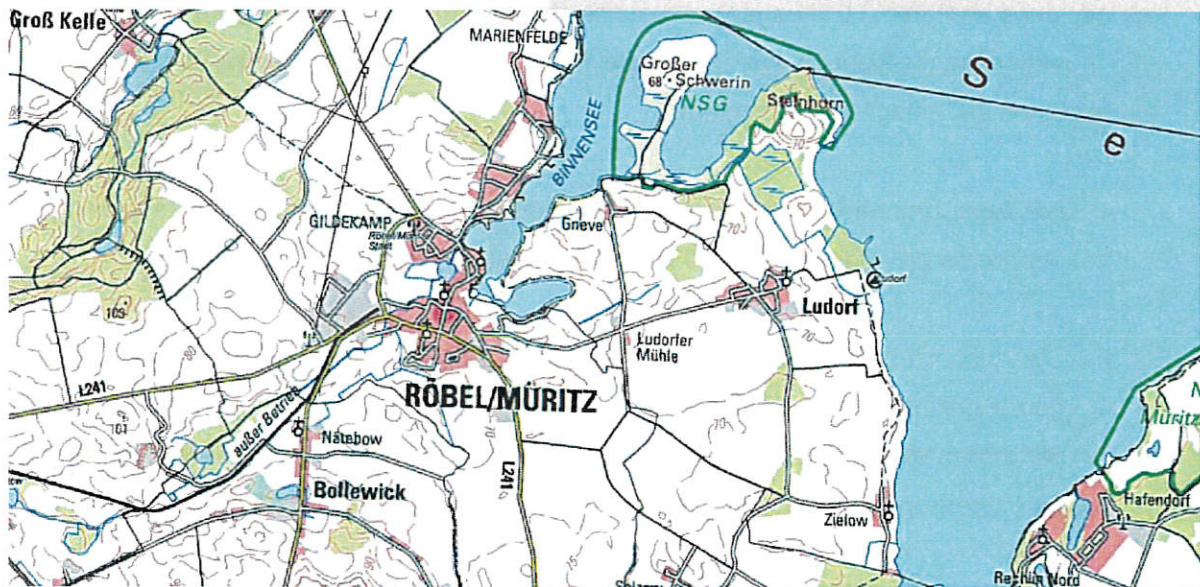
STADT RÖBEL/MÜRITZ

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Flächennutzungsplan Röbel/Müritz i. d. F. der 3. Änderung (Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes)

BEGRÜNDUNG

mit Umweltbericht und Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange
(§ 2 a und § 5 Abs. 5 BauGB)



Quelle: GAIA M-V 2019

Auftraggeber:

Stadt Röbel/Müritz vertreten durch das
Amt Röbel-Müritz Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020
☎ 0395 – 581 0215
✉ architekt@as-neubrandenburg.de
🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt
Architektin für Stadtplanung

Planungsstand:

Planungsstand Dezember 2020 für Fest-
stellungsbeschluss am 23.02.2021

VORWORT

Die Stadt Röbel/Müritz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der in der Fassung der 3. Änderung nach Abschluss des Planverfahrens in digitaler Fassung neu bekannt gemacht werden soll.

Sowohl Plan und Begründung müssen den aktuellen Stand entsprechen und die Urfassung als auch alle bisher wirksam gewordenen Änderungen und Berichtigungen berücksichtigen.

Die Ausführungen der Begründung des am 18.06.2002 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes im Punkt 3.0 (Ausgangssituation) und Punkt 5.0 (Entwicklungskonzept / Flächen- und Funktionsausweisungen werden in die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlagen übernommen.

- Die Ausführungen zur Ausgangssituation (Punkt 3.0) werden im Wortlaut unverändert übernommen und als Anlage 1 Bestandteil der vorliegenden Begründung.
- Die Ausführungen zum Entwicklungskonzept, zur Flächen- und Funktionsausweisungen (Punkt 5.0) werden zusammengefasst, verkürzt und mit Anmerkungen zu den Änderungen, die sich aus den bereits durchgeführten Änderungsverfahren ergeben haben, übertragen und als Anlage 2 Bestandteil der vorliegenden Begründung.

Anlage 3 enthält als Auszug den Punkt 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen aus der Begründung der am 28.07.2018 wirksam gewordenen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Als Anlage 4 wird die Auflistung der nach § 20 Abs.1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope (Stand: 02./03.09.2019, Onlinekartenportal LUNG) Bestandteil der Begründung.

INHALTSVERZEICHNIS

1.0	EINLEITUNG / AUFSTELLUNGSBESCHLUSS.....	5
2.0	PLANUNGSGRUNDLAGEN / VERFAHREN	6
3.0	LAGE IM RAUM	7
4.0	WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / NEUE RAHMENBEDINGUNGEN	8
4.1	Wirksamer Flächennutzungsplan.....	8
4.2	Neue Rahmenbedingungen.....	9
5.0	WIRKSAME ÄNDERUNGEN / BERICHTIGUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	10
5.1	1. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	10
5.2	2. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	10
5.3	Berichtigungen des Flächennutzungsplanes	16
6.0	GELTUNGSBEREICH UND INHALT DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	18
6.1	Änderungsfläche Ä: Fläche westlich der Umgehungsstraße.....	19
7.0	UMWELTBERICHT	21
7.1	Einleitung	21
7.1.1	Vorbemerkungen.....	21
7.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	22
7.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	22
7.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	22
7.3	Verträglichkeitsprüfung für die Natura 2000-Gebiete	26
7.3.1	Prüfungsablauf	26
7.3.2	Verträglichkeitsprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz- Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“	27
7.3.3	Entbehrlichkeit einer Natura 2000 – Verträglichkeitshauptprüfung.....	33
7.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher und nachhaltiger Umweltauswirkungen	34

7.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
7.6	Zusätzliche Angaben / Zusammenfassung	34
8.0	BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ARTENSCHUTZES	35

ANLAGEN

- Anlage 1:** Auszug aus der Begründung des am 18.06.2002 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz, **Punkt 3.0 Ausgangssituation** (mit Beiplan zur historischen Stadtentwicklung) Seite 37
- Anlage 2:** Auszug aus der Begründung des am 18.06.2002 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/Müritz, **Punkt 5.0 Entwicklungskonzept / Flächen- und Funktionsausweisungen** Seite 42
- Anlage 3:** Auszug aus der Begründung der am 28.07.2018 wirksam gewordenen **2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Punkt 4.2** Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Tabellen) Seite 90
- Anlage 4:** Auflistung der nach § 20 Abs.1 NatSchAG M-V **gesetzlich geschützten Biotope** Seite 97

1.0 EINLEITUNG / AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadt Röbel/Müritz hat beginnend in den 90iger Jahren einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser Flächennutzungsplan ist am 18.06.2002 als Papierplan wirksam geworden. Für die Stadt Röbel/Müritz liegt kein Landschaftsplan vor.

In Anpassung an aktuelle Gegebenheiten wurde der Flächennutzungsplan in Teilflächen bisher in 2 Änderungsverfahren geändert.

- 2005 wurden im Zusammenhang mit der Errichtung des Einkaufsmarktes SKY (heute Markant Markt) Überplanungen als Sondergebiet „Handel“ erforderlich; die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 06.09.2005 wirksam geworden.
- 2016/2017 hat die Stadt ein 2. Änderungsverfahren durchgeführt. Im Verfahren wurden bisherige Entwicklungsziele bezüglich Wohnen und Gewerbe in sieben Teilflächen geprüft und in Anpassung an die zukünftige städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet geändert. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 28.07.2018 wirksam geworden.

Berichtigungen in den Darstellungen erfolgten im Zusammenhang mit der Aufstellung folgender Bauleitpläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hafenquartier Röbel“

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Über die Erforderlichkeit entscheidet die Gemeinde nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die Stadtvertretung Röbel/Müritz hat am 06.03.2018 beschlossen, dass der Flächennutzungsplan in einem 3. Verfahren auf 3 Teilflächen geändert werden soll. Mit Aufstellungsbeschluss wurden drei Änderungsflächen mit folgenden Entwicklungszielen festgelegt:

1. Fläche westlich der Straße Friesensportplatz zwischen dem Gelände des Grundstücks Bahnhofstraße 38 und dem Gelände des Friesensportplatzes (geplante Änderung: von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten zu Wohnbauflächen) - **Ä1** -
2. Fläche westlich der Straße Gotthunskamp gegenüber dem alten Ordnungsamt und dem ehemaligen Gelände der Feuerwehr (geplante Änderung: von Flächen für die Landwirtschaft zu Wohnbauflächen) - **Ä2** -
3. Fläche (Flur 15, Flurstück 157/25) westlich der Umgehungsstraße und südlich des Abzweigs Glienholzweg in das Industrie- und Gewerbegebiet (geplante Änderung: von Flächen für die Landwirtschaft und gewerbliche Bauflächen in sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“) - **Ä3** -

Die Stadtvertretung Röbel/Müritz hat am 06.03.2018 gleichzeitig bestimmt, dass der Flächennutzungsplan mit der 3. Änderung für das gesamte Gebiet der Stadt in digitaler Fassung übertragen und nach Abschluss des Änderungsverfahrens in der Fassung, die er durch alle bisher wirksamen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen erfahren hat, neu bekannt gemacht werden soll. Der Flächennutzungsplan wird in farbiger Darstellung neu bekannt gemacht.

Hinweis: Im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf werden die Änderungsflächen Ä 1 und Ä 2 nicht mehr im 3. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Der Geltungsbereich umfasst somit nur noch eine Teilfläche (siehe Punkt 6.0 Begründung).

2.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN/ VERFAHREN

Rechtsgrundlagen:

Bundesgesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), in der derzeit geltenden Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Landesgesetzliche Grundlagen

- Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V vom Juni 2016)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15. Juni 2011 (GVOBl. 2011, Nr. 10 S. 362)
- Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 66), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431)
- Landeswaldgesetz LWaldG M-V vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431)

Anmerkungen zur Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes i. d. F. der 3. Änderung

Nach § 6 Abs. 6 BauGB können die Gemeinden mit Beschluss über eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes zugleich bestimmen, dass der Plan in der geänderten oder ergänzten Fassung neu bekannt zu machen ist.

Die Neufassung muss dann dem aktuellen Stand entsprechen. Sie muss sowohl die Urfassung als auch alle bisher wirksam gewordenen Änderungen oder Ergänzungen berücksichtigen.

Die zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind unverändert zu übernehmen, wobei Unstimmigkeiten berichtigt werden können. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke sind entsprechend dem neusten Stand zu übernehmen.

Kartengrundlage

digitale topografische Karte des Landesvermessungsamtes vom 26.06.2016, M:1:10.000

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Für die Stadt Röbel/Müritz sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm „Mecklenburgische Seenplatte“ (RREP MS vom 15.06.2011) folgende Planungsansätze formuliert:

- Die Stadt Röbel/Müritz übernimmt als Grundzentrum in der Planungsregion Versorgungsfunktionen für das umliegende Gebiet (für den Nahbereich mit den Gemeinden Altenhof, Bollewick, Buchholz, Bütow, Eldetal (Wredenhagen, Zepkow, Massow., Grabow-Below), Fincken, Gotthun, Groß Kelle, Kieve, Leizen, Melz, Sietow, Stuer, Süd-müritz (Ludorf, Vipperow), Priborn).
- Die Stadt Röbel/Müritz liegt an der Müritz. Im Zusammenhang mit der lt. RREP vorgesehenen Entwicklung der Nutzbarkeit der Wasserstraßen für die Fahrgastschifffahrt, den Sportbootverkehr und den Wasserwandertourismus wurde der Hafen als regional bedeutsam festgelegt.

- Teile des Territoriums der Stadt Röbel/Müritz liegen in einem Tourismusschwerpunkt-
raum bzw. Tourismusentwicklungsraum.
- Das Industriegebiet Glienholzweg ist ein regional bedeutsamer Standort für Gewerbe
und Industrie. Diese Standorte dienen der Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe-
und Industrieunternehmen; eine zielgerichtete Flächenvorsorge ist dafür erforderlich
(Ziel der Raumordnung).
- Westlich der Stadt Röbel/Müritz verläuft die Autobahn A 19 (großräumige Straßenver-
bindung), von der in Höhe Leizen die Abfahrt nach Röbel erfolgt.

Die mit Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsabsichten wurden dem Amt für Raumord-
nung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte angezeigt; mit Schreiben vom
09.01.2019 liegt die landesplanerische Stellungnahme vor, in der die Übereinstimmung mit den
Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt wurde.

Verfahren

1. Das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am
06.03.2018 durch Beschluss eingeleitet.
2. Auf der Grundlage erster Planausarbeitungen (Plan und Begründung i. d. F. Planan-
zeige, Stand Dezember 2018) erfolgte die Plananzeige.
Mit Schreiben vom 09.01.2019 liegt die positive landesplanerische Stellungnahme vor.
3. Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: September 2019) erfolgten die frühzeitigen
Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden. Im Ergebnis der Abwägung der Stel-
lungnahmen zum Vorentwurf wurden die Änderungsflächen Ä 1 und Ä 2 nicht mehr
berücksichtigt. Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst somit nur noch die Ände-
rungsfläche westlich der Umgehungsstraße / südlich des Abzweiges Glienholzweg in
das Industrie- und Gewerbegebiet (Ä 3 lt. Aufstellungsbeschluss).
4. Am 22.09.2020 hat die Stadtvertretung die zum Vorentwurf eingegangenen Stellung-
nahmen abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
5. Am 22.09.2020 hat die Stadtvertretung den Entwurf der 3. Änderung des Flächennut-
zungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung be-
stimmt.

3.0 LAGE IM RAUM

Die Stadt Röbel/Müritz, im Südwesten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte direkt
am Westufer der Müritz gelegen, ist Verwaltungssitz des gleichnamigen Amtes, dem weitere
24 Gemeinden / Gemeindeortsteile angehören.

Zur Stadt gehören die Gemarkungen (Ortsteile) Marienfelde und Röbel einschließlich der
Wohnplätze Steindamm und Ziegelei. Das Stadtgebiet erstreckt sich auf einer Fläche von
30,17 km². Die Bevölkerungsdichte beträgt 170 EW/km².

Am 31.12.2018 lebten in der Stadt 5.037 Einwohner.

Im Siedlungsraum übernimmt die Stadt Röbel die Funktion eines Grundzentrums.

Die Stadt Röbel ist verkehrlich sehr gut an die regionalen und überregionalen Straßennetze
angebunden. Die A 19 verläuft ca. 10 km westlich an der Stadt vorbei. Im Süden wird das
Stadtgebiet von der B 198 berührt, die als Autobahnzubringer fungiert. Die L 24 (*Sietow – Röbel*

– Wittstock) und die L 241 (B 198 – Röbel – B 198) schneiden das Stadtgebiet; die Kreisstraße MSE 16 führt von Röbel über Ludorf und Solzow zur L 241.

Die Entfernungen zu den beiden Mittelzentren Waren Müritz und Neustrelitz betragen ca. 20 km bzw. ca. 45 km. Die Entfernung zum Oberzentrum Neubrandenburg beträgt ca. 65 km.

Die ehemalige Bahnstrecke Ganzlin-Röbel wurde stillgelegt und abgebaut. Die nächsten überregionalen Bahnhöfe befinden sich in Wittstock, Waren (Müritz) und Neustrelitz.

4.0 WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / NEUE RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Die Stadt Röbel/Müritz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der bisher in 2 Verfahren und auf insgesamt 8 Teilflächen geändert wurde.

Die Ausführungen der Begründung des am 18.06.2002 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes werden in die 3. Änderung in Teilen übernommen. Punkt 3.0 (Ausgangssituation) wird einschließlich Beiplan unverändert übernommen. Diese Ausführungen sind auch heute noch weitestgehend zutreffend. Die Ausführungen im Punkt 5.0 (Entwicklungskonzept / Flächen- und Funktionsausweisungen) werden zusammengefasst, verkürzt und mit Anmerkungen zu den Änderungen, die sich aus den bereits durchgeführten Änderungsverfahren ergeben haben, übertragen.

Der **Punkt 3.0 (Ausgangssituation)** enthält Ausführungen zur:

1. Naturräumlichen Situation
2. Historische Entwicklung / Stadtgeschichte (mit Beiplan: Historische Stadtentwicklung)
3. Stadtstruktur
4. Lage und Bedeutung

Die Ausführungen zu Nr.1-3 werden in die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen (siehe im Einzelnen Anlage 1 der Begründung).

Zur Lage im Raum (Nr.4) sind bereits im Punkt 3.0 dieser Begründung Aussagen enthalten.

Der **Punkt 5.0 (Entwicklungskonzept / Flächen- und Funktionsausweisungen)** enthält Ausführungen zu

1. Leitbild Stadtentwicklung
2. Wohnen / Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen
3. Gewerbe, Dienstleistungen und Einzelhandel
4. Sonderbauflächen
5. Gemeinbedarf
6. Verkehr
7. Ver- und Entsorgung
8. Grünflächen
9. Wasserflächen
10. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
11. Natur und Landschaft / Flächen für Maßnahmen
12. Kennzeichnungen
13. Nachrichtliche Übernahmen

Diese Erläuterungen werden zusammengefasst, verkürzt und mit Anmerkungen zu Veränderungen inhaltlich wiedergegeben und in dieser Begründung als Anlage 2 dokumentiert (siehe im einzelnen Anlage 2 der Begründung).

4.2 Neue Rahmenbedingungen

Im Aufstellungsverfahren der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand folgende neue Rahmenbedingungen zu beachten:

Geändert haben sich zwischenzeitlich die gesetzlichen Grundlagen des Naturschutzrechts. Seit dem 01.03.2010 gelten:

- das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542) / Art. 1 des Gesetzes umfasst das novellierte Gesetz über den Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) und
- das Gesetz zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVObL. M-V 2010 S. 66) / Art. 1 umfasst das Gesetz des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V).

Darüber hinaus sind heute im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen für die Stadt Röbel/Müritz auch die Grenzen des zwischenzeitlich erklärten europäischen Vogelschutzgebietes „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ zu beachten. Die Änderungsfläche liegt in Nachbarschaft dieses europäischen Vogelschutzgebietes.

Das FFH-Gebiet „Müritz“ berührt das Stadtgebiet im Nordosten.

Teilflächen der Stadt Röbel/Müritz liegen im LSG Mecklenburger Großseenland.

In den Flächennutzungsplan werden die Grenzen der Schutzgebiete gemäß den im Kartenportal Umwelt M-V des LUNG erfolgten Ausgrenzungen nachrichtlich übernommen.

Weiterhin zu beachten sind:

- Die gesetzlich geschützten Biotopie sind zwischenzeitlich kartiert und erfasst worden. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Biotopie (übertragen aus den 1990 vorliegenden Erfassungen für das Gebiet der ehemaligen LPG Ludorf, Gotthun und Dambeck) werden nicht übernommen. Es werden die im Onlinekartenportal Umwelt M-V des LUNG erfassten gesetzlich geschützten Biotopie übernommen (Auflistung der in den Plan übernommenen Biotopie siehe Anlage 4 Begründung).
- Der Gewässerschutzstreifen wurde von 100 m auf 50 m reduziert (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V); im Flächennutzungsplan erfolgen entsprechende Übernahmen.
- Gemäß § 20 LWaldG M-V sind bauliche Anlagen im Abstand von mindestens 30 m zum Wald zu errichten.
- Die Grenzen der Trinkwasserschutzzonen werden, den aktuellen Gegebenheiten angepasst, übernommen.
- Die Kreisstraße, die von Röbel über Ludorf und Solzow zur L 241 führt, wird mit der neuen Bezeichnung MSE 16 übernommen.
- Bei der Übertragung der Hauptversorgungsleitungen erfolgt eine Korrektur im Norden. Zwischen Altstädter Friedhof und der Gartenanlage wurde eine neue Wasserleitung nach Gotthun verlegt, die im Verlauf in den Flächennutzungsplan mit übernommen wird.
- Das Baugesetzbuch ist seit der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes mehrfach geändert und im November 2017 neu bekannt gemacht worden. Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete i. S. von § 76 Abs. 2 WHG MV bzw. Risikogebiete i. S. von § 78b Abs. 1 WHG MV nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Gebiete sind im Flächennutzungsplan zu vermerken.

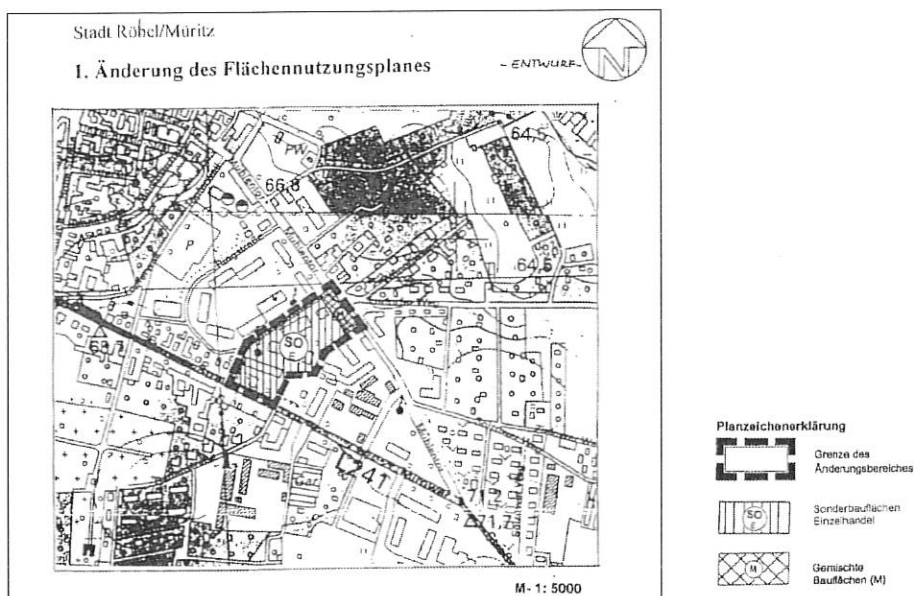
5.0 WIRKSAME ÄNDERUNGEN / BERICHTIGUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

5.1 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

In Anpassung an aktuelle Gegebenheiten wurde der Flächennutzungsplan 2004/05 im Zusammenhang mit der Errichtung des nördlich der Mirower Straße gelegenen Einkaufsmarktes SKY in einem 1. Verfahren geändert. Die Zulässigkeit des Marktes war innerhalb der Darstellung von „gemischten Bauflächen“ nicht gegeben, so dass Überplanungen als Sondergebiet „Einzelhandel“ erforderlich wurden.

Zur Herstellung von Baurecht wurde der B-Plan Nr. 16 „Sondergebiet Einkaufszentrum Mirower Straße / Am Mühlentor“ aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert. Mit der 1. Änderung wurden die Darstellungen von „gemischte Bauflächen“ im Bereich des geplanten Marktstandortes zurückgenommen. Die Flächen wurden als Sonderbauflächen „Einzelhandel“ dargestellt.

Im Verfahren wurde eine **Umweltprüfung** nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Die Stadt Röbel/Müritz hat von der Abschichtungsregelung Gebrauch gemacht und sich für einen Umweltbericht auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens mit einem höheren Detaillierungsgrad entschieden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes waren keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar.



Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 06.09.2005 wirksam geworden.

5.2 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Röbel/Müritz hat mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes die Flächenausweisungen für Wohnentwicklungen neu vorgegeben. Die umfängliche Flächenvorsorge für touristische Vorhaben entsprach nicht mehr der Nachfrage. Teilflächen wurden zu Wohnbauflächen umgewidmet; eine ausreichende Flächenvorsorge für touristische Entwicklungen blieb dennoch bestehen.

Außerdem waren auf anderen bebauten und erschlossenen Flächen neue Entwicklungen vorgesehen bzw. die Beseitigung städtebaulicher Missstände geplant. Der bereits vollzogene Rückbau der Bahnanlagen war im Flächennutzungsplan zu berichtigen.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die bisherigen Entwicklungsziele bezüglich der Wohnbau-, Gewerbe- und Tourismusflächen in sieben Teilflächen des Stadtgebietes überprüft und die Darstellungen in diesen Flächen an die zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsziele im Stadtgebiet angepasst.

Geändert wurden die Darstellungen in folgenden Flächen:

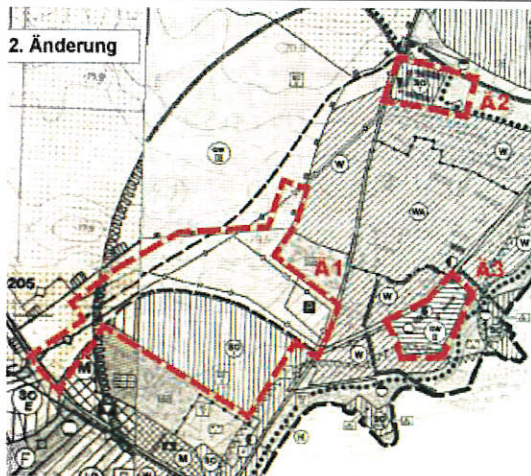
- Änderungsfläche 1: Fläche zwischen dem Altstädter Friedhof und der Gartenanlage entlang der Seebadstraße und des Marienfelder Weges
- Änderungsfläche 2: Ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebshof Marienfelder Weg
- Änderungsfläche 3: Fläche der MEWA, Seebadstraße 6
- Änderungsfläche 4: Fläche zwischen Ludorfer Weg und Mirower Straße
- Änderungsfläche 5: Gewerbehof und Garagenstandort südlich der Mirower Straße zwischen EDEKA-Markt und Gartenstraße
- Änderungsfläche 6: Fläche der ehemaligen Bahnanlagen
- Änderungsfläche 7: Teilfläche nordöstlich der Minzower Straße.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 28. Juli 2018 wirksam geworden.

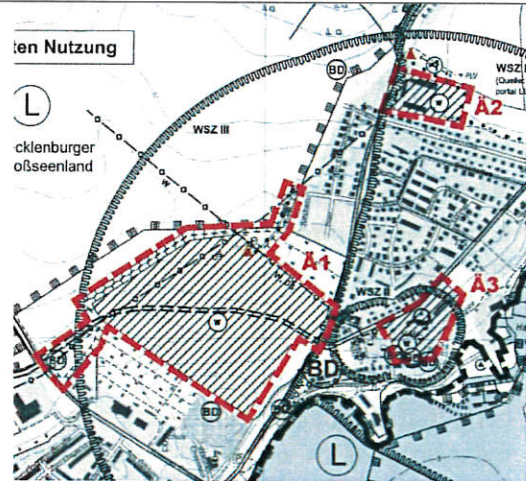
Zu den Änderungen der Darstellungen in den Flächen 1-7 sind im Einzelnen folgende Aussagen getroffen worden. Die Änderungen sind in den folgenden Auszügen dargestellt:

Änderungsflächen Ä1, Ä2 und Ä3

Auszug wirksamer FNP (Ä1, Ä2, Ä3)



Auszug 2. Änderung FNP (Ä1, Ä2, Ä3)



Änderungsfläche Ä1

Die umfangreiche Flächenvorsorge für touristische Vorhaben entsprach nicht mehr der Nachfrage. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Röbel die Grundlagen geschaffen für weitere Wohnentwicklungen im nördlichen Stadtteil.

Die zwischen Altstädter Friedhof und der Gartenanlage an der Seebadstraße für touristische Entwicklungen vorgesehenen Flächen wurden neu überplant und für Entwicklungen in der Wohnnutzung vorgesehen. Das Gebiet liegt für einen Wohnstandort in äußerst attraktiver Lage (in unmittelbarer Nähe zur Binnenmüritz, zum Stadthafen, zu Einkaufsmärkten und sozialen Einrichtungen). Das Gebiet wird bereits von anliegenden Wohnbauflächen geprägt. Eine städtebauliche Lücke wird bebaut und keine Entwicklungen in bisher siedlungsfreie Außenbereiche vollzogen. Die Änderungsfläche 1 umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 18 ha.

Im Flächennutzungsplan wurden die Darstellungen im Einzelnen wie folgt geändert:

- Das Gebiet zwischen Altstädter Friedhof und Gartenanlage wurden vollständig in die Darstellungen über Wohnbauflächen mit einbezogen (einschließlich der Restflächen bis zur Gartenanlage / ca. 15 ha).
- Ein Randstreifen parallel zur Seebadstraße bzw. zum Hafen wurde nicht mit einbezogen. Die Flächen sollen weiter touristischen Entwicklungen vorbehalten bleiben.
- An der nordwestlichen Grenze der Änderungsfläche wurden für die Anordnung eines zur freien Landschaft hin durchgängigen Gehölzschutzstreifens Flächen ausgewiesen (ca. 3 ha).
- Die Grenze des nördlich zum Plangebiet liegenden LSG Mecklenburger Großseenland wurde berücksichtigt; die das Plangebiet schneidende Abwasserdruckrohrleitung wurde in den Plan mit übernommen.
- Der im wirksamen Flächennutzungsplan in nördliche Richtung bis an das Kirchenholz reichende Korridor für eine Entlastungsstraße wird nicht mehr berücksichtigt. Innerhalb der Wohnbauflächen Ä1 wird lediglich die Haupteerschließungsstraße so geführt, dass eine Fortführung und Anbindung an den nordwestlich zur Ä1 liegenden Knoten Ortsumgehung L24 / Warener Chaussee jederzeit möglich ist. Die geplante Trasse ist im Flächennutzungsplan dargestellt.
- Am nördlichen Rand werden neu Flächen für Gehölzpflanzungen zur Landschaft (zukünftige Ausgleichsflächen) dargestellt. Das LSG wird hier geringfügig berührt, was auch schon im wirksamen Flächennutzungsplan der Fall war. Die Verbindung zwischen Wohngebiet Am Kirchenholz und dem geplanten Wohngebiet (Ä1-Fläche) wird als Rad- / Fußweg geplant. Im Bereich des geplanten Wohngebietes wird dieser Rad- / Fußweg als innere Erschließungsstraße weitergeführt.

Zur Änderungsfläche Ä2

Die Änderungsfläche 2 umfasst die im wirksamen Flächennutzungsplan für touristische Nutzungen am Standort der ehemaligen MTS vorgesehenen Flächen am Marienfelder Weg und daran angrenzende Grünflächen. Das gesamte ehemalige MTS-Grundstück soll in östliche Richtung bis zur Gehölzgruppe (Senke auf Höhe hinter dem Pumpenhaus) zukünftig Entwicklungen in der Wohnnutzung vorbehalten sein. Mit der 2. Änderung wurden die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Tourismus“ und die Darstellungen als Grünflächen zurück genommen; die Flächen wurden neu mit Darstellungen als Wohnbauflächen überplant.

Die städtebauliche und erschließungstechnische Situation ist bei diesem Wohnungsbaustandort genauso positiv zu betrachten wie bei der Änderungsfläche 1. Die äußere Erschließung ist mit dem westlich am Standort verlaufenden Marienfelder Weg und den in dieser Straße bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen gewährleistet. Auf Grund dieser Sachlage wurde der Standort für zukünftige Entwicklungen in der Wohnnutzung zur Abdeckung eines kurz- bis mittelfristigen Bedarfs vorgesehen. Zur Herstellung von Baurecht wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Mit der Entscheidung für diesen Wohnstandort wird die Beseitigung alter verschlissener Gebäude, Anlagen und Unterstellhallen erfolgen und ein langjähriger, städtebaulicher und image-schädigender Schandfleck im Siedlungsbereich der Stadt beseitigt werden.

Die Änderungsfläche umfasst ca. 2 ha. Die Wohnbaufläche liegt im Wasserschutzgebiet der Wasserefassung Röbel (Trinkwasserschutzzone III). Innerhalb der Fläche befinden sich gesetzlich geschützte Bäume. In Nachbarschaft der Fläche befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt.

Zur Änderungsfläche Ä3

Die Änderungsfläche 3 umfasst das Gelände der MEWA an der Seebadstraße.

Die Wasserversorgung der Stadt Röbel wird zukünftig zu großen Teilen vom Wasserwerk Gottshun aus erfolgen. Am Betriebsstandort der MEWA (örtlicher Ver- und Entsorgungsbetrieb) werden Anlagenteile der Wasserrfassung zurückgebaut und dadurch auf Randflächen Bebauungen möglich.

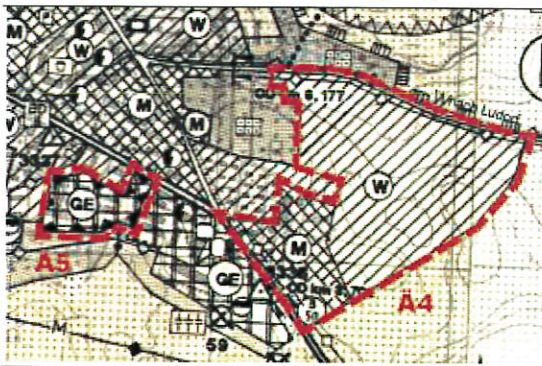
Das Betriebsgelände der MEWA wurde mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in die Darstellungen über Wohnbauflächen mit einbezogen; die im Flächennutzungsplan erfolgten Darstellungen von „Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ wurden zurückgenommen.

Der Versorgerstandort „MEWA“ wurde symbolisch dargestellt.

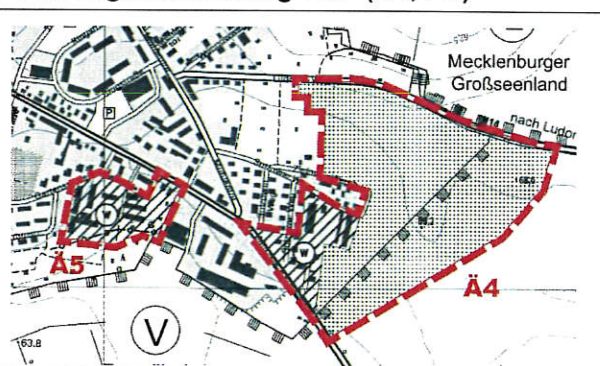
Das Wasserwerk und der Verwaltungssitz der MEWA sind am Standort nach wie vor zu berücksichtigen. Bei einer Bebauung der Randflächen ist die Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes zu berücksichtigen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Zur Herstellung des Baurechts auf den Randflächen wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Änderungsfläche 3 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2 ha.

Änderungsflächen Ä4 und Ä5

Auszug wirksamer FNP (Ä4, Ä5)



Auszug 2. Änderung FNP (Ä4, Ä5)



Zur Änderungsfläche Ä4

Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden am Ludorfer Weg Flächen für die Wohnnutzung vorgehalten; am Ortsausgang nach Mirow liegende Teilflächen wurden mit Darstellungen von Mischbauflächen überplant.

Die Wohnentwicklung in der Stadt erfolgte in den 90-iger Jahren schwerpunktmäßig am Marienfelder Weg (Gebiet am Kirchenholz). Im Verfahren der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich die Stadt Röbel/Müritz mit den Darstellungen über Wohnbauflächen intensiv auseinandergesetzt und entschieden, dass zugunsten der geplanten neuen Entwicklungen im nördlichen Stadtteil (Seebadstraße / Marienfelder Weg) im Tausch dazu die Wohnentwicklungen am Ludorfer Weg zurückgenommen werden sollen. Die Stadt verfügt im nördlichen Stadtteil u.a. über eigene Flächen. Am Ludorfer Weg hat sich außerdem herausgestellt, dass die am südwestlichen Rand der Änderungsfläche 4 liegenden Flächen aktuell innerhalb des zwischenzeitlich ausgewiesenen Vogelschutzgebietes „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ liegen.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Flächen am Ludorfer Weg wieder dem Außenbereich (Flächen für die Landwirtschaft) zugeordnet.

Die Überplanung der am Ortsausgang nach Mirow liegenden Flächen mit „gemischte Bauflächen“ erfolgte aufgrund der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorhan-

denen Mischstrukturen. In den nachfolgenden Jahren hat sich das Gebiet verändert. Das Gebiet hat sich zu einem Wohngebiet entwickelt. Mit der 2. Änderung wurden die Darstellungen im Flächennutzungsplan durch die Darstellungen von „Wohnbauflächen“ ersetzt.

Zur Änderungsfläche Ä5

Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden die Flächen südlich der Mirower Straße zwischen dem EDEKA-Markt und der Gartenstraße, aufgrund der bereits aus DDR-Zeiten vorhandenen gewerblichen Nutzungen, als eingeschränktes Gewerbegebiet überplant. In die Darstellungen über das „eingeschränkte Gewerbegebiet“ einbezogen wurden der Gewerbestandort der Meliorationsgenossenschaft und die östlich angrenzenden Nutzungen bis zum EDEKA-Markt (Garagenkomplex, Gärten).

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes war am Standort von neuen Voraussetzungen auszugehen. Das Meliorationsunternehmen war nicht mehr vorhanden und der neue Eigentümer der Flächen beabsichtigte, Teilflächen zum Wohnen umzunutzen. Diese Entwicklungsabsichten werden von der Stadt grundsätzlich mitgetragen.

Das Umfeld des Standortes wird bereits von Wohnnutzungen geprägt. Mit der 2. Änderung erfolgten Überplanungen und Darstellungen von „Wohnbauflächen“.

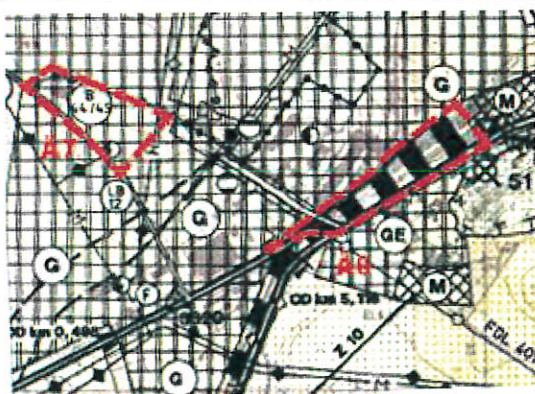
In der Begründung wurde darauf hingewiesen, dass zur Herstellung von Baurecht die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist und mit dem Bebauungsplan Nutzungskonflikte, aufgrund der auf Teilflächen noch vorhandenen gewerblichen Nutzungen (z.B. kleiner Baubetrieb, Montagehalle, EDEKA-Markt ...) zu bewältigen sind. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die konkreten Festsetzungen unter Einbeziehung der betroffenen Unternehmen zu treffen. Als langfristiges Ziel wurde die Aufgabe der vorhandenen gewerblichen Nutzungen formuliert; neue Gewerbeansiedlungen sollten nicht mehr zugelassen werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die direkte Lage in Nachbarschaft des Vogelschutzgebietes „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ zu beachten. Die Änderungsfläche wird am südlichen Rand von einer Gasleitung der E.DIS AG geschnitten.

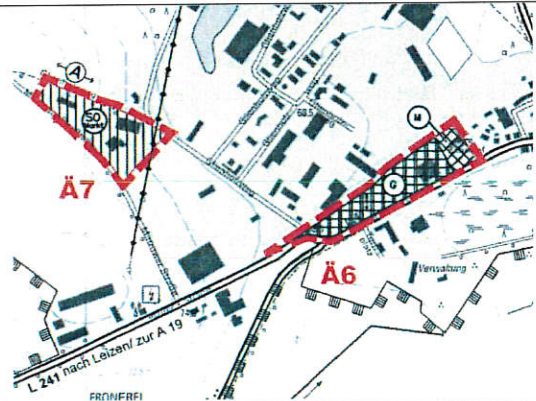
Die Änderungsfläche 5 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,5 ha.

Änderungsflächen Ä6 und Ä7

Auszug wirksamer FNP (Fläche Ä6, Ä7)



Auszug 2. Änderung FNP (Fläche Ä6, Ä7)



Zur Änderungsfläche Ä6

Die Stadt Röbel war an das Bahnnetz angeschlossen. Im Flächennutzungsplan wurden die Trassen nachrichtlich als „Flächen für Bahnanlagen“ dargestellt.

Die Bahnanlagen wurden zwischenzeitlich abgebaut; auf den Flächen am ehemaligen Bahnhof entstanden neue bauliche Anlagen. Mit der 2. Änderung wurden die Darstellungen auf den

Teilflächen, die aktuell entwidmet waren, zurückgenommen. Das betrifft die Flächen nördlich der Bahnhofstraße bis zum Abzweig Plauer Straße/ Glienholzweg.

Eine Änderung der Darstellungen (der planerische Zugriff der Stadt) auf den Flächen entlang der L24 ist erst möglich, wenn die Bescheide über die Freistellung der Flurstücke entlang der L24 (die Entwidmung der Flächen) vorliegen.

Die Änderungsfläche 6 umfasst somit nur die Flächen nördlich der Bahnhofstraße bis zum Abzweig Plauer Straße/ Glienholzweg. Das Teilgebiet mit dem Bahnhofsgebäude wurde in die Darstellungen über Mischbauflächen mit einbezogen (ca. 0,4 ha) und das Gebiet zwischen dem Bahnhofsgebäude und der Straßenkreuzung Bahnhofstraße/ Plauer Chaussee/ Glienholzweg in die Darstellungen über „gewerbliche Bauflächen“ (ca. 1,9 ha).

Die Änderungsfläche 6 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,3 ha.

Zur Änderungsfläche Ä7

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Darstellungen über „gewerbliche Bauflächen“ auf Randflächen der nordöstlich der Minzower Straße ausgewiesenen Gewerbeflächen zurückgenommen und durch Darstellungen als sonstiges Sondergebiet „Markt- und Kulturveranstaltungen“ ersetzt.

Diese Änderung wurde erforderlich aufgrund der geplanten Nutzung der Flächen für Markt- und Kulturveranstaltungen. Die Nutzung wurde vorerst vom Landkreis nur befristet gestattet; zur Herstellung von Baurecht über die Befristung hinaus ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Festsetzung als Sondergebiet nach § 11(2) BauNVO und die Darstellung als Sondergebiet im Flächennutzungsplan erforderlich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan erfolgte am Rand der Fläche die nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung eines Biotops (Lindenallee am Glienholzweg). Diese vorhandenen Alleebäume sind gem. § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Im Flächennutzungsplan erfolgt gem. § 5 Abs. 4 BauGB die nachrichtliche Übernahme maßstabsbedingt symbolisch.

Die Änderungsfläche 7 umfasst eine Fläche von ca. 2 ha.

Im Aufstellungsverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine **Umweltprüfung** nach den Vorschriften des Baugesetzbuches mit folgenden Ergebnissen durchgeführt:

Im Rahmen einer Vorprüfung wurde ermittelt, ob durch die geänderten Darstellungen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die im Umweltbericht zu dokumentieren sind.

Die Vorprüfung ergab folgendes:

Änderungsfläche	Einbeziehung in die Umweltprüfung	
	Ja	Nein
Ä 1 Fläche zwischen dem Altstädter Friedhof und der Gartenanlage entlang der Seebadstraße und des Marienfelder Weges	x	
Ä 2 Ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebshof Marienfelder Weg	x	
Ä 3 Fläche der MEWA, Seebadstraße	x	
Ä 4 Fläche zwischen Ludorfer Weg und Mirower Straße		x
Ä 5 Gewerbehof und Garagenstandort südlich der Mirower Straße zwischen EDEKA-Markt und Gartenstraße	x	

Ä 6 Fläche der ehemaligen Bahnanlage		x
Ä 7 Teilflächen der Gewerbeflächen nördlich der Minzower Straße	x	

Da stadtspezifische Umweltschutzziele nicht vorliegen, wurden die Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen abgeleitet. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Änderungsflächen Ä1, Ä2, Ä3, Ä5, Ä7, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung erfolgte Vorhaben bezogen. Sie wurde einschließlich einer Kurzdarstellung der geplanten Vorhaben sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen tabellarisch aufbereitet. Die Tabellen sind als Anlage 3 der Begründung beigelegt.

Ob Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erforderlich werden, kann erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in nachfolgenden Genehmigungsverfahren festgestellt werden.

Es wurde festgestellt, dass die geplanten Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2642-401 „Müritz Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ führen werden.

Im Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die **artenschutzrechtlichen Belange** berücksichtigt. Im Ergebnis der Prüfung wurde folgendes dargelegt:

Die Stadt Röbel/Müritz wird die Auswirkungen auf die geschützten Arten im Fall der Änderungsflächen Ä1, Ä2, Ä3, Ä5, Ä7 auf der Ebene des Bebauungsplanes darlegen. Für den Fall, dass keine Bebauungspläne aufgestellt werden, sind die artenschutzrechtlichen Belange abschließend im Rahmen der Vorhabengenehmigungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären.

Im Bereich der Änderungsflächen Ä2 und Ä5 werden im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung von Wohngebieten weiträumige Flächenentsiegelungen erfolgen.

Der Abbruch von Gebäuden ist nur in Zeiträumen durchzuführen, in denen keine Nutzung durch Fledermäuse bzw. gebäudebesiedelnde Vogelarten zu erwarten ist, d.h. im Zeitraum von Oktober bis März.

Rodungen von Gehölzen sind nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen, d.h. im Zeitraum von Oktober bis März. Die Gehölze und Gebäude sind vor ihrem Abbruch durch einen Fachgutachter zu überprüfen.

5.3 Berichtigungen des Flächennutzungsplanes

1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes:

Zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Sondergebietes Einzelhandel auf den am Stadthafen westlich der Warener Chaussee liegenden Flächen hat die Stadt Röbel/Müritz im Jahr 2017 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgestellt. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hafenquartier Röbel“ wurde am 21.11.2017 beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 02.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ (SO E) sowie ein Urbanes Gebiet (MU) fest. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den

Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gemischte Bauflächen (M) dar. Somit weichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes zumindest für das Sondergebiet SO E von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Für das urbane Gebiet bleibt die Nutzung als gemischte Baufläche bestehen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes wird durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht gefährdet; der Flächennutzungsplan wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die Bekanntmachung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/ Müritz über den Bereich Hafenquartier an der Warener Chaussee erfolgte im Müritz-Anzeiger am 21.04.2018.



6.0 GELTUNGSBEREICH UND INHALT DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Röbel/Müritz ist eine wunderschöne mecklenburgische Kleinstadt. Besonders prägend ist die Innenstadt mit den beiden Kirchen, dem Rathaus und Marktplatz.

Die Innenstadt umfasst zwei ehemalige Siedlungen (die alte slawische Siedlung Robele oder Robel mit der Marienkirche und die später neu angelegte neue Siedlung mit der Nikolaikirche). Die Stadt Röbel/Müritz liegt in landschaftlich attraktiver Umgebung innerhalb eines Tourismusschwerpunkt-/ - entwicklungsraumes am Westufer der Müritz. Die Stadt ist verkehrlich sehr gut an die regionalen und überregionalen Straßennetze angebunden (B 198, L 24, L241, A 19).

Die Stadt Röbel/Müritz übernimmt im Siedlungsraum die Funktion eines Grundzentrums und damit Versorgungsaufgaben zur Sicherung der Daseinsfürsorge in den umliegenden Gemeinden. Die Stadt hat sich in den vergangenen Jahren zu einem attraktiven Wohn-, Arbeits- und Erholungsort entwickelt. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden 2017/2018 in sieben Teilflächen die Darstellungen geändert.

Aus aktuellem Anlass beabsichtigte 2019 die Stadt die Darstellungen in weiteren Teilflächen des Stadtgebietes zu ändern. Als Ziel und Zweck der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Überprüfung der bisherigen Entwicklungsziele in den mit Aufstellungsbeschluss benannten drei Teilflächen formuliert.

In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Änderungsflächen Ä 1 und Ä 2 im weiteren Verfahren (Phase Entwurf) nicht mehr berücksichtigt. Dies wird wie folgt begründet:

Die **Ä1** liegt in Nachbarschaft des Sportplatzes. Der Landkreises MSE verlangt immissionschutzrechtliche Betrachtungen bezüglich einer Verträglichkeit zwischen Wohnen und Sportplatzanlage (d.h. Begutachtung durch einen Fachgutachter ist zu erstellen, was zusätzliche Kosten und Zeitverbrauch verursacht).

Als vorbereitender Bauleitplan schafft der Flächennutzungsplan kein Baurecht. Im Ergebnis der TöB-Beteiligung ist festzustellen, dass die Anwendung der Innenbereichsregelung für die geplanten Baumaßnahmen nicht möglich ist. Baurecht ist für diese Fläche nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes herstellbar.

Am Standort ist die Aufstellung eines B-Planes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung möglich. Da die Umwidmung von Grünflächen in Wohnbauflächen vorrangig im privaten Interesse liegt, hat die Stadt entschieden, dass die Planungskosten auch durch die Flächeneigentümer getragen werden sollen. Nach Abschluss des B-Planverfahrens ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung möglich. Die Einbeziehung des Standortes im laufenden FNP-Änderungsverfahren ist somit nicht zwingend erforderlich.

Die **Ä2** liegt in Nachbarschaft eines Gewässers. Bedenken seitens der TöB wurden hinsichtlich des Baugrundes vorgetragen (teilweise Moorboden). Im Rahmen der weiteren Bearbeitung werden Baugrunduntersuchungen erforderlich, was zusätzliche Kosten und Zeitverbrauch verursacht. Der Flächennutzungsplan schafft kein Baurecht und die Anwendung der Innenbereichsregelung ist auch hier im Ergebnis der TöB-Beteiligung nicht möglich. Baurecht ist nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes herstellbar.

Die Stadt Röbel/Müritz hat bereits das B-Planverfahren nach § 13 b BauGB eingeleitet. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht zwingend erforderlich, da nach Abschluss des B-Planverfahrens der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden kann.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst somit nur noch eine Änderungsfläche (Ä 3 lt. Aufstellungsbeschluss). Geltungsbereich und Inhalt der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im nachfolgenden Punkt erläutert:

6.1 Änderungsfläche Ä: Fläche westlich der Umgehungsstraße

Die Änderungsfläche Ä umfasst die südlich gelegenen Flächen an der von der Umgehungsstraße abzweigenden, in das Gewerbe- und Industriegebiet Glienholzweg führenden Erschließungsstraße. Die in diesem Dreieck zwischen Erschließungsstraße, Umgehungsstraße und den vorhandenen Gewerbeflächen liegenden Flächen sind unbebaut und werden gegenwärtig überwiegend als Wiese genutzt.

Die Stadt beabsichtigt auf der Fläche Ä Anlagen zu errichten, die der Erzeugung von Wärme aus Solarenergie dienen. Geplant ist die Errichtung einer thermischen Solaranlage (optisch ähnlich ausgeprägt wie PV-Module) zur Wärmeversorgung städtischer Objekte. Die gewonnene Wärmeenergie soll der Unterstützung eines Blockheizkraftwerkes, welches in unmittelbarer Nähe errichtet werden soll, dienen.

Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind Teilflächen mit Darstellungen als „gewerbliche Baufläche“ überplant. Daran angrenzend sind weitere Teilflächen als Grünflächen ausgewiesen. Hier war im wirksamen Flächennutzungsplan ursprünglich beabsichtigt, am Randbereich des dort vorhandenen Gewerbegebietes einen Gehölzstreifen anzuordnen.

Der überwiegende Teil der Änderungsfläche umfasst Wiesenfläche; im wirksamen Flächennutzungsplan wurden „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Parallel zur Umgehungsstraße verläuft ein Graben. Im Flächennutzungsplan sind auf der Änderungsfläche unter- und oberirdische Hauptversorgungsleitungen dargestellt (Wasserversorgung und Druckrohrleitung Schmutzwasser; Mittelspannungsfreileitung).

Neue Darstellung

Mit der 3. Änderung werden für diesen Bereich die Darstellungen von Grünflächen, Gewerbeflächen und Flächen für die Landwirtschaft zurückgenommen. Die Flächen werden neu mit Darstellungen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus Solarenergie“ überplant.

Es erfolgen Darstellungen als sonstiges Sondergebiet „S-Solarenergie“ (SO SE).

Im Rahmen der B-Planaufstellung sind insbesondere folgende Sachverhalte zu beachten:

- Die Änderungsfläche grenzt direkt an die L 24 und erstreckt sich linksseitig von km 0.200 – ca. km 0.580 im Abschnitt 070. Die Änderungsfläche befindet sich demnach an der freien Strecke der Landesstraße. Die straßenrechtlich relevante Anbauverbotszone von 20m ist einzuhalten und direkte Zufahrten zur Landesstraße sind auszuschließen.
- Die Änderungsfläche wird im Bereich entlang der Straßen von Gewässern II. Ordnung berührt (Gewässer 010-062-025 und 010-063-001, Graben/Rohrleitung). An den Gewässern ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreife, bei den offenen Gewässern ab Oberkante Böschung bzw. bei den verrohrten Gewässern ab Rohrachse (beidseitig) frei zu halten.

- Im wirksamen Flächennutzungsplan sind unter- bzw. oberirdischen Hauptversorgungsleitungen schematisch dargestellt (*Wasserversorgung und Druckrohrleitung Schmutzwasser; Mittelspannungsfreileitung*). In Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf befinden sich im Bereich der Änderungsfläche außerdem Stromkabel und Gasleitungen der E.DIS (entlang des Glienholzweges bzw. entlang der vorhandenen Gewerbegebietsflächen). Maßstabsbedingt erfolgen keine Übertragungen dieser Leitungen in den Flächennutzungsplan.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. der konkreten Vorhabenplanung sind die vorhandenen Anlagen der Versorger, die Gewässer II. Ordnung einschließlich des Gewässerrandstreifens und die straßenrechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen.

Die notwendigen Abstimmungen mit den betroffenen Behörden sind rechtzeitig vorzunehmen.

Die Änderungsfläche Ä umfasst insgesamt eine Fläche in der Größe von ca. 3,70 ha.

7.0 UMWELTBERICHT

7.1 Einleitung

7.1.1 Vorbemerkungen

Die Stadt Röbel/Müritz beabsichtigt den Flächennutzungsplan im Rahmen einer 3. Änderung in einer Teilfläche zu ändern und den Flächennutzungsplan nach Abschluss des Verfahrens in der Fassung, die er durch alle bisherigen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen erfahren hat, neu bekannt zu machen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichtes ergibt sich aus § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB. Die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen anzuwenden.

Im Rahmen der Vorprüfung wurde zunächst ermittelt, ob durch die geänderten Darstellungen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die im Umweltbericht zu dokumentieren sind. Die Vorprüfung ergab folgendes:

Die Änderungsfläche Ä umfasst die am Abzweig in das GE-/ GI-Gebiet Glienholzweg liegenden unbebauten Flächen zwischen der Umgehungsstraße, der Erschließungsstraße und den bebauten Gewerbeflächen. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind Teilflächen mit Darstellungen als „gewerbliche Baufläche“ überplant. Daran angrenzende Teilflächen sind als Grünfläche ausgewiesen. Hier war im wirksamen Flächennutzungsplan ursprünglich beabsichtigt, am Randbereich des dort vorhandenen Gewerbegebietes einen Gehölzstreifen anzuordnen. Der überwiegende Teil der Änderungsfläche ist Wiesenfläche; im wirksamen Flächennutzungsplan sind „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die Stadt beabsichtigt auf diesen Flächen eine Solaranlage zu errichten, die der Wärmeversorgung städtischer Objekte dienen soll. Mit der 3. Änderung werden für diesen Bereich die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes von Grünflächen, Gewerbeflächen und Flächen für die Landwirtschaft zurückgenommen. Die Flächen werden neu mit Darstellungen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus Solarenergie“ überplant.

Es erfolgen Darstellungen als sonstiges Sondergebiet „S-Solarenergie“ (SO SE).

Für die Änderungsfläche Ä ist eine Umweltprüfung vorzunehmen.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Änderungsfläche, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, erfolgt Vorhaben bezogen.

Sie wird einschließlich einer Kurzdarstellung des geplanten Vorhabens sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen tabellarisch dargestellt.

7.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplanungen zu berücksichtigen sind.

Die Belange des Umweltschutzes werden berücksichtigt

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Anlagen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Innerhalb der anthropogen vorbelasteten Flächen wird die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt.

Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen aufgezeigt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Von Solaranlagen gehen keine störenden Emissionen aus. Gutachterliche Untersuchungen zu möglichen Blendwirkungen bleiben der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Fachplanungen

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“ (GLRP) enthält die Aussage, dass die bauliche Entwicklung vorrangig durch die Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Baulandreserven erfolgen soll. Neue Bauflächen sind durch Begrünungsmaßnahmen in das Landschaftsbild und in die vorhandenen Siedlungsflächen harmonisch einzubinden.

Des Weiteren enthält in der GLRP in Punkt III. 4.7.2 „Konfliktminderung bei der Ausweisung von Bauflächen und Minimierung des Flächenverbrauchs“ u.a. die Aussage, dass Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen und Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur zur Minimierung von Konflikten mit naturschutzrechtlichen Belangen von der Ausweisung als Bauflächen ausgenommen werden sollen.

Das Plangebiet liegt außerhalb dieser Ausschlussflächen.

Für die Stadt Röbel/Müritz liegt kein Landschaftsplan vor.

7.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Änderungsfläche Ä, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, erfolgt Vorhaben bezogen.

Sie wird einschließlich einer Kurzdarstellung des geplanten Vorhabens sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen tabellarisch dargestellt.

Änderungsfläche Ä - Fläche westlich der Umgehungsstraße südlich Abzweig Glienholzweg

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		Bei Durchführung der Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung	
Das Gebiet umfasst die südlich gelegenen Flächen an der von der Umgehungsstraße abzweigenden, in das Gewerbe- und Industriegebiet Glienholzweg führenden Erschließungsstraße. Die Flächen sind unbebaut und werden z.Z. als Wiese genutzt. Die Stadt Röbel beabsichtigt die Flächen für die Errichtung einer thermischen Solaranlage zur Gewinnung von Wärme für städtische Objekte zu nutzen. Die gewonnene Wärmeenergie soll der Unterstützung eines Blockheizkraftwerks, das in unmittelbarer Nähe vorgesehen wird, dienen. Die Stadt will damit ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten. Mit der 3. Änderung werden die Darstellungen von Grünflächen, Gewerbeflächen und Flächen für die Landwirtschaft zurückgenommen. Die Flächen werden neu mit Darstellungen als sonstiges Sondergebiet SO in der Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus Solarenergie“ hier: S-Solarenergie (SO SE) dargestellt. Die Änderungsfläche 3 umfasst eine Fläche in der Größe von ca. 3,70 ha.	<u>Mensch</u> Die Änderungsfläche umfasst ein anthropogen vorbelastetes Gebiet im Westen der Stadt Röbel. Im Süden grenzt eine Gewerbefläche an. Im Westen, Norden und Osten befinden sich Zufahrtsstraße (Glienholzweg) sowie die Landesstraße L24. permanente Lärmbelastung durch angrenzende Verkehrswege und Gewerbegebiet Erholungseignung: In Kohärenz mit der Landschaftsbewertung als gering einzustufen	Durch Reflexion der Sonne auf den Oberflächen der Solaranlagen können Blendwirkungen auftreten, die das Schutzgut Mensch erheblich beeinträchtigen können. temporäre baubedingte Geruchs- und Lärmimmissionen	keine Blendwirkung, keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch Keine temporären baubedingten Auswirkungen.	Erstellung eines Blendschutzgutachtens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Zur Vermeidung von Unfällen sind die Flächen der Solaranlage zu umzäunen.
	<u>Pflanzen und Tiere</u> Ca. 60 m nördlich befindet sich das europ. Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ Ca. 2.760 m nordöstlich befindet sich das FFH-Gebiet DE 2542-302 Müritz Ca. 3.130 m nordöstlich befindet sich das Naturschutzgebiet „Großer Schwerin mit Steinhorn“ Ca. 777 m nördlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet L41a Mecklenburger Großseenland <u>Gesetzlich geschützte Biotope</u> - ca. 141 m nordwestlich: naturnahes Feldgehölz (MUE 09341) Ca. 144 m nordwestlich: permanentes Kleingewässer (MUE 09344) Ca. 145 m nördlich: Feuchtwiesenrest nordwestl. v. Röbel (MUE 09349) Innerhalb der Änderungsfläche ist nicht auszuschließen, dass Gehölze mit Baumhöhlen- und -spalten vorhanden sind, die potentielle	Veränderung der Standortbedingungen für Pflanzen und Tiere. Berücksichtigung eines naturschutzfachlich geeigneten Managements für die Zwischenmodulflächen Abstand europ. Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ ca. 60m → Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung Gesetzlich geschützte Biotope werden nicht beeinträchtigt Vermeidung von Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützte Bäume Erhöhung der Biodiversität durch naturschutzgerechte	Keine Verringerung der Vegetationsfläche Keine Veränderung der biologischen Vielfalt (Artenzusammensetzung und deren Lebensbereiche). Keine Inanspruchnahme von 3 ha des 324 ha großen Nahrungs- und Ruhegebietes	Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung Bauzeitenregelung Festlegung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen Reduzierung der Vegetationsfläche wird auf das notwendige Maß beschränkt und durch entsprechende Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert. Festlegung eines naturschutzfachlichen Managements der Modulzwischenflächen. Erhaltung der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume

	Habitats für bestimmte Vogel- und Fledermausarten bieten. Innerhalb der Änderungsfläche können nach § 18 NatSchAG M-V (Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern) gesetzlich geschützte Bäume nicht ausgeschlossen werden, Teil eines 324 ha großen Nahrungs- und Ruhegebiete rastender Wat- und Wasservögel von außerordentlich hoher Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A (i.d.R. direkt mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden) Bewertung: sehr hoch (Stufe 4)	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes durch freie Zwischenflächen und unbebaute Flächen unter den Modultischen. Erhalt des offenen permanent wasserführenden Grabens mit Uferbereich zum Erhalt der Biodiversität. Inanspruchnahme einer ca. 3 ha großen Fläche, die als Rastgebiet der Klasse A eingestuft wurde (0.9 % der Gesamtfläche). Keine erheblich Beeinträchtigung der Schutzgüter		Die Fläche ist im rechtskräftigen FNP zum Teil bereits als GE ausgewiesen. Die Änderungsfläche ist durch eine Erschließungs- und eine Landesstraße vom übrigen Rastgebiet getrennt. Die Vögel finden im verbleibenden 321 ha großen Rastgebiet weitaus bessere Möglichkeiten für die Rast und Ruhe.
	<u>Fläche</u> Gesamtfläche ca. 3,70 ha. gegenwärtig unversiegelt	Änderung des Versiegelungsgrades	Keine Änderung des Versiegelungsgrades.	Flächenversiegelung wird auf das notwendige Maß beschränkt Ausgleichsmaßnahmen sind als Randbepflanzungen auf städtischen Flächen möglich (z.B. Wiesen im Tourismusgebiet, an der Umgehungsstraße, in der Änderungsfläche)
	<u>Boden</u> Boden-Klima-Raum 102 Sandige diluviale Böden des norddeutschen Binnentieflandes Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne Sand- Braunerde/ Braunerde- Podsol (Braunpodsol unter Wald, Rost-erde unter Acker); Hochflächen-sande und Sande in und unter den Grundmoränen, z.T. mit Grundwassereinfluss, eben bis wellig, anthropogen vorbelastet durch landwirtschaftliche Nutzung	Temporäre Belastung durch Erschütterungen während der Bauphase Inanspruchnahme von Böden durch Solaranlage Verlegung von Erdkabeln und die Errichtung der Solaranlagen bewirken eine Umlagerung und Durchmischung des aufgebrauchten Bodens Temporäre Lagerstätten für Baumaterial	Keine Veränderung des Versiegelungsgrades keine temporäre Auswirkungen	Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß beschränkt Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen Zwischenlagerung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen Vegetationsfreie Bodenflächen sind während der Bauzeit vor Erosion zu schützen

	<u>Wasser</u> Grundwasserleiter: glazifluviale Sande im Weichsel-Komplex - NLH2 (GWL1 und 2 nach HK50) Grundwasserüberdeckung: weichselzeitlicher Geschiebemergel - bindige Deckschicht Verfestigung: Lockergestein Gesteinsart: Sediment Art des Hohlraumes: Poren Geochemischer Gesteinstyp: silikatisch Durchlässigkeit: mittel, Kl. 3 ($> 1E-4$ - $1E-3$) Mächtigkeit bindiger Deckschichten: 5-10 m Grundwasserleiter: quasi bedeckt Geschütztheit: mittel Oberflächengewässer: offener permanent wasserführender Graben	Keine erhebliche Reduzierung der Grundwasserneubildung Abwasser fällt im Plangebiet nicht an Evaporation ist auf Grund der freien Zwischenflächen weiterhin möglich	Keine Reduzierung der Grundwasserneubildung	Einhaltung der Abstandsflächen zum offenen Graben
	<u>Klima/Luft</u> Die Mecklenburgische Seenplatte wird durch kontinentale Einflüsse geprägt, die in südöstlicher Richtung zunehmen. Wohingegen im Nordwesten noch ozeanische Einflüsse spürbar sind. Röbel liegt in einem Gebiet, wo die ozeanischen Einflüsse kaum noch nachzuweisen sind und die kontinentalen Elemente nur noch wenig Bedeutung haben. Durch die nicht bebaute Fläche nimmt die Fläche eine lokale Kaltluftproduktionsfunktion ein.	Reduzierung der Kaltluftproduktion durch Aufheizung der Solaroberflächen Temporäre Belastung der Luft durch Abgase während der Bauphase Ansonsten keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas zu erwarten.	Keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas Langfristige regionale und globale negative klimatische Auswirkungen durch anderweitige Energieumwandlungen auf fossiler Basis. Erhalt der bisherigen Kaltluftproduktionsleistung. Fehlender Beitrag zur Energiewende	Die Errichtung der Solaranlage kann zu einer Veränderung des Mikroklimas unter den Modulen durch Verschattung und über den Modulen durch Wärmeabgabe führen. Durch spezielles Solarglas kann erreicht werden, dass ein sehr hoher Anteil der solaren Strahlungsenergie absorbiert und in Wärmeenergie umgewandelt wird. Das Vorhaben trägt zur Substitution fossiler Energie bei und verringert den Ausstoß von klimaschädlichen Treibhausgasen.
	<u>Landschaft</u> Landschaftszone: Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte Großlandschaft: Mecklenb. Großseenlandschaft Landschaftseinheit: Großseenland mit Müritz-, Kölpin- und Fleesensee Nach der naturschutzfachlichen Bewertung des Umweltbundesamtes befindet sich die Fläche A regional betrachtet in einer besonders schutzwürdigen Landschaft. Die Fläche selbst, dessen Abgrenzung und benachbarte Flächen sind stark anthropogen durch Gewerbenutzung, Verkehrswege und Landwirtschaftsflächen beeinträchtigt (Natürlichkeit und Schönheit). Als typische Landschaftselemente sind Bäume, Sträucher und ein offener permanent wasserführender Graben.	Technische Überprägung der Landschaft durch Errichtung einer Solaranlage Eingriff in Natur und Landschaft Intensivierung des Eindrucks einer Wirtschaftslandschaft durch technische Elemente Durch naturschutzrechtlichen Ausgleich besteht die Option einer Aufwertung von qualitativ höher eingestuften Landschaften.	Kein Eingriff in Natur und Landschaft Keine Überbauung einer bisher unbauten Fläche die eine Gewerbefläche tangiert. keine Intensivierung der vorhandenen Wirtschaftslandschaft.	Berücksichtigung gestalterischer Belange bei der Planung des Vorhabens Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch entsprechende Maßnahmen kompensiert Erhalt von Landschaftselementen unter der zusätzlichen Berücksichtigung der Abstandsflächen zum offenen Graben.

	ben auf der Fläche vorhanden (Vielfalt). Aufgrund von Störungen tangierender Nutzungen ist die Fläche in eine Wirtschaftslandschaft einzuordnen (Eigenart).			
	<u>Kultur- und Sachgüter</u> Gegenwärtig sind keine historischen, architektonischen oder archäologischen bedeutenden Stätten und Bauwerke oder Kulturlandschaften innerhalb der Änderungsfläche bekannt	ggf. Entdeckung bisher unbekannter historisch bedeutender Zeugnisse	keine Änderung des derzeitigen Zustandes	Hinweisen auf Meldepflicht bei Funden, Sicherstellung der fachgerechten Bergung und Dokumentation bei Funden.

7.3 Verträglichkeitsprüfung für die Natura 2000-Gebiete

7.3.1 Prüfungsablauf

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH-RL sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es grundsätzlich unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG).

§ 34 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne oder Projekte, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen können.

Wie in Punkt 7.2 beschrieben, weist die Änderungsfläche Ä einen Mindestabstand von weniger als 300 m zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ auf.

Bei der Prüfung von Planungen nach § 34 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung ob eine Handlung vorliegt, die ggf. im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können.
- Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile.
- Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen, Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in MV“, zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.

Die dem ersten Schritt nach diesem Schema zu Grunde liegende Definition des Begriffs Projekte gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG i. d. F. vom 25.03.2003 wurde mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 12.12.2007 aufgehoben.

Entsprechend der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (Urteil vom 07.09.2004 in der Rechtssache C-127/02) ist der Vorhabensbegriff des UVP-Rechts maßgeblicher Anhaltspunkt für die Auslegung und Anwendung des Projektbegriffs (s. § 2 Abs. 2 UVPG). Unter diesen fallen die Errichtung oder Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG.

Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert im Aufstellungsverfahren für den Bauleitplan. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung des Bauleitplanes die Gemeinde.

7.3.2 Verträglichkeitsprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“

Das Vogelschutzgebiet „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ mit einer Fläche von 45.872 ha umfasst einen Teilbereich der Müritzseenplatte mit breiten Schilfröhrichten, geschlossenen weiträumigen Misch- und Nadelforsten in den Sandergebieten sowie einen hohen Anteil an Waldseen, Bruchwäldern, Waldmooren und Seggenrieden. Weiterhin kennzeichnen Heidestandorte sowie die offene Feldmark das SPA - Gebiet (special protected area).

Das Vogelschutzgebiet DE 2242-401 ist Lebensraum für zahlreiche Brut- und Zugvogelarten von internationaler Bedeutung (Anhang I) und weist ein Schwerpunktorkommen aquatisch gebundener Anhang 1 Großvogelorkommen auf.

Einer großen Bedeutung kommen der traditionellen Fischerei der Großseen, der Forstwirtschaft innerhalb der östlichen Waldareale zu. Des Weiteren ist die Fläche als überregionales Erholungsgebiet und als großflächige Ackeranbaufläche im Westen von hoher Bedeutung. Das Gebiet ist von weichselglazialer Seenbildung innerhalb flachwelliger Grundmoränen im Westen und ausgeprägten Sanderfläche im Osten geprägt.

Im SPA 09 kommen folgende Lebensraumklassen vor:

- 24 % Binnengewässer (stehend und fließend)
- 18 % anderes Ackerland
- 1 % Trockenrasen, Steppen
- 10 % Feuchtes und mesophiles Grünland
- 2 % Moore, Sümpfe, Uferbewuchs
- 14 % Laubwald
- 27 % Nadelwald
- 1 % Heide, Gestrüpp, Macchua, Garrigue, Phrygana

Schutzstatus

Das Vogelschutzgebiet „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ umfasst u. a. folgende Schutzgebiete:

Die Landschaftsschutzgebiete „Neustrelitzer Kleinseenplatte“, „Müritz-Seen-Park“ und das „Mecklenburger Großseenland“ überschneiden sich teilweise mit dem Vogelschutzgebiet. Das Landschaftsschutzgebiet „Havelquellseen“ grenzt an das SPA-Gebiet an.

Die Naturschutzgebiete „Nordufer Plöthinsee“ und das „Müritzsteifelufer bei Rechlin“ überschneiden sich teilweise mit dem Vogelschutzgebiet.

Die Naturschutzgebiete „Roths Moor bei Wesenberg“, „Grundloser See bei Ahrensberg“, „Großer Schwerin mit Steinhorn“ und „Kalkhorst“ sind von dem SPA – Gebiet eingeschlossen.

Auf Grund der Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete – Landesverordnung – Natura 2000-LVO M-V) vom 12.07.2011, letzte berücksichtigte Änderung vom 09.08.2016, wurden die in Anlage 1 aufgeführten Gebiete, welche Bestandteile des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ sind, als Europäische Vogelschutzgebiete erklärt. Sie sind als Natura 2000-Gebiete zu besonderen Schutzgebieten bzw. SPA-Gebiete (special protection area) nach Artikel 4 Absatz 1 und 2 der Richtlinie 2009/147/EG erklärt worden, wonach besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden sind, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen.

Des Weiteren sind entsprechende Maßnahmen für die nicht in Anhang I aufgeführten, regelmäßig auftretenden Zugvogelarten hinsichtlich ihrer Vermehrungs-, Mauser- und Überwinterungsgebiete sowie der Rastplätze in ihren Wanderungsgebieten zu treffen.

Der Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete besteht im Schutz der natürlichen Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichen Interesse gemäß Anlage 4. Das Erhaltungsziel des jeweiligen europäischen Vogelschutzgebietes gem. § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG ist, durch die Erhaltung oder Wiederherstellung seiner maßgeblichen Bestandteile dazu beizutragen, dass ein günstiger Erhaltungszustand der in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführten Vogelarten erhalten oder wiederhergestellt wird.

Die Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete – Landesverordnung – Natura 2000-LVO M-V) vom 12.07.2011, letzte berücksichtigte Änderung vom 09.08.2016, setzt für das Europäische Vogelschutzgebiet Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente als maßgebliche Gebietsbestandteile fest.

Nachfolgend werden die für das Vogelschutzgebiet festgesetzten Vogelarten aufgeführt:

Bruchwasserläufer	<i>Tringa glareola</i>	Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	Silberreiher	<i>Egretta alba</i>
Flußseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>
Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>	Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	Sumpfohreule	<i>Asio flammeus</i>
Kampfläufer	<i>Philomachus pugnax</i>	Trauerseeschwalbe	<i>Chlidonias niger</i>
Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>	Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>
Kranich	<i>Grus grus</i>	Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>
Merlin	<i>Falco columbarius</i>	Wanderfalke	<i>Falco peregrinus</i>
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	Weißstern-Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica cyanecula</i>
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>
Nonnengans, Weißwangengans	<i>Branta leucopsis</i>	Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>
Ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>
Raubseeschwalbe	<i>Hydroprogne caspia</i>	Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>
Rauhfußkauz	<i>Aegolius funereus</i>	Zwerggans	<i>Anser erythropus</i>
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	Zwergmöwe	<i>Larus minutus</i>

Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	Zwergschwan	<i>Cygnus columbianus</i>
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	Zwergseeschwalbe	<i>Sterna albifrons</i>

Folgende Vögel kommen regelmäßig vor, sind aber nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt:

Alpenstrandläufer	<i>Calidris alpina</i>	Pfeifente	<i>Anas penelope</i>
Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>	Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>
Bergente	<i>Aythya marila</i>	Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>
Bläßgans	<i>Anser albifrons</i>	Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>
Bläßhuhn	<i>Fulica atra</i>	Saatgans	<i>Anser fabalis</i>
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	Sandregenpfeifer	<i>Charadrius hiaticula</i>
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	Schellente	<i>Bucephala clangula</i>
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Schellente	<i>Bucephala clangula</i>
Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>	Schnatterente	<i>Anas strepera</i>
Graugans	<i>Anser anser</i>	Spießente	<i>Anas acuta</i>
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>
Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>	Tafelente	<i>Aythya ferina</i>
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	Tafelente	<i>Aythya ferina</i>
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>
Knäkente	<i>Anas querquedula</i>	Uferschnepfe	<i>Limosa limosa</i>
Kolbenente	<i>Netta rufina</i>	Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>
Krickente	<i>Anas crecca</i>	Waldschnepfe	<i>Scolopax rusticola</i>
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>
Löffelente	<i>Anas clypeata</i>		

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand existiert noch kein Managementplan für das Vogelschutzgebiet, aus welchem sich die Schutzerfordernisse ableiten lassen können. Nach den Informationen zur Gebietscharakterisierung aus dem Arbeitsmaterial im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur geplanten Nachmeldung von FFH-Gebieten im Küstenmeer sowie über die geplante neue Kulisse von Europäischen Vogelschutzgebieten (SPA=Special Protection Areas) im Land Mecklenburg-Vorpommern; Arbeitsstand: April 2007 (https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/meta/geb_info/SPA%2021.pdf, (Zugriff am 30.08.2019, 07:45 Uhr) lassen sich folgende Schutzerfordernisse bestimmen:

- Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenen Altholzanteilen für störungsempfindliche Großvogelarten sowie Höhlenbrüter
- Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen für Greifvögel, Höhlen- und Waldbrüter
- Erhaltung bzw. Entwicklung vertikal reich strukturierter Wälder (insbesondere Nadelwälder) mit hohen Altholzanteilen (hier lockere Bestände, die von Dickungen unterbrochen sind) in ungestörten Räumen für Höhlenbrüter und Eulen

- Erhaltung bzw. Wiederherstellung von intakten Waldmooren und –sümpfen insbesondere für Kraniche
- Erhaltung störungsarmer Moore und Sümpfe (Wasserstand >20 cm, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände) insbesondere für Großvogelarten, Wat- und Wasservögel
- Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes für Wasservögel, Röhrichtbrüter und Großvogelarten (Greifvögel, Kranich)
- Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen für störungsempfindliche Großvogelarten und Wasservögel
- Erhaltung der Wasserröhrichte für Röhrichtbrüter und Wasservögel
- Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität für Wasservögel und Seeschwalben
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert
- Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung reichhaltigen Nahrungsgrundlage für Wasservögel
- Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände für Röhrichtbrüter, Greifvögel und Kraniche
- Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen (z.B. Weggrüne, Sölle, Seggen-Riede, Feldgehölze, Hecken etc.) für Greifvögel, Kraniche, Höhlen-, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter
- Erhaltung von insektenreichen Offenlandbereichen auf Sandböden für Großvogelarten, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter
- Erhaltung des Struktureichtums in Feuchtlebensräumen (z.B. Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermoorbereichen) u.a. für Gebüsch-, Hecken- und Höhlenbrüter
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.) u.a. für Eisvogel
- Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik für Wat- und Wasservögel, Wiesenbrüter und Großvogelarten

- Erhaltung von störungsarmen Grünlandflächen in unmittelbarem Umfeld von Gänse- rastplätzen

Der Standard-Datenbogen (letzte Aktualisierung 05/2016) nennt folgende negative Auswirkungen und Tätigkeiten mit starkem Einfluss auf das Gebiet:

- Sport und Freizeit (outdoor-Aktivitäten)
- Wassersport

Negative Auswirkungen mit mittlerem/geringen Einfluss sind durch folgende Tätigkeiten im Gebiet zu erwarten:

- Änderung der Nutzungsart/-intensität
- Düngung
- Forstwirtschaftliche Nutzung
- Fuß- und Radwege (inkl. ungeteilter Waldwege)
- Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebietes sowie Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit sind nicht aufgeführt.

Vorprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“

1. Feststellung, ob der Plan die Kriterien für ein Vorhaben nach § 2 Abs. 2 UVPG erfüllt

a) Feststellung, ob es sich um die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b und Anlage 1 UVPG)

Innerhalb der Änderungsfläche wird die Fläche mit Darstellungen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus Solarenergie“ (SO SE- Sondergebiet „Solarenergie“) überplant.

Solaranlagen werden in Anhang 1 des UVPG nicht ausdrücklich als UVP-pflichtiges Vorhaben aufgelistet. Die Pflicht zu einer Vorprüfung kann sich ergeben, wenn innerhalb des Plangebietes eine Größe der Grundfläche zwischen 2 und 10 ha festgesetzt wird (Nummer 18.7.2 „sonstige bauliche Anlagen“, Anlage 1 zum UVPG).

Bei noch größeren Anlagen ist eine UVP-Pflicht vorgeschrieben (Nummer 18.7.1 Anlage 1 zum UVPG).

b) Feststellung, ob es sich um die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG)

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 12 NatSchAG M-V dar.

Das geplante Vorhaben erfüllt ein Kriterium für den Vorhabensbegriff nach § 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG.

2. Feststellung, ob die Vorhaben geeignet ist, ggf. im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen

In der Anlage 5 C des Erlasses vom 16.07.2002 sind Beispiele für Planungen aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG zu führen.

Diese Regelvermutung gilt gemäß Anlage 5 C Absatz I Nr. 1 für Flächennutzungspläne, soweit die gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO / § 5 Abs. 2 BauGB darzustellenden Flächen in einem Abstand von mindestens 300 Metern zu den Natura 2000-Gebieten liegen,

Die geplante Änderungsfläche befindet sich in einem Abstand von 60 m zum westlich gelegenen Vogelschutzgebiet „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“.

Die Änderungsfläche liegt somit in einem Abstand von weniger als 300 m zum Vogelschutzgebiet. Dieser Sachverhalt ist im Regelkatalog nicht aufgeführt, weshalb die Handlung geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen.

Daher ist in der Einzelfallprüfung zu ermitteln ob die geplante Vorhaben zu Beeinträchtigung des europäischen Vogelschutzgebietes „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile erheblich beeinträchtigt werden kann:

1. Die geplanten Sonderbauflächen innerhalb der Änderungsflächen Ä werden außerhalb des Vogelschutzgebietes errichtet. Ein direkter Flächenentzug findet nicht statt.
2. Die Änderungsfläche Ä ist eine Grünlandfläche, die durch die angrenzenden Nutzungen (Erschließungsstraße, Umgehungsstraße und den vorhandenen Gewerbeflächen) entsprechend vorbelastet ist.
3. Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die zusätzliche Versiegelung sowie die Reduzierung bzw. Umwandlung der Vegetationsflächen beschränken sich auf das Plangebiet und können durch naturschutzfachlich geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.
4. Die Änderungsflächen gehören auf Grund der Lage am Rand nicht zu den unzerschnittenen Landschaftsbereichen. Die Flächen sind kein essenzieller Bestandteil der Nahrungsflächen oder Habitate der Vogelarten des Vogelschutzgebietes SPA 09.
5. Das geplante Vorhaben verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter.
6. Für das geplante Vorhaben werden Flächen mit einem geringen bis mittlerem Biotopotenzial in Anspruch genommen.
7. Der Gehölzbestand ist zu erhalten und zu schützen.
8. Das geplante Vorhaben führt nicht zu Veränderungen der abiotischen Standortfaktoren sowie der Habitatstruktur und der Nutzung innerhalb des Schutzgebietes.

9. Die als Sonderbaufläche „Solarenergie“ überplante Änderungsflächen Ä gehört nicht zu den Lebensraumelementen der Brutvögel, die in der VSGLVO M-V für das Vogelschutzgebiet festgesetzt wurden.
10. Das geplante Vorhaben führt nicht zu einer Beeinträchtigung der für den Schutz der oben genannten Vogelarten. Die maßgeblichen Lebensräume wie
 - Wälder
 - Waldmoore und –sümpfe
 - Moore und Sümpfe
 - Uferlinien
 - unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen
 - Wasserröhrichte
 - Flachwasserzonen
 - Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte
 - strukturreiche Ackerlandschaften
 - insektenreichen Offenlandbereichen
 - Feuchtlebensräume
 - natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken
 - störungsarme Grünlandflächen in unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen

kommen innerhalb der Änderungsflächen Ä nicht vor und werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Die Änderungsfläche wird gegenwärtig im wirksamen Flächennutzungsplan zum Teil als Gewerbefläche dargestellt.

Durch die Änderung in ein Sondergebiet „Solarenergie“ werden sich die zulässige Grundflächenzahl und die damit verbundene Versiegelung erheblich verringern. Durch ein naturschutzfachliches Management der Zwischenmodulflächen und der Flächen unterhalb der Module, welches im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt wird, wird sich die Biodiversität innerhalb der Änderungsfläche um ein Vielfaches erhöhen. Nicht zuletzt bietet eine Solaranlage zahlreiche Brutplätze für Bodenbrüter.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Röbel kein Plan vorliegt, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des europäischen Vogelschutzgebietes „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ herbeizuführen.

7.3.3 Entbehrlichkeit einer Natura 2000 – Verträglichkeitshauptprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG i. v. m. § 21 NatSchAG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32-38 BNatSchG in M-V“ wurde seitens der Stadt Röbel geprüft, ob für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Röbel eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss.

Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Stadt Röbel/Müritz festgestellt, dass die Realisierung der Planung nicht zu erheblichen Einwirkungen für das europäische Vogelschutzgebiet „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ führen wird. Somit kann auf eine Natura 2000-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden.

7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher und nachhaltiger Umweltauswirkungen

Die Tabelle zur Änderungsfläche Ä in Punkt 7.2.1 enthält Vorschläge für die zum gegenwärtigen Planungsstand relevanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Die Änderungsfläche Ä wird mit Darstellungen eines Sondergebietes (Solarenergie) überplant. Die zusätzliche Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Ob und in welchem Umfang Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Änderungsfläche erforderlich werden, hängt u.a. vom Maß der baulichen Nutzung, d.h. vom Ausmaß des Eingriffs, sowie von der Art und dem Umfang der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Änderungsflächen ab. Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann dann festgestellt werden, ob Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erforderlich werden. Die Größe der erforderlichen Ausgleichsflächen ergibt sich aus dem Kompensationsdefizit sowie der Art und der Kompensationswertzahl der Maßnahmen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu beachten. Es gelten die Störungs- und Tötungsverbote gemäß § 44 BNatSchG.

Beispielsweise sind Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. Die Gehölze sind vor ihrem Abbruch durch einen Fachgutachter auf Lebensstätten von Fledermäusen oder Höhlen- und Nischenbrütern zu überprüfen.

7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Röbel/Müritz verfügt seit dem 18.06.2002 über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan ist in Anpassung an die aktuellen Gegebenheiten in Teilflächen mehrfach geändert und berichtigt worden (2 wirksame Änderungen, 1 Berichtigung).

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen bisherige Entwicklungsziele an die zukünftige städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet angepasst werden. Auf einer Teilfläche am westlichen Ortsrand ist die Errichtung einer Solaranlage zur Wärmeversorgung für den Eigenbedarf (Wärmeversorgung städtischer Objekte) beabsichtigt. Die Änderungsfläche liegt in unmittelbarer Nähe städtischer Objekte und andere Flächen stehen nicht zur Verfügung.

Mit dem geplanten Vorhaben, das nicht kommerziellen Zwecken dient, will die Stadt ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten. Der Flächennutzungsplan soll in der Fassung, die er nach der 3. Änderung und aller bisherigen wirksamen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen erfahren hat, neu bekannt gemacht werden. Mit Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes wird die Stadt Röbel/Müritz über eine neue und den aktuellen Gegebenheiten sowie den zukünftigen städtebaulichen Entwicklungen der Stadt angepasste digitale Planunterlage verfügen.

7.6 Zusätzliche Angaben / Zusammenfassung

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung kamen die technischen Verfahren nicht zur Anwendung.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorher-

gesehene Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.

Die Auswirkungen können erst mit Realisierung der geplanten Vorhaben auf der Grundlage von Bebauungsplänen (falls erforderlich) oder im Rahmen von Genehmigungsverfahren entstehen. Die konkreten Maßnahmen zur Umweltüberwachung sind hieraus abzuleiten.

Zusammenfassung

Die Stadt Röbel/Müritz ändert ihren Flächennutzungsplan in einer Änderungsfläche. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Zunächst wurde im Rahmen einer Vorprüfung ermittelt, ob die geänderten Darstellungen erhebliche Umweltauswirkungen nach sich ziehen, die im Umweltbericht zu dokumentieren sind. Die Vorprüfung ergab, dass eine Umweltprüfung vorzunehmen ist.

Da stadtspezifische Umweltschutzziele nicht vorliegen, wurden die Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen abgeleitet. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Änderungsfläche Ä, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung erfolgte Vorhaben bezogen. Sie wurde einschließlich einer Kurzdarstellung des geplanten Vorhabens sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen in Punkt 7.2.1 tabellarisch aufbereitet.

Ob Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erforderlich werden, kann erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in nachfolgenden Genehmigungsverfahren festgestellt werden.

Es wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des europäischen Vogelschutzgebietes „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ führen werden.

Punkt 7.5 enthält Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten, Punkt 7.6 zu technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und zur Durchführung der Umweltüberwachung.

8.0 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten und Biotope durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben. Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) der FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen
- und
- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) der FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzenarten oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG gewährt werden. Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Ein artenschutzrechtlicher Konflikt kann entstehen, wenn die geplanten Vorhaben bzw. ihre mittelbaren bau-, anlage- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich der 56 in M-V vorkommenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie der europäischen Vogelarten sich überschneiden.

Die Stadt Röbel wird die Auswirkungen auf die geschützten Arten im Fall der Änderungsfläche Ä auf der Ebene des Bebauungsplanes darlegen. Die artenschutzrechtlichen Belange sind abschließend im Rahmen der Vorhabengenehmigungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären.

Rodungen von Gehölzen sind nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen, d.h. im Zeitraum von Oktober bis März. Die Gehölze sind vor ihrem Abbruch durch einen Fachgutachter zu überprüfen.

ANLAGE 1 zur Begründung:**Auszug aus der Begründung des am 18.06.20021 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan, Punkt 3.0 (Ausgangssituation)****3.0 AUSGANGSSITUATION****3.1 Naturräumliche Situation**

Die Stadt Röbel liegt am Ende eines westlichen Ausläufers der Müritz, der Røbelschen Binnenmüritz, die in den See "Großer Wünnow" übergeht. Entsprechend Stellungnahme des Geologischen Landesamtes M-V vom 02.06.1997 befindet sich das Gemeindeterritorium Röbel im "Grundmoränenbereich nordöstlich der Frankfurter Randlage (Endmoräne), die sich etwa auf der Linie Wendisch-Priborn-Wredenhagen erstreckt und somit außerhalb des betrachteten Gebietes verläuft. Die überwiegend anstehenden bindigen Böden (Geschiebemergel, oberflächlich zu Geschiebelehm und lehmigem Sand verwittert) werden gelegentlich durch Becken- und Hochflächensande bedeckt bzw. von älteren Sanden durchragt. In überfluteten Geländehohlförmungen und in den Uferzonen der Seen kam es durch Verlandungsvorgänge zur Bildung und Ablagerung organischer Böden".

Das Gebiet um die Städte Waren, Röbel, Malchow und Plau bildet das Zentrum der Mecklenburgischen Großseenlandschaft. Als Ergebnis der geologischen Entwicklung infolge der Eiszeit ist hier auf engstem Raum der gesamte pleistozäne Formenschatz erkennbar - Ackerflächen mit eingestreuten Hügeln und Hohlförmungen (Sölle), Wälder, Niederungen und die charakteristischen großen Wasserflächen.

Die Müritz (slawisch: morce = kleines Meer) ist mit 117 km² der größte See in diesem Gebiet. Zahlreiche Spuren vergangener Jahrtausende ermöglichen Rückschlüsse auf die vor- und frühgeschichtliche Besiedlung des Müritzseengebietes. So folgten mit der langsam einsetzenden Erwärmung in der Nacheiszeit mittelsteinzeitliche Jäger, Sammler und Fischer den Großwildherden nach Norden und siedelten sich auch an der Müritz an, wo sie eine typische Tundravegetation vorfanden. Bei dem allgemeinen Grundwasseranstieg im Atlantikum (5.500 bis 2.000 v.u.Z.), bei dem eine Überflutung der Ostsee stattfand (Litorinatransgression), stieg auch der Wasserspiegel der mecklenburgischen Seen an, so dass die Menschen der Jungsteinzeit, die bereits Ackerbau und Viehzucht betrieben, nicht an den Ufern, sondern auf den umliegenden Höhen siedelten. Davon zeugen charakteristische Großsteingräber im Müritzgebiet, so zum Beispiel ca. 10 km von Röbel bei der Schamper Mühle. Auch die bronzezeitlichen Siedlungen (1800 bis 600 v.u.Z.) lagen an der Müritz überwiegend auf den umliegenden Höhen. Dabei lassen Bronzefunde aus dieser Zeit auf Fischfang schließen. Nach der Völkerwanderung, in der die Germanen das Müritzgebiet verließen, wanderten etwa im 6./7. Jahrhundert v.u.Z. slawische Volksstämme ein, wobei die Müritz damals die Stammesgrenze zwischen den beiden großen slawischen Stammesgruppen Obotriten und Wilzen bildete. Wie in Punkt 3.2 näher beschrieben, reicht auch die stadthgeschichtliche Entwicklung von Röbel weit zurück. So sind in Röbel Zeugen dieser Zeit wie der Burgwall als spätslawische Inselsiedlung, heute noch zu finden.

Durch die Lage der Stadt an der Binnenmüritz und damit im Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburger Großseenland" befindet sich Röbel in der Kernzone eines Erholungsgebietes, dessen Bedeutung für die Tourismusentwicklung immer mehr zunimmt. Die Gemarkungsfläche der Stadt besteht zum größten Teil aus Ackerflächen und Niederungslandschaften. Die Ackerflächen haben maschinengerechte Größen und sind nur entlang der Hauptwege durch Hecken, Gehölze und Alleen unterbrochen. Einige ehemals vorhandene Wege (zum Beispiel nach Solzow) gingen durch die so genannte Flurbereinigung zu DDR-Zeiten verloren und zahlreiche Sölle wurden trockengelegt. Trotzdem sind noch einige Naturdenkmale bzw. zu schützende

Objekte und Landschaften erhalten geblieben. Erhalt und Renaturierung von Ackerhohlformen sind notwendig, um die Typik, der Landschaft zu bewahren bzw. wieder auszuprägen. Besonders zu schützende Biotope werden im F-Plan ausgewiesen.

Das Müritzufer ist zum Teil durch Wohnbebauung, Feriensiedlungen, Campingplatz- und Badeanstalt erschlossen. Im Anschluss an diese bebauten Bereiche erstreckt sich ein ökologisch besonders wertvolles Landschaftsschutzgebiet bis nach Nietschow.

Das Naturschutzgebiet "Großer Schwerin und Steinhorn" gehört nicht zur Gemarkung Röbel, sondern zu Ludorf. Es befindet sich jedoch im Nahbereich der Stadt.

Der Uferbereich der Wünnow, der inzwischen durch den Müritzwanderweg erschlossen ist, stellt einen Erlebnisbereich für die Stadt Röbel und ihre Gäste dar. Dabei sind an der großen Wünnow große Teile des Uferbereiches durch Bootshausanlagen belegt. An der Grenze zur Gemeinde Groß Kelle besitzt Röbel etwa 300 ha Waldflächen mit eingelagerten Wiesen- und Wasserflächen (Rohrteich mit großem Seerosenbestand und Gliensee mit großen, alten Douglasien im Uferbereich). Durch diese Wasserflächen und Lichtungen, die nur extensiv als Wiesen genutzt werden sowie ein besonderes Naturdenkmal, die Kroneiche, bietet sich der Wald mit seinen Wanderwegen für Erholungszwecke / Naturbeobachtungen geradezu an. Außerdem findet die Landschaft im Bereich der Gemeinde Groß Kelle eine herrliche Fortführung, die auch durch alte Wege und Alleen erschlossen ist bzw. wieder erschlossen werden sollte.

Die Anfänge des Tourismus im Müritzgebiet reichen bis in die erste Hälfte des 19. Jahrhunderts zurück. So weilte u.a. der Dichter Fritz Reuter 1847/48 und 1868/69 in Stuer und schilderte später in "Ut mine Stromtid" den Tagesablauf in der "Waterkunst", wie er die Wasserheilanstalt nannte. Auch dem märkischen Dichter Theodor Fontane ist durch seinen Aufenthalt an der Müritz (1896) eine Belebung des Fremdenverkehrs zu verdanken. So kamen insbesondere Berliner zu mehrtägigen Kurzaufenthalten an die Müritz.

In Röbel selbst wurden schon vor 1900 einzelne Häuser an der Müritzpromenade gebaut und mit Eröffnung der Gaststätte "Seelust" 1893 mit Pension als Ferienhaus erste Schritte im Fremdenverkehr unternommen.

Ab Mitte der 40er Jahre wurde mit der umfangreichen Erschließung für den Tourismus begonnen, wobei ab Mitte der 50er Jahre der Urlauberverkehr durch Bau und Nutzung von Ferienheimen, Campingplätzen, Bungalows, Kinderferienlager, etc. sprunghaft anstieg, der Individualtourismus jedoch nur noch eine untergeordnete Rolle spielte.

Im Bereich der Stadt Röbel gibt es in Randgebieten der Müritz und der Niederungsgebiete große feuchte- und kaltluftgefährdete Gebiete. Die Stadt selbst ist von Bereichen mit schlechtem Baugrund eingegrenzt bzw. zum Teil auch durchzogen. So wurde die räumliche Ausdehnung der Stadt im Laufe der Entwicklung unter anderem auch durch die Lage der Bereiche mit guten Baugrundverhältnissen bestimmt.

3.2 Historische Entwicklung / Stadtgeschichte

In Röbel wurde neben der alten slawischen Siedlung Robele oder Robel eine neue Siedlung angelegt und fundiert (lt. Kirchenbuch der Nikolaikirche).

Burg und Dorf, das spätere Alt-Röbel, wurden schon Anfang des 13. Jahrhunderts genannt (1226 urkundliche Ersterwähnung der Burg am Standort der jetzigen Windmühle - Jugendherberge). Um 1240 ist auf dem Kirchhügel der Altstadt die Marienkirche entstanden, die aber erst 1851 durch einen Turm komplettiert wurde.

Dem in der 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts südöstlich der alten Siedlung angelegten Neu-Röbel und Röbel Dorf wurde am 21. Januar 1261 durch Nicolaus, Fürst zu Werle das Stadtrecht erteilt.

Bedingt durch den Standesdünkel der Neustädter - vorwiegend Handwerker und Gewerbetreibende - gegenüber den Ackerbauern und Fischern der Altstadt sowie begünstigt durch den Umstand, dass zwischen Alt- und Neustadt die Grenze der Bistümer Schwerin (Altstadt) und Havelberg (Neustadt) verlief, bestanden jahrhundertlang Spannungen zwischen beiden Stadtteilen.

Die Neustadt ist gekennzeichnet durch eine durchgehende Längsstraße mit mehreren Querstraßen und einem rechteckigen Markt, mit Rathaus und Nikolaikirche, die um 1280 errichtet wurde.

Entsprechend der Bedeutung von Stadtbefestigungen in vergangenen Jahrhunderten, wurde auch die Neustadt Röbel mit einem Schutz versehen. Vermutlich wurde noch im 13. Jahrhundert die anfänglich bescheidene Wallaufschüttung mit Palisadenzaun durch eine Stadtmauer ersetzt. Der ehemalige Mauerring ist heute in Resten noch am Töpferwall, an der Mauerstraße und am Mönchteich zu erkennen. Dabei handelt es sich bei der heute sichtbaren Stadtmauer bereits um eine Erweiterung, während der ursprüngliche Verlauf vermutlich der heutigen Fritz-Reuter- und Hanne-Nüte-Straße folgte. Für das Territorium der Altstadt war eine Stadtbefestigung nicht nötig, da sowohl die Müritz als auch der Mönchteich und die sumpfige Verbindung zwischen beiden Seen im heutigen Hafengelände ausreichend Schutz boten.

Von den zur Schutzanlage der Neustadt gehörenden Stadttoren ist keines erhalten geblieben. Begünstigt durch die Bauweise (Fachwerk, Lehmstaken, Rohr- bzw. Strohdächer und teilweise Holzschornsteine) wurde Röbel in den vergangenen Jahrhunderten vielfach von Bränden heimgesucht, bei denen oft ganze Straßenzüge und Stadtteile Opfer des Feuers wurden. Außer durch Brände wurden im 16. und 17. Jahrhundert große Teile der Stadt auch durch Sturmflut und die Folgen des 30-jährigen Krieges zerstört. Beim Neuaufbau wurde das mittelalterliche Straßenraster bis heute im Wesentlichen erhalten und sollte auch bei der Rekonstruktion der Innenstadt berücksichtigt werden.

Seit 1285 lebten in der "Altstadt" Dominikanermönche, die 1298 in das Kloster der "Neustadt" umsiedelten, nachdem die dort vorher wohnenden Nonnen nach Malchow umgezogen waren. Die zahlreichen Brände der Innenstadt waren sicher der Grund, dass bereits vor 1800 vor den Toren der Stadt Scheunen errichtet wurden, in denen die Ackerbürger der Stadt ihre Ernten sicherer unterbringen konnten. Als jedoch in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts die Neustadt begann, sich über das Hohe Tor hinaus nach Nordosten und Westen hin auszudehnen, wurden mehrere Scheunen bereits wieder abgerissen bzw. umgebaut.

Die Erwähnung der Wind- und Wassermühlen in und um Röbel soll das Bild der Stadtgeschichte runden. So gaben noch um 1920 mehrere Windmühlen der Stadt Röbel ein reizvolles Bild, wovon heute jedoch nur noch die zu DDR-Zeiten als Jugendherberge genutzte ehemalige Holländermühle erhalten ist. Die älteste Mühle in Röbel war eine Wassermühle, die vor dem Mühlentor lag. Das für die Mühle erforderliche Wasser wurde in einem künstlichen See entlang dem Töpferwall aufgespeichert und gelangte unter der Brücke vor dem Mühlentor in die Schauflräder. Diese Mühle wird bereits 1360 urkundlich erwähnt. Das Mühlentor gehörte zu den kleineren Toren und befand sich am Ausgang der Mühlenstraße.

Weitere Windmühlen waren:

- die bereits im 16. Jahrhundert erwähnte Bockwindmühle auf dem Resthügel des ehemaligen Burghügels am Mönchteich, die mehrfach abbrannte und im vergangenen Jahrhundert durch eine, zu DDR-Zeiten als Jugendherberge genutzte Holländermühle ersetzt wurde.
- die bereits um 1700 erwähnte Windmühle an der späteren Bahnhofstraße (in der Nähe des großen Speichers der ehemaligen Kartoffelflockenfabrik).
- die Stüdemannsche Windmühle am Weg nach Solzow (wahrscheinlich aus dem vorigen Jahrhundert).
- die Michelsehe Windmühle auf dem Gildekamp und

- eine jahrhundertealte Bockwindmühle am Ludorfer Weg.

3.3 Stadtstruktur

Im Ergebnis der historischen Entwicklung und in Abhängigkeit von der Bebaubarkeit der Flächen gliedert sich die Stadt Röbel heute in 6 Teile:

- die Innenstadt mit Nikolaikirche, Kirchplatz, Rathaus, Marktplatz, Post und Marienkirche (Alt- und Neustadt)
- der nördliche Bereich mit Hafen, Erholungseinrichtungen sowie Eigenheimen und Wohnungsbau (Seebadstraße, Marienfelder Weg, Marienfelder Straße, Marienfelde)
- Gildekamp als nordwestliches Wohngebiet
- Mirower Straße als östlicher Bereich mit Mühlentor, Ludorfer- und Salzewer Weg
- Bahnhofstraße als westlicher Bereich mit dem Hauptarbeitsstättengebiet und Gotthunskamp
- Stadtgarten als südlicher Bereich mit Krankenhaus, Park, Friedhof, Kleingärten sowie den Sportplatz und der Bereich Rosenwinkel im Südwesten der Stadt.

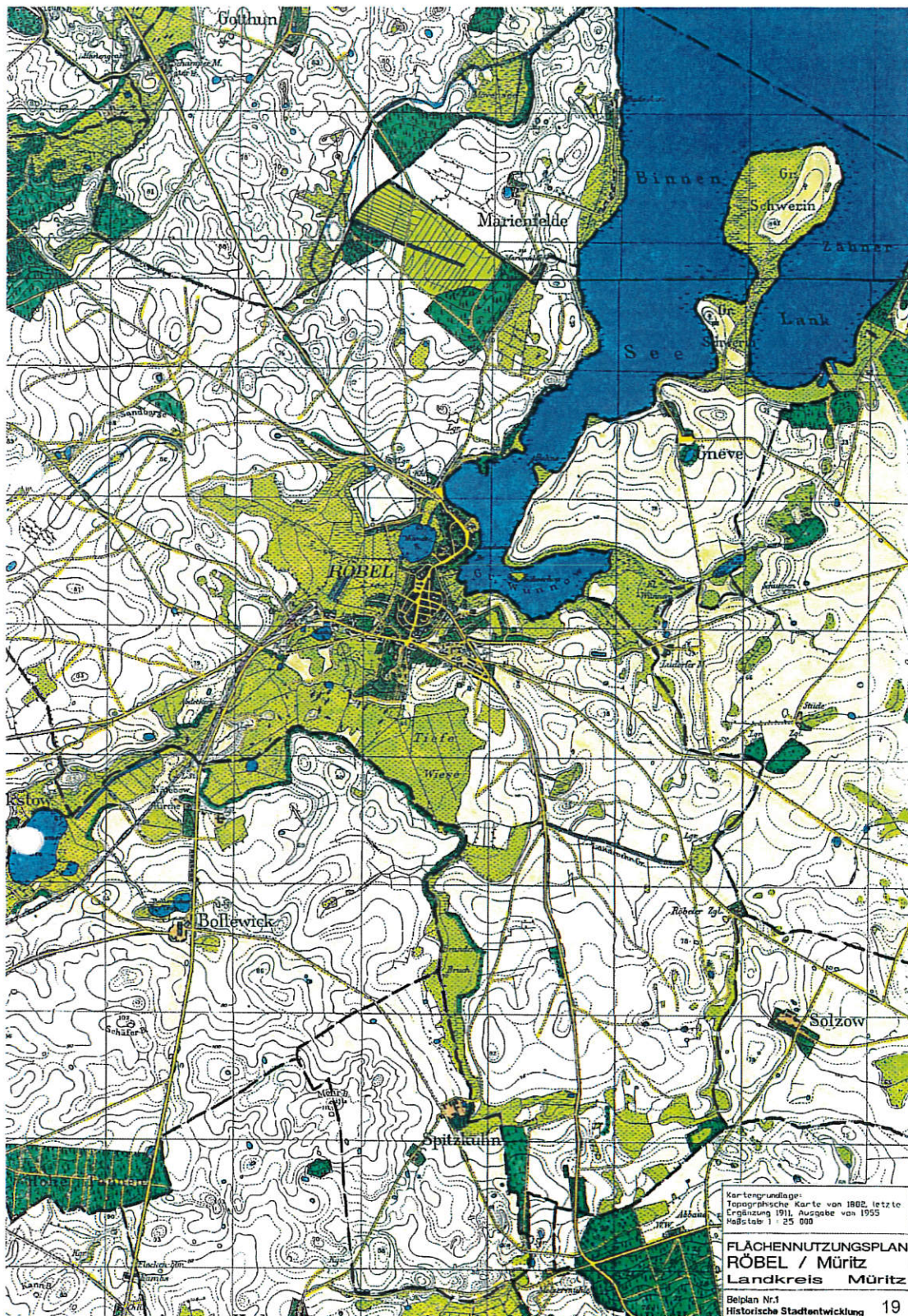
Ausgehend von bereits um 1830 errichteten kleineren Wohngebäuden am Gotthunskamp und vor allem am Gildekamp sowie ebenfalls bereits vor 1900 an der Müritzpromenade wurden auch nach 1945 diese gut bebaubaren Hohenrücken fast ausschließlich mit Wohnungen bebaut. Aus dem Krieg ging die Stadt fast unzerstört hervor.

Im Bereich des Bahnhofes entwickelte sich ein Arbeitsstättengebiet. Ansonsten erfuhr Röbel eine weitere Ausdehnung durch Eigenheimbau im Südosten und Norden der Stadt sowie durch eine Aufweitung der Erholungseinrichtungen im Norden entlang des Müritzufers.

Dieser Nordteil der Stadt hat in den letzten Jahren vor allem durch Wohnungszuwachs gegenüber den anderen Stadtgebieten und dem Zentrum ein weit außerhalb liegendes Schwergewicht bekommen. Durch die wenig kompakte, sehr offene Anlage der Gesamtstadt, die von Niederungsgebieten durchzogen ist, ergeben sich dadurch für eine Kleinstadt recht große Wegeentfernungen zum Zentrum. So liegen zum Beispiel zwischen dem Arbeitsstättengebiet am Bahnhof und dem Eigenheimgebiet im Norden der Stadt 3,5 - 4 km Entfernung, was einem Zeitaufwand von etwa 45 min zu Fuß entspricht.

In der weiteren Entwicklung der Stadt Röbel geht es vor allem darum, die Stadtanlage zu kompaktieren und das Gleichgewicht der Randbereiche um das Zentrum der Innenstadt wieder herzustellen. Dazu sollen nicht nur der Nordteil als Erholungs- und Wohngebiet sowie der Westteil als Industrie- und Gewerbegebiet, sondern auch der Ostteil der Stadt insbesondere Richtung Ludort (Mirower Straße, Am Mühlentor, Ludorfer Weg) entsprechend entwickelt werden. Er bietet dafür günstige Voraussetzungen. Es ist eine Durchmischung von Wohn- und Arbeitsstätten vorhanden, die weiterentwickelt werden sollte, da außer in der Innenstadt ansonsten in Röbel die Funktionstrennung überwiegt. Die Wegebeziehungen zum Zentrum sind sehr günstig. Mit der im vorliegenden Flächennutzungsplan aufgezeigten Entwicklung der Stadt kann das Stadtzentrum wieder eine mehr mittige Lage erhalten, wodurch die funktionellen Beziehungen effektiver werden.

Beiplan Nr.1 Historische Stadtentwicklung



ANLAGE 2 zur Begründung:

Auszug aus der Begründung des am 18.06.2002 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes Punkt 5.0 (Entwicklungskonzept/ Flächen und Funktionsausweisungen) zusammengefasst, verkürzt und mit Anmerkungen zu den Änderungen, die sich aus den bereits durchgeführten Änderungsverfahren ergeben haben)

5.0 ENTWICKLUNGSKONZEPT / FLÄCHEN UND FUNKTIONSAUSWEISUNGEN

5.1 Leitbild Stadtentwicklung

Entscheidend für eine ausgewogene Stadtentwicklung ist die Stärkung des wirtschaftlichen Sektors zur Schaffung von Arbeitsplätzen, insbesondere durch:

1. Ansiedlung klein- und mittelständischer Betriebe
2. Entwicklung des Tourismus unter dem Aspekt der Lagegunst der Stadt
 - in einem Erholungsgebiet am Westufer der Müritz, welches sich zum größten Teil im LSG "Mecklenburger Großseenland" befindet und im RROP als Tourismusschwerpunktraum eingestuft wurde
 - und des historischen Flairs von Röbel mit der interessanten Innenstadt und ihrem bewahrten Kleinstadtcharakter.

In Anbetracht dieser Zielstellung gewinnen folgende Maßnahmen besondere Bedeutung:

- Ausweisung und Erschließung von Industrie- und Gewerbegebieten sowie gemischten Bauflächen in ökologisch vertretbarem Maße für Neuansiedlungen sowie intensivere Nutzung vorhandener Gewerbegebiete
- Ergänzung und Aufwertung der Einrichtungen des Gemeinbedarfs und des Dienstleistungsbereiches insbesondere durch Schaffung gastronomischer und Beherbergungseinrichtungen
- Erhaltung und Renaturierung des Landschaftsraumes im Stadtumland mit dem Ziel der Ausprägung der Typik der Landschaft unter Beachtung des Natur- und Landschaftsschutzes
- schrittweise Anpassung des Wohnungsangebotes an den Bedarf durch Sanierung der vorhandenen Substanz, Schaffung neuer Sozial- sowie Eigentumswohnungen und den privaten Ein- und Mehrfamilienhausbau unter dem Aspekt des Erhaltes der Kleinteiligkeit der Stadt und der Kompaktierung der Stadtstruktur
- Schaffung von Einrichtungen für Kur- und Erholungszwecke sowie für Tourismus.

Bei der Entwicklung der Stadt Röbel zum Tourismuszentrum ist ihr unverwechselbarer Kleinstadtcharakter unbedingt zu erhalten. Das bedingt,

- die Ortslage der Stadt nicht zu zersiedeln, sondern die vorhandenen Bauflächen intensiv zu nutzen und damit den Landschaftsraum zu erhalten,
- die Maßstäblichkeit der Silhouette der Stadt und ihre Einbettung in die umgebende Landschaft zu erhalten,
- die Stadteinfahrten mit ihren herrlichen Alleen, insbesondere in und aus Richtung Mirow und Minzow sowie die Groß Keller Trift und das Großgrün entlang der Müritzpromenade in Richtung Marienfelde, die als grünes Entree jeden Besucher geradezu auffordern, die Stadt an der Müritz zu besuchen, unbedingt zu erhalten,
- das historische Flair der Stadt durch Sanierung der Innenstadt (Alt- und Neustadt) zu erhalten und die Stadt, einschließlich Hafenbereich, Mönchteich, Müritzpromenade und Parkanlage "die Wiesen" sowohl für die Einwohner als auch für die Touristen erlebbar zu machen,
- durch weiteren Ausbau von Wanderwegen, Einwohnern und Gästen die herrliche Lage der Stadt am Wasser bewusst zu machen,
- durch Nutzung und weiteren Ausbau von Möglichkeiten der Ortsumgehungen die Stadt vom Durchgangsverkehr zu entlasten,
- durch Neubau bzw. Erneuerung der Ver- und Entsorgungssysteme die Voraussetzung

für die Stadtsanierung, die Verbesserung der Ausstattung von Bade- und Zeltplätzen sowie von Boots Liegeplätzen u.a. touristischer Einrichtungen bzw. für die Erschließung der geplanten Baugebiete zu schaffen,

Der Flächennutzungsplan geht für die bauliche Entwicklung der Stadt davon aus, die im Innen- und Randbereich der Stadt liegenden Angebotsflächen für eine der Lage entsprechende Nutzung zu beplanen, umso die gewachsenen Baustrukturen sinnvoll zu ergänzen und einer Zersiedelung entgegenzuwirken. Dabei hat unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes aus ökologischen und ökonomischen Gründen die Innenentwicklung der Stadt Vorrang vor der Außenentwicklung.

5.2 Wohnen / Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

5.2.1 Ausgangslage

Einwohnerentwicklung

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden folgende Aussagen zur Einwohnerentwicklung beobachtet:

- bis Ende 1988 – relative stabile Einwohnerentwicklung
- nach 1989 (Wende) – Einwohnerrückgang überwiegend durch Wanderungsverluste (Wegzug jüngerer Einwohner, Folge Geburtenrückgang)
- bis 1998 7,6 % Bevölkerungsrückgang (Durchschnitt M-V = 6%)

Jahr	Einwohner
1970	6.237
1980	7.204
1985	7.212
1988	7.089
01.01.1989	6.386*
01.01.1993	6.493*
01.01.1997	5.981*
13.05.1998	5.902*
März 2000	5.724*

* Angaben EW-Meldeamt Röbel

Die insgesamt negative Bevölkerungsentwicklung in Röbel, die 1997 gegenüber 1989 nur noch 93,6 % und gegenüber 1993 nur noch 92,4 % betrug, setzt sich nach den Angaben des Einwohnermeldeamtes auch mit Stand 13.05.1998 fort. Dagegen weist die Altersstruktur der Einwohner von Röbel neben der rasanten Erhöhung des Anteils der Einwohner im Rentenalter sowohl im Vergleich zur Planungsregion als auch zur BRD insbesondere im Erwerbstätigenalter eine relativ günstige Entwicklung aus.

Die Alterspyramide der Wohnbevölkerung von Röbel am 01.01.1997 gleicht dem Altersaufbau sowohl der Planungsregion als auch dem Land M-V und zeigt insgesamt 4 Einschnitte:

- Geburtenrückgang im 1. Weltkrieg
- Geburtenrückgang Ende des 2. Weltkrieges
- "Pillenknicke" Anfang der 70er Jahre
- Geburtenrückgang seit dem Jahr 1990.

zu berücksichtigende Tendenzen:

- Überalterung der Bevölkerungen,
- kleine Haushalte,
- Bedarf an alten- und pflegegerechten Wohnformen

Zur EW-Entwicklung nach 2000 ist festzustellen, dass diese weiter rückläufig verlief.

Jahr (Stand: 31.12.)	Einwohner
2000	5.399
2010	5.261
2015	5.129
2018	5.044

Wohnungsbestand

Die Stadt Röbel hatte entsprechend Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1995 (GWZ 95) einen Wohnungsbestand von

2.526 Wohnungen in 1.102 Gebäuden mit Wohnraum

2.445 Wohnungen in 1.062 Wohngebäuden.

Bezogen auf die Einwohnerzahl von 5.981 EW am 01.01.1997 standen damit in Röbel je 1.000 Einwohner 408 bzw. 422 Wohnungen zur Verfügung.

Der Anteil der Wohngebäude mit nur 1 WE je Gebäude ist mit 60,5% am größten.

Die Analyse der Baualtersgruppen zeigt, dass die Stadt Röbel mit 325 Wohngebäuden = 30,6 % einen sehr hohen Anteil alter Bausubstanz (bis 1900) an dem Gesamtwohngebäude bestand hat und dass 495 Wohngebäude = 46,6 % von 1949 - 1990 errichtet wurden.

Für 77,6 % der Wohngebäude sind natürliche Personen Eigentümer oder Erbberechtigte bzw. Verfügungsberechtigte und für 22,4 % juristische Personen des Privatrechts / des öffentlichen Rechts.

Zum Zeitpunkt der GWZ 95 waren vom Wohnungsbestand

30,9% vom Eigentümer bewohnt

66,0% zu Wohnzwecken vermietet und

3,1 % leer stehend.

Die Wohnungsgrößenstruktur nach qm Wohnbaufläche und nach der Anzahl der Wohnräume weist folgende Anteile aus:

Wohnfläche ..		Räume	
qm	%	Anzahl	%
unter 40	7,7	1 Raum	0,4
..... 40 - 60	30,2	2 Räume	5,4
60 - 80	33,6	3 Räume	30,1
80 -100	10,9	4 Räume	36,0
100-120	9,0	5 und mehr	28,1
120 u. mehr	8,6		

In Röbel befinden sich 55,3 % des Gesamtwohnungsbestandes in Geschossbauten (3 und mehr Geschosse).

5.2.2 Planungsannahmen / Einwohnerentwicklung

Die Einwohnerzahl von Röbel ist in den letzten Jahren stetig zurückgegangen.

So reduzierte sich die Einwohnerzahl

von 1900 -1989 um 818 EW (ca. 102/ Jahr) und

von 1989 – 13.05.98 um weitere 484 EW (ca. 54/ Jahr)

1.302 Einwohner

also in 17 Jahren um insgesamt 1.302 Einwohner.

Daraus kann die zukünftige Bevölkerungsentwicklung für Röbel kaum realistisch prognostiziert werden. Zumal insbesondere die Wanderungsbewegungen stark abhängig sind von der wirtschaftlichen Entwicklung von Röbel als äußere Bedingungen für einen Wanderungsgewinn sowie von ganz individuellen Auffassungen der Einwohner zu ihrer Lebensplanung. Auf Grund der Unsicherheiten bei der Prognostizierung der Bevölkerungsentwicklung und der damit verbundenen Wahrscheinlichkeit von Fehleinschätzungen scheint es zurzeit glaubhafter, Planungsannahmen aus städtischen Entwicklungszielen heraus zu treffen.

Daher geht der Flächennutzungsplan von der politischen Zielstellung aus, dass die Stadt Röbel mit der weiteren Entwicklung als dauerhafter Erholungsort wenigstens wieder die Einwohnerzahlen von 1990 bzw. von 1980 erreichen soll. Das würde gegenüber der Einwohnerzahl vom 01.01.1997 von 5.981 EW einer Eigenbedarfsentwicklung von ca. 15% auf einen Einwohnerstand von ca. 6.900 EW bzw. von ca. 20% auf ca. 7.200 EW entsprechen. Dafür soll der F-Plan nach § 1 Abs. 5 und § 5 BauGB durch Ausweisung entsprechender Bauflächen für Wohnen, Gewerbe, Sonderbauflächen für Erholung und Tourismus sowie Bauflächen für den Gemeinbedarf, Verkehr usw. die planerischen Voraussetzungen schaffen.

Bezogen auf die 30 km² umfassende Gemeindefläche entsprechen die ca. 6.900 - 7.200 EW einer Einwohnerdichte von 230-240 EW/km².

Wohnungsbedarf

Trotz weiteren Rückgang der Bevölkerung in der Region wurde im RROP "MS" zumindest bis zum Jahr 2010 von einer erhöhten Nachfrage nach Wohnraum, speziell in den Städten und deren Umland ausgegangen. Dies resultiert u.a.

- aus der strukturellen Zusammensetzung und dem baulichen Zustand des Wohnungsbestandes.
- aus dem erhöhten Anteil der Bevölkerung, der sich in der Haushalts- und Familiengründungsphase befindet.
- aus Zuwanderern von außen und Binnenwanderungen.
- aus einem steigenden Wohnflächenverbrauch pro Einwohner.
- aus der Zunahme des Anteils an über 60-jährigen an der Gesamtbevölkerung (Bedarf an alten und pflegegerechten Wohnformen und kleinen Haushalten).

Ein steigender Wohnflächenverbrauch pro Einwohner ist u.a. zu erwarten durch

- Zunahme von Einpersonenhaushalten auf Grund zunehmend sinkenden Alters bei Ersthaushaltsgründung sowie anhaltend hoher Trennungsraten von partnerschaftlichen Lebens- und Wohngemeinschaften
- Einkommensbedingt steigende Anforderungen an Wohnkomfort und Größe der Wohnungen mit
- Trend auf eine Zweit- bzw. Ferienwohnung für gutsituierte Einwohner (aus allen Bundesländern) für die Tourismusnutzung in einer landschaftlich so schönen Lage, wie die Stadt Röbel sie bietet.

Bei der Ermittlung des Wohnungsbedarfs ist zu berücksichtigen, dass Nachfrager nach Wohnungen stets Haushalte sind und abwanderungsbedingte Leerstände nur dann auftreten, wenn alle Mitglieder des Haushaltes abwandern. Da die Zahl der privaten Haushalte in Röbel statistisch nicht nachgewiesen ist, wird im Flächennutzungsplan von der Annahme ausgegangen, dass in Röbel zurzeit durchschnittlich ca. 2,4 Personen einen Haushalt bilden (EW-Bestand per 01.01.1997 = 5.981 / WE-Bestand 1995 = 2.526) und dass sich diese Zahl weiter verringern wird, sowohl durch

- die das Elternhaus früher verlassenden Jugendlichen, die Singlehaushalte gründen als auch durch
- zunehmend verwitwete und damit allein stehende Rentnerhaushalte.

Ausgehend von der Lage der Stadt im Tourismusschwerpunktraum "Großseengebiet" wird für die Stadt Röbel als Unterzentrum bei der Entwicklung des Wohnungsbestandes vom Eigenbedarf ausgegangen.

Dabei liegen dem vorausschaubaren Bedarf folgende Berechnungen zu Grunde:

Ist-Werte

Einwohner, Stand 01.01.1997	5.981 EW
Wohnungsbestand nach WGZ 95	2.526 EW
Durchschnittliche Wohnungsgröße	71,1 m ² /WE
Gesamtwohnfläche der Stadt	ca. 179.600 m ²
Wohnfläche pro Einwohner	30 m ² /WE
Durchschnittliche Zahl der Räume je Wohnung	4 Räume
Personen pro Wohneinheit (Haushalt)	2,4 EW/WE

Bedarfsermittlung

1. Bei Erhöhung des Wohnflächenverbrauchs je Einwohner von 30 qm auf 36 qm/EW (Altbundesländer $\varnothing$ 40 qm/EW) ergibt sich für die Stadt ein zusätzlicher Bedarf von ca. 35.886 qm Wohnfläche ($5.981 \text{ EW} \times 6 \text{ qm} = 35.886 \text{ qm}$). Bei einer angestrebten durchschnittlichen Wohnungsgröße von ca. 80 - 90 qm je WE (Altbundesländer $\varnothing$ 100qm/WE), benötigt die Stadt dann ca. 400 - 450 WE für Auflockerung und Sanierung ($35.886: 90 \text{ qm/WE} = 400 \text{ WE}$; $35.886: 80 \text{ qm/WE} = 450 \text{ WE}$).
2. Bei einem angenommenen Bevölkerungszuwachs von ca. 15 – 20 % als Berechnungsgrundlage gegenüber dem EW-Bestand vom 01.01.1997 werden ähnliche Bedarfszahlen für die Eigenentwicklung des Wohnungsbestandes ermittelt:
 - für ca. 900 EW (15 %) bei gleicher Belegungszahl (2,4 EW/WE) = ca. 375 WE
 - für ca. 1.200 EW (20 %) bei gleicher Belegungszahl (2,4 EW/WE) = ca. 500 WE.
 Diese Bedarfszahlen würden sich bei weiterem Rückgang der Belegungsquote auf ca. 2,2 EW/WE (Tendenz weiter fallend) noch einmal um ca. 30 WE ($375 \times 0,2: 2,4 = 31,25$) bzw. um ca. 40 WE ($500 \times 0,2: 2,4 = 41,67$) auf ca. 405-540 WE erhöhen.

Damit kann für die Stadt Röbel bis zum Jahre 2010 ein Bedarf von ca. 500 WE begründet werden. Es werden entsprechende Planflächen im Flächennutzungsplan vorgehalten.

Anmerkung: Ein Bedarf für Flächenvorhaltungen im Wohnungsbau ist nach wie vor gegeben. Das betrifft sowohl den Eigenheimbau als auch den mehrgeschossigen Wohnungsbau. Was die Nachfrage nach Eigenheimstandorten betrifft ist zu beobachten, dass ein sehr großer Bedarf besteht. Das ist insbesondere auch im Rahmen der Entwicklung des Eigenheimstandortes „An de Wisch“ sichtbar geworden, wo beim Erschließungsträger LGE MV eine große Anzahl von Anfragen zum Erwerb eines Eigenheimgrundstücks eingegangen sind. Im mehrgeschossigen Wohnungsbau geht es zukünftig vor allem darum, neue und einem modernen Lebensstil entsprechende Wohnformen anzubieten zu können. Aktuell im Trend sind z. B. Stadtvillen oder Mehrfamilienhäuser in kleinerer Form mit eingeschlossener Gartenanlage und Treffpunkten für verschiedene Generationen. In den vorhandenen Wohngebieten der Stadt sind entsprechende Sanierungen und Umgestaltungen erforderlich.

5.2.3 Flächenausweisungen

Nach der Begründung zum Programmpunkt 5.3 (4) im RROP ist bei allen wohnungspolitischen Maßnahmen zur Realisierung des genannten Bedarfs besonderer Wert auf eine ausgewogene Sozialstruktur zu legen, um einseitige räumliche Konzentration von Bevölkerungsgruppen gleicher Einkommensstrukturen und Haushaltstypen zu vermeiden, die

nachteilige Infrastruktureinrichtungen nach sich ziehen würden. Dagegen können Maßnahmen der Sanierung, Modernisierung und des Wohnungsneubaus durch Mischung verschiedener Wohnungsgrößen und Wohnformen (wie zum Beispiel Eigenheim, Eigentumswohnung, Mietwohnung, altengerechte, behindertengerechte, familiengerechte Wohnung) sowie Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes zur Erhaltung einer stabilen und möglichst vielfältigen Sozialstruktur führen.

Auch in Röbel wird sich die Entwicklung der Wohnfunktion in zwei Hauptformen vollziehen:

1. durch die Sanierung des Bestandes und
2. durch Neubau vor allem in Form von individuellem Wohnungsbau als Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser.

Hauptanliegen sind jedoch Erhalt und Sanierung der Wohnbausubstanz, insbesondere in der Innenstadt mit maximal 2 Vollgeschossen, aber auch die Komplettierung vorhandener und die Erschließung neuer Wohngebiete.

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO „Wohnbauflächen“ dargestellt; die Festsetzung von Baugebieten soll den verbindlichen Bauleitplanungen vorbehalten bleiben. Für das B-Plangebiet „Marienfelder-Weg“ (abgeschlossener B-Plan Nr. 3) erfolgen Darstellungen als „Allgemeines Wohngebiet“.

1. Zur Bestandssicherung und Entwicklung von Wohnbauflächen im bebauten Stadtgebiet werden die überwiegend von der Wohnnutzung geprägten Gebiete den Wohnbauflächen zugeordnet.

Das sind im Einzelnen folgende Bereiche und Flächen:

- Innenstadtbereiche (Alt- und Neustadt)
- Wohnbereiche am Stadtgarten / Mirower Straße
- am Gildekamp
- Wohnbereiche am Mühlentor / Ludorfer Weg
- Wohnbereiche Seebadstraße und Marienfelder Weg / Marienfelder Straße
(für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 werden die Festsetzungen als „Allgemeines Wohngebiet“ in den F-Plan übernommen, der Wohnungsbaustandort ist zwischenzeitlich bebaut.)
- die Ortslage Marienfelde.

Wohnbauflächen dienen neben der Hauptnutzung „Wohnen“ u.a. auch der Unterbringung der erforderlichen nicht gesondert dargestellten öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen; ausnahmsweise sind nicht störende Gewerbebetriebe, Einrichtungen der Verwaltung, Beherbergungsbetriebe möglich. Im „Besonderen Wohngebiet“ sind z.B. auch Geschäfts- und Bürogebäude bzw. sonstige Gewerbebetriebe zulässig. Innerhalb der Wohnbauflächen gestattet also die Palette der Nutzungsarten neben der Wohnnutzung ausreichend auch andere Nutzungen. Eine Vernetzung der Wohnfunktion mit der Tourismusfunktion wird vor allem im Gebiet zwischen Hafen und Marienfelde (Tourismusgebiet der Stadt) angestrebt.

2. Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen werden im Flächennutzungsplan weitere Flächen für die Bestandssicherung und Entwicklung der Wohnnutzung bestimmt.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Beide Nutzungen zu gleichen Anteilen sind zulässig. Im Flächennutzungsplan werden folgende Bereiche und Flächen von gemischten Bebauungsstrukturen geprägt und somit den „gemischten Bauflächen“ zugeordnet:

- Bereiche in Nachbarschaft zur Bahn / Bahnhofstraße
- Randbereiche zur Neustadt
- Flächen am Ortsausgang nach Mirow

– Flächen an der Warener Chaussee.

3. Die Stadt Röbel hat sich im Rahmen der Flächennutzungsplanung für Flächenerweiterungen auf neuen Standorten entschieden.

Der Wohnungsbaustandort zwischen Marienfelder Weg und Seebadstraße ist in den vergangenen Jahren bebaut worden.

Unter Berücksichtigung der im Stadtgebiet nur noch vereinzelt vorhandenen Lücken werden zur Realisierung des Wohnungsbedarfs und der unterschiedlichsten Wohnansprüche weiterhin folgende Bauflächen für den Wohnungsneubau vorgehalten:

Wohnbauflächen

am Ludorfer Weg	ca. 13,5 ha
westlich des Marienfelder Weges	ca. 4,5 ha
östlich der Marienfelder Straße	ca. 1,7 ha
Wohnbauflächen gesamt	ca. 19,7 ha

Anmerkungen:

Die Wohnbauflächendarstellungen am Ludorfer Weg wurden mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zurück genommen. Dafür wurden neu Wohnbauflächenentwicklungen im Norden der Stadt (Bereich Altstädter Friedhof, Seebadstr. Marienfelder Weg) ausgewiesen.

gemischte Bauflächen (Anteil Wohnnutzung mit 50 %)

- an der nordwestlichen Stadtausfahrt, Richtung Sietow zwischen Sonderschule und der bereits errichteten Tankstelle ca. 1 ha, wo die Fläche mit der Diskothek neu überplant werden soll,
- ca. 3,0 ha gegenüber vom Hafen (Mischgebiet für Mischnutzungen wie Dienstleistungen, Handel und Wohnen, ein PLUS-Markt ist zwischenzeitlich entstanden)
(Hinweis: Überplanung mit B-Plan Hafenquartier in SO Einzelhandel und Urbanes Gebiet)
- am Rosenwinkel insgesamt ca. 2,0 ha, wo vor allem kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe den jetzigen Bestand geringfügig erweitern können,
- an der Umgehungsstraße (östlich vom Mischgebiet am Bahnhof) ca. 1,0 ha und
- an der Mirower Straße ebenfalls ca. 2 ha Erweiterung der bereits vorhandenen gemischten Baufläche.
(Hinweis: Entwicklung erfolgte auf Teilflächen in der Wohnnutzung; Änderung der Darstellungen mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt)

Mischbauflächen gesamt ca. 9,0 ha
(Anteil Wohnnutzung ca. 4,5 ha)

Insgesamt berücksichtigt der Flächennutzungsplan ca. 24,2 ha Planflächen "Wohnen".

Die Stadt bereitet gegenwärtig den Wohnungsbaustandort westlich des Marienfelder Weges vor (B-Plan Nr.13 "Am Kirchenholz"). Das Verfahren zum B-Plan Nr.2 (Wohnungsbaustandort Marienfelder Strasse) ist eingestellt worden. Die Flächen östlich der Marienfelder Strasse bleiben jedoch als Bauvorbehaltsflächen dargestellt, da verbindliche Beschlussfassungen zur Herausnahme bzw. Flächenverlagerungen auf die westliche Strassenseite gegenwärtig nicht getroffen werden können. Detaillierte Untersuchungen und Standortvergleiche sind notwendig; die Entscheidung bleibt zukünftigen Stadtvertretern vorbehalten.

Als potenzielles Baugebiet der Stadt für die Zukunft wurde der Wohnungsbaustandort am Ludorfer Weg angesehen. Dazu wurde folgendes formuliert:

Die Baugrundbedingungen auf den Flächen zwischen Ludorfer und Solzower Weg sind gut. Über eine einmalige Investition zur stadttechnischen Erschließung wäre ein großes

Gebiet erreichbar. Deshalb soll in der weiterführenden Bauleitplanung über ein abgestuftes Nebeneinander von reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie in geringem Maße auch von Mischgebieten in diesem Bereich das Nebeneinander von Wohnen und nicht störendem Gewerbe festgesetzt werden. Ein weiterer Vorzug dieses Standortes für den Wohnungsbau sind die guten Möglichkeiten für die Naherholung. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Oststeiles der Stadt sind die hervorragenden Erholungseigenschaften der Landschaft rings um die Große Wünnow besser zu nutzen. Damit kann der bisherigen einseitigen Konzentration auf den Uferbereich im Norden Röbels entgegengewirkt werden.

Zusammenfassung:

Für die aus der konzipierten Bevölkerungsentwicklung abgeleitete Wohnungszuwachsgröße wurde im Flächennutzungsplan ausreichend Baufläche vorgehalten. Die Darstellung der Wohnungsbauflächen einschließlich der gemischten Bauflächen bietet einen weit reichenden Entwicklungsspielraum für die Stadt. Der Wohnungsbaustandort Ludorfer Weg sollte in Abhängigkeit vom Bedarf etappenweise vorbereitet und realisiert werden.

Hinweis: Die Entwicklungsziele am Ludorfer Weg hat die Stadt mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes korrigiert; der Schwerpunkt der baulichen Entwicklung wird im Norden des Stadtgebietes in den Bereichen angrenzend an den Altstädter Friedhof, der Seebadstraße und des Marienfelder Weg gesehen.

5.3 Gewerbe, Dienstleistungen und Einzelhandel (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

5.3.1 Ausgangslage gewerbliche Wirtschaft

Die Bürger Röbels waren hauptsächlich in der sozialen Infrastruktur (Handel, Dienstleistungen), dem Erholungswesen, der Bauwirtschaft sowie in der Landwirtschaft beschäftigt. Mit Stand von 1989 standen für die Einwohner der Stadt und für Einpendler in Röbel noch insgesamt 3.950 Arbeitsplätze zur Verfügung, die sich wie folgt verteilt haben:

soziale Infrastruktur einschließlich Erholungswesen	1.835 Bürger	46,5 %
Landwirtschaft	900 Bürger	22,8%
ÖVW mit DL-Betrieben	360 Bürger	9,0%
Bauwirtschaft / Bauhandwerk	250 Bürger	6,4%
Industrie	120 Bürger	3,0%
Sonstige Arbeitskräfte	485 Bürger	12,3%
Insgesamt	3.950 Bürger	100 %

Diese Struktur hat sich mit der weiteren Umstellung auf die Marktwirtschaft in den letzten Jahren wesentlich verändert.

So ist die gegenwärtige Situation gekennzeichnet durch einen starken AK-Rückgang in der Landwirtschaft, den größeren Betrieben der Stadt sowie in Verwaltungseinrichtungen, insbesondere des ehemaligen Landkreises Röbel. Von 1952 bis 1994 war Röbel Kreisstadt. Der Verlust der Kreisstadtfunktion ist nicht ohne Auswirkungen für die Stadt geblieben, denn die kommunalpolitischen Verflechtungen mit dem Umland tragen nachhaltig zur Erhöhung der Zentralität einer Stadt bei.

Die Zahl der Arbeitslosen lag 1989/90 noch bei etwa 10 % (ca. 400 arbeitslose Bürger) 1997 wurde sie mit ca. 19 - 20 % angegeben.

Neue Arbeitsplätze sind bisher vor allem durch Neugründung von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben entstanden. Im Gewerbe- und Industriegebiet Glienholzweg wurde die Ansiedlung neuer Unternehmen vorbereitet und ermöglicht. Heute arbeiten hier ca. 800 AK, davon sind ca. 330 AK in der "optimal media production GmbH" (ehemals CD-Werk) beschäftigt.

5.3.2 Planungsabsichten und Flächenausweisungen gewerbliche Wirtschaft

Nach dem RROP "Mecklenburgische Seenplatte" sind eine angebotsorientierte Vorbereitung und bedarfsorientierte Erschließung eines quantitativ und qualitativ ausreichenden Flächenangebotes für unterschiedliche Teilbereiche wirtschaftlicher Aktivitäten eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung und Sicherung von Arbeitsstätten in der Region. Dabei sind bei der Dimensionierung der Flächen für Gewerbe, Dienstleistungen, Handel und Verwaltung insbesondere

- die zentralörtliche Funktion der Gemeinde
- die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen des Standortes und
- die Zuordnung zu Wohngebieten zu berücksichtigen.

Kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe können sich insbesondere auch innerhalb städtebaulich integrierter Ortslagen ansiedeln (innerhalb von Wohn- bzw. Mischbauflächen). Besonders in so landschaftlich attraktiven Tourismusschwerpunkträumen, wie dem Mecklenburger Großseengebiet, sind bei der Gewerbeflächenplanung neben siedlungsstrukturellen Belangen auch die ökologischen und baulich gestalterischen Belange sorgfältig abzuwägen. Emissionsstarke Betriebstypen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen, sind in diesen Gebieten nicht zulässig.

Für die Stadt Röbel werden folgende Entwicklungsziele formuliert:

1. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes hat sich die Stadt Röbel dazu bekannt, die vorhandenen gemischten Bebauungsstrukturen nicht aufzugeben. Handwerk und Gewerbe sollen nahe dem Verbraucher bleiben, die Funktionstrennung von Wohnen und Arbeiten ist nicht beabsichtigt. Geringfügig sind Flächenerweiterungen vorgesehen (siehe dazu Erläuterungen unter Punkt 5.2.3).
In den als (M) dargestellten Bauflächen sind neben dem Wohnen solche gewerblichen Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In den Wohngebieten sind ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe "zulässig". Vorhandene Standortangebote sollten genutzt werden, um auch hier eine ausgewogene Funktionsmischung zu erzielen und vor allem die durch das Wohnen entstehenden Bedürfnisse im unmittelbaren Umfeld abzudecken.
2. Im Flächennutzungsplan werden die vorhandenen bebauten Stadtbereiche an der Bahnhofstraße und an der Mirower Straße, die von der gewerblichen Nutzung geprägt werden und auch zukünftig Bestand haben sollen, als "Gewerbegebiete" dargestellt.
In Nachbarschaft der Gewerbenutzungen befinden sich Wohnbauflächen (Gartenstr.). Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden die Gewerbegebietsflächen, die unmittelbar an die Wohnbauflächen grenzen, als „Flächen für Nutzungsbeschränkungen" dargestellt. Bei Nutzungsänderungen innerhalb dieses eingeschränkten Gewerbegebietes ist somit die Lage in Nachbarschaft zu Wohnnutzungen zu berücksichtigen. Auf den Flächen sind zukünftig nur Gewerbenutzungen gestattet, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Anmerkung: Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Röbel/Müritz ihre Planungsziele korrigiert. Die Darstellungen von eingeschränkten Gewerbegebietsflächen wurden zurückgenommen. Die Flächen wurden in die Darstellungen über Wohnbauflächen mit einbezogen. Das gegenwärtig im Gebiet noch ansässige Gewerbe hat Bestandsschutz. Zukünftig ist das Gebiet vorrangig der Entwicklung in der Wohnnutzung vorbehalten.

3. Das potenzielle Arbeitsstättengebiet hat sich in Röbel im Westen (Am Glienholzweg) entwickelt. Im Jahre 1899 wurde die Eisenbahnlinie Röbel - Ganzlin als so genannte Stichbahn eröffnet. Die L 241 und L 24 führen hier in die Stadt. Diese verkehrsgünstige Lage und auch die Nähe der Autobahn wirkten sich positiv auf die Entwicklung aus.

Am Industrie- und Gewerbestandort Glienholzweg wurde das CD-Werk gebaut (heute optimal media production GmbH). Es haben sich vorrangig Unternehmen aus dem Baugewerbe angesiedelt. Gesonderte Erschließungsstraßen sind gebaut worden; das Gebiet ist an die Ortsumgehung L 24 angebunden worden.

Am Glienholzweg sind die Flächen zu großen Teilen bebaut. Am nördlichen Rand hat sich die OMG angesiedelt. Die Flächen an der Straße nach Minzow sowie an der L24 bzw. L 241 sind z.B. bebaut (Umspannwerk, Rethmann, Recyclingunternehmen, VETRA- Beton). Restflächen für die Ansiedlung neuer Unternehmen sind vorhanden. Östlich der Straße nach Minzow stellen die Flächen der ehemaligen Getreidewirtschaft Baulandreserven dar.

Insgesamt ist das Industrie- und Gewerbegebiet am Glienholzweg heute zu annähernd ca. 70 % bebaut. Es stehen also somit für die nächsten Jahre noch Bauflächen zur Verfügung.

Im Flächennutzungsplan werden am Glienholzweg insgesamt ca. 81 ha gewerbliche Bauflächen dargestellt. Für Teilflächen sind Bebauungspläne aufgestellt worden. Die Darstellungen werden also unterschieden nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (für die nicht mit B-Plänen überlegten Flächen) und nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (für die mit B-Plänen überlegten Flächen).

Mit dem B-Plan Nr. 1 "Industriegebiet Glienholzweg" wurde Baurecht für ca. 26 ha geschaffen. Mit dem B-Plan Nr. 6 "Erweiterung Industriegebiet Glienholz" wurden weitere Flächen den Industriegebieten zugeordnet; festgesetzt wurden "Eingeschränkte Industriegebiete". Im Flächennutzungsplan erfolgen entsprechende Darstellungen als "Industriegebiet" bzw. als "Eingeschränktes Industriegebiet".

Die industrielle Entwicklung ist am Standort gestattet. Doch die Lage der gesamten Stadt in Hauptwindrichtung zum Arbeitsstättengebiet und die Bedeutung der Stadt und ihrer Umlandflächen für die Erholung sind immer mit zu berücksichtigen.

Ökologische und baugestalterische Belange sind immer sorgfältig abzuwägen und emissionsstarke Betriebstypen, welche die Erholungsfunktion beeinträchtigen, auszuschließen. Dies ist bisher berücksichtigt worden; in weiteren Bebauungsplänen ist dies ebenfalls zu beachten.

Zusammenfassung

Mit den im Flächennutzungsplan dargestellten "gemischten" und "gewerblichen" Bauflächen werden für die nächsten Jahre ausreichend Flächen für gewerbliche Nutzungen berücksichtigt.

Innerhalb der vorhandenen bebauten Strukturen sind Reserven vorhanden (auch in Wohnbauflächen sind gewerbliche Nutzungen zulässig!).

Im Gewerbegebiet am Glienholzweg stehen noch größere unbebaute Flächen für Neuansiedlungen zur Verfügung. Dieses Gebiet ist für die nächsten Jahre ausreichend, so dass keine weiteren Flächenvorhaltungen an anderen Standorten vorgesehen werden.

5.3.3 Handel und Dienstleistungen

Entsprechend LROP / M-V ist darauf hinzuwirken, dass in allen Landesteilen eine bedarfsorientierte Warenversorgung der Bevölkerung durch eine räumlich ausgewogene und breit gefächerte Einzelhandelsstruktur erfolgt. Dazu sollen insbesondere im ländlichen Raum ausreichend Einrichtungen der Grundversorgung in angemessener Erreichbarkeit erhalten bzw. gestärkt werden.

Für die Stadtverwaltung Röbel bedeutet das, die Initiativen zum Bau und Ausbau von Geschäften im Regelmechanismus der Marktwirtschaft so zu lenken, dass die Bevölkerung in allen Stadtteilen in zumutbarer Entfernung Einkaufseinrichtungen vorfindet, die insbesondere die verbrauchernahe Versorgung mit Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs gewährleisten.

Die Stadt Röbel ist Unterzentrum mit Tourismusfunktionen. Sie hat also nicht nur die Versorgung im Stadtgebiet und der umliegenden Gemeinden zu gewährleisten, sondern muss gleichzeitig den Gästen, Besuchern und Erholungssuchenden ausreichende Möglichkeiten anbieten. 1992 ist im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung eines ALDI-Marktes eine Kurzanalyse erstellt worden, in der u.a. festgestellt wurde, dass das Verkaufsflächenangebot insgesamt zu hoch ist, was zu einer Unterauslastung der Verkaufsflächen (niedrige Flächenproduktivitäten) führen wird. Außerdem wurde in dem Gutachten zum Ausdruck gebracht, dass der Wettbewerb für den Nahrungs- und Genussmittelbereich weitestgehend außerhalb der Innenstadt Röbel stattfinden wird, was tendenziell auch zu Lasten der Einkaufsattraktivität der Innenstadt gehen wird.

Für den ALDI-Markt ist Baurecht über einen Vorhaben- und Erschließungsplan geschaffen worden. Die Flächen an der Warener Chaussee wurden bebaut; im F-Plan erfolgten Darstellungen als Sondergebiet Einzelhandel.

Der Wettbewerb für den Nahrungs- und Genussmittelbereich hat wie vorausgesagt, außerhalb der Innenstadt stattgefunden. Die Stadt Röbel verfügt über Verbrauchermärkte: an der Warener Chaussee, der Mirower Straße, an der Ringstraße und in der Bahnhofstraße. Die Märkte befinden sich alle in Stadtrandlage und mit Ausnahme an der Warener Chaussee innerhalb von gemischten Bauflächen bzw. in Gewerbegebietsflächen. Die Lage am Stadtrand ist vor allem recht günstig für die im Umland von Röbel liegenden Gemeinden. Die Verbrauchermärkte werden auch sehr stark von den in diesen Gemeinden Wohnenden genutzt.

Die Einwohner von Röbel und die in den umliegenden Gemeinden Lebenden werden über diese vorhandenen Einrichtungen mit Waren des täglichen Bedarfs ausreichend versorgt. Im Flächennutzungsplan wurden keine Planflächen in der Sondernutzung "Einzelhandel" mehr ausgewiesen; dargestellt wird lediglich das vorhandene Gebiet an der Warener Chaussee. Einzelhandelseinrichtungen bis zu 700 m² VKRF sind in Mischgebieten allgemein zulässig. Die Stadt kann die Entwicklungen aber steuern, in dem z.B. im verbindlichen Bauleitverfahren der Bau von weiteren Märkten ausgeschlossen wird (Ausschluss dieser speziellen Nutzung!). Dies ist Planungsabsicht, denn vordringliche Aufgabe der Stadt bleibt, die Attraktivität der Innenstadt weiter zu steigern.

Anmerkungen:

Der ALDI-Markt an der Warener Chaussee ist zwischenzeitlich ausgelagert worden. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Hafenquartier“ wurde Dezember 2017 Baurecht geschaffen für die Errichtung eines Einkaufszentrums am Stadthafen. Der F-Plan wurde berichtigt.

Die Stadt ist 1991 in das Städtebauförderungsprogramm des Landes aufgenommen worden und hat sich das Ziel gesetzt, die Attraktivität der Innenstadt als Wohngebiet sowie als Wirtschafts-, Dienstleistungs- und Tourismuszentrum für die Region zu erhöhen. So ist im Rahmenplan von "Besonderen Wohngebieten" ausgegangen worden, um den besonderen Charakter des Innenstadtbereiches als Wohngebiet mit Zentrumsfunktion gerecht zu werden. Planungsabsicht ist, die vorhandenen Funktionsmischungen in den einzelnen Quartieren aufrecht zu erhalten. Im Bereich des Markt- und Kirchplatzes sowie in der Hohen Straße soll sich das städtische Leben konzentrieren; Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, des Handels und der Gastronomie, Dienstleistungen sind vor allem in diesen Bereichen zu erhalten bzw. neu anzusiedeln. Eine attraktive Innenstadt wird maßgebend mit dazu beitragen, die Funktion der Stadt als Unterzentrum mit Erholungsfunktionen zu stärken.

5.4 Sonderbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Sonderbauflächen sind Flächen, auf denen spezifische Nutzungen erfolgen. Darstellungen erfolgen dann, wenn ausschließlich nur die als Zweckbestimmung angegebene Nutzung zulässig ist bzw. realisiert werden soll und diese nicht in den herkömmlichen Baugebieten nach BauNVO untergebracht werden kann. Unterschieden werden Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO).

Zu den Sondergebieten, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO), zählen insbesondere Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplätze. Sondergebiete nach § 10 unterscheiden sich auf Grund ihrer Erholungsfunktion von den Baugebieten nach § 2 bis 9 BauNVO. Sonstige Sondergebiete nach § 11 müssen sich dagegen von den Baugebieten nach § 2 bis 10 **wesentlich** unterscheiden. Es handelt sich also um Anlagen oder Anlagenkomplexe, die auf einen ganz bestimmten Zweck ausgerichtet sind, der eine organisatorische Zusammenfassung bedingt oder nahe gelegt.

Im Flächennutzungsplan sind in der Regel Zweckbestimmung und Art der Nutzung darzustellen.

5.4.1 Ausgangslage und allgemeine Anforderungen

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm ist Röbel Unterzentrum mit touristischer Funktion; die Stadt liegt in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Tourismus und Naherholung (Tourismusschwerpunktraum).

Die Entwicklung des Tourismus in Tourismusschwerpunkträumen erfordert u.a. einen erhöhten Ordnungsbedarf. So sind Entwicklungskonzepte notwendig, die sowohl die räumlichen und funktionellen Wechselbeziehungen zwischen dem Tourismusgebiet und der näheren Umgebung als auch zwischen den unterschiedlichen Nutzungen im Gebiet aufzeigen.

Die Stadt Röbel weist insbesondere durch ihre landschaftlich bevorzugte Lage und ihrem Ortscharakter günstige Rahmenbedingungen für den Ausbau von Erholungseinrichtungen des Gesundheitstourismus auf (siehe RROP).

Röbel ist gemäß der Bekanntmachung des Sozialministeriums vom 12. März 1998 - IX 314 b- (Amtsblatt M-V 1998, S. 413) staatlich anerkannter Erholungsort nach §§ 1, 5 des Kurortgesetzes vom 24. Februar 1993 (GVBl. M-V 1993, S. 109, 300).

Röbel verfügt über sehr gute Rahmenbedingungen zur Entwicklung von Gesundheits- und Kurtourismus. Auf Grund der reinen Luft, der wasserreichen Umgebung, guter touristischer Infrastruktur / Wanderwege, Erlebnisbad, Sportstätten usw.) strebt die Stadt den Status "Luftkurort" an.

In den Tourismusschwerpunkträumen ist die Integration von Freizeit- und Erholungseinrichtungen in bestehende Siedlungsbereiche wegen der landschaftlichen Attraktivität und ökologischen Sensibilität dieser Räume von besonderer Bedeutung und trägt wesentlich zur Schonung und Erhaltung dieses Naturraumpotenzials bei.

Dabei kommt entsprechend RROP den Städten in bzw. am Rande der Tourismusschwerpunkträume wie Röbel auf Grund ihrer wirtschaftlichen und infrastrukturellen Standortgunst für die Entwicklung eines vielfältigen Freizeit- und Unterhaltungsangebotes die Funktion von Fremdenverkehrszentren zu. Für die Einordnung von größeren Beherbergungseinrichtungen, größeren Sport- und Freizeitanlagen sowie von größeren Sportboothäfen (Marinas) weisen diese Städte grundsätzlich die höchste Raumverträglichkeit auf.

Auch eine ökologisch angepasste Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei ist der Tourismusentwicklung förderlich, insbesondere wenn damit Angebote zum Selber- bzw. Mitmachen ("Urlaub auf dem Lande") geschaffen werden. Dadurch wird ein wesentlicher Beitrag zur Pflege und Erhaltung des Naturraumes, der die Basis der touristischen Entwicklung darstellt, geleistet.

Eingebettet in die idyllische Seenlandschaft war Röbel schon Mitte des vorigen Jahrhunderts Zielort des Fremdenverkehrs. Insbesondere suchten Berliner hier Ruhe und Erholung.

Nach dem 2. Weltkrieg wurde Röbel verstärkt zum Ferien- und Urlaubsort ausgebaut. Durch den Bau von Ferienheimen, Campingplätzen, Ferienbungalows u.Ä. in großem Maße nahm der Urlauberverkehr enorm zu. Das im Norden der Stadt, ca. 2 km von der Altstadt entfernt liegende Erholungsgebiet, wurde also vor der Wende schon sehr intensiv genutzt. Doch z.T. wurden Einrichtungen nach der Wende den gestiegenen Qualitäts- und Komfortansprüchen nicht mehr gerecht; die Nutzung war nicht mehr gegeben. Auf Grund der aktuellen Brisanz und konkreter Bebauungsabsichten bestand Planungsbedarf.

1994 ist der Stadt ein erstes Nutzungskonzept vorgeschlagen worden. 1997/98 wurde ein Regionales Entwicklungskonzept für das Tourismusgebiet "An der Müritz" sowie ein Biologisches Gutachten erarbeitet, erste städtebauliche Lösungen wurden angedacht.

In diesem Entwicklungskonzept wird eingeschätzt, dass sich der Bestand an Übernachtungskapazitäten um Röbel in den Jahren 1992 – 1998 gut entwickelt hat.

In Hotels, Pensionen und Privatunterkünften konnten in der Region um Röbel insgesamt 1.546 Übernachtungsplätze in festen Wohnunterkünften ausgewiesen und angeboten werden. Die Kapazität der Zeltplätze ist auf 770 Standplätze gesunken. Im Interesse einer Qualitätsverbesserung war dies so gewollt. Bei einer durchschnittlichen Belegung von ca. 2,1 Personen pro Standplatz sind somit 1.617 Übernachtungsplätze auf Zeltplätzen in und um Röbel vorhanden. Im Nahbereich der Stadt Röbel sind also insgesamt 1998 3.163 Übernachtungsplätze vorhanden. Ein rechnerischer Bedarf in Höhe von 1.600 Übernachtungsplätzen ist ermittelt worden.

Die Stadt Röbel beabsichtigt mit Hilfe privater Investoren in wirtschaftlich und ökologisch vertretbaren Strukturen geeignete Flächen auszuweisen, auf denen der Bau von Fremdenverkehrseinrichtungen kurzfristig begonnen werden kann. Dabei soll der Schwerpunkt im Erholungsgebiet Röbel - Marienfelde liegen. Der Bau von Ferienhäusern, Pensionen, Hotel ist beabsichtigt. Um der Funktion eines "Unterzentrums mit touristischer Funktion" gerecht werden zu können, werden im Flächennutzungsplan ausreichend Planflächen für touristische Einrichtungen, Sport- und Freizeit-, Ferien- und Fremdenbeherbergungsanlagen vorgehalten.

Besondere Verantwortung trägt die Stadt vor allem darin, die mit kommunalen Mitteln geförderten Infrastrukturmaßnahmen so anzulegen, dass sie zu einer guten Auslastung der touristischen Einrichtungen ganzjährig beitragen. Unter Beachtung der Entwicklung in den umliegenden Gemeinden wird die Stadt jedoch ihre Entwicklungsplanung stets auf die konkrete Situation anpassen müssen.

5.4.2 Planungsannahmen und Darstellungen im Flächennutzungsplan

5.4.2.1 Erholungsgebiet Röbel-Marienfelde

Das Gebiet befindet sich ca. 2 km von der Altstadt entfernt im nördlichen Teil der Stadt Röbel und lässt sich grob in 3 Bereiche gliedern:

1. Bereich zwischen der Seebadstraße und den Wohnbebauungen am Marienfelder Weg und Lindenstraße
2. Bereich zwischen Seebadstraße und Uferpromenade
3. Uferzone Binnenmüritz.

In den Bereichen 2 und 3 sind die SO-Gebiete eindeutig bestimmbar. Für den Bereich 1 können gegenwärtig keine klaren Abgrenzungen und Zweckbestimmungen dargestellt werden. Der Bereich ist bis heute unbebaut geblieben. Die in den Konzepten von 1994 bzw. 1997 angedachten Entwicklungen sind nicht umgesetzt worden.

Angedacht waren z.B. folgende Nutzungen

- Ferienwohnungen parallel zur Seebadstraße (straßenbegleitend)
- ein Familien- und Freizeitpark im inneren Bereich
- eine Wasserskianlage im Bereich der Niederung.

Die Stadt sucht nach wie vor Investoren für den Bereich 1, aber auch in den anderen Bereichen besteht auf Teilflächen Entwicklungsbedarf.

So stehen z.B. im Ferienhausgebiet nördlich des Altenheimes nach wie vor Ferienhäuser leer (keine Nutzung), angrenzende Flächen im Uferbereich sind verwahrlost.

Der Stadtverwaltung liegen heute neue Konzepte vor. Für die Bereiche 2 und 3 werden Entwicklungskonzepte angedacht, die sich im Wesentlichen nicht unterscheiden. Für die nördlich des Altenheimes liegenden Flächen werden Ferienhausbebauungen angedacht und integriert kleinere Beherbergungen (Hotel, Pension); am Ufer werden neue Liegeplätze vorgesehen. Im Bereich 1 werden den Flächen zum Teil unterschiedliche Zweckbestimmungen und Nutzungen zugeordnet. Konkrete Abgrenzungen und Zweckbestimmungen können gegenwärtig hier also nicht erfolgen. Dies würde die Entwicklung im Gebiet bereits sehr einschränken, was nicht im Interesse der Stadt liegt.

Im Flächennutzungsplan soll die Entwicklung noch offen gehalten bleiben. Die Stadt bekennt sich somit zu allgemeinen Darstellungen als „SO-Tourismusgebiet“. Die Stadt Röbel ist ein Unterzentrum mit touristischer Funktion. Dieser Funktion entsprechend hat sie im Flächennutzungsplan auch ausreichend Planflächen vorzuhalten. Für die Planflächen werden generell die SO-Darstellungen "Tourismusgebiet" gewählt. Verbindliche Festsetzungen zu den Zweckbestimmungen und zur Art der Nutzungen erfolgen in den verbindlichen Bauleitplanverfahren; die konkreten Bebauungsabsichten der Investoren sind dann mit zu berücksichtigen.

Die Stadt konzentriert sich zukünftig vor allem auf solche Maßnahmen, die dem Ausbau und Schaffung von Fremdenverkehrseinrichtungen dienen. Auf den einzelnen Planflächen werden touristische Einrichtungen, Einrichtungen für die Ferien- und Fremdenbeherbergung, Sport- und Freizeitanlagen angedacht. Bei Freizeitanlagen mit größerem Tagesgästeaufkommen sind insbesondere die immissionsschutzrechtlichen Belange mit zu berücksichtigen und ggf. notwendige Gutachten einzuholen. Ausreichende Abstände zu den Wohnbebauungen sind einzuhalten bzw. notwendige Maßnahmen im B-Plan festzusetzen.

Zu den einzelnen Bereichen:

Bereich 1

Die Randbereiche an der Seebadstraße sollen von der Nutzung und Struktur her dem vorhandenen Gebiet nördlich des Altenwohnheimes angepasst entwickelt werden. Somit erfolgen im Flächennutzungsplan Darstellungen als **SO "Ferienhausgebiet und Fremdenbeherbergung"** (SOFB).

Die daran angrenzenden Flächen bis zur Wohnbebauung am Marienfelder Weg werden als **SO "Tourismusgebiet"** dargestellt.

Für diese Flächen können gegenwärtig noch keine konkreten und abschließenden Entscheidungen getroffen werden; die Investorensuche ist noch nicht abgeschlossen. Im F-Plan erfolgen flächendeckend Darstellungen als SO "Tourismusgebiet". Erst der B-Plan wird die verbindliche Ausgrenzung der Baugebiete und die zulässigen Nutzungen festsetzen. Insbesondere sind die naturschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Am südlichen und westlichen Rand im Bereich der jetzigen Wiesen- und Ödlandflächen befinden sich geschützte Niedermoorstandorte (§ 20 LNatG M-V), Überbauungen und Beeinträchtigungen sind nicht zulässig.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm ist zwischen dem Wohngebiet Seebadstraße / Marienfelder Weg und dem Tourismusgebiet eine **Grünzäsur** vorgegeben; im F-Plan werden "Flächen für Wald" (vorhandene Gehölze an der Müritz) und "Grünflächen" dargestellt. Bebauungen sind somit ausgeschlossen.

Unter anderem befindet sich in diesem Bereich auch der ehemalige Deponiestandort Seebadstraße, Überbauungen sind hier auch nicht zulässig.

Das Wohngebiet bleibt durch den Grünbereich vom Tourismusgebiet abgegrenzt; die Nutzungen liegen im Abstand zueinander. Nutzungskonflikte sind somit vermeidbar. Sollten die Abstände nicht ausreichend sein, ist der Grünraum z.B. auch für Schutzpflanzungen oder andere Maßnahmen nutzbar. In Abhängigkeit von den speziellen Nutzungen werden die notwendigen Regelungen und Festsetzungen im B-Plan getroffen.

Hinweis: Der Bereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Technikstützpunktes war im wirksamen Flächennutzungsplan den SO-Darstellungen „Tourismusgebiet“ zugeordnet worden. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt ihre Entwicklungsziele korrigiert und die Flächenvorhaltungen für touristische Entwicklungen zugunsten von Wohnbauflächen zurückgenommen. Für den Bereich wurde zwischenzeitlich der Bebauungsplan „An de Wisch“ aufgestellt und Baurecht für Eigenheime geschaffen.

Bereich 2

Auf dem städtischen Campingplatz „Pappelbucht“ sind in den letzten Jahren Verbesserungen vorgenommen worden (Sanitäreinrichtungen, Strandkino). Im Flächennutzungsplan werden ca. 3ha Flächen als **SO "Campingplatzgebiet"** (SOc) dargestellt.

In Nachbarschaft zum Campingplatz befinden sich der Fischereibetrieb und das Wasser-Service-Center Röbel. Auf dem Grundstück des Fischers sollen einzelne Ferienhäuser entstehen. Im B-Plan werden verbindliche Festsetzungen für ein **SO-Ferienhausgebiet** (SOF/ §10 BauNVO) getroffen.

Das Gelände des Wasser-Service-Centers ist als **SO-Wassersportgebiet** (SOw / § 11 BauNVO) festgelegt worden. Die Festsetzungen werden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Der Bereich nördlich des Altenheimes wurde bis zur Wende ausschließlich als Ferienhausgebiet genutzt. Diese reine Nutzung ist heute nicht mehr so vorhanden. Ein Teil der Ferienhäuser wird schon mehrere Jahre nicht mehr genutzt. Auf Teilflächen ist ein Hotel (Pension) entstanden. Die Stadt beabsichtigt den Bau weiterer kleinerer Seherbergungseinrichtungen zuzulassen.

Eine reine Ferienhaushausnutzung ist nur noch am nördlichen Rand (Gebiet der Interessengemeinschaft "Unter den Kiefern" e.V.) vorhanden. Die Flächen sind hier privatisiert worden; die vorhandene Nutzung soll auch zukünftig gesichert sein und Entwicklungen zum dauernden Wohnstandort ausgeschlossen werden. Zur Sicherung der Fremdenverkehrsfunktion werden den der Interessengemeinschaft "Unter den Kiefern" gehörenden Flächen ausschließlich Sondernutzungen – Ferienhausgebiet -zugeordnet.

Im Flächennutzungsplan erfolgen Darstellungen als **SOF-Ferienhausgebiet**.

Alle anderen Flächen nördlich des Altenheimes werden als **Sondergebiet „Ferienhausgebiet und Fremdenbeherbergung“** (SOFB) dargestellt und somit den Nutzungszwecken "Ferienhaus" und "Beherbergung" vorbehalten, d.h. Sondernutzungen nach § 10 und §11 BauNVO. Zulässig sind jedoch nur kleinere Beherbergungseinrichtungen, die die benachbarten Ferienhausbauungen nicht stören. Planungsabsicht der Stadt ist, das Gebiet in seinen lockeren Bodenstrukturen insgesamt zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Bereich 3

Planungsabsicht der Stadt Röbel ist, den Bereich der Uferzone zwischen Hafen und Marienfelde als Promenade weiter auszubauen und zu entwickeln. Vom Charakter her bleibt der Bereich im Wesentlichen jedoch ein Grünraum. Bebauungen werden nur im Zusammenhang mit der konkreten Nutzung der Freiräume und des Uferbereiches gestattet. Die vorhandenen Nutzungen sollen auch zukünftig Bestand haben; Ergänzungen und Verdichtungen werden zugelassen soweit sie aus landschaftlich- und naturschutzrechtlicher Sicht bzw. raumordnerisch mitgetragen werden können.

Im nördlichen Teil ist die Neuanlage von Liegeplätzen beabsichtigt. Aus Sicht der Stadt besteht hier im Zusammenhang mit den geplanten Entwicklungen im Bereich Seebadstraße die Notwendigkeit, geordnet Liegeplätze für Sportboote anzubieten.

Im Flächennutzungsplan werden die Planungsabsichten im Einzelnen wie folgt dargestellt und formuliert:

- Als **Sondergebiet Hafen** (SOH) werden ca. 0,6 ha an der Warener Chaussee ausgewiesen. Der Stadthafen ist mit zwei neuen Funktionsgebäuden ausgestattet. Im Hafenbecken werden Liegeplätze für Wassersportler und für die Fahrgastschiffahrt angeboten. Die vorhandenen Liegeplätze reichen jedoch nicht aus, die Stadt

wünscht Erweiterungen vorzunehmen.

- In Nachbarschaft zum Stadthafen liegt der Alte Seglerhafen und das Hotel "See- stern". Am Hotel sind Rekonstruktionen und bauliche Ergänzungen vorgenommen worden; die vorhandenen Anlegestellen sollen erneuert werden.
Im Flächennutzungsplan wird ein Sondergebiet Hafen und Fremdenbeherbergung (SO_{H/B}) dargestellt (ca. 1 ha).
- Am Übergang vom Hafenbecken zur Binnenmüritz befindet sich der Regattahafen (Neuer Seglerhafen). Hier ist ein öffentlicher Wasserwanderrastplatz gebaut worden. Auf dem Gelände ist ein neues Regattagebäude entstanden, eine Bootswaschanlage, ein Säulendrehkran und Entsorgungseinrichtungen; die Liegeplatzanzahl hat sich erhöht. Weitere Ergänzungen und Verdichtungen sind beabsichtigt. Im Flächennutzungsplan wird ein Sondergebiet Hafen und Wasserwanderrastplatz (SO_{H/R}) dargestellt (ca. 1ha).
- Der sich dann anschließende gesamte Uferbereich wird im Flächennutzungsplan den Grünflächen zugeordnet, in der Zweckbestimmung erfolgen Darstellungen als "Park". Unterhalb des Altenpflegeheimes befindet sich das städtische Freibad, dieser Grünbereich wird als öffentliche Grünfläche in der Zweckbestimmung "Freibad" dargestellt. Nördlich an das Freibad grenzt ein weiterer Strandbereich an; hier befindet sich ein Bootsverleih.
Die Uferbereiche unterhalb der Ferienhäuser sind z.T. verwahrlost; die Neugestaltung des Bereiches ist beabsichtigt. Im Zusammenhang mit der Entwicklung im Ferienhausgebiet wird die Neuanlage von Bootstegen beabsichtigt.
Aus Sicht der Stadt werden Erweiterungen von Liegeplätzen, vor allem im Bereich des Neuen Seglerhafens für notwendig gehalten und neue Steganlagen unterhalb des Urlauberdorfes gewünscht. Hierzu wird angemerkt, dass hier aber kein Sportboothafen mit mehr als 200 Liegeplätzen entstehen soll, also kein touristisches Großvorhaben, das raumordnerische Einzelabwägungen auslöst. Vorgesehen sind Liegeplätze für den anstehenden Bedarf im Erholungsgebiet Röbel-Marienfelde.

5.4.2.2 Sonstiges Stadtgebiet

Am Eingangsbereich zum Erholungsgebiet Röbel-Marienfelde wurden im wirksamen Flächennutzungsplan am Wasserturm ca. 1,5 ha und in Nachbarschaft zum Altstädter Friedhof ca. 9,5 ha Sondergebietsflächen "Tourismusgebiet" (SOT) dargestellt (Bauflächenvorhaltungen für Freizeit- und Erholungseinrichtungen vorrangig für Anlagen und Einrichtungen, die eine saisonunabhängige Nutzung für kulturelle und sportliche Zwecke zulassen). Die verkehrliche Erschließung war von der Umgehungsstraße aus beabsichtigt.

Anmerkung: 2018 hat die Stadt Röbel ihre Entwicklungsziele korrigiert. Diese umfängliche Flächenvorsorge für Tourismusentwicklungen entsprach nicht mehr der Nachfrage. Die zwischen Altstädter Friedhof und Gartenanlage an der Seebadstraße für touristische Entwicklungen vorgesehenen Flächen wurden überplant und für Entwicklungen in der Wohnnutzung vorgesehen. Nur ein Randstreifen parallel zur Seebadstraße und zum Hafen wurde nicht in die Darstellungen über Wohnbauflächen mit einbezogen. Diese Randbereiche sollen weiterhin touristischen Entwicklungen vorbehalten bleiben.

Im Stadtgebiet sind folgende Sondergebiete vorhanden:

- An der Warener Chaussee sind ca. 2 ha als Sondergebiet Einkaufszentrum und großflächiger Handelsbetrieb (SOF) dargestellt.
- An den Klärteichen ist ein Sondergebiet Schießsportanlagen (SO_s) dargestellt (ca. 1,5 ha).
- Am Stadtgarten ist ein Sondergebiet Klinikgebiet (SOK) dargestellt. Der Stadt Röbel ist das Fachkrankenhaus erhalten geblieben (heute Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie).

5.5 Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

5.5.1 Übersicht zu den Einrichtungen und Anlagen

Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind öffentliche und private Anlagen, die der Allgemeinheit dienen. Dazu gehören u.a. Schulen, Kindereinrichtungen, Jugend- und Altenheime, Kirchen, Museen, Verwaltungseinrichtungen.

Nach dem RROP übernimmt die Stadt Röbel die Funktion eines Unterzentrums. Die Entwicklung muss also so erfolgen, dass Röbel eine angemessene Versorgung der Bevölkerung des zugeordneten Nahbereiches mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs gewährleisten kann. Es sind also Einrichtungen der Grundversorgung zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs vorzuhalten.

In der Regel haben Unterzentren folgende Ausstattung:

- Sitz der Amtsverwaltung
- Grund- und Hauptschule
- Spiel- und Sportstätten
- Einrichtungen der Kinderbetreuung
- Einrichtungen des Gesundheitswesens (Arzt, Apotheke)
- Einzelhandelseinrichtungen
- Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe
- Bedienung mit öffentlichem Nahverkehr
- häufig auch Gymnasien und höherwertige Gesundheitseinrichtungen.

Die Stadt Röbel verfügt aktuell über folgende Einrichtungen:

- 3 Kindereinrichtungen (Kita „Plappermühler“ mit 2 Standorten 1X Kita, 1x Hort, Kita „Knirpsenstadt“, Kita „Die kleinen Grashüpfer“) sowie 2 Kindertagespflegepersonen
- 1 Hort „Dat Røwelsche Gørnhus“, Schulstr. 20
- Schulcampus Röbel – Verbundene Regionale Schule und Gymnasium, Am Gotthunskamp 13
- Grundschule Röbel, Schulstraße 20 (mit Diagnoseförderklassen)
- Kreisvolkshochschule Waren / Außenstelle Röbel, Predigerstr. 12
- Kreismusikschule Waren / Außenstelle Röbel, Stadtgarten
- 1 Sportplatz (Friesensportplatz- Kunst- u. Naturrasen, Laufbahn, Hochsprunganlage)
- 2 Sporthallen (3-Feld-Halle Gotthunskamp + Sporthalle angeschlossen an Grundschule Röbel)
- 2 Pflegeheime (Seebadstraße, Töpferwall) sowie 3 ambulante Pflegedienste
- 1 Sozialstation des Deutschen Roten Kreuzes (Am Mönchteich 7)
- 5 Einrichtungen betreutes Wohnen (Seebadstr., Ahornallee, Töpferwall, 2x Gotthunskamp)
- Arztpraxen in allen Stadtgebieten
- Fachkrankenhaus am Stadtgarten (Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie)
- Sitz der Stadt- und Amtsverwaltung (Marktplatz 1)
- 2 evangelische Kirchen (Marienkirche, Nikolaikirche) + katholische Kirche Am Friesensportplatz
- Haus des Gastes mit Tourist-Info, Festsaal, Galerie und Stadtmuseum sowie Bürgergarten (Straße der Einheit Nr. 7)
- 1 Stadtbibliothek (Kirchplatz 18)
- 1 Sport- und Freizeitzentrum "Müritz Therme" (Am Gotthunskamp)
- Post (Pferdemarkt + Müritzkaufhaus)
- Feuerwehr (Am Gotthunskamp)
- Polizeistation (Bahnhofstraße)

Die Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Flächennutzungsplan mit einem Standortsymbol dargestellt, für das Alten- und Pflegeheim in der Seebadstraße erfolgt zusätzlich eine Flächenausgrenzung.

Für das denkmalgeschützte Gebäude der Polizeistation, welche sich in Landesbesitz befindet, ist mittelfristig eine Grundinstandsetzung geplant. Das ehem. Amtsgericht Röbel in der Bahnhofstr. 33 wurde mit Fertigstellung der Baumaßnahmen in Waren, nach Waren verlagert, das Grundstück in Röbel wurde in Privatbesitz rückübertragen.

Die musealen Einrichtungen der Stadt bzw. die hierfür geeigneten Objekte, wie der Bahnhof, Ausstellungsräume in den Kirchen und im Haus des Gastes, die Holländerwindmühle und die Synagoge sind als kulturelle "High lights" zu erhalten, zu entwickeln und zu fördern.

5.5.2 Ergänzende Ausführungen

5.5.2.1 Bildung

Ausreichende Bildungseinrichtungen, die von der vorschulischen Erziehung über allgemeinbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen, berufsbildende Schulen bis zur Erwachsenenqualifizierung reichen, sind eine Voraussetzung für gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen des Landes. Jeder Bürger muss die Möglichkeit erhalten, eine seinen Fähigkeiten, Neigungen und Interessen entsprechende Bildung zu realisieren.

Anmerkung:

In der Begründung des wirksamen Flächennutzungsplanes wurden dazu unter Punkt 5.5.2.1 (Bildung) sehr ausführlich die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorhandenen Bedingungen beschrieben. Die Aussagen entsprechen zum größten Teil nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten und werden deshalb nicht mit übernommen.

In der Stadt Röbel sind heute 4 Kindereinrichtungen vorhanden:

1. Kita „Plappermühler“- Träger: AWO gGmbH
Standort Mühlentor: Kinderkrippe und Kindergarten
Standort Gotthunskamp: Hort
2. Kita „Knirpsenstadt“, Seebadstr.23a – Kinderkrippe und Kindergarten
3. Kita „Die kleinen Grashüpfer“, Glienholzweg 16 – Kinderkrippe und Kindergarten
4. Hort „Dat Røwelsche Gørnhus“, Schulstr.20 – Hort
5. 2 Kindertagespflegepersonen

In der Stadt Röbel befinden sich folgende Schulen und Sporteinrichtungen:

1. Grundschule Röbel, Schulstr.20 (mit Diagnoseförderklassen)
2. Schulcampus Röbel – Verbundene Regionale Schule und Gymnasium, Am Gotthunskamp
3. Kreismusikschule Waren / Außenstelle Röbel, Stadtgarten
4. Kreisvolkshochschule Waren / Außenstelle Röbel, Predigerstr.12
5. Friesensportplatz Röbel - Kunst- u. Naturrasen, Laufbahn, Hochsprunganlage
6. Sporthallen Gotthunskamp - 3-Feld-Halle
7. Sporthalle - angeschlossen an Grundschule Röbel, Prediger Str.12

5.5.2.2 Gesundheits- und Sozialwesen

Nach dem LROP M-V tragen Einrichtungen des Gesundheitswesens vorrangig in zentralen Orten maßgeblich zu den angestrebten gleichwertigen Lebensbedingungen im Land bei. Eine ausgewogene, bürgernahe ambulante ärztliche und zahnärztliche Versorgung ist dabei von entscheidender Bedeutung.

Auf dieser Grundlage etablieren sich auch Privatarzt- und Zahnarztpraxen in der Stadt.

Der Stadt Röbel ist das Krankenhaus zur stationären Behandlung von Patienten im Fachgebiet Psychiatrie erhalten geblieben. Der Standort südlich vom Stadtgarten ist im F-Plan als Sondergebiet / Klinikgebiet (SO/K) dargestellt.

Das Pflegeheim an der Seebadstraße ist durch einen Anbau und Sanierung des bestehenden Gebäudes funktionell verbessert worden und wird jetzt als Alten- und Pflegeheim "Tramnitz" genutzt. Im Anbau ist betreutes Wohnen mit untergebracht worden.

Bei der Altenbetreuung ist entsprechend RROP vorrangiges sozialpolitisches Ziel, für die alten Menschen solche Bedingungen zu schaffen, die es ihnen gestatten, solange wie möglich in ihrer vertrauten Umgebung zu bleiben. Im Sinne einer ausgewogenen Sozialstruktur sollten diese Wohnformen nie isoliert und getrennt von anderen Wohnformen errichtet werden.

In der Stadt Röbel sind aktuell folgende Einrichtungen der Seniorenbetreuung vorhanden:

- Pflegeeinrichtungen – Seebadstraße (Diakonie) und Töpferwall (AWO)
- 3 ambulante Pflegedienste
- Betreutes Wohnen in der Seebadstr. (Diakonie)
- Betreutes Wohnen in der Ahornallee (AWO)
- Betreutes Wohnen am Töpferwall (AWO)
- Betreutes Wohnen 2x am Gotthunskamp (1X AWO, 1X Wohnungsbaugesellschaft).

Wichtig für das Wohlbefinden der Bürger der Stadt, für Besucher und Urlauber sowie für die Tourismusentwicklung der Stadt ist auch die Bereitstellung von öffentlichen Toiletten, wovon es in Röbel derzeit 3 gibt, die den einzelnen Stadtbereichen, wie

- Hafen als Tourismuszentrum
- Markt als Stadt- und Handelszentrum und
- Busbahnhof (ZBO) als Reisezentrum

sinnvoll zugeordnet sind.

Mit der Entwicklung des Tourismusgebietes Röbel - Marienfelde sollte auch hier bedarfsgerecht eine öffentliche Toilette errichtet werden.

5.5.2.3 Kultur, Sport und Freizeitanlagen

Eine intakte kulturelle Infrastruktur ist Voraussetzung, um die Attraktivität der Region und jeder einzelnen Kommune zu steigern. Sie ist eine Bedingung bei der Ansiedlung von Wirtschafts-, Dienstleistungs- und vor allem von Tourismusunternehmen. In der Planungsregion bestehen materielle Grundlagen für ein vielfältiges kulturelles Leben, das auch zur Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt in vertrauter Umgebung der schönen Müritzlandschaft beiträgt und auch für die Weiterentwicklung des Tourismus in der Stadt zu nutzen ist.

In Röbel besteht mit den denkmalgeschützten Gebäuden (ehemalige) Windmühle, die zu DDR-Zeiten als Jugendherberge genutzt wurde, der Marienkirche in der Altstadt, der Nikolaikirche in der Neustadt sowie mit Rathaus, Post und weiteren typischen Gebäuden, die die Stadt Röbel charakterisieren sowie dem noch ursprünglichen Straßenraster mit rechteckigem Markt und Resten der Stadtbefestigung ein großer Reichtum an kulturellen und historischen Denkmalen, die trotz aufwändiger Sanierungs- und fortwährender kostspieliger Pflegemaßnahmen zur Bewahrung des historischen Flairs der Stadt unbedingt zu erhalten sind.

Röbel besitzt in der Straße der Deutschen Einheit Nr. 7 das "Haus des Gastes". Mit diesem Haus und dem zur Müritz zugeordneten Bürgerpark ist in der Altstadt ein kulturelles und informatorisches Zentrum entstanden, das die Qualität der Betreuung der Touristen entscheidend erhöht hat.

Auf Grund seiner erzieherischen, gesundheitsfördernden, bildenden und sozialen Funktion bildet der Sport einen bedeutsamen Bereich des gesellschaftlichen Lebens. Sportanlagen sind ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Daseinsvorsorge. Beim Bau von Sporteinrichtungen ist eine Mehrfachnutzung anzustreben. Darum sollten die vorhandenen und zu schaffenden wohnungsnahen Sport- und Spielanlagen sowohl für den Schulsport als auch für den

Breiten- und Leistungssport sowie für die Freizeitgestaltung möglichst vielfältig genutzt werden. Daher ist zwischen Sportanlagen und Schulstandorten eine räumliche Nähe erstrebenswert.

Lange Zeit war der Friesensportplatz die einzige Sportanlage mit gesamtstädtischer Bedeutung in Röbel. Im Zusammenhang mit seiner Rekonstruktion ist die Erweiterung des Sportplatzes um eine Tennisanlage, einen Volleyball- und Tischtennisplatz vorgesehen. Dazu sind im F-Plan Erweiterungsflächen ausgewiesen.

Zur Realisierung neuer Sport- und Spielanlagen unterschiedlichster Art stehen u.a. im Bereich zwischen Seebadstraße und Marienfelder Weg Planflächen zur Verfügung; die Einrichtungen könnten sowohl von Urlaubern und Touristen als auch von den Einwohnern der Stadt und des Umlandes genutzt werden. Zur touristischen Entwicklung dieses Gebietes wären Nutzungen wie z.B. Ballsporeinrichtungen denkbar.

Neben der Schule am Gotthunskamp ist an der verlängerten Wallpromenade ein Sport- und Freizeitzentrum (Müritz Therme) entstanden, das am 06.12.1997 seiner Bestimmung übergeben wurde und nun saisonunabhängig ganzjährig genutzt werden kann. An der vorhandenen Kläranlage an den Sandbergtannen ist ein Sondergebiet Schießsportanlage dargestellt.

Als Zielpunkt für Wasserwanderer sollten möglichst in der Nähe der Müritzpromenade oder / und im Hafenbereich Liegeplätze für Freizeitboote als Wasserwanderrastplatz ausgebaut oder komplettiert werden, umso auch in Röbel attraktive Möglichkeiten für den nationalen und internationalen Bootstourismus zu schaffen und der Stadt damit ein wesentliches Tourismuspotenzial zu erschließen.

5.6 Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

5.6.1 Straßenverkehr

Die Stadt Röbel ist über die regionalen Straßenverbindungen

L 24 - Sietow - Röbel - Wittstock und

L 241 - Buchholz- Priborn - B 198 - Röbel - Dambeck- B 198

verkehrlich sehr gut erschlossen.

Die B 198 führt ca. 5 km südöstlich von Röbel auf die Autobahn Berlin - Rostock (A 19) und fungiert somit von Neustrelitz über Wesenberg und Mirow als Autobahnzubringer. Die Stadt ist u.a. heute schon beliebtes Ausflugsziel, insbesondere für Berliner und Hamburger. Die Kreisstraße MSE 16 führt von Röbel über Ludorf - Zielow - Solzow - Röbel.

Bis 1992 führte die L 24 noch durch die Stadt.

Mit der Umstufung der ausgebauten Wirtschaftsstraße ins Gewerbegebiet zur L 24 konnte der Verkehr westlich am Ort vorbeigeführt und die Innenstadt wesentlich entlastet werden. Von dieser Ortsumgehung aus erfolgt die Erschließung des Gewerbegebietes Glienholzweg. Geplant war eine Weiterführung des Glienholzweges bis auf die L 241.

Die ursprünglich geplante Weiterführung der Trasse auf die L 24 wurde später nicht mehr berücksichtigt; die Stadt hat diesen Planungsgedanken wieder verworfen. Belange des Landschafts- und Naturschutzes haben Vorrang. Im Landschaftsrahmenplan "Mecklenburgische Seenplatte" werden die Flächen südwestlich von Röbel als Biotopkomplexbereich ausgewiesen; vorrangiges Ziel ist die Entwicklung von Natur und Landschaft. Mit einbezogen in diesen Bereich ist auch die sumpfige Verbindung, die sich vom Mönchteich bis zum Ufer der Müritz und Großen Wünnow zieht.

Im Norden von Röbel wurden weitere Flächenreservierungen für Umgehungsstrassen ausgewiesen (Umgehungsstraße vom Marienfelder Weg und der Seebadstraße aus zum Knotenpunkt Ortsumgehung L 24 / Warener Chaussee als großzügige Suchtrasse). Über diese Straße sollte u.a. das geplante Baugebiet am Altstädter Friedhof erschlossen werden; mit angedacht war die Erschließung des geplanten Wohngebietes am Kirchenholz und der Erholungsbereiche Röbel-Marienfelde.

Hinweis: Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dieser vermerkte Korridor für eine Entlastungsstraße zurückgenommen. Innerhalb der Änderungsfläche 1 (Fläche zwischen Altstädter Friedhof und Gartenanlage) entlang der Seebadstraße/ Marienfelder Weg) wurde

lediglich eine Hauptverkehrsstraße beginnend am Kreuzungsbereich Marienfelder Weg / Seebadstraße so geführt, dass eine Fortführung und Anbindung an den Knoten OU L 24/ Warener Chaussee jederzeit möglich ist. Diese geplante Trasse wurde im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Innenstadtstraßen Straße der Deutschen Einheit, Straße des Friedens und die Hohe Straße haben nach wie vor als Sammelstraßen hohe Verkehrsmengen aufzunehmen. Für die Anwohner bedeutet das: hohe Verkehrslärmbelastungen. Diese Straßen werden für Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. Notwendige Gutachten müssen vor den Baumaßnahmen eingeholt werden. Bei bereits durchgeführten Straßensanierungen z.B. in der Hohen Straße, Mirower Straße und Bahnhofstraße hat sich u.a. gezeigt, dass nach der Sanierung und bei Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten die Richtwerte nicht mehr überschritten werden.

Bemerkungen zum ruhenden Verkehr:

Im Flächennutzungsplan werden mittels Symbol Parkplatzstandorte ausgewiesen. Entsprechend Rahmenplanung werden in der Innenstadt entlang der Sammelstraßen je nach Platzangebot im Straßenraum einschließlich Marktplatz für Besucher im begrenzten Umfang Stellplätze für PKW mit Parkzeitbegrenzung angeboten. Der überwiegende Teil des Besucherverkehrs soll über Randparkplätze abgefangen werden. Der größte Parkplatz befindet sich am Töpferwall (160 Pl.).

Am Stadtpark "Die Wiesen" sind 50 Parkplätze ausgebaut worden. Im Bereich der Schule am Gotthunskamp befindet sich ein zentrumsnaher Parkplatz mit ca. 60 Plätzen. Im Zusammenhang mit der "Müritz Therme" sind ca. 80 Stellplätze errichtet worden; mit Anbindung an die Bahnhofstraße wurden weitere Parkplätze (40 PKW / 4 Busplätze) gebaut. Am ehemaligen Barackenstandort Gotthunskamp sind ca. 90 Parkplätze entstanden.

Weitere Stellflächen sind auf dem Festplatz (ca. 100 PKW), am Friesensportplatz (15 Pl.), auf dem Markt (50 Pl.) und auf dem Kirchplatz (25 Pl.) vorhanden.

Unterhalb des Wasserturms im unmittelbaren Hafenbereich an der Seebadstraße sind ca. 40 PKW-Parkplätze vorhanden. Für Reisebusse, die Gäste für die Fahrgastschiffe zum Hafen bringen, ist hier eine Haltespur zum kurzzeitigen Aufenthalt zum Aus- und Einsteigen eingerichtet.

Ein größerer Parkplatz war westlich am Abzweig Seebadstraße / Marienfelder Weg in Nachbarschaft zur Kleingartenanlage geplant. Am Eingangsbereich zum Tourismusgebiet sollten Parkflächen für einen längeren Aufenthalt entstehen

(Hinweis: Mit Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Bereich überplant und in die Darstellungen über Wohnbauflächen mit einbezogen).

Für das sich weiterentwickelnde Erholungsgebiet im Norden der Stadt müssen für die unterschiedlichen Nutzungsarten entsprechende Parkflächen geschaffen bzw. die vorhandenen genutzt oder umgenutzt werden. Um das Stellplatzangebot effektiv auszulasten, ist eine Mehrfachnutzung anzustreben. Grundsätzlich gilt jedoch, dass der Stellplatzbedarf in der Regel immer auf dem jeweiligen Grundstück abzudecken ist.

5.6.2 Fuß- und Radwege / Reitwege

Der Radverkehr ist generell in zwei Bereichen wesentlich: im Freizeitbereich und im Bereich des Alltagsverkehrs, der hauptsächlich den Berufs-, Einkaufs- und Schulverkehr umfasst. Durch Überlagerung der Varianten Freizeit- und Alltagsnetz entsteht eine Mischnutzung, deren Maßnahmen entsprechend ihrer Bedeutung für die Förderung des Radverkehrs schrittweise bzw. bauabschnittsweise realisiert werden sollen.

In den Städten soll die Erweiterung des Radwegenetzes entsprechend den Anforderungen des werktäglichen Radverkehrs verstärkt durch die Errichtung von Fahrradwegen entlang der Straßen und unter Einbeziehung der Grünanlagen erfolgen.

Nach dem RROP soll insbesondere in den Tourismusräumen das Radwegenetz außerhalb der Städte weiter ausgebaut und in Verbindung mit den überregionalen Radwanderwegen ein zusammenhängendes regionales Radwegenetz errichtet werden. Dabei sind bei der Führung der Radwege durch landschaftlich reizvolle Gebiete unter Beachtung der Belange der Land- und Forstwirtschaft sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach Möglichkeit bestehende Wege zu nutzen bzw. die Radwege parallel zu vorhandenen Straßen zu führen.

Mit zunehmender Verkehrsdichte auf den Straßen erhöht sich auch in Röbel die Bedeutung selbstständiger, vom Fahrverkehr unabhängiger Fuß- und Radwege, die die Wohn- und Arbeitsstätten, das Stadtzentrum sowie die Erholungsgebiete untereinander verbinden und die sich im angrenzenden Stadtumland fortsetzen (s. dazu auch Punkt 6.4 des Rahmenplanes der Stadt). Soweit die Trassen nicht innerhalb von breiten Grünzügen verlaufen können, sind schmalere Grünverbindungen zu nutzen und zu schaffen. Bei den im F-Plan dargestellten geplanten Fuß- und Radwegeverbindungen handelt es sich entweder um zu schaffende Trassen und deren Gestaltung (zum Beispiel Uferpromenade an der Binnenmüritz und am Mönchteich) oder um die Gestaltung vorhandener Trassen (Wegebau, Beleuchtung, Bepflanzung).

Für folgende Radwegeverbindungen wurden die Planungen vorbereitet:

- von der Tankstelle an der Warener Chaussee bis zum Stadthafen (mit Anbindung an die Groß Keller Trift)
- von Röbel nach Bollewick.

Für die Stadt Röbel sind folgende Laufverbindungen von besonderer Bedeutung:

- die Müritzpromenade einschließlich ihrer Fortsetzung nach Norden zu den Erholungsgebieten und nach Süden bis zum Stadtzentrum
- die Kurzverbindung vom Parkplatz am Park "Die Wiesen" über die Wiesenstraße zum Zentrum oder von der ehemaligen Dampferanlagestelle zur Kirche St. Marien
- von den Wohngebieten Marienfelder Weg und Gildekamp zu den Arbeitsstättengebieten am Bahnhof und am Glienholzweg
- vom Hafen über den Mönchteich zum Stadtpark "Die Wiesen"
- der Müritz-Rund-Wanderweg, der als Hauptwanderweg durch die Röbeler Gemarkung rund um die Wünnow zur Gnever Seite führt.

Reitwege sind mit ihrer besonderen Beanspruchung nicht mit Rad- und Wanderwegen kombinierbar und darum auf gesonderten Trassen zu führen, die gegenwärtig noch nicht alle bekannt sind.

5.6.3 Schienen- und Omnibusverkehr / ÖPNV Schienenverkehr

Schienenverkehr

Die Stadt Röbel war ehemals an ein Schienennetz angebunden (Strecke Ganzlin-Röbel).

Bestrebungen der Stadt für den Erhalt der vorhandenen Bahnstrecken waren erfolglos.

Die Bahnstrecke wurde stillgelegt und abgebaut.

Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Mirow bzw. in Waren.

Bahneigene Flächen werden von der Flächennutzungsplanung nicht berührt.

Anmerkung: Eine Rücknahme der Darstellungen über Bahnflächen konnte mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich für den Teilbereich nördlich der Bahnhofstraße bis zum Abzweig Plauer Straße / Glienholzweg erfolgen. Nur in diesem Bereich erfolgte bisher eine Entwidmung (Freistellung von Eisenbahnanlagen gem. §23 Abs.2 AEG von Bahnbetriebszwecken). Der planerische Zugriff auf die Flurstücke entlang der L24 ist der Stadt erst möglich wenn die Bescheide über die Freistellung vorliegen. Im Flächennutzungsplan erfolgten entlang der L 24 somit weiterhin Darstellungen von Flächen über Bahnanlagen.

Omnibusverkehr

Nach dem RROP „Mecklenburgische Seenplatte“ soll der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) in der Planungsregion als eine Alternative zum Individualverkehr entwickelt werden. Dabei stellt der Bus das wichtigste Verkehrsmittel dar.

Um der Bevölkerung im ländlichen Raum möglichst gleichwertige Mobilitätsangebote zur Verbindung der Wohnstandorte mit den zentralen Orten, Schulen, Arbeitsstätten und Erholungsräumen zu bieten, soll bei deutlicher Qualitätserhöhung eine Mindestbedienung im öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet werden. Dazu sind im aufkommensschwachen ländlichen Raum flexible Angebotsformen und Bedarfsverkehr mit kleineren Fahrzeugen anzustreben, sowie die Kombination ÖPNV mit dem Schülerverkehr zu nutzen.

Die Stadt ist durch den Omnibus-Linienverkehr (MVVG Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mit Sitz in Demmin) an das Umland angebunden. Die bestehenden Haltestellen im Hafenbereich und in der Innenstadt werden weiter genutzt. Auch der Busbahnhof (ZOB) zwischen Mirower Straße und Töpferwall bleibt bestehen.

Ein städtisches Nahverkehrsmittel existiert in Röbel nicht und ist für die Zukunft auch nicht absehbar.

Der ZOB Röbel wird mit verschiedenen Linien mehrmals täglich bedient.

Für den Linien- und Schülerverkehr stehen im Stadtgebiet und Marienfelde außer dem ZOB folgende Bushaltestellen zur Verfügung:

- Warener Chaussee (unterhalb vom Wasserturm)
- Seebadstraße (Höhe Stadtrandsiedlung, Borkenallee, Altenheim)
- Marienfelder Weg (Gartenanlage, Lindenallee, Eigenheime Marienfelder Straße)
- Marienfelde (Gutshausvorplatz)
- Industriegebiet Glienholzweg
- Bahnhofstraße
- Straße des Friedens.

Anmerkung: Eine neue Haltestelle (Schülerverkehr) wurde zwischenzeitlich auch auf dem Parkplatz Sporthalle / Therme geschaffen.

5.7 Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Für die beabsichtigte bauliche und vor allem touristische Entwicklung der Stadt Röbel bilden eine ordnungsgemäße Erschließung für die Wasserversorgung und für die schadlose Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers die Grundlage.

Der F-Plan trifft Aussagen zur Grundversorgung und zum überörtlichen Leitungsnetz der Medien, die das Gemeindegebiet berühren und durch die zuständigen Versorgungsbetriebe bzw. Träger öffentlicher Belange zugearbeitet bzw. bestätigt wurden.

5.7.1 Wasser und Abwasser

Aufgabenträger für die **öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung** ist der Zweckverband "Müritz-Elde-Wasser" mit Sitz in Röbel, in dem die Stadt Röbel Mitglied ist. Die Betriebsführung obliegt der MEWA GmbH Röbel.

