

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Stadt Schönberg	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0570/2018 - Fachbereich IV</b>	
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>	
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Kortas-Holzerland</b>	
	<b>Datum:</b>	<b>08.02.2018</b>	
	<b>Telefon:</b>	<b>038828-330-1410</b>	
	<b>E-Mail:</b>	<b>g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de</b>	
<b>B-Plan Nr. 12 - Gewerbegebiet Sabower Höhe Stadt Schönberg hier - Vorstellung des Entwicklungskonzeptes durch die LGE MV</b>			
<b>Beratungsfolge</b>	Abstimmung:		
27.02.2018 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg	Ja	Nein	Enth.
01.03.2018 Stadtvertretung Schönberg			

## Sachverhalt:

Die Stadt beabsichtigt die Durchführung des Gewerbegebietes B-Plan Nr. 12 fortzuführen. Mit der Erschließung des 1. BA des Gewerbegebietes B-Plan Nr. 12 hat die Stadt Schönberg einen wichtigen Schritt zur Entwicklung dieses Standortes geleistet. Eine Teilfläche von ca. 70.000 m<sup>2</sup> wurde veräußert (Logistikhalle). Weitere Flächen mit einer Gesamtgröße von mindestens 57.000 m<sup>2</sup> sind darüber hinaus erschlossen und werden aktiv vermarktet.

In diesem Zusammenhang wurden in der Vergangenheit eine Vielzahl an Gesprächen mit potentiellen Investoren geführt. Leider bislang ohne weitere Ansiedlung.

Durch die Einbeziehung der durch die Stadt erworbenen Schweinezuchtanlage haben sich die Rahmenbedingungen zusätzlich geändert.

Daher wird es notwendig, die bisherigen strategischen Zielstellungen (z.B. maximale Flexibilität bei Ansiedlungsbegehren, geringe Kostenbelastung/Kapitaldienst für die Stadt) auf den Prüfstand zu stellen.

Basierend auf den Gesprächen mit Investoren ergeben sich folgende Nachfrageparameter:

### A) **Planungsstand** (derzeit: Rechtskraft 1. Änderung B-Plan)

- Entscheidung der Stadt zum städtebaulichen Konzept im Zuge 2. Änderung des B-Plans erforderlich
- Durchführung 2. Änderung B-Plan

### B) **Erschließung**

- im 1. BA ist Baurecht auf Basis 1. Änderung gegeben
- Ausschreibung Erschließungsplanung (VgV) für 2. BA
- Erschließungsplanung auf Basis 2. Änderung B-Plan

### C) **Preis**

- Einflussfaktoren auf Kalkulation
- Fördermittelbeschaffung und Management

Diese Anforderungen sind im Einzelnen zu untersuchen und ggf. Handlungen davon abzuleiten. Die einzelnen erforderlichen Beschlussfassungen durch die Stadtvertretung werden zur Sitzung durch Vertreter der LGE ausführlich erläutert und sind in den nachfolgenden Strich – Vorlagen einzeln zur Beschlussfassung ausgeführt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung Schönberg beschließt die Fortführung der Entwicklung und Durchführung des Gewerbegebietes B-Plan Nr. 12 „Sabower Höhe“.

Einzeln erforderliche Beschlüsse als Grundlage der Durchführung folgen in den zugehörigen Strich-Vorlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage:**

