

# Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

8

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 10.05.12

Drucksachen-Nr.: V/675

Beschluss-Nr.: 412/28/12

Beschlussdatum: 10.05.12

**Gegenstand:** **Satzung der Stadt Neubrandenburg über die Veränderungssperre Nr. 18 für den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111 „Quartier Stralsunder Straße“**

**Einreicher:** Oberbürgermeister

**Beschlussfassung durch:**  Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

## Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	12.04.12	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	16.04.12	Stadtentwicklungsausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	26.04.12	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, 20.03.12

Dr. Paul Krüger  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:****Satzung der Stadt Neubrandenburg über die Veränderungssperre Nr. 18 für den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111 „Quartier Stralsunder 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 10.05.12 die nachfolgende Satzung erlassen:

**§ 1****Zu sichernde Planung**

- (1) Die Stadtvertretung hat am 10.05.12 (Beschluss Nr. [412/28/12](#)) beschlossen, dass für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.
- (2) Zur Sicherung der neuen 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 im Aufstellungsbeschluss festgesetzten Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111 „ Quartier Stralsunder Straße“ (siehe Anlagen 1 und 2) und wird begrenzt durch:

- im Norden: die südliche Fahrbahnkante der Torgelower Straße
- im Osten: die östliche Fahrbahnkante der Stralsunder Straße
- im Süden: die südliche Fahrbahnkante der Stralsunder Straße
- im Westen: die östliche Fahrbahnkante der Demminer 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 soll die Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen gesteuert werden. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der Stadtteilversorgungszentren (C-Zentren) Katharienviertel, Vogelviertel; Reitbahnviertel/Traberallee; Datzeberg sowie der Nahversorgungszentren (D-Zentren) Vogelviertel/Kranichstraße; Reitbahnviertel/Ponyweg; Burgholzstraße.

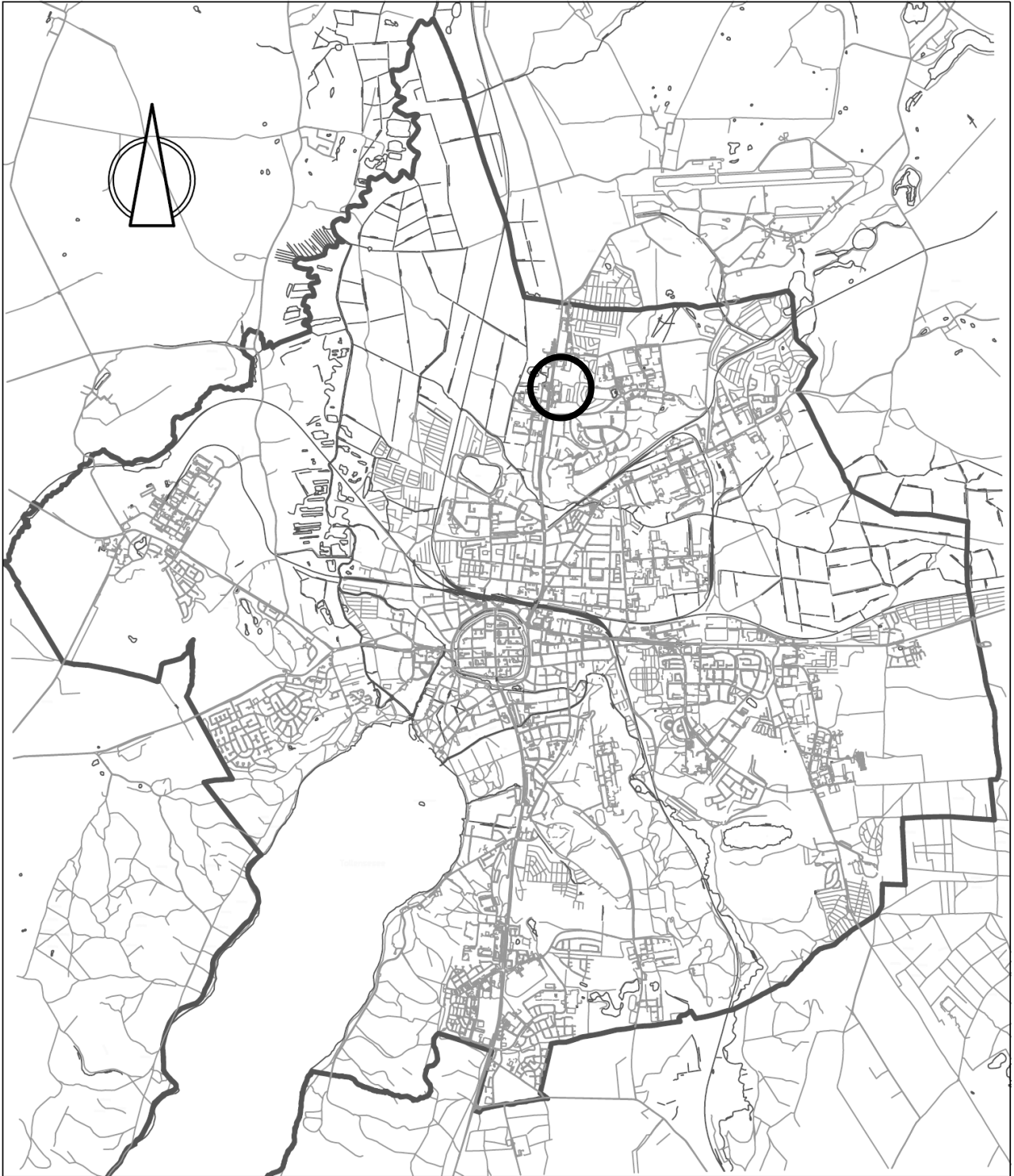
Zur Sicherung und zum Schutz der Versorgungsbereiche sind Einzelhandelsbetriebe, die zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente entsprechend der Neubrandenburger Liste führen, auszuschließen.

Dieses Planungsziel hat zur Folge, dass einschränkende Festsetzungen zu den sonst zulässigen Nutzungen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen eines Mischgebietes bei der Erarbeitung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111 „Quartier Stralsunder Straße“ getroffen werden sollen.

Der Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre Nr. 18 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.

## Anlage 1 Übersichtsplan

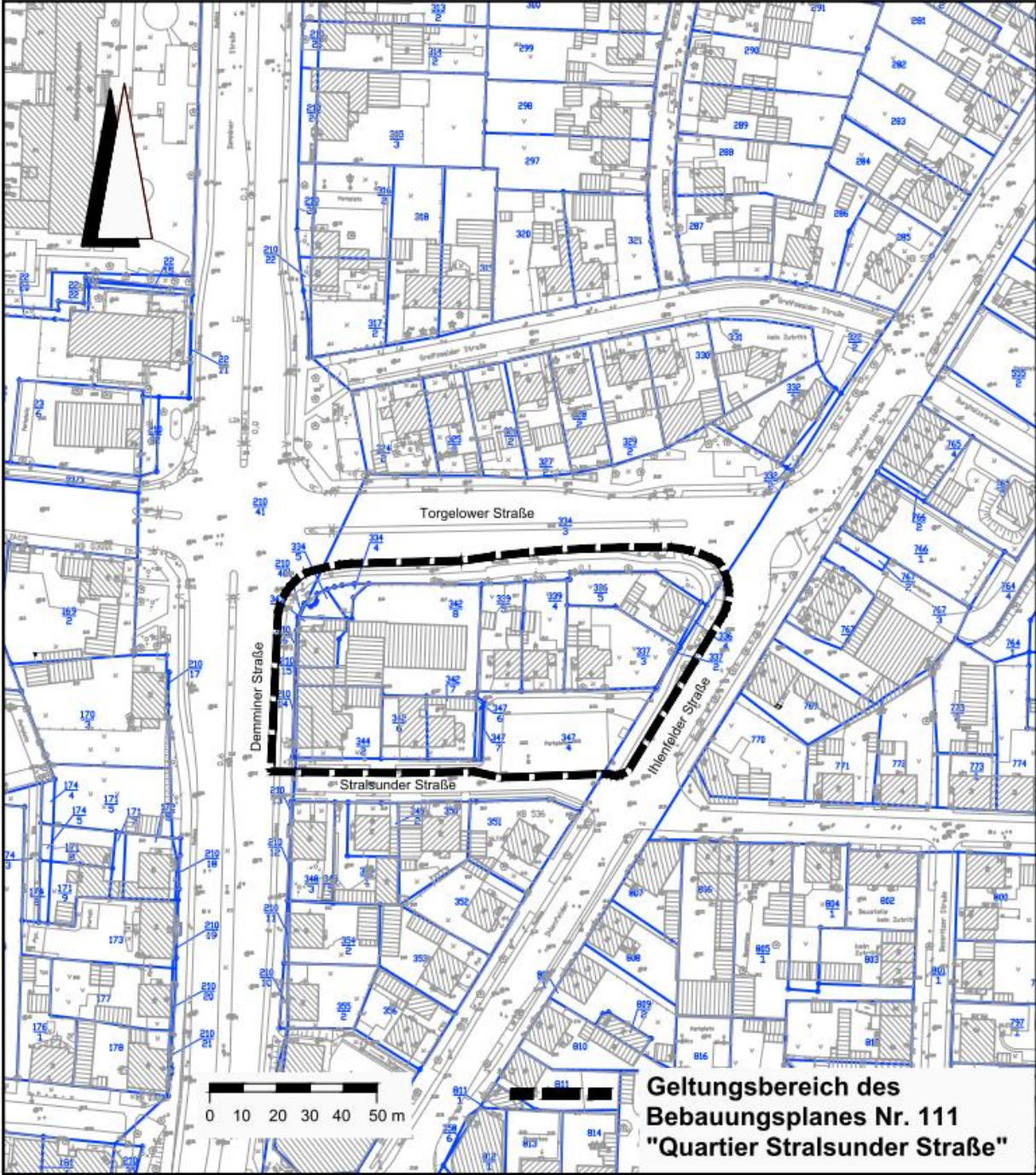


# STADT NEUBRANDENBURG

Veränderungssperre Nr. 18 zum  
einfachen Bebauungsplan Nr. 111

„Quartier Stralsunder Straße“

Anlage 2: Lageplan



**Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 111  
"Quartier Stralsunder Straße"**