Die **Trinkwasserversorgung** der Stadt Röbel erfolgt vom Wasserwerk Röbel, das sich in der Seebadstraße befindet. Außerdem werden die Gemeinde Bollewiek und Ludorf von Röbel versorgt. Es steht ein bestätigtes Wasserdargebot von 2000 cbm/d zur Verfügung, welches gegenwärtig mit 50 - 60 % beansprucht wird. Für den Fall, dass der Bedarf das vorhandene Dargebot übersteigt, steht eine 2. Wasserfassung mit bestätigten 8000 cbm/d in Gotthun zur Verfügung. Für die Nutzung dieses Dargebotes ist der Bau eines 2. Wasserwerkes einschließlich ca. 3 km Zubringerleitung zur Stadt erforderlich.

Anmerkung: Die Zubringerleitung nach Gotthun wurde zwischenzeitlich gebaut und die 2. Wasserfassung in Betrieb genommen. Ein Teil der Brunnen auf dem Gelände der MEWA wird im Zuge der neuen Wasserfassung zurückgebaut:

Das vorwiegend aus Gussrohr bestehende Leitungsnetz der Stadt befindet sich in einem guten Zustand. Die verschlissenen Armaturen und Hausanschlüsse werden im Zuge der Stadtsanierung ausgewechselt. Die Zubringerleitung DN 100 Stahl nach Bollewick entsprach nicht mehr den Anforderungen und wurde 1999 erneuert.

Die **Löschwasserbereitstellung** wird auf der Grundlage des Brandschutzgesetzes § 21 Abs. 1, Buchstabe C über Hydranten abgesichert. In Teilbereichen erfolgt außerdem die Entnahme aus Oberflächengewässern; die Zufahrt zu den Entnahmestellen ist für Löschfahrzeuge gesichert.

Das zentrale Klärwerk der Stadt befindet sich im Bereich Sandbergtannen. Dort wurde bislang das mechanisch gereinigte Abwasser über eine Bodenpassage gereinigt und in Richtung Müritz abgeleitet. Das Klärwerk ist um eine biologische Reinigungsstufe erweitert und insgesamt modernisiert worden, die Ausbaugröße von 11.500 Einwohnerwerten bleibt bestehen. Die Straße zur Kläranlage Sandbergtannen ist nicht öffentlich (Eigentum des MEWA-Zweckverbandes).

Das Abwasser wird aus der Stadt über 3 Pumpwerke zum Klärwerk gefördert, die sich an der Bahnhofstraße, Müritzpromenade und Marienfelder Weg befinden.

Außerdem wird das Abwasser der Gemeinde Bollewick und Ludorf nach Röbel gepumpt und dort gereinigt.

Das ursprünglich als Mischsystem gebaute Kanalnetz der Stadt wird im Zuge der Stadtsanierung in ein Trennsystem umgebaut.

Die Stadt ist gegenwärtig mit über 95 % an das Klärwerk angeschlossen. Die noch nicht angeschlossenen Bereiche Am Bahnhof, Straße des Friedens (Ostseite), Marienfelde, Steindamm sowie Einzelstandorte werden im Zuge der jeweiligen Straßensanierungen an das Abwassersystem angeschlossen. Die ausgewiesenen Leitungstrassen sind in der weiterführenden Bauleitplanung zu beachten und im zugänglichen Bereich einzuordnen.

Das anfallende **Regenwasser** ist so weit wie möglich am Anfallort zu versickern und nur so weit wie nötig zu sammeln (§ 39 Abs. LWaG). Dazu sind in Abhängigkeit von der jeweiligen Siedlungsstruktur und unter Beachtung der örtlichen hydrologischen sowie Boden- und Gefälleverhältnisse geeignete Maßnahmen zu erkunden und durchzuführen.

Möglichkeiten und Maßnahmen zur örtlichen Versickerung des Regenwassers tragen darüber hinaus nicht nur dazu bei, den Aufwand für zentrale Maßnahmen zur Regenwasserbeseitigung insbesondere für den Bau großer Kanäle und Regenwasserbehandlungsanlagen zu mindern, sondern verhindern weitestgehend auch, dass die Grundwasserneubildung gestört wird.

Die Vorreinigung von Regenwasser ist in Mecklenburg-Vorpommern derzeit gesetzlich nicht vorgeschrieben. Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in Gewässer 2. Ordnung sowie die Versickerung von Niederschlagswasser mittels technischer Anlagen sind nach § 3 WHG Benutzungen und bedürfen gemäß § 2 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis des Landrates des Landkreises. Der Bau dieser Abwasseranlage ist ebenfalls in Zuständigkeit des Landrates nach § 38 LWaG genehmigungsbedürftig.

Bei Einleitungen in Gewässer 1. Ordnung liegt die Zuständigkeit beim STAUN.

Der zentrale Vorfluter "Dambecker Graben", der die Gemarkung von West nach Ost durchzieht und die Seen Rathsee, Mönchteich und Müritz miteinander verbindet, ist als Z 10 nachrichtlich in den F-Plan aufgenommen. An der zentralen Vorflut sind möglichst breite Trassen von jeglicher Bebauung und Parzellierung freizuhalten.

5.7.2 Energiewirtschaft

Nach dem LROP M-V sollen die Verbraucher in allen Teilen des Landes "sicher, preiswert und umweltverträglich mit Energie versorgt werden", denn eine ausreichende Energieversorgung ist Grundvoraussetzung aller wirtschaftlichen Aktivitäten und somit unter Beachtung auch der Belange des Umwelt- und Naturschutzes unerlässlich für den wirtschaftlichen Aufbau des Landes.

Elektroenergieversorgung

Das vorhandene Leitungsnetz im Hoch- und Mittelspannungsbereich genügt prinzipiell den Anforderungen; Rekonstruktions- bzw. Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Versorgungssicherheit sind zu planen.

Alle vorhandenen und geplanten Hauptversorgungsleistungen und Anlagen (Trafostationen) innerhalb des Geltungsbereiches wurden, soweit es maßstabsbedingt möglich war, in den F-Plan übernommen. Bei der weiterführenden Bauleitplanung (Aufstellung von B-Plänen) ist die 110 kV Freileitung als Freihaltetrasse zu berücksichtigen und bei Bepflanzungen mit Großgehölzen im Nahbereich ein ausreichender Abstand zu wählen. Notwendige Stationsstandorte und Leitungstrassen sind zur gegebenen Zeit mit der E.DIS abzustimmen.

Im Geltungsbereich des F-Planes befinden sich 0,4 kV-Kabel, 0,4 kV-Freileitungen und 20 kV-Kabel sowie 20 kV-Freileitungen der E.DIS, die in ihren Haupttrassen nachrichtlich in den F-Plan übernommen wurden.

Nach Einschätzung der E.DIS sind zur Versorgung der Stadt Röbel mit Elektroenergie übersichtlich folgende Baumaßnahmen und Erweiterungen erforderlich bzw. inzwischen teilweise bereits realisiert:

- Ausbau und Erweiterung des 20 kV-Stadtkabelrings mit mehreren Kabeltransformatorenstationen und Mittelspannungskabel
- stufenweiser Aufbau eines 20 kV-Industriekabelrings (Industriegebiet Glienholzweg) mit einigen Stationen.

Gasversorgung

Da Erdgas hinsichtlich der Emissionen, die bei seiner Verbrennung entstehen, der umweltschonendste fossile Brennstoff ist, soll nach dem RROP in der Planungsregion die Versorgung mit Erdgas entsprechend dem Bedarf für Bevölkerung und Wirtschaft weiter ausgebaut werden.

Die Umstellung der Gasversorgung der Stadt Röbel von Stadtgas auf Erdgas ist im Jahre 1993 abgeschlossen worden. Sie erfolgte aus dem OMG-eigenen regionalen Hochdrucknetz. Entsprechend den Kundenwünschen wurde seitdem ständig eine Verdichtung des Gasversorgungsnetzes vorgenommen. Die Erschließung des Gewerbegebietes Glienholzweg und des Wohngebietes Marienfelder Weg erfolgten über neuerstellte Gas- Druckregelanlagen. Die vorhandene Gas-Druckregelanlage an der Mirower Chaussee (Nähe Röbel-Müritz-Technik-Center) wurde erneuert.

An der Hochdruckleitung ON 200, Stahl, PN 25 sind keine Veränderungen vorgenommen worden. Der Erholungskomplex "Müritz Therme" wurde über eine PE- Mitteldruckgasleitung ebenfalls an die Gasversorgung angeschlossen.

Mit Stand vom 31.12.1999 ist der Stadt Röbel ein aktueller Gasrohrnetzplan übergeben worden (archiviert in der Stadtverwaltung). Die Hochdruckgasleitungen und die drei Gas-Druckregelanlagen Mirower Chaussee, Glienholzweg (für Gewerbe und Spassbad) und Gildekamp (wird 2000 erneuert) sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

5.7.3 Regenerative Energien / Windkraftanlagen

In der Planungsregion stehen folgende Potenziale an regenerativen Energieträgern zur Verfügung: Sonne, Wind, Biomasse und Geothermie. Früher wurde die Wasserkraft genutzt, um Getreide- und Sägemühlen anzutreiben, wovon auch noch einige Mühlenruinen mit ihren

Stauen bzw. Wehranlagen künden. Da die Nutzung fossiler Energieträger verbunden ist mit starken und weiter ansteigenden Umweltbelastungen (Veränderungen des Weltklimas und sich daraus ergebende bedrohliche Auswirkungen auf sämtliche Lebensbereiche) ist ihr Einsatz in den nächsten Jahren zu Gunsten regenerativer Energieträger weiter zu reduzieren. Dabei kommt es insbesondere darauf an, die Wirtschaftlichkeit der Energieerzeugung aus regenerativen Energieträgern zu erhöhen.

Die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ verfügt über wirtschaftlich relevante Windenergiepotenziale, die einer natur- und landschaftsverträglichen Nutzung zugeführt werden sollen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm sind die Eignungsflächen ausgegrenzt worden. Naturschutzrelevante Belange, wie Arten- und Lebensraumpotenzial und Landschaftsbild sowie windklimatologische, technische und wirtschaftliche Belange sind berücksichtigt worden.

Ziel ist, die Ansiedlung von Windenergieanlagen konzentriert in den Eignungsräumen zu realisieren, um Nutzungskonflikte mit Belangen des Naturschutzes, des Tourismus und der Naherholung weitgehend zu vermeiden und eine technische Überformung der Landschaft zu verhindern.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm sind für die Gemarkungen Röbel und Marienfelde keine Eignungsflächen für Windenergieanlagen ausgewiesen.

Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst werden im Flächen-nutzungs-plan auch keine Flächen bzw. Sondergebiete für Windenergieanlagen dargestellt. Gründe dafür sind u.a.:

- Das Gemeindegebiet wurde in der Vogelzugzone A – „Gebiete hoher bis sehr hoher Dichte ziehender Vögel“ eingestuft.
- Im Gemeindegebiet befinden sich Brutvorkommen störungsempfindlicher großer Vogelarten (Seeadler, Fischadler sowie Brutgebiete und wichtige Nahrungsgebiete für den Kranich) sowie
- Fließgewässer mit besonderer Bedeutung für den Artenschutz (Dambecker Graben mit Rathsee, Mönchsee und Müritz).
- Ein großer Teil der Gemarkungsflächen von Röbel und Marienfelde liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mecklenburger Großseenland“.

Am Verfahren zur Aufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms hat sich die Stadt Röbel beteiligt, dem gemeindegebietsüberschreitenden Eignungsraum an der Autobahn zwischen Zepkow und Bütow wurde zugestimmt.

5.7.4 Post- und Fernmeldeversorgung / Telekommunikation

Eine wesentliche Voraussetzung für eine effektive wirtschaftliche Entwicklung der Planungsregion ist die flächendeckende Verfügbarkeit einer modernen Kommunikationsinfrastruktur. Das Telefonnetz soll so ausgebaut werden, dass eine möglichst hohe Versorgungsdichte erreicht wird. Dabei sollen Fernverbindungen vorrangig durch digitale Fernvermittlungsstellen über Glasfaserkabel und mit digitaler Übertragungstechnik oder über digitale Richtfunkstrecken und Ortsverbindungen vorrangig über Kabelnetze hergestellt werden.

Mobilfunkdienste sind weiter aus- bzw. aufzubauen. Dabei sind der Bau und die Nutzung von Antennenträgern so weit wie möglich zu koordinieren, um bei geplanten Baumaßnahmen innerhalb der Siedlung die Belange von Städtebau und Denkmalschutz und außerhalb der Siedlung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten.

Um den Anforderungen der Wirtschaft zu entsprechen, ist ein möglichst flächendeckender Aufbau von Text- und Datendiensten anzustreben.

Zur Gewährleistung einer optimalen Funktionsfähigkeit von Richtfunkverbindungen ist die Verbindungslinie zwischen Sende- und Empfangsantenne von Hindernissen freizuhalten.

Im Jahre 1991 wurden in Röbel die Wohngebiete Marienfelde und Gildekamp von der Deutschen Bundespost verkabelt und in der Seebadstraße eine neue Vermittlungsstelle in Betrieb genommen. Die für den Innenstadtbereich vorgesehene Vermittlungsstelle wurde 1992 am Gildekamp errichtet, wo auch ein 35 m hoher Sendemast der TELEKOM mit gebaut wurde. Der Standort ist im F-Plan dargestellt und die im RROP dargestellte Richtfunkstrecke nachrichtlich übernommen worden. Weitere Verkabelungen des Fernmeldenetzes einschließlich der Gewerbegebiete in Röbel wurden vorgenommen. Darüber hinaus wurde zum Betrieb des D 2-Mobilfunknetzes auf dem Grundstück des Umspannwerkes der E.DIS in Röbel eine Basisstation mit einem neuen 40 m hohen Stahlbetonmast errichtet und so ausgerüstet, dass sowohl der Betrieb des D 2.

Mobilfunknetzes der Mannesmann Mobilfunk GmbH als auch des Funknetzes der EMO AG sichergestellt ist. Da es sich bei der Anlage um eine Basisstation (BTS) mit Rundstrahlantenne handelt, die die Teilnehmer immer an die jeweils zuständige Mobilfunkstation weiterleitet, kann dieser Anlage keine Richtfunkstrecke zugeordnet werden.

Die Deutsche Telekom AG Neubrandenburg weist darauf hin, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

5.7.5 Abfallwirtschaft

Die Stadt Röbel ist an die Hausmüllabfuhr des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte angeschlossen.

Die Abfälle des Landkreises wurden bislang in Freidorf deponiert. Seit Oktober 1997 werden die Abfälle zur Abfallumschlagstation Freidorf transportiert, dort umgeschlagen und der Deponie Rosenow zugeführt. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist Mitgesellschafter der Ostmecklenburgisch-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OWD). Die OWD ist die kommunale Entsorgungsgemeinschaft der Landkreise Mecklenburgische Seenplatte, Vorpommern-Greifswald und Vorpommern-Rügen.

Die Haus- und Sperrmüllentsorgung erfolgt aktuell durch die Firma REMONDIS.

5.8 Grünflächen

Innerörtliche Grünflächen und Freiräume gliedern die Bauflächen und erfüllen wichtige Ausgleichsfunktionen gegenüber bebauten Flächen. Sie sind für die Wohn- und Lebensqualität und für die Erholung im Siedlungsbereich von entsprechender Bedeutung. Die Verbindung der einzelnen Grünflächen und Freiräume untereinander und mit der freien Landschaft fördert die Austauschbeziehungen zwischen den einzelnen Teil-Ökosystemen und trägt dadurch zur Aufrechterhaltung ihres ökologischen Gleichgewichtes bei.

Die naturräumlich typischen Landschaftsstrukturen wie sie für Röbel bereits in Punkt 3 (siehe Anlage 1) beschrieben wurden, stellen die Basis für Lebensraum und Artenschutz sowie für alle Raumnutzungen dar. Da das Landschaftsbild, welches auch die kulturhistorische Entwicklung und die Landnutzung der Region reflektiert, vor allem auch durch die naturgegebenen Strukturen geprägt wird, müssen Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft sowohl im Sinne des Ressourcen- und Artenschutzes als auch im Sinne der Landschaftsästhetik komplex betrachtet und beachtet werden.

Grünflächendarstellungen im Flächennutzungsplan dienen insbesondere der Auflockerung und Durchgrünung der Bauflächen durch öffentlich nutzbare Freiräume. Grünflächen können öffentlich oder privat sein (z.B. von privaten Trägern, Vereinen oder auch kirchlichen Stellen betrieben werden). Entscheidungen zu privaten bzw. öffentlichen Grünflächen sind im Flächennutzungsplan nicht zwingend notwendig, zweckmäßig ist aber die Angabe der Zweckbestimmung.

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB gehören zu den Grünflächen Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sportplatz, Spielplatz, Zelt- und Campingplatz, Badeplatz und Friedhof. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Zweckbestimmung mit den entsprechenden Symbolen lt. PlanzV; aneinander grenzende Nutzungen werden mit dem Planzeichen 15.14 abgegrenzt.

Den Grünflächen mit zugeordnet werden ebenfalls die nicht überbaubaren Hausgärten im Uferbereich zur Müritz/Großer Wünnow. Die Grundstücke sind privat und eine öffentliche Nutzung wird nicht in Erwägung gezogen. Seitens der Stadt werden in diesem Fall im Flächennutzungsplan private Grünflächen / private Hausgärten dargestellt.

Bei der Planung von Erholungsflächen und -einrichtungen geht es einerseits um die Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und andererseits um den Ausbau des Angebotes für den Fremdenverkehr, der in Röbel einen wichtigen Wirtschaftsfaktor darstellt.

Den touristischen Schwerpunkt der Stadt bilden der Hafenbereich und die hier beginnende und nach Norden führende Müritzpromenade mit ihren reizvollen Sichtbeziehungen auf die Müritz und das alte Röbel sowie zum Seglerhafen.

Die Stadt ist mit öffentlichen Freiflächen, wie

- dem Stadtgarten im Süden der Stadt
- den Stadtwiesen westlich
- den Grünflächen im Hafenbereich
- der sich nach Norden an den Hafenbereich anschließenden Müritzpromenade mit dem Stadtbad und Campingplatz sowie mit
- weiteren kleinen Grünanlagen

ausreichend versorgt. Das trifft auch für die Versorgung mit Kleingärten zu. Um die Erholungsversorgung der Bewohner und der Besucher Röbels sicherzustellen, müssen die Grün- und Freiflächen der Stadt gestalterisch aufgewertet und in ihrer Ausstattung weiter verbessert werden.

Für folgende Freiflächenarten sind im F-Planentwurf Nutzungsänderungen bzw. Erweiterungen vorgesehen oder Planflächen ausgewiesen:

Park- und Grünanlagen

- Ca. 2 ha westlich des als (SOH) ausgewiesenen unmittelbaren Hafenbereiches, wo lt. Rahmenplan "eine strenge Ausformung des Hafenplatzes und eine landschaftsbezogene Gestaltung der gegenüberliegenden Grünfläche" (ehem. Fahr- schulparcours) angestrebt wird. Dabei soll die Fläche die Nutzung als Festwiese zulassen (s.a. B-Plan Nr. 04).
- Weitgehende Renaturierung der Niederungsflächen um den Mönchteich (einschließlich Betonung des Wassergrabens), um die natürliche Verbindung zwischen Müritz und dem Niederungssystem um den Mönchteich bis zu den Stadtwiesen wieder erlebbar zu machen.
- Die Gestaltung des wohnungsnahen Parkes "Die Wiesen" als Übergang zwischen Stadt und Niederungswiesen, was eine landschaftsbetonte Ausformung bei gleichzeitiger Schaffung von Erholungsangeboten wie Sitzplätzen und Spielplatz erfordert (ist bereits ausgeführt).

Sport- und Spielanlagen

Die beiden vorhandenen öffentlichen Spielplätze am ehemaligen Landratsamt und in den Stadtwiesen bleiben bestehen. Sie werden durch neue Ausstattung, verbesserte Aufenthaltsangebote und Bepflanzung aufgewertet. Darüber hinaus sollen in allen Stadtteilen in wohnungsnahen Grün- und Freiflächen Spielmöglichkeiten integriert werden. Neue Spielplätze sind z.B. in den Wohngebieten am Gildekamp und in der Ringstraße entstanden.

Der Friesensportplatz, der rekonstruiert und erweitert werden soll, war bisher die einzige Sportanlage in Röbel mit gesamtstädtischer Bedeutung. Inzwischen wurde am Gotthuns-kamp das Kultur-, Sport- und Freizeitzentrum (Müritz T/herme) errichtet, das am 06.12.1997

seinen Betrieb aufgenommen hat und nun saisonunabhängig genutzt werden kann. Darüber hinaus sollen Sport- und Freizeitangebot auch im Hafenbereich und im Bereich Marienfelder Straße- Seebadstraße untergebracht werden. Um das darüber hinaus bestehende Defizit an Sportanlagen in der Stadt auszugleichen, müssen alle Schulsporteinrichtungen auch vom Freizeitsport mitgenutzt werden.

Dauerkleingärten

Kleingartenanlagen gemäß Bundeskleingartengesetz sind entsprechend RROP geeignete Einrichtungen für die wohnortnahe Erholung (auch nach Feierabend) die insbesondere in Städten mit hohem Anteil an Geschosswohnungsbauten und einem wenig attraktiven Wohnumfeld Ausgleichsfunktionen haben.

Die Stadt Röbel ist mit Kleingartenanlagen ausreichend versorgt.

Die nur mit großem Aufwand (Pumpwerk) zu betreibende Kleingartenanlage "Erlengrund" südlich vom Gildekamp soll langfristig nicht mehr als Kleingartenanlage genutzt werden. Deshalb wurde die Fläche im F-Plan als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" mit dem Planzeichen 13.1 umgrenzt, sie soll wieder zum Erlbruch renaturiert werden. Im Flächennutzungsplan werden "Flächen für Wald" dargestellt.

Friedhöfe

Beide Friedhöfe der Stadt, der kirchliche "Altstädter Friedhof" im Norden und der städtische "Neustädter Friedhof" im Süden werden weiter belegt. Sie unterliegen einem 30-jährigen Nutzungswechsel und werden als ausreichend eingeschätzt.

5.9 Wasserflächen

5.9.1 Gewässerflächen

Hinweis: Die Übernahme der Erläuterungen erfolgte ohne Korrektur der gesetzlichen Bezüge; die aktuellen gesetzlichen Grundlagen sind zu beachten.

Die Stadt Röbel liegt am Westufer der Müritz; die Wasserflächen der Müritz sind der Gemarkung Ludorf zugeordnet. Im Flächennutzungsplan wird somit das Ufer der Müritz als Planbereichsgrenze dargestellt. Die Müritz ist gemäß § 48 des LWaG ein Gewässer erster Ordnung in der Zuständigkeit des StAUN und gemäß § 1 des WaStrG Bundeswasserstraße.

Die Müritz als Bundeswasserstrasse liegt im Zuständigkeitsbereich der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV), hier vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg (WSA). Die Wasserqualität ist ausschlaggebend für den Erholungswert im Plangebiet. 1998 entsprachen die Untersuchungsergebnisse im Seebad den Kriterien der EG-Badewasserrichtlinie. Bei langen Sonnenscheinperioden kann es jedoch besonders in der Innenmüritz und in der Wünnow wegen der relativ starken Eutrophierung des Gewässers zu massenhaften Algenentwicklungen kommen, die unästhetisch wirken und auch hautreizende Stoffe enthalten können. Deshalb sind alle gewässerschonenden Maßnahmen möglichst rasch umzusetzen.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes konnte folgende Kategorisierung erfolgen:

1. Binnenmüritz mit Badeanstalt: Gute Durchmischung mit der Außenmüritz; zum Baden gut geeignet.
2. Innenmüritz: Geringe Durchmischung mit der Außenmüritz, Baden ohne Risiko möglich, zeitweise jedoch kein Badewasser lt. EG-Richtlinie.
3. Wünnow: Kaum Durchmischung mit der Außenmüritz, stark eutrophiertes Gewässer, keine Badewasserqualität

Im Flächennutzungsplan sind weitere Wasserflächen dargestellt (Mönchteich, Rathsee, Rohrteich, Großer Wünnow und Gliensee).

Im Stadtgebiet befinden sich außerdem Gräben (Gewässer II. Ordnung).

Für Gewässer I. Ordnung und dessen Uferbereich bis 7m landseits der Böschungsoberkante sind die §§ 81 und 82 LWaG zu beachten. Danach bedürfen die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich, hier zum Beispiel der Bau von Liegeplätzen an der Müritz, der Genehmigung. Sofern im genannten Bereich geplante Anlagen einer bauaufsichtlichen Genehmigung bedürfen, ist gemäß § 82 Abs. 8 LWaG das Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde herzustellen. Gemäß § 81 Abs. 2 LWaG sind im o.g. Uferbereich nur solche Anlagen zulässig, die standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Weitergehende naturschutzrechtliche Bestimmungen bleiben unberührt. Die Genehmigungsfähigkeit ist im Einzelfall zu prüfen. Die Festsetzungen entsprechend §§ 81 und 82 LWaG gelten auch für Gewässer II. Ordnung in der Zuständigkeit des Landrates. Darüber hinaus sind die Bestimmungen des § 31 WHG und der §§ 68 bis 70 LWaG zu berücksichtigen, sofern mit der Realisierung einzelner Vorhaben ein Gewässerausbau verbunden ist. Ein Ausbau ist die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer und bedarf nach den vorgenannten Bestimmungen der Planfeststellung oder Plangenehmigung, wenn die Voraussetzungen des § 31 Abs. 3 WHG erfüllt sind.

Gemäß § 29 NatSchG M-V dürfen an Gewässern mit einer Größe von einem Hektar und mehr, bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 m von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Die Uferschutzzonen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

5.9.2 Uferbebauungen / Liegeplätze

Die Uferzonen der Müritz sind bebaut mit Steganlagen, Bootshäusern und Bootsschuppen. Der Maßstab des F-Planes ist jedoch nicht geeignet für die Darstellung jeder einzelnen Anlage. Der F-Plan hat die Grundzüge der Planung darzustellen; Baurecht für den einzelnen Bürger ist nicht ableitbar; der F-Plan ist Ziel- und Leitplan der Gemeinde.

Grundsätzlich gilt Bestandsschutz für vorhandene Anlagen. Das heißt, dass Reparaturen, Umbauten, Veränderungen (auch Neubebauungen) am gleichen Standort in der Regel genehmigt werden. Gemäß § 31 Abs. 2 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) bedarf die Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer der Anzeige beim Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg. Die Entscheidung über die Zulässigkeit solcher Anlagen aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht liegt beim WSA Lauenburg. Das gilt vollinhaltlich auch für die Benutzung von Gewässerflächen. Das Amt erteilt die strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung, wenn eine zu erwartende Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Wasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Bedingungen und Auflagen ausgeschlossen werden kann. Ausnahmen der Anzeigepflicht ergeben sich aus § 31 Abs. 3 WaStrG.

Nach der "Kreislichen Bestandserfassung von Bootsliegeplätzen, Badestellen und Zeltplätzen" vom Juli 1997 sind für das Stadtgebiet Röbel einschließlich OT Marienfelde folgende Liegeplatzkapazitäten ermittelt worden:

- 7 Liegeplätze für Fahrgastschifffahrt im Hafen
- insgesamt 1.311 Bootsliegeplätze in Bootsschuppen, Bootshäusern und an Bootstegen / Sportboothäfen.

Als Liegeplatzstandorte wurden folgende Standorte angeboten: Alte Dampferbrücke, Stadthafen, Seglerhafen, Wasser-Service-Center und Liegeplatz Marienfelde.

Im Flächennutzungsplan wurden die Standorte / **Liegeplatzbereiche** "vermerkt" und für den Uferbereich zwischen Hafen und Marienfelde symbolisch dargestellt (keine Einzelanlagen). Verbindlichen Festsetzungen zur Größe und Anordnung von Steganlagen werden u.a. im verbindlichen Bauleitplanverfahren (B-Plan) getroffen.

Im Einzelnen wurden folgende Bereiche zusammengefasst mit dem Symbol „Liegeplatz-/Steganalgen“ kenntlich gemacht:

- Stadthafen Röbel (Bestand / Erweiterung gewünscht)
- Alter Seglerhafen / Hotel "Seestern" (Bestand)
- Neuer Seglerhafen / Wasserwanderrastplatz (Bestand / Erweiterung gewünscht)
- Hotel „Seelust“ (Bestand)
- Bereich Fischer, Wasser-Service-Center, Campingplatz (Bestand)
- Bootsverleih Schäfer (Bestand)
- Steganlage Urlauberdorf (Planung)
- Steganlagen Interessengemeinschaften (Bestand).

In der Stadt Röbel sind folgende Anlegeplätze für die Fahrgastschifffahrt vorhanden; sie sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- am Stadthafen
- am Hotel „Seelust“
- alte Dampferanlegestelle.

Anmerkung: Anlegeplätze für die Fahrgastschifffahrt befinden sich heute nur am Stadthafen.

5.10 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan sind ca. 2.088 ha als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt (Außenbereich). Hier ist die landwirtschaftliche Nutzung privilegiert. Die Flächen werden als Ackerland und Grünland genutzt; Teilflächen liegen brach. Die landwirtschaftlichen Böden werden größtenteils im Sinne der herkömmlichen Landwirtschaft genutzt.

Flächen für Wald

Der Waldanteil im Stadtgebiet liegt bei 464 ha, d.h. bei 15,5 % und somit unter dem Landesdurchschnitt von 22 %.

Die Waldflächen konzentrieren sich an der nordwestlichen Stadtgrenze (Teufelsbruch, Glienholz), d.h. an der Grenze zu den Gemeinden Minzow und Groß Keller bzw. an der Kläranlage. Das Kirchenholz grenzt westlich an den Marienfelder Weg. An der Stadtgrenze im Süden befinden sich kleinere Waldflächen (z.B. Clerobuch).

Lt. § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V) sind zu Waldflächen 30 m Bebauungsabstände einzuhalten. Ausnahmen zu dieser Abstandsregelung und auch Nutzungsartenänderungen sind bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen.

Der Wald ist auf Grund seiner hervorgehobenen Bedeutung vor allem als Lebensraum für einheimische Tiere und Pflanzen, für das Klima und die Reinhaltung der Luft, den Lärm- und Bodenschutz, für den Wasserhaushalt und das Landschaftsbild als umweltfreundlicher Rohstofflieferant und für Erholungszwecke in seiner Funktion und räumlichen Verteilung zu sichern und durch eine entsprechende naturnahe Waldbewirtschaftung zu pflegen.

Naturnahe Wälder erfüllen am besten die Aufgaben einer dauerhaften Rohholzerzeugung bei gleichzeitiger Sicherung der ökologischen und sozialen Leistungen.

Dabei sind naturnahe Buchenmischwälder auf Grund ihres hohen landschaftsökologischen Wertes und als regional typisches Landschaftselement von großer Bedeutung, während die großflächigen Kiefernreinbestände im Sander-Seenbereich größtenteils jüngere, strukturarme „Stangenhölzer“ darstellen und durch relative ökologische Instabilität (Gefährdungen durch Luftschadstoffe, Waldbrand, Sturm, Schädlingsmassenentwicklungen) eine geminderte Bedeutung für den Artenschutz und eine eingeschränkte Erholungsqualität haben.

Der Waldanteil im Gemeindegebiet Röbel ist relativ gering und darum insbesondere auch für die Erholungsnutzung zu erhalten und zu schützen.

5.11 Natur und Landschaft / Flächen für Maßnahmen

5.11.1 Natur- und Landschaftsschutz

Hinweis: Die Übernahme der Erläuterungen erfolgte ohne Korrektur der gesetzlichen Bezüge. Die geänderten gesetzlichen Grundlagen im Naturschutzrecht sind zu beachten.

Die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte besitzt eine hervorragende Artenausstattung sowie großflächige und zusammenhängende Landschaftsräume mit großer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Insbesondere zeichnen sich die Seenplatte und die Endmoränen durch eine besonders hohe und regionsspezifische Artenvielfalt aus (zum Beispiel Schrei-, Fisch- und Seeadler, Kranich, Schwarzstorch, Rothalstaucher, Zwergtaucher, Mittelspecht, Rothirsch, Fischotter, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke, Kreuzotter, Orchidee).

Durch Besiedlung, Tourismus, Verkehrswegebau, industrielle und landwirtschaftliche Nutzung mit Schadstoffanreicherungen und starken Eingriffen in die Landschaftsstrukturen sowie Landschaftszerschneidungen werden die natürlichen und kulturgeprägten Ökosysteme eingeschränkt, überformt und gestört, was zu einem erheblichen Rückgang zahlreicher Pflanzen- und Tierarten führte. Zum Teil hat die Populationsstärke einiger Arten so weit abgenommen, dass die Gefahr des Aussterbens besteht. Einige Arten sind bereits ausgestorben.

Dauerhaft kann die heimische Pflanzen- und Tierwelt nur geschützt werden, wenn ihre Lebensgrundlagen nicht weiter zerstört werden bzw. Beeinträchtigungen ausreichend ausgeglichen werden. Geeignete Maßnahmen dazu sind unter anderem,

- die Entwicklung großflächiger, alle typischen Ökosysteme umfassenden Schutzgebiete,
- die Erhaltung bzw. Renaturierung der Gewässer und Feuchtgebiete,
- die Erhaltung und naturnahe Entwicklung der Wälder,
- die Renaturierung und Strukturverbesserung der Landwirtschaftsflächen (durch Pflege bzw. Neubegrünung von Feldgehölzen, Rainen und Randstreifen, Kleingewässern, Wiederherstellung natürlicher Wasserverhältnisse, Extensivierung).

Die Stadt Röbel liegt in der Landschaftseinheit "Großseenland mit Müritz, Kölpin- und Fleeensee" und die nördlichen Gemarkungsflächen im **Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburger Großseenland"**.

Gemäß § 23 Landesnaturschutzgesetz sind im Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern können oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn sie den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten können.

Die Stadt und der sie umgebende Landschaftsraum in der Gemarkung sind reich an Naturdenkmälern, geschützte Landschaftsbestandteile und wertvolle Biotope.

Naturdenkmale

Naturdenkmale sind nach § 25 Landesnaturschutzgesetz LNatG M-V rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur, deren besonderer Schutz

1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart, Schönheit oder repräsentativen Bedeutung in einem Landschaftsraum erforderlich ist.

Die Festsetzung kann auch die für den Schutz des Naturdenkmales notwendige Umgebung einbeziehen.

„Die Beseitigung des Naturdenkmales sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Naturdenkmales oder seiner geschützten Umgebung führen können, sind verboten" (§ 25 LNatG M-V Abs. 3).

Folgende Naturdenkmale sind nachrichtlich in den F-Plan übernommen worden:

1. 1 Eiche (die "Kroneiche" unmittelbar neben dem ehemaligen Forsthaus Kroneneiche an der Straße Röbel - Minzow im Glienholz als stärkste Eiche des Müritzgebietes, Alter etwa 500 Jahre, "Kron" = Kranich)
2. 1 Eiche (80 m rechts von der Kreisstraße K 14 Röbel - Ludorf vor dem ersten Gehöft Ludorfer Mühle)
3. 1 Findling (Volumen 14,3 m³ östlich vom Groß-Keller See / ist ein Geotop, die mit den Biotopen gleichrangige Schutzwürdigkeit ist zu beachten)

Geschützte Landschaftsbestandteile / Baumreihen und Alleen

Geschützte Landschaftsbestandteile sind nach § 26 LNatG M-V rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz

1. zur Sicherstellung oder Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten gefährdeter wildlebender Tier- und Pflanzenarten oder gefährdeter Tier- und Pflanzengemeinschaften,
3. wegen ihrer außergewöhnlichen Entstehungsgeschichte oder Besonderheit des Reliefs,
4. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes, zur Verbesserung und Erhaltung des Kleinklimas oder
5. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen

erforderlich ist.

Die Alleen und einseitigen Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind nach § 27 des LNatG M-V gesetzlich geschützt. Die Beseitigung einer Allee sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Allee führen können, sind nach § 27 Abs. 1 LNatG M-V verboten.

Folgende geschützte Landschaftsbestandteile und Alleen sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden:

- | | |
|---------------------|---|
| 1 Kirchenkabeln | Heckenlandschaft als ca. 3 ha große Restlandschaft eines einst größeren Heckensystems südwestlich des Landweges Marienfelde- Gotthun (ehem. Flächen-naturdenkmal), bestehend aus mehrreihigen Gehölzstreifen mit großer Artenvielfalt (Espe, Eichen, Birken, Traubenkirsche, Weiden), wo die Bäume kaum 12 - 15 m hoch sind. Parallel der äußeren Kabel verlaufen Gräben, die selten oder nie Wasser führen. |
| 2 Groß Keller Trift | Hecke am ehem. Feldweg von Röbel zum Groß Keller Forst. Die gut ausgebildete und vielgestaltige Heckenlandschaft (ehem. Flächennaturdenkmal) mit zum Teil künstlichen Anpflanzungen, vorherrschender Baum: Pappel 15 -20m hoch, mehrreihig, zum Teil 6-reihig. Teilweise dichte Buschzone aus Holunder, Weißdorn, Schlehdorn, Ginster / Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebietes Mecklenburger Großseenland |
| 3 Minzower Trift | Roßkastanien-Lindenallee, 311 Stück von Röbel zum Glien-hof, etwa 2,5 km |
| 4 Allee | Eschen-Neupflanzung an der Umgehungsstraße Glienholzweg (Landesstraße L 24) |
| 5 Baumreihe | Eichen-Neupflanzung am Abzweig Erschließungsstraße Gewerbegebiet Glienholz |
| 6 Allee | Linden (zum Teil krank) und starke Baumweiden (Ø1,00 - 1,20 m) an zum Teil gepflastertem Feldweg |

- | | |
|--------------|---|
| 7 Allee | Eichen-Neupflanzung an der Kreisstraße K 14
Solzow zur L 241 |
| 8 Allee | Chausseebäume: starke Linden, Ahorn, Eichen,
Eschen, Fichten an der L 241 Richtung B 198 |
| 9 Baumreihe | lückige Pappelreihe an der Landesstraße L 24 Rich-
tung Sietow |
| 10 Baumreihe | junge Eichenreihe und Obstgehölze an der Landesstraße
L 241 Richtung Bütow |
| 11 Allee | Roßkastanienallee an der Straße nach Marienfelde |
| 12 Alleen | Gotthunskamp – Neupflanzungen von Linden |
| 13 Alleen | Gewerbegebiet |

Die Auflistung der geschützten Landschaftsbestandteile (LB) innerhalb der Stadt, die im F-Plan maßstabbedingt nicht alle dargestellt werden können (Zuarbeit des Umweltamtes des Landkreises Müritz, vom 30.12.1996 / PE 13.01.1997) wurde als Anlage 3 dem Erläuterungsbericht des wirksamen Flächennutzungsplan beigeheftet.

