

Satzung über die 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. erneuter Entwurf - Veröffentlichungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 19.02.2026	<i>Bearbeitung:</i> Maren Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf, zum erneuten Entwurf und die Stellungnahmen der Betroffenenbeteiligung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Im Ergebnis dieser Abwägung wurden einzelne Inhalte so bewertet, dass eine Änderung des Planentwurfs erforderlich wird. Es handelt sich um materiell-rechtliche Änderungen von Festsetzungen, die die Grundzüge der Planung berühren. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird eine Beschränkung der Stellungnahmen auf die geänderten und ergänzten Teile vorgenommen.

Hierbei handelt es sich um die Änderung der Art der baulichen Nutzung von den Gewerbegebieten GE1.1, GE1.2, GE2, GE4, GE5.1, GE5.2 in eingeschränkte Gewerbegebiete, um den zu berücksichtigenden Vorbelastungen durch die genehmigten Windenergieanlagen ohne Berücksichtigung der Zielsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 012 und dessen 1. Änderung Rechnung zu tragen. Es erfolgte die Ergänzung der Planzeichnung um die Gradientenhöhen zur rechtssicheren Bestimmung des unteren Höhenbezugspunktes und um die Darstellung von untergeordneten Aufschüttungs- und Abgrabungsflächen in Angrenzung an die geplanten Erschließungsstraßen. Die bisher festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden überprüft. Die Ersatzmaßnahme EM2 bleibt als solche erhalten und wird berücksichtigt.

Die Ersatzmaßnahme EM3 ist bereits im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 012 der Stadt Schönberg realisiert und angerechnet worden. Anstelle der Maßnahmen EM1, EM4, EM5 treten die Verträge über Ökopunkte innerhalb der Landschaftszone „Höhenrücken und mecklenburgische Seenplatte“. Dies wird in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Unter dem Gesichtspunkt der Klimaanpassung wird zusätzlich eine Festsetzung zum Baumanpflanzungen auf betrieblichen Stellplätzen getroffen. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend der Abwägungsentscheidung fortgeschrieben und ergänzt.

Beschlussvorschlag

1. Der 2. erneute Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften begrenzt:

- im Norden: durch die Rottensdorfer Straße (teilweise mit einbezogen),
- im Nordwesten: durch unbebaute Flächen,
- im Westen: durch das Betriebsgrundstück des Landhandelsbetriebes Boock,
- im Südwesten: durch die Betriebsgrundstücke der Firmen Lindal und Verzinkerei Schönberg GmbH sowie unbebaute Gewerbeflächen,
- im Süden: durch Grünflächen an der Liebeck,
- im Osten: durch das Betriebsgrundstück der Firma Goodmann und die Ortsumgehungsstraße im Zuge der B 104

und der 2. erneute Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur erneuten Veröffentlichung bestimmt.

2. Die erneuten Entwürfe der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB erneut zu veröffentlichen.

3. Die berührten Behörden und die berührten sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen

Gemäß vertraglichen Vereinbarungen wurden die Kosten unter dem Produkt 51102 im Haushalt berücksichtigt.

Anlage/n

1	2026-02-12Schoenbg_B012_2Ae_TeilB_BV_2EE_2 (öffentlich)
2	2026-02-16_Schoenbg_B012_Ae2_BV_2ernEntw_Plan_kompr (öffentlich)
3	2026-02-26 Schoenberg_B012_Begründung_ernEntw (öffentlich)