



HA-Beschluss
HA-335/19

öffentlich: Ja
Drucksachen-Nr.: 06/1798
Erfassungsdatum: 12.03.2019

Beschlussdatum:
25.03.2019

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag – Neubau eines Gasmotoren-Gebäudes, An der Jungfernwiese 8

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	12.03.2019	6.16		13	0	0
Hauptausschuss	25.03.2019	8.11		einstimmig	0	0

Dr. Stefan Fassbinder
Oberbürgermeister

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

Der Hauptausschuss der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt,

das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zur Errichtung eines Gasmotoren-Gebäudes, An der Jungfernwiese 8 herzustellen.

Sachdarstellung/ Begründung

Zum Konzept führt die Stadtwerke Greifswald GmbH Folgendes aus:

„Die Stadtwerke Greifswald GmbH (nachfolgend „SWG“) planen zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes und des Klimakonzepts der Stadt Greifswald die Modernisierung des Erzeugeranlagenparks. Die Modernisierung dient dem Zweck, die Wärmeversorgung für die Stadt Greifswald ökologisch, zukunftsfähig und flexibel gestalten zu können. Zum teilweisen Ersatz der Bestandsanlagen ist geplant, nördlich des Heizkraftwerkes Helmshäger Berg und des

Blockheizkraftwerkes (BHKW) Jungfernwiese auf demselben Flurstück zwei baugleiche Gasmotoren in einem neuen Gebäude zu errichten („BHKW Süd“ und „BHKW „Sonnenwärme“; Gebäude „iBHKW“).“

Laut § 5 Abs. 5 Nr. 10 der Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der Fassung der Satzung aus Beschluss B581-30/13 vom 25.02.2013 und der Änderungssatzung aus Beschluss B808-31/18 vom 17.12.2018 entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB der Hauptausschuss, Ausnahmen der Veränderungssperre gemäß §14 Abs. 2 BauGB, wenn das Bauvorhaben einen anrechenbaren Bauwert von 1 Mio. Euro übersteigt. Das Vorhaben liegt im Bebauungsplan Nr. 22 – Helmshäger Berg mit Veränderungssperre. (Beschluss B737-28/18 vom 02.07.2018, Bekanntmachung am 28.09.2018).

Das gemeindliche Einvernehmen gilt gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB als erteilt, wenn es nicht binnen 2 Monaten nach Eingang des Ersuchens verweigert wird. Mit Urteil vom 12.12.1996 stellte das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG 4 C 24/95) klar, dass sich die Frist auch mit Zustimmung des Ersuchenden nicht verlängern lässt.

Es ist nicht möglich, das Ersuchen in der nächsten regulären Beratungsfolge im August/September 2019 zu behandeln.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der künftigen Planung für den Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 - Helmshäger Berg. Mit der 2. Änderung sollen die Festsetzungen hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen präzisiert und geändert werden.

Das neu zu bauende Gasmotoren-Gebäude wird 2-geschossig, in Teilbereichen mit Zwischengeschoss, errichtet. Die Abmessungen betragen 28,0 x 24,57 x 13 m (l x b x h). Der dazugehörige Schornstein wird mit einer Höhe von 39,3 m errichtet. Die bereits bestehende Turbinenhalle ist mit 17,73 m Firsthöhe sowie einer Schornsteinhöhe von 49,1 m deutlich höher.

