



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

11

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 20.06.13

Drucksachen-Nr.: V/963

Beschluss-Nr.: 597/38/13

Beschlussdatum: 20.06.13

Gegenstand: **Satzung der Stadt Neubrandenburg über die Veränderungssperre Nr. 19 für den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 112 „Gewerbegebiet – Kreuzung Woldegker/Kruseshofer Straße“**

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

X	23.05.13	Hauptausschuss
X	06.06.13	Hauptausschuss
		Finanzausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss
		Betriebsausschuss

X	27.05.13	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
		Kulturausschuss

Neubrandenburg, 24.04.13

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:**Satzung der Stadt Neubrandenburg über die Veränderungssperre Nr. 19 für den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 112 „Gewerbegebiet – Kreuzung Woldegker/Kruseshofer Straße“**

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777) und des § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.12 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Neubrandenburg vom 20.06.13 die nachfolgende Satzung erlassen:

§ 1**Zu sichernde Planung**

- (1) Die Stadtvertretung hat am 20.06.13 beschlossen, dass für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.
- (2) Zur Sicherung der neuen Planungsziele entsprechend dem Aufstellungsbeschluss wird für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2**Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im Aufstellungsbeschluss festgesetzten Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 112 „Gewerbegebiet – Kreuzung Woldegker/Kruseshofer Straße“ (siehe Anlagen 1 und 2) und wird begrenzt durch:

- im Norden: die südliche Grenze des Flurstücks 422/6, (Bahnlinie Neubrandenburg-Pasewalk)
- im Osten: die westliche Grenze des Flurstücks 420/3
- im Süden: die nördliche Grenze der Flurstücke 421/11; 424/91 u. 420/3 (Woldegker Straße, B 104)
- im Westen: die östliche Grenze des Flurstücks 421/10

in der Gemarkung Neubrandenburg, Flur 3.

- (2) Die Anlagen 1 und 2 (Übersichtsplan und Lageplan) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3**Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder Anlagen nicht beseitigt werden,
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs-, oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme 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 Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren vom Tage der Bekanntmachung an gerechnet außer Kraft.
- (2) Die Bekanntmachung ist in entsprechender Anwendung des § 10 BauGB vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Das Gebiet befindet sich im unbeplanten Innenbereich, in dem eine städtebauliche Ordnung nicht über § 34 BauGB gewährleistet werden kann.

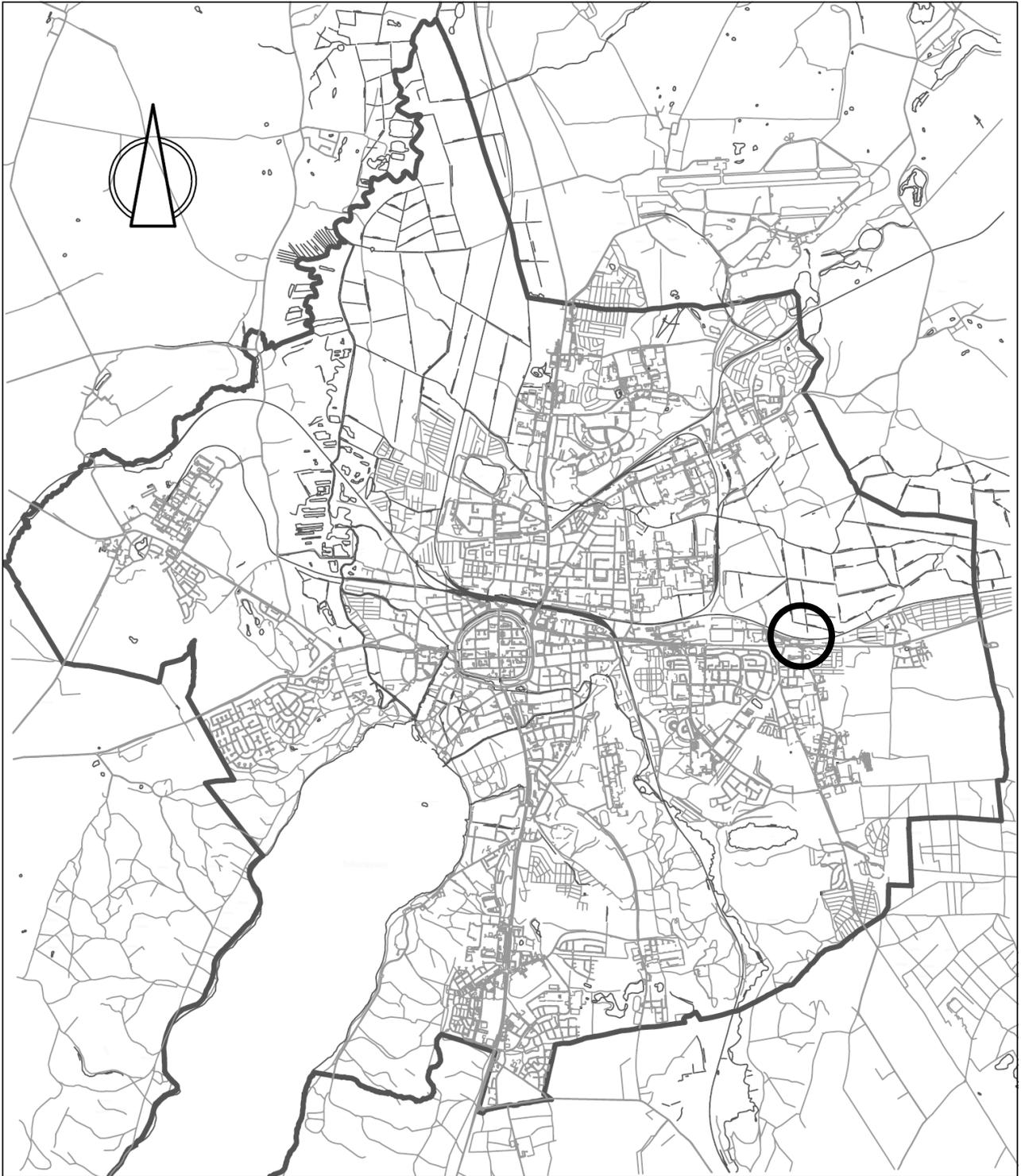
Die Stadt Neubrandenburg beabsichtigt für den Planbereich die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB mit dem Planungsziel der Festsetzung eines Gewerbegebietes mit entsprechenden Angaben zur Art der Nutzung auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und des Kommunalen Einzelhandelskonzeptes.

Dieses Planungsziel hat zur Folge, dass einschränkende Festsetzungen zu den sonst zulässigen Nutzungen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet bei der Erarbeitung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 112 „Gewerbegebiet – Kreuzung Woldegker/Kruseshofer Straße“ getroffen werden sollen.

Der Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre Nr. 19 soll dazu dienen, dass alle Nutzungsänderungs- und Bauanträge bzw. Eigentumsveränderungen, die während der Planaufstellung eingereicht und genehmigt werden, in Übereinstimmung mit den formulierten Planungszielen stehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Ausnahmen von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB möglich sind, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Anlage 1
Lage im Stadtgebiet



STADT NEUBRANDENBURG

Veränderungssperre zum einfachen
Bebauungsplan Nr. 112
„Gewerbegebiet – Kreuzung Woldegker/Kruseschofer Straße“

Anlage 2
Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 19

