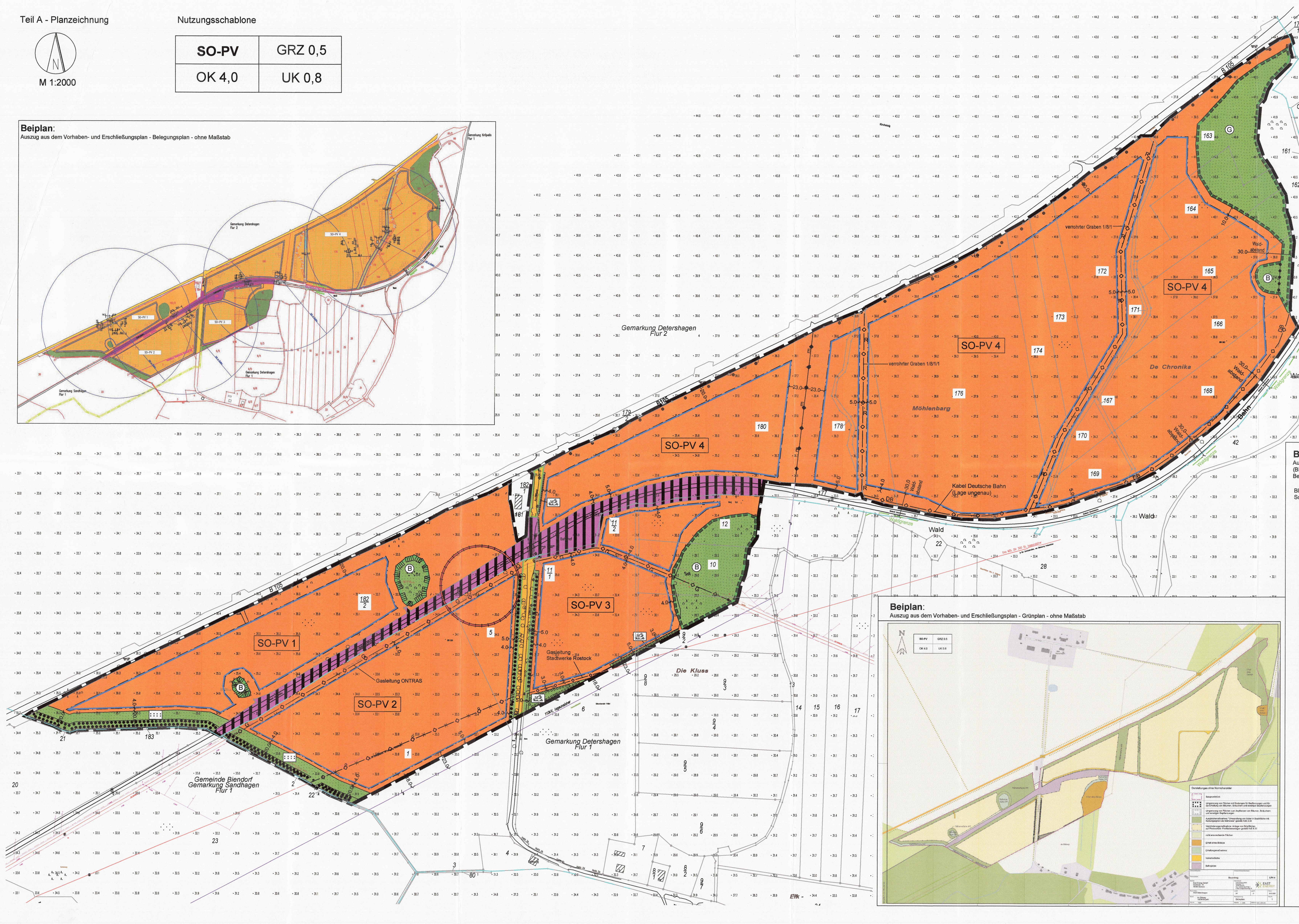
# SATZUNG DER STADT KRÖPELIN
# über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 für den „Solarpark Bahnlinie Kröpelin"

