



Beschluss über die Aufnahme von Verhandlungen mit der Gemeinde Neuenkirchen zum Abschluss eines Gebietsänderungsvertrages

<i>Einbringer/in</i> 23.1 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Liegenschaften/Forsten	<i>Datum</i> 13.03.2025
---	----------------------------

<i>geplante Beratungsfolge</i>		<i>geplantes Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Hauptausschuss (HA)	Beratung	17.03.2025	Ö
Senat (S)	Beratung	18.03.2025	N
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	31.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, Verhandlungen über einen Vertrag zur Eingliederung von Teilflächen der Gemeinde Neuenkirchen im Bereich östlich der Stralsunder Landstraße bzw. der Stralsunder Straße in die Universitäts- und Hansestadt Greifswald aufzunehmen.

Sachdarstellung

Mit etwa 200 Einwohnerinnen und Einwohner ist die „Steinbeckervorstadt“ der zweitkleinste Stadtteil Greifswalds. Er erstreckt sich auf einem Gebiet von ca. 2,5 Quadratkilometern und wird im Süden vom Ryck und im Norden von der Nachbargemeinde Neuenkirchen begrenzt. Dort verläuft auch die nordwestliche Stadtgrenze der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Für die Einwohnerinnen und Einwohner der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und Pendelnde haben die durch den Stadtteil verlaufende Stralsunder Straße sowie der Kreuzungspunkt Ladebower Chaussee/Stralsunder Straße eine große verkehrstechnische Bedeutung.

Seit mehreren Jahren arbeitet die Universitäts- und Hansestadt Greifswald unter anderem deswegen an der künftigen städtebaulichen Entwicklung des Stadtteils. In einem ersten Schritt wurde der Masterplan „Steinbeckervorstadt“ von der Bürgerschaft am 31.08.2020 beschlossen (BV-V/07/0196-02). Zu den übergeordneten Zielen des Masterplans zählt neben der differenzierten Entwicklung des Wohnens unter anderem die Verbesserung verkehrlicher Lösungen und der Aufenthaltsqualität. In diesem Sinne soll gemäß des Masterplans der nördliche Stadteingang baulich gefasst werden und die Kreuzung Stralsunder Straße/Ladebower Chaussee als Kreisverkehr umgestaltet werden. Der Ausbau dieser Kreuzung zum Kreisverkehr folgt auch der Endfassung des aktuellen Verkehrsgutachtens zur Steinbeckervorstadt. Insbesondere aufgrund der steigenden Verkehrsmengen der Ladebower Chaussee ist der Ausbau dieser Kreuzung bereits

mittelfristig erforderlich.

Auf Grundlage des Masterplans wurden die Bebauungsplanverfahren Nr. 3 – Stralsunder Straße – und Nr. 105 – Steinbeckervorstadt – eingeleitet, die sich aktuell in Bearbeitung befinden.

Inhalte der Bebauungsplans Nr. 3 - Stralsunder Straße - und des Bebauungsplans Nr. 105.2 - Steinbeckervorstadt Nord - sind unter anderem

- die Herstellung von Baurecht im Zusammenhang mit der städtebaulichen Neugestaltung des nördlichen Stadteingangs,
- die Flächenvorsorge für einen künftigen leistungsfähigeren Ausbau der Kreuzung Stralsunder Straße / Ladebower Chaussee nebst
- Verbesserung der Kreuzungsquerung für die Radfahrenden insbesondere auf dem Ostseeküstenradweg sowie
- die Flächenvorsorge für einen vom Abwasserwerk angestrebten Leitungsverlauf einer Abwasserdruckleitung an der Ladebower Chaussee.

Von diesen vorgesehenen Maßnahmen ist auch ein Teilgebiet der Nachbargemeinde Neuenkirchen betroffen, welches von der Stralsunder Vorstadt bis südlich der Ladebower Chaussee heranreicht.

Um die Planungshoheit zu erlangen, wird die Eingemeindung dieser unmittelbar nördlich an die Steinbeckervorstadt anschließenden Flächen mit einer Gesamtgröße von 74.163 m² angestrebt (siehe anliegende Kartendarstellung).

Zirka ein Drittel der Flächen befinden sich in städtischem Eigentum, die restlichen Flächen stehen im Eigentum privater Alleineigentümerinnen und -eigentümer oder Erbgemeinschaften, der Universität Greifswald und der Gemeinde Neuenkirchen.

Es handelt sich bei den betroffenen Grundstücken um

- landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland) östlich der Stralsunder Landstraße und nördlich der Ladebower Chaussee,
- eine Teilfläche der Straße „Ladebower Chaussee“ und den Kreuzungsbereich Stralsunder Straße,
- Teilflächen des Grabens 12/2/1.

Die Rechtsgrundlage für eine solche Eingemeindung bilden § 11 und § 12 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) sowie § 11 der Durchführungsverordnung zur Kommunalverfassung, wobei hier der Begriff „Gebietsänderung“ verwendet wird. Materielle Grundlage ist das „öffentliche Wohl“, das eine Gebietsänderung rechtfertigt.

Das förmliche Verfahren gemäß KV M-V sieht für die angestrebte Gebietsänderung folgende Schritte vor:

- Beschluss durch die Mehrheit in der Gemeindevertretung der beteiligten Gemeinden zur Aufnahme von Verhandlungen zur Gebietsänderung,
- Anhörungspflicht der betroffenen Bürgerinnen und Bürger, Gemeinden, Ämter und Landkreise,
- Beschluss über den Gebietsänderungsvertrag durch die Mehrheit der Gemeindevertretung der beteiligten Gemeinden. Anstelle des Beschlusses kann ein Bürgerentscheid treten.
- Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörden, das Innenministerium für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald und durch den Landrat des Landkreises Vorpommern Rügen für die Gemeinde Neuenkirchen,
- Veröffentlichung der Gebietsänderung im Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern,
- Vollzug des Gebietsänderungsvertrages.

Damit offizielle Verhandlungen mit der Gemeinde Neuenkirchen zur Gebietsänderung aufgenommen werden können, mit dem Ziel, den Gemeindevertretungen unter Einhaltung

der Anhörungs- und Beteiligungspflichten einen ausgehandelten Gebietsänderungsvertrag zur Beschlussfassung vorzulegen, ist es erforderlich, den Oberbürgermeister durch Beschluss dazu zu ermächtigen.

Wie dargelegt, verfügen die für die Eingliederung vorgesehenen Flächen über eine enge räumliche und funktionale Verflechtung mit dem Greifswalder Stadtgebiet. Die Eingliederung dieser Flächen in das Gemeindegebiet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald dient deshalb dem öffentlichen Wohl. Erste Gespräche mit der Gemeinde Neuenkirchen haben in den vergangenen Jahren bereits stattgefunden.

Die Übernahme auch der administrativen Zuständigkeit einschließlich Planungshoheit für diese Flächen durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald wäre ebenso eine wichtige Voraussetzung für den weiteren Erhalt und die Fortentwicklung der betroffenen Bestandsnutzungen sowie im Hinblick auf den Umgang mit den B-Plänen Nr. 105, 105.1, 105.2 und 3 im Bereich der Steinbeckervorstadt.

Eine eventuelle Einschränkung oder Erweiterung der vorstehend bezeichneten Flächenkulisse ist im Rahmen der Verhandlungen nicht auszuschließen.

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt, da dem Oberbürgermeister zunächst nur ein Verhandlungsmandat erteilt wird. *Beim Abschluss eines Gebietsänderungsvertrages wird meist eine Entschädigungszahlung vereinbart. Die Höhe der Entschädigung ist Verhandlungssache und kann nicht eingeschätzt werden.*

Gem. § 22 Abs. 3 Ziffer 14 Kommunalverfassung M-V ist die Bürgerschaft für den Beschluss zuständig.

Die Änderungen wurden aufgrund der Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften am 10.03.2025 eingearbeitet. Zusätzlich zu der Änderung in der Sachdarstellung bzgl. einer möglichen Entschädigungszahlung wurde die Anlage 2 „Eigentümerübersicht“ hinzugefügt.

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)?	Ja
-----------------------------	----

	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 Lageplan - Eingemeindungsfläche öffentlich
- 2 Lageplan - Eigentümerübersicht nichtöffentlich