

Beschlussvorlage

BV-25-2025-037

öffentlich

**Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 1.
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Sondergebiet
Einkaufszentrum Mirower Straße / Am Mühlentor" der
Stadt Röbel/Müritz**

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 26.08.2025
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung Röbel/Müritz (Vorberatung)	11.09.2025	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	22.09.2025	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	30.09.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Sondergebiet Einkaufszentrum Mirower Straße / Am Mühlentor“ der Stadt Röbel/Müritz im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB). Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Röbel, Flur 7 die Flurstücke 40/13, 40/15, 40/16, 40/31, 40/32, 40/72, 40/73, 40/81, 70/1, 70/2, 71/1, 71/3, 71/4, 71/6, 71/7, 71/8, 85/2 tlw., 88/2, 88/3, 95/1, 97, 98, 100/2, 100/3, 102/4, 114/31, 114/38, 114/44, 114/49, 114/51, 114/64, 114/65, 145/2 tlw., 147/1 und 148/1. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha und ist im beiliegenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Anpassung der Festsetzungen des Ursprungsplans hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung für die Ansiedelung eines Drogeriemarktes.

2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Sondergebiet Einkaufszentrum Mirower Straße / Am Mühlentor“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Unterrichtung und Erörterung erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB für die Öffentlichkeit durch Auslegung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Für die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener

Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen abgesehen.

3. Der Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wird einem Dritten (Planungsbüro) übertragen.

Sachverhalt

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Sondergebiet Einkaufszentrum Mirower Straße / Am Mühlentor“ ist mit Ablauf des 13.16.2005 in Kraft getreten. In dieser Satzung wurden sowohl ein Mischgebiet als auch ein Sondergebiet SO-Einzelhandel festgesetzt.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Sondergebiet Einkaufszentrum Mirower Straße / Am Mühlentor“ ist die Anpassung der Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet SO-Einzelhandel beabsichtigt. Laut der Festsetzungen des Ursprungsplanes sind im SO-Einzelhandel Verbräuchermärkte mit Lebensmittelwareangebot auf einer Verkaufsfläche von max. 1200 m² zulässig. Um eine planungsrechtliche Grundlage für die geplante Ansiedelung eines Drogeriemarktes (zusätzlich zum bereits ansässigen Verbrauchermarkt) und der damit einhergehenden Verkaufsflächenvergrößerung zu schaffen, sind Änderungen der Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung im SO-Einzelhandel erforderlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Sondergebiet Einkaufszentrum Mirower Straße / Am Mühlentor“ soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden. Die dazu notwendigen Anwendungsvoraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB liegen vor.

Der Stadt Röbel/Müritz entstehen für die Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Sondergebiet Einkaufszentrum Mirower Straße / Am Mühlentor“ keine Kosten. Diese werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☒ Nein	☐ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☐ Ja, Hhst. _____
Kosten in € _____	☐ Überplanmäßige Ausgabe	
	☐ Außerplanmäßige Ausgabe	

Anlage/n

1	Übersichtskarte Geltungsbereich (öffentlich)
---	--