

Beschlussvorlage

BV-25-2025-046

öffentlich

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Schäperbarg" der Stadt Röbel/Müritz

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

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

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. die Aufstellung der Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf einer am Zielower Weg der Stadt Röbel/Müritz gelegenen Freifläche
2. der vorhabenbezogene Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Schäperbarg“ der Stadt Röbel/Müritz.

Der Bereich, für den der vorhabenbezogene Bebauungsplan gelten soll, umfasst in der Gemarkung Röbel, Flur 10, Teilflächen der Flurstücke 139/1, 140/1, 141/1 und 336/17 und ist in beiliegender Übersichtskarte durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung ist:

- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern
- die Berücksichtigung umweltrelevanter Belange

3. der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. der beiliegende Vorentwurf zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schäperbarg“ (Stand November 2025) mit dazugehöriger Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen erfolgt durch eine ortsüblich bekanntzumachende öffentliche Auslegung des Vorentwurfes.
6. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
Die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wird gem. § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen.

Sachverhalt

Die Vorhabenträger sind Eigentümer mehrerer Grundstücke im Zielower Weg der Stadt Röbel/Müritz.

Sie möchten neben dem bereits bestehenden Wohngebäude 2 weitere Einfamilienhäuser für Familienmitglieder errichten. Die bestehenden Gebäude werden erhalten. Sowohl die bestehenden als auch die geplanten Gebäude sind planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Aus diesem Grund ist für die Errichtung der Einfamilienhäuser ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich, um eine planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit der Bauvorhaben zu schaffen.

Die Kosten des Verfahrens sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Röbel/Müritz und den Vorhabenträgern zu schließen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Übersichtskarte (öffentlich)
2	Planzeichnung (öffentlich)
3	Begründung (öffentlich)
4	Vorhaben- und Erschließungsplan (öffentlich)