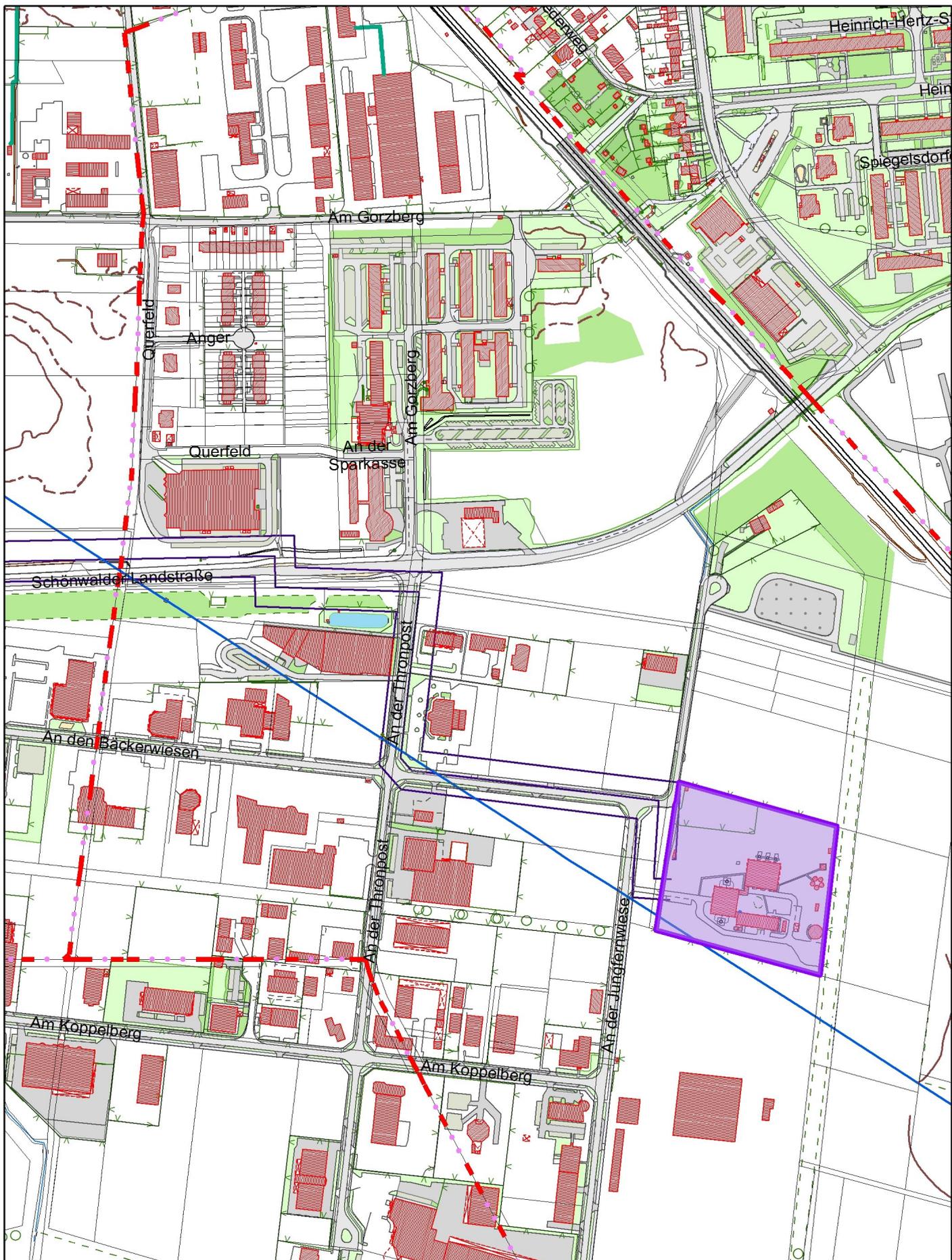
Gemäß § 14 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Da sich das Bauvorhaben in Bezug auf die bereits vorhandene und genehmigte Bebauung unterordnet, kann aus Sicht der Verwaltung gemäß § 14 BauGB das gemeindliche Einvernehmen hergestellt werden.

Hinweise: Die Straße nördlich des Wärmespeichers wird entgegen der Darstellung im Lageplan nicht bis zur Flurstücksgrenze ausgeführt. Die Errichtung des atmosphärischen Wärmespeichers, ebenfalls im Lageplan dargestellt, ist nicht Bestandteil dieses Genehmigungsantrages.

Zur Realisierung des Vorhabens müssen mehrere Obstbäume gefällt werden. Ein Antrag auf Baumfällung wird seitens des Bauherrn beim Stadtbauamt Greifswald, Abteilung Umwelt und Naturschutz gestellt.

Anlagen:

Lagepläne, Ansichten



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:5.000



Ersteller 60.2 AS

Erstellungsdatum 08.03.2019



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald



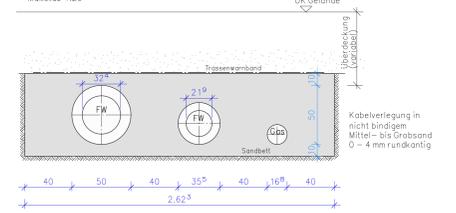


Flächenberechnung:

BGF _{ges}	= 1.838,2 m ²
NRF _{ges}	= 1.596,4 m ²
KGF _{ges}	= 271,8 m ²
NUF _{ges}	= 1.455,3 m ²
VF _{ges}	= 141,1 m ²
TF _{ges}	= 0
BRI _{ges}	= 8.607,0 m ²



Schnitt A-A
Querschnitt Fernwärmesstra



Legende

	Bestand
	Bestandsgebäude
	Neubau
	Pflasterfläche neu
	Abstandsflächen
	Abbruch
	20 kV-Leitung neu
	10 kV-Leitung neu
	0,63 kV-Leitung neu
	0,4 kV-Leitung neu
	SW-Leitung neu
	RW-Leitung neu
	Gasleitung neu
	RW-Leitung Bestand
	SW-Leitung über Abscheider Bestand
	SW-Leitung Bestand
	TW-Leitung Bestand
	Gasleitung Hochdruck Bestand
	FW-Leitung Bestand
	FW-Rückaufleitung Bestand
	FM Kabel
	NS Kabel

