

# Beschluss zur Satzung der Stadt Schönberg über die Aufstellung einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 25 "Photovoltaikfreiflächenanlagen" westlich der Lübecker Straße

|  |  |
|--|--|
| <i>Amt Schönberger Land</i><br>Fachbereich IV<br>Datum<br>01.06.2023 | <i>Bearbeitung:</i><br>Gesa Kortas-Holzerland<br><i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i><br>038828-330-1410 |
|--|--|

|  |                                 |              |
|--|---------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>                    | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung) | 08.06.2023                      | Ö            |

## Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat am heutigen Tag den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich der Lübecker Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Plangeltungsbereich befindet sich in Ortsrandlage der Stadt Schönberg zwischen bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen. Es handelt sich um eine Flächenarrondierung und entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und nimmt Flächen in Anspruch, die sich zwischen gewerblichen Nutzungen befinden und somit eine Inanspruchnahme von unberührten Außenbereichsflächen verhindert wird. Aufgrund der vorhandenen Flächenspezifik - die Flächen dienen bereits jetzt bei Starkregenereignissen als Überflutungsfläche und zur Aufnahme von Oberflächenwasser - ist eine Nutzung als Retentionsfläche und zugleich als Standort für PV-Freiflächenanlagen vorgesehen. Der Niederungsbereich um das Gewässer II. Ordnung soll als Überflutungsfläche beibehalten werden. Maßgeblich für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 ist das Ziel der Gemeinde, keine hochwertigen Flächen für gewerbliche Ansiedlungen für PV-Freiflächenanlagen zur Verfügung zu stellen. Diese Flächen sollen insbesondere für Betriebe im produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorgehalten werden.

Das Planungsziel besteht in der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Gemäß § 14 BauGB kann die Stadt bei Vorliegen eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan eine Veränderungssperre erlassen, um die beabsichtigte Planung und ihre Planungsziele im Aufstellungsgebiet des Bebauungsplanes zu sichern.

Erforderlich für eine Veränderungssperre sind hinreichend konkrete Planungsabsichten der Stadt. Diese liegen mit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und der Sicherung von Retentionsflächen vor.

Derzeit liegt eine den Planungszielen entgegenstehende Bauvoranfrage vor. Dies entspricht nicht den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Stadt und es besteht ein konkretes Sicherungsbedürfnis und somit das Erfordernis zum Erlass einer Veränderungssperre.

## Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt die Satzung der Stadt Schönberg über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen

Bebauungsplanes Nr. 25 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich der Lübecker Straße“.

2. Die Satzung über die Veränderungssperre ist auszufertigen und bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ausgaben unter Produkt 51102

#### **Anlage/n**

|   |   |
|---|---|
| 1 | Anlage 1 - Entwurf der Satzung über die Veränderungssperre (öffentlich)   |
| 2 | Anlage 2 – Anlage: Geltungsbereich der Veränderungssperre (Lageplan M 1:1.500 als Bestandteil der Satzung) (öffentlich) |

# ENTWURF

## **Satzung der Stadt Schönberg über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich der Lübecker Straße“**

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am.....aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.01.2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 6) und des § 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467 folgende Satzung über die Veränderungssperre beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am .....beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 25 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich der Lübecker Straße“ aufzustellen.

Das Planungsziel besteht in der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 und erstreckt sich auf die nachfolgend aufgeführten Flurstücke 195/2, 196, 197, 198, 199, 206/3 und einer Teilfläche aus 200 der Flur 1, in der Gemarkung Bauhof, Schönberg.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auf dem beigefügten Lageplan M 1:1.500 dargestellt. Der Lageplan ist als Anlage 1 Teil dieser Satzung.

### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
  - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten:

2. erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4 Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

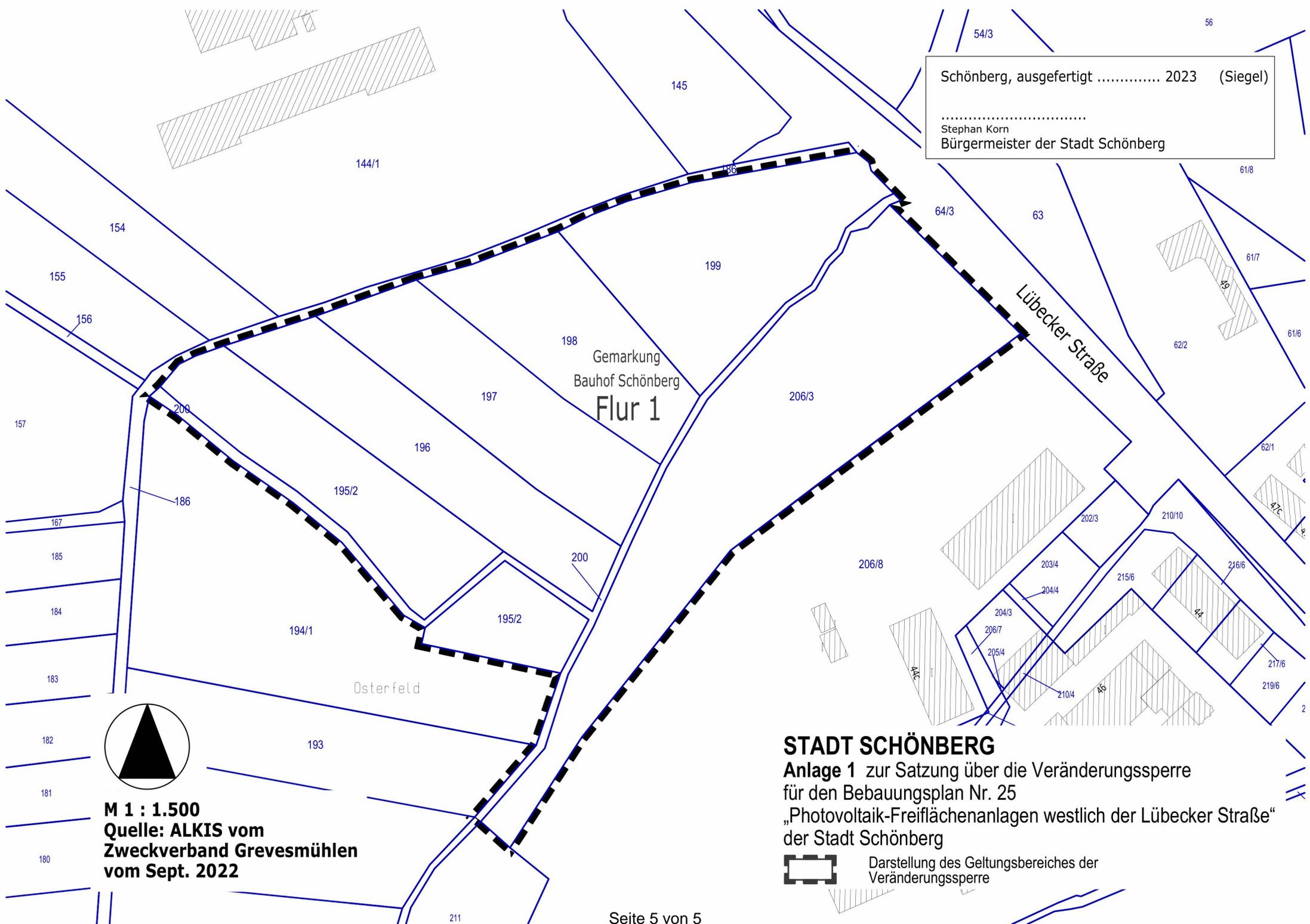
#### Anlage 1:

- Lageplan M 1:1.500 ist Teil dieser Satzung

Stadt Schönberg, ausgefertigt am.....2023

(Siegel)

.....  
Stephan Korn  
Bürgermeister der Stadt Schönberg



Schönberg, ausgefertigt ..... 2023 (Siegel)  
 .....  
 Stephan Korn  
 Bürgermeister der Stadt Schönberg

Gemarkung  
 Bauhof Schönberg  
**Flur 1**

Lübecker Straße

Osterfeld



**M 1 : 1.500**  
**Quelle: ALKIS vom**  
**Zweckverband Grevesmühlen**  
**vom Sept. 2022**

**STADT SCHÖNBERG**  
**Anlage 1** zur Satzung über die Veränderungssperre  
 für den Bebauungsplan Nr. 25  
 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich der Lübecker Straße“  
 der Stadt Schönberg

 Darstellung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre