

# Stadt Schönberg

## **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**

**hier:** Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

---

Der von der Stadtvertretung der Stadt Schönberg in der Sitzung am 28.06.2022 gebilligte und zur erneuten Auslegung bestimmte 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 und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen **erneut** in der Zeit

**vom 18.08.2022 bis einschließlich 29.09.2022**

im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 1. OG, an der Aushangtafel, 23923 Schönberg während folgender Öffnungszeiten:

- Montag - Donnerstag: von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
- Dienstag und Donnerstag: von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus.

***Sollte aus Gründen der COVID-19-Pandemie die Amtsverwaltung für den Besucherverkehr geschlossen sein, wird der Dienstbetrieb der Amtsverwaltung aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen trotz Einschränkungen im Dienstbetrieb möglich ist.***

***Hierzu melden Sie sich bitte über die Klingel an der hinteren Eingangstür des Amtsgebäudes in der Dassower Straße 4 in 23923 Schönberg bzw. telefonisch bei Frau Müller unter 038828/ 330-1411 oder bei Frau Watermann unter 038828/ 330-1410.***

***Darüber hinaus können die Unterlagen am o. g. Ort innerhalb der Dienstzeiten auch nach vorheriger telefonischer Terminabstimmung unter den zuvor genannten Telefonnummern oder per E-Mail unter [s.mueller@schoenberger-land.de](mailto:s.mueller@schoenberger-land.de) bzw. [l.watermann@schoenberger-land.de](mailto:l.watermann@schoenberger-land.de) eingesehen werden.***

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 wird wie folgt 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 Orts-umgehungsstraße im Zuge der B 104.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Während dieser Auslegungsfrist können die Planunterlagen und die umweltbezogenen Stellungnahmen / Unterlagen und Fachgutachten eingesehen sowie Stellungnahmen hierzu abgegeben werden.

- Postanschrift des Amtes: Amt Schönberger Land, Dassower Str. 4, 23923 Schönberg,
- E-Mail: l.watermann@schoenberger-land.de oder s.mueller@schoenberger-land.de
- Fax: 038828 330-2410 oder 038828 330-2411.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen während der angegebenen Zeiten zur Niederschrift vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung 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 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schönberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet unter der Adresse [www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen](http://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen) zur Einsichtnahme für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften, die DIN 4109-1: 2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen und die DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ sowie die DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingierung“ sowie die VDI-Richtlinien 2714 und 2720 und die VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1, können im Amt Schönberger Land, Fachbereich IV, 1. OG, Dassower Straße 4, 23936 Schönberg, eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Unterlagen, Fachgutachten und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

### **1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung**

### **2. Fachgutachten zum Bebauungsplan**

- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 012 der Stadt Schönberg für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ 2. Änderung und Ergänzung in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg (Mecklenburg-Vorpommer, Landkreis Nordwestmecklenburg), Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Stand 01.06.2022
- Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 12 „Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet Sabower Höhe“ der Stadt Schönberg, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, Stand 03.03.2022
- Ehem. Schweinezuchtanlage Schönberg, Schadstoffkataster und Hinweise zum Rückbau, PRO UMWELT, C. Jaggi e. K., 19061 Schwerin, Stand 16.02.2017, überarbeitet 07.01.2019
- Ehem. Schweinezuchtanlage Schönberg, Abschlussbericht, PRO UMWELT, C. Jaggi e. K., 19061 Schwerin, Stand 04.03.2022
- Entwässerungskonzept zur 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 12 der Stadt Schönberg für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“, Ingenieurbüro Möller GbR, 23936 Grevesmühlen, Stand 10/2014
- Hochwasserschutz Schönberg Gewässerausbau 7/4/2/B1/B1, Ausführungsplanung Ingenieurbüro Möller, 23936 Grevesmühlen, Stand Juli 2019
- Verkehrsuntersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Schönberg, Logos Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, Hamburg, Stand 28.10.2014

- Gutachten über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse, Gewerbegebiet B-Plan Nr. 12 in Schönberg Kreis NWM, Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau, Gägelow, Stand 19.08.2003
- Gutachten über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse, Gewerbegebiet B-Plan Nr. 12 in Schönberg Kreis NWM, Regenrückhaltebecken Standort I-III, Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau, Gägelow, Stand 15.12.2003

Die vorstehenden Unterlagen (Umweltbericht und Fachgutachten) enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Aussagen zur Immissionssituation, Bestandsbewertungen und Vorbelastungen zum Verkehrs- und Gewerbelärm, Vorbelastungen durch Windenergieanlagen, Aussagen zu aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen aufgrund der erhöhten Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet, Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen, Aussagen zur Flächeninanspruchnahme und Auswirkungen auf Freiraum- und Erholungsnutzungen, Aussagen zur Verkehrserschließung, Nutzungsbeschränkungen unterhalb und in der Umgebung der vorhandenen 110 kV-Freileitungen WEMAG und E.DIS. AG.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Aussagen zum vorhandenen Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Biotoptypen auf Grundlage der Biotoptypenkartierung, Reduzierung von innergebietlichen Grünflächen, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zusätzlicher Eingriffe und Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches, Bestandserfassung und Bewertung der prioritären Arten (Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien) und deren Lebensräume, Artenschutz und Maßnahmen zum Artenschutz, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, Baumanpflanzungen, Bauzeitenregelungen, Aussagen zu internationalen und nationalen Schutzgebieten.

Schutzgut Fläche:

Inanspruchnahme von bereits planungsrechtlich vorbereiteten Gewerbe- und Industriegebieten und von beräumten ehemals gewerblich/ landwirtschaftlich bebauten Flächen, Darstellung der Flächenanteile für Versiegelungen und Freiflächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs.

Schutzgut Boden:

Beschreibung der Bodenverhältnisse und -eigenschaften, Aussagen zur Bodenbeschaffenheit und -bewertung sowie zur Baugrundsichtung und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet, Aussagen zur Untersuchung von Bodenproben, Informationen zum Vorhandensein von beräumten Flächen, Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut unter Berücksichtigung der bereits bewerteten und ausgeglichenen Eingriffe, Aussagen zum Umfang künftiger Bodenversiegelungen und Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen durch zusätzliche Eingriffe sowie damit verbundene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen, Darstellung bodenfunktionsbezogener Kompensationsmaßnahmen, Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz.

Schutzgut Wasser:

Beschreibung der Grund- und Oberflächenwasserverhältnisse, Informationen zur Grundwasserbeschaffenheit und Grundwasserneubildungsrate und zur Nichtgeeignetheit der Flächen für eine Versickerung von Oberflächenwasser, Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung mit Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und der Einleitung in das hergestellte Gewässer II. Ordnung 7/4/2/B1/B1, Aussagen zu Minderungsmaßnahmen von nachteiligen Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen,

Aussagen zur Vorreinigung von Niederschlagswasser, Informationen zur Lage des Plangebietes außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Schutzgut Klima und Luft:

Beschreibung der Klimaverhältnisse und des Schutzgutes, Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung, Bedeutung von Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen auf das Lokalklima, Aussagen zu regenerativen Energien, Aussagen zu baubedingten zeitlich begrenzten Erhöhungen von Schadstoffemissionen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Hinweise zum Vorhandensein von Bodendenkmalen deren Veränderung oder Beseitigung nach fachgerechter Bergung und Dokumentation genehmigungsfähig ist. Hinweise zu Bodendenkmalen und deren Umgang bei evtl. Funden.

Schutzgut Landschaftsbild:

Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes und Aussagen zu bestehenden Vorbelastungen durch in der Umgebung vorhandene Windenergieanlagen und die 110 kV-Freileitungen (WEMAG und E.DIS. AG) im Plangebiet, Aussagen zur Wertigkeit des Landschaftsbildes, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut, Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:

Beschreibung von Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge, Auswirkungen der baulichen Entwicklung auf das Orts- und Landschaftsbild.

