

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Schönberg	Vorlage-Nr: VO/4/0022/2019 - Fachbereich IV		
	Status: öffentlich		
	Sachbearbeiter: G.Kortas-Holzerland		
	Datum: 26.08.2019		
	Telefon: 038828-330-1410		
	E-Mail: g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de		
Beschluss zur Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021 für den Industrie- und Gewerbepark an der Bundesautobahn A 20 der Stadt Schönberg			
Beratungsfolge Hauptausschuss der Stadt Schönberg Stadtvertretung Schönberg Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg	Abstimmung:		
	Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

1. Grundlage für die 1. Verlängerung der Veränderungssperre

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am 17.10.2017 den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021 für den Industrie- und Gewerbepark an der Bundesautobahn A 20 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in gleicher Sitzung am 17.10.2017 beschlossen, für einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 021 eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu erlassen. Diese wurde im Amtsblatt, Ausgabe 10/17 vom 27. Oktober 2017, ortsüblich bekannt gemacht.

Die Veränderungssperre hat durch Zeitablauf derzeit ihre Wirksamkeit nicht verloren. Das Erfordernis der Sicherung der Planungsziele besteht aufgrund des noch nicht abgeschlossenen Planverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021 fort. Da die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre weiterhin gegeben sind, liegen damit die rechtlichen Voraussetzungen für die 1. Verlängerung der Veränderungssperre nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB vor.

2. Erforderlichkeit der 1. Verlängerung der Veränderungssperre

Städtebauliches Ziel des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 021 ist es, Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeunternehmen, also produzierendem Gewerbe, vorzubereiten. Die Stadt Schönberg ist als bedeutsamer Entwicklungsstandort für Gewerbe und Industrie ausgewiesen - RREP 4.3.1 (2). Die bedeutsamen Entwicklungsstandorte Gewerbe und Industrie stehen neben den landesweit bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandorten vorrangig für Betriebsansiedlungen zur Verfügung, die eine regionale, überregionale bzw. landesweite Bedeutung aufweisen, in hohem Maße qualifizierte Arbeitsplätze zur Verfügung stellen und zu einer zukunftsfähigen wirtschaftlichen Entwicklung der Region beitragen - RREP 4.3.1 (3). Die Zielsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes entsprechen somit vorzugsweise den landesplanerischen Zielsetzungen von bedeutsamen Entwicklungsstandorten für Industrie- und Gewerbe.

Die positive Entwicklung der Stadt Schönberg hat dazu geführt, dass in absehbarer Zeit keine erschlossenen Flächen in geeigneter Größe für Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen werden. Auch die bestehenden Betriebe haben derzeit nur eingeschränkte Möglichkeiten im Rahmen von 2

Betriebserweiterungen neue Flächen in Anspruch zu nehmen. Vor diesem Hintergrund soll mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021 gesichert werden, dass die Flächenverfügbarkeit und das Flächenangebot an Gewerbe- und Industrieflächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe weiterhin gesichert werden kann. Auf diese Weise sollen auch langfristig Arbeitsplätze in der Stadt Schönberg gesichert werden. Es handelt sich hierbei um die Deckung des mittel- und langfristigen Flächenbedarfs der Stadt. Die Planung ist aus Sicht der Stadt Schönberg geeignet, neue Kapazitäten für die Ansiedlung von externen Unternehmen zu schaffen oder die Erweiterung von bereits in Schönberg ansässigen Unternehmen zu ermöglichen. Es gilt, die positiven Standortvorteile zu sichern. Das städtebauliche Ziel der Stadt Schönberg an diesem Standort besteht in dem ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiet den gewerblichen Nutzungen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes den Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind vergleichsweise flächenintensiv und arbeitsplatzarm und stehen somit den Planungszielen der Stadt Schönberg entgegen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 wird bis zum Ablauf der bestehenden Veränderungssperre nicht bis zur Rechtsverbindlichkeit gebracht werden können, sodass eine Verlängerung erforderlich ist.

Der Grund für den Erlass der Veränderungssperre besteht fort und somit ist zur Sicherung der Planung die 1. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB geboten. Die Satzung über die Veränderungssperre soll nunmehr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert werden. Damit verlängert sich die Laufzeit der bis zum 27.10.2017 geltenden Veränderungssperre um ein Jahr bis spätestens 27.10.2020, sofern eine weitere Verlängerung nach § 17 Abs. 2 BauGB nicht beschlossen wird.

Beschlussvorschlag:

I. Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Schönberg folgende Satzung über die 1. Verlängerung einer Veränderungssperre (nachfolgend Veränderungssperre genannt):

§ 1 zu sichernde Planung

(1) Zur weiteren Sicherung der Planung wird für die in § 2 benannten Flurstücke, die am 17.10.2017 beschlossene und durch ortsübliche Bekanntmachung am 28.10.2017 in Kraft getretene Veränderungssperre um ein Jahr verlängert.

(2) Die Jahresfrist beginnt mit Ablauf der bisherigen Veränderungssperre.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan als Bestandteil dieser Satzung, und umfasst nachfolgend aufgeführte Grundstücke in der Gemarkung Sabow, Flur 1:

Flurstücke: 48, 43, 42/11 tlw., 42/10, 42/9, 42/8, 41/4, 41/3, 40/8, 40/7, 40/6, 40/5, 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 Satzung über die 1. Verlängerung Veränderungssperre tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, wenn die Voraussetzungen des § 17 Abs. 4 oder Abs. 5 BauGB eintreten, spätestens jedoch mit Ablauf des 27.10.2020.

II. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine (durch diesen Planungsbeschluss entstehen keine finanziellen Auswirkungen auf den HH)

Anlage:

Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich der 1. Verlängerung der Veränderungssperre als Bestandteil der Satzung