



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VII/0381 Beschlussdatum: 28.04.2022
Beschluss-Nr.: STV 24/22/2022

Gegenstand: Satzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg über die
Veränderungssperre Nr. 23 für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 130 "Rathausquartier"

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	31.03.2022	13	-	-	-	verwiesen
Stadtentwicklungsausschuss	07.04.2022	8	-	-	-	
Hauptausschuss	14.04.2022	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	28.04.2022	34	-	-	-	beschlossen

Neubrandenburg, 09.03.2022

gez. i. V. Peter Modemann

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) und
- des § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

Für die Fläche des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 130 „Rathausquartier“ begrenzt durch

im Norden: die Woldegker Straße,
im Osten: die Große Krauthöferstraße,
im Süden: die Ziegelbergstraße,
im Westen: den Friedrich-Engels-Ring,

wird eine Veränderungssperre erlassen (Anlage).

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Klimarelevanz:

- Auswirkungen auf den Klimaschutz: ja, positiv
 ja, negativ
 nein

Veranlassung:

Für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 130 „Rathausquartier“ ist am 16.04.2020 durch die Stadtvertretung eine Veränderungssperre beschlossen worden (Beschluss Nr. 136/07/20). Diese Veränderungssperre ist aufgrund eines formalen Fehlers nicht in Kraft getreten, der Beschluss ist erneut zu fassen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 dient der Sicherung und Entwicklung einer kerngebietstypischen Nutzungsmischung aus zentralen Einrichtungen der Verwaltung, der Dienstleistungswirtschaft, Einzelhandelsbetrieben und Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen. Wohnnutzungen sollen nur im Ausnahmefall für Betriebs- und Bereitschaftspersonal zugelassen werden.

Dieses Planungsziel kann durch verbindliche Bauleitplanung gesichert werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist notwendig, um Einzelvorhaben zu steuern, die grundsätzlich nach § 34 BauGB zulässig wären, aber den Zielen der o. g. städtebaulichen Entwicklung widersprechen oder eine städtebaulich ungeordnete Entwicklung befördern würden.

Der Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre Nr. 23 soll dazu dienen, dass alle Nutzungsänderungs- und Bauanträge, die während der Planaufstellung eingereicht und genehmigt werden, in Übereinstimmung mit den formulierten Planungszielen stehen. 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.

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



**VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG**
Veränderungssperre Nr. 23
(zum Bebauungsplan Nr. 130 „Rathausquartier“)

Übersichtsplan 2 zur BV/VII/0381

