



26. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Feststellungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg -)

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 08.04.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Bürgerschaft	22.04.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Feststellungsbeschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Vorentwurfs und des Entwurfs der 26. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft geprüft und beschließt, wie im Abwägungsprotokoll der 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. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt die 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 2).
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 3) wird gebilligt.

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, die gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg - erfolgt.

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 erfolgte vom 08.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019 durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind frühzeitig beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.

Der Änderungsbeschluss wurde am 16.12.2020 gefasst.

Die öffentliche Auslegung zum Entwurf wurde vom 10.02.2020 bis zum 10.03.2020 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Im Planverfahren gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen nach den §§ 2, 3 und 4 BauGB wurden geprüft.

Die für die Flächennutzungsplanung relevanten Stellungnahmen sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) zusammengefasst. Den Anregungen wurde gefolgt bzw. auf die nachfolgende Planung, d. h. den Bebauungsplan Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg -, verwiesen.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans ist, nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft, der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen und wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung wirksam.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt		
Finanzhaushalt		

	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 Abwägungsprotokoll öffentlich
- 2 Plan der 26. Änderung des Flächennutzungsplans öffentlich
- 3 Begründung mit Umweltbericht zu der 26. Änderung des Flächennutzungsplans öffentlich