



x

 öffentlich

Sitzungsdatum: 18.05.17

Drucksachen-Nr.: VI/669

Beschluss-Nr.: 453/25/17

Beschlussdatum: 18.05.17

Gegenstand: Satzung der Stadt Neubrandenburg zur Verlängerung der Satzung über die Veränderungssperre Nr. 21 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: ☐ Oberbürgermeister
☐ Betriebsausschuss

☐ Hauptausschuss
☒ Stadtvertretung

Beratung im:

X	20.04.17	Hauptausschuss
X	04.05.17	Hauptausschuss
		Finanzausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss
		Betriebsausschuss

X	24.04.17	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
		Kulturausschuss

Neubrandenburg, 05.04.17

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) sowie
- des § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Für die Fläche des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ wird die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert (Anlage).

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Veranlassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat am 02.07.15 die Veränderungssperre Nr. 21 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ als Satzung beschlossen (Drucksachen-Nr.: VI/248, Beschluss-Nr.: 191/11/15). Der Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre soll dazu dienen, dass alle Nutzungsänderungs- und Bauanträge, die während der Planaufstellung eingereicht und genehmigt werden, in Übereinstimmung mit den formulierten Planungszielen stehen.

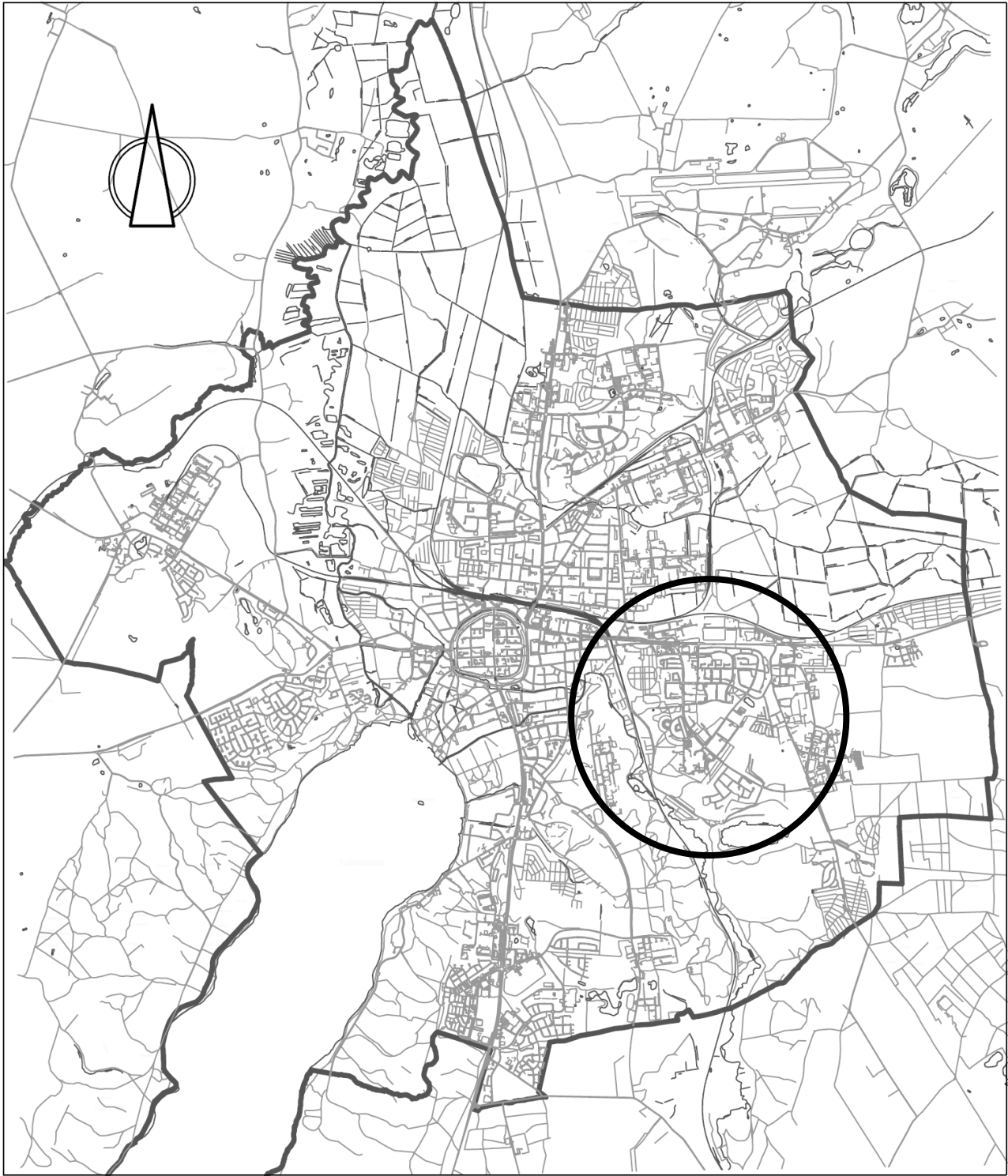
Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Kommune kann die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängern. Da sich der Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ derzeit noch im Planverfahren befindet und noch nicht als Satzung beschlossen wurde, besteht die Notwendigkeit der Verlängerung der Veränderungssperre, um die Planungsziele umzusetzen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ dient der strategischen Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet Ost der Stadt Neubrandenburg.

Nach Maßgabe des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg vom 15.04.09 sind Einzelhandelsansiedlungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche grundsätzlich abzulehnen, da vor allem bei Waren der Nahversorgung mit strukturschädigenden Auswirkungen auf die bestehenden Zentren zu rechnen ist. Im Stadtgebiet Ost sind dies das Lindetalcenter mit ca. 13.000 m² Verkaufsfläche als Stadtteilzentrum sowie das Nahversorgungszentrum Einsteinstraße. Dieses Planungsziel kann durch verbindliche Bauleitplanung gesichert werden.

