



# Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

9

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 22.03.12

Drucksachen-Nr.: V/647

Beschluss-Nr.: 397/27/12

Beschlussdatum: 22.03.12

Gegenstand: **Satzung der Stadt Neubrandenburg über die Veränderungssperre Nr. 17 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße“**

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:  Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

## Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	23.02.12	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	27.02.12	Stadtentwicklungsausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	08.03.12	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>		Kulturausschuss
<input type="checkbox"/>		Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>		Schul- und Sportausschuss
<input type="checkbox"/>		Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>		Sozialausschuss
<input type="checkbox"/>		Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>		Umweltausschuss
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		

Neubrandenburg, 22.03.12

Dr. Paul Krüger  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:****Satzung der Stadt Neubrandenburg über die Veränderungssperre Nr. 17 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner 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 22.07.11 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Neubrandenburg vom 22.03.12 die nachfolgende Satzung erlassen:

**§ 1****Zu sichernde Planung**

- (1) Die Stadtvertretung hat am 28.05.09 (Beschluss Nr. 736/48/09) beschlossen, dass für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.
- (2) Zur Sicherung der neuen Planungsziele entsprechend dem Aufstellungsbeschluss sowie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO-M-V) vom 15.06.11 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 Bebauungsplanes Nr. 21 „Warliner Straße“ (siehe Anlagen 1 und 2) und wird begrenzt durch:

begrenzt durch:

im Norden: den Bebauungsplan Nr. 20 „Ihlenfelder Straße“ (nördlich der Datze) und durch den Bebauungsplan Nr. 68 „Glocksiner Straße“

im Osten: das Flurstück 373/5 der Flur 3 östlich des Industrieanschlussgleises und der ehemaligen Verladerampe und durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der geplanten Verbindungsstraße zur Oststadt

im Süden: die südliche Straßenbegrenzungslinie der B 104 im Bereich der geplanten Anbindung der Verbindungsstraße und die Bahnlinie nach Pasewalk

im Westen: die Sponholzer Straße und angrenzende Flächen westlich der Sponholzer Straße

- (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:**

Auf der Grundlage des Kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg die Aufstellung bzw. Änderung von diversen Bebauungsplänen beschlossen, um die Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen zu steuern. Folgendes Planungsziel wurde für den Bebauungsplan Nr. 21 „Warliner Straße“ formuliert:

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten sind zur Sicherung des Nahversorgungszentrums „Burgholzstraße“ sowie zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche und Sicherung der Ansiedlung, Erhaltung bzw. Erweiterungsmöglichkeit von Handwerks- und produzierenden Gewerbe- und Industriebetrieben auszuschließen.

Zur Sicherung dieses Planungsziels wird die Veränderungssperre erlassen.

