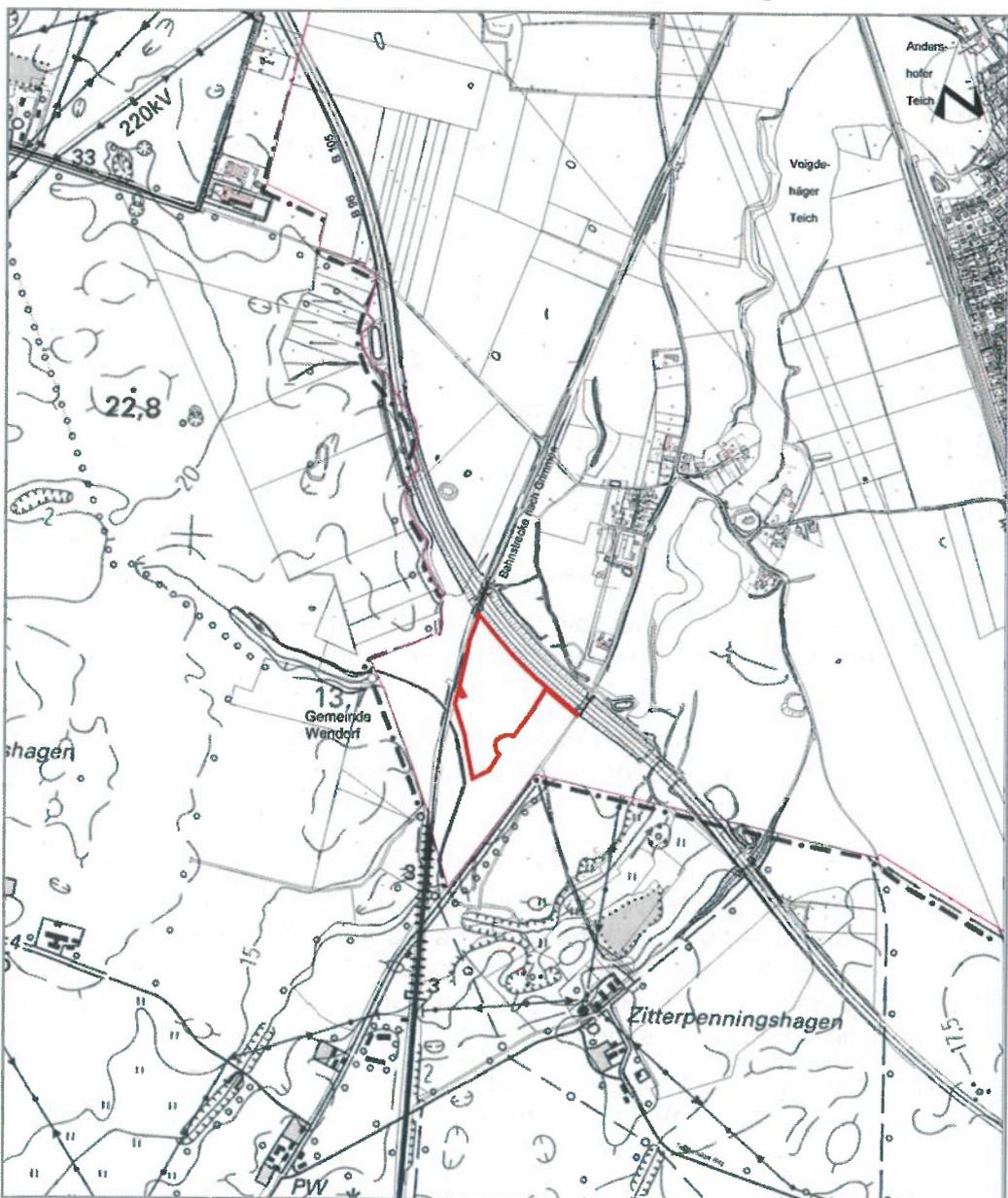




Bebauungsplan Nr. 79

„Photovoltaikanlage südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB



1. Ziel und Inhalt des Bebauungsplans

Die SWS Natur GmbH beabsichtigt die Errichtung einer weiteren Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund mit dem Ziel, den Anteil der Erneuerbaren Energien zu steigern und damit die Energiewende umzusetzen. Neben dem Gebiet westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, wo die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 vorbereitet wurde, wurde als weiterer Vorzugsstandort das etwa 290 m südlich des B-Plans 74 an derselben Bahnstrecke gelegene Gebiet identifiziert.

Entsprechend den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes plant die SWS Natur GmbH eine Freiflächensolaranlage in einem Abstand von rund 200 m zur Bahntrasse in aufgeständerter Modulbauweise mit einer Leistung von ca. 4,45 MWp und einer Laufzeit von 20 Jahren. Mit den ins Netz eingespeisten 4.870.000 kWh können 1.623 Haushalte mit Strom versorgt und ca. 1.948 t CO₂ eingespart werden. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 27. Januar 2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 79 "Photovoltaikanlage südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen" aufzustellen. Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig die Einleitung des 26. Änderungsverfahrens für den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen und die Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes beschlossen.

Der Geltungsbereich des B-Plan hat eine Flächengröße von rd. 4,6 ha und umfasst in der Gemarkung Voigdehagen, Flur 1, ganz das Flurstück 157/2 und anteilig die Flurstücke 119/3, 154/6, 155/3, 156/3, 158/1, 158/2, 159, 160 und 161. Er wird im Nordosten durch die Ortsumgehung (B 96), im Westen durch die Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, im Südwesten durch die Niederung des Grabens 18/5 sowie im Südosten durch Ackerflächen begrenzt.

PV-Freiflächenanlagen stellen Anlagen dar, die sich in ihren Eigenschaften wesentlich von den Nutzungen und Vorhaben unterscheiden, die in den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauN-VO aufgeführt sind. Es bedarf deshalb regelmäßig der Festsetzung eines Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO, in dem Gebiete für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie beispielhaft aufgezählt sind. Festgesetzt wird daher ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“. Zulässig sind

- Photovoltaikfreiflächenanlagen mit Photovoltaik-Modultischen und unbeweglich installierten Solarmodulen und den erforderlichen Aufständern sowie inneren Erschließungswegen,
- Gebäude und Anlagen für die technische Infrastruktur wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestation, Batteriespeicher, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen, Kabel- und Kabelgräben,
- Einfriedungen mit transparenten Zaunanlagen.

Die Festsetzung der zulässigen Nutzungsarten berücksichtigt sowohl die Solarmodule mit den Verankerungen im Erdboden als auch die erforderlichen technischen Einrichtungen zur Einspeisung des Stroms und zur Überwachung der Anlage. Zum Schutz vor unbefugtem Zutreten (Gefahrenabwehr vor Hochspannung) sowie aus Gründen des Diebstahlschutzes ist die Errichtung einer Zaunanlage mit Überwachungsanlage erforderlich.

Unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Bauhöhe und der technischen Anforderungen einer PV-Anlage in Bezug auf Anstellwinkel und Verschattungswirkungen wird im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ermittlung und Bewertung der umweltrelevanten Belange erfolgte im Rahmen der Umweltprüfung, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengefasst wurden.

Immissionsschutz

Angesichts des grundsätzlich immissionsfreien Betriebs der Anlage bestehen mögliche Auswirkungen v. a. in einer Blendwirkung. Das für das Vorhaben erstellte Blendgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass potentielle Blendwirkungen der hier betrachteten PV-Anlage aufgrund der Dauer und Leuchtdichte als geringfügig klassifiziert werden können. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Wasserflächen, Gewächshäusern o.ä. ist diese vernachlässigbar. Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z. B. lokalen Wetterbedingungen (Frühnebel, etc.) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten derartiger Reflexionen als äußerst gering eingestuft werden. Eine Beeinträchtigung von Zugführern, Verkehrsteilnehmern und Anwohnern durch Reflexionen der geplanten PV-Anlage kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sind keine Sichtschutzmaßnahmen erforderlich.

Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die Planung steht den Bewirtschaftungszielen der WRRL nicht entgegen. Berichtspflichtige Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine nachteilige mittelbare Betroffenheit des nach WRRL berichtspflichtigen Fließgewässers „Graben aus Voigdehäger Teich“ über Beeinträchtigungen des südwestlich des B-Plangebiets verlaufenden Meliorationsgrabens 18/5 ist nicht zu erwarten, da dieser in einem Abstand von rund 22 m vom Geltungsbereich entfernt liegt. Mit dem Vorhaben sind keine Schadstoffeinträge verbunden. Mit der beabsichtigten extensiven Grünlandnutzung im Bereich der Solarmodule ist vielmehr eine Reduzierung von stofflichen Einträgen gegenüber der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verbunden. Aus denselben Gründen sind auch Auswirkungen auf den chemischen Zustand des vom Geltungsbereich berührten großräumigen Grundwasserkörpers nicht zu befürchten, da mit dem Vorhaben keine Schadstoffeinträge verbunden sind. Nachteilige Auswirkungen auf den mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörpers sind ebenfalls nicht zu erwarten. Mit dem Vorhaben sind keine flächenhaften Vollversiegelungen von Grundwasserneubildungsflächen verbunden. Insbesondere im Bereich der Modulzwischenflächen kann das Niederschlagswasser weiterhin versickern.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Planung werden neue Eingriffe zugelassen, deren Folgen nach § 1a BauGB zu bewerten und zu kompensieren sind. Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage ist in erster Linie der Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen verbunden.

Die baubedingten Eingriffe in die Biotope (überwiegend Acker, in geringem Umfang Ruderalflächen) werden bilanziert und entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorgaben ausgeglichen. Durch die Nutzungsextensivierung innerhalb des Sondergebietes kommt es nach der Bauphase zu einer Aufwertung der Biotopfunktion. Daher wird die Begrünung der Zwischenmodulflächen und der überschrmtten Flächen kompensationsmindernd angerechnet.

Der Kompensationsbedarf von 10.403 m² Eingriffsflächenäquivalenten wird aus dem Überschuss einer dem B-Plan Nr. 3.7 „Gewerbegebiet Stralsund Süd“ zugeordneter Kompensationsfläche gedeckt (Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung südlich des NSG Försterhofer Heide in der Gemeinde Wendorf).

Biotopschutz

Im Plangebiet selber, aber außerhalb des Sondergebietes, befindet sich mit einer Baumhecke im nordwestlichen Randbereich ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop. Östlich angrenzend an den Geltungsbereich liegt ein dem Biotopschutz unterliegendes Kleingewässer (Soll) mit Ufervegetation. Eine Inanspruchnahme der gesetzlich geschützten Biotope durch PV-Module ist mit der Errichtung der Photovoltaikanlage nicht vorgesehen. Die im Geltungsbereich liegende Baumhecke und das unmittelbar angrenzende Kleingewässer werden nachrichtlich in den B-Plan übernommen. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten in räumlicher Nähe sind bauzeitliche Schutzmaßnahmen vorgesehen.

Tiere/Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Als Grundlage erfolgten im Jahr 2022 faunistische Kartierungen der Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wurden drei Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung Brutvögel, Ökologische Baubegleitung Wachtelkönig, bauzeitlicher Amphibienschutzzaun) festgelegt. Erhebliche Beeinträchtigungen von Tierarten sind somit nicht zu erwarten.

Bodendenkmalschutz

Innerhalb der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Flächen mit Bodendenkmalen kann die Veränderung oder Beseitigung der Bodendenkmale gemäß § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

Trinkwasserschutzgebiet der Wasserefassung Andershof

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWZ III des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserefassung Andershof I gemäß der Verordnung 132/23/77 vom 20.09.1977.

Es ist nicht davon auszugehen, dass mit der Errichtung der Photovoltaikanlage Verstöße gegen die Verbote oder Nutzungsbeschränkungen der Verordnung verbunden sind.

Für den Bau und den Betrieb der Photovoltaikanlage werden entsprechende Hinweise zum Schutz des Grundwassers in den Bebauungsplan aufgenommen.

Klimaschutz

Das geplante Vorhaben unterstützt als Maßnahme der CO₂-neutralen Energieerzeugung die kurz- und mittelfristigen Zielen des nationalen/globalen Klimaschutzes.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Als Grundlage hierfür dient u. a. das Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund (Oktober 2010), das darauf abzielt, den CO₂-Ausstoß alle fünf Jahre um 10 % zu vermindern. Dazu wird ein Paket von 36 Klimaschutzmaßnahmen benannt, von denen durch den Bebauungsplan die Umsetzung der Maßnahme E-5 „Photovoltaik“ unterstützt wird.

Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens während der Bauphase werden spezifische Vermeidungsmaßnahmen ergriffen. Hierzu gehören u. a. die nach Schichten getrennte Lagerung des Bodenausbaus, die Rekultivierung der bauzeitlichen Verkehrs- und Montageflächen nach Ende der Bauzeit. Anlagebedingt führt das Vorhaben zu punktuellen Bodenversiegelungen im Bereich der Aufständereien der Modultische sowie zu kleinflächigen Bodenversiegelungen im Bereich der Nebenanlagen. Gleichzeitig führt die Umwandlung von Intensivacker in Grünland mit extensiver Bewirtschaftung auf dem größten Teil des Sondergebietes führt zu einer Verbesserung von Bodenfunktionen. Nach Ende der Betriebszeit werden die Anlagen und Anlagenteile einschließlich der Kabel zurück gebaut und ordnungsgemäß entsorgt.

Belange der Landwirtschaft

Der Bebauungsplan betrifft Flächen, welche sich in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Freiflächensolaranlagen können aufgrund ihres großen Platzbedarfes nur außerhalb des geschlossenen Siedlungszusammenhangs errichtet werden und sind aufgrund der EEG-Förderung an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden. Zu den Voraussetzungen gehören u. a.:

- Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern,
- Flächen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder
- Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung

Im Stadtgebiet sind keine Konversionsflächen oder bereits versiegelten Flächen in der geplanten Größenordnung vorhanden. Die einzige schon bestehende Freiflächensolaranlage befindet sich auf der Deponie in Devin. Die Errichtung einer weiteren PV-Freiflächenanlage wurde durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 vorbereitet. Die bestehenden Anlagen auf Dächern leisten nur einen untergeordneten Beitrag. Um eine Freiflächenanlage in der geplanten Größenordnung umzusetzen, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen notwendig. Die Wahl des Standortes beschränkt sich auf durch unmittelbar angrenzende Verkehrsinfrastruktur vorbelastete Böden. Wertgebende Böden im Sinne des Ziels 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogrammes werden nicht in Anspruch genommen. Bedeutsame Böden mit Bodenwertzahlen von > 50 sind von dem Flächenentzug nicht betroffen. Es wurden verschiedene Standortalternativen geprüft, wobei die gegenständliche Fläche neben dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 74 als weiterer Vorzugsstandort identifiziert wurde (vgl. Abschnitt 4).

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 01.08. bis zum 17.08.2022. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.08.2022 aufgefordert.

Gegenüber dem Vorentwurf der Planung vom Juli 2022 wurde der Geltungsbereich für die Entwurfsfassung geändert. Die geplante Photovoltaikanlage umfasst nun einen Streifen von etwa 200 m parallel zur Bahnstrecke. Die Änderung des Geltungsbereiches und die Aussparung der südlich gelegenen Grünlandfläche innerhalb der Niederung erfolgte, im Ergebnis der für das Vorhaben durchgeführten Brutvogelkartierung, zum Schutz des dort vorkommenden Wachtelkönigs (*Crex crex*) als streng geschützte und bundesweit stark gefährdete Vogelart. Um auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Bau- und Erschließungsaufwendungen weiterhin eine Wirtschaftlichkeit der Anlage zu gewährleisten, war eine Kompensation der aus artenschutzrechtlichen Gründen entfallenden Fläche notwendig. Diese erfolgte über eine Verbreiterung des Geltungsbereiches auf etwa 200 m parallel zur Bahnstrecke, sodass weiterhin eine zweckmäßige Bewirtschaftung der Ackerfläche zwischen PV-Anlage und Voigdehäger Weg möglich ist.

Die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans lagen vom 14.12.2022 bis 25.01.2023 öffentlich aus. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.01.2023 aufgefordert.

Die seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen und Hinweise wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die in der Stellungnahme der Unteren Bodenbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zum Vorentwurf vom 16. August 2022 gegebenen Hinweise zum Bodenschutz, insbesondere während der Bauphase, wurden in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans aufgenommen, sodass zur Entwurfsfassung keine abwägungsrelevanten Hinweise mehr eingegangen sind.

Die in den Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zum Vorentwurf vom 16. August 2022 und zum Entwurf vom 03.01.2023 gegebenen Hinweise bezüglich der Lage des Vorhabens in der Wasserschutzzone III der Wasserschutzfassung Andershof I wurden durch die Aufnahme entsprechender Hinweise in Teil B der Planzeichnung sowie in die Begründung sowie die nachrichtliche Übernahme des Trinkwasserschutzgebiets berücksichtigt.

Den Hinweisen in der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 03.01.2023 zum Biotop- und Artenschutz wurde tlw. gefolgt:

- Zum Schutz des Wachtelkönigs während der Bauzeit wird eine weitere Vermeidungsmaßnahme aufgenommen, durch welche die Bautätigkeiten zeitlich so gestaffelt werden, dass (entsprechend der Fluchtdistanz des Wachtelkönigs) in einem Streifen von 50 m parallel zur Niederung von Anfang Mai bis Anfang September (Brutzeit des Wachtelkönigs) lärmintensive Arbeiten unterbleiben. Zur Überwachung wird eine ökologische Bauüberwachung eingerichtet und mit der Vorhabenträgerin über einen städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Andere Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde wurden als nichtzutreffend oder unverhältnismäßig erachtet und daher zurückgewiesen. Hierzu zählen insbesondere:

- Die Forderung nach Einrichtung eines umlaufenden, nicht eingezäunten Pufferstreifens um das an den Geltungsbereich angrenzende geschützte Feuchtbiotop wird abgelehnt. Da die Einzäunung der zukünftigen Photovoltaikanlage durchlässig gestaltet wird, bleibt das Biotop für Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger zugänglich. Zudem sind mit dem Vorhaben keine stofflichen Einträge verbunden. Vielmehr bedeutet die extensive Grünlandnutzung innerhalb der PV-Anlage gegenüber der bisherigen intensiven ackerbaulichen Nutzung eine Verbesserung für das Geschützte Biotop. Ein Pufferstreifen erübrigt sich somit. Aus ähnlichen Gründen wird die Anlage eines Pufferstreifens zu den Gehölzen entlang der Bahngleise abgelehnt. Zudem greift die Deutsche Bahn regelmäßig in die Gehölze ein, da diese sich im Präventions- bzw. Stabilisierungsbereich der Bahntrasse befinden.
- Die sich auf den Paragraphen 15 des Bundesnaturschutzgesetzes beziehenden Forderungen nach Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie des Kompensationskonzeptes (interner statt externe Kompensation) werden abgelehnt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 18 BNatSchG den Vorschriften des BauGB unterstellt. Somit ist § 15 BNatSchG im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes nicht unmittelbar anwendbar. § 200a BauGB verzichtet ausdrücklich auf den räumlich-funktionalen Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich. Mit der Verpflichtung, den Ausgleich innerhalb der gleichen Landschaftszone zu realisieren, in der auch der Eingriff stattgefunden hat, wurde durch das Land der räumliche Rahmen vorgegeben, innerhalb dessen sich die Planung bewegen kann.
- Der Forderung nach Etablierung einer Wachtelkönig-gerechte Bewirtschaftung des Grabens und des umgebenen Grünlandes (südlich des Plangebietes) wird ebenso nicht nachgekommen, da sich eine solche Maßnahme nicht aus der artenschutzrechtlichen Erfordernissen für das Vorhaben ableiten. Durch das Vorhaben wird der Wachtelkönig nicht beeinträchtigt. Der Geltungsbereich wurde mit der Entwurfsfassung gegenüber dem Vorentwurf angepasst, um Beeinträchtigungen des Wachtelkönigs zu

vermeiden. Baubedingte Beeinträchtigungen werden durch entsprechende Maßnahmen vermieden. Anlegebedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