**3. Umweltbezogene Stellungnahmen**

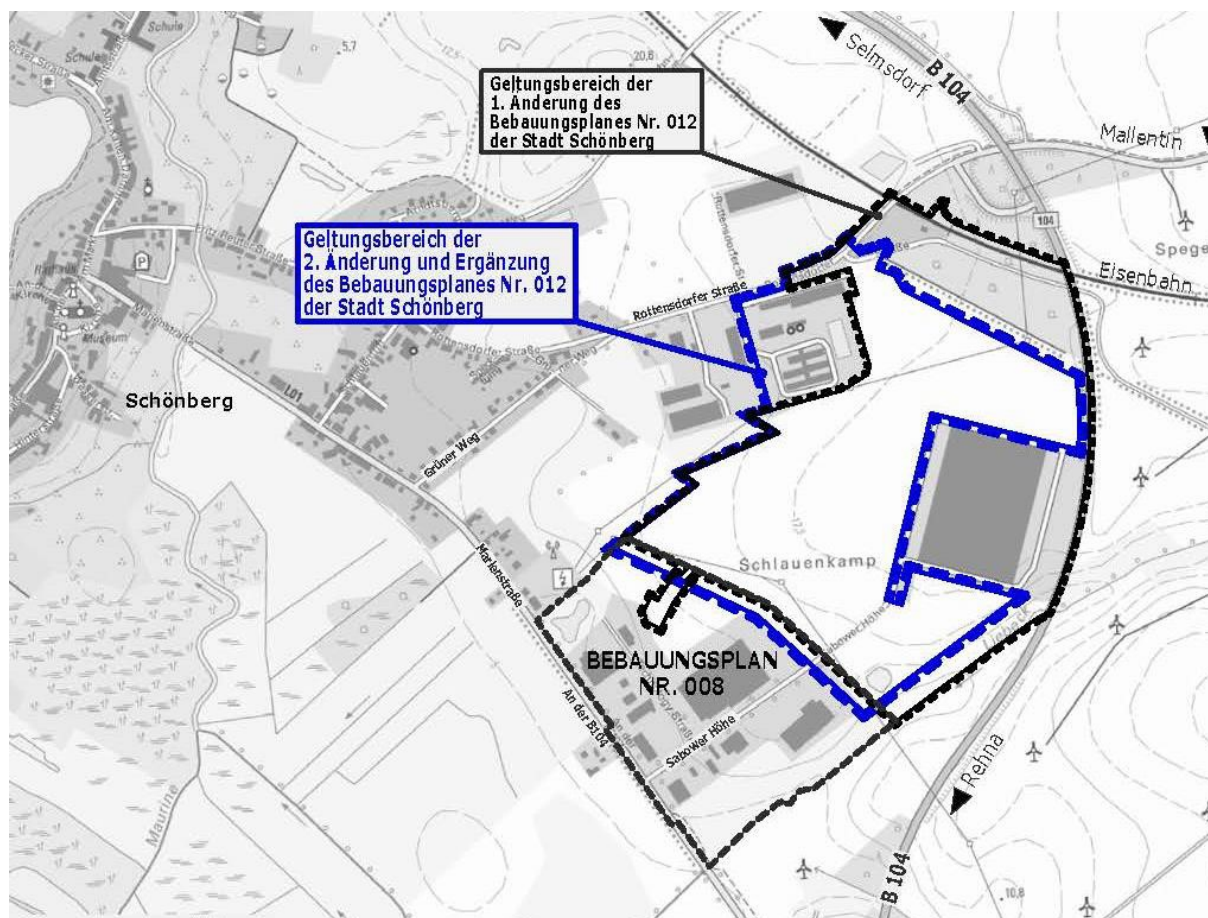
Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg liegen vor und werden mit ausgelegt. Darin werden folgende umweltbezogene Belange vorgebracht.

<b>Schutzgut / Belang</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Mensch, menschliche Gesundheit	Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Immissionsschutzbehörde v. 09.12.2013/ 16.01.2015	Zustimmung zu der vorgelegten Schallimmissionsprognose vom 04.08.2014 und den getroffenen Festsetzungen, Zustimmung zu der Geruchsimmisionsprognose vom 13.06.2014 und den getroffenen Festsetzungen.
	Landkreis Nordwestmecklenburg FD öffentlicher Gesundheitsdienst v. 16.01.2015	Fachliche Unterstützung durch Landesamt für Gesundheit und Soziales und die Stellungnahme ist zu beachten, Berücksichtigung der Ergebnisse der Geruchsimmisionsprognose vom 13.06.2014 ist erfolgt.
	Landkreis Nordwestmecklenburg, brandschutztechnische Stellungnahme v. 16.01.2015	Grundsätzliche Hinweise zum Brandschutz und der Löschwasserversorgung.
	Landesamt für Gesundheit und Soziales	Gutachterliche Konfliktlösung zum Gewerbelärm bedarf weiterer Klärung, gutachterliche

