

**Titel: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 der Hansestadt Stralsund  
"Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von  
Voigdehagen" und Einleitung des 21. Änderungsverfahrens für den  
Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	02.12.2020
Bearbeiter:	Raith, Dr.-Ing. Frank-Bertolt Gessert, Kirstin Dillmann, Oliver		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	14.12.2020	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	07.01.2021	
Bürgerschaft	21.01.2021	

**Sachverhalt:**

Die SWS Natur GmbH beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund mit dem Ziel, den Anteil der Erneuerbaren Energien zu steigern und damit die politische Energiewende umzusetzen. Als dafür geeigneter Vorzugsstandort wurde das Gebiet westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen identifiziert.

PV-Anlagen wurden im Stadtgebiet bisher nur auf Dachflächen und auf der Deponie in Devin errichtet. Bei der Anlage in Devin ist von einer jährlichen Erzeugung von 4.220.000 Kilowattstunden (kWh) auszugehen, womit die privat betriebene Anlage rechnerisch 1.400 Haushalte mit Strom versorgen kann. Die bisher durch die SWS Natur ausschließlich auf Dachflächen errichteten 21 PV-Anlagen versorgen mit etwa 1.800.000 kWh ca. 600 Haushalte jährlich mit Strom. Mit diesem untergeordneten Anteil der Energiegewinnung auf Dachflächen lässt sich die Energiewende nicht aktiv mitgestalten. Die nun auf 12,1 ha geplante Anlage soll daher mit etwa 9.500.000 kWh jährlich 3.160 Haushalte versorgen und dadurch jährlich 4.500 t Kohlendioxid einsparen.

Am Standort besteht jedoch kein Baurecht für die geplante Nutzung. PV-Freiflächenanlagen sind nur in dafür geplanten Sondergebieten zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt stellt den nördlichen Teil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche und den südlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Daher kann der Bebauungsplan nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Mit dem Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes soll daher auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Der dem

Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan stellt den nördlichen Teil des B-Plangebietes als Baufläche und den südlichen Bereich als Freifläche mit landschaftspflegerischer Zielstellung und als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Entsprechend ist der Landschaftsplan für den nicht als Baufläche dargestellten Teilbereich zu ändern.

#### Lösungsvorschlag:

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan mit Umweltbericht aufgestellt werden. Geplant ist ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“.

Die Flächen im Geltungsbereich werden landwirtschaftlich genutzt. Wertgebende Böden mit einer Ertragsmesszahl  $\geq 50$  werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Die Flächen stehen überwiegend im Eigentum der Hansestadt Stralsund. Ein Flurstück befindet sich im Eigentum des Landes M-V und ein Flurstück steht im privaten Eigentum.

Um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln, wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beauftragt. Ergänzend wird die Notwendigkeit eines Blendgutachtens hinsichtlich möglicher Sonnenlichtreflexionen für den Bahnverkehr geprüft.

Der erzeugte Strom soll in das Mittelspannungsnetz der SWS Netze GmbH eingespeist werden. Genutzt werden kann der Einspeisepunkt angrenzend zum Plangebiet am Voigdehäger Weg.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen parallel der Flächennutzungsplan und der beigeordnete Landschaftsplan geändert werden. Im Flächennutzungsplan erfolgt künftig die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet und im Landschaftsplan als Baufläche.

#### Alternativen:

Das Vorhaben ist an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden. Insbesondere ist die Vergütung des eingespeisten Stroms von PV-Freiflächenanlagen an bestimmte Bedingungen, wie den Anlagenstandort, geknüpft. Eine Vergütungspflicht besteht nach § 48 EEG u.a. für Standorte, die längs in einer Entfernung bis zu 110 m von Autobahnen oder Schienenwegen liegen. Für das Vorhaben wurden verschiedene Standorte im Stadtgebiet geprüft. Im Ergebnis zeigte sich dieser Standort als der geeignetste.

Der Standort ermöglicht eine Einspeisung in das Mittelspannungsnetz auf kurzem Weg. Die Wahl des Geltungsbereiches westlich der Bahntrasse folgt den mit der Darstellung der gewerblichen Baufläche zum Ausdruck gebrachten Leitvorstellungen des Flächennutzungsplanes und ergänzt die gewerblichen und versorgungstechnischen Nutzungen im weiteren Umfeld (Umspannwerk, Biogasanlage, Potenzial der angrenzenden gewerblichen Bauflächen im Geltungsbereich des derzeit nicht weiterverfolgten Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 18 „Innovationspark Hansestadt Stralsund, Hufelandstraße“). Gleichwertige Standortalternativen bestehen daher nicht.

An diesem Standort besteht für die Errichtung einer Freiflächensolaranlage kein Baurecht nach §§ 34/35 BauGB. Wenn das Vorhaben im geplanten Umfang realisiert werden soll, gibt es zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes keine Alternative.

#### Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Für das im Stadtgebiet Lüssower Berg, Stadtteil Am Umspannwerk, gelegene Gebiet soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das ca. 12 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 26 (tlw.), 23 (tlw.), 22, 21 (tlw.), 20 (tlw.), 19, 18 (tlw.), 174/4 (tlw.), 29 (tlw.), 172/4 (tlw.) und 173/5 (tlw.).
2. Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung PV-Freiflächenanlage, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Freiflächensolaranlage zu schaffen.
3. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.1999, Az. 512.111-05.000, soll für die ca. 12,1 ha große Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen geändert werden. Der bisher im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich soll nun entsprechend der geplanten Nutzung geändert werden. Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan ist ebenfalls zu ändern.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### Finanzierung:

Die Hansestadt Stralsund wird die für die Erarbeitung des Bebauungsplanes und der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung notwendigen Planungsleistungen selber erbringen. Die für die Planung notwendigen ingenieurtechnischen und sonstigen Fachgutachten werden direkt durch den Vorhabenträger beauftragt.

#### Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: Öffentliche Bekanntmachung etwa 1 Monat nach dem Bürgerschaftsbeschluss  
Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abteilung Planung und Denkmalpflege

Anlage 1\_B 74 Geltungsbereich  
Anlage 2\_21. FNP-Änderung  
Anlage 3\_LP-Änderung  
Protokollauszug BUKStA 07.01.2021 B 0089/2020

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow