

BV/2024/1401

Beschlussvorlage
öffentlich



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin" Billigung Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 25.04.2024
<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)	06.05.2024	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	06.06.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Bahnlinie Kröpelin“ einschließlich der Begründung gemäß Anlagen.
2. Mit dem Entwurf soll die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß Hauptsatzung der Stadt Kröpelin ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin hat am 14.12.2022 den Beschluss gefasst, ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zwischen der Stadtgrenze im Westen, der B 105 im Norden und der Bahntrasse Wismar-Rostock bzw. der 100-KV-Freileitung im Süden im Bereich Detershagen einzuleiten.

Aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Vorentwurf im Oktober/November 2023 ergaben sich folgende wesentliche Änderungen 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 Kröpelin geltend gemacht. Dies führte dazu, dass die südöstliche Sondergebietsfläche für Photovoltaik-Anlagen (SO-PV), östlich des Niederungsgebietes, 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 eine

Sichtschutzpflanzung an der Südgrenze in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen, um eine visuelle Abschirmung nach Detershagen zu gewährleisten.

- Der Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag wurden fertiggestellt.
- Zum Nachweis des Ausschlusses von erheblichen Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen wurde ein Blendgutachten erstellt.
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Bodens wurde ein Bodenschutzkonzept erstellt.
- Ein vereinfachtes Zielabweichungsverfahren wurde beantragt.
- Auf Basis einer Nachvermessung 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 und
 - Waldabständen.

Der Entwurf ist nun im Internet zu veröffentlichen, öffentlich auszulegen und die Behörden nochmals zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	vBP Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin" - Entwurf
2	Begründung vBP Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin" - Entwurf
3	Artenschutzrechtl. Fachbeitrag KAWO Ing GmbH - vBP Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin"
4	Blendgutachten DGS e.V. - vBP Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin"
5	Bodenschutzkonzept GIG mbH - vBP Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin"
6	FFH-Vorprüfung KAWO Ing GmbH - vBP Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin"
7	Umweltbericht KAWO Ing GmbH - vBP Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin"