



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

4

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 26.09.13

Drucksachen-Nr.: V/1040

Beschluss-Nr.: 629/40/13

Beschlussdatum: 26.09.13

Gegenstand: **Satzung der Stadt Neubrandenburg über die Veränderungssperre Nr. 20 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“**

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

X	29.08.13
---	----------

Hauptausschuss

X	02.09.13
---	----------

Stadtentwicklungs- und
Umweltausschuss

X	12.09.13
---	----------

Hauptausschuss

--	--

Ausschuss für Generationen,
Bildung und Sport

--	--

Finanzausschuss

--	--

Kulturausschuss

--	--

Rechnungsprüfungsausschuss

--	--

--	--

Betriebsausschuss

--	--

Neubrandenburg, 14.08.13

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:**Satzung der Stadt Neubrandenburg über die Veränderungssperre Nr. 20 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“**

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Neubrandenburg vom 26.09.13 die nachfolgende Satzung erlassen:

§ 1**Zu sichernde Planung**

- (1) Die Stadtvertretung hat am 26.09.2013 beschlossen, dass der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet geändert werden soll.
- (2) Zur Sicherung der 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 Geltungsbereich (ca. 20 ha, ohne B 96 ca. 18 ha) des seit dem 25.11.1992 rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“ (siehe Anlagen 1 und 2) und wird begrenzt durch:
 - im Norden: die südliche Grenze des Flurstücks 310 in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg
 - im Osten: die östliche Grenze des Flurstücks 318, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg
 - im Süden: die südliche Grenze des Flurstücks 318, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg
 - im Westen: die östliche Grenze der Bundesstraße 96.
- (2) Die Anlagen 1 und 2 (Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich der Veränderungssperre) 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:

Bezüglich der Einzelhandelsfestsetzungen ist eine gutachterliche Auswirkungsanalyse erforderlich, für die Kosten von 12.800 EUR netto entstehen.

Begründung:

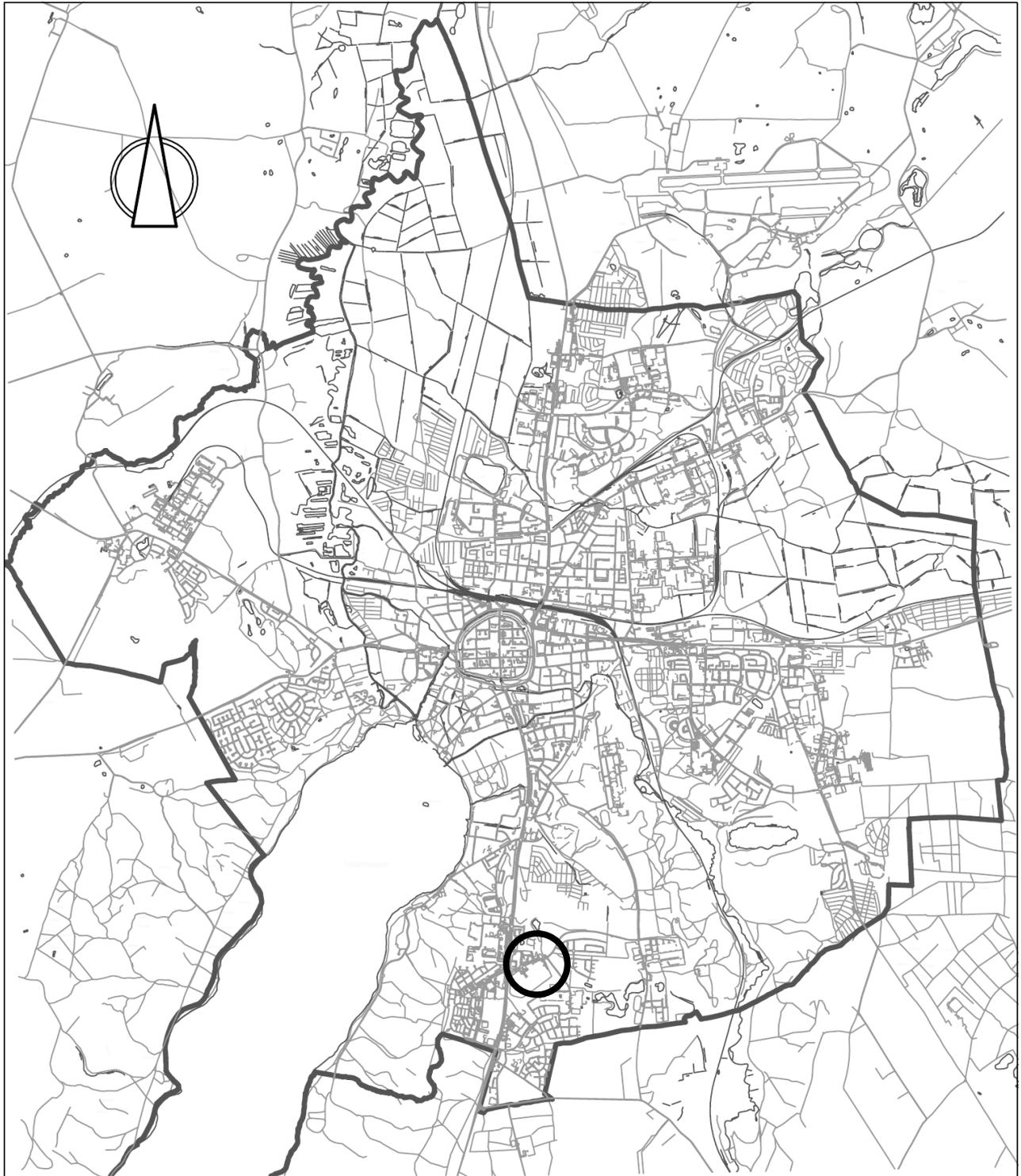
Bei dem Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“ aus dem Jahr 1992 handelt es sich um eine einerseits bereits umgesetzte, andererseits fachlich-inhaltlich überholte Planung, die dringend überarbeitet und insbesondere den aktuell geltenden rechtlichen Bedingungen angepasst werden muss.

Außerdem stehen den Entwicklungsempfehlungen des Kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die vom Eigentümer beabsichtigten Nutzungsänderungen entgegen. Mit Hilfe einer gutachterlichen Auswirkungsanalyse soll die mögliche Nutzungspalette branchenbezogen geprüft und mit präzisen Aussagen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Damit soll eine Ausweitung innenstadtrelevanter Sortimente (entsprechend der Neubrandenburger Liste) vermieden und die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt nicht gefährdet werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen neben den Festsetzungen zum Einzelhandel im Sondergebiet ebenfalls die Festsetzungen in den angrenzenden gewerblichen Bauflächen präzisiert werden.

Der Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre Nr. 20 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.



STADT NEUBRANDENBURG

**Veränderungssperre Nr. 20 für den Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg - Süd“**

Anlage 2 zur Drucksachen-Nr. V/1040 - Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 20

