



**BS-Beschluss öffentlich**  
B758-29/18

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/1510

Erfassungsdatum: 23.07.2018

**Beschlussdatum:**  
13.09.2018

**Einbringer:**

Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmhäger Berg -  
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Verhandelt - beschlossen						
Senat	31.07.2018	6.18				
Ortsteilvertretung Innenstadt	22.08.2018	7.4		8	1	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	28.08.2018	8.4		14	0	1
Hauptausschuss	03.09.2018	6.18	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	13.09.2018	6.16		33	0	3



*Birgit Socher*  
Birgit Socher  
Präsidentin

**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**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmhäger Berg - wie folgt:

- Für das Gebiet östlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 22 - Helmhäger Berg - und südlich der Kleingartenanlagen Koppelberg und Klein Schönwalde (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1) soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Anlagen für Erneuerbare Energien einschließlich der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen zu schaffen.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll durch einen öffentlichen Aushang erfolgen, mit dem über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten ist.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Mit dem Investor ist vor Rechtskraft des Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen.

#### Sachdarstellung/ Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmhäger Berg - wird im Norden von den Kleingartenanlagen Koppelberg und Klein Schönwalde, im Osten von der Grenze des Stadtgebietes zur Gemeinde Weitenhagen, im Süden durch die Verlängerung der Plangebietsgrenze des Bebauungsplans Nr. 22 - Helmhäger Berg - in östlicher Richtung und im Westen durch den B-Plan Nr. 22 begrenzt, bestehend aus Flächen der Flurstücke 37/13, 38/6, 39/4, 40/4, 41/4, 42/4, 43/3, 44/3, 47, 48, 49, 50, 51, 52/3, 53, 54, 55/1, 55/2, 58/1, 59, 60, 61, 62 sowie aus Teilflächen der Flurstücke 20/27, 35/3, 46/2 der Flur 12 und aus Flächen der Flurstücke 60/4, 61/3, 67, 69/6, 70/4 sowie aus Teilflächen der Flurstücke 59/4, 60/6, 64, 65, 66, 68/1, 68/2, 68/3, 69/5, 70/3, 71/4 der Flur 13, Gemarkung Greifswald mit ca. 47,5 ha (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1).

Bei den Flächen handelt es sich überwiegend um Acker- und Grünlandflächen sowie um eine Streuobstwiese und sonstige Gehölzflächen mit z.T. Waldeigenschaft. Im mittleren Bereich wird das Gebiet von einer 110 kV-Hochspannungsleitung durchzogen, die beiderseits einen Schutzstreifen erfordert. Der westliche Randbereich des Plangebietes überlagert sich auf einer Länge von ca. 140 m in einer Breite von knapp 10 m mit dem Flächennaturdenkmal „Trollblumenwiese und Trockenhang bei Weitenhagen“.

Vor dem Hintergrund der zeitlich befristeten Zuschlagszahlungen gemäß dem alten Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) für bestehende KWK-Anlagen beabsichtigt die Stadtwerke Greifswald GmbH (SWG) die Umsetzung von Maßnahmen, die auch unter den Gesichtspunkten des novellierten KWKG von 2017 eine wirtschaftlich tragfähige Wärmeerzeugung sicherstellen sollen. Die Grundlage für die Maßnahmenumsetzung bildet die Wärmestrategie 2020 der SWG, die durch den Aufsichtsrat der SWG und den Hauptausschuss der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (UHGW) bestätigt wurde. Zugleich wollen die SWG den Anforderungen des durch die UHGW verabschiedeten Masterplans „100 % Klimaschutz“ zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung der UHGW Rechnung tragen. Die UHGW hat sich im Einklang mit den nationalen und internationalen Klimaschutzanforderungen das Ziel gesetzt, die Treibhausgasemissionen bis 2050 um mindestens 95 % zu reduzieren und gleichzeitig den Energieverbrauch zu halbieren. Zur Erreichung der CO<sub>2</sub>-Minderungsziele der UHGW ist es erforderlich, die lokale Wärmeversorgung langfristig klimaneutral zu gestalten und entsprechend den Anteil der erneuerbaren Energien als Wärmeerzeugungsbasis zu erhöhen. Ziel soll hierbei die weitere Dekarbonisierung (CO<sub>2</sub>-Reduktion) der Fernwärme bei gleichzeitiger Verbesserung des Primärenergiefaktors sein.

Um den Anteil an klimaneutraler Wärmeerzeugung auszubauen und damit die Fernwärme zu dekarbonisieren, hat sich nach Prüfung verschiedener technischer Varianten und unter Abwägung der staatlichen Fördermöglichkeiten der Einsatz eines sogenannten innovativen KWK-Systems (iKWK) als die technisch und wirtschaftlich sinnvollste Variante erwiesen. Für diese innovative KWK-Anlage wurde im Juni 2018 das Gebot der SWG im Rahmen einer Ausschreibung durch die

Bundesnetzagentur bezuschlagt. Diesem Ergebnis ging ein Entscheidungsprozess unter Einbeziehung externer Berater und des SWG-Aufsichtsrates sowie des Oberbürgermeisters als Gesellschaftervertreter voraus. Geplant ist der Betrieb einer solarthermischen Freiflächenanlage, die Bestandteil des Blockheizkraftwerks An der Jungfernwiese 8 ist. Aufgrund der direkten Nachbarschaft zum unmittelbar westlich angrenzenden Blockheizkraftwerk (An der Jungfernwiese 8) ist der avisierte Standort sowohl aus Gründen der hydraulischen Einbindung in das Fernwärmenetz als auch aus technischer und wirtschaftlicher Sicht prädestiniert für die Standortfrage.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens auf dem Areal ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es sollen Flächen für ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der vorhandenen Streuobstwiese sowie sonstiger im Gebiet befindlicher Gehölz- und Grünstrukturen landschaftlich eingebunden und festgesetzt werden.

