Satzung der Stadt Schönberg über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches der in Aufstellung befindlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 021 für den Industrie- und Gewerbepark an der Bundesautobahn A 20

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am 01.10.2026 auf Grund der §§ 14 und 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.12.2025 (Bundesgesetzblatt 2025 I Nr. 348,) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVOBl. M- V 2024, S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 08.07.2026 (GVOBl. M-V 2026, S. 719, 727), folgende Satzung über die Veränderungssperre beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am 18.06.2026 beschlossen, die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 021 für den Industrie- und Gewerbepark an der Bundesautobahn A 20 aufzustellen.

Die bisherige Planung eines Industrie- und Gewerbeparks hat sich aufgrund wesentlich veränderter immissionsschutzrechtlicher Rahmenbedingungen als nicht mehr umsetzbar erwiesen. Insbesondere sind durch die Errichtung und das Repowering von Windenergieanlagen in der Umgebung erhebliche immissionsschutzrechtliche Vorbelastungen entstanden. Die durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen haben gezeigt, dass die für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes erforderlichen Emissionskontingente insbesondere im Nachtzeitraum nicht mehr zur Verfügung stehen. Ziel des Aufhebungsverfahrens ist es, die bisher nicht umgesetzte verbindliche Bauleitplanung aufzugeben und die Flächen künftig wieder nach den Regelungen des Außenbereichs gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachfolgend aufgeführten Flurstücke: 43, 48, 42/8, 41/4, 42/9, 40/6, 41/3, 42/10, 40/5, 40/8, 39/1 und einer Teilfläche aus 42/11 der Flur 1 in der Gemarkung Sabow. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auf dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2.000 dargestellt. Der Lageplan ist als Anlage 1 Teil dieser Satzung.
Maßgeblich für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist die ausschließlich die zeichnerische Darstellung auf dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2.000 als Anlage 1 Teil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

    a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten:

2. erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Schönberg nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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 Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Anlage 1:

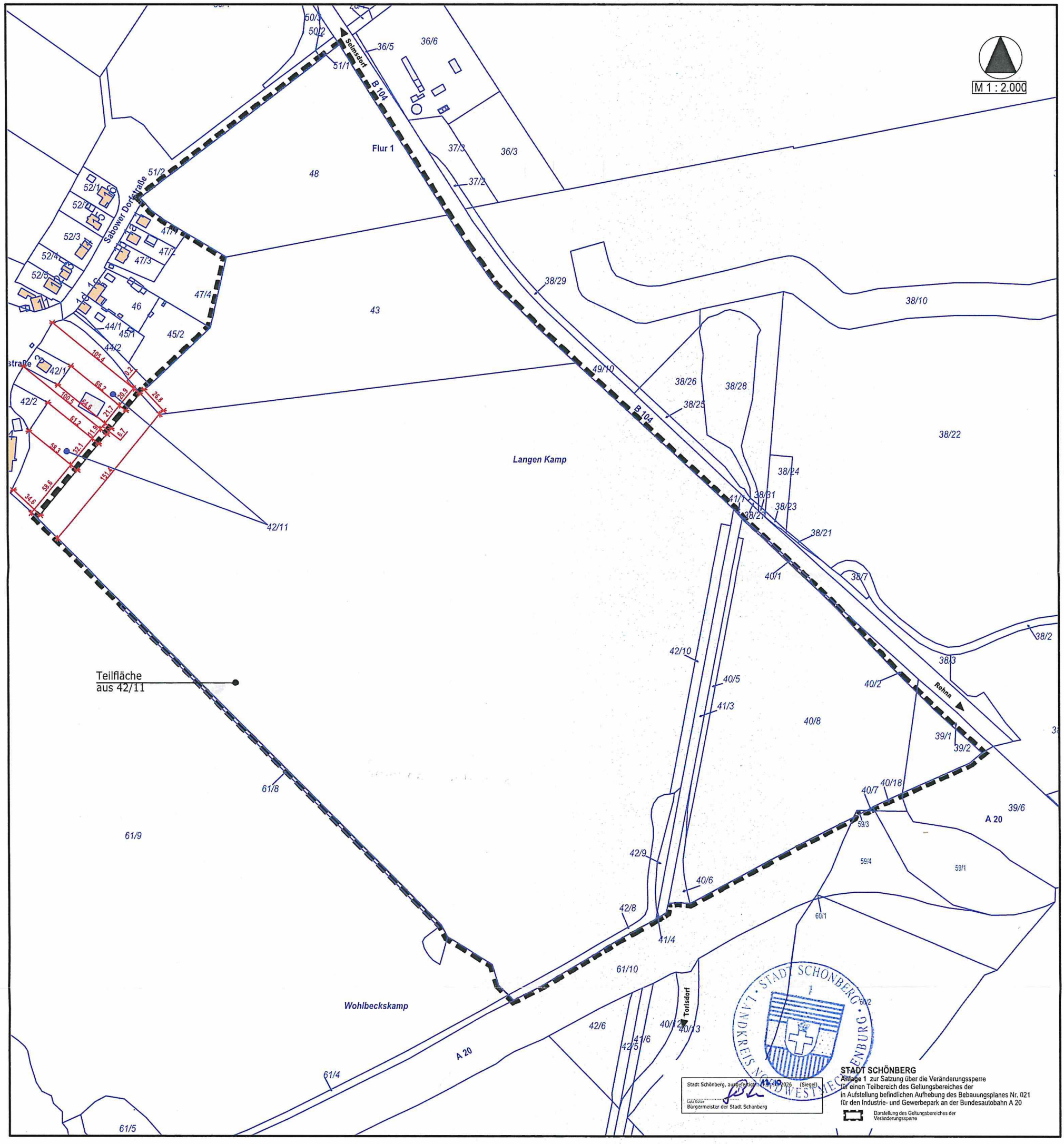
- Lageplan im Maßstab 1:2.000 ist Teil dieser Satzung



Stadt Schönberg, ausgefertigt am 13.10. 2026

.....

Lutz Götze
Bürgermeister der Stadt Schönberg



Stadt Schönberg, ausgefertigt: [illegible].2026 (Siegel)

Lutz Götze
Bürgermeister der Stadt Schönberg

STADT SCHÖNBERG
Anlage 1 zur Satzung über die Veränderungssperre
für einen Teilbereich des Gellungsbereiches der
in Aufstellung befindlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 021
für den Industrie- und Gewerbepark an der Bundesautobahn A 20

Darstellung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre