

BV/2023/1255

Beschlussvorlage
öffentlich



Bebauungsplan Nr. 19 "PVA Schmadebeck" Billigung des Vorentwurfes

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 27.09.2023
<i>Bearbeitung:</i> Milena Memmo	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Vorberatung)	16.10.2023	Ö
Ortsrat Schmadebeck (Vorberatung)	06.11.2023	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	09.11.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "PVA Schmadebeck" und den Vorentwurf der Begründung dazu gemäß Anlagen und empfiehlt, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll durch eine Auslegung des Vorentwurfs im Bauamt Kröpelin erfolgen und ist gemäß Hauptsatzung der Stadt ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin hat am 25.10.2022 den Beschluss gefasst, ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Bereich der ehemaligen Kiessand-Abbauf Flächen in Schmadebeck einzuleiten. Die entsprechenden Flächen wurden bereits in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

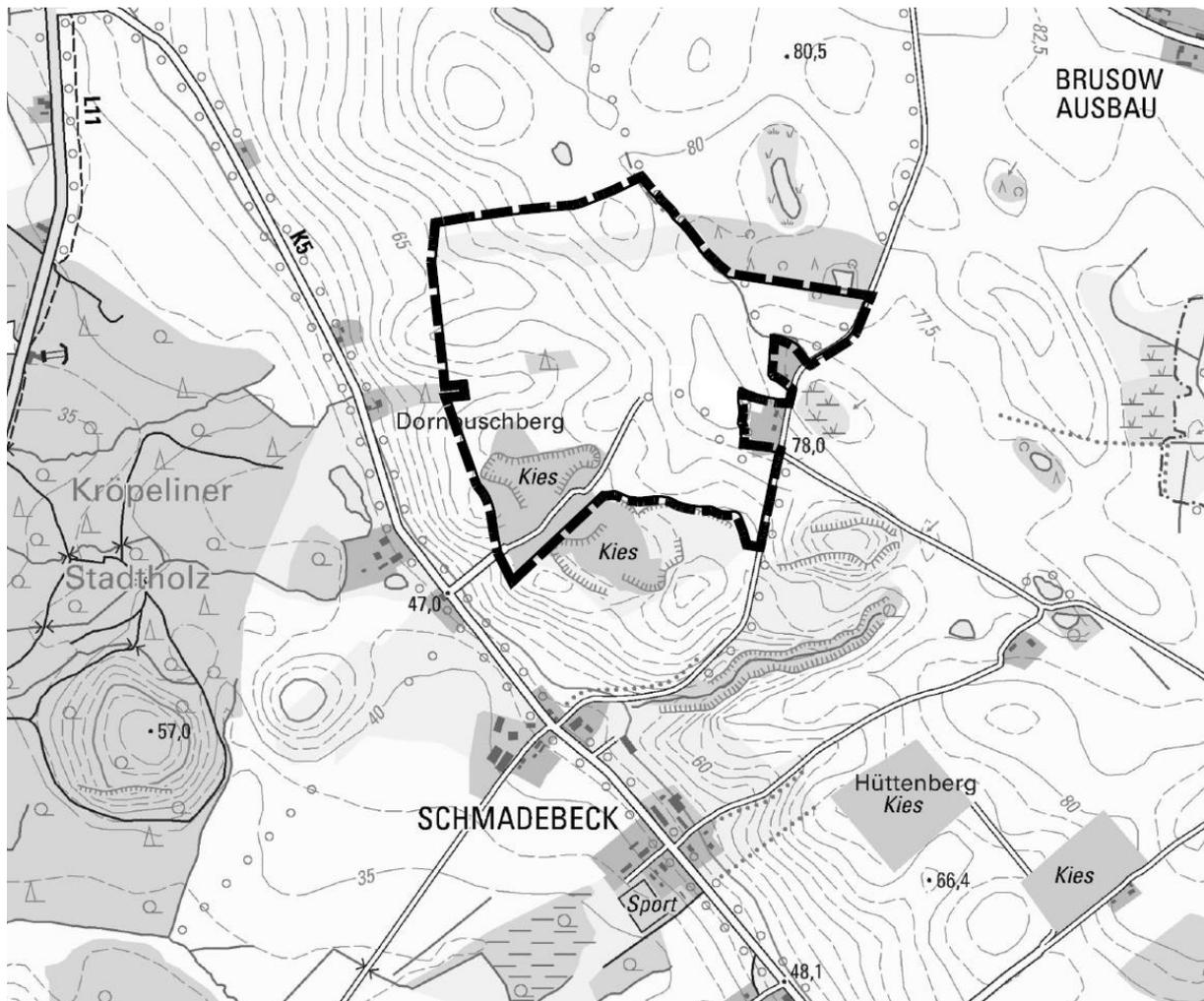
Mit dem nun vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 sollen die frühzeitige Öffentlichkeits- und die Behördenbeteiligung durchgeführt werden, dabei sind die zu untersuchenden Umweltbelange abzufragen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 PVA Schmadebeck Vorentwurf
2	Begründung Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 19 PVA Schmadebeck

Übersichtplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023

SATZUNG DER STADT KRÖPELIN

über den

Bebauungsplan Nr. 19

„PVA Schmadebeck“

gelegen nordöstlich der Bützower Straße und der Satower Straße in Schmadebeck und nordöstlich des Landweges nach Brusow, begrenzt im Süden durch den Kiessand-Tagebau und im Norden durch Ackerflächen

Begründung

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 06.10.2023

Inhaltsverzeichnis	Seite
Teil 1 - Begründung	
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	3
1.3 Planungsrecht, Plangrundlagen, Planverfahren	3
1.4 Raumordnung und Flächennutzungsplanung	3
2. Planungskonzept	5
2.1 Ausgangssituation	5
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung	6
2.3 Verkehrserschließung	8
2.4 Flächenbilanz	8
3. Ver- und Entsorgung	8
3.1 Elektroenergie	8
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	9
3.3 Trink- und Löschwasserversorgung	9
3.4 Abfallentsorgung, Altlasten	9
4. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten	10
5. Immissionsschutz	10
6. Sonstiges	10
Teil 2 - Umweltbericht	12

Anlage: Bestandsplan

Planverfasser:



Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „PVA Schmadebeck“ möchte die Stadt Kröpelin die Voraussetzungen schaffen, eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-Anlage) u.a. auf ehemaligen Tagebauflächen und einer versiegelten Mülldeponie zu errichten. Damit werden Flächenpotentiale für PV-Anlagen im Territorium von Kröpelin genutzt. Daher hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 25.10.2022 den Beschluss gefasst, ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Bereich Schmadebeck einzuleiten. Die entsprechenden Flächen wurden bereits in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Die Photovoltaikanlage soll für einen Zeitraum von ca. 25 - 30 Jahren betrieben werden. Der dafür vorgesehene Bereich umfasst derzeit vorwiegend Ackerflächen, den ehemaligen Kiestagebau sowie eine stillgelegte und abgedeckte Hausmülldeponie. Er ist zu diesem Zweck planungsrechtlich als Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festzusetzen, auch wenn die landwirtschaftliche Nutzung als Weidefläche oder Mähwiese in extensiver Weise zu einem großen Teil beibehalten werden kann.

Des Weiteren sind im Planverfahren die naturschutzfachlichen Belange zu regeln und die Erschließung ist zu sichern.

Durch das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) soll die klima- und umweltschonende Energiegewinnung durch Wind- und Wasserkraft, Sonnenenergie, Biomasse und Geothermie bevorzugt gefördert werden. Nach dem EEG 2023 liegen „die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen [...] im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ Fossile Energieträger wie Kohle und Öl sollen künftig mehr und mehr vermieden und der CO₂-Ausstoß deutlich verringert, langfristige und nachhaltige Technologien zur Erzeugung von Strom weiterentwickelt und die volkswirtschaftlichen Kosten der Energiegewinnung verringert werden. Mit dem EEG wird das Ziel verfolgt, bundesweit den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 80 % zu erhöhen.

Mit der Planung nutzt die Stadt die Möglichkeit, ihren Beitrag zur umweltfreundlichen Energieerzeugung zu leisten. Mit dem ehemaligen Tagebau und der ehemaligen Mülldeponie sollen vorbelastete Flächen sowie umgebende Ackerflächen mit Bodenknoten z.T. weit unter 50 für diese Zwecke genutzt werden. Diese Gebiete sind daher anderen Flächen im Gemeindegebiet vorzuziehen. Trotzdem ist ein besonderes Augenmerk auf die Belange von Natur und Landschaft zu legen, da zum Einen landwirtschaftliche Flächen beansprucht und Biotop betroffen werden und sich das Plangebiet zum Anderen in einer Entfernung von mind. 150 m zum Europäischen Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB DE 1936-302) „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“ befindet. Diese Aspekte sollen bei der vorliegenden Planung besonders berücksichtigt werden.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Der insgesamt ca. 48 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nordöstlich der Bützower Straße und der Satower Straße (Kreisstraße 5) in Schmadebeck und nordöstlich des Landweges nach Brusow, begrenzt im Süden durch den Kiessand-Tagebau und im Norden durch Ackerflächen.

1.3 Planungsrecht, Plangrundlagen, Planverfahren

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Als Plangrundlagen dienen der Lage- und Höhenplan, Höhenbezug DHHN2016, Haff-Vermessung GmbH & Co.KG, Jatznick, Stand: 02.08.2023; die digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2023 sowie eigene Erhebungen.

Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes dient der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie die Nachbargemeinden sind zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern (§ 4 Abs. 1 BauGB).

1.4 Raumordnung und Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet befindet sich raumordnerisch nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittlers Mecklenburg/Rostock von 2011 im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und im Tourismusentwicklungsraum im Küstenhinterland.

Der Ausbau erneuerbarer Energien sowie die Begrenzung des CO₂-Ausstoßes und des Klimawandels sind zentrale, globale Zukunftsziele. Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) von 2016 „soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen. Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau erneuerbarer Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren.“ (S. 70). „Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.“ Dieser Fall liegt hier vor. Die Gewerbesteuer

soll zu 100 % in Kröpelin verbleiben und kommt dem Finanzhaushalt der Stadt zugute. Gemäß EEG sind außerdem 0,2 ct je erzeugter kW/h an die Gemeinde abzugeben. Die Wartung der Anlagen und Pflege der Wiesen sollen durch lokale Unternehmen erfolgen.

Ein weiteres Ziel nach dem Landesraumentwicklungsprogramm 2016: „Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“ (S. 71). Für den vorliegenden Geltungsbe- reich wurde daher ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren beantragt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist also von raumplanerischer Relevanz und wird bei der Planung mit einem besonderen Gewicht berücksichtigt. Der Planungsraum ist großräumig durch Ackerflächen gekennzeichnet. Hochwertige Böden sollen mög- lichst erhalten und die Versiegelung begrenzt werden. Mit dem Landesraumentwick- lungsprogramm von 2016 wurde als raumordnerisches Ziel aufgenommen, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Bodenwertzahl ab 50 nicht mehr in an- dere Nutzungsarten umgewandelt werden dürfen (Ausnahmen sind möglich bis zu 5 ha). Im Plangebiet sind nur kleine Flächen betroffen, die nach der Reichsboden- schätzung einen Wert von 50 oder darüber aufweisen. Die teilweise sehr sandigen Böden weisen Werte ab 14 bis 30 Bodenpunkten im südlichen Teil und von ca. 26 – 37 im nördlichen Teil auf. Nur im Nordosten befinden sich Flächenanteile zwischen 46 und 52 Bodenpunkten. Die Bodenwertigkeit liegt damit im Durchschnitt unter 40 Bodenpunkten, womit die Grundlage für ein Zielabweichungsverfahren gegeben ist.

Die Flächen unterhalb und zwischen den PV-Anlagen sollen durch Sukzession, Mahd oder/und Schafbeweidung in extensiver Nutzung verbleiben. Die landwirt- schaftliche Nutzung kann also langfristig eingeschränkt erhalten bleiben. Es wird le- diglich eine zeitlich begrenzte Nutzung auf der Fläche etabliert. Nach der Nutzung als PV-Anlage können die Flächen wieder ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wer- den. Die Böden werden nicht beeinträchtigt, sondern können sich durch die vorüber- gehende Extensivierung vom Nitrat- und Pestizideintrag erholen und renaturieren. Damit einher geht eine Verbesserung des Grundwasserkörpers sowie der Situation für Kleintiere.

Somit steht die Nutzung durch PV-Anlagen der Bodenwertklausel nicht entgegen und landwirtschaftliche Flächen werden nicht dauerhaft der Nutzung entzogen.

Darüber hinaus sollen nach den raumordnerischen Vorgaben Wälder mit ihren forst- wirtschaftlichen und ökologischen Funktionen erhalten werden. Dies wird durch die Einhaltung eines - vorbehaltlich der Abstimmung mit der Forstbehörde - mind. 20 m großen Waldabstandes zu einer östlich gelegenen Waldfläche berücksichtigt. Die Waldabstandsfläche soll u.a. als Extensivwiese für Ausgleichszwecke genutzt wer- den.

Raumordnerisch sollen in touristischer Hinsicht die Küstenrandgebiete weiterentwi- ckelt werden, um die Küstenzentren zu entlasten. Das Plangebiet spielt hierbei aller- dings keine Rolle.

Die Kiessandabbaufäche ist als Vorranggebiet Rohstoffsicherung ausgewiesen. Derzeit ist nur noch der südliche Teil der Kiesgrube im Abbau befindlich.

Der Flächennutzungsplan von Kröpelin befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren und weist im Entwurf vom Feb. 2023 die betreffenden Flächen bereits als Sonderge- biet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung für Photovoltaikanlagen aus.

Parallel zur Bearbeitung des Bebauungsplanes wird also der Flächennutzungsplan §§ 2 und 5 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB aufgestellt, um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB zu entsprechen und die Genehmigungsfähigkeit der Planung zu erreichen.

Mögliche Alternativen für die Inanspruchnahme der im Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden geprüft. Eine PV-Anlage befindet sich im Gewerbegebiet von Kröpelin, eine weitere kleinere wird auf einer geeigneten Fläche an der Bahnlinie nördlich von Brusow geplant. Eine größere PV-Anlage wird im Bereich der B 105 und der Bahnlinie westlich von Kröpelin geplant. Die entsprechenden Flächenausweisungen sind im Flächennutzungsplan enthalten.

Größere Brachflächen, nennenswerter Leerstand landwirtschaftlicher Anlagen, versiegelte Flächen, Konversionsflächen oder andere Flächenpotentiale nach den Vorgaben des EEG oder mit geringen Bodenpunkten nach dem LEP bestehen darüber hinaus für eine sinnvolle Nutzung durch PV-Anlagen derzeit nicht. Große Teile der nördlichen Gemeindeflächen sind Landschaftsschutzgebiet und des südlichen Gemeindeteils europäische GGB- und SPA-Gebiete, die sich nicht für Freiflächen-PV-Anlagen eignen.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet umfasst vorwiegend Ackerflächen, den nordwestlichen Teil der Tagbauflächen und eine abgedeckte Mülldeponie im Südosten.



Luftbild: Geltungsbereich (rote Linie) © GeoBasis DE/M-V 2023

Im Plangebiet liegen verschiedene Biotopflächen, wie Trockenhänge und Feldgehölze sowie Gräben (z.T. verrohrt) und feuchte Niederungen (vgl. Umweltbericht). Zwei 20-KV-Freileitungen queren das Gebiet, eine weitere verläuft westlich der Plangebietsgrenze.

Die ehemalige Mülldeponie wurde abgedeckt und ist mit Pappeln umgeben. Am Rand haben sich teilweise Feldgehölze entwickelt. Nördlich des Kiestagebaus befindet sich ebenfalls ein Feldgehölz und am Rande des Tagebaus Gehölzjungwuchs. Rahmenbetriebs- und Abschlusspläne des Kiestagebaus sind im weiteren Verfahrensverlauf auszuwerten. Im Nordosten liegt ein Waldstück außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Ackerflächen sind wellig und kuppig ausgeprägt mit Höhen zwischen ca. 65 m und ca. 83 m (ehemalige Deponie bis 91 m) über Null und stellen mit o.g. Ausnahmen eine ausgeräumte Feldflur dar. Sie weisen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine entsprechende Vorbelastung der Böden durch Nitrate und Pestizide sowie Drainierung der Ackerflur auf.

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt im Südwesten von der Kreisstraße 5 aus in die Tagebauflächen und in der Verlängerung bis zur ehemaligen Mülldeponie. Die östlich gelegenen Flächen werden vom Landweg nach Brusow erschlossen. Hier befinden sich eine bewohnte und eine leerstehende Hofstelle. Andere Hofstellen liegen in mind. ca. 150 m Entfernung vom Plangebiet an der Kreisstraße.

2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit der Planung soll Baurecht für die Errichtung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden Sondergebietsflächen nach § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (SO-PV) festgesetzt, die der Nutzung der Sonnenenergie mittels Solarzellen in Photovoltaikanlagen dienen.

Folgende Arten der baulichen Nutzung sind zulässig:

- Photovoltaik-Modultische,
- Gebäude und Anlagen für den technischen Betrieb (wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen u.ä.),
- Einfriedungen mit transparenten Zaunanlagen,
- wasserdurchlässige Wege zur Sicherstellung der inneren Erschließung.

Nach Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung sind alle baulichen Anlagen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete Photovoltaik (SO-PV) zurückzubauen. Die Rückbauverpflichtung ist im städtebaulichen Vertrag mit der Stadt zu regeln. Dadurch stehen die Flächen nach der vorübergehenden extensiven Wiesen- bzw. Weidewirtschaft auch wieder einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung z.B. durch Ackerbau zur Verfügung.

Die vorhandenen geschützten Biotope werden nachrichtlich übernommen und sind zu erhalten. Die weitere Klärung der umweltrechtlichen Belange erfolgt im Planverfahren.

Zum Waldstück ist ein Bereich von 20 m Breite von Bebauung freizuhalten. Die Baugrenze hält diesen Abstand ein. Eine Unterschreitung des 30 m – Waldabstandes ist

im weiteren Verfahren mit der Forstbehörde abzustimmen. Im Bereich bis 15 m ist die Anlage einer extensiven Mähwiese vorgesehen.

Zu den Außengrenzen der Sondergebiets- oder Biotopflächen wird ein Abstand der Baugrenzen von 4 - 5 m eingehalten, so dass eine Umfahrung der PV- Modultische möglich wird.

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die durch die Solarmodule überschirmte Fläche (=fiktiv überbaute Fläche) einschließlich der technischen Nebenanlagen beträgt 0,5. Eine tatsächliche Versiegelung des Geländes erfolgt allerdings nicht bzw. nur durch die Stützen der Modultische, die als offene Stahlprofile in die Erde gerammt werden. Auf der ehemaligen Mülldeponie werden die PV-Anlagen aufgeständert und nicht gerammt, um das Oberflächenabdichtungssystem der Deponie nicht zu beschädigen. Darüber hinaus sind die Zaunfundamente, ebenfalls nur als Punktfundamente, zu nennen. Trafo- bzw. Wechselrichterstationen werden in einer Größe von jeweils ca. 15 m² Grundfläche benötigt. Die restliche Bodenfläche - auch für Erschließungswege und Mittelgänge - bleibt offen und vegetativ verfügbar. Die Umfahrungswege werden ggf. wassergebunden befestigt.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist demnach für Wege und sonstige Nebenanlagen zulässig.

Innerhalb des Plangebietes wurden die Modulflächen optimiert, um eine maximale Energieerzeugung auf der Fläche unter Beachtung der freizuhaltenden Leitungstrassen zu erzielen, aber auch, um die angrenzenden Biotopflächen nicht zu beeinträchtigen.

Im Plangebiet wird eine maximale Oberkante (OK) der Modultische, Trafo- bzw. Wechselrichterstationen usw. von 4,0 m festgesetzt. Als Oberkante wird der höchste, lotrecht ab Geländeoberkante gemessene Punkt der baulichen Anlagen definiert. Als Mindesthöhe über dem Bezugspunkt werden 0,80 m für die Unterkante (UK) der Modultische festgesetzt. Dadurch wird eine Grünlandnutzung und Beweidung mit Schafen für die überbauten Fläche durchgängig möglich sowie eine Nutzung durch Kleinsäuger gesichert.

Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird die Höhe der Geländeoberfläche festgesetzt.

Maschendraht-, Gitter- oder Stabstahlmattenzäune sind mit einer maximalen Höhe von 2,5 m mit Übersteigschutz und Kameraüberwachung sowie mit einem unteren Abstand vom hergestellten Gelände (lichte Bodenfreiheit) von mindestens 0,1 m zulässig. Durch den Mindestanstand vom Boden können Kleintiere die Zäune unterqueren.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird nach aktuellen technischen und baulichen Standards errichtet. Es werden ausschließlich kristalline Module aus ungiftigem Silizium-Material verwendet. Die spezielle Oberfläche sorgt für eine maximale Anti-Reflektion, um das einfallende Sonnenlicht möglichst komplett einzufangen. Dadurch sind Blendwirkungen auf die Straßen oder Gebäude weitgehend ausgeschlossen. Für diesen Nachweis wird ein Blendgutachten erstellt.

Das gerammte Halterungssystem für die Modulreihen besteht aus verzinktem Stahl. Somit wird auf eine Beton Gründung verzichtet, wodurch sich die geringe Versiegelung ergibt.

Die einzelnen, von Ost nach West verlaufenden Modulreihen sind durch Mittelgänge getrennt. Die elektrische Leistung wird per Strangkabel zu den Wechselrichtern ge-

führt. Von den Wechselrichtern wird die elektrische Energie zur Trafostation geleitet und dort auf 20 kV hochtransformiert. Vom Trafogebäude aus werden Anschlusskabel bis zum Übergabepunkt des Netzbetreibers verlegt.

Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von 25 – 30 Jahren erwartet. Die Solarmodule sowie die komplette Unterkonstruktion sind demontierbar und können recycelt werden. So ist ein rückstandloser Rückbau möglich. Zur Absicherung des Rückbaus wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Betreiber und der Stadt abgeschlossen.

2.3 Verkehrserschließung

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt wie im Bestand im Südwesten von der Kreisstraße 5 aus über die vorhandene Zufahrt zu den Tagebauflächen. Die östlich gelegenen Flächen werden vom Landweg nach Brusow erschlossen.

Ggf. sind auf dem Ackerboden stabilisierende Vorkehrungen für die Zeit der Baumaßnahme zu treffen. Nach Abschluss der Materialtransporte zu den Photovoltaikanlagen wird sich die verkehrliche Frequentierung auf wenige Kontroll- und Pflegefahrten pro Jahr bzw. die Fahrten zur landwirtschaftlichen Nutzung beschränken.

Zur inneren Erschließung ist eine Umfahrung an den Plangebietsrändern und zwischen den Modulreihen erforderlich.

2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 beträgt etwa 47,7 ha. Die Fläche unterteilt sich wie folgt:

Flächennutzung	Flächengröße ca. in m ²
Sonstige Sondergebiete Photovoltaikanlage (SO-PV)	416 309
Grünflächen privat / Biotopflächen	56 923
Wasserflächen	707
Verkehrsflächen	2 713
Plangebiet gesamt	476 653

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Elektroenergie

Zur Erschließung der Sonstigen Sondergebiete sind Anschlüsse zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz und ein Anschluss zur Versorgung der betriebsnotwendigen Anlagen erforderlich. Versorgungsträger ist die e.dis AG, an die der Antrag zum Anschluss der Stromerzeugungsanlagen zu stellen ist.

Die elektrische Leistung der einzelnen Modulreihen wird per Strangkabel zu den Wechselrichtern geführt. Von den Wechselrichtern wird die elektrische Energie zur Trafostation geleitet und dort auf 20 kV hochtransformiert. Vom Trafogebäude aus werden Anschlusskabel bis zum Übergabepunkt des Netzbetreibers verlegt.

Zwei 20-KV-Freileitungen der e.dis queren das Plangebiet, eine weitere verläuft westlich der Gebietsgrenze. Zur Leitungsmitte ist beidseitig ein Abstand von jeweils 6 m einzuhalten.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Das in den Sonstigen Sondergebieten für Photovoltaikanlagen anfallende Niederschlagswasser soll wie bisher auf den Flächen direkt versickert werden. Dies ist durch die freien Flächen zwischen den Modulreihen, die örtlichen Voraussetzungen in Bezug auf den Geländeverlauf und die Ausbildung der Flächen als extensive Grünflächen sichergestellt. Der Erosion wird ebenfalls durch die Ausbildung als extensive Grünflächen und die aktive Bewirtschaftung begegnet.