Übersicht Geltungsbereich B-Plan Nr. 12 einschl. Änderungen

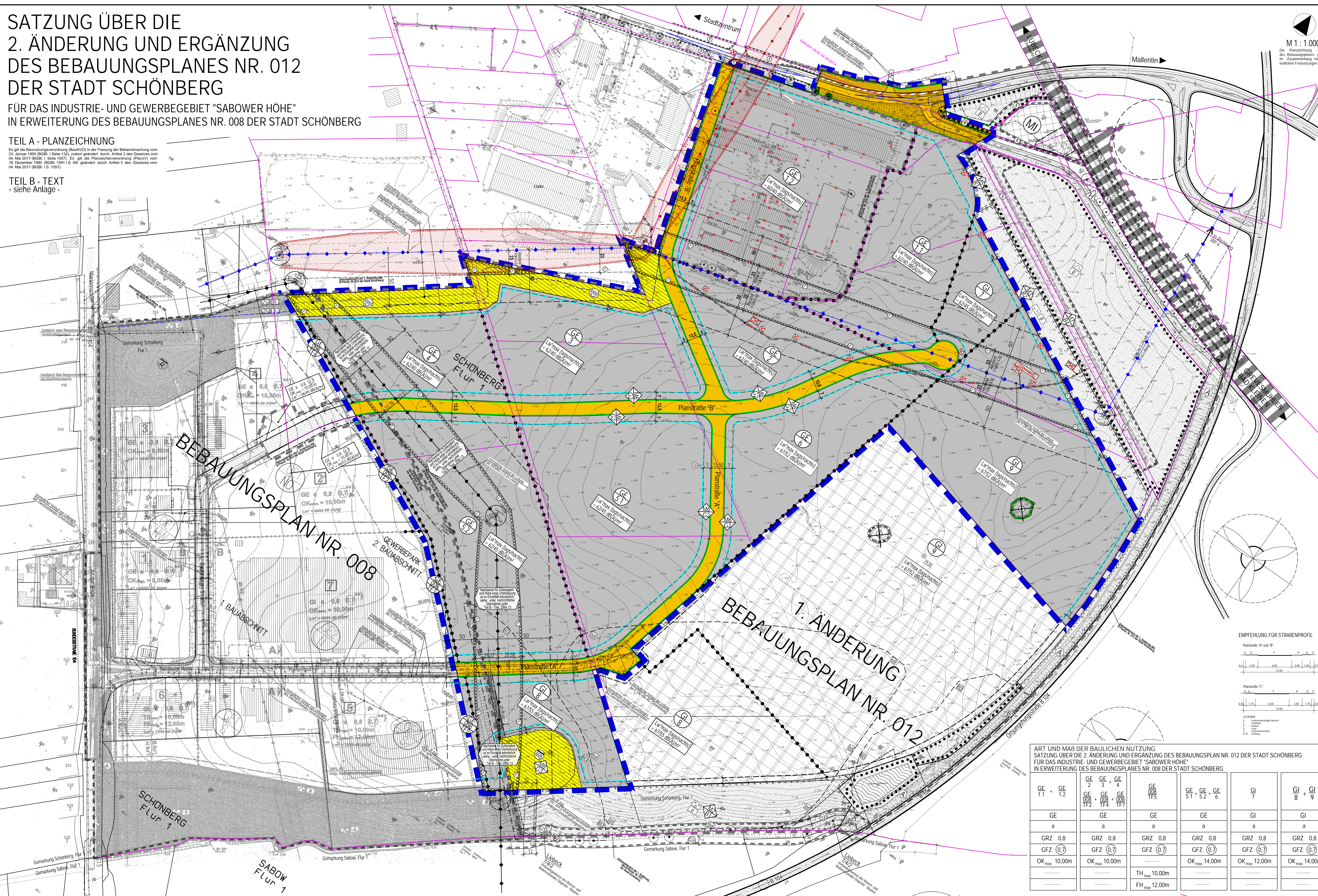
# SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 012 DER STADT SCHÖNBERG

FÜR DAS INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET "SABOWER HÖHE"  
IN ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 008 DER STADT SCHÖNBERG

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauzonenverordnung (BAUVZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 125), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). Es gilt die Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 50), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

