

**BS-Beschluss öffentlich**  
**B95-04/09**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 05/131  
 Erfassungsdatum: 20.10.2009

**Beschlussdatum:**  
**14.12.2009**

**Einbringer:**

**Dez. II, Amt 60**

**Beratungsgegenstand:**

**B.-Plan Nr. 2 - Hainstraße / Am Bierbach-, Aufhebungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	27.10.2009	8.7				
OTV Eldena	17.11.2009	7.1	einstimmig	7	0	0
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	24.11.2009	6.6		11	0	1
Hauptausschuss	30.11.2009	4.18	auf TO der BS gesetzt	10	1	2
Bürgerschaft	14.12.2009	6.13		36	0	3

Egbert Liskow  
 Präsident

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

<b>Haushaltsrechtliche Auswirkungen?</b>	Haushalt	Haushaltsjahr
<b>Nein</b>		

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Beschluss zur Aufhebung, der zum Bebauungsplan Nr. 2 – Hainstraße/Am Bierbach - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gefassten Beschlüsse, wie folgt:

1. Der Aufstellungsbeschluss Nr. 311-14/95 vom 19.10.1995 zum Bebauungsplan Nr. 2 – Hainstraße/Am Bierbach - wird hiermit aufgehoben.
2. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Nr. 414-19/96 vom 19.03.1996 zum Bebauungsplan Nr. 2 – Hainstraße/Am Bierbach - wird hiermit aufgehoben.
3. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (2. Durchgang) Nr. B106-06/00 vom 01.02.2000 zum Bebauungsplan Nr. 2 – Hainstraße/Am Bierbach - und der

Zusatzbeschluss bezüglich des Geh- und Radweges Nr. B107-06/00 vom 01.02.2000 werden hiermit aufgehoben.

4. Der Beschluss zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Ernst-Moritz-Arndt-Universität Greifswald und der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zur Erschließung des Bebauungsplans Nr. 2 – Hainstraße/Am Bierbach – und der Bildung eines Haushaltsausgaberechts für die Erschließungsplanung Nr. B395-26/01 vom 17.12.2001 wird hiermit aufgehoben.
5. Die Aufhebung der Beschlüsse zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 2 – Hainstraße/Am Bierbach – sind gemäß § 1 Absatz 8 i.V.m. § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## Sachdarstellung/ Begründung

### Sachlage

Nachdem im Januar 1994 die Planungen zu o.g. Bebauungsplan begannen, wurde am 19.10.1995 der Aufstellungsbeschluss und am 19.03.1996 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in der Abgrenzung gemäß Anlage 1 gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit dem Ziel gefasst, auf den im Wesentlichen unbebauten Flächen, eine weitere Wohnbaufläche zur Bebauung mit Einfamilienhäusern zu schaffen. Die Kleingartenanlage sollte im Bestand festgesetzt werden.

Nach der Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Ernst-Moritz-Arndt-Universität Greifswald (EMAU) neuer Hauptgrundstückseigentümer. Im östlichen Bereich befindet sich eine ca. 1 ha große brach liegende städtische Fläche.

Nach der öffentlichen Auslegung im April/Mai 1996 meldete die EMAU grundsätzliche Bedenken zum Bebauungs- und Erschließungskonzept des Entwurfes des Bebauungsplans an. Nach einem umfangreichen Planungs- und Abstimmungsprozesse mit der EMAU und den Anliegern, wurde am 01.02.2000 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (2. Durchgang) gefasst. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes (2. Durchgang) erfolgte im März/April 2000. Im Anschluss an diese Auslegung wurde im Oktober 2001 darüber informiert, dass die in einem Teil des Plangebiets bereits im Vorfeld zum Planverfahren als Zwischennutzung gepflanzte Weihnachtsbaumplantage, sich in ein Vorwaldstadium entwickelt hat. Ab März 2002 wurde von der zuständigen Behörde dieser Bereich als Wald beurteilt.

Die Planungen zum Bebauungsplan und deren Umsetzung, wie der städtebauliche Vertrag, der mit Beschluss am 17.12.2001 von der Bürgerschaft befürwortet wurde, liefen parallel zu dem Antrag auf Waldumwandlung in ein Wohngebiet bei der unteren und der oberen Forstbehörde und dem Landesamt für Forsten und Großschutzgebiete M-V, um die Planung realisieren zu können.

Die Forstbehörden haben dem Antrag auf Waldumwandlung zu Bauland nicht stattgegeben, u.a. auch mit der Begründung, dass der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (UHGW) bis 2015 ein ausreichendes Wohnbauflächenpotential zur Verfügung steht. Darüber hinaus sprach sich die EMAU, als Eigentümer, nicht für die Übernahme der durch die Waldumwandlung entstehenden zusätzlichen Kosten aus. Im Mai 2006 wurde letztendlich klar gestellt, dass seitens der EMAU kein Interesse mehr an der Entwicklung und Erschließung o.g. Bebauungsplans besteht.

Somit stellt sich die Bestandssituation entsprechend Anlage 2 dar. Vom Wald sind gemäß § 20 Landeswaldgesetz 30 Meter Abstand einzuhalten.

Der städtebauliche Vertrag zur Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 2 – Hainstraße/Am Bierbach – und zur Erschließung zwischen der UHGW und der EMAU wurde bereits gemäß Aufhebungsvereinbarung vom 14.10.2008 aufgehoben.

#### Weitere Verfahrensweise

In der Anlage 2 sind die Flächen Wald, Waldabstand und die darüber hinaus gehenden Nutzungen sowie die unbebauten Flächen dargestellt.

Der größte Teil der unbebauten Fläche 1 wird zur Zucht von Weihnachtsbäumen und zum Teil gärtnerisch genutzt. Die Fläche 1 macht einen geordneten Gesamteindruck.

Im Gegensatz dazu stellt sich die ca. 5700 m<sup>2</sup> große, brachliegende unbebaute Fläche 2, die sich im städtischen Besitz befindet, ungeordnet dar. Diese Fläche sollte auch einer Nutzung zu geführt werden, entweder als genutzte Grün- oder Baufläche. Aus städtebaulicher und liegenschaftlicher Sicht wäre eine Nutzung für ca. 4 Einfamilienhausgrundstücke in Abrundung der Wohnbebauung entlang der Straße „Am Bierbach“ über eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch möglich.

#### Fazit

Die Sachlage ermöglicht keine Umsetzung des beabsichtigten Bebauungsplans. Zur Rückabwicklung des begonnenen Bebauungsplanverfahrens ist die Aufhebung der o.g. Beschlüsse erforderlich.

Weiterhin ist die noch existierende Haushaltsstelle 6200951400 - Erschließung Wohngebiet „Am Bierbach“ – zu löschen. Haushaltsrechtliche Auswirkungen entstehen nicht.

Die Aufhebung der o.g. Beschlüsse der Bürgerschaft der UHGW sind ortsüblich bekannt zu machen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans der UHGW ist nicht erforderlich.

#### Anlagen:

- 1 – Abgrenzungsplan
- 2 – Plan zur Bestandsituation

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	39
Ja-Stimmen:	36
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	3

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Bürgerschaft von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Greifswald, den

Dr. König  
Oberbürgermeister