Die vorhandenen Entwässerungsanlagen im Plangebiet sind zu schützen. Sammel- und Drainageleitungen sind im Plangebiet möglich, die es zu beachten gilt. Ggf. sind in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband Leitungen umzuverlegen und bei Beschädigung zu ersetzen. Zu dem teilweise verrohrten Graben (Gewässer II. Ordnung) in der Mitte des Plangebietes wird beidseitig ein Abstand von jeweils 6 m bzw. 10 m eingehalten.

Schmutzwasser fällt im Betrieb der Anlagen nicht an.

3.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Eine Trinkwasserversorgung ist für das Plangebiet nicht notwendig. Schafe werden durch mobile Tränken versorgt.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der PV-Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Ein Brandschutzkonzept wird nach dem erforderlichen Bedarf mit der Feuerwehr Kröpelin erarbeitet und mit dem Sachgebiet Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz des Landkreises abgestimmt. Die Zufahrt muss den Anforderungen an die Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

3.4 Abfallentsorgung, Altlasten

Die bei der Errichtung und der späteren Demontage der Photovoltaikanlagen anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die Nachweise sind der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen. Um die Entsorgung der Anlagen zu erleichtern, werden vorwiegend recyclingfähige Materialien verwendet. Außerhalb der Bauzeit und bei der landwirtschaftlichen Nutzung fallen keine zu entsorgenden Abfälle an.

Im Plangebiet befindet sich eine geschlossene und jüngst abgedeckte Hausmülldeponie aus der Zeit vor 1990, die als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet ist. Eine Nutzung der abgedeckten Deponie ist nur für PV-Anlagen entsprechend der Deponiegenehmigung zulässig. Die PV-Anlagen dürfen hier nicht gerammt, sondern müssen aufgeständert werden, um das Oberflächenabdichtungssystem nicht zu beschädigen.

Das Plangebiet ist darüber hinaus nicht als Altlastenverdachtsfläche bekannt. Werden bei den Arbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Landkreis Rostock wird hingewiesen.

4. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in Privatbesitz und werden an den Betreiber der Photovoltaikanlage verpachtet. Es erfolgt ggf. eine Unterverpachtung an den Schäfer/Landwirt zum Zwecke der Beweidung/Mahd.

Die Planungskosten werden vom Investor getragen. Die Stadt wird von allen zusätzlichen Kosten der Planung freigestellt. Zwecks Sicherung der Kostenübernahme für die Planung und Erschließung des Standortes und die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen sowie den Rückbau wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Flächeneigentümer bzw. dem Betreiber und der Stadt geschlossen.

5. Immissionsschutz

Die Photovoltaikanlagen arbeiten hinsichtlich Geräuschen, Abgasen oder Gerüchen emissionslos.

Von den modernen Photovoltaik-Modulen gehen i.d.R. keine Blendwirkungen aus, die nachhaltig negative Wirkungen auf den Verkehr, Menschen oder Tiere haben. Zum Nachweis wird im weiteren Verfahren ein Blendgutachten erarbeitet.

Laut Bundesimmissionsschutzgesetz und der daraus resultierenden Licht-Leitlinie sind technische Anlagen, die das Sonnenlicht reflektieren können, so auszuführen, dass es bei Anwohnern und Verkehrsteilnehmern nicht zu erheblichen Störungen kommt.

Die PV-Module nutzen das Sonnenlicht zur Erzeugung von Strom. Daher soll möglichst viel Licht von den PV-Modulen absorbiert und nicht reflektiert werden. Die Materialforschung hat mit speziell strukturierten Glasoberflächen und Antireflexionschichten den Anteil des reflektierten Lichts auf 2-6 % reduzieren können.

6. Sonstiges

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bau- und Kunstdenkmale und nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und

Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutete kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die in der Planung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Stadt Kröpelin, Markt 1, 18236 Kröpelin, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 - Umweltbericht

Der Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag werden im weiteren Planverfahren ergänzt sowie erarbeitet. Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes dient der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie die Nachbargemeinden sind zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Als Anlage zur Begründung dient ein Bestandsplan der Biotoptypen.

Grundsätzlich wird erläutert:

Bei dem Bau einer Solar-Freifläche wird der Boden nicht versiegelt. Vielmehr entwickelt sich nach Abschluss der Bauarbeiten und fachgerechter Anlage unter und zwischen den Solarmodulreihen eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt, welche es durch angepasste landwirtschaftliche Bewirtschaftung durch Mahd oder Beweidung zu erhalten gilt.

Eine Solarfreifläche ist auf eine 25-30-jährige Nutzung ausgelegt. In dieser Zeit können landwirtschaftliche Flächen ohne Pflege und Beweidung stark der Sukzession verfallen. Um dies zu verhindern und die landwirtschaftliche Fläche auch nach Ablauf von 25-30 Jahren und einem erfolgten Rückbau der Solarmodule weiter landwirtschaftlich nutzen zu können, soll ein Beweidungs- bzw. Bewirtschaftungskonzept in enger Absprache zwischen den örtlichen Bewirtschaftern und dem Betreiber der PV-Anlage zur Anwendung kommen.

Die Vergangenheit bei anderen Solarprojekten hat gezeigt, dass Solar-Freiflächen bei einer fachlich guten Bewirtschaftung einen wertvollen Beitrag zum Natur- und Artenschutz leisten können. So bieten sie für Brutvögel und Kleintiere einen wertvollen und vielfältigen Lebensraum. Dieser Sachverhalt trägt neben der Möglichkeit der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen einen großen Anteil zur Akzeptanz von Solar – Freiflächen bei.

Eine angepasste landwirtschaftliche Nutzung von Solarfreiflächen ist aus verschiedenen Gründen auch für die Wirtschaftlichkeit einer solchen Fläche relevant. Ein zu hoher Aufwuchs zwischen den Modulreihen verursacht erhebliche Verschattung. Zu hoher Aufwuchs unter den Modulen sorgt für Stauwärme. Beide Faktoren mindern die Einspeisung und verschlechtern die Wirtschaftlichkeit der Anlage. Modulreihen sind mit ausreichend Platz zueinander anzuordnen, um genügend Sonnenlicht und Niederschlag auf den Boden durchzulassen. Abstandsflächen sollten eine Breite von 3 m betragen. Bei einer zusätzlichen extensiven Bewirtschaftung der Freiflächenanlage kann sich die Artenvielfalt und Biodiversität somit erhöhen. Durch ein Wechselspiel von offenen Grünflächen und überdachten, schattigen Bereichen unterhalb der Module ergeben sich so vielfältige Lebensräume. Es wird eine Vielzahl von wertvollen Habitatstrukturen geschaffen für eine Vielzahl von Lebewesen, die in unserer heutigen Kulturlandschaft, bei Beibehaltung der derzeitigen intensiven Ackernutzung nicht bestehen. Die Errichtung eines für kleinere Tiere durchlässigen Zaunes ermöglicht somit, dass sich die Photovoltaikanlage zu einem „Trittsteinbiotop“ bzw. Rückzugsraum für viele in der heutigen Kulturlandschaft selten gewordene Arten entwickeln kann. Insbesondere die Insektenvorkommen können durch die extensive Bewirtschaftung ansteigen und eine zusätzliche Nahrungsquelle für eine Vielzahl von Tierarten darstellen.

Kompensationsminderung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen

Die Art und Höhe des Ausgleichs der Eingriffe in Natur und Landschaft wird im weiteren Verfahren festgelegt. Als potentielle Ausgleichsflächen dienen die festgesetzten Mähwiesen innerhalb des Plangebietes sowie die Festsetzung einer Eingriffsminderung durch die Anlage von Grünflächen innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Wie den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE M-V 2018) zu entnehmen ist, kann diese Minderungsmaßnahme auf die Ausgleichsbilanzierung in Form einer Eingriffsminderung angewendet werden.

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen übershirmten Flächen werden durch Einsaat begrünt oder der Selbstbegrünung überlassen. Anforderungen für die Anerkennung der Maßnahme sind keine Bodenbearbeitung, keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, maximal eine zweimal jährliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes und einem Mahdtermin frühestens ab dem 1. Juli.

Der Wert der Kompensationsminderung ist gemäß der HzE abhängig von der Höhe der Grundflächenzahl (GRZ).

Es wird differenziert zwischen Zwischenmodulflächen und übershirmten Flächen, da sich die übershirmten Flächen durch die Beschattung der Modultische der Photovoltaikanlagen voraussichtlich weniger günstig entwickeln. Damit ergibt sich für die Zwischenmodulflächen ein Minderungsfaktor von 0,8 und für die übershirmten Flächen ein Minderungsfaktor von 0,4. Die genauen Flächengrößen für den Ausgleich ergeben sich im weiteren Planverfahren.

Die Extensivierung der bisher intensiv genutzten Ackerflächen wird zu einer Bodenverbesserung führen.

Das verbleibende Kompensationserfordernis ist durch geeignete Ökokonten auszugleichen.

Bestandsbeschreibung:

Eine Begehung des Plangebietes sowie die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte zwischen Juni und Oktober 2023.

Lage und Geländemorphologie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nordöstlich der Bützower Straße und der Satower Straße (Kreisstraße 5) in Schmadebeck und nordöstlich des Landweges nach Brusow, begrenzt im Süden durch den Kiessand-Tagebau und im Norden durch Ackerflächen. Im Osten befinden sich Waldflächen angrenzend an das Plangebiet. Westlich des Plangebietes liegt in ca. 150 m Entfernung das GGB DE_1936-302 „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“. Das Plangebiet ist sehr wellig bis hügelig ausgeprägt mit Kuppen und Senken auf Höhen zwischen 65 m und 91 m DHHN 2016. Es befinden sich im Plangeltungsbereich einige gesetzlich geschützte Biotope, die zu beachten sind.

Bestand der Biotoptypen

Als Anlage zum Umweltbericht ist der Bestandsplan der Biotoptypen beigefügt. Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2.

Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, bestehend aus Sandacker (ACS). Des Weiteren befinden sich im südlichen Bereich des Plangebietes eine Sand- bzw. Kiesgrube (XAK), teilweise im Betrieb, die im laufenden Planverfahren aus dem Betrieb genommen wird. Überwiegend im Randbereich der Sandgrube haben sich Gebüsche bodensaurer Standorte, bestehend insbesondere aus Ginstergebüsch, wie auch Schwarzholundergebüsch und Wildrosen ausgeprägt, die als gesetzlich geschützte Biotope nach §20 NatSchAG M-V kartiert werden und zu erhalten sind. Im Bereich der Sandabbaufäche befinden sich Lager von Le-sesteinhaufen (XGL).

Nördlich angrenzend an die Abbaufächen grenzt ein Feldgehölz überwiegend aus Weiden (BFX).

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine ca. 20 m hohe Aufschüttung, bestehend aus einem ehemaligen Deponiekörper sowie überdeckenden Sanden. Es wird hier der Biotoptyp ehemalige Müll- und Bauschuttdeponie aufgenommen (OSD). Die Aufschüttung wird von Hybridpappelbeständen (WYP) eingerahmt sowie von gesetzlich geschützten Feldgehölzen (BFX). Am Hang des Deponiekörpers haben sich Laubgebüsche bodensaurer Standorte (BLS) ausgeprägt, wie zum Beispiel Ebereschen und Ginstergebüsch, die frische bis trockenere basenärmere Sandböden bevorzugen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Artvorkommen ohne Arten der Mager- und Trockenrasen in der Krautschicht. Der Biotoptyp wird als gesetzlich geschütztes Biotop nach der Kartieranleitung für Mecklenburg-Vorpommern bewertet und ist somit zu erhalten. Da es sich hier um steile Hänge handelt, sind im Bereich der ruderalen Staudenfluren die Grünflächen zu erhalten sowie Ackerflächen zu extensiven Mähwiesen umzugestalten.

Im westlichen Bereich des Plangebietes, umgeben von Ackerflächen, befindet sich eine Ackersenke mit einem Graben, der teilweise offen wie auch verrohrt verläuft. Entlang des Grabens befindet sich eine Fichtenbestandsanpflanzung (WZF), überwiegend aus Blaufichten mit vereinzelt eingestreuten Laubgehölzen, die zu erhalten sind. Im Bereich des Grabens handelt es sich um feuchte bis wechselfeuchte Bereiche, die nach der Kartieranleitung M-V als Schilf-Landröhricht (VRL) aus teilweise Rohrglanzgrasbeständen wie auch Rotschwengelbeständen kartiert werden und als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V gelten. Um den Fichtenbestand herum befindet sich sonstiges Feuchtgrünland (GFD), welches teilweise zu erhalten ist.

Im nördlichen Bereich des Plangeltungsbereiches befinden sich Böschungen innerhalb der Ackerflächen auf Grund der ansteigenden Morphologie des Geländes, die sich als Trockenstandorte entwickelt haben und von den landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen ausgenommen wurden. Hier konnten sich Laubgebüsche bodensaurer Standorte ansiedeln (BLS). Östlich angrenzend befindet sich eine bewirtschaftete Weide (GIM), welche als Intensivgrünland auf Mineralstandorten aufgenommen wird. Im nordöstlichen Plangeltungsbereich wird das Gebiet durch einen zeitweilig wasserführenden Graben in extensiver Instandhaltung (FGX) begrenzt. Umgeben wird der Graben von Feuchtgebüsch (VW) und sonstigen Laubbaumarten teilweise bestehend aus Hybridpappelbeständen. Auf der Höhe des Intensivgrünlands befindet sich entlang des Grabens ein aufgestauter Bereich des Grabens als ein Laichkraut-Tauchflur-Stillgewässer (SEP). Das Kleingewässer ist umgeben von Feuchtgebüsch aus überwiegend Weiden sowie Schilf-Landröhricht und teilweise von Rohrglanzgrasbeständen (VRL). Der Graben mit Kleingewässer und Feuchtgebüschbeständen sowie der Schilf-Landröhricht-Flächen sind nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt und sind zu erhalten.

Entlang der Hanglagen im östlichen Teil des Plangebietes haben sich ebenfalls Trockenstandorte mit Laubgebüsch wie Ginster auf bodensauren Standorten ausgebildet (BLS). Magerrasen in der Krautschicht fehlen weitestgehend. Entlang des Landweges nach Brusow im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Baumreihe aus Linden, Ahorn und Eichen, die nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist und zu erhalten ist. In der Folge von Beeinträchtigung oder Fällungen von Allee-Bäumen sind diese zu ersetzen und nach dem Alleenerlass M-V durch Ersatzleistungen auszugleichen.



Laubgebüsch bodensaurer Standorte im Bereich der Sand- bzw. Kiesgrube.



Lesesteinhäufen im Bereich der Sand- bzw. Kiesgrube.



Feldgehölz nördlich angrenzend an die Sand- bzw. Kiesgrube.



Ackersenke mit Schilf-Landröhricht sowie angrenzend mit Fichtenbestand.



Hybridpappelbestände entlang der ehemaligen Deponiefläche sowie Feldgehölze.



Trockenhangflächen mit Laubgebüsch bodensaurer Standorte.



Kleingewässer mit Laichkraut-Tauchflur umgeben von Feuchtgebüsch und Nasswiesen.

Die folgenden Hinweise sind zu beachten bzw. werden als Festsetzungen in den Vorentwurf aufgenommen:

Notwendige Zufahrten, Fahrwege und Stellplätze sind in den SO-PV in wasserdurchlässiger Befestigung auszuführen. Damit soll die Versiegelung minimiert und die Versickerung von Regenwasser gewährleistet werden.

Für die Gründung und Befestigung der Modultische sowie von Einfriedungen und sonstigen Zaunanlagen sind Erdanker, Rammpfähle, Bohrpfähle oder Einzelfundamente zu verwenden. Das Einbringen von Streifenfundamenten und die Errichtung von Sockeln sind unzulässig. Dies verringert ebenfalls die Versiegelung und den Eingriff in den Boden. Auf der abgedeckten, ehemaligen Mülldeponie sind die PV-Anlagen abweichend davon nur aufgeständert zulässig.

Um die Barrierewirkung von kleineren Wirbeltieren zu mindern, wird festgesetzt, dass Zäune, die einen unteren Abstand vom hergestellten Gelände (lichte Bodenfreiheit) von mindestens 0,10 m haben, zu errichten sind. Außerdem sind nur Zäune aus optisch unauffälligem Material in Form von Gitter- oder Stabstahlmattenzäunen zulässig. Ferner werden Kabel unterirdisch verlegt, so dass auch diesbezügliche Barrierewirkungen vermieden werden.

Zur Eingriffsminderung sind die unbefestigten Bodenflächen im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO-PV), die Freiflächen unterhalb und zwischen den Photovoltaik-Modultischen, als extensiv genutzte Grünflächen für eine Mahd oder für eine Beweidung zu entwickeln. Bodenbearbeitung sowie die Verwendung von Dünger- oder Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Eine Mahd ist ab dem 1. Juli maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen.

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Mähwiese sind als Wiesenflächen zu entwickeln und höchstens 1 x jährlich zu mähen, je nach Standort aber mindestens alle 3 Jahre. Die Mahd ist nicht vor dem 1. September zu erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ ist ebenfalls die Beweidung zulässig. Hierbei gelten die gleichen Anforderungen für die Anerkennung sowie die Vorgabe zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege wie der Maßnahme „Umwandlung von Acker in extensive Weiden“.

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Dies dient ebenfalls dem Bodenschutz.

Eine Schädigung oder Beeinträchtigung der nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützten Bäume einschließlich des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) ist unzulässig. Generell sind die geltenden Standards bei der Bauausführung zu beachten, insbesondere sind Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich bei ggf. Bodenauf- und -abtrag, Gründung und der Baustelleneinrichtung vorzusehen.

Nach dem § 19 NatSchAG M-V und nach dem Alleenerlass für Mecklenburg-Vorpommern (AlErl M-V) sind Alleen gesetzlich geschützt. In der Folge von Beeinträchtigung oder Fällungen von Allee-Bäumen sind diese zu ersetzen und nach dem Alleenerlass M-V durch Ersatzleistungen auszugleichen.

Für entfallende gesetzlich geschützte Bäume sowie für nicht geschützte Bäume gilt generell für Mecklenburg-Vorpommern der Baumschutzkompensationserlass (Stand Oktober 2007). Einzelbäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, gemessen ab einer Höhe von 1,30 cm über dem Erdboden sind demnach 1:1 durch einheimische standortgerechte Bäume auszugleichen.

Ab einem Stammumfang von 150 cm bis 250 cm gilt ein Ausgleich von 1:2 sowie über 250 cm Stammumfang ein Ausgleich von 1:3.

