

**Satzung über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7
„Solarpark Bahnlinie Kröpelin“**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
sowie die Abwägung und die Wahl der Planungslösung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin" schafft die Stadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen, auf förderfähigen Flächen nach dem EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) entlang der Schienenstrecke und der Bundesstraße eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-Anlage) zu errichten. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Kröpelin hat dazu am 14.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Die im Plan ausgewiesene PV-Anlage liegt in der Gemarkung Detershagen südwestlich von Kröpelin. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 42 ha. Dem Beschluss sind umfangreiche Abstimmungen zum Flächennutzungsplan der Stadt vorausgegangen. Darin wurde über die Lage und Alternativen für Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet befunden. Neben der vorliegenden Fläche bei Detershagen wurde ein Sondergebiet für PV-Anlage bei Schmadebeck und eines bei Brusow ausgewiesen. Weitere Ausweisungen auf F-Plan-Ebene erfolgten nicht. Der Flächennutzungsplan ist inzwischen wirksam, so dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 23.08.2023 wurden die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Aus diesen Beteiligungen und der weiteren Bearbeitung von Gutachten ergaben sich folgende, wesentliche Änderungen und Ergänzungen für den Entwurf:

- Im Rahmen der o.g. Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Allerdings wurden im Vorfeld Bedenken der Bewohner aus Detershagen gegenüber der Stadt geltend

gemacht. Dies führte dazu, dass die südöstliche Sondergebietsfläche für PV-Anlagen, südlich der Bahnlinie und östlich des Niederungsgebietes, im Entwurf komplett entfallen ist. Diese Fläche südlich der Bahnlinie lag der zentralen Ortslage am nächsten. Sie verbleibt als unbeplante landwirtschaftliche Nutzfläche. Für den SO-PV-Teil westlich des Niederungsgebietes wurde außerdem eine Sichtschutzpflanzung an der Südgrenze in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen, um eine visuelle Abschirmung nach Detershagen zu gewährleisten.

- Der Umweltbericht wurde im Entwurf fertiggestellt (Dr. Brietzke, KAWO Ing GmbH, Wendorf, April 2024).
- Zur Bewertung der Blendwirkungen durch Reflexion durch die PV-Anlagen wurde ein Blendgutachten erstellt (Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e.V., Berlin, April 2024).
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Bodens wurde ein Bodenschutzkonzept erarbeitet (GIG Gesellschaft für Ingenieurgeologie mbH, Stralendorf, Jan. 2024).
- Der Artenschutzfachbeitrag wurde im Entwurf erstellt (Dr. Brietzke, KAWO Ing GmbH, Wendorf, April 2024)
- Ein vereinfachtes Zielabweichungsverfahren (vgl. Kap. 1.4) wurde beantragt.
- Auf Basis einer Nachvermessung (Nov. 2023) wurden Flächen korrigiert und ein Biotop zusätzlich aufgenommen.
- Übermittelte Leitungsverläufe und Abstandsflächen wurden ergänzt und korrigiert.
- Ergänzungen der Festsetzungen / Hinweise / Erläuterungen in der Begründung zu:
 - Artenschutz, Ausgleich, landschaftsplanerischen Aspekten,
 - Aufnahme eines Wildkorridors,
 - Nutzung nach Beendigung der PV-Nutzung,
 - Trinkwasserschutzzone,
 - Bodendenkmalen,
 - Löschwasserversorgung,
 - Waldabständen.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 24.04.2024 wurden die Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Aus diesen Beteiligungen und der weiteren Bearbeitung von

Gutachten ergaben sich folgende Änderungen mit Auswirkungen auf die Planung:

- Das Zielabweichungsverfahren wurde mit Schreiben vom 14.04.2025 durch das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit MV genehmigt.
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Kröpelin wurde mit Bescheid des Landkreises Rostock vom 22.05.2025 genehmigt und anschließend bekannt gemacht.
- Der Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag wurden fertiggestellt (Dr. Brietzke, KAWO Ing GmbH, Wendorf, April 2024, ergänzt bzw. 13.06.2025). Eingriff und Ausgleich wurden abschließend in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bilanziert. Der Ausgleich erfolgt im Wesentlichen durch die Flächenstilllegungen im Plangebiet. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird der Ausgleich im Durchführungsvertrag verbindlich auf Basis des Umweltberichts und eines Grünplans geregelt, dafür wird auf die Darstellung von Ausgleichsflächen im Bebauungsplan verzichtet.
- Übermittelte Leitungsverläufe wurden aktualisiert, die geplante Umverlegung einer Gasleitung der Stadtwerke Rostock wurde berücksichtigt.
- Zusätzliche Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Beipläne Belegungsplan und Grünplan) wurden in die Planzeichnung integriert.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde der derzeitige Umweltzustand erfasst. Eine Untersuchung über zu erwartende Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt, auf Flora und Fauna, Schutzgebiete, den Boden, das Wasser, die Luft, das Klima sowie Kultur- und Sachgüter wurde durchgeführt. Die Prüfung der Wirkung der geplanten PV-Anlage ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Der beschriebene Bauablauf lässt keine nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Zur Eingriffsminderung sind die bisher als Acker genutzten, unbefestigten Bodenflächen in den Sonstigen Sondergebieten für Photovoltaikanlagen, die Freiflächen unterhalb und zwischen den Photovoltaik-Modultischen, als extensiv genutzte Grünflächen für eine Mahd zu entwickeln.

Bodenbearbeitung sowie die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden Ackerflächen in Dauergrünland umgewandelt, welches als einschürige Mähwiese oder mit einer Mahd in einem zwei- bis dreijährigem Rhythmus zu nutzen ist. Der Kompensationsbedarf beträgt 94.698 m² Eingriffsflächenäquivalente (EFÄ). Über die geplante Ausgleichsmaßnahme (Umwandlung von Acker) können auf einer Fläche von 7,7 ha 94.523 m² KFÄ generiert werden. Daraus erfolgt ein minimaler Ausgleichsbedarf von 175 KFÄ, der durch das parallel laufende Planverfahren zum „Solarpark Bahnlinie Sandhagen“ (B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Biendorf), bei dem überkompensiert wird, ausgeglichen wird.

Weiterhin werden Gehölzstreifen sowie Pufferzonen um die geschützten Biotope und Waldflächen angelegt.

30 m breite Grünflächen dienen als Wildkorridore, die nicht eingezäunt werden.

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme ist von keiner Beeinträchtigung der relevanten und untersuchten Arten auszugehen. Eine Beeinträchtigung weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht ableitbar.

Bei Realisierung der festgelegten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und der o.g. Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Die vorliegende Planung sichert somit eine verträgliche und nachhaltige Entwicklung, die den langfristigen städtebaulichen Zielen der Stadt Kröpelin entspricht.

Kröpelin, den 09.09.2025


Gutteck
Bürgermeister