Medien:

± 0.00 = OKFFb EG = 15.00 m ü. DHHN92
 - 0.10 = OK Gelände = 14.90 m ü. DHHN92

Rev.		Datum	gez.	gepr.	freigelegt
Energieerzeugung zur Umsetzung der "Erzeugerstrategie 2020"					
Auftraggeber:	STADTWERKE Greifswald	Projektnummer:	1010 9317	Status:	
Gesamplaner:	DNV-GL	Zeichn.-Nr. Ersteller:	11852326-03-500	Rev.:	00
Bauplanung:	INGENIEURBÜRO SCHMIDT & WATERS	gezeichnet:	Hilgers	Datum:	23.01.2019
Inhalt:	Neubau Gasmotoren-Gebäude Lageplan	geprüft:	Fucke	Datum:	23.01.2019
Planungsphase:	Genehmigungsplanung	Entwurfsverfasser:			
Maßstab:	1:250	Blattgröße:	AO		

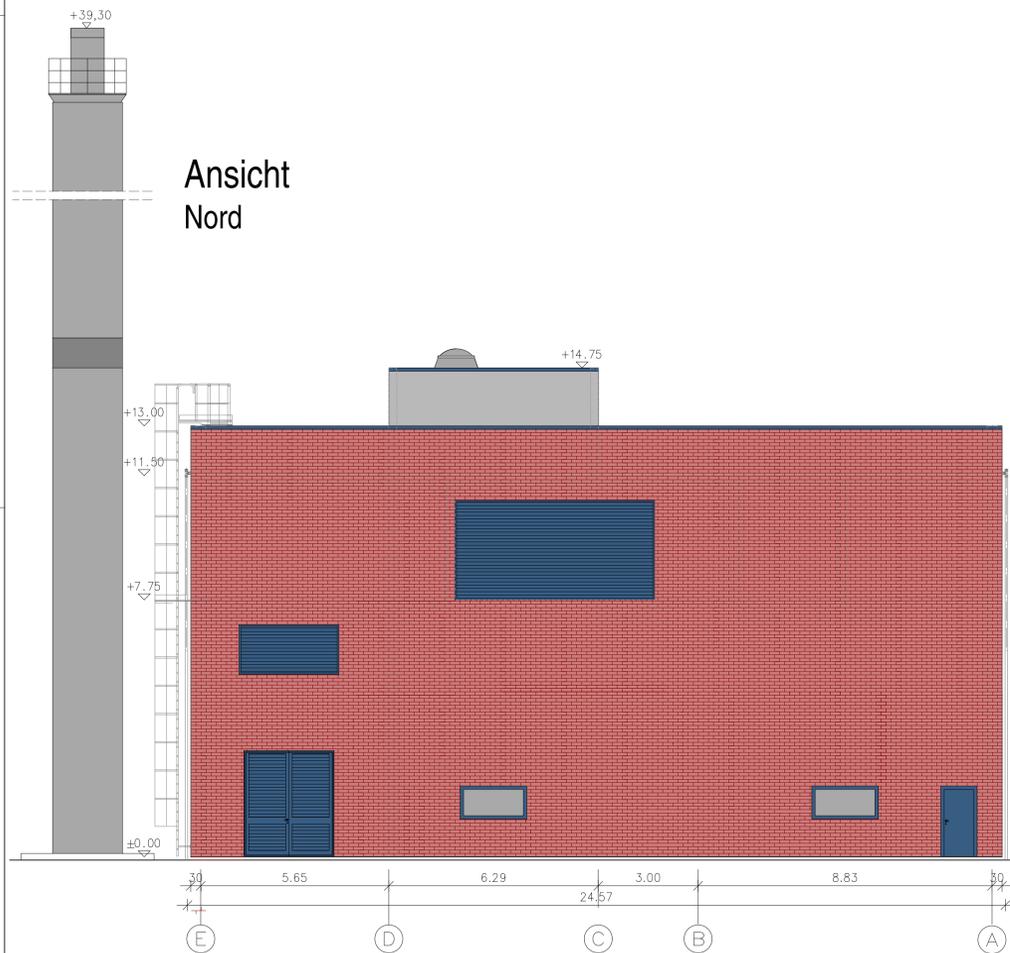
Ansicht West
M 1:100



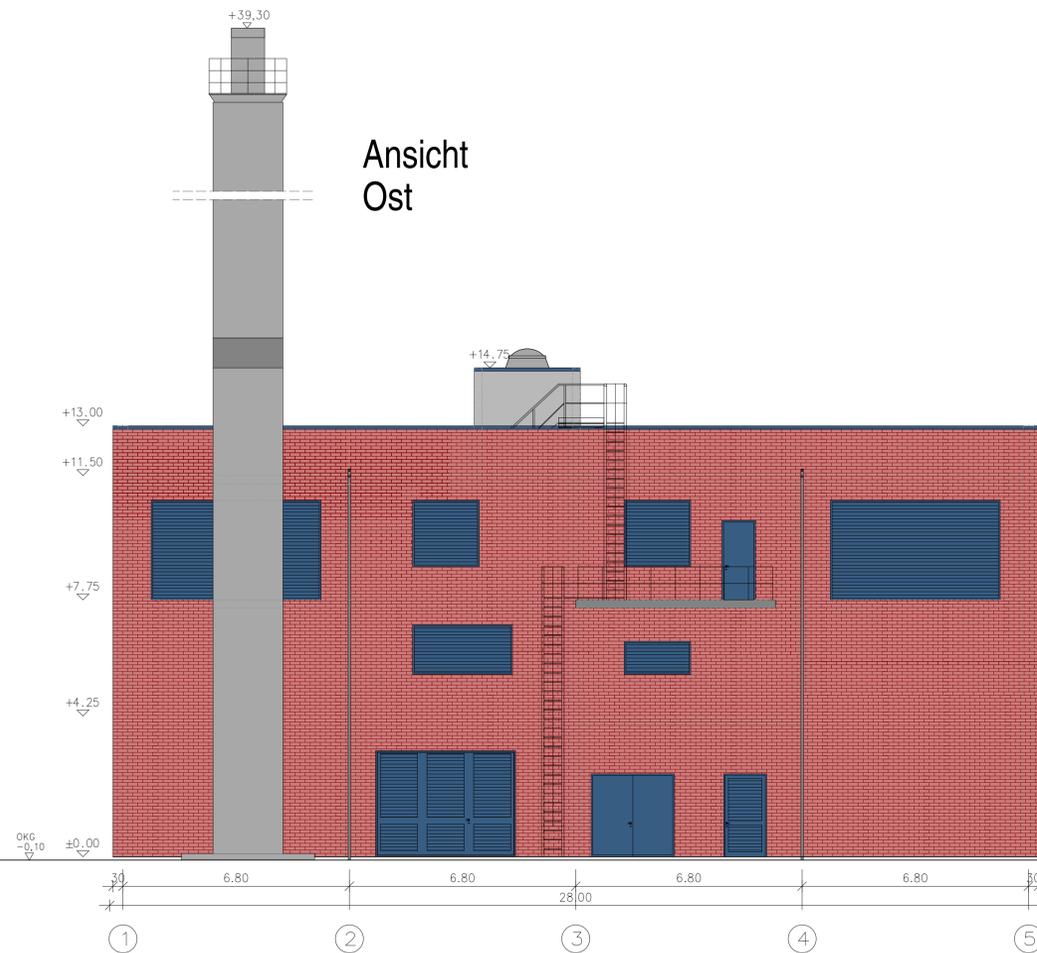
Ansicht Süd
M 1:100



Ansicht Nord



Ansicht Ost



-  Fassade: Klinker Ziegelrot
-  Jalousien, Türen, Fenster RAL 5009
- Schornstein:
RAL 7001 (Silbergrau)
RAL 7005 (Mausgrau)
RAL 7001 (Silbergrau)

± 0.00 = OKFFb EG = 15.00 m ü. DHHN92
- 0.10 = OK Gelände = 14.90 m ü. DHHN92

Rev.	Datum	gez.	gepr.	freigez.

