

Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 021 Industrie- und Gewerbepark an der Bundesautobahn A20 der Stadt Schönberg - Grundsatzbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 21.07.2025	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

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

Sachverhalt

Die Stadt Schönberg verfügt über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 021 Industrie und Gewerbepark an der Bundesautobahn A20, der mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.06.2006 in Kraft getreten ist. Die Planungsziele des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 021 bestanden in der planungsrechtlichen Vorbereitung für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeunternehmen, also produzierendem Gewerbe. Diese Betriebe sind i.d.R. auf größere und zusammenhängende Flächen angewiesen. Zur Realisierung der Zielsetzung wurden bereits im Ursprungsbebauungsplan entsprechende Modifizierungen zu zulässigen Arten der baulichen Nutzung innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete vorgenommen. Die Erschließung des Gebietes sollte erst bei konkretem Bedarf erfolgen, um die besonderen Standortvorteile optimal zu nutzen.

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat am 17.10.2017 den Beschluss zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021 gefasst. Das Planungsziel bestand in der Sicherung von Flächen für die Ansiedlung produzierender Industrie- und Gewerbebetriebe und damit verbunden großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb des Gewerbe- und Industriestandortes auszuschließen. Ein Ansiedlungsbegehren zur Errichtung von großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 021 der Stadt Schönberg lag vor. Zur Sicherung ihrer Planungsziele hat die Stadt Schönberg eine Veränderungssperre und die entsprechenden Verlängerungen beschlossen. Das Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12.06.2019 bis einschließlich 12.07.2019 durchgeführt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind Stellungnahmen von Behörden und TöB sowie von der Öffentlichkeit eingegangen. Im Rahmen der Abwägung hat sich die Stadt Schönberg sowohl mit den Stellungnahmen und insbesondere mit immissionsschutzrechtlichen Belangen und Anforderungen auseinandergesetzt.

Aufgrund der veränderten immissionsschutzrechtlichen Situation durch die in der Umgebung genehmigten Windenergieanlagen, sind diese nunmehr als Vorbelastung zu bewerten. Zum Schutz der angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen war es erforderlich, die bestehende Immissionssituation neu zu bewerten. Hierzu wurde eine schalltechnische Untersuchung (Stand 22.04.2021) erstellt. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung kann festgestellt werden, dass die Umsetzung der ursprünglichen Planungsziele aufgrund der erheblich verringerten zulässigen Lärmemissionskontingente (Lek) im Nachtzeitraum nicht mehr umsetzbar sind. Unter Berücksichtigung der erheblich veränderten Vorbelastungen durch die schrittweise Genehmigung von Windenergieanlagen und deren Repowering, sind innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete im Nachtzeitraum lediglich

Lärmemissionskontingente von 30 dB(A)/m² bis 40 dB(A) zulässig. Ausgenommen davon ist mit 55 dB(A)/m² die Teilfläche GE 4 mit der geringen Größe von lediglich ca. 1.300 m². Im Tagzeitraum sind allerdings nur Lärmemissionskontingente von 59 dB(A)/m² zulässig. Für die Industriegebiete liegen die zulässigen Lärmemissionskontingente im Nachtzeitraum zwischen 35 dB(A)/m² und 42 dB(A). Damit werden in den Gewerbegebieten selbst die an der unteren Grenze liegenden zulässigen Emissionskontingente im Nachtzeitraum von > 47,5 dB(A)/m² deutlich unterschritten. Damit wäre ein Nachtbetrieb für zukünftige Gewerbebetriebe i.d.R. ausgeschlossen bzw. nur innerhalb von schalldämmend ausgeführten geschlossenen Hallen zulässig. In den Industriegebieten wäre ein Nachtbetrieb ebenso unzulässig, was der Zweckbestimmung eines Industriegebietes von sich aus entgegensteht. Die ursprünglichen Planungsziele der Stadt Schönberg sind unter Berücksichtigung der derzeit geltenden aktuellen Rechtsprechung offensichtlich nicht mehr umsetzbar. Zudem sind im nachgelagerten Verfahren die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen an den maßgeblichen Immissionsorten einzuhalten. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach TA Lärm wurden für die nun vorhandenen Windenergieanlagen die zulässigen Kontingente im Wesentlichen ausgeschöpft.

Im Weiteren wäre die Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten zu überprüfen. Selbst für eingeschränkte Gewerbegebiete sind die zulässigen Emissionskontingente im Nachtzeitbereich nicht ausreichend. Hier gelten nach den Empfehlungen des LUNG M-V nachts Werte zwischen 42,5 dB(A)/m² und 47,5 dB(A). Im Teilgebiet GE 4 wären die Voraussetzungen für die Festsetzungen eines eingeschränkten Gewerbegebietes erfüllt, entgegen steht die geringe Größe der Ansiedlungsfläche von nur ca. 1.300m². Zudem sieht sich die Stadt Schönberg gezwungen aufgrund der Vorbelastungen durch Windenergieanlagen ihre Planungsziele für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ebenso zu überprüfen und in Teilbereichen eingeschränkte Gewerbegebiete festzusetzen, so dass der Bedarf an eingeschränkten Gewerbegebieten durchaus gedeckt erscheint und weitere Gebietsausweisungen für eingeschränkte gewerbliche Nutzungen sich nicht aufdrängen. Die Ausweisung eines Mischgebietes ist aufgrund seiner Zweckbestimmung und den zusätzlich zu berücksichtigenden Verkehrslärmimmissionen aufgrund der angrenzenden BAB 20 für den Standort nicht ohne aktive und passive Schallschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrslärm umsetzbar.

Die Vorsorgepolitik der Stadt Schönberg, gestützt auf die Ziele des RREP Westmecklenburg hat durch die Anwendung der TA Lärm und der zugelassenen Entwicklung der Windenergieanlagen nicht zu dem gewünschten Erfolg geführt.

Die Stadt Schönberg hat nachfolgend den Antrag von Privaten zum Anlass genommen und die Ansiedlung von großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen auf den Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes geprüft. Hierzu wäre die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes städtebaulich erforderlich. Bereits mit der begonnenen Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021 hat sich die Stadtvertretung der Stadt Schönberg gegen die Ansiedlung von großflächigen PV-Anlagen an dem Standort entschieden. Maßgeblich werden hier Veränderungen des Landschaftsbildes gesehen und die bisher fehlende Erschließung des Standortes. Im Weiteren sieht die Stadt Schönberg die Erarbeitung eines Standortkonzeptes für PV-Anlagen als erforderlich an.

Die Stadt Schönberg entscheidet sich aufgrund der unkontrollierten Genehmigungen von Windenergieanlagen bzw. deren Repowering ohne Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Schönberg, den seit 2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.021 ersatzlos aufzuheben und der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen mit Ackerwertzahlen der überwiegenden Flächen von 50 Bodenpunkten und mehr den Vorrang einzuräumen. Entschädigungen sind aufgrund der Dauer der Rechtskraft der Planung von 19 Jahren nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan Nr. 021 Industrie und Gewerbepark an der Bundesautobahn A20, ist gemäß § 1 Abs. 8 BauGB im zweistufigen Regelverfahren aufzuheben.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg entscheidet sich für die Aufhebung des

Bebauungsplanes Nr. 021 Industrie- und Gewerbepark an der Bundesautobahn A20 im zweistufigen Regelverfahren.

Finanzielle Auswirkungen

Ausgaben unter Produkt 51102 - Bauleitplanung

Anlage/n

Keine