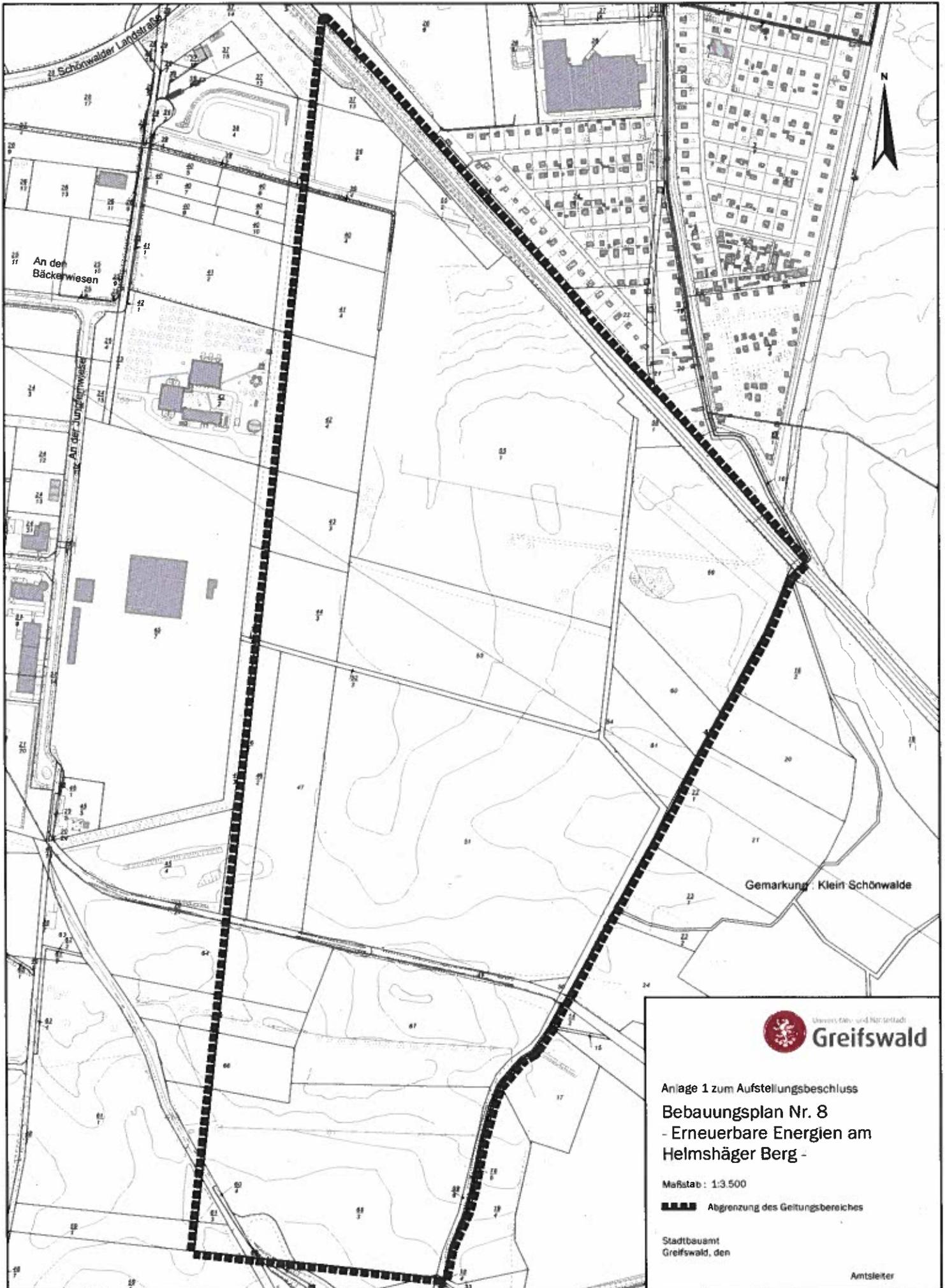
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (FNP) stellt im Planbereich landwirtschaftlich genutzte Fläche in Überlagerung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Die Ziele des Bebauungsplanes stimmen nicht mit der Darstellung im FNP überein, daher ist der FNP mit der 26. Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern.

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 befindet, ist der Bebauungsplan im Regelverfahren nach Maßgabe der §§ 2 bis 4c BauGB und § 10 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Anschließend ist das Verfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fortzuführen.

Die Flächen des Plangebiets befinden sich im Eigentum Dritter sowie der UHGW. Mit dem Vorhabenträger ist vor Rechtskraft des Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

#### Anlagen:

1 - Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 8 - Erneuerbare Energien am Helmschäger Berg -



Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss  
Bebauungsplan Nr. 8  
- Erneuerbare Energien am  
Helmshäger Berg -

Maßstab : 1:3.500

▬▬▬▬ Abgrenzung des Geltungsbereiches

Stadtbaumeister  
Greifswald, den

Amtsleiter