Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:	BV/VII/0439	Beschlussdatum:	11.08.2022
		Beschluss-Nr.:	STV 26/21/2022

Gegenstand: Satzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg über die Veränderungssperre Nr. 24 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132 „Bootsschuppen am Oberbach“

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs-datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	23.06.2022	12	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Umwelt, Ordnung und Sicherheit	27.06.2022	6	-	1	-	beraten
Stadtentwicklungsausschuss	30.06.2022	8	-	1	-	beraten
Hauptausschuss	28.07.2022	12	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	11.08.2022	36	-	-	-	beschlossen

Neubrandenburg, 08.06.2022

gez. 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. 132 „Bootsschuppen am Oberbach“ begrenzt durch

im Norden: die Zufahrt von der Schillerstraße zum Oberbach (in Verlängerung der Wielandstraße, nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 132/8, 134/9 und 134/20, Flur 9, Gemarkung Neubrandenburg),
im Osten: die Schillerstraße (westliche Straßenbegrenzung),
im Süden: den Kulturpark (Zufahrt zum Eiscafé),
im Westen: den Oberbach,

wird eine Veränderungssperre erlassen (Anlage).

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- [ ] ja, positiv*
- [ ] ja, negativ*
- [x] nein

* Erläuterung

Begründung:

Nach der durch Brand verursachten Zerstörung von Teilen der Bootsschuppenanlage soll nach der Beräumung ein geordneter Wiederaufbau der einzelnen Bootsschuppen ermöglicht werden. Dabei sollen für das Gesamtgebiet einheitliche ortstypische Bau- und Gestaltungsvorschriften festgesetzt werden, um den Gesamtcharakter der historisch gewachsenen Anlage zu erhalten und gleichzeitig den Bearbeitungsaufwand für Einzelanträge zu reduzieren. Der Standort der gewerbsmäßigen Fischerei soll durch Beherbergungsmöglichkeiten (Ferienwohnungen/Umbau bestehender Gebäude), Gastronomie und eine Verkaufseinrichtung für Fischprodukte gesichert und aufgewertet werden. Die Nutzung (Doppelnutzung) von Teilflächen des Areals für eine Kombination von Bootsschuppen, Wassersport und Beherbergung (z. B. Ferienwohnungen) ist im Verfahren zu prüfen.

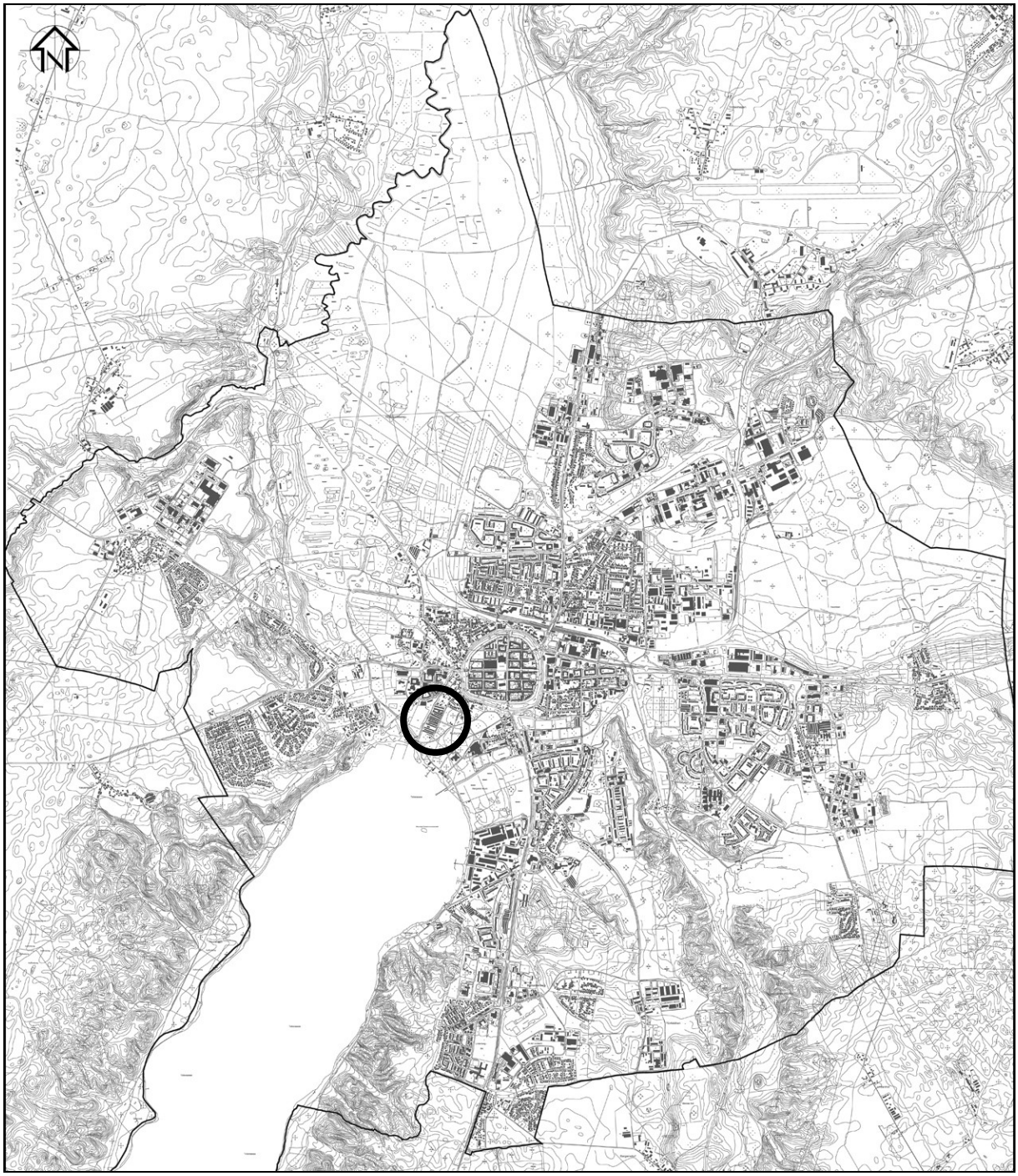
Planungsziel lt. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 132 „Bootsschuppen am Oberbach“ ist dementsprechend die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wiederaufbau der durch Brand zerstörten Bootsschuppen sowie die Neuordnung des Gebietes für die Funktionen Fischerei, Wassersport, Freizeit/Naherholung, Gastronomie und Beherbergung. Dieses Planungsziel kann durch verbindliche Bauleitplanung gesichert werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist notwendig, um Einzelvorhaben zu steuern, die nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 Abs. 2 (im Einzelfall)

