



öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 02.07.15

Drucksachen-Nr.: VI/248

Beschluss-Nr.: 191/11/15

Beschlussdatum: 02.07.15

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

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

X	16.04.15	Hauptausschuss
---	----------	----------------

X	08.06.15	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
---	----------	---

X	18.06.15	Hauptausschuss
---	----------	----------------

		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
--	--	--

		Finanzausschuss
--	--	-----------------

		Kulturausschuss
--	--	-----------------

		Rechnungsprüfungsausschuss
--	--	----------------------------

--	--	--

		Betriebsausschuss
--	--	-------------------

--	--	--

Neubrandenburg, 19.03.15

Dr. Paul Krüger
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 eine Veränderungssperre erlassen (Anlage).

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Veranlassung:

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. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist notwendig, um Einzelhandelsvorhaben zu steuern, die grundsätzlich nach § 34 BauGB zulässig wären.

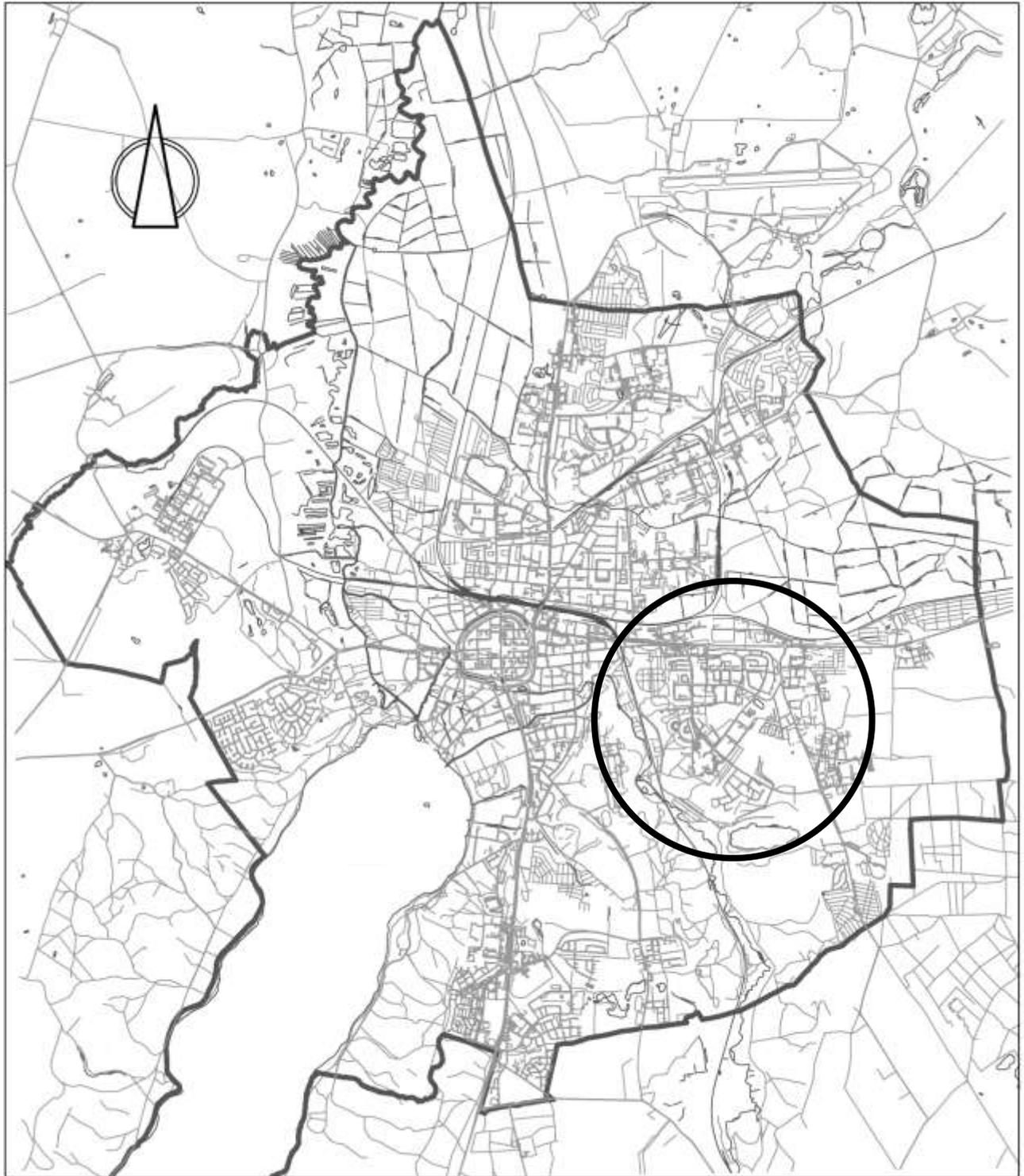
Der Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre Nr. 21 soll dazu dienen, dass alle Nutzungsänderungs- und Bauanträge, die während der Planaufstellung eingereicht und genehmigt werden, in Übereinstimmung mit den formulierten Planungszielen stehen.

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

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.

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.

Es ist nicht möglich, die Veränderungssperre auf derartige Fälle zu begrenzen. Die Sperre gilt für alle Vorgänge im Geltungsbereich der Veränderungssperre. Die Erteilung der Ausnahme erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde und ist nicht extra kostenpflichtig.



STADT NEUBRANDENBURG

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

Übersichtsplan 2:



Satzung der Stadt Neubrandenburg 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 (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 13.05.15 die nachfolgende Satzung erlassen:

§ 1

Zu sichernde Planung

- (1) Die Stadtvertretung hat am 13.05.15 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. 118 „Einzelhandel Oststadt“ (siehe Anlage 1) und umfasst die Siedlungsfläche der Stadtgebietsteile Oststadt und Fritscheshof im Stadtgebiet Ost der Stadt Neubrandenburg.
- (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) Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB), die die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder die Beseitigung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, nicht durchgeführt werden,
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen im Zusammenhang mit Einzelhandelsvorhaben, 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.

Neubrandenburg, 02.07.15

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.



Geltungsbereich der Veränderungssperre für den
Bebauungsplan Nr. 119 „Einzelhandel Oststadt“