## TEIL B - TEXT - siehe Anlage -

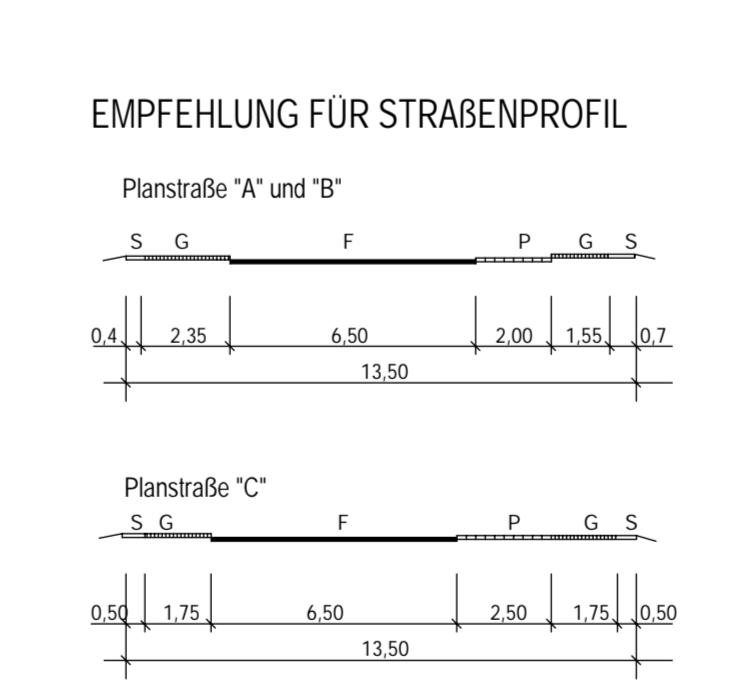


### PLANZEICHNERKLÄRUNG I. FESTSETZUNGEN

GE	Gewerbegebiet (gem. § 9 BauVZO)	Bezugsparagraf: Par. 9 (1) 1 BauGB
GI	Industriegebiet (gem. § 9 BauVZO)	Par. 9 (1) 1 BauGB, Par. 16 BauVZO
GRZ 0,8	Grundrissflächenzahl, GRZ z.B. 0,8	
GFZ (0,7)	Geschossflächenzahl, GFZ z.B. 0,7	
OK <sub>max</sub> 10,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
TH <sub>max</sub> 10,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
PH <sub>max</sub> 22,00m	Festhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
a	BAUWEISE: BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHE ANLAGEN	Par. 9 (1) 2 BauGB, Par. 22 (2) 3 BauVZO
—	Abweichende Bauweise	
—	Baugrenze	
—	VERKEHRSFÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
—	Straßenverkehrsflächen	
—	Straßenbegleitgrün	
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung	
—	Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung	
—	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
—	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, oberirdisch	
—	Versorgungsleitung (110kV) mit Schutzbereich, 23m unterirdisch	
—	FÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG	Par. 9 (1) 12, 14 BauGB
—	Regenwasserhaltebecken	
—	Regenwasserhaltekanäle	
—	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BRUNNEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und anderen Vegetationsformen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
—	Erhaltungsbäume	
—	Kennzeichnung der Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz gem. Teil B - Text, M nach Rd. Nr. 10 und gem. Grundordnung nach Nr. 1 - Inmündigkeitserklärung	
—	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	Par. 9 (6) BauGB
—	Par. 20 Biotop nach UNatSchG/M-V	
—	SONSTIGE PLANZEICHEN	
—	Mit Gelb-, Fahr- und Leitungszeichen zu betonierte Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
—	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen andere Umwelteinwirkungen erforderlich sind (Freiblock, Hochspannungsführung)	Par. 9 (1) 1 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
—	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen andere Umwelteinwirkungen erforderlich sind (Geräuschschutz, Geräuschschutz 15%)	Par. 9 (1) 1 BauGB, Par. 9 (6) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bebauungs- oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes	Par. 1 (6) BauVZO, Par. 14 (5) BauVZO
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 der Stadt Schönberg	Par. 9 (7) BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 der Stadt Schönberg	Par. 9 (7) BauGB
—	Maximal zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel (L <sub>WA</sub> ) in dB(A), L <sub>WA</sub> mit Text (Teil B)	Par. 9 (1) 24 BauGB, Par. 1 (6) BauVZO, Par. 9 (6) BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND NÄCHTIGLICHE ÜBERNAHMEN

—	Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
—	vorhandene Gebäude
—	vorhandener Wall
—	vorhandene Beseuchung/Graben
—	vorhandener Zaun / Mauer
—	Hecke / sonstiger Baum
—	vorhandener Stahlgitterzaun mit Aufhängen der Leitung
—	vorhandener Schacht
—	Höhenslinien, Höhen in Metern üNN
—	Bemessung in Metern
—	Schichtdicke
—	Kennzeichnung der GE-Gebiete nach Art der Nutzung und nach Nr. 10 des Teilbereiches des Gesamtgebietes
—	Kennzeichnung der GI-Gebiete nach Art der Nutzung und nach Nr. 10 des Teilbereiches des Gesamtgebietes
—	Kennzeichnung von Abständen, z.B. zum Anschluss von Nutzungen für Gas, Wasser in einem Bereich zur 110kV-Freileitung
—	Id. Nr. Maß (Maststandort) gemäß Stellungnahme WEMAG vom 22.08.2013 und Radius 10m, Abstandsfläche gemäß Stellungnahme WEMAG vom 22.08.2013
—	Id. Nr. Wandausmaß (WP) gemäß Stellungnahme E.D.S. AG vom 11.02.2014 und Radius 10m - Abstandsfläche
—	Bereiche mit Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
—	künftig entfallende Darstellung, z.B. geschütztes Biotop - Par. 20 NatSchG/M-V
—	künftig entfallende Darstellung/Verbotung, z.B. Kennzeichnung der Flächen der Geschwulstentfernungspflicht
—	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
—	Hydrant, vermutliche Lage
—	geplante Regenwasserleitung, vermutliche Lage
—	geplante Lage / vermutlicher Verlauf der 110kV-Leitung (Trasse) mit Abstandsflächen der E.D.S. AG



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG  
SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 012 DER STADT SCHÖNBERG  
FÜR DAS INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET "SABOWER HÖHE"  
IN ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 008 DER STADT SCHÖNBERG

GE 1.1 + 1.2	GE 2	GE 3	GE 4	GE 5.1	GE 5.2	GE 6	GI 7	GI 8 + 9
GE	GE	GE	GE	GE	GE	GE	GI	GI
a	a	a	a	a	a	a	a	a
GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8
GFZ (0,7)	GFZ (0,7)	GFZ (0,7)	GFZ (0,7)	GFZ (0,7)	GFZ (0,7)	GFZ (0,7)	GFZ (0,7)	GFZ (0,7)
OK <sub>max</sub> 10,00m	OK <sub>max</sub> 10,00m	OK <sub>max</sub> 10,00m	OK <sub>max</sub> 10,00m	OK <sub>max</sub> 14,00m	OK <sub>max</sub> 14,00m	OK <sub>max</sub> 14,00m	OK <sub>max</sub> 12,00m	OK <sub>max</sub> 14,00m
		TH <sub>max</sub> 10,00m						
		FH <sub>max</sub> 12,00m						

### VERFAHRENSVERMERKE

## SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 012 DER STADT SCHÖNBERG FÜR DAS INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET "SABOWER HÖHE" IN ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 008 DER STADT SCHÖNBERG

