

Titel: B-Plan 93 "SWS Energiepark" der Hansestadt Stralsund - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Federführung:	60.4 Abt. Stadtentwicklung	Datum:	30.03.2026
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Wunderlich, Antje Seigis, Alina-Sophie		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	31.03.2026	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	15.04.2026	
Bürgerschaft	23.04.2026	

Sachverhalt:

Mit dem Beschluss der Bürgerschaft vom 15.05.2025 (Beschluss-Nr. 2025-VIII-03-0121) wurde das Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 93 „SWS Energiepark“ eingeleitet.

Das 5,85 ha große Areal befindet sich im Süden der Hansestadt Stralsund im Stadtgebiet Lüssower Berg im Stadtteil „Am Umspannwerk“, zwischen der B 96 und der Straße „Am Umspannwerk“. Derzeit ist die betreffende Fläche durch intensive Ackernutzung gekennzeichnet. Im Süden grenzt die Industrie- und Gewerbefläche der Stadtwerke Stralsund mit einem bestehenden Umspannwerk an das Plangebiet, im Norden wird der Geltungsbereich durch eine schmale Waldfläche und eine zweigeteilte Wasserfläche begrenzt. Östlich des Geltungsbereichs liegen der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3.1 „Industriegebiet Stralsund/ Lüdershagen“, sowie der Bebauungsplan Nr. 3.2 „Industriegebiet Koppelstraße“ der Hansestadt Stralsund. In den beplanten Flächen befindet sich eine Biomethanganlage der SWS Natur GmbH. Südöstlich ist die Verkehrsgesellschaft Vorpommern – Rügen angesiedelt.

Um der zukünftigen Entwicklung des Strombedarfs im Bereich des Gewerbegebietes Koppelstraße, sowie der geplanten Errichtung größerer Stromerzeugungsanlagen in Stralsund Rechnung zu tragen, plant die SWS Netze GmbH als Tochter der Stadtwerke Stralsund die Errichtung eines 110 kV Umspannwerkes. Dadurch soll nicht nur die Versorgungssicherheit der Hansestadt erhöht werden, sondern auch der Ausbau erneuerbarer Energien und deren Anschlussfähigkeit gefördert werden.

Der vorgesehene Geltungsbereich eignet sich zudem für die Ansiedlung zusätzlicher

Energieanlagen. Neben der Errichtung des Umspannwerks beabsichtigt die SWS Natur GmbH die Erweiterung der bestehenden Biogas – Anlage, sowie eine spätere Errichtung eines Großbatteriespeichers. Da der Ausbau erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt, wird das erwartete Sonstige Sondergebiet auch den im Genehmigungsprozess befindlichen Windkraftanlagen gerecht und ist in der Lage, diese Strommengen aufzunehmen und im bezweckten Umspannwerk umzusetzen.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Stralsund, Flur 44, die Flurstücke 111/3, 111/8, 109/9, 109/11, 106/2, 105/5, 104/2, 103/3, 144/1, 102/3, 145/1, 101/3, 100/3, 99/3 vollständig und teilweise die Flurstücke 146/2, 116/13, 98/3, 97/3, 96/3, 95/3, 94/3, sowie in der Gemarkung Stralsund, Flur 43, die Flurstücke 21/16, 15/2, 20/4, 20/7, 20/3, 22/10, 22/12 und 23/12 teilweise.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit der Durchführung einer Umweltprüfung.

Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 93 fand vom 13.08. bis 12.09.2025 statt. Der Entwurf des B-Plans Nr. 93 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.01. bis 01.03.2026 nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Einstellen der Planunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund öffentlich ausgelegt. Während des Auslegungszeitraums haben die Planunterlagen zusätzlich im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme ausgelegt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden dokumentiert, geprüft und ein Vorschlag für die Abwägung (Anlage 3) sowie die darauf beruhende Satzungsfassung des Bebauungsplanes (Anlage 1) einschließlich Begründung (Anlage 2) erarbeitet.

