



- Beschluss -

Einbringer

60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde

<i>Gremium</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Ergebnis</i>
Senat (S)	02.11.2021	
Ortsteilvertretung Innenstadt (OTV In)	17.11.2021	ungeändert abgestimmt
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	23.11.2021	ungeändert abgestimmt
Hauptausschuss (HA)	29.11.2021	auf TO der BS gesetzt
Bürgerschaft (BS)	13.12.2021	ungeändert beschlossen

Satzung über die Aufhebung des Vorhaben - und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg -; Satzungsbeschluss

Beschluss:

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft geprüft und beschließt, wie im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) aufgeführt. Der Oberbürgermeister wird die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.
2. Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147), beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - als

- Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung zur Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - (Anlage 3) wird gebilligt.
 4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss zur Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt. Dabei ist auch anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
36	0	0

- Anlage 1 Abwägungsprotokoll zum Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - öffentlich
- Anlage 2 Satzung über die Aufhebung des Vorhabens- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - öffentlich
- Anlage 3 Begründung zur Satzung über die Aufhebung des Vorhabens- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - öffentlich




Egbert Liskow
Präsident der Bürgerschaft

Anlage 1 zum Beschluss Nr. BV-V/07/0485 vom

Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg –
der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

<u>Aufstellungsverfahren:</u>	<u>Datum</u>
(Alle angegebenen §§ sind die des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147))	
Aufhebungsbeschluss (§ 12 Abs. 6 i. V. m. § 13, § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8)	29.04.2019
Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1)	24.05.2019
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Eilentscheidung des Oberbürgermeisters).....	27.03.2020
Genehmigung der Eilentscheidung des Oberbürgermeisters durch die Bürgerschaft der UHGW	02.07.2020
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 13 Abs.2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2)	
Bekanntmachung	30.04.2021
öffentliche Auslegung vom.....	10.05.2021
bis einschließlich	14.06.2021
Anschreiben an Behörden vom	07.05.2021
Frist bis zum.....	14.06.2021

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gaben einige keine Stellungnahme ab (siehe Auflistung im letzten Abschnitt).
Bei denen wird davon ausgegangen, dass die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - nicht berührt werden.

Alle Hinweise aus den Stellungnahmen sind an die zuständigen Stellen weitergeleitet worden.

(*) = Nr. in der Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB- Liste)

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung/ Stellungnahme der Verwaltung
	<p>I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</p>	
<p>1.</p>	<p>(3*) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern <u>Stellungnahme vom 05.07.2021 zum Entwurf:</u> „...mit der o. g. Aufhebung soll für den Planbereich eine Beurteilung von Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch ermöglicht werden. Die Fläche ist erschlossen und überwiegend bebaut. Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich eine Wohnbaufläche sowie eine gemischte Baufläche dar. Die geplante Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans nehme ich zur Kenntnis. Die Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.“</p>	<p>Es werden zum vorliegenden Entwurf keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>2.</p>	<p>(10*) Landkreis Vorpommern- Greifswald <u>Stellungnahme vom 07.06.2021 zum Entwurf:</u> „Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner: 1. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz 1.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz 1.1.1. SB Bauleitplanung Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:</p>	<p>1.1. SG Bauleitplanung/ Denkmalschutz Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald verfügt über einen seit dem 24.08.1999 teilweise wirksamen Flächennutzungsplan. Die Planzeichnung wird angepasst.</p>

1. Die Stadt Greifswald verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.
 2. Die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.
 3. Die städtebaulichen Zielsetzungen der Aufhebung werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
 4. Als Planzeichnung ist eine Planunterlage zu verwenden, die keine Festsetzungen zum Inhalt hat, da ja die geltenden Regelungen des V/E-Plans aufgehoben werden sollen. Zu empfehlen ist die Verwendung eines aktuellen Flurkartenauszuges mit Darstellung des Geltungsbereiches.

1.2. SG Naturschutz
 Die Stellungnahme wird nachgereicht.

2. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung
2.1. SG Abfallwirtschaft/ Immissionsschutz
 2.1.1. SB Abfallwirtschaft und Bodenschutz
 Es bestehen keine Bedenken zur Aufhebung.

2.2. SG Wasserwirtschaft
 Gegen die Aufhebung der Planung bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken; Auflagen werden nicht erhoben.“

Stellungnahme vom 16.06.2021 zum Entwurf,
Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 07.06.2021:
 „Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird der Aufhebung des Vorhabens und Erschließungsplanes Nr. 31 „Am Gorzberg“ grundsätzlich zugestimmt.
 Im Rahmen der Aufstellung des Planes erfolgte eine Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft.
 Die nicht erfolgte Umsetzung des Durchführungsvertrages rechtfertigt aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht, dass die erfolgten Eingriffe nicht ausgeglichen werden.
 Im Zuge der Aufhebung des Planes ist eine Klärung des Umgangs mit der erfolgten Eingriffsregelung und denen sich daraus ergebenden

2.1. SG Abfallwirtschaft/ Immissionsschutz

Es werden zum vorliegenden Entwurf keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.2. SG Wasserwirtschaft

Es werden zum vorliegenden Entwurf keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2. SG Naturschutz

Die Zustimmung zur Aufhebung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in einem Grünordnungsplan (GOP), der Anlage zum Durchführungsvertrag ist, beschrieben. Mit Ablauf des Durchführungsvertrags war auch die Umsetzung des GOP verfristet.
 Mit der Teilumsetzung der Planung sind anteilig auch Maßnahmen aus dem GOP umgesetzt worden. Der konkrete Umsetzungsstand wird im Rahmen einer noch durchzuführenden gesamtstädtischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln sein. Das Ergebnis dieser Bilanzierung sowie die daraus ggf. noch umzusetzenden Maßnahmen werden zwischen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und der unteren Naturschutzbehörde

<p>Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen. Der Verzicht auf die zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen ist rechtlich zu begründen.“</p>	<p>des Landkreises Vorpommern-Greifswald einvernehmlich abgestimmt. Die Berücksichtigung und Umsetzung von eventuell ausstehenden Ausgleichsmaßnahmen soll im Rahmen der gemäß ISEK Greifswald 2030plus beabsichtigten städtebaulichen Neuordnung und Entwicklung im örtlichen Umfeld des Plangebietes (Bereich zwischen Gützkower Landstraße, Gleisanlage Berlin – Stralsund sowie Schönwalder Landstraße) erfolgen. Nach § 12 Absatz 6 BauGB soll die Gemeinde einen Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben, wenn er nicht innerhalb einer bestimmten Frist (gemäß § 12 Absatz 1 BauGB) durchgeführt wird. Das ist hier der Fall. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.</p>
<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>3. (15*) Deutsche Telekom Technik GmbH <u>Stellungnahme vom 31.05.2021 zum Entwurf:</u> „Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wie nehmen die Aufhebung des o. g. Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Kenntnis! Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet sein.“</p>	<p>Es werden zum vorliegenden Entwurf keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>4. (16*) Vodafone Deutschland GmbH <u>Stellungnahme vom 09.06.2021 zum Entwurf:</u> „Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet</p>	<p>Es werden zum vorliegenden Entwurf keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.“</p>	
<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>II. Nachbargemeinden</p> <p>Von den Nachbargemeinden wurden innerhalb der Frist keine Stellungnahmen abgegeben (siehe Auflistung im letzten Abschnitt). Bei denen wird davon ausgegangen, dass die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Satzung zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - nicht berührt werden.</p>	
<p>III. Öffentlichkeit</p>	
<p>Von der Öffentlichkeit wurden innerhalb der Frist keine Stellungnahmen abgegeben.</p>	
<p>IV. Auflistung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden, die keine Stellungnahmen abgegeben haben</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. (9*) Untere Immissionsschutzbehörde 2. (22* - 28*) Stadtwerke Greifswald GmbH 3. (36*) Wasser- und Bodenverband „Ryck – Ziese“ 4. (42*) Gemeinde Hinrichshagen im Amt Landhagen 5. (43*) Gemeinde Diedrichshagen im Amt Landhagen 6. (44*) Gemeinde Neuenkirchen im Amt Landhagen 7. (45*) Gemeinde Wackerow im Amt Landhagen 8. (46*) Gemeinde Weitenhagen im Amt Landhagen 9. (47*) Gemeinde Levenhagen im Amt Landhagen 10. (48*) Gemeinde Mesekenhagen im Amt Landhagen 	



