BV-V/07/0485
Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich

Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

Satzung über die Aufhebung des Vorhaben -und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg -; Satzungsbeschluss

Einbringer/in	*Datum*
60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	19.10.2021

Beratungsfolge		*Sitzungsdatum*	*Beratung*
Senat (S)	Beratung	02.11.2021	N
Ortsteilvertretung Innenstadt (OTV In)	Beratung	17.11.2021	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	23.11.2021	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	29.11.2021	Ö
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	13.12.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Satzungsbeschluss zur Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft geprüft und beschließt, wie im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) aufgeführt. Der Oberbürgermeister wird die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.
2. Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147), beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung zur Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - (Anlage 3) wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss zur Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt. Dabei ist auch anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachdarstellung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31 - Am Gorzberg - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 20.09.1996 rechtskräftig.
Gemäß Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 21.05.1996, geändert durch Beschluss der Bürgerschaft vom 19.05.1998, in dem u. a. die Fristen für die Durchführung des Vorhabens geregelt sind, waren bis zum Ablauf des Jahres 2001 16 Reihenhäuser fertigzustellen. Das Gesamtvorhaben war bis zum Ablauf des Jahres 2004 abzuschließen.
In den Jahren 2000/ 2001 wurden durch den Vorhabenträger die o. g. 16 Reihenhäuser errichtet. Zur Fertigstellung des Gesamtvorhabens standen dem Vorhabenträger weitere drei Jahre zur Verfügung. Die vollständige Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans durch den Vorhabenträger ist nie erfolgt. Somit liegt eine Überschreitung sämtlicher Durchführungsfristen vor.
Zwischenzeitlich war auf Bitte/ Vorschlag des Vorhabenträgers die Umwandlung des Vorhaben- und Erschließungsplans in einen Bebauungsplan beabsichtigt. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans wurde am 11.07.2008 abgeschlossen. Ein Bebauungsplanverfahren wurde nicht durchgeführt. Lediglich ein Vorentwurf zu dem beabsichtigten Bebauungsplan wurde durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro erarbeitet, auf dessen Grundlage im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Jahre 2001 eine Bürgerversammlung und im Jahre 2007 ein Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde.
Parallel dazu wurden weiterhin Bauanträge gestellt, die im Hinblick auf die beabsichtigten Regelungen und Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans beurteilt wurden.
Sowohl die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans als auch die Umwandlung in einen Bebauungsplan wurde durch den Vorhabenträger nie zum Abschluss gebracht.
Zwischenzeitlich ist der Vorhabenträger auch nicht mehr Eigentümer der durch den Vorhaben- und Erschließungsplan umfassenden Flurstücke.
Nach § 12 Absatz 6 BauGB soll die Gemeinde den Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben, wenn er nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wird. Das ist hier der Fall.
Aus der Aufhebung gemäß § 12 Absatz 6 BauGB können keine Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde geltend gemacht werden. Zudem ist in diesem Fall der ursprüngliche Vorhabenträger nicht mehr Eigentümer der Flächen und auch nicht verfügungsberechtigt.
Bei der Aufhebung wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.
In diesem Aufhebungsverfahren wird, gemäß § 13 Absatz 3 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.
Mit Anwendung des vereinfachten Verfahrens wurde gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abzusehen.
Nach Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung zu beurteilen sein.
Eine Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist nicht erforderlich.
Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat am 29.04.2019 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - gefasst. Der Beschluss zur Einleitung

des Aufhebungsverfahrens ist am 25.05.2019 im Greifswalder Stadtblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Entwurf zur Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 – Am Gorzberg – vom 10.05.2021 bis zum 14.06.2021 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.2021 zum Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 – Am Gorzberg – beteiligt worden. Die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Anregungen ist gemäß Abwägungsprotokoll der Anlage 1 erfolgt.
Der Beschluss zur Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 – Am Gorzberg – ist ortsüblich bekanntzumachen. Mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung tritt die Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 – Am Gorzberg – in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Nein	
Finanzhaushalt	Nein	

	Teil-haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	

	HHJahr	Produkt/Sachkonto / Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

<u>Begründung:</u>

Anlage/n

1	Abwägungsprotokoll zum Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 – Am Gorzberg - öffentlich
2	Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - öffentlich
3	Begründung zur Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - öffentlich