



# Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

12

öffentlich

Sitzungsdatum: 10.12.15

Drucksachen-Nr.: VI/382

Beschluss-Nr.: 262/14/15

Beschlussdatum: 10.12.15

**Gegenstand:** **Satzung der Stadt Neubrandenburg über die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 20 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“ um ein Jahr**

**Einreicher:** Oberbürgermeister

**Beschlussfassung durch:**  Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

**Beratung im:**

|                                     |          |                            |                                     |          |  |
|-------------------------------------|----------|----------------------------|-------------------------------------|----------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 12.11.15 | Hauptausschuss             | <input checked="" type="checkbox"/> | 16.11.15 | Stadtentwicklungs- und<br>Umweltausschuss        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 26.11.15 | Hauptausschuss             | <input type="checkbox"/>            |          | Ausschuss für Generationen,<br>Bildung und Sport |
| <input type="checkbox"/>            |          | Finanzausschuss            | <input type="checkbox"/>            |          | Kulturausschuss                                  |
| <input type="checkbox"/>            |          | Rechnungsprüfungsausschuss | <input type="checkbox"/>            |          |  |
| <input type="checkbox"/>            |          | Betriebsausschuss          | <input type="checkbox"/>            |          |  |

Neubrandenburg, 28.10.15

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 i. V. m. § 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Für die Fläche des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“ wird die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr erlassen (Anlage).

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Veranlassung:**

Bei dem Bebauungsplan Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“ aus dem Jahr 1992 handelt es sich um eine einerseits bereits umgesetzte, andererseits fachlich-inhaltlich überholte Planung, die gegenwärtig überarbeitet und insbesondere den aktuell geltenden rechtlichen Bedingungen angepasst wird.

Um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, wird mit Hilfe einer gutachterlichen Auswirkungsanalyse, als Ergänzung zum Kommunalen Einzelhandelskonzept vom 08.10.09, die mögliche Nutzungspalette branchenbezogen geprüft und soll mit präzisen Aussagen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen neben den Festsetzungen zum Einzelhandel im Sondergebiet ebenfalls die Festsetzungen in den angrenzenden gewerblichen Bauflächen präzisiert werden.

