

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2021-034
Einreichendes Amt: Bauamt	Datum: 29.07.2021 Verfasser: Berger, Uwe
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Energie- und Wirtschaftshof an der Umgehungsstraße" der Stadt Röbel/Müritz	
Beratungsfolge:	
<i>Status</i>	<i>Datum</i>
Ö	11.08.2021
Ö	12.08.2021
N	30.08.2021
Ö	14.09.2021
Gremium	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz	
Finanzausschuss Röbel/Müritz	
Hauptausschuss Röbel/Müritz	
Stadtvertretung Röbel/Müritz	

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt für den in der Anlage im Übersichtsplan dargestellten Geltungsbereich mit den Flurstücken 110/30, 159/21, 180/5, 180/6, 183, 184, 185, 186/1, 191/3, 192/3, 193/2, 146/15, 157/25 der Flur 15 sowie den Flurstücken 742/6, 742/8, 742/9, 742/12, 750/13, 750/14, 750/16 der Flur 14 sowie den Teilflächen der Flurstücke 741/4, 741/5, 750/15 der Flur 14 in der Gemarkung Röbel die Aufstellung des Bebauungsplanes „Energie- und Wirtschaftshof an der Umgehungsstraße“.

2. Ziele und Zwecke der Maßnahme:

Neben der Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Ansiedlung des Energie- und Wirtschaftshofes der Stadt Röbel/Müritz sollen Teilflächen des Geltungsbereiches westlich der Umgehungsstraße und südlich des Glienholzweges als sonstiges Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden. Damit soll der zukünftige Energiebedarf dieses Gewerbegebietes und der Energiebedarf der Röbeler Straßenbeleuchtung durch die Erzeugung von umweltfreundlicher Solarenergie abgedeckt werden.

Weiterhin ist geplant, ein Feld für Thermosolaranlagen als Wärmegewinnung für ein ebenfalls im Gebiet entstehendes Hackholzschnitzelheizwerk zum Aufbau eines städtischen Nahwärmenetzes zu errichten. Für die Lagerung der Hackholzschnitzel aber auch und gerade für den aus den städtischen Grünanlagen anfallenden Grünschnittabfall wird eine den umweltrechtlichen Bestimmungen gerecht werdende befestigte Fläche geschaffen.

3. Der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan „Energie- und Wirtschaftshof an der Umgehungsstraße“ der Stadt Röbel/Müritz ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen durchzuführen.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die Durchführung dieses Verfahrensschrittes wird gemäß § 4b BauGB einem bevollmächtigtem Dritten (Planungsbüro) übertragen.

6. Mit der Planung der Aufstellung des Bebauungsplans „Energie- und Wirtschaftshof an der Umgehungsstraße“ der Stadt Röbel/Müritz ist das Planungsbüro Baukonzept Neubranden-

burg zu beauftragen. Das Planungsbüro hat umfangreiche Kenntnisse über die Planung und Umsetzung von Energiegewinnungsanlagen und besitzt damit die nötige Fachkompetenz.

Sachverhalt:

Seit Jahren verfolgt die Stadt die Zielstellung, den derzeitigen Standort des Wirtschaftshofes der Stadt Röbel/Müritz im Bereich der Wohngebiete am Marienfelder Weg auf ein Grundstück im Stadtgebiet mit geringem immissionsrechtlichen Konfliktpotenzial und einem ausreichend großen Platzangebot zu verlagern.

Nunmehr soll gemäß dem beigefügten Übersichtsplan eine Fläche für einen neuen „Energie- und Wirtschaftshof“ der Stadt Röbel/Müritz entwickelt und erschlossen werden.

Die gemäß dem Übersichtsplan eingegrenzten Flächen liegen südöstlich des bestehenden Gewerbegebietes „Glienholtzweg“ an der Umgehungsstraße. Die im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes befindlichen Grundstücke sind überwiegend städtisches Eigentum. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind diese Flächen unterteilt als gewerbliche Bauflächen (G) und gem. der 3. Änderung des F-Planes als Flächen für die Energieerzeugung (Sondergebiet Solarenergie, SO SE) dargestellt. Somit ist hier das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB gewährleistet. Allerdings sind alle diese Flächen dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen, so dass kein Baurecht besteht. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für den durch die Stadt geplanten Neubau des Energie- und Wirtschaftshofes zu schaffen. Gleichzeitig soll innerhalb des Geltungsbereiches, die für den Energie- und Wirtschaftshof und für das geplante städtische Nahwärmenetz benötigte Energie, als Wärme und Strom bedarfsgerecht produziert werden.

Im Rahmen des Planverfahrens werden im Bebauungsplan die entsprechenden Teilflächen für die Wirtschaftshofnutzung und für die Energie- bzw. Wärmeerzeugung festgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Nein	☒ Ja HH-Jahre 2021 u. 2022
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☐ Ja, Produktkonto 51101 56255000
Ertrag/Einzahlung in €	☐ Überplanmäßige Ausgabe	
Aufwand/Auszahlung in € ges. ca. 45,0 T€	☐ Außerplanmäßige Ausgabe	

Anlage/n:

Übersichtsplan Geltungsbereich der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes „Energie- und Wirtschaftshof an der Umgehungsstraße“ der Stadt Röbel/Müritz

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