Nichtheimische Baumarten wie Fichten und Hybridpappeln fallen nicht unter den gesetzlich geschützten Status nach § 18 NatSchAG M-V sind aber dennoch nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V auszugleichen.

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grabenbegleitgrün“ ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und zu erhalten sowie vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Die gesetzlich geschützten Biotope nach § 20 NatSchAG M-V sind innerhalb der Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Trockenbiotop“, „Feuchtbiotop“ und „Feldgehölz“ zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Fachgerechte Pflegeschnitte an vorhandenen Gehölzen sind zulässig. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind an etwa gleicher Stelle gleichwertig und artgleich zu ersetzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün ist die gesetzlich geschützte Baumreihe nach § 19 NatSchAG M-V zu schützen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflegeschnitte an vorhandenen Gehölzen sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind an etwa gleicher Stelle gleichwertig und art-

gleich zu ersetzen. Weitere vorkommende Vegetation innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün ist zu erhalten und pflegen.

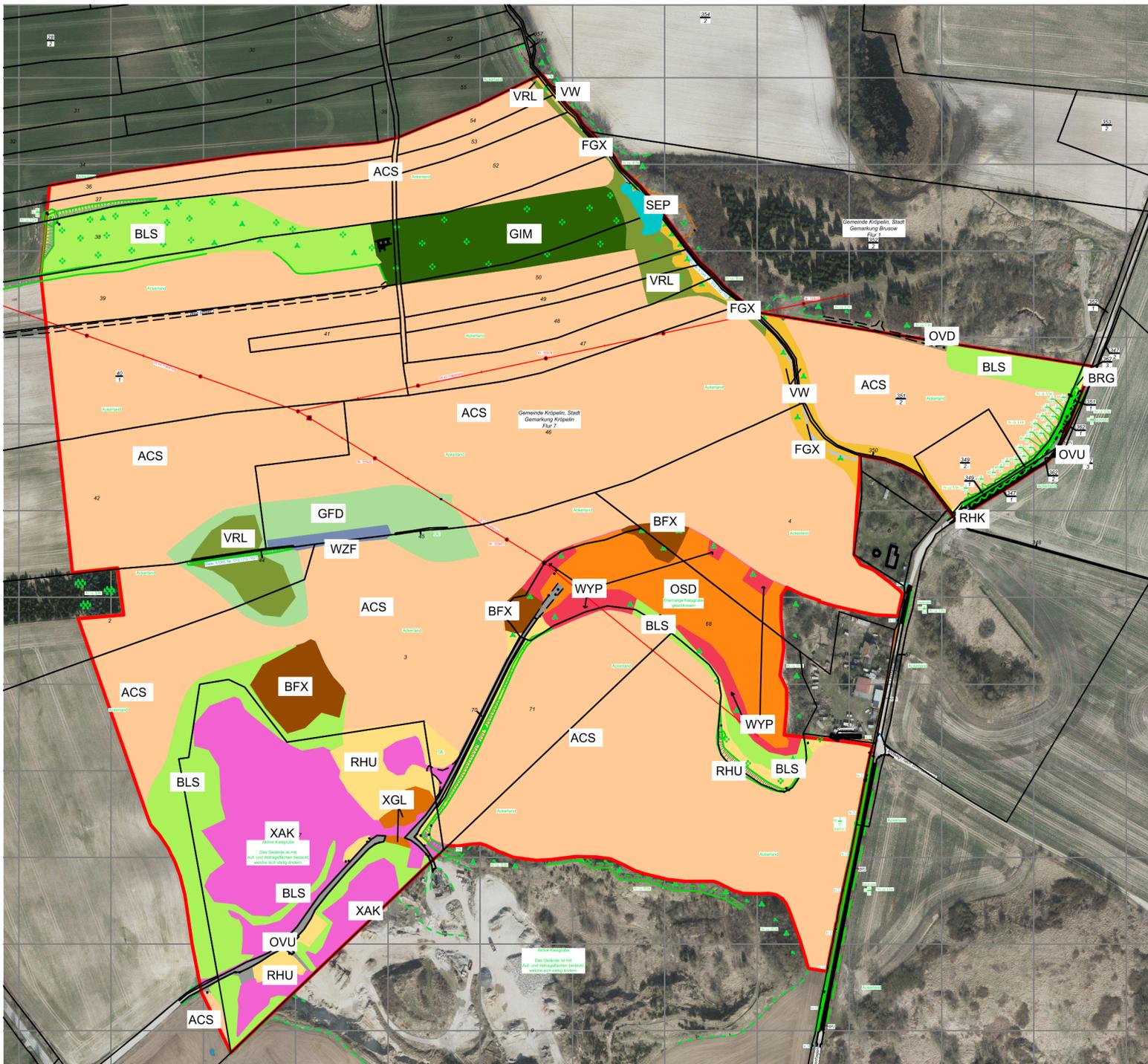
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher, sowie sonstige Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920, fachgerecht zu schützen. Das schließt den Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) mit ein. Beschädigte oder abgegangene Gehölze durch die Baumaßnahmen sind an etwa gleicher Stelle artgleich zu ersetzen. Sollte ein baulicher Eingriff im Wurzelbereich vorgesehen werden, ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Das verbleibende Kompensationserfordernis ist durch geeignete Ökokonten auszugleichen.

Kröpelin, den

Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Kröpelin über den Bebauungsplan Nr. 19 „PVA Schmadebeck“



Bestandsplan der Biotypen
Maßstab 1:5.000



Code	Biotyp
ACS	Sandacker
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten
VRL	Schilf-Landröhricht
GFD	Sonstiges Feuchtgrünland
BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten
RHU	Ruderaie Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
WYP	Hybridpappelbestand
FGX	Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung
BLS	Laubgebüsch bodensaurer Standorte
VW	Feuchtgebüsch
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
XGL	Lesesteinhaufen
WZF	Fichtenbestand
XAK	Sand- bzw. Kiesgrube
BRG	Geschlossene Baumreihe
SEP	Laichkraut-Tauchflur
OSD	ehemalige Müll- und Bauschuttdeponie
	Plangeltungsbereich

Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan, Höhenbezug DHHN2016, Haß-Vermessung GmbH & Co.KG, Jatznick, Stand: 02.08.2023; digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2023; eigene Erhebungen

Bearbeitung:
Stadt- und Regionalplanung, Wismar
Bearbeitungsdatum: 06.10.2023