

Titel: Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 26 der Hansestadt Stralsund "Solarpark Freienlande im Stadtgebiet Grünhufe" und Einleitung des 27. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	05.04.2023
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	15.05.2023	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	01.06.2023	
Bürgerschaft	15.06.2023	

Sachverhalt:

Der Stadt liegt der Antrag des Vorhabenträgers PV Freienlande GbR aus Pantelitz, OT Viersdorf auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB für die Einrichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Freienlande vor. Die Gesellschafter der GbR sind zwei der Stadt langjährig auch als Pächter städtischer Ackerflächen bekannte Landeigentümer und vier in der BHSS Solar GmbH & Co. KG organisierte Personen. Die Gesellschafter wollen später eine Betreibergesellschaft mit Sitz in Stralsund gründen.

Das Vorhaben zielt auf die Schaffung von erneuerbaren Energiekapazitäten im Stadtgebiet durch die wirtschaftliche Erschließung von Flächen mit einem niedrigen landwirtschaftlichen Ertragsniveau (im Durchschnitt Bodenpunkte zwischen 20-23) sowie eine nachhaltige Rendite.

Geplant ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer ca. 26,1 ha großen Fläche westlich der Straße Freienlande und nördlich der Rostocker Chaussee/ Bahntrasse Stralsund - Rostock zur Erzeugung von Strom aus regenerativer Energie. Die Anlage soll eine Leistung von ca. 25 Megawatt Peak/ MWp haben und ca. 25 Mio. Kilowattstunden pro Jahr produzieren. Diese Menge entspricht dem durchschnittlichen jährlichen Strombedarf von 7.500 3-Personen-Haushalten und spart pro Jahr ca. 9.100 t CO₂ ein. Der Betrieb der Anlage wird auf mindestens 30 Jahre ausgelegt.

Mit dem Vorhaben soll der Beitrag der Hansestadt Stralsund zur politischen Energiewende und zum Klimaschutz spürbar erhöht werden.

Darüber hinaus unterstützt der Vorhabenträger den weiteren Ausbau des Naherholungswegenetzes aus dem Stadtgebiet Grünhufe in die westliche freie Landschaft. Entlang des Mühlgrabens und der PV-Anlage sollen ein Rundweg und ggf. eine Besucherplattform mit Informationsangeboten entstehen.

Entsprechend den Vorgaben im § 48 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG) plant der Antragsteller das Projekt in einem Abstand von bis zu 400 m zur Bahntrasse. Die Anlage zielt damit auf die aktuelle Förderkulisse des EEG.

Da das Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 mit der Zielvorgabe gem. 5.3 Energie/ (9) die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen derzeit noch auf einen 110 m breiten Streifen beidseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen begrenzt, ist für das Vorhaben ein Zielabweichungsverfahren zu absolvieren. Die nachgewiesene Raumverträglichkeit des Vorhabens ist Voraussetzung für die kommunale Bauleitplanung.

Am Standort besteht kein Baurecht für die geplante Nutzung. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind regelmäßig nur in dafür geplanten Sondergebieten zulässig. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, strebt der Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans an.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und zu einem geringen Anteil als geplante Waldfläche dar. Daher kann der Bebauungsplan nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Deshalb soll auch der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Lösungsvorschlag:

Auf der Grundlage eines positiven Abschlusses des Zielabweichungsverfahrens soll zur Umsetzung des geplanten Vorhabens entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB mit Umweltbericht aufgestellt werden. Geplant ist ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“.

Die Flächen im Geltungsbereich werden größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Wertgebende Böden mit einer Ertragsmesszahl ≥ 50 werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Die Flächen stehen im privaten Eigentum von zwei Gesellschaftern der PV Freienlande GbR und ein schmales Wegeflurstück im Eigentum der Hansestadt Stralsund.

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

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll parallel der Flächennutzungsplan geändert werden. Im Flächennutzungsplan erfolgt künftig die Darstellung als Sonderbaufläche „Regenerative Energie - Solar“.

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 500 m von Autobahnen oder Schienenwegen liegen. Die Standortwahl des Vorhabenträgers nördlich der Bahntrasse erfüllt diese Vorgaben.

Für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage besteht jedoch kein Baurecht gem. §§ 34/ 35 BauGB. Wenn das Vorhaben realisiert werden soll, gibt es zur Aufstellung eines Bebauungsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplans keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Für das im Stadtgebiet Grünhufe, im Stadtteil Freienlande gelegene Plangebiet soll entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Das ca. 26,1 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 346/1, 347, 348, 349/1 (tw), 350/1 (tw), 351, 352, 353, 354 (tw), 355/1, 355/2 der Flur, Gemarkung Grünhufe.
2. Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage 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. 26,1 ha große Teilfläche westlich der Straße Freienlande und nördlich der Bahnstrecke Stralsund-Rostock geändert werden. Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan anteilig als Fläche für eine Waldentwicklung und überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft soll entsprechend der geplanten Nutzung geändert werden in eine Sonderbaufläche „Regenerative Energie - Solar“.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Der Vorhabenträger erklärt die vollständige Übernahme der Planungskosten für das Vorhaben. Der dazu erforderliche städtebauliche Vertrag ist in Vorbereitung.

Termine/ Zuständigkeiten:

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

Anlage 1_Aufstellungsbeschluss
Anlage 2_Aufstellungsbeschluss
Protokollauszug BUKStA 01.06.2023 B 0037/2023

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow