Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:	BV/VII/0275	Beschlussdatum:	14.10.21
		Beschluss-Nr.:	STV 19/13/2021

Gegenstand: Satzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg über die Verlängerung der Satzung über die Veränderungssperre Nr. 22 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 "Areal nördlich des Reitbahnwegs"

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs-datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	16.09.21	13	-	-	-	verwiesen
Stadtentwicklungsausschuss	23.09.21	9	-	-	-	
Hauptausschuss	30.09.21	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	14.10.21	38	-	-	-	beschlossen

Neubrandenburg, 18.08.21

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 und des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Die Geltungsdauer der am 27.11.19 in Kraft getretenen und bis zum 27.11.21 gültigen Veränderungssperre Nr. 22 wird um ein Jahr bis zum 27.11.22 verlängert. Die Veränderungssperre betrifft den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 127 „Areal nördlich des Reitbahnwegs“ (Anlage).

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	☐	ja, positiv
	☐	ja, negativ
	☒	nein

Die Verlängerung der Veränderungssperre zielt darauf ab, den Zustand des Geltungsbereichs nicht wesentlich zu verändern.

Begründung:

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat am 16.05.19 die Veränderungssperre Nr. 22 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 „Areal nördlich des Reitbahnwegs“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre Nr. 22 diente dazu, dass alle Nutzungsänderungs- und Bauanträge, die während der Planaufstellung eingereicht und genehmigt werden, in Übereinstimmung mit den formulierten Planungszielen stehen.

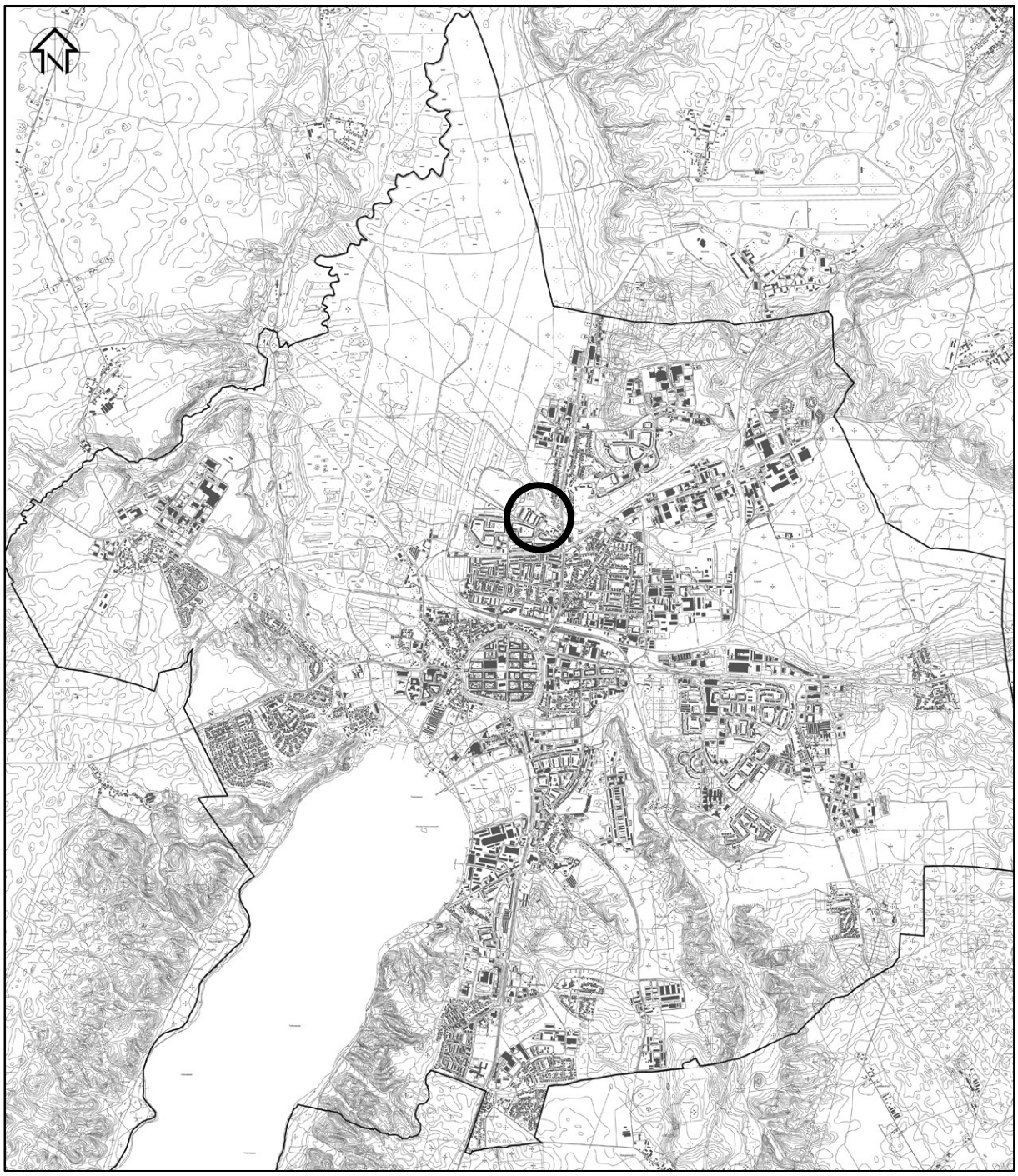
Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Kommune kann die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängern.
Da sich der Bebauungsplan Nr. 127 „Areal nördlich des Reitbahnwegs“ derzeit noch im Planverfahren befindet und noch nicht als Satzung beschlossen wurde, besteht die Notwendigkeit der Verlängerung der Veränderungssperre, um die Planungsziele umzusetzen.

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

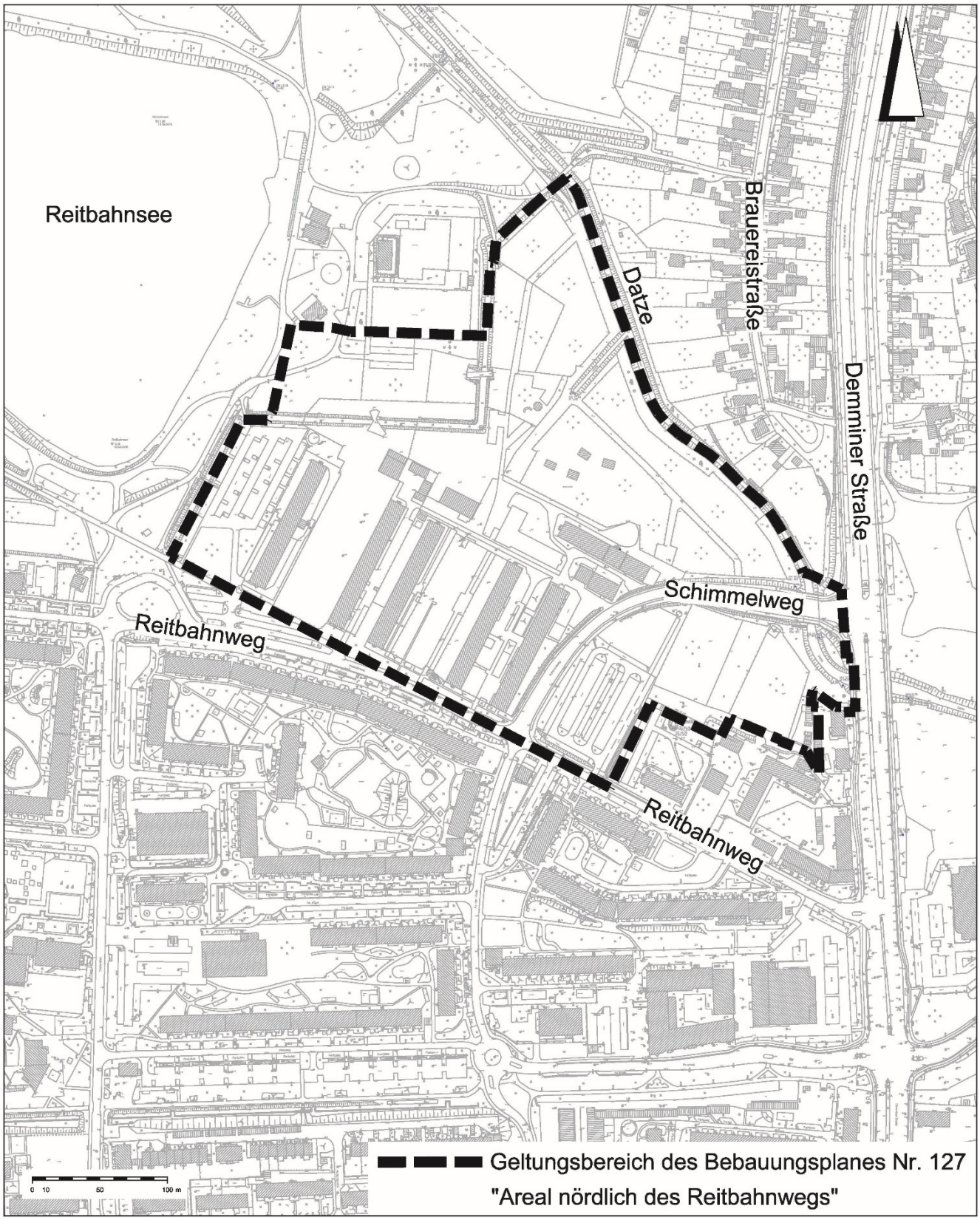
Die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB bewirkt, dass bauplanungsrechtlich relevante Bauvorhaben (§ 29 BauGB) und der Abbruch baulicher Anlagen unzulässig sind. Darüber hinaus dürfen auch keine erheblichen und wesentlich wertsteigernden Veränderungen an Grundstücken und baulichen Anlagen vorgenommen 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 der städtebaulichen Planung nicht entgegenstehen, eine Ausnahme zu erteilen ist. Die Sperre gilt für alle Vorgänge im Geltungsbereich der Veränderungssperre. Die Erteilung der Ausnahme erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Baubehörde und ist nicht extra kostenpflichtig.

Übersichtsplan 1 zur BV/VII/0275



STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 127
„Areal nördlich des Reitbahnwegs“

Übersichtsplan 2 zur BV/VII/0275