



Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt -

<i>Einbringer/in</i>	<i>Datum</i>
60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	10.10.2022

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat (S)	Beratung	25.10.2022	N
Ortsteilvertretung Innenstadt (OTV In)	Beratung	09.11.2022	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	15.11.2022	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	21.11.2022	Ö
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	12.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt aufgrund von § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) und der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), die Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre für den räumlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt - für ein Jahr, im Sinne des § 14 Abs. 4 BauGB unter Ausschluss des darin enthaltenen Teilbereichs des Sanierungsgebiets „Erweiterung Innenstadt/ Fleischervorstadt“.
2. Die Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt - ist ortsüblich bekanntzumachen.

Sachdarstellung

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat am 01.11.2010 mit Beschluss-Nr. B227-11/10 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt - beschlossen. Eine Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgte per Beschluss (BV-V/07/0297) am 01.02.2021.

Als Planungsziel wird die Entwicklung eines eigenständigen Stadtquartiers entsprechend der Vorzugsvariante des Masterplans Steinbeckervorstadt angestrebt.

Zur Sicherung der Planung in dem von der Aufstellung betroffenen Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 105 wurde eine Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre erlassen. Diese erfolgte durch einen Beschluss (Nr. BV-V/07/0298) vom 01.02.2021.

Das Bebauungsplanverfahren wird derzeit weiter verfolgt. Untersuchungen für die Geologie/ Hydrogeologie/ Hydrologie und Biotope/ Artenschutz wurden bereits durchgeführt. Deren Ergebnisse wurden in einer öffentlichen Beteiligungswerkstatt am 15.09.2022 vorgestellt. Weitere Planungsschritte sind noch bis zur Satzungsreife des Bebauungsplans erforderlich.

Von der Veränderungssperre können Ausnahmen zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 105 - Steinbeckervorstadt - tritt die Veränderungssperre außer Kraft. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre wird demnach in der Zeit vom 26.03.2021 (Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung) bis zum 25.03.2023 (Ablauf der Zweijahresfrist) Geltung haben. Nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern.

Mit der Verlängerung der Veränderungssperre können Vorhaben im Bebauungsplangebiet weiterhin zurückgestellt und wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen nicht bzw. nur vorgenommen werden, wenn gemäß § 14 Abs. 2 BauGB überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Vorschriften über die Veränderungssperre eines Bebauungsplangebiets sind gemäß § 14 Abs. 4 BauGB nicht in einem Sanierungsgebiet anwendbar. Daher wird der sich im Bebauungsplan Nr. 105 - Steinbeckervorstadt - befindliche Teil des Sanierungsgebiets „Erweiterung Innenstadt/ Fleischervorstadt“ aus dem Geltungsbereich der Veränderungssperre herausgenommen. Es ist grundsätzlich zulässig, dass der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre hinter dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans zurückbleibt.

Die in der Anlage beigefügte Satzung sieht vor, die Veränderungssperre, sofern dies für erforderlich gehalten wird, in Übereinstimmung mit § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr zu verlängern, um die Planung weiterhin abzusichern.

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

Begründung:

Anlage/n

- 1 BPlan 105_Satzung_Veränderungssperre_Entwurf+Lageplan öffentlich

**Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die
erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des
Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt -**

Aufgrund von § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVObI. M-V S. 467) sowie der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), hat die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am die erste Verlängerung der am 26.03.2021 in Kraft getretenen Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt - als folgende Satzung beschlossen:

§1

Zu sichernde Planung

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat am 01.11.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 – Steinbeckervorstadt - gefasst (Beschluss 1179-47/94). Eine Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgte per Beschluss (BV-V/07/0297) am 16.12.2020. Der geänderte Geltungsbereich gilt für diese Satzung.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet die Geltungsdauer der Veränderungssperre verlängert.

§2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre differiert zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt -. Die Flächen des Sanierungsgebietes „Erweiterung Innenstadt/ Fleischervorstadt“ sind nicht Bestandteil der Abgrenzung der Veränderungssperre. Der Plan mit dem umrandeten Geltungsbereich der Veränderungssperre ist dieser Satzung als Anlage beigefügt.

§3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Geltungsbereich dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB 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 der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungs-

rechts 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 ersten Verlängerung der Veränderungssperre¹⁾

Die Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit dem Ablauf der zwei Jahresfrist der Veränderungssperre in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr außer Kraft. Weiteres zur Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 BauGB.

Anlage: Lageplan mit räumlichem Geltungsbereich der Veränderungssperre

Greifswald, den

Dr. Stefan Fassbinder

Oberbürgermeister

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden.

Diese Einschränkung gilt nicht für Verletzungen von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Greifswald, den

Dr. Stefan Fassbinder

Oberbürgermeister

¹⁾Die Satzung wurde am im Internet öffentlich bekannt gemacht.



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

Anlage zur Satzung
über die erste Verlängerung der
Veränderungssperre für den Bereich

Bebauungsplan Nr. 105 - Steinbeckervorstadt -

Maßstab : 1:2.000



Abgrenzung des Geltungsbereiches

Stadtbauamt
Greifswald, den

Amtsleiter

