



öffentlich

Sitzungsdatum: 18.05.17

Drucksachen-Nr.: VI/673

Beschluss-Nr.: 452/25/17

Beschlussdatum: 18.05.17

Gegenstand: **Satzung der Stadt Neubrandenburg über die Veränderungssperre Nr. 22 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32.5 „Tollenseeseufer/Augustastraße“**

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

X	20.04.17
---	----------

Hauptausschuss

X	24.04.17
---	----------

Stadtentwicklungs- und
Umweltausschuss

X	04.05.17
---	----------

Hauptausschuss

--	--

Ausschuss für Generationen,
Bildung und Sport

--	--

Finanzausschuss

--	--

Kulturausschuss

--	--

Rechnungsprüfungsausschuss

--	--

--	--

Betriebsausschuss

--	--

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. 32.5 „Tollenseseeufer/Augustastraße“ wird eine Veränderungssperre erlassen (Anlage).

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Veranlassung:

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 des Bebauungsplanes stehen.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 32.5 „Tollenseseeufer/Augustastraße“ ist die Umnutzung bisher gewerblich genutzter bzw. leerstehender Immobilien in der Umgebung des Wassersportzentrums für die Funktionen Tourismus, Sport, Freizeit und Erholung unter Berücksichtigung der benachbarten Gewerbenutzungen. Hierbei soll der besondere Schwerpunkt auf seebezogene Nutzungen liegen. Die im Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung der Objekte Augustastraße 1 (ehem. Berufsschule), 13, 15, 15 a, b, 17, 19, 21, 23 (Halle 5) und 25 (Halle 77) vorgelegten Nutzungskonzepte der zukünftigen Eigentümer sollen in einem öffentlichen Planungsprozess begleitet und im Bebauungsplan verankert werden.

Das Planverfahren für den Bebauungsplan befindet sich noch im Stadium des Vorentwurfes. Um sicherzustellen, dass bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nur derartige Vorhaben umgesetzt werden, die den Zielen des Bebauungsplanes entsprechen, ist eine Veränderungssperre erforderlich.

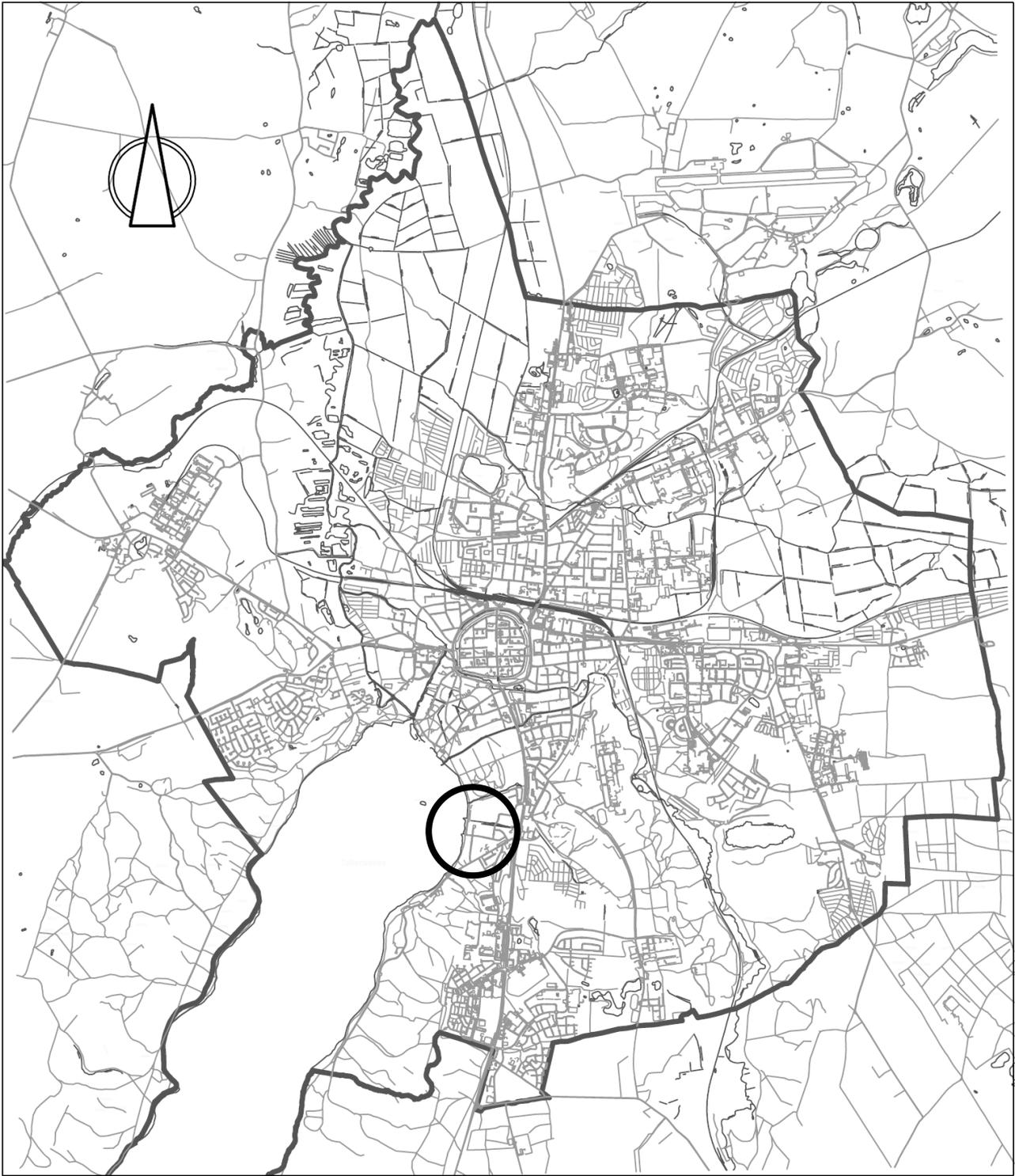
Die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB bewirkt, dass bauplanungsrechtlich relevante Bauvorhaben (§ 29 BauGB) und der Abbruch baulicher Anlagen unzulässig sind. Darüber hinaus dürfen auch erhebliche und wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen nicht vorgenommen werden. Die Sperre gilt für alle Vorgänge im Geltungsbereich der Veränderungssperre.

Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Diese Ausnahme wird regelmäßig erteilt werden müssen, wenn die mit dem Bebauungsplan geplanten Regelungen nicht berührt werden. Die Erteilung der Ausnahme erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde und ist nicht extra kostenpflichtig.

Da der Bebauungsplan die in der öffentlichen Ausschreibung der Objekte vorgelegten Nutzungskonzepte der zukünftigen Eigentümer in den Festsetzungen zur Art der Nutzung aufnimmt, ist die Umsetzung dieser Vorhaben auch in der Laufzeit der Veränderungssperre möglich. Lediglich Vorhaben, die den Zielen des Bebauungsplanes und damit der öffentlichen Ausschreibung widersprechen, sollen mit der Veränderungssperre ausgeschlossen werden.

Die Veränderungssperre gilt für den Zeitraum bis der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, jedoch maximal zwei Jahre.

Übersichtsplan 1



STADT NEUBRANDENBURG

**Satzung der Stadt Neubrandenburg über die
Veränderungssperre Nr. 22 für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 32.5
„Tollenseseeufer/Augustastraße“**

Satzung der Stadt Neubrandenburg über die Veränderungssperre Nr. 22 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32.5 „Tollenseseeufer/Augustastraße“

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.14 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Neubrandenburg vom 18.05.17 die nachfolgende Satzung erlassen:

§ 1

Zu sichernde Planung

- (1) Die Stadtvertretung hat am 07.07.16 beschlossen, dass ein Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet aufgestellt 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 des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 32.5 „Tollenseseeufer/Augustastraße“ (siehe Anlage 1).
- (2) Die Anlage 1 (Geltungsbereich der Veränderungssperre) ist 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.
- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren vom Tage der Bekanntmachung an gerechnet.
- (3) Die Bekanntmachung ist in entsprechender Anwendung des § 10 BauGB vorzunehmen.

Neubrandenburg, 18.05.17

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Hinweis

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, kann dies nach § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Die Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB). Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Anlage 1: Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 32.5 und Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 22