**Satzung
über die Aufhebung des
Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31
– Am Gorzberg –**

Aufgrund § 12 Absatz 6 i. V. m. § 13, § 2 Absatz 1 und § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147), wird nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom folgende Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 – Am Gorzberg – der Universitäts- und Hansestadt Greifswald erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 – Am Gorzberg – der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, bestehend aus den Flurstücken 12/12, 12/13, 12/14, 12/15, 12/16, 12/17, 12/18, 12/21, 12/22, 12/23, 12/24, 12/25, 12/26, 12/27, 12/28, 12/30, 12/31, 12/32, 12/33, 12/34, 12/35, 12/36, 12/38 teilweise, 12/40, 12/42, 12/43, 12/44, 12/45, 12/46, 12/47, 12/48, 12/50, 12/52, 12/53, 12/54, 12/55, 12/56, 12/57, 12/58, 12/62, 12/64 teilweise, 12/69, 12/70 teilweise, 12/72, 12/76, 12/77, 12/78, 12/79, 12/80, 12/81, 12/82 teilweise, 12/84, 12/85, 12/86, 12/87, 12/88, 12/89, 12/90, 12/91, 12/92, 12/93, 12/94, 12/95, 12/97, 12/98, 12/99, 12/100, 12/101, 12/102, 12/103, 12/104, 12/105, 12/106, 12/107, 12/108, 12/110, 12/112, 12/113, 12/116, 12/117, 12/118, 12/119, 12/120, 12/121, 12/122, 12/128, 12/129, 12/137, 12/138, 12/145, 12/147, 12/148, 12/150, 12/151, 12/152, 12/155 teilweise, 12/159, 12/160, 12/161, 12/162, 12/163, 12/166, 12/167, 12/170, 12/171, 12/172, 12/173, 12/174, 12/176, 12/177, 12/178, 12/179, 12/180 teilweise, 12/182, 12/185, 12/186, 12/187, 12/188, 12/189, 12/190, 12/191, 12/192, 12/193, 12/194, 12/195, 12/196, 12/197, 12/198, 12/199, 12/200, 12/201, 12/202, 12/203 teilweise, 12/204, 12/205 teilweise, 12/206, 12/207, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, 13/13, 13/14, 13/15, 13/16, 13/17, 13/18, 13/20, 13/21, 13/22, 13/23, 13/24, 13/25, 13/26, 13/27, 13/32 teilweise, 13/41, 13/43, 13/44, 13/45, 13/46, 13/47, 13/48, 13/49, 13/53, 13/54, 13/56, 13/57, 13/58, 13/59, 14/19 teilweise, 14/20, 14/21, 14/24, 14/25, 14/26, 14/30, 14/31, 14/32 der Flur 12, Gemarkung Greifswald.

§ 2 Aufhebung

Der seit dem 21. September 1996 rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31 - Am Gorzberg - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wird ersatzlos aufgehoben.

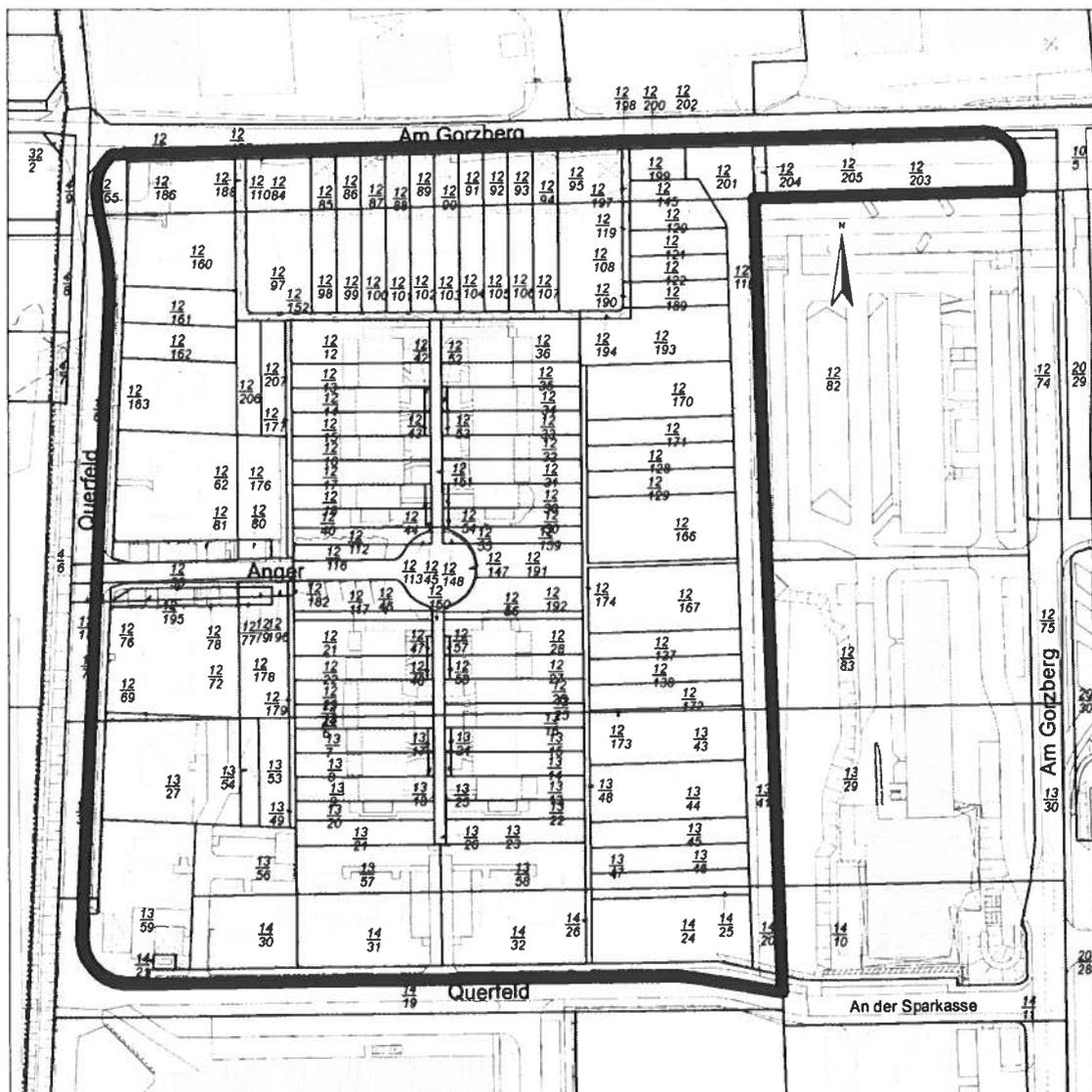
§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit Ablauf des in Kraft.

Greifswald, den

Der Oberbürgermeister

Planzeichnung



Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31 – Am Gorzberg -,
nicht maßstäblich verkleinert, (© Stadtbaumeister Universitäts- und Hansestadt Greifswald)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur ersatzlosen Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am 29.04.2019 gefasst und am 24.05.2019 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Am 24.05.2019 wurde im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht, dass die ersatzlose Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 i. V. m. § 12 Absatz 6, § 2 Absatz 1 und § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt.
3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlIG M-V i. V. m. § 1 Absatz 4 BauGB beteiligt worden.
4. Mit Beschluss der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 29.04.2019 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Dieser Beschluss wurde am 24.05.2019 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.
5. Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde durch Eilentscheidung des Oberbürgermeisters der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am 27.03.2020 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat am 02.07.2020 die Eilentscheidung des Oberbürgermeisters der Universitäts- und Hansestadt Greifswald genehmigt.
6. Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom 10.05.2021 bis einschließlich 14.06.2021 während folgender Zeiten gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 2, Absatz 3 Satz 1 und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag	9.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist am 30.04.2021 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.2021 gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde am von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschlossen.
Die Begründung zur Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom gebilligt.
10. Die Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Greifswald, den

Der Oberbürgermeister

-
11. Die Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der die Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die für die Planung zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen, Vorschriften und Regelwerke auf Dauer während der Sprechzeiten von der Öffentlichkeit eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 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), hingewiesen worden.

Die Bekanntmachung wurde ab dem Tag ihres Abdrucks im "Greifswalder Stadtblatt" in das Internet unter der Adresse - <https://www.greifswald.de/de/verwaltung-politik/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen/> - eingestellt.

Die in Kraft getretene Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde gemäß § 10a Absatz 2 BauGB ergänzend auf der Internetseite der Universitäts- und Hansestadt Greifswald unter der Adresse - <https://www.greifswald.de/de/verwaltung-politik/ortsrecht/bau-recht/> - sowie in das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse - <https://bplan.geodaten.mv.de/Bauleitplaene> - eingestellt.

Die Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Greifswald, den

Der Oberbürgermeister

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom folgende Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 – Am Gorzberg - erlassen:

