



Stadtbauamt
Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde

26.11.2020
YE/ -4235

Bebauungsplan Nr. 8 – Erneuerbare Energien am Helmhäger Berg – der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ziel des Bebauungsplans

Das Ziel des Bebauungsplans Nr. 8 – Erneuerbare Energien am Helmhäger Berg – ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Solarthermieanlage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Heizkraftwerk der Stadtwerke Greifswald sowie eine Sicherung von Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen im Zusammenhang mit der Umsetzung des benachbarten Bebauungsplans Nr. 22 – Helmhäger Berg –.

Mit der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächen-Solarthermieanlage soll insbesondere ein Beitrag zur Dekarbonisierung (CO₂-Reduktion) der Fernwärme und damit ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Im Parallelverfahren wurde der Flächennutzungsplan, der für den Standort der geplanten Freiflächen-Solarthermieanlage Flächen für die Landwirtschaft mit der überlagernden Flächenkategorie „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auswies, geändert. Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplans ist für diesen Standort eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung – Solarthermie – dargestellt. Somit wird das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Hinweis:

Die Fläche des Bebauungsplans Nr. 8 – Erneuerbare Energien am Helmhäger Berg - war ursprünglich in seiner Gesamtheit Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 8 – Ausgleichsmaßnahmen Helmhäger Berg –, der der planungsrechtlichen Sicherung von externen Ausgleichsmaßnahmen für das westlich angrenzende Gebiet des Bebauungsplans Nr. 22 – Helmhäger Berg – diente, von denen bereits Maßnahmen teilweise umgesetzt worden sind (Streuobstwiese). Das Bebauungsplanverfahren zum ehemaligen Bebauungsplan Nr. 8 –

Ausgleichsmaßnahmen Helmhäger Berg – wurde nicht weitergeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde aufgehoben und das Verfahren eingestellt.

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8 – Erneuerbare Energien am Helmhäger Berg – wurde durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am 13.09.2018 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte, nach Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 29.03.2019, durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs vom 08.04.2019 bis zum 13.05.2019. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf erfolgte mit Anschreiben vom 05.04.2019.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am 16.12.2019 gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte, nach Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 31.01.2020, durch öffentlichen Aushang 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf erfolgte mit Anschreiben vom 05.02.2020.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Deren Behandlung ist im Abschnitt – Abschließendes Ergebnis der Abwägung – zusammengefasst.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8 – Erneuerbare Energien am Helmhäger Berg – wurde von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am 19.10.2020 gefasst.

Umweltbelange

Der Bebauungsplan ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchungen bzgl. der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt und Landschaft, Mensch und menschliche Gesundheit sowie 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 – Helmhäger Berg – im Westen, der Eisenbahnstrecke Stralsund – Berlin im Norden und der Ortsumgebung Greifswald im Süden unter Beachtung von Minderungsmaßnahmen, wie z. B. zeitliche Vorgaben zur Umsetzung des Planungsvorhabens und Vergrämungsmaßnahmen im Zuge der Baufeldvorbereitung, nicht zu erwarten.

Die mit der Realisierung des Planungsvorhabens verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden ermittelt. Die Auswirkungen des Vorhabens sind aufgrund der Vorbelastung des Standorts, der Art des Vorhabens und unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt von geringer Erheblichkeit. Die geplante solarthermische

Freiflächenanlage leistet zudem mit der damit verbundenen Dekarbonisierung (CO₂-Reduktion) der Fernwärme einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen im Geltungsbereich des Plangebietes sowie durch Zuordnung eines Kompensationsüberschusses aus dem Bebauungsplan Nr. 13 – Am Elisenpark – der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans in der Gemarkung Gladrow, Gemeinde Wrangelsburg, ausgeglichen.

Mit der Realisierung des Planungsvorhabens sind Fällungen von jüngeren, z. T. nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützten Einzelbäumen, sowie kleinflächige Rodungen im Bereich der nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Abpflanzung des angrenzenden Bebauungsplangebietes Nr. 22 - Helmshäger Berg -, erforderlich. Als Ausgleich werden im Plangebiet 39 Obstbäume alter, regionaltypischer Sorten und zwei Feldgehölze gepflanzt. Im Plangebiet werden außerdem Ersatzhabitate für die Zauneidechse angelegt.

In der Gemarkung Gladrow erfolgt als Ausgleich eine Umwandlung von Ackerflächen in Brachflächen mit Nutzungsoption als Mähwiese, eine Anlage von zwei Hecken und der Rückbau einer aufgelassenen Hofstelle mit nachfolgender Gehölzbepflanzung. Der Umfang der Maßnahmen in Gladrow beträgt rd. 5,7 ha. Mit den Maßnahmen in Gladrow werden u. a. Lebensräume von Feldlerchen und Braunkehlchen aufgewertet.

Der Bebauungsplan Nr. 8 – Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg – steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen und berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die nördlich an die geplante Freiflächen-Solarthermieanlage angrenzende Streuobstwiese bleibt vollständig erhalten.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sind durch die Planung nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Abschließendes Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald Vorschläge zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft eingebracht (u. a. Durchführung von vorgezogenen Vergrämuungsmaßnahmen und eine vorgezogene Anlage von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse im Plangebiet sowie Ausgleichsmaßnahmen bei Gladrow). Die Vorschläge der unteren Naturschutzbehörde wurden in die Planung übernommen.

Den Bedenken des Naturschutzbundes, Kreisverband Greifswald, konnte nicht gefolgt werden. Bedenken wurden geäußert, u. a. zur Kartiermethodik sowie zum Umgang insbesondere mit den Vogelarten Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Feldlerche und Wachtel sowie zu Amphibien und Reptilien. Den Bedenken des Naturschutzbundes konnte nicht gefolgt werden, da sich die möglichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die genannten Tierarten und -gruppen

lediglich auf die knapp einjährige Bauphase zur Errichtung der solarthermischen Freiflächenanlage beschränkt werden. Nach Abschluss der Bauarbeiten steht der Standort der Anlage wieder als Lebensraum für die heimische Fauna zur Verfügung. Die Habitatsignung des Standorts wird auch durch die angrenzend geplanten Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 22 – Helmshäger Berg - positiv beeinflusst. Die festgesetzte Bodenfreiheit der Einzäunung der solarthermischen Freiflächenanlage wird den Zugang und die Passierbarkeit des Standortes auch für die erdgebundene lebende heimische Fauna gewährleisten. Für die Bauphase wird eine ökologische Baubegleitung eingesetzt, um insbesondere eine baubedingte Tötung von Tieren soweit wie möglich zu vermeiden. Die ökologische Baubegleitung wird auch die fachgerechte Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sicherstellen.

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 des Bebauungsplans von 47,7 ha auf 21,3 ha und das geplante sonstige Sondergebiet – Solarthermie – von 12 ha auf 4 ha reduziert.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 – Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg – nicht abgegeben worden.

Schlussbemerkung

Der Satzungsbeschluss zum o. g. Bebauungsplan ist am 27.11.2020 ortsüblich im „Greifswalder Stadtblatt“ bekanntgemacht worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 – Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg – ist mit Ablauf des Erscheinungstages dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Jedermann kann die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 – Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg – und die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung sowie die für die Planung zugrundeliegenden Rechtsgrundlagen ab diesem Tag in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt, Markt 15, 17489 Greifswald während der Sprechzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 – Erneuerbare Energien am Helmshäger Berg – mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung werden gemäß § 10a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Internetseite der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und in das Bau- und Planungsportal M-V ergänzend eingestellt.