



Stadtbauamt

08.09.2020

Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde

YE/ -4235

**26. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald**  
(im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 8 – Erneuerbare Energien am Helmsäger Berg –)

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Vorbemerkung**

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam.

Am 27.11.2015 wurde der Flächennutzungsplan bei Berücksichtigung der Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen als geänderte Fassung ortsüblich neu bekannt gemacht.

Der ca. 4 ha große landwirtschaftlich genutzte Änderungsbereich liegt am südlichen Stadtrand der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und hier zwischen dem Industrie- und Gewerbegebiet – Helmsäger Berg – im Westen, der Gleisanlage der DB Netz AG der Bahnlinie Stralsund – Berlin im Osten und der Ortsumgehung Greifswald im Süden. Nördlich grenzt eine Streuobstwiese an.

Der Änderungsbereich wird von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umschlossen.

**Ziel der 26. Änderung des Flächennutzungsplans**

Das Ziel der 26. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 8 – Erneuerbare Energien am Helmsäger Berg – zur Errichtung einer Freiflächen-Solarthermieanlage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Heizkraftwerk der Stadtwerke Greifswald.

Für den Standort der geplanten Solarthermieanlage sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 – Erneuerbare Energien am Helmsäger Berg – im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft mit der überlagernden Flächenkategorie „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und

Landschaft“ dargestellt. Dies erfordert unter Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB die 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit der Zielstellung eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung - Solarthermie - darzustellen.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans steht keinen Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

### **Verfahrensablauf**

Der Änderungsbeschluss wurde am 16.12.2019 von der Bürgerschaft gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs vom 08.04.2019 bis zum 13.05.2019. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 05.04.2019. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 16.12.2019 gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfs einschließlich Begründung mit Umweltbericht und wesentlicher, bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen vom 10.02.2020 bis zum 10.03.2020. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf erfolgte mit Anschreiben vom 05.02.2020. Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen hat die Bürgerschaft geprüft. Der Feststellungsbeschluss wurde am 22.04.2020 gefasst. Die Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans, beantragt am 15.06.2020, wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald am 09.07.2020; Az.:02299-20-44 erteilt. Der Feststellungsbeschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans ist am 28.08.2020 ortsüblich im „Greifswalder Stadtblatt“ bekanntgemacht worden und mit Ablauf des Erscheinungstages wirksam.

### **Umweltbelange**

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen und berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die nördlich angrenzende Streuobstwiese bleibt vollständig erhalten.

Die Planung für den Bereich der Solarthermie-Freiflächenanlage ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt und Landschaft sowie Mensch und menschliche Gesundheit und Kultur- und Sachgüter als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche planbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung des Standorts und seiner Lage zwischen dem Gewerbe- und Industriegebiet – Helmshäger Berg – im Westen, der Eisenbahnstrecke Stralsund – Berlin im Osten und der Ortsumgehung Greifswald im Süden unter Beachtung von Minderungsmaßnahmen, wie z.B. zeitliche Vorgaben zur Umsetzung des Planungsvorhabens, nicht zu erwarten. Das Maß des

Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln, entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind festzusetzen.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die Art des Vorhabens und die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Die geplante solarthermische Freiflächenanlage leistet zudem mit der damit verbundenen Dekarbonisierung (CO<sub>2</sub>-Reduktion) der Fernwärme einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

### **Abschließendes Ergebnis der Abwägung**

In der Behördenbeteiligung wurde von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald die Nachforderung erhoben, dass Aussagen zu ergänzen sind, wie und wo es zu einem Ersatz für die entfallenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kommen soll. Dieser Nachforderung wurde gefolgt. In der Begründung wurde ergänzt, dass die Universitäts- und Hansestadt Greifswald über Eigentumsflächen in der Gemarkung Steffenshagen verfügt, auf denen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen können. Außerdem wurde in der Begründung ergänzt, dass ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auch über anerkannte Ökokonten Dritter erfolgen kann.

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald und der Wasser- und Bodenverband „Ryck-Ziese“ verwiesen in ihren Stellungnahmen auf Drainagen im Plangebiet. Dieser Hinweis wurde an den Vorhabenträger zwecks Beachtung im Zuge der Bauausführung weitergeleitet.

Das staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Ueckermünde, verwies darauf, dass die Nutzer der im Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen rechtzeitig in die Bauleitplanung einzubinden sind. Die entsprechenden Abstimmungen hatte der Vorhabenträger bereits getätigt. Im Ergebnis dieser Abstimmungen wurde der Geltungsbereich der Änderung von 12 ha auf 4 ha reduziert.

Weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nicht eingegangen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplans nicht abgegeben worden.