Die Auflistung (Anlage 3) ist nachfolgend eingefügt:

Anlage 3:

Auflistung der geschützten Landschaftsbestandteile (LB) innerhalb der Stadt, die im F-Plan maßstabbedingt nicht alle dargestellt werden können (Zuarbeit des Umweltamtes des Landkreises Müritz vom 30.12.1996 / PE 13.1.1997)

Lfd.Nr.	Lage	Kennz. im FNP	Baumart	Neupflanz.	Altbestand (älter als 20 J.)
1.	Minzower Trift	LB 3	Roßkastanie		x
2.	Glienholzweg	LB 3	Linde		x
3.	Minzower Straße (gegenüber Betonmisch-anlage)		Linde	x	
4.	Turnplatz (Arbeitsamt) - Rosenwinkel		Linde Roßkastanie		x x
5.	Betriebsgelände RÖBA		Pappel		x
6.	Bahnhofstraße		Eberesche Mehlbeere Linde Kreuzdorn	x	x x x
7.	Bahnhofstraße / Gotthunskamp		Linde		x
8.	Stadtgarten bis Kino ab Kino bis Krankenhaus		Linde Roßkastanie		x x
9.	Mirower Straße		Eberesche Kreuzdorn Mehlbeere Linde	x x	x x x
10.	Töpferwall		Linde	x	x
11.	Busbahnhof		Linde		x
12.	Mühlentor		Linde		x
13.	Achter de Muer		Kastanie Linde		x x
14.	Schwarzer Weg Gotthunskamp-Weiße Brücke Stadtmauer-Kreuzung Weiße Brücke/Gotthuns- kamp Weiße Brücke-Wallpro- menade		Birke, Erle Esche Esche		x x x
15.	Stadtmauer-Mönchteich		Roßkastanie		x
16.	Wiesenstraße		Linde	x	
17.	Gotthunskamp		Linde		x
18.	Wallpromenade		Ahorn		x
19.	Hafen Gildekamp (am Dambecker-Graben)		Birke		x
20.	Juri-Gagarin-Straße		Linde		x
21.	Schulstraße		Linde		x
22.	Warener Chaussee		Roßkastanie	x	
23.	Warener Chaussee - Altstädter Friedhof		Roßkastanie		x
24.	Hafengebiet		Linde		x
25.	Alte Dampferanlegestelle		Linde	x	
26.	Kirche Altstadt / Str. d. dt. Einheit		Linde		x
27.	Hafen - Seebadstraße		Roßkastanie		x
28.	Seebadstraße		Obstbäume Eberesche	x	x

29.	Marienfelder Weg		Linde	x	
30.	Marienfelder Straße	LB 11	Roßkastanie		x
31.	Müritzpromenade		Kastanie		x
			Linde		x
			Ahorn		x
			Esche		x
32.	Seglerhafen		Trauerweide	x	
			Pappel	x	
33.	Flossholz-Seelust		Ahorn (z. Teil Bergahorn)		x
34.	Seelust-Martin Hoop		Birke		x
35.	Weg zum Seestern		Birke		x
			Esche		x
36.	Zeltplatz		Roßkastanie		x
			Pappel		x
37.	Straße Röbel-Sietow	LB 9	Pappel		x
38.	Straße Röbel-Steindamm		Ahorn		x
			Esche		x
39.	Steindamm-Solzow		Eiche	x	
40.	Mirower Str.-Neustädter Friedhof		Linde		x
41.	Neustädter Friedhof		Linde		x
42.	Lindenallee		Linde	x	
43.	ehemalige Entenfarm-LPG-Technik-Stützpunkt		Linde		x
44.	Friesensportplatz		Pappel		x
45.	Umgehungsstraße	LB 4	Esche	x	
46.	Umgehungsstraße - Gewerbegebiet	LB 5	Eiche	x	
47.	hinter Bahnhofsgelände		Linde		x
48.	hinter ehem. Landratsamt am Dambecker Graben		Birke		x

Geschützte Biotope

Hinweis:

Da zwischenzeitlich die gesetzlich geschützten Biotope kartiert und erfasst wurden, werden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Biotope (übertragen aus den 1990 vorliegenden Erfassungen für das Gebiet der ehemaligen LPG Ludorf, Gotthun und Dambeck) in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mit übernommen.

Die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan trugen nur vorläufigen Charakter.

Mit der 3. Änderung erfolgt die Fortschreibung und Übernahme der aktuell erfassten gesetzlich geschützten Biotope (Quelle: Onlinekartenportal Umwelt M-V des LUNG).

Die gesetzlich geschützten Biotope sind in den Plan nachrichtlich übernommen worden und als Auflistung der Begründung angefügt (siehe Anlage 4 Begründung).

Aus dem Erläuterungsbericht des wirksamen F-Planes (Pkt. Biotope) werden folgende Ausführungen mit übernommen:

Von besonderer Bedeutung zum Schutz der Fledermäuse sind in Röbel die Kirche St. Marien, die der Zwergfledermaus als Wochenstube und der Großen Bartfledermaus und dem Großen Abendsegler als Quartier dient, sowie das ehem. Stadtkulturhaus in der Bahnhofstraße, die ebenfalls der Zwergfledermaus als Wochenstube dient.

Der Schutz der Niedermoore stellt einen attraktiven Beitrag zum Gewässerschutz, zum Klimaschutz und zum Naturschutz dar. Das Umweltministerium hat im März 2000 ein Moor-

schutzprogramm beschlossen; mit dem Konzept soll die moorschonende und naturschutzgerechte Grünlandnutzung durch die Landwirtschaft finanziell gefördert werden. Danach sind z.B. auf Flächen auch Rückbauten vorgesehen, wenn dies geordnet und mit Zustimmung der Eigentümer bzw. Bewirtschafter der Flächen erfolgen kann.

Vor diesem Hintergrund sollte auf den Moorstandorten der Gemarkung Röbel unter Beachtung privatrechtlicher Belange eine bodenschonende Nutzung mit möglichst hohen Wasserständen in Erwägung gezogen werden. Das Schöpfwerk an der Wünnow wäre unter diesem Gesichtspunkt auf Rückbau zu überprüfen.

5.11.2 Naturhaushalt / Umweltschutz

Langfristiges Ziel muss es sein, Umweltbelange im Sinne der Vorsorge auf allen planerischen Ebenen rechtzeitig zu berücksichtigen und dabei den Abbau von Umweltbelastungen und die Herstellung von hohen Verträglichkeiten der Flächennutzungen anzustreben.

Entsprechend RROP verfügt die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte über günstige klimatische und lufthygienische Voraussetzungen, die wichtig für bestimmte Wirtschaftszweige (zum Beispiel Tourismus) und für den Biotop- und Artenschutz sind. Zur Erhaltung dieser Situation und Verbesserung des Bio- bzw. Lokalklimas sind die Wälder, vor allem als großflächige Bestände, Feldgehölze aller Art und Feuchtgebiete in der Agrarflur, die Oberflächengewässer und innerörtlichen Grünbestände als klimatische Regulationsfaktoren von großer Bedeutung.

Das bedeutet für Röbel, dass die klimatischen Ausgleichsräume der Müritz und des Mönchteiches mit ihren Niederungsbereichen und Schilfgürteln für die Entlastung des dicht bebauten Stadtraums gesichert werden müssen. Die Einzelofenheizungen als Hautverursacher der SO₂ Belastung müssen mittelfristig auf umweltfreundliche Heiztechnik umgestellt werden. Die Luftbelastung durch Autoverkehr soll durch Verkehrsberuhigung in der Altstadt verringert werden.

Der Boden in seiner kulturfähigen Form ist eines der wertvollsten Naturgüter, er spielt eine besondere Rolle im Naturhaushalt, zur generellen Erhaltung des Lebens und für die Wirtschaft. Er ist nicht vermehrbar.

Dem übermäßigen Entzug von Bodenflächen durch Überbauungen, Abgrabungen und Versiegelungen muss deshalb konsequent entgegengewirkt werden. Es ist eine schonende und auf dauerhafte Erhaltung der Fruchtbarkeit ausgerichtete Bodennutzung erforderlich.

In der Region stellen vor allem Bodenabtragungen durch Wind und Wasser, die Degradierung von Niedermoorstandorten durch Entwässerungen, Schäden durch Bodenverdichtungen, negative Humusbilanz, Schadstofftransporte und -ablagerungen über die Luft, Biozid- und Nährstoffanreicherungen (mit Auswirkungen auf die Gewässer- bzw. Nahrungsqualität) sowie Eingriffe in den Boden-Wasserhaushalt Probleme dar, denen durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken ist.

Grundwasser ist die wichtigste Ressource für die Trinkwasserversorgung des Menschen. In der Region erfolgt die Trinkwasserversorgung ausschließlich aus dem Grundwasser, das in mehreren Stockwerken, vom Pleistozän bis in das Tertiär, in ausreichender Menge naturgegeben vorhanden ist. Die dauerhafte Verfügbarkeit in Menge und Qualität kann jedoch durch überhöhte Entnahmemengen, Entzug von Versickerungsflächen für die Grundwasserneubildung (Flächenversiegelungen), unzustimmungsmäßige Aufforstungen, Freilegung des Grundwassers durch Kiesabbau und durch Schadstoffeinträge (Nährstoffe und Biozide), vor allem auf Grund unsachgemäßer, ökologisch nicht angepasster Landwirtschaft und Entsorgung, gefährdet werden.

Ein wirksamer und dauerhafter Schutz vor Schadstoffeinsickerungen ist nur großräumig unter Berücksichtigung der geologischen Strukturen und der Einzugsgebiete zu gewährleisten. Der Schutz größerer ungedeckter Grundwasserleiter, vor allem in Sander- und Moorgebieten, kommt gleichzeitig dem Seenschutz zugute bzw. ist mit diesem im Zusammenhang zu betrachten und zu betreiben.

Nach der Hydrogeologischen Karte im M 1:50000 ist das regional verbreitete Grundwasser im Plangebiet gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen überwiegend nur relativ geschützt. Die nur relativ geschützten Bedingungen haben ihre Ursachen im wechselhaften Aufbau der Versickerungszone (Marienfelde) und in der geringen Mächtigkeit der bindigen Bedeckung des Grundwasserleiters innerhalb der Ortslagen. Außerhalb der Ortslagen ist das Grundwasser bei mächtigerer Geschiebemergelbedeckung in Teilbereichen geschützt bzw. bei fehlender Geschiebemergelbedeckung nicht geschützt. Die Flurabstände des teilweise ungespannten und teilweise gespannten Grundwassers liegen in den Bereich 5m, > 5 - 10m und > 10m. Die generelle Fließrichtung ist Osten bis Nordosten (zur Müritz). Auf Grund der niedrigen Flurabstände des Grundwassers besteht im Gemeindegebiet Röbel also ein hohes Gefährdungspotenzial gegenüber flächig eindringenden Schadstoffen. Deshalb müssen vor allem in den Niederungsbereichen alle Nutzungen unterbleiben, die das Grundwasser beeinträchtigen können. Im Stadtgebiet dürfen Branchen, die durch ihren Stoffeinsatz eine potenzielle Gefährdung darstellen, nicht zugelassen werden. Direkte Einleitungen von Abwasser aus Haushalten und Gewerbebetrieben müssen verhindert werden. Regenwasser soll vom Schmutzwasser getrennt gesammelt, vorgereinigt und versickert werden und so zu einer ausreichenden Grundwasserbildung beitragen.

5.11.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft

Bauleitpläne sollen alle notwendigen Regelungen über die Nutzung der Flächen des Gemeindegebietes treffen. Hierzu zählen auch die Flächen, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt werden sollen. Das ermöglicht die Integration von landschaftsplanerischen Aussagen in die Flächennutzungsplanung. Damit werden bereits frühzeitig die Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen bestimmt und deren Inanspruchnahme für andere Nutzungen vermieden. Diese Flächendarstellungen schaffen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Kompensationsmaßnahmen auf Grund von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Entsprechend dem Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes und seinem inhaltlichen Charakter als vorbereitender Bauleitplan, in dem die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen ist, können auch die landschaftspflegerischen Aussagen nur in einer dieser Planungsebene angemessenen Detaillierungsgrad getroffen werden. Deshalb sind nur Flächen für Maßnahmen darzustellen. Die nähere Ausgestaltung dieser Maßnahmen bleibt konkreten Planungs- und Realisierungsschritten vorbehalten. Da bei der vorbereitenden Bauleitplanung die Größe eines Eingriffs noch nicht feststeht, können Kompensationsmaßnahmen weder räumlich noch qualitativ zugeordnet werden.

Ein Landschaftsplan als ökologischer Begleitplan zum Flächennutzungsplan liegt nicht vor. Durch das Landesamt für Umwelt und Natur M-V (LAUN M-V) Gülzow sind im Oktober 1997 für die Planungsregion "Mecklenburgische Seenplatte" im "Ersten gutachterlichen Landschaftsrahmenplan" die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege formuliert worden.

Für das Plangebiet (Stadt Röbel) sind folgende Darstellungen und Aussagen getroffen worden:

- LSG "Mecklenburger Großseenland" = Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und gleichrangiger Funktion für die landschaftsgebundene Erholung,
- geschützter Landschaftsbestandteil Hecke bei Röbel "Groß Keller Trift" / derzeit bestehendes Flächennaturdenkmal,
- Biotopkomplexbereich südwestlich von Röbel = Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt,
- Entwicklung von Natur und Landschaft = vorrangiges Ziel auf den Flächen südwestlich von Röbel (Biotopkomplexbereich) sowie auf die sich anschließende sumpfige

Verbindung über westlich Mönchteich bis zu den Uferbereichen der Müritz und Großen Wünnow.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm sind südwestlich der Stadt "Grünzäsuren" festgeschrieben worden. Den im Landschaftsplan und Regionalen Raumordnungsprogramm formulierten Zielstellungen wird entsprochen.

Das LSG "Mecklenburger Großseenland" ist in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden. In Abstimmung mit dem Umweltamt des ehem. Landkreises Müritz wurden in den Flächennutzungsplan Naturdenkmale, die geschützten Landschaftsbestandteile und die zu schützenden Biotope nachrichtlich übernommen.

In Abstimmung mit dem Umweltamt des ehem. Landkreises Müritz wurden folgende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen:

- Uferzone nördlich Marienfelde: ca. 46,07 ha
 - extensive Grünlandbewirtschaftung einschließlich Vernässung
 - Biotopvernetzung
 - extensive Ackernutzung und damit Verminderung der Nährstoffzufuhr zur Müritz
- Hausgärten östlich der Straße der Deutschen Einheit und der Straße des Friedens ca. 3,79 ha
 - Erhalt der unbebauten Uferzone
- Uferzone Großer Wünnow ca. 4,22 ha
 - Erhalt der Schilfflächen im Bereich des Biotops B 83
- Kleingartenanlage "Erlengrund" ca. 3,95 ha
 - Aufgabe der Kleingartennutzung und Kleintierhaltung
 - Renaturierung der Fläche ohne besondere Nutzung wieder zum Erlenbruch
- Mönchteich
 - Renaturierung des Uferbereiches (extensive Bewirtschaftung)
- Rathsee ca. 4,74 ha
 - Renaturierung der Wasserfläche und der Uferbereiche
- Geltungsbereichsgrenze zur ehem. Gemeinde Vipperow ca. 7,92 ha
 - z.Z. Grünlandflächen / Wiese - Entwicklungsziel: Feuchtwiese (ggf. auch Wasserflächen)
- Brandenbruch ca. 13,00 ha
 - extensive Wiesennutzung
- Biotopverbund südlich des Gewerbegebietes "Glienholzweg" ca. 32,5 ha
 - extensive Acker- und Grünlandnutzung, Feldgehölze
- geplantes Schutzgrün um das Gewerbegebiet von ca. 7,9 ha
- Pflanzen von Baumreihen bzw. Alleen
 - an den Kreisstraßen nach Ludorf und Solzow
 - an der Betonstraße nach Gotthun
- Nachpflanzungen von Bäumen
 - Rekonstruktion Groß Keller Trift (Ausholzen der Pappeln)
 - Müritzpromenade
 - Rekonstruktion (Erneuerung) der Parkanlage "Stadtgarten"
- Entwicklung eines Feuchtbiotops am ALDI-Markt (Teichanlage als Ausgleichsmaßnahme für Bauvorhaben) ca. 2 ha.

Der Begriff des Eingriffs ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz wie folgt definiert: "Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können."

Im Flächennutzungsplan Röbel werden ca. 137 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Diese Ausgleichsflächen für Eingriffe sind nach Auffassung der Stadt ausreichend, da der Ausgleich von Eingriffen in der Regel zu großen Teilen innerhalb der Plangebiete selbst vorgenommen werden kann. Ist das nicht möglich, sollen vorrangig die Angebote im Flächennutzungsplan genutzt werden.

Die "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" werden mit dem Planzeichen 13.1 PlanZVO umgrenzt.

Entsprechend der geplanten Nutzungen werden unterschiedliche Darstellungen gewählt. Die Hausgärten am Müritzufer werden den Grünflächen zugeordnet und im Bereich der Kleingartensparte „Erlengrund“ werden Flächenstrukturen „Wald“ dargestellt. Den Feuchtbereichen am ALDI-Markt und der Uferzone Großer Wünnow werden keine Strukturen zugeordnet; diese Flächen werden nur mit dem Planzeichen 13.1 umgrenzt. Das Ziel besteht hier zum einen in der Entwicklung von Feuchtbiotopen mit ca. 4.000m² freien Wasserflächen als Ausgleichsmaßnahme für die Flächenversiegelungen am Standort des Einzelhandels.

An der Großen Wünnow geht es um den Erhalt der Schilfflächen.

In allen anderen Bereichen werden „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Begriff „Landwirtschaft“ im Sinne von § 201 BauGB wird im Wesentlichen dadurch gekennzeichnet, dass es sich um eine unmittelbare Bodenertragsnutzung handelt, dies ist auch bei extensiven Bewirtschaftungen der Fall. Das naturschutzfachliche Ziel besteht nicht in der Aufgabe der Nutzung, sondern in einer naturschutzgerechten Bewirtschaftung der z.B. als Grünland genutzten Flächen.

5.12 Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB)

1. Flächen im Nordwesten des Stadtgebietes (Bereich Sandbergtannen) sind sand- und kiessandhöflich. Dieses Gebiet grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet. Die Stadt Röbel liegt in einem Tourismusschwerpunktraum. Dies sind u.a. wichtige Gründe dafür, dass sich die Stadt dazu bekannt hat, dass in diesem Gebiet kein Kiessandabbau erfolgen soll. Der Funktion des Gebietes als wertvoller Natur- und Landschaftsraum und als Raum für Tourismus und Erholung soll vorrangig Rechnung getragen werden. Für die im Stadtgebiet befindlichen sand- und kiessandhöflichen Gebiete bestehen keine Bergrechte. Im Flächennutzungsplan erfolgen keine Kennzeichnungen und Darstellungen.

2. Im Flächennutzungsplan sind die **für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**, zu kennzeichnen (Altlasten / Deponien).

Diese Kennzeichnung hat noch keine unmittelbare Rechtswirkung, weil insbesondere die Gefährlichkeit der jeweiligen Altlast noch nicht bekannt ist. Sie hat aber eine "Warnfunktion". Untersuchungspflicht besteht dann, wenn Umwelt- oder Gesundheitsgefahren offenkundig oder akut sind, oder wenn die betreffende Fläche einer empfindlichen Nutzung zugeführt werden soll.

Für die Ermittlung und Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten sind gemäß Landesverordnung über die Zuständigkeiten der Abfallbehörden (Abfallzuständigkeitsverordnung - AbfZustV) vom 8. Januar 1993 § 3 Abs. 3 Punkt 5 die Landräte zuständig.

Durch das Umweltamt des ehemaligen Landkreises Müritz sind folgende Deponie- und Altlaststandorte zugearbeitet, die entsprechend Karten-Nr. nachrichtlich in den F-Plan übernommen wurden:

Auflistung der Altstandorte (ehem. Mülldeponien / Altstandorte im Stadtgebiet Röbel

Karten Nr.	Mülldeponie / Altlast Kurzbeschreibung	Entfernung zu		
		TU- Brunnen m	Oberflä- chengew. m	Wohnbe- bauung m
51	<u>Deponie am Bahnhof</u> Gegenüber dem Bahnhof, Nr. 31, Bauschutt, Hausmüll, Schrott, Abfälle aus dem Krankenhaus, ca. 6000 - 8000 m³, 1992 Schließung und Untersuchung	x	innerh.	25
52	<u>Deponie Seebadstraße</u> Hinter der Lindenallee, Nr. 32, Schadstoffinventar nicht bekannt, 1990 geschlossen, 1991 abgedeckt, eingezäunt, keine Untersuchung, ca. 6000 - 8000 m³	600	innerh.	50
54	<u>Deponie Röbel-Nord</u> Richtung Sietow links, Nr. 71 (MTB 0507-33, RW 39150, HW 18500), Hausmüll, Sperrmüll, Bauschutt, Fäkalien, Nutzung 1960 - 1984, jetzt abgedeckt und als Ackerland genutzt, ca. 80000 - 90000 m²	1.500	500	1.100
57	<u>Deponie ehem. ACZ</u> BHG, Nr. 79, Bauschutt, Hausmüll, Füllboden, ca. 1.200 - 1.500 m³, 1992 geschlossen, jetzt Kompostplatz der Stadt	-	innerh.	200
ohne	Bauschuttdeponie Tankstelle			
ohne	ehemaliges Gaswerk (Beschreibung siehe nachfolgende Ausführungen)			
59	ehemals KFL, Nr. 122, Schadstoffinventar nicht bekannt, weitestgehend untersucht und beräumt bzw. abgedeckt (heute bebaut mit z.B. Autohaus, Reiffeisenbank ...)	-	150	150

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Kennzeichnung der Lage mit dem Planzeichen 15.12 lt. Planzeichenverordnung.

Aus der Sicht der Stadt wurden im Flächennutzungsplan am Standort des ehemaligen Technikstützpunktes Marienfelder Weg ebenfalls eine Kennzeichnung als Altlastverdacht vorgenommen (Kennzeichnung mittels Symbol !)

Hinweis: Im Zusammenhang mit weiteren bereits realisierten Überplanungen (2. Änderung Flächennutzungsplan, B-Plan „An de Wisch“) wurde die Kennzeichnung nicht mehr übernommen. Über den B-Plan „An de Wisch“ wurde zwischenzeitlich Baurecht für die Entwicklung eines Wohngebiets hergestellt.

Anmerkungen zum Gaswerk Röbel:

Das Gaswerk Röbel wurde von 1857 bis 1970 betrieben.

Der Standort befindet sich am Ostrand des Stadtkerns (Töpferwall).

Hier wurde Stadtgas v.a. aus Steinkohle gewonnen. Seit 1970 wurde der Standort durch die Stadt Röbel und die Gaswirtschaft (OMG) als Lager genutzt. Der Standort wird von Stadtstraßen mit zugehörigen Fußwegen, Wohnbebauungen mit Gärten und z.T. stillgelegten und neu bebauten Gewerbeflächen umgeben.

Die Stadt hatte bereits 1994 einen Rückbau vorgesehen; Investoren beabsichtigen hier zu bauen. Erste Standortuntersuchungen durch die HGN Hydrologie GmbH, NL Neubrandenburg wurden durchgeführt.

Es sind hohe Belastungen des Bodens und des Grundwassers mit gaswerksspezifischen Schadstoffen (Teer und gaswerksspezifischen Reinigermassen) festgestellt worden sowie geringfügige Belastungen der Bodenluft nahe der Gasbehälter (B TXE).

1997 sind weitere detaillierte Untersuchungen durchgeführt worden. Im Ergebnis haben sich die Gefährdungen für relevante Schutzgüter bestätigt, die räumlichen Ausdehnungen wurden weiter abgegrenzt. Ein deutlicher Sicherungs- / Sanierungsbedarf besteht. Es werden Maßnahmen, wie

- Gefahrenabwehrmaßnahmen an den Eintragsherden Teer- und Ammoniakwasser- Gruben (Entleerung, Abriss und Bodenaustausch)
- lokale Grundwasserreinigung durch entsprechende Verfahren

vorgeschlagen.

Die Erstellung einer standortbezogenen Sicherungs- / Sanierungskonzeption und eines toxikologischen Gutachtens für den Kleingartenbereich wurde empfohlen. Die weitere Entwicklung der Grundwasserbeschaffenheit am Standort und in dessen Abstrom (in Richtung Oberflächengewässer "Großer Wünnow") sollte im Rahmen eines Grundwassermonitorings geklärt werden.

Im Flächennutzungsplan werden die östlich / südöstlich an den Stadtkern angrenzenden Flächen den gemischten Bauflächen zugeordnet. Der Standort des ehemaligen Gaswerkes wird mittels Symbol als Altlast gekennzeichnet („Warnsignal“).

*Anmerkung: Der Standort wurde beräumt und die Sanierung vollzogen.
Am Standort ist eine Stellplatzanlage errichtet worden.*

Aus den Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange sind folgende Hinweise zu beachten:

Für den Standort Nr. 52 / Deponie Seebadstraße ist eine Gefährdungsabschätzung vorzunehmen. Nach Angaben des StAUN Lütz und nach Aussagen von Bürgern sollen dort ca. 6000- 8000 cbm verschiedenster Abfälle (Hausmüll, Farben, Gartenabfälle, Bauschutt, Maschinenteile u.a. Schrott) deponiert sein. Es sind Maßnahmen zur Altlastenbeseitigung festzulegen und durchzuführen, damit der für diese Fläche vorgesehenen Nutzung nichts entgegensteht. Werden bei späteren Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen (z.B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen) können die Arbeiten erst nach erfolgter Bewertung des Materials fortgeführt werden.

Der Landrat ist unverzüglich zu informieren. Belasteter Bodenaushub, Betonbruch, oder sonstige Bauabfälle mit schädlichen Verunreinigungen gelten als besonders überwachungsbedürftige Abfälle (§ 1 BestbÜAbN). Über die Zulässigkeit der vorgesehenen Beseitigung ist ein Nachweis gem. §§ 3 ff NachwV zu führen. Überwachungsbedürftige Abfälle zur Beseitigung dürfen gewerbsmäßig nur mit einer Transportgenehmigung eingesammelt oder befördert werden (§ 49 KrW-IObG, § 8 TgV).

Für die Belange der Abfallwirtschaft und Altlasten sind folgende Rechtsquellen zu beachten:

- KrW-IObG: Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 BGBl. I, S. 2705), geä. am 25.08.1998 (BGBl. I, S. 2457)
- AbfAlG M-V: Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für M-V i.d.F.15.01.1997 (GVOBl. S. 44)
- AbfZustV: Abfall-Zuständigkeitsverordnung vom 12.07.1994 (GTVOBl. S. 797), geä. am 23.09.1996 (GVOBl. S. 463)
- NachwV: Nachweisverordnung vom 10.09.1996 (BGBl. I, S. 1382), ber. am 20.11.1997 (BGBl. I, S. 2860)
- BestbÜAbN: Bestimmungsverordnung besonders überwachungsbedürftige Abfälle vom 10.09.1996 (BGBl.I, S.1366), geä. am 22.12.1998 (BGBl. I,

- TgV: S. 3958)
Transportgenehmigungsverordnung vom 10.09.1996 (BGBl. I, S. 1411), ber. am 20.11.1997 (BGBl. I, S. 2861)
- BauGB Baugesetzbuch i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141),
ber. am 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137)
- BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502)

5.13 Nachrichtliche Übernahmen

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, so sind sie entsprechend zu vermerken.

1. Nachrichtlich übernommen wurden die bestehenden **Bahnflächen** als Bahnanlagen sowie **Straßen, Wege** und **Versorgungstrassen** (soweit zugearbeitet).
Die **Richtfunkstrecke** ab Funkmast Gildekamp in Richtung Woldzegarten ist nachrichtlich übernommen worden.
Die Lage- und Höhenfestpunkte sind in den Flächennutzungsplan übernommen worden; diese sind im Einzelnen auch den Anlagen der Stellungnahme des Landesvermessungsamtes entnehmbar.
2. Im Stadtgebiet stehen zahlreiche Gebäude und archäologische Fundplätze unter **Denkmalschutz** (siehe im Einzelnen nachfolgende Ausführungen)
3. Die nach dem Naturschutzrecht **geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft** sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich aufzunehmen.
In den Flächennutzungsplan sind nachrichtlich übernommen worden:
 - die Grenzen des LSG "Mecklenburger Großseenland"
 - die geschützten Landschaftsbestandteile
 - die Naturdenkmale
 - die geschützten Biotope
 - die Gewässerschutzstreifen (neu mit 50m)
 - die Grenzen der Natura 2000-Gebiete (neue Übernahme).

Pkt. 5.11.1 enthält Aussagen zu den Schutzgebieten/ -objekten: die Biotope und geschützten Landschaftsbestandteile sind aufgelistet.

4. In den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden die **Wasserflächen** und **Wasserschutzgebiete** sowie die **hydrologische Messstelle**.
Das Wasserwerk Röbel befindet sich in der Seebadstraße. Hier ist auch der Sitz der MEWA GmbH Röbel, der die Betriebsführung des Zweckverbandes "Müritz-Elde-Wasser" obliegt. Die Ausgrenzung der Trinkwasserschutzzonen wurde gemäß den aktuellen Festlegungen in den F-Plan übernommen worden.

Am Dambecker Graben befindet sich eine gewässerkundliche Landesmessstelle, die mit den Koordinaten H: 59 16 030
R: 45 39 710

aus der TK N-33-86-C-c-2 nachrichtlich in den F-Plan übernommen wurde.

Die Messstelle ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen und vor Beschädigung und jeglicher Veränderung zu schützen.

Ihr Betrieb und der freie Zugang sind zu gewährleisten.

Die Messstelle dient der Durchführung des gewässerkundlichen Mess- und Beobachtungsdienstes durch das StALU gemäß § 108 LWaG.

Hinweis: Die Wasserschutzgebiete sind in den aktuellen Grenzen in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes übertragen worden.

Zum Denkmalschutz:

Nach dem RROP sollen:

- (1) Denkmäler von geschichtlicher, künstlerischer, städtebaulicher, volkskundlicher oder wissenschaftlicher Bedeutung geschützt, erhalten und gepflegt werden. Dabei ist auch die Schutzwürdigkeit der näheren Umgebung zu berücksichtigen.
- (2) denkmalpflegerisch bedeutende bauliche Anlagen unter Schonung ihrer wertvollen Bausubstanz mit Funktionen ausgestattet werden, die ihre Sanierung und dauernde Erhaltung ermöglichen. Auf eine sinnvolle Nutzung leer stehender oder ungenügend genutzter Baudenkmäler soll hingewirkt werden.
- (3) soll auf eine Einbindung von Bodendenkmälern in Tourismus- und Naherholungsgebiete, Vorranggebiete und Vorsorgeräume für Naturschutz und Landschaftspflege sowie in innerörtliche Freiräume hingewirkt werden.

Bodendenkmale

Bodendenkmale werden insbesondere durch unwiderrufliche Eingriffe im Rahmen der Siedlungstätigkeit, des Ausbaus der Verkehrsinfrastruktur oder auch landwirtschaftlicher und bergbaulicher Maßnahmen in ihrem Bestand bedroht. Durch die Einbindung in Gebiete, die auf Grund ihrer besonderen Funktion über den bestehenden Zustand hinaus auch langfristig keinen nachhaltigen Veränderungen unterzogen werden sollen, kann der Bestand der Bodendenkmäler zumindest teilweise gesichert werden. Eine Einbeziehung in solche Gebiete bei flächenbezogenen Planungen, wie zum Beispiel der Bauleitplanung oder auch der Flurbereinigung, ist daher sorgfältig zu prüfen. In geeigneten Fällen können Bodendenkmäler auch durch Grunderwerb durch die öffentliche Hand gesichert werden.

Entsprechend Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 03.06.1997 sind im Geltungsbereich des F-Planes Röbel zahlreiche Bodendenkmale bekannt, die gemäß Denkmalschutzgesetz M-V unterschiedlich zu bewerten sind und als BD I und BD II nachrichtlich in den F-Plan übernommen wurden. Dabei sind bei BD I gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V grundsätzlich keine Eingriffe möglich und bei BD II können Eingriffe gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V nur nach Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde erfolgen. Der historische Stadtkern ist in seiner Gesamtheit als Bodendenkmal geschützt und Baumaßnahmen in diesem Bereich bedürfen grundsätzlich einer Genehmigung nach § 7 DSchG M-V.

Baudenkmale

Ein mangelndes wirtschaftliches Interesse und / oder fehlendes Kapital erschwert oder vermindert zumeist den Erhalt bedeutender baulichen Anlagen. Es bedarf deshalb im Rahmen der kommunalen Gesamtentwicklung besonderer Anstrengungen, um die historisch wertvolle Bausubstanz mit solchen Funktionen zu versehen, die ihre denkmalpflegerische Sanierung und dauernde Erhaltung ermöglichen. Die sinnvolle Nutzung leer stehender oder ungenügend genutzter Baudenkmäler schafft vielfach die Voraussetzungen zu deren dauernder Erhaltung. Dadurch können auch die mit der Pflege und dem Erhalt verbundenen finanziellen Aufwendungen verringert werden.

Entsprechend § 5 Abs. 4 BauGB sollen nach Landesrecht festgesetzte "denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen" (Bauensembles) nachrichtlich in den F-Plan übernommen werden.

Nach der aktuellen Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Stand: 20. Januar 2017) sind folgende Objekte und Anlagen unter Denkmalschutz gestellt:

Die angegebenen Denkmale stellen Einzeldenkmale dar, die maßstabbedingt im F-Plan nicht darstellbar sind und darum zur Beachtung der Belange des Denkmalschutzes aufgelistet werden:

Auszug aus der Denkmalliste des Landkreises MSE für das Stadtgebiet Röbel/Müritz:

ID	Lage	Bezeichnung
682	Achter de Muer	Stadtmauerreste
701	Am Bahnhof	ehem. Bahnhof mit Hauptgebäude
701	Am Bahnhof	und Güterabfertigung und
701	Am Bahnhof	Bahnmeisterei und
701	Am Bahnhof	ehemal. Toilettenhaus
701	Am Bahnhof	2. Speicher (Bahnhofshandel)
701	Am Bahnhof	3. Speicher (Bahnhofshandel)
701	Am Bahnhof	und Lokschuppen
701	Am Bahnhof	und 2 Wasserkessel
701	Am Bahnhof	Gleise
688	Bahnhofstraße 3	Wohnhaus
689	Bahnhofstraße 5	Polizeiwache
690	Bahnhofstraße 10	Wohnhaus
691	Bahnhofstraße 20	Verwaltungsgebäude – ehem. Kreisleitung
692	Bahnhofstraße 30	Wohnhaus
693	Bahnhofstraße 34	Schule
694	Bahnhofstraße 35	Wohnhaus mit
694	Bahnhofstraße 35	Rückwärtige Wagenremise
695	Bahnhofstraße 38	Wohn- und Geschäftshaus
697	Bahnhofstraße 47	Wohnhaus
698	Bahnhofstraße 50	ehem. Flockenfabrik
699	Bahnhofstraße 50	Wohnhaus
700	Bahnhofstraße 60	Wohnhaus
702	Bahnhofstraße 18	Wohnhaus
706	Fritz-Reuter-Str. 11	Wohnhaus
707	Fritz-Reuter-Str. 12	Wohnhaus
708	Fritz-Reuter-Str. 27	Wohnhaus
709	Große Stavenstr. 2	Wohnhaus
710	Große Stavenstr. 3	Wohnhaus
711	Große Stavenstr. 4	Wohnhaus
1166	Große Stavenstr. 6	Wohnhaus
712	Große Stavenstr. 7	Wohnhaus
713	Große Stavenstr. 21	Wohnhaus
714	Große Stavenstr. 22	Wohnhaus
715	Hanne-Nütte-Str. 3	Wohnhaus
716	Hanne-Nütte-Str. 7	Wohnhaus
717	Hanne-Nütte-Str. 14	Wohnhaus
718	Hohe Straße 1	Wohn- und Geschäftshaus
719	Hohe Straße 2	Speicher zur Fritz-Reuter-Str.
720	Hohe Straße 8	Dreiseitige Hofbebauung 1.Stall
720	Hohe Straße 8	2.Stall
720	Hohe Straße 8	3.Stall
721	Hohe Straße 16a	Hofbebauung
722	Hohe Straße 20	Tür des WH mit Gebetsnische und
722	Hohe Straße 20	Hofbebauung mit jüdischer Gebetsnische
723	Hohe Straße 27	Wohnhaus mit
723	Hohe Straße 27	Hofbebauung –Hintergebäude
723	Hohe Straße 27	1. Stall und

723	Hohe Straße 27	2. Stall (ehem. Schlachtereie)
724	Hohe Straße 35	Wohn- und Geschäftshaus
725	Hohe Straße 38	Wohn- und Geschäftshaus
726	Im Ort 3	Wohnhaus
728	Kirchplatz	St.-Nicolai-Kirche mit
728	Kirchplatz -an der Nicolaikirche	mittelalterl. Taufstein
729	Kirchplatz 4	Wohn- und Geschäftshaus
730	Kirchplatz 8	Backsteinspeicher
731	Kirchplatz 10	Wohnhaus in allen Teilen mit
731	Kirchplatz 10	Speicher
732	Kirchplatz 15	Wohnhaus
733	Kirchplatz 16	Wohnhaus
734	Kirchplatz 17	Wohnhaus
735	Kirchplatz 20	Wohnhaus
736	Kleine Stavenstraße 9	Synagoge
736	Kleine Stavenstraße 9-11	Jüd. Grabstein T. Engel
738	Kleine Stavenstraße 19	Wohnhaus
739	Kleine Stavenstraße 21	Wohnhaus
740	Kleine Stavenstraße 25	Wohnhaus
741	Klosterstraße 4	Haustür
742	Klosterstraße 5/6	Wohnhaus
807	Kroneiche 1	Forsthaus Hagen
497	Marienfelde 51	Wohnhaus – Holz mit
746	Marktplatz 1	Rathaus mit
746	Marktplatz 1	ehemaligen Gerichtsgebäude
685	Marktplatz 10/11	Wohn- und Geschäftshaus
682	Mauerstraße 1 und 2	Stadtmauerreste
747	Mauerstraße 18	ehem. Fronerei mit
747	Mauerstraße 18	Speicher
748	Mirower Straße 2	Wohnhaus
749	Mirower Straße 4	Wohnhaus
750	Mirower Straße 5	Wohnhaus
751	Mirower Straße 12	Wohnhaus
752	Mirower Straße 18	Wohnhaus mit
752	Mirower Straße 18	ehemaligen Stall
753	Mirower Straße 36	Wohnhaus
755	Mühlenberg 5	Windmühle
756	Mühlenstraße 2	Wohn- und Geschäftshaus
757	Mühlenstraße 4	Wohnhaus
758	Mühlenstraße 5	Wohnhaus
760	Mühlenstraße 28	Wohn- und Geschäftshaus mit
760	Mühlenstraße 28	Speicher
761	Mühlenstraße 30/31	Wohnhaus mit
761	Mühlenstraße 30/31	2-seitiger Stallbebauung: 1. Stall
761	Mühlenstraße 30/31	2. Stall
686	Mühlentor 1/ 2/ 2a	Wohn- und Geschäftshäuser
763	Müritzpromenade	Gedenkstein für Fritz Reuter
762	Müritzpromenade 4	Wohnhaus
764	Pferdemarkt 12	Wohn- und Geschäftshaus
765	Pferdemarkt 6	Postamt
736	Predigerstraße 13	Jüd. Grabstein f. W. Salomon
766	Roßstraße 5	Wohnhaus mit
766	Roßstraße 5	Hofbebauung

767	Roßstraße 6	Wohnhaus
768	Roßstraße 7	Wohnhaus
703	Seebadstraße	Altstädtischer (Nord-) Friedhof mit
703	Seebadstraße	Feldsteinportal
703	Seebadstraße	Leichenhalle
704	Stadtgarten	Neustädter (Süd-) Friedhof mit
704	Stadtgarten	Gedenkstein für VdN und
704	Stadtgarten	Westportal
745	Stadtgarten	Kriegerdenkmal für Gefallene der Roten Armee im II. Weltkrieg
769	Stadtgarten	Park
683	Stadtgarten 25	Wohnhaus
684	Stadtgarten 32	Wohnhaus
727	Straße der Dt. Einheit	St.-Marien-Kirche mit
727	Straße der Dt. Einheit	Kirchhofsmauer und
727	Straße der Dt. Einheit	1. Kirchhofstor und
727	Straße der Dt. Einheit	2. Kirchhofstor und
727	Straße der Dt. Einheit	mittelalterl. Taufstein
770	Straße der Dt. Einheit 9	Wohnhaus
771	Straße der Dt. Einheit 10	Wohnhaus mit
771	Straße der Dt. Einheit 10	1. Stall und
771	Straße der Dt. Einheit 10	2. Stall
772	Straße der Dt. Einheit 11	Wohnhaus
773	Straße der Dt. Einheit 13	Wohnhaus
774	Straße der Dt. Einheit 14	Pfarrhof mit Pfarrhaus und
774	Straße der Dt. Einheit 14	Ehem. Stall –Nordseite und
774	Straße der Dt. Einheit 14	Tor zum Pfarrhof und
774	Straße der Dt. Einheit 14	Kopfsteinpflasterung
775	Straße der Dt. Einheit 24	Wohnhaus
776	Straße der Dt. Einheit 39	Wohnhaus
777	Straße der Dt. Einheit 40	Wohnhaus mit
777	Straße der Dt. Einheit 40	Wirtschaftsgebäude
778	Straße der Dt. Einheit 45	Wohnhaus
779	Straße der Dt. Einheit 48	Tor
780	Straße der Dt. Einheit 49	Wohnhaus
781	Straße der Dt. Einheit 50	Wohnhaus
744	Straße der Dt. Einheit	Kriegerdenkmal 1914-1918
783	Straße des Friedens 4	Wohnhaus
784	Straße des Friedens 7	Wohnhaus
785	Straße des Friedens 8	Wohnhaus
786	Straße des Friedens 14	Wohnhaus
789	Straße des Friedens 32/33	Wohnhaus
791	Straße des Friedens 39	Wohnhaus
792	Straße des Friedens 42	Wohnhaus mit Fliesen und Reliefkacheln
793	Straße des Friedens 47	Wohnhaus
793	Straße des Friedens 49	Stadtmauerreste
794	Straße des Friedens 48	Wohnhaus
796	Straße des Friedens 60	Hofanlage mit Wohnhaus und
796	Straße des Friedens 60	Speicher und
796	Straße des Friedens 60	Rückwärtige Durchfahrt (zum Mühlenberg) und
796	Straße des Friedens 60	Tischlerei und
796	Straße des Friedens 60	Hofpflasterung
795	Straße des Friedens 61	Wohnhaus
797	Straße des Friedens 64	Wohnhaus
799	Straße des Friedens 66	Haustür

682	Töpferwall / Hanne-Nüte-Str.	Stadtmauerreste
802	Wallstraße –Park	Gedenkstein für die Opfer des Faschismus
803	Wallstraße –Park	Gedenkstein Soja-Kosmodem-Janskaja
804	Warener Chaussee	Wasserturm
682	Wiesenstraße/Predigerstr.	Stadtmauerreste
806	Ziegelei 1	ehem- Ziegelei mit Wohnhaus und
806	Ziegelei 1	Stall und
806	Ziegelei 1	Reste eines 1. Ziegeleiofens und
806	Ziegelei 1	Reste eines 1. Ziegeleiofens und
806	B 192 (Rockower Chaussee)	Trockenplatz -Rondell

Insbessondere wurde im Erläuterungsbericht 06/2002 noch auf Folgendes hingewiesen:

Die Bootshäuser von Röbel/Müritz, die zwischen dem alten und neuen Seglerhafen stehen, prägen das Ortsbild der Stadt entscheidend mit. Sie sind ein charakteristisches Gestaltungselement im Gebiet und denkmalwürdig. Um die Identität der Stadt zu erhalten und die Attraktivität für Besucher zu erhöhen, sind diese Bootshäuser zu erhalten.

