

**BS-Beschluss öffentlich**  
B859-33/19

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 06/1762  
Erfassungsdatum: 12.02.2019Beschlussdatum:  
29.04.2019

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31 - Am Gorzberg -, Aufhebungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	18.02.2019	8.11				
Ortsteilvertretung Innenstadt	06.03.2019	7.1		7	0	1
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	12.03.2019	6.2		13	0	1
Hauptausschuss	25.03.2019	8.7	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	29.04.2019	8.5		39	0	0

*Birgit Socher*  
Birgit Socher  
Präsidentin**Beschlusskontrolle:**

Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Beschluss zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wie folgt:

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31 - Am Gorzberg - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll gemäß § 12 Absatz 6 i. V. m. § 13, § 2 Absatz 1 und § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) ersatzlos aufgehoben werden.
- Gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen.
- Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 i. V. m. § 1 Absatz 8 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

## Sachdarstellung/ Begründung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31 - Am Gorzberg - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 20.09.1996 rechtskräftig.

Untrennbarer Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans ist der Durchführungsvertrag vom 21.05.1996, geändert durch Beschluss der Bürgerschaft vom 19.05.1998, in dem u. a. die Fristen für die Durchführung des Vorhabens geregelt sind.

Gemäß dieses Vertrages waren bis zum Ablauf des Jahres 2001 16 Reihenhäuser fertigzustellen. Das Gesamtvorhaben war bis zum Ablauf des Jahres 2004 abzuschließen. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend des Grünordnungsplans waren sechs Monate nach Fertigstellung des Gesamtvorhabens zu errichten. Die Umsetzung des Grünordnungsplans war somit bis Mitte des Jahres 2005 befristet.

In den Jahren 2000/ 2001 wurden durch den Vorhabenträger die o. g. 16 Reihenhäuser errichtet. Zur Fertigstellung des Gesamtvorhabens standen dem Vorhabenträger weitere drei Jahre zur Verfügung. Die vollständige Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans durch den Vorhabenträger ist nie erfolgt.

Mithin liegt eine Überschreitung sämtlicher Durchführungsfristen vor.

Zwischenzeitlich war auf Bitte/ Vorschlag des Vorhabenträgers die Umwandlung des Vorhaben- und Erschließungsplans in einen Bebauungsplan beabsichtigt. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans wurde am 11.07.2008 abgeschlossen. Ein Bebauungsplanverfahren wurde nicht durchgeführt. Lediglich ein Vorentwurf zu dem beabsichtigten Bebauungsplan wurde durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro erarbeitet, auf dessen Grundlage im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Jahre 2001 eine Bürgerversammlung und im Jahre 2007 eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde.

Parallel dazu wurden weiterhin Bauanträge gestellt, die im Hinblick auf die beabsichtigten Regelungen und Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans beurteilt wurden.

Sowohl die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans als auch die Umwandlung in einen Bebauungsplan wurde durch den Vorhabenträger nie zum Abschluss gebracht.

Zwischenzeitlich ist der Vorhabenträger auch nicht mehr Eigentümer der durch den Vorhaben- und Erschließungsplan umfassenden Flurstücke.

Nach § 12 Absatz 6 BauGB soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wird. Das ist hier der Fall.

Aus der Aufhebung gemäß § 12 Absatz 6 BauGB können keine Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde geltend gemacht werden. Zudem ist in diesem Fall der ursprüngliche Vorhabenträger nicht mehr Eigentümer der Flächen und auch nicht verfassungsberechtigt. Bei der Aufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

In diesem Aufhebungsverfahren wird, gemäß § 13 Absatz 3 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Nach Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung zu beurteilen sein.