bzw. Abs. 4 Nr. 3 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. 24 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) unzulässig sind. Darüber hinaus dürfen auch erhebliche und wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen nicht vorgenommen werden.

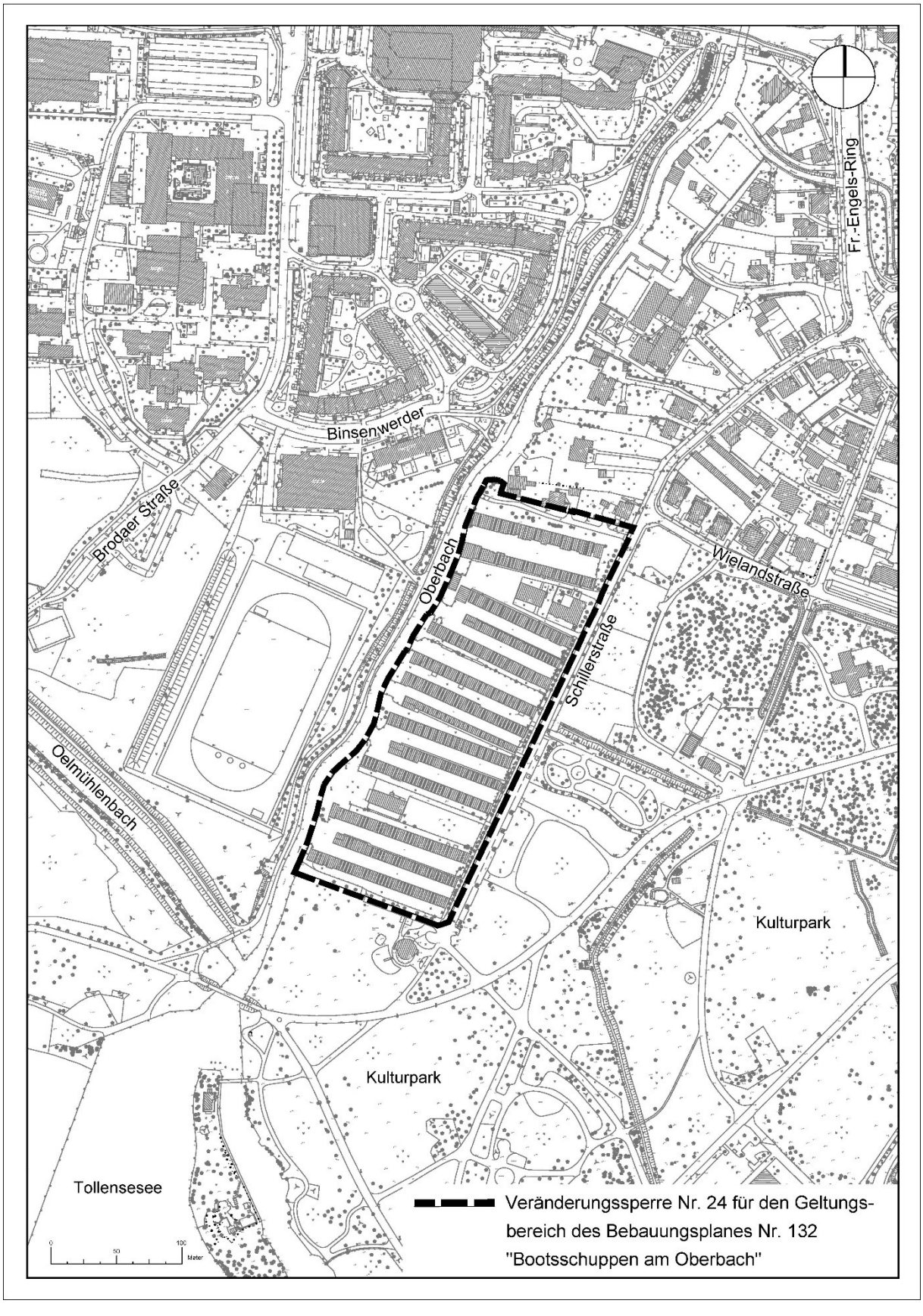
Es wird darauf hingewiesen, dass Ausnahmen von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB möglich sind, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Übersichtsplan 1 zur BV/VII/0439



VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Veränderungssperre Nr. 24

zum Bebauungsplan Nr. 132
„Bootsschuppen am Oberbach“

Übersichtsplan 2 zur BV/VII/0439