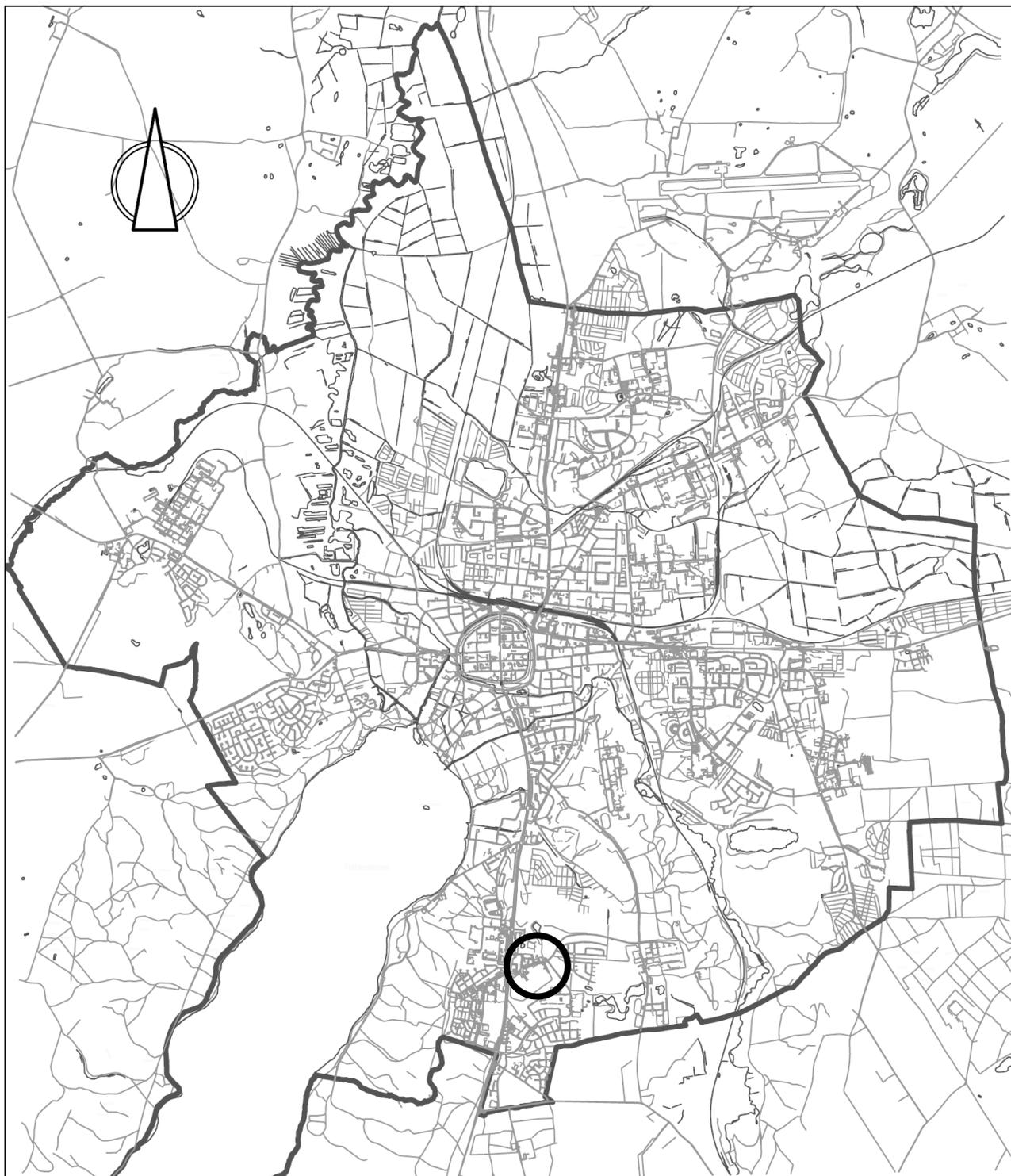
Der Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre Nr. 20 vom 26.09.13 diente dazu, dass alle Nutzungsänderungs- und Bauanträge bzw. Eigentumsveränderungen, die während der Planaufstellung eingereicht und genehmigt werden, in Übereinstimmung mit den formulierten Planungszielen stehen.

Da die Planänderung durch ein sogenanntes qualifiziertes Verfahren gemäß §§ 1 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen muss und für die Erstellung der notwendigen Gutachten ein längerer Zeitraum erforderlich war, konnte sie nicht innerhalb der laufenden Veränderungssperre abgeschlossen werden. Somit soll die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 20 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein Jahr beschlossen werden.

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

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.

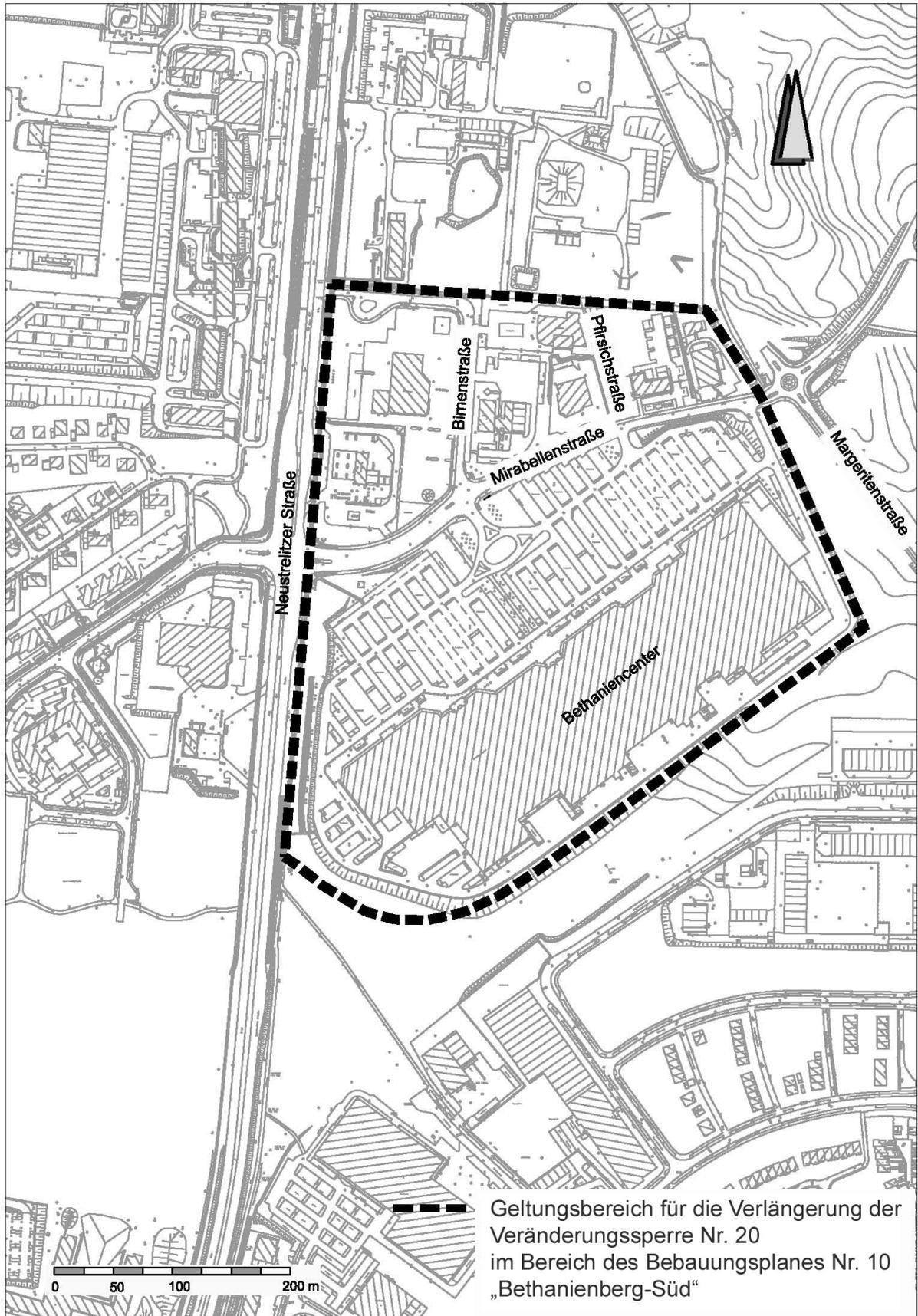
## Übersichtsplan - Lage im Stadtgebiet



# STADT NEUBRANDENBURG

**Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 20 für  
den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10  
„Bethanienberg - Süd“**

# Übersichtsplan – Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 20



## **Satzung der Stadt Neubrandenburg über die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 20 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“**

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 i. V. m. § 17 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.15 (BGBl. I S. 1474) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Neubrandenburg vom 10.12.15 die nachfolgende Satzung erlassen:

### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

- (1) Die Stadtvertretung hat am 26.09.13 beschlossen, dass der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet geändert werden soll.
- (2) Zur Sicherung der Planungsziele entsprechend dem Aufstellungsbeschluss wurde für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre Nr. 20 wird gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein Jahr verlängert.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich (ohne B 96 ca. 18 ha, siehe Anlage 1) des seit dem 25.11.1992 rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg – Süd“ und wird begrenzt durch:
  - im Norden: die südliche Grenze des Flurstücks 310 in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg
  - im Osten: die östliche Grenze des Flurstücks 318, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg
  - im Süden: die südliche Grenze des Flurstücks 318, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg
  - im Westen: die östliche Grenze der Bundesstraße 96.

### **§ 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 ist mit der Bekanntmachung am 18.12.13 für die Dauer von zwei Jahren in Kraft getreten. Sie wird mit dem Satzungsbeschluss vom 10.12.15 verlängert und tritt nach Ablauf von einem Jahr vom Tage der Bekanntmachung der Verlängerung an gerechnet außer Kraft.
- (2) Die Bekanntmachung ist in entsprechender Anwendung des § 10 BauGB vorzunehmen.

Neubrandenburg, 10.12.15

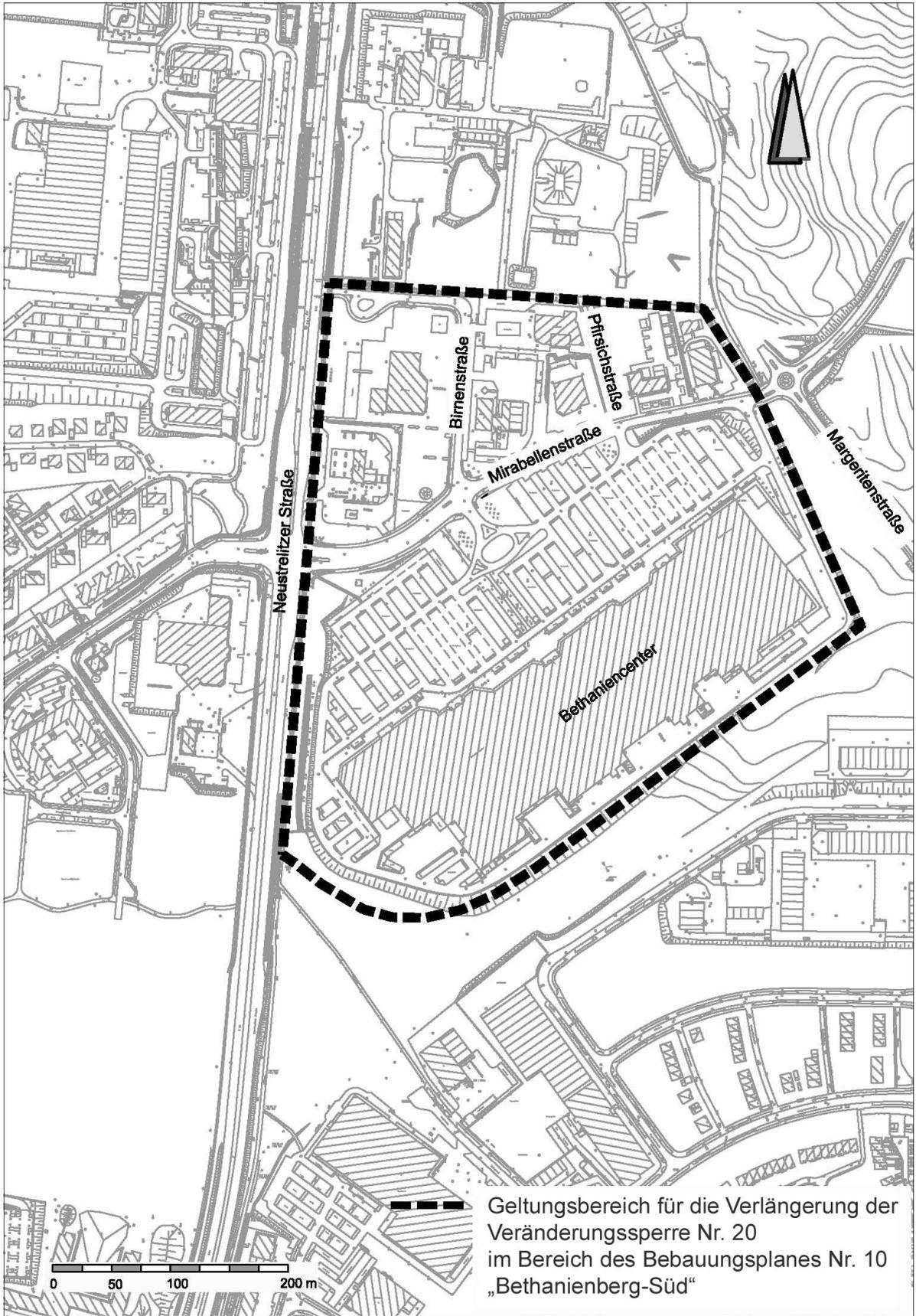
Silvio Witt  
Oberbürgermeister

#### **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 Neubrandenburg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf § 18 Abs. 2 und 3 sowie § 44 Abs. 3 S. 1, 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch die Veränderungssperre und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.



Geltungsbereich für die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 20 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bethanienberg-Süd“