



Satzung über die Aufhebung des Vorhaben - und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg -, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Einbringer</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 24.01.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat	Beratung	04.02.2020	N
Ortsteilvertretung Innenstadt	Beratung	04.03.2020	Ö
Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung	Beratung	10.03.2020	Ö
Hauptausschuss	Beratung	16.03.2020	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	30.03.2020	Ö

Beschlussvorschlag

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

1. Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 1) wird beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung (Anlage 2) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 1) sowie dessen Begründung (Anlage 2) sind gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 2, Absatz 3 Satz 1 und § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 3, Absatz 3 und § 4 Absatz 2 BauGB zu dem Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 1) einschließlich dessen Begründung (Anlage 2) zu beteiligen.
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung über die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 1) und dessen Begründung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Sachdarstellung

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

Gemäß Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan 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, waren bis zum Ablauf des Jahres 2001 16 Reihenhäuser fertigzustellen. Das Gesamtvorhaben war bis zum Ablauf des Jahres 2004 abzuschließen.

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. Somit 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 Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben, wenn er 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 wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

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.

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.

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

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

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat am 29.04.2019 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 31 - Am Gorzberg - gefasst. Der Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens ist am 25.05.2019 im Greifswalder Stadtblatt ortsüblich bekannt gemacht 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/oeffentliche-bekanntmachungen-der-verwaltung/ -
eingestellt.

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)?

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Anlage/n

- 1 VEP031_Aufhebung_Anlage1_Entwurf_Satzung öffentlich
- 2 VEP031_Aufhebung_Anlage2_Entwurf_Begründung öffentlich

Planbedeutung getroffen.
27.03.20