Greifswald, den

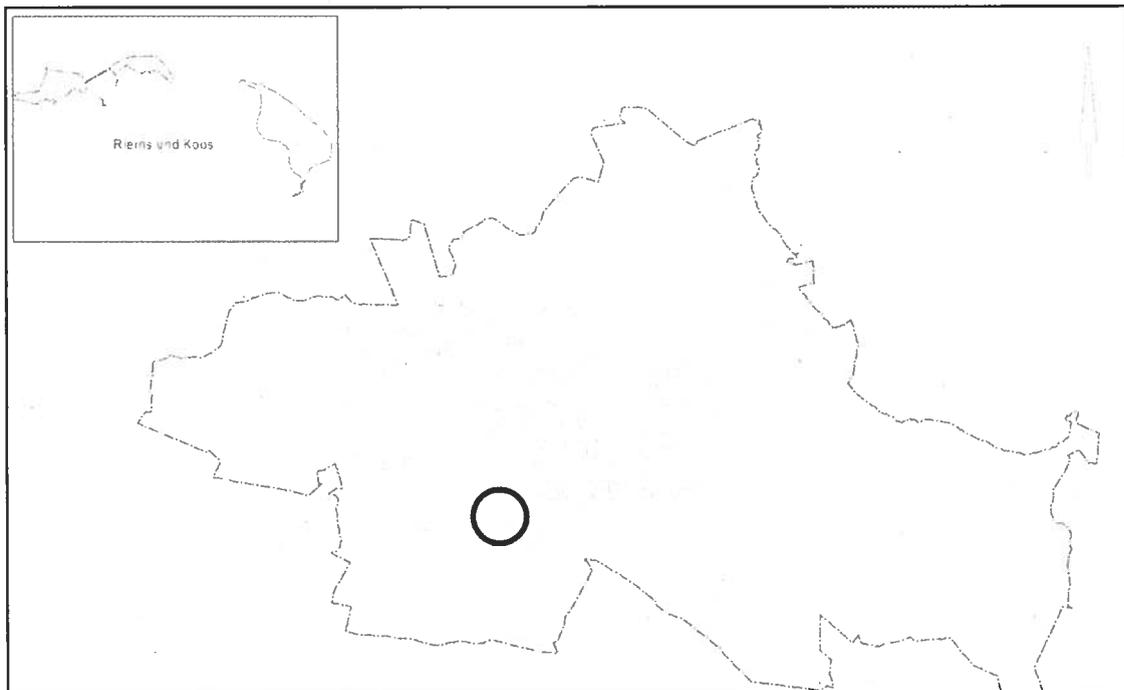
Der Oberbürgermeister



**Satzung über die Aufhebung des
Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31
- Am Gorzberg -**

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 i. V. m. § 12 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung



Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines.....	2
2.	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Flächennutzungsplanung.....	5
4.	Planungsanlass und Entwicklung des Gebiets.....	6
5.	Planungsziel.....	8
6.	Auswirkungen	8
7.	Verfahren/ Verfahrensablauf	9
8.	Rechtsgrundlagen	11

1. Allgemeines

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln; dies schließt neben der Aufstellung auch eine Anpassung oder evtl. auch Aufhebung ein. Sowohl die Aufstellung, als auch eine Aufhebung können nicht durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung erfolgen, sondern müssen als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden.

Dies geschieht im vorliegenden Fall in Form einer Textsatzung.

Nach § 12 Absatz 6 BauGB kann bei der Aufhebung von Vorhaben- und Erschließungsplänen das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich der Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Stadtteil Industriegebiet.

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 – Am Gorzberg - wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Straße „Am Gorzberg“,
- im Osten: durch eine ursprünglich zu Wohnzwecken errichtete, viergeschossige Zeilenbebauung in Plattenbauweise, die bis heute als Gewerbe- und Verwaltungsbau genutzt wird,
- im Süden: durch die Straßen „Am Querfeld“ und „An der Sparkasse“,
- im Westen: durch die Straße „Am Querfeld“.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31 – Am Gorzberg - erstreckt sich auf die ursprünglichen Flurstücke 12/8, 12/9, 13/3, 14/3 der Flur 12, Gemarkung Greifswald, fortgeführt als Flurstücke 12/12, 12/13, 12/14, 12/15, 12/16, 12/17, 12/18, 12/21, 12/22, 12/23, 12/24, 12/25, 12/26, 12/27, 12/28, 12/30, 12/31, 12/32, 12/33, 12/34, 12/35, 12/36, 12/38 teilweise, 12/40, 12/42, 12/43, 12/44, 12/45, 12/46, 12/47, 12/48, 12/50, 12/52, 12/53, 12/54, 12/55, 12/56, 12/57, 12/58, 12/62, 12/64 teilweise, 12/69, 12/70 teilweise, 12/72, 12/76, 12/77, 12/78, 12/79, 12/80, 12/81, 12/82 teilweise, 12/84, 12/85, 12/86, 12/87, 12/88, 12/89, 12/90, 12/91, 12/92, 12/93, 12/94, 12/95, 12/97, 12/98, 12/99, 12/100, 12/101, 12/102, 12/103, 12/104, 12/105, 12/106, 12/107, 12/108, 12/110, 12/112, 12/113, 12/116, 12/117, 12/118, 12/119, 12/120, 12/121, 12/122, 12/128, 12/129, 12/137, 12/138, 12/145, 12/147, 12/148, 12/150, 12/151, 12/152, 12/155 teilweise, 12/159, 12/160, 12/161, 12/162, 12/163, 12/166, 12/167, 12/170, 12/171, 12/172, 12/173, 12/174, 12/176, 12/177, 12/178, 12/179, 12/180 teilweise, 12/182, 12/185, 12/186, 12/187, 12/188, 12/189, 12/190, 12/191, 12/192, 12/193, 12/194, 12/195, 12/196, 12/197, 12/198, 12/199, 12/200, 12/201, 12/202, 12/203 teilweise, 12/204, 12/205 teilweise, 12/206, 12/207, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, 13/13, 13/14, 13/15, 13/16, 13/17, 13/18, 13/20, 13/21, 13/22, 13/23, 13/24, 13/25, 13/26, 13/27, 13/32 teilweise, 13/41, 13/43, 13/44, 13/45, 13/46, 13/47, 13/48, 13/49, 13/53, 13/54, 13/56, 13/57, 13/58, 13/59, 14/19 teilweise, 14/20, 14/21, 14/24, 14/25, 14/26, 14/30, 14/31, 14/32 der Flur 12, Gemarkung Greifswald.

Das Vorhaben- und Erschließungsplangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4 ha.

3. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam. Dieser weist den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche aus. Der Vorhaben- und Erschließungsplan gilt somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

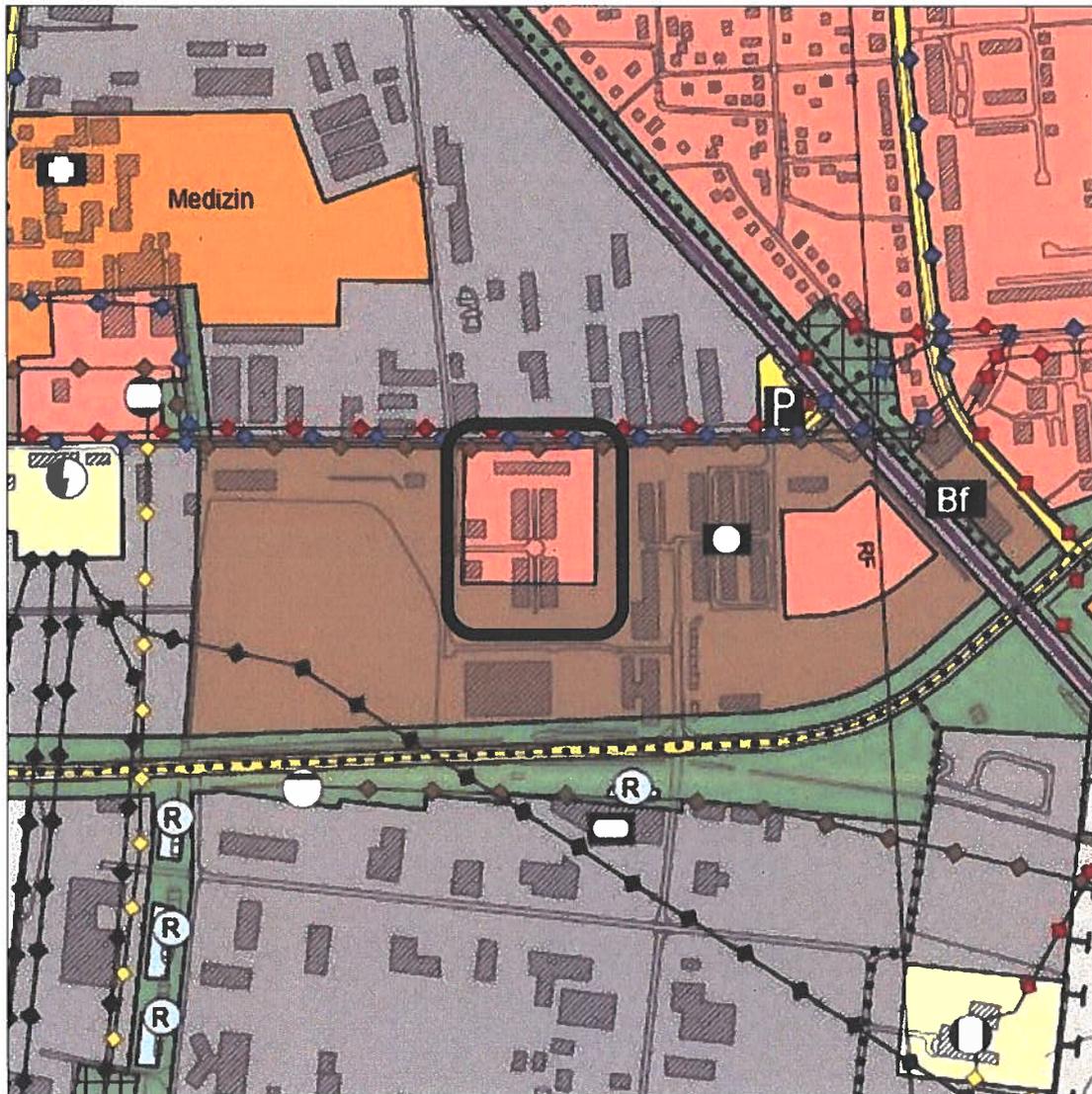


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stand Januar 2020, nicht maßstäblich, (© Stadtbaumt Universitäts- und Hansestadt Greifswald)

4. Planungsanlass und Entwicklung des Gebiets

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

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.

Damit 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 Verfügungsberechtigt. Bei der Aufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.



Abbildung 3: Luftbild Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31 – Am Gorzberg -, Stand Januar 2020, nicht maßstäblich, (© Stadtbaamt Universitäts- und Hansestadt Greifswald)

5. Planungsziel

Der seit dem 20.09.1996 rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31 - Am Gorzberg - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll ersatzlos aufgehoben werden.

Das Planungsziel für das Aufhebungsgebiet besteht darin, diese Fläche einer Bebaubarkeit nach § 34 BauGB zuzuführen.

