

## Beschluss zur Satzung der Stadt Schönberg über die Aufstellung einer Veränderungssperre für das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008

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

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

### Sachverhalt

Die Stadtvertretung hat den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 am 30.06.2011 gefasst und mit Beschluss vom 26.07.2012 erweitert und ergänzt. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Planungsziele bestehen ausweislich in der Sicherung des Flächenangebotes für gewerbliche Nutzungen, insbesondere für Betriebe im produzierenden und verarbeitenden Gewerbe. Die Planung hat bereits einen derart konkreten Stand erreicht, der die Erhaltung des Gebietscharakters eines Gewerbegebietes allerdings unter Ausschluss der bisher ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) beinhaltet. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 23.02.2023 die Abwägung der Stellungnahmen des Entwurfs und des erneuten Entwurfs beschlossen. Eine Änderung der Planung ergibt sich aus der Abwägung der Stellungnahmen nicht. Das Planverfahren soll zeitnah mit dem Satzungsbeschluss beendet werden.

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 aufgrund der bereits erfolgten Abwägung der Stellungnahmen des Entwurfs und des erneuten Entwurfs zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ vor. Eine Änderung der Planung und ein erneutes förmliches Beteiligungsverfahren ergibt sich aus der Abwägung der Stellungnahmen nicht.

Derzeit liegt eine den Planungszielen entgegenstehende Bauvoranfrage vor. Das Planverfahren hat einen Stand erreicht, der offensichtlich erkennen lässt, dass das beantragte Vorhaben den Planungszielen entgegensteht. Eine Umsetzung des Vorhabens wäre nach Rechtskraft der Satzung nicht zulässig. 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 einen Teilbereich des Geltungsbereichs der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg.

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

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ausgaben unter Produkt 51102

#### **Anlage/n**

1	Entwurf der Satzung über die Veränderungssperre (öffentlich)
2	Geltungsbereich der Veränderungssperre (öffentlich)

# ENTWURF

## **Satzung der Stadt Schönberg über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereichs der in Aufstellung befindlichen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg**

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 28.06.2022 beschlossen, 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 erneut öffentlich auszulegen.

Die Planungsziele bestehen ausweislich in der Sicherung des Flächenangebotes für gewerbliche Nutzungen, insbesondere für Betriebe im produzierenden und verarbeitenden Gewerbe.

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

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

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachfolgend aufgeführten Flurstücke:

497/7, 497/12, 497/23, 497/24, 358/2, 357/1, 357/4, 355/10, eine Teilfläche aus 497/19, eine Teilfläche aus 497/14, eine Teilfläche aus 497/5, eine Teilfläche aus 359, eine Teilfläche aus 356/11, eine Teilfläche aus 355/11 und eine Teilfläche aus 354/5 der Flur 1, Gemarkung Schönberg.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auf dem beigefügten Lageplan M 1:2.000 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 anzeigepflichtig 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 1:2.000 ist Teil dieser Satzung

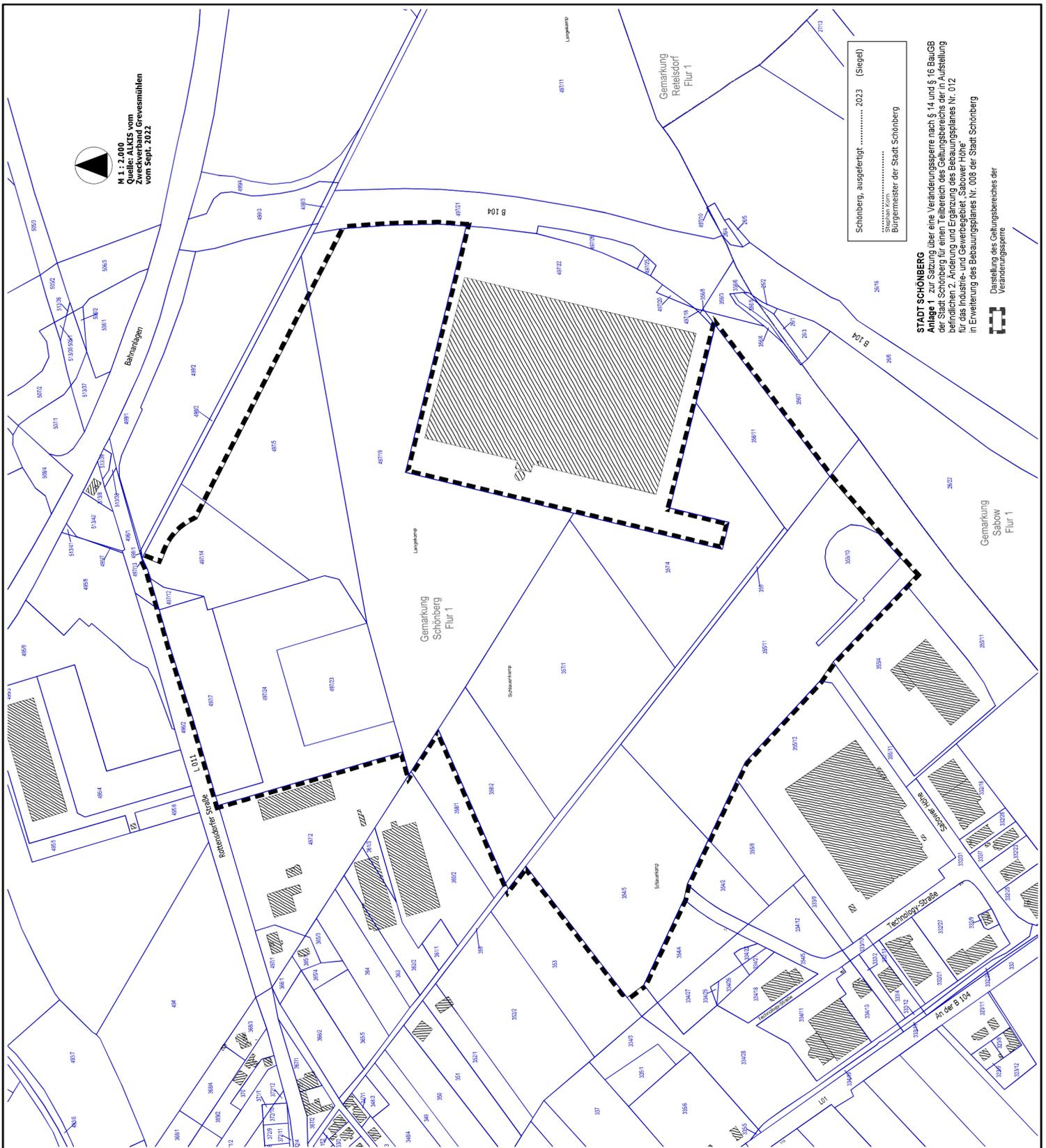
Stadt Schönberg, ausgefertigt am.....2023

(Siegel)

.....  
Stephan Korn  
Bürgermeister der Stadt Schönberg



M 1 : 2.000  
Quelle: ALKIS vom  
Zweckverband Grevesmühlen  
vom Sept. 2022



Schonberg, ausgefertigt ..... 2023 (Siegel)  
Stadtrat von .....  
Bürgermeister der Stadt Schonberg

**STADT SCHÖNBERG**  
Anlage 1 zur Satzung über eine Veränderungsgrenze nach § 14 und § 16 BauGB der Stadt Schonberg für einen Teilbereich des Geltungsbereichs der in Aufstellung befindlichen Z. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 006 der Stadt Schonberg



Darstellung des Geltungsbereiches der  
Veränderungsgrenze