- Der Forderung nach Aufnahme von Maßnahmen zum Artenschutz als Festsetzungen im B-Plan wird nicht nachgekommen. Generell sollen in einem B-Plan v.a. Maßnahmen festgesetzt werden, die einen konkreten Flächenbezug haben. Derartige Maßnahmen leiten sich aber aus den artenschutzrechtlichen Untersuchungen für das Vorhaben nicht ab.
- Weitreichendere Maßnahmen zur Feldlerche und zum Neuntöter, über die aufgenommenen Bauzeitenregelungen hinaus, werden ebenfalls abgelehnt. Die Feldlerche wurde zwar in geringer Dichte nachgewiesen, aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der Anbaufrucht Mais ergab sich kein prädestinierter Lebensraum. Von einem dauerhaften Verlust der beiden Brutpaare, die voraussichtlich nur ihre Erstbrut im Gebiet vornahmen und danach aufgrund des Maisanbaus dort nicht mehr gebrütet haben, ist nicht auszugehen. Zudem finden sich im Umfeld des Vorhabens ähnlich oder besser ausgestattete Lebensräume für die Feldlerche, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population ebenfalls nicht wahrscheinlich ist. Vielmehr verbessern sich durch die Nutzungsextensivierung die Lebensraumbedingungen. Der Neuntöter (mit einer Fluchtdistanz von 10-30 Metern) wurde außerhalb des Untersuchungsraums auf der B-Plan-abgewandten Seite der Bahngleise in einer Entfernung von rd. 45 Metern zum B-Plan-Gebiet nachgewiesen und ist somit durch das Vorhaben nicht betroffen. Perspektivisch verbessern sich durch die Nutzungsextensivierung die Lebensraumbedingungen für den bisher im Geltungsbereich nicht brütenden Neuntöter.
- Ebenso wird der Forderung nach weitergehenden Maßnahmen für Amphibien, über den bauzeitlichen Amphibienschutz hinaus, nicht gefolgt, da sich solche nicht aus den artenschutzrechtlichen Untersuchungen zu dem Vorhaben ableiten.

Die Hinweise des Wasser- und Bodenverbands „Barthe/Küste“ in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 21. Juli 2022 bezüglich der Unterhaltung des Grabens 18/5 sind durch die zur Entwurfsfassung geänderte Gebietsabgrenzung nicht mehr relevant. Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes werden diesbezüglich nicht mehr berührt. Der Hinweis, dass die Errichtung des bauzeitlichen Amphibienschutzzaunes mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen ist, wird bei der Planrealisierung berücksichtigt.

Der mit Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 06.12.2022 und der DB AG DB Immobilien Region Ost vom 19.12.2022 gegebene generellen Hinweise werden mit der Planung erfüllt. Die baulichen Anlagen gefährden nicht die öffentliche Sicherheit und Ordnung und die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs. Die Einhaltung der Abstandsflächen nach § 6 LBauO ist in den bauordnungsrechtlichen Verfahren nachzuweisen. Durch ein Blendgutachten wird nachgewiesen, dass von dem Vorhaben keine relevanten Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und die am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen ausgehen.

Weitere Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und auf die Ebene der Planrealisierung abgeschichtet. Hierzu zählen beispielsweise die Hinweise der REWA GmbH Stralsund zur Löschwasserversorgung vom 10.01.2023. Die Löschwasserversorgung wird mit der REWA durch die Vorhabenträgerin abgestimmt und in den Bauunterlagen nachgewiesen.

Die Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf kann im Einzelnen der Abwägungsdokumentation entnommen werden.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für das Vorhaben wurden mehrere Standortalternativen geprüft (s. Abbildung 1). Die Flächen entlang der Bahnlinien nach Greifswald und Grimmen liegen sämtlich auf Landwirtschaftsflächen, so dass die Belange der Landwirtschaft überall ähnlich betroffen sind.

