Satzung der Stadt Schönberg über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008 „Gewerbepark Sabower Höhe“

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), sowie 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 28.07.2026 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008 „Gewerbepark Sabower Höhe“ aufzustellen.

Das Planungsziel besteht in der Sicherung des Industrie- und Gewerbegebietes für die Ansiedlung produzierender Gewerbebetriebe. Dieses Ziel soll dadurch umgesetzt werden, dass Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie sowie Windenergieanlagen und gewerbliche Batteriespeicheranlagen, Großbatteriespeicher sowie Energieerzeugungsanlagen als eigenständige Hauptnutzungen innerhalb des Plangebietes künftig ausgeschlossen werden.

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: 332/18, 332/28, 332/7, 332/23, 332/25, 332/30, 332/31, 332/9, 332/27, 332/21, 332/11, 333/12, 333/4, 333/2, 333/10, 334/10, 334/11, 333/9, 334/12, 334/18, 334/25, 334/26, 334/27, 334/21, 334/22, 354/4 und Teilflächen aus den Flurstücken 355/4, 355/8, 355/11, 355/12, 334/28, 354/2, 354/5 der Flur 1 in der Gemarkung Schönberg. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auf dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1.000 dargestellt. Der Lageplan ist als Anlage 1 Teil dieser Satzung. Maßgeblich für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist ausschließlich die zeichnerische Darstellung in der Anlage 1 (Lageplan im Maßstab 1:1.000).

§ 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 1:1.000 ist Teil dieser Satzung

Stadt Schönberg, ausgefertigt am 13.10. 2026

(Siegel)

.....
Lutz Götze
Bürgermeister der Stadt Schönberg

M 1 : 1.000

Teilfläche aus 354/5

Teilfläche aus 354/2

Teilfläche aus 355/8

Teilfläche aus 355/12

Teilfläche aus 355/11

Teilfläche aus 355/4

Teilfläche aus 334/28

Schlauenkamp

Technology-Straße

An der B 104

Sabower Höhe

Lot

Marienstraße

3.8 | 14.1 | 24.9 | 3.9 | 24.9 | 4.1 | 33.5 | 4.3 | 33.5 | 4.5 | 21 | 3.9 | 55.5 | 3.8 | 56 | 3.8 | 2.5 | 19.8 | 23.8 | 7.3 | 108.4 | 5.1 | 8.7

337 334/3 335/1 339 336/2 336/1 94 96 100 102 335/6 354/5 354/4 11 334/25 334/27 334/26 334/28 334/18 334/22 334/21 8 7 334/11 334/12 354/2 355/8 357/4 355/11 355/12 355/10 355/4 5/2 315/1 316/1 317/1 109 111 113 115 335/5 5 334/19 333/9 333/10 334/10 32 333/2 332/11 3 333/4 333/12 1 333/11 332/21 332/27 332/18 6 332/31 332/9 1a 4a 332/7 4 323/11 323/9 323/8 323/12 332/29 330 2b 332/25 2a 332/23 332/26 332/15 331/5 331/4 332/30 322 321

Stadt Schönberg, ausgefertigt 13. 10. 2026 (Siegel)

Lutz Götze
Bürgermeister der Stadt Schönberg

STADT SCHÖNBERG

Anlage 1 zur Satzung über die Veränderungssperre
für einen Teilbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008
"Gewerbepark Sabower Höhe"

Darstellung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre

Teilflächen der privaten Flurstücke der Satzung, die nicht innerhalb der Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 008 "Gewerbepark Sabower Höhe" liegen