

**Der Bürgermeister****Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: 20/StädtePl/200/BV

Federführung: FD32 Städteplanung

Datum: 13.01.2020

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	06.02.2020	

Bezeichnung**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Heide (Gebiet an der Verlängerung der Rüsdorfer Straße, östlich der Bahngleise, nördlich/nordöstlich des Wohngebietes Auguste-Ebeling-Straße) – Aufstellungsbeschluss****Beschlussvorschlag:**

1. Für das „Gebiet an der Verlängerung der Rüsdorfer Straße, östlich der Bahngleise, nördlich/ nordöstlich des Wohngebietes Auguste-Ebeling-Straße“ wird Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Heide als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13 a Baugesetzbuch -BauGB-) aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Energiezentrale des Verbundvorhabens QUARREE100 (Sondergebiet Energiezentrale)
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
 3. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.
 4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung:

Aufgrund des § 46 Absatz 12 i.V.m. § 22 GO waren keine / folgende Mitglieder des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Sachdarstellung/Stellungnahme:

Mit Beschluss der Verbundpartner vom 12.09.2019 sollen die investiven Bundesfördermittel des Verbundvorhabens QUARREE100 maßgeblich für die Errichtung einer Nahwärmeversorgung im Quartier „Rüsdorfer Kamp“ verwendet werden, um den Grundstein für eine CO₂-neutrale, sektorenggekoppelte, resiliente und systemdienliche Energieversorgung zu legen.

Im Rahmen von Vorplanungen der Projektpartner sowie Erörterungen im Bauausschuss am 14.11.2019 (Vorlagen-Nr.: 19/FB3 Quar/002/IV „Standortermittlung und vorbereitende Planungen zur Realisierung einer Energiezentrale im Rüsdorfer Kamp (QUARREE100)“) wurde eine städteplanerisch und in Bezug auf die technische Realisierung des Projektes geeignete Fläche für die Energiezentrale sowie den unterirdischen Wärmespeicher bzw. eine in das Gelände integrierte Bauweise ermittelt.

Der vorgesehene Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Heide umfasst im Wesentlichen zwei städtische Grundstücke:

1. Südlicher Bereich des Flurstücks 9/45 der Flur 14 „An der Bahn“ (Errichtung Energiezentrale) sowie
2. Südöstlicher Bereich des Flurstücks 25/2 der Flur 14 „Boßelplatz“ (Wärmespeicher)

Für die Verbindung der zuvor genannten Flächen mit erforderlichen Versorgungsleitungen soll auch der südliche Teilbereich des Grundstücks Flur 14 Flurstück 25/1 (privat) überplant werden. Die für das Vorhaben zur überplanenden Gesamtfläche beträgt ca. 5.842 m².

Die Stadt Heide leistet mit der Bereitstellung der genannten Grundstücke und der Koordination der städteplanerischen Prozesse ihren Beitrag zum Gelingen des Vorhabens.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt Heide gemeinsam mit dem Projekt-Konsortium insbesondere folgende Ziele:

1. Bereitstellung und Ausweisung eines städtebaulich geeigneten Standortes für die Realisierung einer Energiezentrale für die Wärmebereitstellung des zu versorgenden Nahwärmenetzes.
2. Die Energiezentrale wird als Aufstellungsort für die erforderliche Anlagentechnik genutzt. Hierzu zählt als besondere Planungsanforderung die Errichtung einer wasserstoffproduzierenden Anlage (Elektrolyseur).
3. Bereitstellung und Ausweisung einer städtebaulich geeigneten Fläche zur Errichtung eines Wärmespeichers. Der Nutzungszweck des „Boßelplatzes“ soll auch nach Realisierung des Vorhabens gesichert sein, sodass der Speicher in unterirdischer Bauweise errichtet werden soll.

4. Die Realisierung des Vorhabens soll der Quartiersentwicklung insgesamt zugutekommen, beispielsweise durch eine Lärmschutzfunktion des zu errichtenden Bauwerkes. Nutzungskonflikte sind durch die Planungen zu minimieren. Als Orientierungsrahmen für die Planungen dient das durch die Ratsversammlung beschlossene Städtebauliche Quartiersentwicklungskonzept Rüsdorfer Kamp.
5. Der Bebauungsplan Nr. 77 der Stadt Heide berücksichtigt die ebenfalls in dem Gebiet stattfindenden Entwicklungsprozesse (z.B. Vorbereitende Untersuchungen zur Einrichtung eines städtebaulichen Sanierungsgebietes) sowie die für benachbarte Flächen vorgesehenen Entwicklungsziele.

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 77 derzeit als gemischte Baufläche – M – und wird im Wege der Berichtigung angepasst (41. Änderung des Flächennutzungsplanes). Die Flächen werden insgesamt als Sondergebiet dargestellt.

Weitere Ausführungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Heide erfolgen im Rahmen der Bauausschusssitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 ausgelöst werden, sind über die für diesen Zweck bereitgestellten Fördermittel des Projektes QUARREE100 sichergestellt. Federführend ist hierbei der Arbeitsbereich 6, der von der Entwicklungsagentur Region Heide geleitet wird. Eine entsprechende Planungsvereinbarung zwischen der Stadt Heide und der Entwicklungsagentur Region Heide wird geschlossen.

Anlage 1: Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 77 "Gebiet an der Verlängerung der Rüsdorfer Straße, östlich der Bahngleise, nördlich/ nordöstlich des Wohngebietes Auguste-Ebeling-Straße"

Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister