



26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald; Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg -)

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Einbringer</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde | <i>Datum</i> 18.10.2019 |
|---|----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i> | | <i>Sitzungsdatum</i> | <i>Beratung</i> |
|---|------------------|----------------------|-----------------|
| Senat | Beratung | 29.10.2019 | N |
| Ortsteilvertretung Innenstadt | Beratung | 13.11.2019 | Ö |
| Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung | Beratung | 19.11.2019 | Ö |
| Hauptausschuss | Beratung | 02.12.2019 | Ö |
| Bürgerschaft | Beschlussfassung | 16.12.2019 | Ö |

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt:

1. Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in dem gekennzeichneten Bereich geändert werden (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1).
Ziel ist es, im Änderungsbereich die Fläche für die Landwirtschaft mit der überlagernden Flächenkategorie „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ künftig als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung Solarthermie darzustellen.
Der Beschluss, den Flächennutzungsplan zu ändern, ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem o. g. Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich dessen Begründung mit

Umweltbericht, zu beteiligen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und dessen Begründung mit Umweltbericht ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen.

Sachdarstellung

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam. Darin wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg - Flächen für die Landwirtschaft mit der überlagernden Flächenkategorie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Nunmehr liegt für den Änderungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald die Absicht vor, den Bebauungsplan Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg - zur Errichtung einer Solarthermie-Freiflächenanlage aufzustellen. Hierfür wurden bereits konkrete städtebauliche Zielstellungen erarbeitet, die, im Sinne des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB, die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald erforderlich machen.

Der Bebauungsplan Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg - setzt ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO fest. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg - sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer solarthermischen Freiflächenanlage geschaffen werden.

Die städtebauliche Zielstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg -, lässt sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald entwickeln. Für die Errichtung einer solarthermischen Freiflächenanlage ist vorliegend die Darstellung einer Sonderbaufläche „Solarthermie“ im Flächennutzungsplan erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Solarthermie“ gem. § 11 BauNVO auf der nachgelagerten Ebene der Bebauungsplanung zu schaffen. Hieraus ergibt sich insgesamt das Erfordernis für die 26. Änderung des Flächennutzungsplans. Im Rahmen der Umsetzung der Planung, ist eine Fällung von jüngeren Einzelbäumen notwendig. Außerdem wird Grünland durch Solarmodule überschirmt. Näheres wird auf der Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung erläutert.

Folgende Umgebungsnutzungen sind vorhanden:

- westlich Gewerbe- und Industriegebiet Helmshäger Berg, Grundstück Heizkraftwerk der Stadtwerke Greifswald
- nördlich Streuobstwiese
- östlich Grünlandflächen
- südlich überwiegend Ackerflächen, kleinflächig Grünland sowie eine 110 kV-Freileitung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte vom 08.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019 durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans, mit dem über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung unterrichtet wurde.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB mit Anschreiben vom 05.04.2019 frühzeitig beteiligt.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg -.
 Durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, Rechnung getragen.

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 Planzeichnung öffentlich
- 2 Begründung öffentlich