

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage

BV-25-2026-028

öffentlich

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri PVA mit BESS und Umspannwerken" der Stadt Röbel/Müritz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 20.05.2026
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung Röbel/Müritz (Vorberatung)	03.06.2026	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	15.06.2026	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	23.06.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher und Umspannwerken“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Errichtung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher und Umspannwerken.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trägt im weiteren Verfahren die Bezeichnung „Agri-Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher und Umspannwerken“ der Stadt Röbel/Müritz.

Der Bereich, für den der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Agri-Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher und Umspannwerken“ gelten soll, umfasst die Flurstücke 148-156, 157/21, 157/25 der Flur 15 sowie das Flurstück 274/19 der Flur 19 in der Gemarkung Röbel.

Der Geltungsbereich ist in beiliegendem Lageplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung sind:

- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik, Speicher Und Umspannwerken“ zur kombinierten Nutzung für die landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung gemäß DIN SPEC 91434:2021-05
- die Berücksichtigung umweltschützender Belange durch die Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

2. der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-Photo-

voltaikanlage mit Batteriespeicher und Umspannwerken“ der Stadt Röbel/Müritz ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. die Verwaltung wird beauftragt, eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 Landesplanungsgesetz bei der zuständigen Raumordnungsbehörde einzuholen.
4. die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Vorhabenträger einen Entwurf zu einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch als vertragliche Grundlage für die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Vorhabenträger auszuarbeiten.

Sachverhalt

Der Vorhabenträger beabsichtigt eine Initiative zur Sicherung der Energieversorgung der Bundesrepublik Deutschland, zum Klimaschutz und zur Einsparung von fossilen Brennstoffen und CO² zu starten. Hierfür plant der Vorhabenträger in der Stadt Röbel/Müritz eine Agri-Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher und Umspannwerken auf einer Gesamtfläche von ca. 28 ha zu errichten und zu betreiben.

Agri-Photovoltaik bedeutet eine Doppelnutzung durch eine weiterhin vom Flächenanteil überwiegende landwirtschaftliche Nutzung sowie eine untergeordnete Nutzung durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Energie.

Die zu berücksichtigenden Anforderungen und Vorgaben für eine Agri-Photovoltaikanlage sind in der DIN SPEC 91434:2021-05 niedergeschrieben.

Die Stadt Röbel/Müritz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Darin sind die Flurstücke 148-156, 157/21 der Flur 15 sowie das Flurstück 274/19 der Flur 19 in der Gemarkung Röbel als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Damit die Darstellungen der betroffenen Flurstücke im Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung der selbigen Flächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan übereinstimmt (sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt), ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt in einem 2-stufigen Regelverfahren nach BauGB.

Kosten für die Erarbeitung und die spätere Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen der Stadt Röbel/Müritz nicht, diese werden vom Vorhabenträger übernommen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, Produktkonto

Ertrag/Einzahlung in €	<input type="checkbox"/>	Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €		<input type="checkbox"/>	Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Übersichtskarte (öffentlich)
---	------------------------------