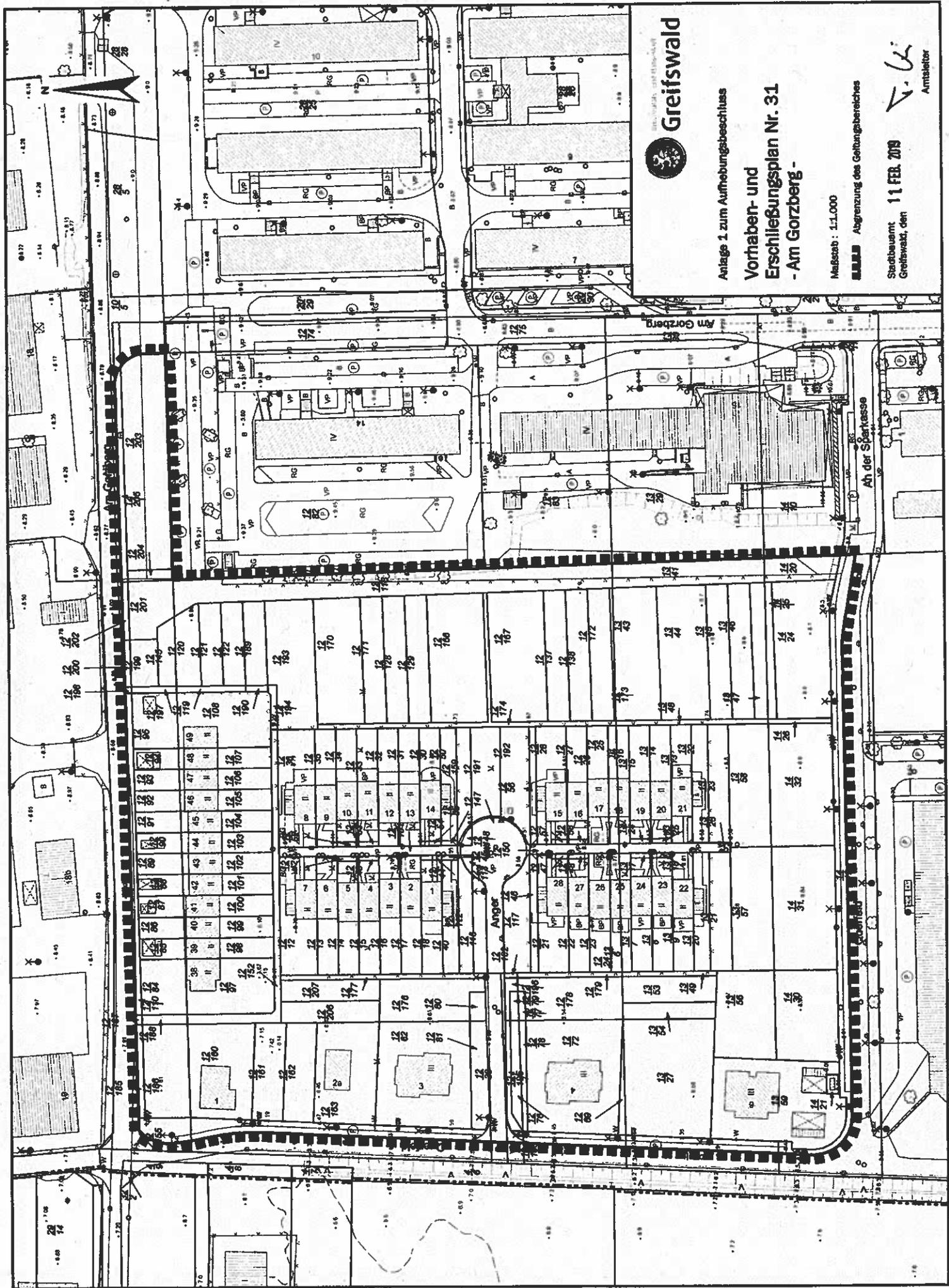
Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§ 34 Absatz 1 BauGB).

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die Aufhebung des Durchführungsvertrages, nebst seiner Ergänzung, eines Beschlusses der Bürgerschaft bedarf oder dieser durch das Außerkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplans aus tatsächlichen Gründen funktionslos geworden ist.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist nicht erforderlich.

**Anlagen:**

1. Abgrenzung Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31 - Am Gorzberg -



Greifswald

Anlage 1 zum Aufhebungsbeschluss  
**Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31**  
**- Am Gorzberg -**

Maßstab: 1:1.000

Abgrenzung des Geltungsbereiches

11. FEB. 2019

Stadtbaumeister  
 Greifswald, den

Arbeitsleiter

*[Handwritten signature]*