Energieerzeugung zur Umsetzung der "Erzeugerstrategie 2020"

Auftraggeber: STADTWERKE Greifswald <small>Fernwärme Greifswald GmbH Göltzower Landstraße 19-21 17489 Greifswald</small>	Projektnummer: 1010 9317	Status
Gesamtplaner: DNV-GL <small>DNV GL Energy Advisory GmbH Gostitzer Str. 67, 01217 Dresden</small>	Zeichn.-Nr. Ersteller: 11852326-03-403	Rev. 00
Bauplanung: INGENIEURBÜRO BOHME & PARTNER <small>Ingenieurbüro Bohme & Partner Schmalzer Str. 50 01157 Dresden</small>	gezeichnet Hiess geprüft Fucke	Datum 23.01.2019 23.01.2019
Inhalt: Neubau Gasmotoren-Gebäude Ansichten	Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. Paul Böhme Zul.-Nr.: 5569	
Planungsphase: Genehmigungsplanung	Maßstab: 1:100	Blattgröße: A1

Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 ff. UrhG und § 23 Abs. 1 S. 1 PatMG nicht ohne schriftliche Genehmigung des Ingenieurbüros Bohme & Partner verwendet, nicht öffentlich zugänglich gemacht, verbreitet, übertragen oder in sonstiger Weise im Widerspruch mit dem Urheberrecht veröffentlicht werden.