Mit den bereits errichteten Gebäuden kann das überplante Gelände als nahezu komplett bebaut betrachtet werden. Lediglich im östlichen Bereich des Plangebiets ist nach derzeitigem Stand (Januar 2020) die Errichtung von neuer Bebauung möglich.

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

Demnach ist innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils 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).

6. Auswirkungen

Vor der Planaufhebung sind die öffentlichen Belange nicht wesentlich berührt, da die ursprüngliche Planung nahezu vollständig umgesetzt wurde. Die privaten Belange der Grundstückseigentümer sowie im Plangebiet bestehende / zulässige Nutzungen sind angemessen zu berücksichtigen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan hat die Gebietscharakteristik eines allgemeinen Wohngebietes angenommen. Vormalig in Teilen des Vorhaben- und Erschließungsplans festgesetzte Mischgebiete kamen nicht zur Umsetzung.

Mit der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans und der damit einhergehenden zukünftigen Beurteilung von neuen Bauvorhaben, sowie Änderungen und Erweiterungen an bestehenden Gebäuden nach § 34 BauGB, wird der Gebietstypus des Allgemeinen Wohngebiets bindend.

Da die zulässigen Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gegenüber Mischgebieten nach § 6 BauNVO stark eingeschränkt sind – zulässig sind nur Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Einrichtungen, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke – kann insbesondere aufgrund der deutlich geringeren Emissionsbelastung und dem geringeren Verkehrsaufkommen davon ausgegangen werden, dass sich die Aufhebung des Vorhabens- und Erschließungsplans gegenwärtig und auch zukünftig positiv auf die umweltrelevanten Schutzgüter auswirkt.

Die Prägung der näheren Umgebung ist durch den auf Basis des Vorhaben- und Erschließungsplans errichteten baulichen Bestands entstanden. Zukünftige Bebauungen müssen sich in das Ortsbild einfügen.

Angesichts der großzügig bemessenen GRZ von 0,4 ist nicht zu erwarten, dass die im Rahmen des Einfügegebots zulässige Entwicklung eine stärkere Verdichtung erreicht als nach der ursprünglichen Planung veranschlagt.

Grundsätzlich sind nur Auswirkungen, die durch die Aufhebung der Festlegung der Art der baulichen Nutzung entstehen könnten, zu betrachten.

Erhebliche Auswirkungen auf Natur und Umwelt sind nicht erkennbar:

- *Anlagebedingt* sind durch die Aufhebung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da der Bereich bereits bebaut ist.

- *Betriebsbedingte* Auswirkungen sind nicht zu erkennen, da das Baugebiet durch die Bestandsbebauung derart gefestigt ist, dass auch bei Aufhebung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung keine Nutzungen mit qualitativ anderen bzw. neuen Auswirkungen zulässig werden, die den Gebietscharakter und damit die umweltrelevanten Auswirkungen des Baugebiets insgesamt wesentlich verändern könnten.
- *Baubedingt* sind durch die Aufhebung keine Auswirkungen gegenüber der bisherigen Fassung des Vorhaben- und Erschließungsplans zu erwarten.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sind weder im Plangebiet, noch in unmittelbarer Nähe vorhanden und somit durch die Aufhebung nicht betroffen.

Auswirkungen auf den Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind durch die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht zu erwarten. Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar, unabhängig vom Baurecht. Ein Vorkommen von geschützten Arten im Geltungsbereich der Aufhebung ist nicht bekannt und aufgrund kaum entwickelter Biotopstrukturen und der Vorbelastung durch die angrenzenden Straßen auch nicht zu erwarten.

7. Verfahren/ Verfahrensablauf

Die ersatzlose Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 – Am Gorzberg – der Universitäts- und Hansestadt Greifswald erfolgt gemäß § 12 Absatz 6 i. V. m. § 13, § 2 Absatz 1 und § 1 Absatz 8 BauGB im vereinfachten Verfahren.

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 § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Die in § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB angeführten weiteren verfahrensrechtlichen Voraussetzungen werden erfüllt. Die Zulässigkeit von UVP- pflichtigen Vorhaben wird mit der Aufhebung nicht vorbereitet oder begründet. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor. Ebenso ist nicht zu erkennen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Mit Anwendung des vereinfachten Verfahrens wird gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abzusehen.

Verfahrensschritt		Datum	Bemerkung
1.1	Aufhebungsbeschluss	29.04.2019	B859-33/19
1.2	Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses	24.05.2019	
1.3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit		
	- entfällt entsprechend Beschluss	29.04.2019	B859-33/19
	- Bekanntmachung	24.05.2019	
1.4	Plananzeige (über Landkreis Vorpommern-Greifswald)	07.05.2021	
1.5	landesplanerische Stellungnahme	05.07.2021	
2.1	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	27.03.2020	BV-V/07/0151 Eilentscheidung OB
		02.07.2020	BV-V/07/0218 Genehmigung der Eilentscheidung durch Bürgerschaft
2.2	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	30.04.2021	
2.3	Beteiligung der Behörden	07.05.2021	
		Frist: 14.06.2021	
2.4	Öffentliche Auslegung	vom: 10.05.2021	
		bis: 14.06.2021	
2.5	Stellungnahmen Behörden, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit		
2.6	Beschluss der Abwägung		
3.1	Satzungsbeschluss		
3.2	Billigung der Begründung		
4.	Mitteilung Abwägungsergebnis		
5.	Bekanntmachung der Satzung ⇒ in Kraft		

Tabelle 1: Verfahrensablauf

8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147).

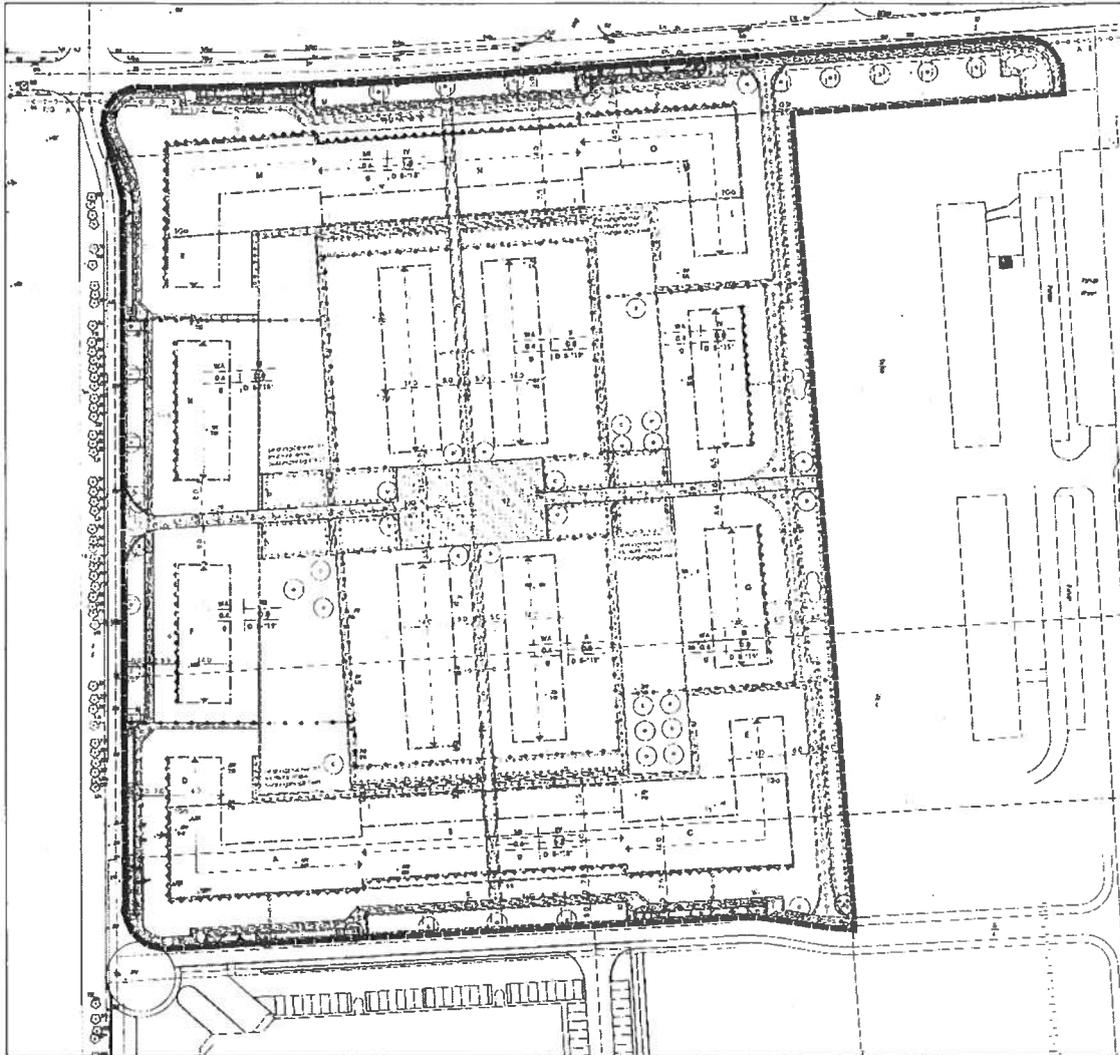


Abbildung 4: Planzeichnung des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 31 – Am Gorzberg -, nicht maßstäblich verkleinert,
(© Stadtbaumt Universitäts- und Hansestadt Greifswald)

Greifswald, den

Der Oberbürgermeister