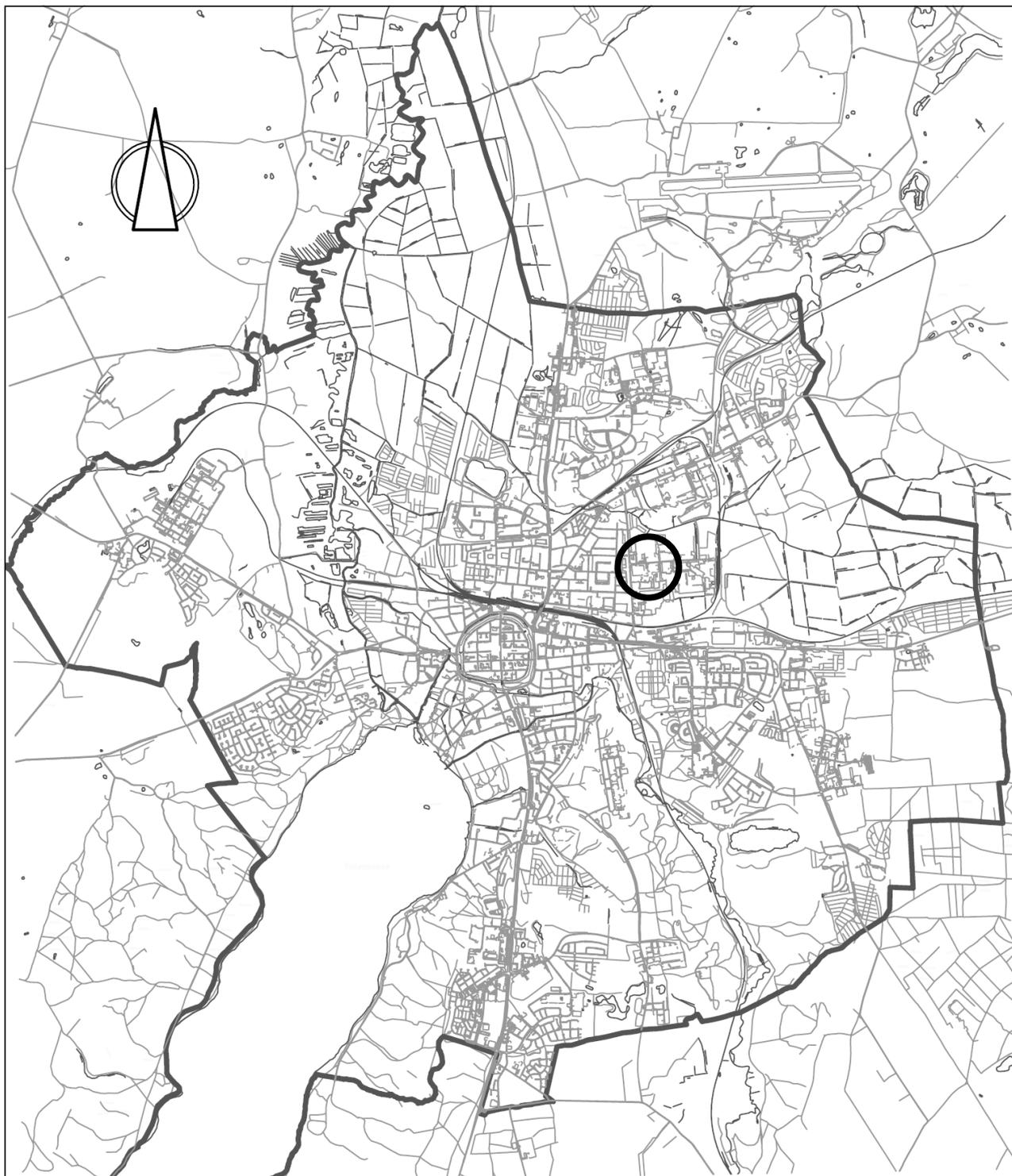
Eine weitere Notwendigkeit für den Erlass einer Veränderungssperre ergibt sich aus der nach dem jetzigen Planungsstand allgemeinen Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten. Dem stehen die Aussagen und Zielstellungen aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm zur Thematik Photovoltaik insbesondere für den Gewerbe- und Industriestandort Warliner/Ihlenfelder Straße als regional bedeutsamer Standort für Gewerbe- und Industrie entgegen.

Der Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre Nr. 17 soll dazu dienen, dass alle Nutzungsänderungs- und Bauanträge bzw. Eigentumsveränderungen, die während der Planaufstellung eingereicht und genehmigt werden, in Übereinstimmung mit den formulierten Planungszielen entsprechend Aufstellungsbeschluss und Regionalem Raumentwicklungsprogramm stehen.

Zur Verwirklichung der Planungsziele ist es erforderlich, einschränkende Festsetzungen zu den sonst zulässigen Nutzungen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Gewerbe- und Industriegebiet zu treffen.

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

## Anlage 1 Übersichtsplan



# STADT NEUBRANDENBURG

Veränderungssperre Nr. 17 zum Bebauungsplan

Nr. 21 „Warliner Straße“

Anlage 2: Lageplan