Gemäß § 14 (2) BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Diese Ausnahme wird regelmäßig erteilt werden müssen, wenn die mit dem Bebauungsplan geplanten Regelungen nicht berührt werden. Im konkreten Fall heißt dies, dass für alle Bauvorhaben bzw. wertsteigernden Veränderungen, die nicht mit der Errichtung oder Umnutzung von Einzelhandelsflächen im Zusammenhang stehen, eine Ausnahme zu erteilen ist. Die Erteilung der Ausnahme erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde und ist nicht extra kostenpflichtig.

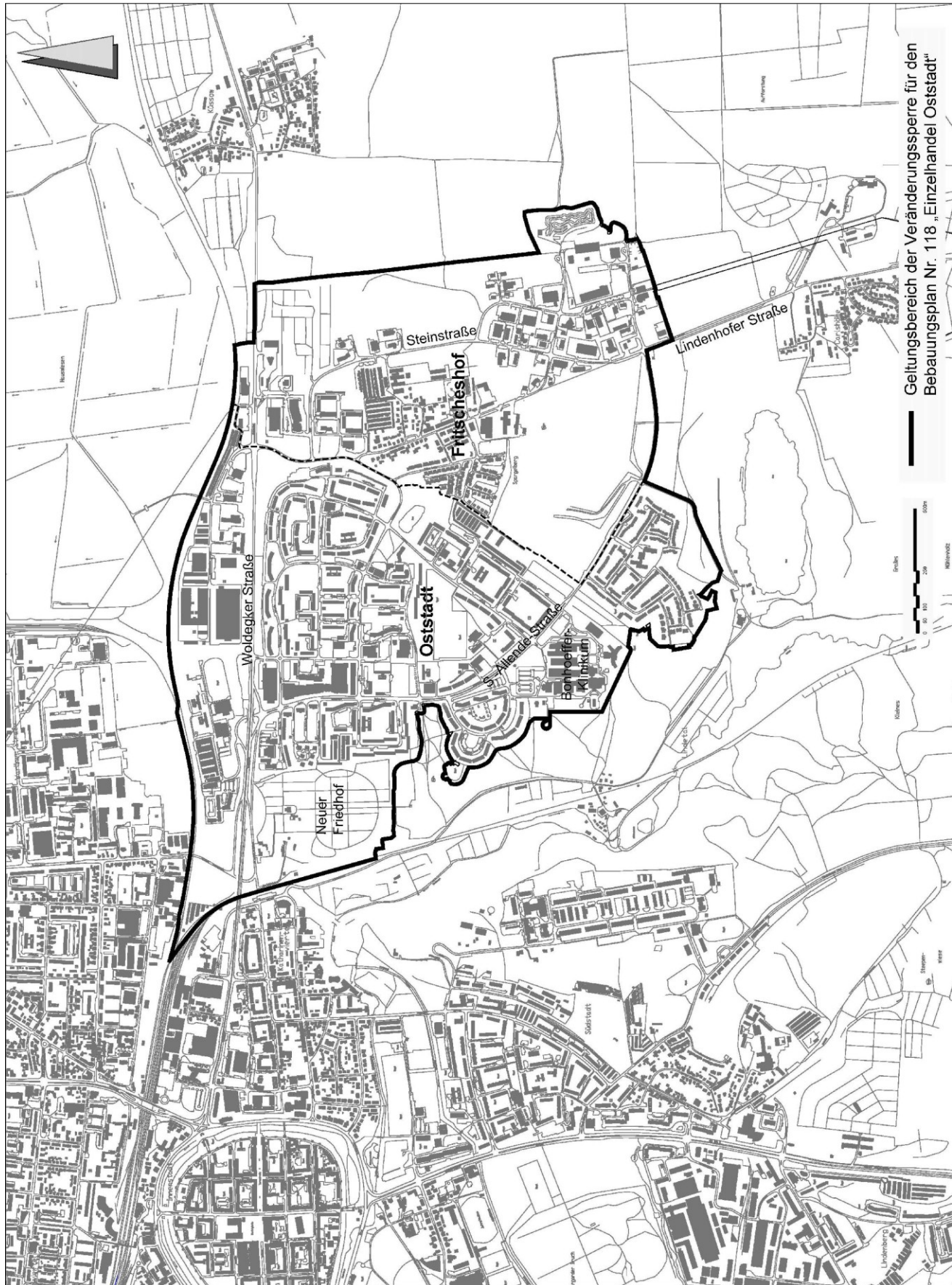
Übersichtsplan 1



STADT NEUBRANDENBURG

**Satzung der Stadt Neubrandenburg zur Verlängerung
der Satzung über die Veränderungssperre Nr. 21 für
den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118
„Einzelhandel Oststadt“**

Übersichtsplan 2:



Satzung der Stadt Neubrandenburg zur Verlängerung der Satzung über die Veränderungssperre Nr. 21 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“

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 (GVObI. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVObI. M-V S. 777) und des § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.15 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Neubrandenburg vom 18.05.17 die nachfolgende Satzung erlassen:

§ 1

Zeitlicher Geltungsbereich

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung über die Veränderungssperre Nr. 21 zur Sicherung der Planung für den Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf eines Jahres.
- (3) Die Bekanntmachung ist in entsprechender Anwendung des § 10 BauGB vorzunehmen.

Neubrandenburg, 18.05.17

Silvio Witt
Oberbürgermeister