Das landesplanerische Gebot, Flächen mit Bodenpunkten über 50 nicht in Anspruch zu nehmen, bezieht sich zwar nur eng auf die tatsächlich wertvollen Teilflächen, dient aber dem Schutz landwirtschaftlicher Nutzung generell. Daher sollten nicht nur die jeweiligen Teilflächen von der Umwandlung verschont bleiben, sondern immer eine insgesamt noch bewirtschaftungsfähige Ackerfläche erhalten bleiben. Vor diesem Hintergrund sollten die Flächen östlich der Bahn nach Grimmen (nördlicher Abschnitt) sowie allgemein westlich der Bahn nach Greifswald zum Schutz der Landwirtschaft nicht weiterverfolgt werden (Ausschluss der Flächen 7, 102, 103, 20 und 23 zumindest im nördlichen Abschnitt).

Die Flächen östlich der Bahn nach Greifswald (nördlicher Abschnitt) kollidieren mit der Erschließung des hier geplanten Haltepunkts Stralsund-Süd. Der Haltepunkt muss mit einer ÖPNV-tauglichen neuen Straße erschlossen werden, zudem wäre die Anlage eines PR-Parkplatzes im direkten Anschluss erstrebenswert, so dass die Verkehrsbelastung am Bahnhof verringert werden kann. Angesichts der zukünftigen Lagegunst (fußläufige Bahnanbindung) sollte diese Fläche für Siedlungsentwicklung freigehalten werden (Ausschluss Fläche 25).

Grundsätzlich als möglich erscheinen damit nach einer ersten Sichtung die Flächen G9, 6, 31, 33 und 26. Hinsichtlich der Betroffenheit der Belange der Landwirtschaft sind keine wesentlichen Unterschiede erkennbar, nur bei den Flächen südlich des Autobahnzubringers liegen etwas schlechtere Böden vor als bei den anderen Standorten. Bei der weiteren Auswahl wurde daher die siedlungsstrukturelle Einordnung berücksichtigt:

Der Bereich zwischen den beiden Bahnlinien ist bereits im Flächennutzungsplan als Erholungsfläche gekennzeichnet. Im Landschaftsplan ist der Bereich um den Voigdehäger Teich als „Fläche zur Entwicklung von Erholungswald“ ausgewiesen. Nach LUNG-Kartenportal Umwelt sind der Voigdehäger Teich und die ihn umgebenden Bereiche als „sonstiges Gebiet mit hohem Naturwert“ ausgewiesen. Hier konzentrieren sich zudem mehrere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen. Die Entwicklung als Naherholungsgebiet wird mit dem weiteren Ausbau des Stadtgebiets Süd zunehmend dringlich. Im Rahmen der Planungen zur StadtNatur ist z. B. die Anlage einer doppelten Obstbaumreihe mit Verbindungsweg zwischen Andershof und Voigdehagen geplant, mit Anschlusswegen in Richtung Süden nach Zitterpenningshagen (und weiter bis zur Försterhofer Heide) sowie nach Norden entlang des Voigdehäger Teichs nach Franken. Im Rahmen der Entwicklung als Naherholungsgebiet sollten großflächige bauliche Nutzungen (Sondergebiete) im gesamten Bereich möglichst vermieden werden (Verzicht auf Flächen 31, B und 23).



Abbildung 1: Standortalternativen im südlichen Stadtgebiet mit farblicher Darstellung der Eigentumsverhältnisse.

Die Flächen südlich des Autobahnzubringers liegen in der offenen Landschaft, so dass hier die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds entsprechend mehr ins Gewicht fällt. Dies gilt auch für die Fläche 26, die von der Stadteinfahrt aus prominent sichtbar wäre. Die Fläche G9 wurde bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 als Vorzugsvariante (große, zusammenhängende, vergleichsweise siedlungsstrukturell gut eingebundene Fläche) identifiziert und für die Errichtung einer PV-Anlage im Rahmen der Bauleitplanung qualifiziert. Zur Abdeckung des Bedarfes und Förderung der Energiewende ist eine weitere PV-Anlage vorgesehen, die nach Abwägung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten am Standort 33 errichtet werden soll.

5. Rechtswirksamkeit

Der Bebauungsplan Nr. 79 wurde von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 16. März 2023 als Satzung beschlossen und ist nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 (33. Jahrgang) mit Ablauf des 22. März 2023 rechtsverbindlich geworden.

Stralsund, den 22. MRZ. 2023


Dr.-Ing. Alexander Badrow
Oberbürgermeister

