

Beschlussvorlage

öffentlich: Ja
 Drucksachen-Nr.: 05/799
 Erfassungsdatum: 24.04.2012

Beschlussdatum:

Einbringer:
 Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
Aufhebungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 50 - Ortsteilzentrum Eldena - und die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich - Ortsteilzentrum Eldena

| Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen | am | TOP | Abst. | ja | nein | enth. |
|--|------------|-----|-----------|----|------|-------|
| Senat | 08.05.2012 | 7.3 | | 0 | 0 | 0 |
| OTV Eldena | 22.05.2012 | 5.1 | | 0 | 6 | 0 |
| Ausschuss für Bauwesen und Umwelt | 05.06.2012 | 8.1 | | 5 | 1 | 4 |
| Hauptausschuss | 11.06.2012 | 3.6 | | 11 | 0 | 1 |
| Bürgerschaft | 25.06.2012 | 6.9 | verwiesen | 0 | 0 | 0 |
| OTV Eldena | 21.08.2012 | | | | | |

Beschlusskontrolle: Termin:

| Haushaltsrechtliche Auswirkungen? | Haushalt | Haushaltsjahr |
|-----------------------------------|----------|---------------|
| Nein | | |

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst gemäß § 2 Absatz 1 i.V.m. § 1 Absatz 8 BauGB den Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zu dem Bebauungsplan Nr. 50 – Ortsteilzentrum Eldena – und zur Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich - Ortsteilzentrum Eldena -, wie folgt:

1. Der Aufstellungsbeschluss Nr. 272-12/95 vom 31.08.1995 zum Bebauungsplan Nr. 50 – Ortsteilzentrum Eldena – (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1) wird hiermit aufgehoben.
2. Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich – Ortsteilzentrum Eldena – die am 21.09.1995 mit Beschluss Nr. 289-13/95 von der Bürgerschaft beschlossen wurde und mit Bekanntmachung seit 17.10.1995 rechtskräftig ist (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 2) wird hiermit aufgehoben.
3. Die Aufhebung der o.g. Beschlüsse ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Die Ortsteilvertretung Eldena hat Anfang der 90er Jahre mehrfach deutlich gemacht, dass Eldena ein eigenes Zentrum mit Versorgungseinrichtungen und einen Platz benötigt. Diese Forderung wurde aus städtebaulicher Sicht ausdrücklich befürwortet und führte u.a. im Oktober 1995 zur Aufstellung o.g. Bebauungsplans. Ziel des Bebauungsplans ist, an der Wolgaster Landstraße einen Ortsmittelpunkt mit entsprechenden Versorgungseinrichtungen und Kommunikationsflächen zu schaffen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im September 1995 bekannt gemacht in der Abgrenzung gemäß Anlage 1.

Am 06.03.1997 erfolgte die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand vom 17.03. bis zum 18.04.1997 statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 14.03.1997.

Der Vorentwurf sah einen Platz zur Wolgaster Landstraße vor. Die Errichtung des Platzes hatte den Abriss der vorhandenen Kaufhalle vorausgesetzt. Eine Einigung mit dem Grundstückseigentümer gelang nicht. Damit scheiterten die Planungsansätze für einen attraktiven, von der Wolgaster Landstraße einsehbaren Platz.

2003 wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorbereitet. Der Entwurf sah somit lediglich die städtische Fläche zwischen Franz-Wehrstedt-Weg und Gebäude Wolgaster Landstraße 22 als ca. 1.500 m² großen Platz vor. Dieser städtebauliche Kompromissvorschlag fand keine Mehrheit in der Ortsteilvertretung. Ein größerer Platz wurde gefordert und eine Schließung der Baulücke am Franz-Wehrstedt-Weg angeregt.

Auch im anschließenden Zeitraum konnte dazu mit dem Eigentümer kein Konsens erzielt werden. Die Bebauung der favorisierten Platzfläche wurde zwar abgebrochen jedoch 2007 erneut mit den jetzigen Einzelhandelseinrichtungen bebaut.

Damit ist hinsichtlich der Zielstellung des Bebauungsplans festzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen inzwischen existieren, allerdings die Schaffung von Kommunikationsflächen, einem Ortsteilplatz, aussteht.

Ein Ortsteilplatz wäre nach wie vor allenfalls auf der o.g. städtischen Fläche, dem Flurstück 85/7 (teilweise), Flur 7, Gemarkung Eldena, denkbar, mit dem Nachteil, dass eine Einsehbarkeit von der Wolgaster Landstraße nicht gegeben wäre.

Die Schaffung eines größeren Platzes im Ortsmittelpunkt Eldenas ist nicht realisierbar.

Daher sollte der Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden.

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich – Ortsteilzentrum Eldena – wurde am 21.09.1995 von der Bürgerschaft beschlossen und ist nach Bekanntmachung ab dem 17.10.1995 in der Abgrenzung gemäß Anlage 2 rechtskräftig. Diese sollte, da sich die Flächen größtenteils im privaten Besitz befinden, der Sicherung der Planung für den Bebauungsplan Nr. 50 - Ortsteilzentrum Eldena - dienen. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sind die Voraussetzungen gemäß § 25 BauGB nicht mehr gegeben und ist die Satzung ebenfalls aufzuheben.

Die Aufhebung der o.g. Beschlüsse der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt sind ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

- 1 – Plan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 50 - Ortsteilzentrum Eldena -
- 2 – Plan Geltungsbereich Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich – Ortsteilzentrum Eldena -

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Entweder:

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

Oder:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern haben folgende Mitglieder der Bürgerschaft weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

Anlagen:

- Plan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 50 - Ortsteilzentrum Eldena -
Plan Geltungsbereich Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich – Ortsteilzentrum Eldena -