

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Stadt Schönberg	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0544/2017 - Fachbereich IV</b>
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Kortas-Holzerland</b>
	<b>Datum:</b>	<b>28.09.2017</b>
	<b>Telefon:</b>	<b>038828-330-157</b>
	<b>E-Mail:</b>	<b>g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de</b>
<b>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021 der Stadt Schönberg für den Industrie- und Gewerbepark an der Bundesautobahn A 20 hier-Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 021</b>		
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Abstimmung:</b>
10.10.2017      Hauptausschuss		Ja    Nein    Enth.
17.10.2017     Stadtvertretung Schönberg		

## Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021, Industrie- und Gewerbegebiet „An der Bundesautobahn A 20“ beschlossen. Das Planungsziel besteht in der Sicherung der Ansiedlung produzierender Industrie- und Gewerbebetriebe. Die Lage des Plangebietes ist geeignet Industriebetriebe anzusiedeln, die hinsichtlich ihrer Störfunktion besonderen Standortanforderungen bedürfen. Deshalb sind PV-Anlagen in diesem Industriegebiet auszuschließen, da andere Flächen im Gemeindegebiet besser geeignet sind, nicht störende PV-Anlagen anzusiedeln. Das betrifft auch den begleitenden Bereich zur Bundesautobahn. Da PV-Anlagen weniger Störpotenziale aufweisen, sind hier andere Standorte zu wählen, als diejenigen, die bereits für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben vorgeprüft wurden, wie im Bebauungsplan Nr. 021 der Stadt Schönberg.

Ein Ansiedlungsbegehren innerhalb der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 021 der Stadt Schönberg liegt vor. Dies nimmt die Stadt Schönberg zum Anlass, ihre Planung zur Sicherung der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben im Bebauungsplan Nr. 021 zu untersetzen und die Errichtung von Photovoltaik-/Solaranlagen innerhalb des für die Industrie- und Gewerbeansiedlung vorbereiteten Gebietes auszuschließen.

Zur Sicherung der bestehenden Planungsziele ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich. Die Voraussetzung hierfür sieht die Stadt Schönberg als erfüllt an.

## Beschlussvorschlag:

- I. Aufgrund der §§ 14, 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften (GVOBl. M-V S. 777) erlässt die Stadtvertretung der Stadt Schönberg folgende Satzung über eine Veränderungssperre:

## **§ 1 Zu sichernde Planung**

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021, Industrie- und Gewerbegebiet „An der Bundesautobahn A 20“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021, Industrie- und Gewerbegebiet „An der Bundesautobahn A 20“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021, Industrie- und Gewerbegebiet „An der Bundesautobahn A 20“ Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten: durch den Ortsrand von Sabow,
- im Osten: durch den Verlauf der Bundesstraße B 104
- im Süden: durch den Verlauf der Bundesautobahn A20,
- im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ergibt sich aus dem Übersichtsplan als Bestandteil dieser Satzung, und umfasst nachfolgend aufgeführte Grundstücke in der Gemarkung Sabow, Flur 1, Flurstücke 59/3, 51/2 (tlw.), 51/1, 49/10 (tlw.), 48, 43, 42/11 tlw., 42/10, 42/9, 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 41/7 tlw., 41/6, 41/5, 41/4, 41/3, 41/1, 40/15, 40/14, 40/13, 40/12, 40/11, 40/10, 40/9, 40/8, 40/7, 40/6, 40/5, 40/2, 40/1, 39/2, 39/1,

## **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  - a) Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Änderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.
- (2) Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts 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 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

- (1) Die Veränderungssperre tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für

das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

- II. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage:**

Geltungsbereich

