

Satzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg über die Veränderungssperre Nr. 25 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Behördenzentrum“

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV, S. 934) und des § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Neubrandenburg vom 16.05.2024 die nachfolgende Satzung erlassen:

§ 1 Zu sichernde Planung

- (1) Die Stadtvertretung hat am 22.02.2024 beschlossen, dass ein Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet aufgestellt werden soll.
- (2) Zur Sicherung der Planungsziele entsprechend des Aufstellungsbeschlusses wird für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Behördenzentrum“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (siehe Anlage). Der Geltungsbereich in der Gemarkung Neubrandenburg, Flur 7 wird begrenzt durch

- im Norden: das Wohngebiet Lindenberg, den Zufahrtsweg zum Nemerower Holz und das Nemerower Holz (nördliche Grenze der Flurstücke 180/133, 224/104 und 229/22),
- im Osten: die Kirschenallee/Zufahrt zur ehemaligen Justizvollzugsanstalt (JVA) und das Behördenzentrum (östliche Grenze der Flurstücke 180/132, 224/135, 224/136 und 224/62),
- im Süden: das Wohngebiet Lindenberg Süd/B-Plan Nr. 7 (südliche Grenze der Flurstücke 224/50, 224/53 und 224/62),
- im Westen: das Nemerower Holz (westliche Grenze der Flurstücke 224/53, 229/29, 229/30, 229/23, 229/22, 224/100, 224/103 und 180/133).

- (1) Die Anlage (Geltungsbereich der Veränderungssperre) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB), die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, nicht durchgeführt oder bauliche 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 mit 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.

Neubrandenburg,

Silvio Witt
Oberbürgermeister

- Siegel -

Anlage zur Satzung über die Veränderungssperre Nr. 25 (Geltungsbereich)