Zur Planung liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 29.12.2025 vor. Der Bebauungsplan ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Lösungsvorschlag:

Aus den Stellungnahmen ergeben sich keine Planänderungen, die eine erneute Beteiligung erfordern. Es wurden nur geringfügige Änderungen auf der Planzeichnung in den Hinweisen, in den Verfahrensvermerken und in der Begründung vorgenommen, einschließlich redaktioneller Anpassungen.

Die Hinweise der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, soweit sie sachlich begründet und für den Bebauungsplan relevant waren, berücksichtigt.

Das Bebauungsplanverfahren ist inhaltlich abgeschlossen und soll nun auch formell durch den Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden. Der Bürgerschaft wird empfohlen, dem Abwägungsvorschlag (Anlage 3) zuzustimmen und für den Bebauungsplan Nr. 93 mit Begründung (Anlagen 1 und 2) die Satzung zu beschließen.

Alternativen:

An diesem Standort besteht für die geplante Sondergebietsentwicklung kein Baurecht nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB. Wenn das Plangebiet zu einem Baustandort in der vorgesehenen Dimension entwickelt werden soll, gibt es zur Aufstellung eines Bebauungsplanes keine Alternative.

Um das Planverfahren abzuschließen, bedarf es eines Abwägungs- und Satzungsbeschlusses. Sofern der vorliegenden Abwägung nicht gefolgt wird, besteht die Gefahr der Rechtsfehlerhaftigkeit des Planes aufgrund von Abwägungsmängeln. Aus diesem Grund wird eine Alternative nicht empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 ist ca. 5,85 ha groß und umfasst in der Gemarkung Stralsund die Flurstücke Flur 44, die Flurstücke 111/3, 111/8, 109/9, 109/11, 106/2, 105/5, 104/2, 103/3, 144/1, 102/3, 145/1, 101/3, 100/3, 99/3, 150/1, 149/1, 148/3 und 147 vollständig und teilweise die Flurstücke 146/2, 116/13, 98/3, 97/3, 96/3, 95/3, 94/3, sowie in der Gemarkung Stralsund, Flur 43, die Flurstücke 21/16, 15/2, 20/4, 20/7, 20/3, 22/10 und 23/12 teilweise.
2. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 „SWS Energiepark“ der Hansestadt Stralsund abgegebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB hat die Bürgerschaft geprüft und gemäß Anlage 3 abgewogen.
3. Die Verwaltung wird verpflichtet, die externen Kompensationsmaßnahmen in der in Kap. 3.5.3 in Teil II Umweltbericht und Anlage 1 der Begründung (Anlage 2) beschriebenen Art und Weise auf den folgenden Flurstücken umzusetzen und die Flächen gemäß der Maßnahmenbeschreibung zu bewirtschaften.
Gemarkung Zitterpenningshagen, Gemeinde Wendorf, Flur 1, Teile der Flurstücke 105/2, 106/2, 107/2, 108/2, 111, 112, 113/1. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Hansestadt Stralsund. Der Maßnahme sind 88.447 m² KFÄ zugeordnet.
4. Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) wird der Bebauungsplan Nr. 93 „SWS Energiepark“ der Hansestadt Stralsund, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom März 2026 als Satzung beschlossen. Die Begründung vom

März 2026 wird gebilligt.

5. Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Der Bebauungsplan wird durch die Abteilung Stadtentwicklung erarbeitet. Kosten für externe Fachgutachten sind der Hansestadt nicht entstanden, sondern wurden durch den Vorhabenträger übernommen. Nach Abschluss des Verfahrens werden die städtischen Grundstücke an den Vorhabenträger übertragen.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: Öffentliche Bekanntmachung: ca. 4 Wochen nach dem
Bürgerschaftsbeschluss

Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Stadtentwicklung

Anlage 1_Planzeichnung_B93

Anlage 2_Begründung_B93

Anlage 3_Abwägung_B93

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow