



## - Beschluss -

*Einbringer*

60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde

<i>Gremium</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Ergebnis</i>
Senat (S)	12.12.2023	
Ortsteilvertretung Innenstadt (OTV In)	10.01.2024	ungeändert abgestimmt
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	16.01.2024	ungeändert abgestimmt
Hauptausschuss (HA)	29.01.2024	auf TO der BS gesetzt
Bürgerschaft (BS)	22.02.2024	ungeändert beschlossen

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

## **Beschluss:**

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 des § 17 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221 vom 23.08.2023), die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt - für ein weiteres Jahr, unter Ausschluss des darin enthaltenen Teilbereichs des Sanierungsgebiets „Erweiterung Innenstadt/ Fleischervorstadt“ im Sinne des § 14 Abs. 4 BauGB.
2. Die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt - ist ortsüblich bekanntzumachen.

## Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
22	12	1

### Anlage 1

Satzung BPlan 105\_Veränderungssperre Verlängerung+Lageplan  
öffentlich

Egbert Liskow  
Präsident der Bürgerschaft

**Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die  
zweite 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 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) und des §17 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221 vom 23.08.2023), hat die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am ..... die zweite 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-Nr. B227-11/10). Eine Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgte per Beschluss (BV-V/07/0297) am 01.02.2021. 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 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 zweiten Verlängerung der Veränderungssperre<sup>1)</sup>**

Die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt - tritt mit dem Ablauf der Jahresfrist der ersten Verlängerung der Veränderungssperre in Kraft.

Die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt - 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

<sup>1)</sup>Die Satzung wurde am ..... im Internet öffentlich bekannt gemacht.



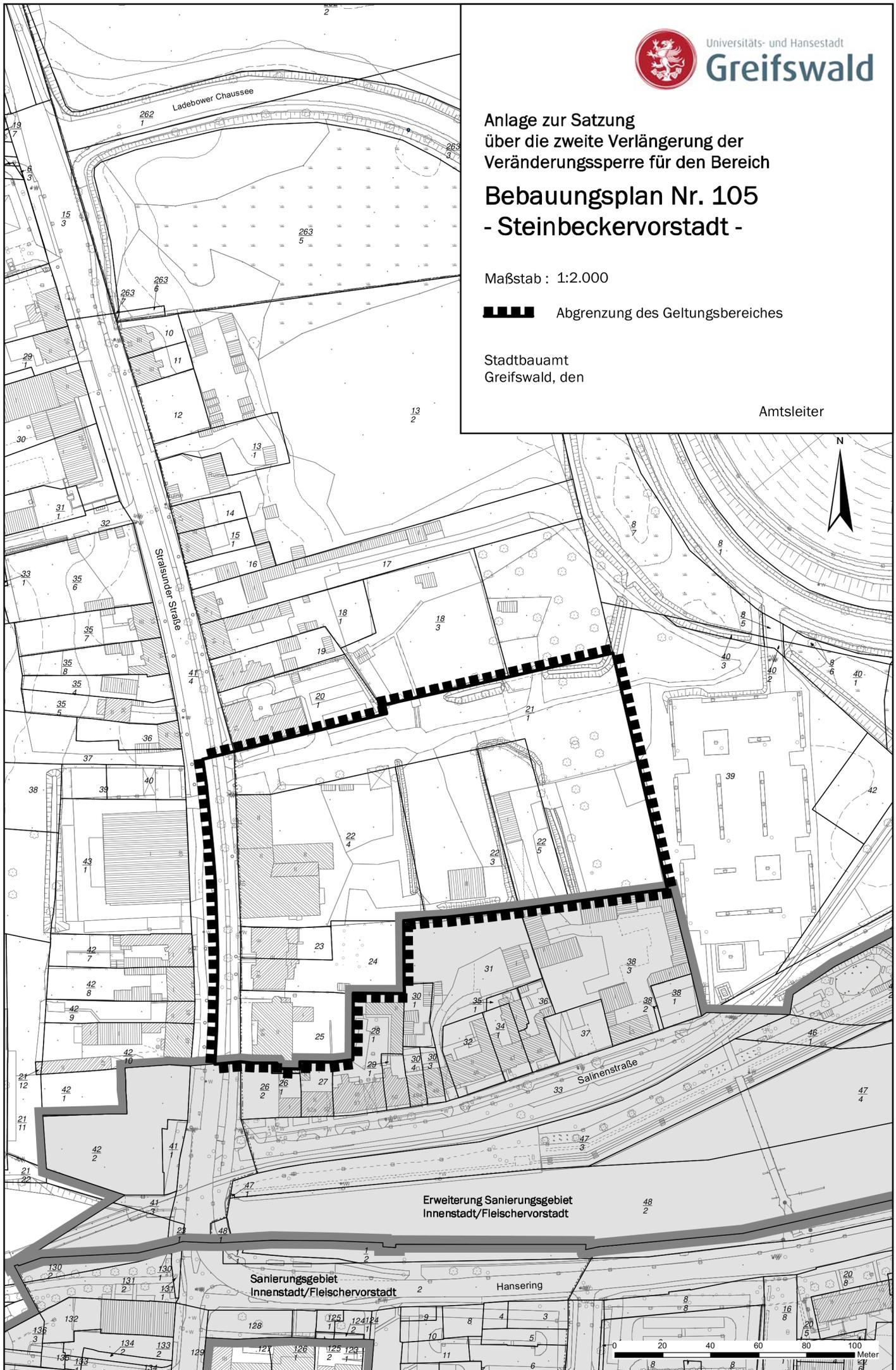
Anlage zur Satzung  
über die zweite Verlängerung der  
Veränderungssperre für den Bereich  
**Bebauungsplan Nr. 105**  
**- Steinbeckervorstadt -**

Maßstab : 1:2.000

 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Stadtbauamt  
Greifswald, den

Amtsleiter



Zu TOP 11.15

„Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt –“ (BV-V/07/0866)

Rede zu Protokoll von Herrn Jörg König:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang der letzten Bauausschusssitzung sind BewohnerInnen der Steinbecker Vorstadt an mich herangetreten, um über die BPläne zu sprechen - eigentlich war das ja nicht der richtige Zeitpunkt, denn wir befanden uns ohnehin in der Phase der öffentlichen Beteiligung. Dennoch sind auch mir ein paar Punkte aufgefallen oder im Gespräch klar geworden, auf die ich hinweisen möchte. Meine Bitte zielt darauf ab bei der Abwägung etwaig eingegangener Einwände genau hinzusehen und nicht in eine - so erscheint es manchmal - reine Verteidigung des Entwurfs zu verfallen.

1) Mir erschiene die KiTa auf der anderen Seite der Stralsunder Straße womöglich sinnvoller. Wegen der unterschiedlichen Nutzungszeiten des Kulturbetriebes in der Straße und in der Kita könnte das gut zusammen passen. Anstelle der Kita im aktuellen Bplan-Entwurf könnte dann mehr Wohnbebauung entstehen.

2) Die Bürgerschaft sollte sich fragen, wo bei dieser Bebauung sozialer Wohnraum entstehen kann.

3) Insgesamt scheint mir die Bebauung in Anlehnung an den Masterplan Steinbeckervorstadt zwischen den Varianten 1 und 2 zu liegen. Die Bürgerschaft hatte m.E.n. damals für die Variante mit geringerer Bebauung votiert. Der Stillstand im Baufeld von Sebastian Braun hinterlässt Fragezeichen: Wenn dort, wie einst geplant, 48 Wohnungen entstehen wäre ein Teil des Bevölkerungsaufwuchses für die Steinbecker Vorstadt bereits dort vollzogen. Müsste dann nicht auf andere Bebauungen verzichtet werden, um dem Masterplan und letztlich dem Votum der Bürgerschaft zu entsprechen?

4) Auffällig finde ich die Bebauung im Hinterhof der Straße, die ausgerechnet eine Lücke zwischen der Straße und der weiteren Wohnbebauung einräumt. Hier hätte ein durchgehendes Gebäude eine Schallschutzfunktion einnehmen können.

5) EFH in 105.1 stehen vermutlich auf sehr feuchtem Grund - kann das funktionieren?

6) Nicht enthalten sind Aspekte der künftigen Energieversorgung, sowohl im Hinblick auf Wärme, aber auch Strom.