**ANLAGE 3: Auszug aus der Begründung der am 28.07.2018 wirksam gewordenen
2. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Punkt 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)**

Die Beschreibung und Bewertung erfolgt in nachfolgenden Tabellen.

Änderungsfläche 1: Fläche zwischen dem Altstädter Friedhof und der Gartenanlage „Marienfelder Weg“ entlang der Seebadstraße und des Marienfelder Weges

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		Bei Durchführung der Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung	
Die Stadt plant die Flächen am Ortsrand zukünftig für Wohnentwicklungen vorzuhalten (Abrundung); zur Abdeckung der steigenden Nachfrage nach Wohngrundstücken sollen die Flächen in Wohnbauflächen umgewandelt werden. Die Notwendigkeit von Flächenvorhalten für touristische Nutzungen wird aktuell am Standort nicht mehr gesehen. Nur ein Randstreifen parallel zur Seebadstraße bzw. zum Hafen hin soll weiterhin als Sondergebiet für touristische Entwicklungen vorbehalten bleiben.	<u>Mensch</u> Mit der geplanten Wohnbebauung wird eine städtebauliche Lücke geschlossen und Siedlungsbereiche miteinander verbunden. Die geplante Nutzung wird sich in die vorhandenen Strukturen einfügen.	Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzung ist nicht zu erwarten		Auf der Ebene des B-Planverfahrens werden die im Zusammenhang mit der geplanten Entlastungsstraße zu erwartenden Lärmbelastungen ermittelt; die Anordnung der Gebäude einschließlich notwendiger Lärmschutzmaßnahmen ist festzulegen. Im Norden am Rand zur freien Landschaft sind innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ Gehölzpflanzungen als Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.
Die im wirksamen Flächennutzungsplan vermerkte Entlastungsstraße bleibt berücksichtigt.	<u>Pflanzen und Tiere</u> Biotoptypen 12.1.1 Sandacker ACS (geringes Biotoppotenzial) 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten GIM (geringes Biotoppotenzial) 4.7.8 Parkplatz, versiegelte Fläche OVP (ohne Bewertung des Biotoppotenzials) Innerhalb der Änderungsfläche befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. An der südwestlichen Grenze stehen entlang der Gartenanlage gesetzlich geschützte Bäume; im Norden steht ein Einzelbaum. Mindestabstand zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ ca. 215 in Nordwesten und ca. 250 in Südosten	Die geplante Entwicklung führt zur Verringerung der Vegetationsfläche. Die Verträglichkeits-Vorprüfung (s. Punkt 4.3) ergab, dass die geplante Wohnnutzung keine Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes verursachen wird.	Keine Verringerung der Vegetationsfläche	Anpflanzung von Gehölzen am Rand des Wohngebietes zur freien Landschaft und entlang der Straßen im geplanten Wohngebiet. Erhalt der geschützten Bäume an der Grenze zur Gartenanlage, Erhalt des Baumes im Norden

	<u>Boden</u> Hochflächensande und Sande in und unter den Grundmoränen; z.T. mit Grundwassereinfluss, eben bis wellig. Durch langjährige anthropogene Nutzung vorbelastet	Erhöhung des Versiegelungsgrades	Keine Erhöhung des Versiegelungsgrades	
Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter	<u>Wasser</u> Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Die Mächtigkeit der bindiger Schichten beträgt hier 5-10 m. Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Auf das Sorgfaltsgebot des §5 WHG wird hingewiesen; in der Bauphase und auch bei Nutzung dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen	Reduzierung der Grundwasserneubildung	Keine Reduzierung der Grundwasserneubildung	Berücksichtigung des Sorgfaltsgebotes des § 5 WHG beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Zum Schutz des Grundwassers werden Nutzungsbeschränkungen in der Anlage 2 zur Begründung aufgeführt.
Klima/ Luft	<u>Landschaft</u> Das Landschaftsbild ist hier durch die angrenzende Wohnnutzung geprägt.	Bei Umnutzung der Vorbehaltsflächen für Tourismus in Wohnbauflächen ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.		Die geplanten Wohnbauflächen sollen zur freien Landschaft eingegrünt werden; entlang der geplanten Entlastungsstraße sind Gehölzpflanzungen geplant
	<u>Kultur- und Sachgüter</u> Südöstlich der Änderungsfläche befindet sich im Bereich der Seebadstr., Marienfelder Weg ein Bodendenkmal (Farbe BLAU) berührt. Die Bodendenkmale sind nachrichtlich in den Plan übernommen worden.			Die Hinweise und Erläuterungen der Denkmalpflegebehörde sind zu beachten (siehe im Einzelnen Anlage 1 Begründung)

Änderungsfläche 2: Ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebshof Marienfelder Weg

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		Bei Durchführung der Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung	
Die bebauten Flächen der ehemaligen MTS am Marienfelder Weg waren für touristische Nutzungen vorgesehen und die östlich angrenzenden Grünflächen bis zur Seebadstraße als „grüne“ Abgrenzung der Wohnnutzung zu den Tourismusentwicklungsflächen. Mit der 2. Änderung wird das ehemalige MTS-Grundstück für Entwicklungen in der Wohnnutzung vorgesehen.	<u>Mensch</u> Die geplanten Wohnbauflächen schließen im Süden an vorhandene Siedlungsflächen und werden in Norden und Osten durch Grünflächen von Tourismusentwicklungsflächen (SO T) abgegrenzt.	Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzung ist nicht zu erwarten.		
	<u>Pflanzen und Tiere</u> Biototyp 14.5.6 sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage ODS (ohne Bewertung des Biotoppotenzials) 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten GIM (geringes Biotoppotenzial) 2.5.2 Allee (hohes Biotoppotenzial); geschützt nach § 19 NatSchAG M-V Nördlich zur Änderungsfläche befinden sich Waldflächen	Reduzierung der Vegetationsfläche, vor allem in Teilbereichen der heutigen Grünfläche. 30 m Waldabstand wird eingehalten	Keine Reduzierung der Vegetationsfläche	Erhaltung der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Linden. Anpflanzung von Gehölzen innerhalb des Wohngebietes sowie am Rand zur freien Landschaft

	Mindestabstand zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ beträgt ca. 405 m. Innerhalb der Ä2 ist das Vorkommen von gebäudebesiedelnden Vogelarten und Fledermäusen nicht auszuschließen.	Eine Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes ist nicht zu erwarten.		Gebäude und Bäume sind vor dem Abbruch auf das Vorkommen von gebäudebesiedelnden Vogelarten und Fledermäusen zu untersuchen.
	<u>Boden</u> Hochflächensande und Sande in und unter den Grundmoränen; z.T. mit Grundwassereinfluss, eben bis wellig. Die Flächen des ehemaligen MTS sind durch die vorhandene Versiegelung bzw. Bebauung vorbelastet. Auf der Fläche des ehemaligen Standortes (MTS) befindet sich eine ehemalige Tanksäule. Es wird davon ausgegangen, dass ein Altlastverdacht nicht mehr besteht, da die Tanksäule seit Jahrzehnten nicht mehr genutzt wurde.	Erhöhung des Versiegelungsgrades.	Keine Erhöhung des Versiegelungsgrades.	Rückbau und Entsiegelung der Flächen als Ausgleich für den Eingriff
Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter	<u>Wasser</u> Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Die Mächtigkeit der bindiger Schichten beträgt hier 5-10 m. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes. Auf das Sorgfaltsgebot des §5 WHG wird hingewiesen; in der Bauphase und auch bei Nutzung dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen Im direkten Umfeld der Lindenallee befand sich ein Wassergraben, der gegenwärtig nicht mehr vorhanden ist (Gewässer II Ordnung Nr. Mür-071-006)	Reduzierung der Grundwasserneubildung	Keine Reduzierung der Grundwasserneubildung	Berücksichtigung des Sorgfaltsgebotes des § 5 WHG beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Zum Schutz des Grundwassers werden Nutzungsbeschränkungen in der Anlage 2 zur Begründung aufgeführt. Ortung und Vermessung des Grabens hat im B-Planverfahren zu erfolgen. An Gewässerabschnitten sind 5 m Schutzstreifen von baulichen Anlagen frei zu halten. Schutz vor Stoffeinträgen ist zu gewährleisten.
Klima/ Luft Kultur- und Sachgüter	<u>Landschaft</u> Aufgrund der gegenwärtigen Nutzung ist der Standort durch die innerhalb der Fläche stehenden Garagen, Baracken und Lagerflächen geprägt. Der Standort ist geprägt durch angrenzende Wohnbebauungen.	Bei einer Umnutzung des Sondergebietes Tourismus und einer Grünfläche ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Beräumung der städtebaulichen Missstände trägt zur Verbesserung des Ortsbildes bei		Erhaltung der geschützten Bäume am östlichen Rand der Sonderfläche Tourismus Entsiegelung der Flächen. Randliche Eingrünung sowie Gehölzpflanzungen innerhalb des Wohngebietes

Änderungsfläche 3: Fläche der MEWA, Seebadstraße 6

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		Bei Durchführung der Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung	
Die Fläche der MEWA liegt innerhalb des nordöstlichen Siedlungsbereiches der Stadt Röbel/ Müritz. Die Wasserversorgung der Stadt Röbel/Müritz wird zukünftig zu großen Teilen über das Wasserversorgungswerk Gotthun erfolgen, so dass auf Randflächen Bebauungen möglich werden. Die Darstellung als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ soll zurückgenommen und das Betriebsgelände in die angrenzenden Darstellungen über Wohnbauflächen integriert werden. Der Versorgerstandort MEWA wird symbolisch dargestellt.	<u>Mensch</u> Die Änderungsfläche umfasst das Betriebsgelände der MEWA (ca. 2ha), das von Wohnbauflächen umgeben ist.	Die möglichen Wohnbebauungen auf Randflächen sind mit den angrenzenden Nutzungen vereinbar; erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind nicht zu erwarten.		
	<u>Pflanzen und Tiere</u> Biotoptypen: 13.3.2 artenarmer Zierrasen PER (ohne Bewertung des Biotoppotenzials) 14.4.2 lockeres Einzelhausgebiet OEL (Ohne Bewertung des Biotoppotenzials) 2.7.1 Älterer Einzelbaum (hohes Biotoppotenzial) Ca. 40 m südlich von Ä3 befindet sich das geschützte Biotop MUE 09392; temp. Kleingewässer; undiff. Röhricht; Gehölz; beschattet Mindestabstand zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ beträgt ca. 250 m	Die geplante Entwicklung führt zu einer Verringerung der Vegetationsfläche Das gesetzlich geschützte Biotop wird nicht beeinträchtigt. Die geplanten Randbebauungen erfolgen innerhalb des vorhandenen Siedlungsbereichs. Die Verträglichkeitsprüfung für das SPA-Gebiet (s. Punkt 4.3) zeigt, dass das Vorhaben keine erhebliche Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet DE2642-401 haben wird.	Keine Verringerung der Vegetationsfläche	Anpflanzen von Gehölze innerhalb der möglichen Bauflächen
	<u>Boden</u> Tieflehm-/ Lehm-Parabraunerde-Pseudogley; mit mäßigem bis starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluß	Erhöhung des Versiegelungsgrades	Keine Erhöhung des Versiegelungsgrades	Nutzung vorbelasteter Flächen
Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter	<u>Wasser</u> Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Der Anteil bindiger Bildungen beträgt 20 - 80 % und der Flurabstand 5-10 m. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone II und III des Wasserschutzgebietes.	Reduzierung der Grundwasserneubildung	Keine Reduzierung der Grundwasserneubildung	Zum Schutz des Grundwassers werden folgende Nutzungen ausgeschlossen: -Handwerks- und Gewerbebetriebe, die mit grundwassergefährdenden Stoffen umgehen,

Klima/ Luft Landschaft	Auf das Sorgfaltsgebot des §5 WHG wird hingewiesen; in der Bauphase und auch bei Nutzung dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen.			-die Lagerung derartiger Stoffe und -die Versickerung von schädlich verunreinigtem Grundwasser
	<u>Landschaft</u> Das Betriebsgelände MEWA befindet sich im bebauten Siedlungsgebiet im Nordosten der Stadt Röbel/ Müritz und wird durch vorhandene Wohnhausbebauungen im Umfeld geprägt.	Durch ergänzende Wohnbebauungen auf Randflächen des Betriebsgeländes der MEWA sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.		
	<u>Kultur- und Sachgüter</u> Am südlichen Rand der Änderungsfläche Ä3 befinden sich mehrere Bodendenkmale (Farbe BLAU). Die Bodendenkmale sind nachrichtlich in den Plan übernommen worden.			Die Hinweise und Erläuterungen der Denkmalpflegebehörde sind zu beachten (siehe im Einzelnen Anlage 1 Begründung)

Änderungsfläche 5: Gewerbehof und Garagenstandort südlich der Mirower Straße zwischen EDEKA-Markt und Gartenstraße

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		Bei Durchführung der Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung	
Die Gewerbeflächen südlich der Mirower Straße zwischen EDEKA-Markt und Gartenstraße werden als Wohnbauflächen überplant. Die Änderungsfläche umfasst im Westen Lagerhallen, Garagen und Lagerflächen, die befestigt sind. Im östlichen Bereich der Ä 5 befinden sich ein Garagenkomplex und eine Kleingartenanlage. Die verkehrliche Anbindung ist über die vorhandenen Zuwegungen von der L241 aus über die Wohnbauflächen an der Mirower Straße gegeben.	<u>Mensch</u> Durch die Umwidmung des eingeschränkten Gewerbegebietes in Wohnbauflächen ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzes zu erwarten. Das Umfeld wird bereits durch Wohnnutzung stark geprägt. Die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen nebeneinander ist gegeben.	Durch das geplante Vorhaben werden Menschen außerhalb der Änderungsfläche nicht beeinträchtigt. Im Plangebiet wird die geordnete Entwicklung durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan gewährleistet.		Im Rahmen des B-Planes ist die Art der Nutzung und die Anordnung der Gebäude so vorzugeben, dass Nutzungskonflikte ausgeschlossen sind; an der Grenze zum EDEKA - Markt werden Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen erforderlich sein.
	<u>Pflanzen und Tiere</u> Biotoptypen: 14.8.2 Gewerbegebiet OIG (ohne Bewertung des Biotoppotenzials) 14.4.2 Lockeres Einzelhausgebiet OEL (ohne Bewertung des Biotoppotenzials) 13.7.2 Strukturarme Kleingartenanlage PKA ((ohne Bewertung des Biotoppotenzials)	Inanspruchnahme einer vorbelasteten Fläche, Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes Reduzierung der Vegetationsfläche im Bereich der Kleingartenanlage.	Keine Erhöhung der Vegetationsfläche im Bereich der Gewerbeflächen. Keine Reduzierung der Vegetationsfläche im Bereich der Kleingartenanlage.	Die Gebäude sind vor ihrem Abbruch durch einen Fachgutachter auf Vorkommen von der streng geschützten Arten zu prüfen.

	Änderungsfläche grenzt im Südosten an das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“, Mindestabstand im Süden beträgt ca. 30 m	Erhöhung der Vegetationsfläche im Bereich der Garagen und Gewerbenutzung. Die Verträglichkeits-Vorprüfung (s. Punkt 4.3) ergab, dass die geplante Wohnnutzung keine Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes verursachen wird.		
	<u>Boden</u> Hochflächensande und Sande in und unter den Grundmoränen; z.T. mit Grundwassereinfluss, eben bis wellig. Durch langjährige anthropogene Nutzung vorbelastet	Erhöhung des Versiegelungsgrades im Bereich der Kleingartenanlage. Reduzierung des Versiegelungsgrades im Bereich der Gewerbeflächen.	Keine Erhöhung des Versiegelungsgrades im Bereich der Kleingartenanlage. Keine Reduzierung des Versiegelungsgrades im Bereich der Gewerbeflächen.	Rückbau und Entseiegelung von Flächen als Ausgleich für den Eingriff
	<u>Wasser</u> Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Die Mächtigkeit der bindiger Schichten beträgt 5-10 m, der Grundwasserleiter ist quasi bedeckt.	Reduzierung der Grundwasserneubildung.	Keine Reduzierung der Grundwasserneubildung	Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung
Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter	<u>Landschaft</u> Der Standort ist durch die gewerbliche Nutzung, die Garagen und Kleingärten sowie die Wohnbebauung an der Mirower Straße geprägt.	Bei einer Umnutzung der Gewerbeflächen einschließlich Garagen und Kleingartenanlage ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Positiver Effekt durch Schaffung von städtebaulicher Ordnung in diesem Bereich		Erhaltung ausgewählter Gehölze Randliche Eingrünung
Klima/ Luft Kultur- und Sachgüter				

Änderungsfläche 7: Teilfläche nördlich der Minzower Straße

Kurzdarstellung des Vorhabens	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
		Bei Durchführung der Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung	
Auf Teilflächen nördlich der Mirower Str. soll auf bisherigen GE-Flächen ein Sondergebiet Markt- und Kulturveranstaltungen entwickelt werden.	<u>Mensch</u> In der näheren Umgebung der Änderungsfläche 7 befindet sich keine Wohnbebauung	Der Mensch wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.		
	<u>Pflanzen und Tiere</u> Biotoptypen:	Die geplante Entwicklung führt zur Verringerung der Vegetationsfläche.	Keine Verringerung der Vegetationsfläche	Erhaltung und Schutz des Gehölzbestandes

Die Ä 7 umfasst ehemalige Gewerbeflächen. Für die Umsetzung des Vorhabens werden die vorhandenen baulichen Anlagen umgenutzt.	14.11.3 Brachfläche der Verkehrs- und Industrieflächen OBV (ohne Bewertung des Biotoppotenzials) 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (niedriges Biotoppotenzial) 2.7.1 älterer Einzelbaum BBA (hohes Biotoppotenzial) 2.5.2 Allee BAA (hohes Biotoppotenzial) Abstand der Änderungsfläche zum SPA-Gebiet DE 2642-401 „Müritz Seenland und Neustrelitzer Kleinsseenplatte“ beträgt ca. 320 m.	Das geschützte Biotop sowie die Baumreihe sind vor bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Eine Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes ist nicht zu erwarten.		Als Ausgleich ergänzende Gehölzpflanzungen innerhalb der Änderungsfläche
	<u>Boden</u> Hochflächensande und Sande in und unter den Grundmoränen; z.T. mit Grundwassereinfluss, eben bis wellig. Durch langjährige gewerbliche Nutzung vorbelastet	Reduzierung des Versiegelungsgrades.	Keine Reduzierung des Versiegelungsgrades.	
	<u>Wasser</u> Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Die Mächtigkeit der bindiger Schichten beträgt 5-10 m, der Grundwasserleiter ist quasi bedeckt.	Reduzierung der Grundwasserneubildung	Keine Reduzierung der Grundwasserneubildung	
Nicht erheblich beeinträchtigte Schutzgüter	<u>Landschaft</u> Der Standort ist durch die angrenzende gewerbliche Nutzung sowie die Ahorn- und Lindenallee geprägt.	Bei einer Umnutzung der Gewerbefläche in ein Sondergebiet für Markt- und Kulturveranstaltungen ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten		Erhaltung und Schutz der straßenbegleitenden Alleen
Klima/ Luft Kultur- und Sachgüter				

ANLAGE 4:

Auflistung der nach § 20 Abs. 1 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V), zuvor § 20 des Landesnaturschutzgesetzes M-V, zuvor § 2 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz in M-V gesetzlich geschützten Biotop, deren Veränderung, Zerstörung oder nachhaltige Beeinträchtigung verboten ist.

Die Auflistung erfolgte am 02.09. und 03.09.2019 auf Grundlage des Onlinekartenportales Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

Die fortlaufende Nummerierung der im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Biotop wurde den laufenden Nummern des Kartenportales sowie des Biotopnamens und des Gesetzesbegriffs wie folgt zugeordnet:

Lau- fende Num- mer F- PLAN	Laufende Nummer im Landkreis	Biotopname	Gesetzesbegriff
B1	MUE09177	Feldgehölz; Erle; Esche; Eiche; Saum/ Böschung; frisch-trocken	Naturnahe Feldgehölze
B2	MUE09178	See; Gehölz; verbuscht; Erle; Esche; Weide; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede; Natur- nahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B3	MUE09801	permanentes Kleingewässer; Ge- hölz; Weide; Phragmites-Röhricht; Kleinhöhricht; Staudenflur	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B4	MUE09437	Feldgehölz; Esche; Birke; Weide; entwässert	Naturnahe Feldgehölze
B5	MUE09800	See; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
B6	MUE09775	permanentes Kleingewässer; Ge- hölz; verbuscht; Erle; Esche; Weide; Phragmites-Röhricht	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B7	MUE09774	Feldgehölz; Esche; Weide; Erle; frisch-trocken	Naturnahe Feldgehölze
B8	MUE09767	Graben; Gehölz; Erle; Weide	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwäl- der
B9	MUE09768	Feuchtgebüsch-Bruchwald-Kom- plex 1,4 km nördlich Urlauberdorf	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwäl- der; Naturnahe Sümpfe
B10	MUE09769	Feldgehölz; Esche; Erle; frisch-tro- cken	Naturnahe Feldgehölze
B11	MUE09766	Graben; Gehölz; Weide	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwäl- der
B12	MUE09770	See; Gehölz; verbuscht; Erle; Weide; Esche; Ulme; Phragmites- Röhricht	Röhrichtbestände und Riede; Natur- nahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B13	MUE09757	Graben; Gehölz; Erle	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwäld
B14	MUE09746	Feldgehölz; Erle; frisch-trocken	Naturnahe Feldgehölze
B15	MUE09742	temporäres Kleingewässer; Gehölz; verbuscht; Erle; Weide	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B16	MUE09736	temporäres Kleingewässer; Gehölz; Erle; Weide	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B17	MUE09740	See; Gehölz; verbuscht; Weide; Erle; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede; Natur- nahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B18	MUE09728	See; Gehölz; verbuscht; Weide; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede; Natur- nahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B19	MUE09709	Bruchwaldkomplex an der Müritz nördlich Urlauberdorf	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwäl- der; Naturnahe Sümpfe
B20	MUE09719	See; Gehölz; verbuscht; Erle; Esche; Weide; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede; Natur- nahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B21	MUE09708	See; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
B22	MUE09695	See; Gehölz; verbuscht; Weide; Birke; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede; Natur- nahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B23	MUE09692	See; Gehölz; verbuscht; Weide; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede; Natur- nahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B24	MUE09688	See; Gehölz; verbuscht; Weide; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede; Natur- nahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder

B25	MUE09683	See; Gehölz; verbuscht; Erle; Weide; Birke; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B26	MUE09684	See; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
B27	MUE09678	See; Gehölz; verbuscht; Erle; Birke; Weide; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B28	MUE09674	See; Gehölz; verbuscht; Erle; Birke; Weide; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B29	MUE09669	See; Gehölz; verbuscht; Erle; Weide; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B30	MUE09395	See; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
B31	MUE09387	See; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
B32	MUE09383	See; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
B33	MUE09358	Feuchtgrünland; Phragmites-Röhricht; aufgelassen; Gehölz	Röhrichtbestände und Riede
B34	MUE09360	Feuchtgrünland; Phragmites-Röhricht; aufgelassen; Großseggenried	Röhrichtbestände und Riede
B35	MUE09357	Feldgehölz; Eiche; Weide; Esche	Naturnahe Feldgehölze
B36	MUE09366	See; Gehölz; undiff. Röhricht; verbuscht	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B37	MUE09365	See; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
B38	MUE09653	Hecke	Naturnahe Feldhecken
B39	MUE09652	permanentes Kleingewässer; Teich	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B40	MUE09925	Hecke	Naturnahe Feldhecken
B41	MUE09917	temporäres Kleingewässer; eutroph; Gehölz; Eich	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B42	MUE09917	temporäres Kleingewässer; eutroph; Gehölz; Eiche	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B43	MUE09904	temporäres Kleingewässer; Soll	Sölle
B44	MUE09899	temporäres Kleingewässer; Flutrasen	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B45	MUE09915	temporäres Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; verbuscht; Gehölz; Weide	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B46	MUE09916	Baumgruppe; Eiche; älterer Bestand	Naturnahe Feldgehölze
B47	MUE09903	Feldgehölz; frisch-trocken	Naturnahe Feldgehölze
B48	MUE09897	temporäres Kleingewässer; Flutrasen	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B49	MUE09891	temporäres Kleingewässer; Flutrasen; Großseggenried; Grasflur	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B50	MUE09886	Hecke; Gehölz	Naturnahe Feldhecken
B51	MUE09890	Hecke; lückiger Bestand/ lückenhaft	Naturnahe Feldhecken
B52	MUE09883	Baumgruppe; verbuscht	Naturnahe Feldgehölze
B53	MUE09882	Gebüsch/ Strauchgruppe	Naturnahe Feldgehölze
B54	MUE09876	Gebüsch/ Strauchgruppe; lückiger Bestand/ lückenhaft	Naturnahe Feldgehölze
B55	MUE09872	temporäres Kleingewässer; Flutrasen	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B56	MUE09875	Gebüsch/ Strauchgruppe; Überhälter; Weide	Naturnahe Feldgehölze
B57	MUE09867	temporäres Kleingewässer	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B58	MUE09866	Baumgruppe; jüngerer Bestand	Naturnahe Feldgehölze
B59	MUE09869	Gebüsch/ Strauchgruppe	Naturnahe Feldgehölze
B60	MUE09874	Feldgehölz; entwässert	Naturnahe Feldgehölze
B61	MUE09865	temporäres Kleingewässer; verbuscht; Weide	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B62	MUE09864	temporäres Kleingewässer; verbuscht; Weide; Großseggenried	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B63	MUE09862	Hecke; Überhälter	Naturnahe Feldhecken
B64	MUE09856	Hecke; Überhälter	Naturnahe Feldhecken

B65	MUE09855	temporäres Kleingewässer; Gehölz; Erle	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B66	MUE09854	permanentes Kleingewässer; verbuscht; Weide; Gehölz; Erle	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B67	MUE12641	temporäres Kleingewässer; verbuscht	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B68	MUE12638	Weidensumpf an der B198 gegenüber der Clerow	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Sümpfe
B69	MUE12636	Moorbirkenbruchwald im nördl. Teil der Clerow bei Fried.hof	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B70	MUE12630	Moorbirken-Erlen-Bruchwald in der Clerow, nordwestl. Fri.hof	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B71	MUE12624	permanentes Kleingewässer; Torfstich	Torfstiche, einschl. der Uferveg.
B72	MUE09605	Feuchtgebüsch mit Reitgras-Ried am Waldrand östl. Spitzkuhns	Naturnahe Sümpfe; Röhrichtbestände und Riede
B73	MUE09618	Feldgehölz; Eiche; Ahorn; verbuscht	Naturnahe Feldgehölze
B74	MUE09857	Hecke; Gehölz	Naturnahe Feldhecken
B75	MUE09626	Baumgruppe; Eiche; älterer Bestand	Naturnahe Feldgehölze
B76	MUE09627	Baumgruppe; Eiche; älterer Bestand	Naturnahe Feldgehölze
B77	MUE09642	Feldgehölz; Eiche; Esche; Erle	Naturnahe Feldgehölze
B78	MUE09644	Baumgruppe; Eiche; älterer Bestand	Naturnahe Feldgehölze
B79	MUE09641	Hecke; lückiger Bestand/ lückenhaft; extreme Hangneigung	Naturnahe Feldhecken
B80	MUE09638	Hecke; Eiche; mit Altbäumen	Naturnahe Feldhecken
B81	MUE09894	temporäres Kleingewässer	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B82	MUE09895	temporäres Kleingewässer	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B83	MUE09650	Baumgruppe; Obstbaum	Naturnahe Feldgehölze
B84	MUE09352	Feuchtwiese am westlichen Stadtrand von Röbel	Seggen- und binsenreiche Naßwiesen
B85	MUE09356	Feuchtwald am Mönchteich	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Sümpfe; Seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Röhrichtbestände und Riede
B86	MUE09371	Feldgehölz; Erle; Pappel; Esche	Naturnahe Feldgehölze
B87	MUE09368	permanentes Kleingewässer; Insel	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B88	MUE09378	Hecke; Saum/ Böschung	Naturnahe Feldhecken
B89	MUE09392	temporäres Kleingewässer; undiff. Röhricht; Gehölz; beschattet	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B90	MUE09401	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze
B91	MUE09408	temporäres Kleingewässer; Weide; verbuscht	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B92	MUE09421	Feldgehölz; Eiche; Birke; Pappel	Naturnahe Feldgehölze
B93	MUE09426	permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht; Gehölz; Weide	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B94	MUE09429	Hecke; überschirmt; lückiger Bestand/ lückenhaft	Naturnahe Feldhecken
B95	MUE09430	permanentes Kleingewässer; Gehölz	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B96	MUE09432	Graben; Gehölz; Birke; Eiche	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B97	MUE09435	permanentes Kleingewässer; Gehölz; Erle; Eiche	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B98	MUE09431	Feldgehölz; Kiefer	Naturnahe Feldgehölze
B99	MUE09433	Hecke; überschirmt; lückiger Bestand/ lückenhaft	Naturnahe Feldhecken

B100	MUE09423	Hecke; Eiche; Birke; überschirmt; strukturreich	Naturnahe Feldhecken
B101	MUE09418	Hecke; Eiche; Ahorn; Birke	Naturnahe Feldhecken
B102	MUE09414	Feldgehölz; Eiche; Ahorn; Birke	Naturnahe Feldgehölze
B103	MUE09417	Hecke; Eiche; Ahorn; Birke	Naturnahe Feldhecken
B104	MUE09394	vernässte Ackersenke nordwestlich Röbel	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; Röhrichtbestände und Riede
B105	MUE09388	temporäres Kleingewässer	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B106	MUE09380	Gebüsch/ Strauchgruppe	Naturnahe Feldgehölze
B107	MUE09367	Zwischenmoor südwestlich Schamper Mühle	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Moore
B108	MUE09377	Bruchwald im SO des Teufelsbruchs	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B109	MUE09379	Bruchwald im Südwesten des Teufelsbruchs	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B110	MUE09334	Graben; Gehölz; Erle	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B111	MUE09321	Vermoorte Senke östlich Groß Kelle	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Sümpfe
B112	MUE09307	Feuchtwald nordöstlich Rohrteich	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B113	MUE09304	Flachsee; Schwimmblattdecken	Verlandungsbereiche stehender Gewässer
B114	MUE09289	Flachsee; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
B115	MUE09287	Flachsee; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
B116	MUE09281	Flachsee; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
B117	MUE09220	Moorwald im Glienholz	Naturnahe Moore; Röhrichtbestände und Riede
B118	MUE09227	temporäres Kleingewässer	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B119	MUE09210	Erlen-Eschenwald südwestlich Gliensee	naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B120	MUE09221	See; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
B121	MUE09252	Bruchwald nördlich Gliensee	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B122	MUE09236	See; Phragmites-Röhricht	Röhrichtbestände und Riede
B123	MUE09225	See; Gehölz; undiff. Röhricht; Erle	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B124	MUE09345	Baumgruppe; Weide	Naturnahe Feldgehölze
B125	MUE09353	permanentes Kleingewässer; Gehölz; Birke; Weide	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B126	MUE09359	Gebüsch/ Strauchgruppe	Naturnahe Feldgehölze
B127	MUE09355	Baumgruppe; Eiche	Naturnahe Feldgehölze
B128	MUE09361	Gebüsch/ Strauchgruppe	Naturnahe Feldgehölze
B129	MUE09362	Hecke	Naturnahe Feldhecken
B130	MUE09364	Hecke	Naturnahe Feldhecken
B131	MUE09370	Hecke; überschirmt; Eiche	Naturnahe Feldhecken
B132	MUE09351	temporäres Kleingewässer; Gehölz; Weide	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B133	MUE09348	Feldgehölz; Kiefer	Naturnahe Feldgehölze
B134	MUE09340	Baumgruppe; jüngerer Bestand; Pappel	Naturnahe Feldgehölze
B135	MUE09350	Baumgruppe; Eiche; älterer Bestand	Naturnahe Feldgehölze
B136	MUE09347	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze
B137	MUE09349	Feuchtwiesenrest nordwestlich Röbel	Seggen- und binsenreiche Naßwiesen
B138	MUE09344	permanentes Kleingewässer	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B139	MUE09341	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze
B140	MUE09339	permanentes Kleingewässer	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

B141	MUE09338	permanentes Kleingewässer; Gehölz; Eiche; Pappel; Wasserlinsen	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B142	MUE09619	permanentes Kleingewässer; Gehölz; Weide; Staudenflur; verbuscht; Unterwasservegetation; Schwimmblattdecken	stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B143	MUE09558	Hecke; Eiche; älterer Bestand; verbuscht	Naturnahe Feldhecken
B144	MUE09612	Hecke; mit Altbäumen	Naturnahe Feldhecken
B145	MUE09606	Hecke; mit Altbäumen	Naturnahe Feldhecken
B146	MUE09603	Feldgehölz; jüngerer Bestand	Naturnahe Feldgehölze
B147	MUE09602	Feldgehölz; jüngerer Bestand	Feldgehölz; jüngerer Bestand
B148	MUE09604	Feuchtwald nordöstl. des Wackstower Sees	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Torfstiche, einschl. der Uferveg.
B149	MUE09599	permanentes Kleingewässer; Torfstich	Torstiche, einschl. der Uferveg.
B150	MUE09609	Feuchtbrache mit Gehölz nordöstl. des Wackstower Sees	Naturnahe Sümpfe; Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B151	MUE09614	Hecke; mit Altbäumen	Naturnahe Feldhecken
B152	MUE09620	Hecke; mit Altbäumen	Naturnahe Feldhecken
B153	MUE09621	Feldgehölz; Birke; Weide	Naturnahe Feldgehölze
B154	MUE09624	Feuchtwald nördl. Nätebow, westl. Bahnlinie	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Sümpfe
B155	MUE09628	Feldgehölz; Eiche; Ahorn; älterer Bestand	Naturnahe Feldgehölze
B156	MUE09631	temporäres Kleingewässer; Soll	Sölle
B157	MUE09629	Feldgehölz; Eiche; Ahorn; Birke	Naturnahe Feldgehölze
B158	MUE09632	Hecke; mit Altbäumen; strukturreich	Naturnahe Feldhecken
B159	MUE09635	Feuchtbrache auf westl. Teil der "Tiefen Wiese", südl. Röbel	Seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Naturnahe Sümpfe
B160	MUE09643	Mosaik aus Feuchtgebüsch, Röhricht und Baumweidensumpf	Naturnahe Sümpfe; Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B161	MUE09645	Feuchtbrache auf nördl. Teil der "Tiefen Wiese", südl. Röbel	Röhrichtbestände und Riede
B162	MUE09651	temporäres Kleingewässer; Unterwasservegetation; verbuscht	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B163	MUE09648	Bruchwald am "Rosenwinkel", südl. Röbel Bahnhof	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B164	MUE09646	Baumgruppe; Erle	Naturnahe Feldgehölze
B165	MUE09647	temporäres Kleingewässer; trocken gefallen	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
B166	MUE09649	Mosaik aus Röhricht und Gehölz südöstl. Bahnhof Röbel	Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Sümpfe; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
B167	MUE09343	Feuchtweide nordöstlich Bahnhof Röbel	Seggen- und binsenreiche Naßwiesen
B168	MUE09342	Gebüsch/ Strauchgruppe	Naturnahe Feldgehölze
B169	MUE09346	Feuchtwiese nordöstlich Bahnhof Röbel	Seggen- und binsenreiche Naßwiesen

Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat der Stadtvertretung Röbel/ Müritz in der Sitzung am zum Beschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Röbel/ Müritz vorgelegen.

Röbel/ Müritz, den

Bürgermeister