	M-V Abteilung Gesundheit v. 15.01.2015	Konfliktlösung zum Verkehrslärm ist rechtlich akzeptabel, aus Sicht des Gesundheitsschutzes jedoch zu überprüfen.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 03.01.2015	Hinweise auf nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigte Anlagen in der Umgebung.
	WEMAG v. 10.04.2014	Hinweis auf vorhandene 110 kV- Freileitung und die Schutzbereiche
	E.DIS AG v. 05.02.2014/ 11.02.2014/ 12.03.2014/ 18.12.2014	Hinweis auf vorhandene 110 kV- Freileitung und die Schutzbereiche.
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Naturschutzbehörde v. 04.12.2013/ 10.04.2014/ 16.01.2015	Neubestimmung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen, Umgang mit nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen und Genehmigung bei Nichtbetroffenheit von § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützten Biotopen, Ergänzung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zur vertiefenden Beurteilung von Brutvögeln und Fledermäusen.
	Landkreis Nordwestmecklenburg Bauleitplanung v. 16.01.2015	Sicherung und Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen hier, Ersatzmaßnahme E5.
	Deutsche Bahn v.09.01.2015	Grundsätze für die Bepflanzung parallel zur Bahnstrecke für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes.
	Kreisjagdverband Nordwestmecklenburg v 12.01.2014	Reduzierung von Grünflächen ist nicht positiv, jagdliche Interessen sind aufgrund der vorhandenen Überplanung nicht betroffen.
	Forstamt Grevesmühlen v. 08.01.2015	Einhaltung des Waldabstandes von 30 m, Realisierung der Ersatzmaßnahme 4 ist zu beantragen und zu genehmigen, keine Zustimmung einer Waldumwandlung in eine Streuobstwiese.
	Landesanglerverband v.11.11.2013/ 05.01.2015	Vorreinigung des Niederschlagswassers vor Einleitung in die Vorflut, Monitoring der Reinigungseinrichtungen, Irreversible und schwere

		Auswirkungen auf die Belange Wasser, Boden, aquatische Fauna und Flora sind nicht zu erwarten.
Boden / Fläche	Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Bodenschutzbehörde v. 09.12.2013/ 16.01.2015	allgemeine Hinweise zum Bodenschutz.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 03.01.2015	Entzug landwirtschaftlicher Flächen durch notwendige Ausgleichsmaßnahmen, allgemeine Hinweise zum Bodenschutz.
Wasser	Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Wasserbehörde v. 09.12.2013/ 16.01.2015	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers, Hinweis der Plangenehmigung bei Ausbau des Gewässers (7/4/2/B1/B1), Notwendigkeit eines Entwässerungskonzeptes, Allgemeine Hinweise zum Gewässerschutz und Gewässerrandstreifen
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 03.01.2015	Zustimmung zur Ersatzmaßnahme E3 im Rahmen der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie.
	Zweckverband Grevesmühlen v. 16.04.2014/ 09.01.2015	Erstellung Entwässerungskonzept und Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung.
	Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine v. 28.11.2013/ 22.12.2014	Erstellung Entwässerungskonzept, Beteiligungserfordernis bei der Planung und Umsetzung des Ausbaus des Gewässer II. Ordnung 7/4/2/B1/B1 Beachtung des Gewässerrandstreifens bei Realisierung der Ersatzmaßnahme E4.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Archäologie und Denkmalpflege v. 22.11.2013/ 04.02.2015	Keine Einwände zu den geplanten Änderungen.

## Übersichtsplan



Quelle: www.gaia-mv.de

### Hinweise zur COVID-19-Pandemie

Die Verwaltung bittet die Bürger, als Vorsichtsmaßnahme zur Eindämmung der Verbreitung des Corona-Virus - sofern möglich – vorrangig das Angebot der kontaktlosen Einsicht- bzw. Stellungnahme zu wählen.

### Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs.1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSVGO) und dem Landesdatenschutzgesetz-DSG M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Auf die Datenschutzerklärung des Amtes Schönberger Land wird ausdrücklich aufmerksam gemacht <http://www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung>

Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen>

Schönberg, den 19.07.2022

gez. Stephan Korn (Siegel)  
**Bürgermeister der Stadt Schönberg**

Im Internet unter [www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen](http://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen) mit Ablauf des 26.07.2022 bekannt gemacht.