Teil A - Planzeichnung

M 1:2000

Nutzungsschablone

| SO-PV | GRZ 0,5 |
|---|---|
| OK 4,0 | UK 0,8 |



N
SO-PV 1
SO-PV 2
SO-PV 3
SO-PV 4
Gemarkung Kröpelin Flur 1
Gemarkung Detershagen Flur 2
Gemarkung Detershagen Flur 1
Gemeinde Biendorf Gemarkung Sandhagen Flur 1
Möhlenbarg
De Chronika
Die Kluss
Wald
Waldgrenze
30,0 Waldabstand
Bahn
B 105
verrohrter Graben 1/8/1/1
Kabel Deutsche Bahn (Lage ungenau)
Gasleitung ONTRAS
Gasleitung Stadtwerke Rostock
Soll

**Beiplan**:
Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan - Belegungsplan - ohne Maßstab

**Beiplan**:
Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan - Grünplan - ohne Maßstab

**Beiplan**:
Auszug aus dem „Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für den Solarpark Detershagen", Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e.V., Berlin, April 2024

Blendgutachten A-LV24/0019
Solarpark Detershagen

DGS Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e.V.
International Solar Energy Society, German Section

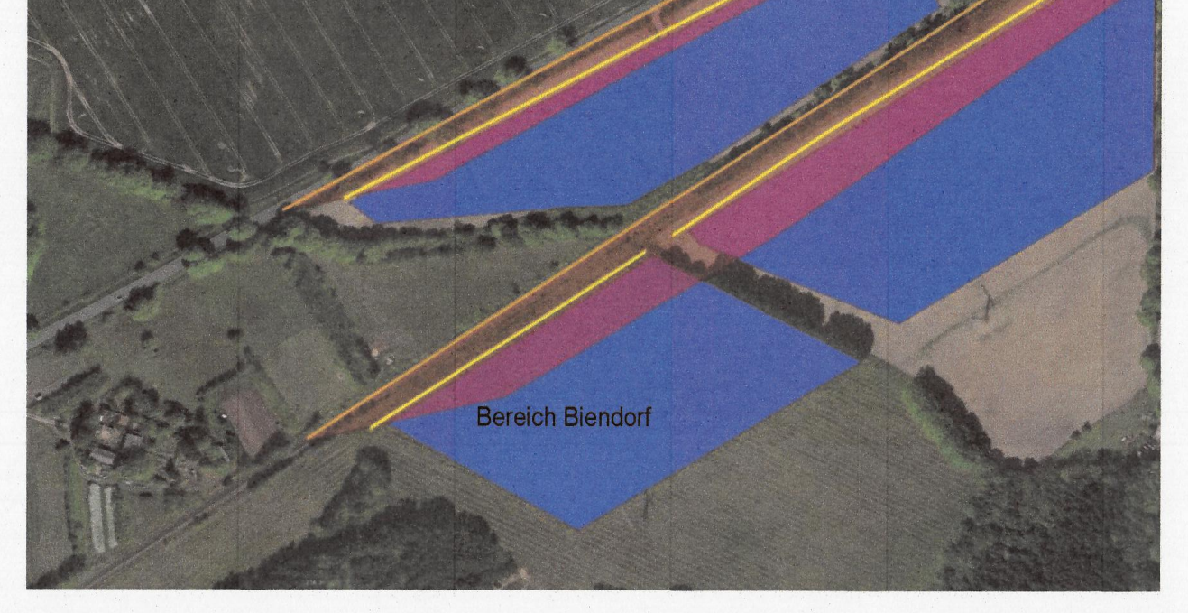


Abbildung 26: Empfohlener Blendschutz entlang der Bahntrasse und Bundesstraße (1) in Gelb, von potenzieller Blendung betroffenes Sichtfeld in Rot, betroffener Streckenabschnitt in Orange

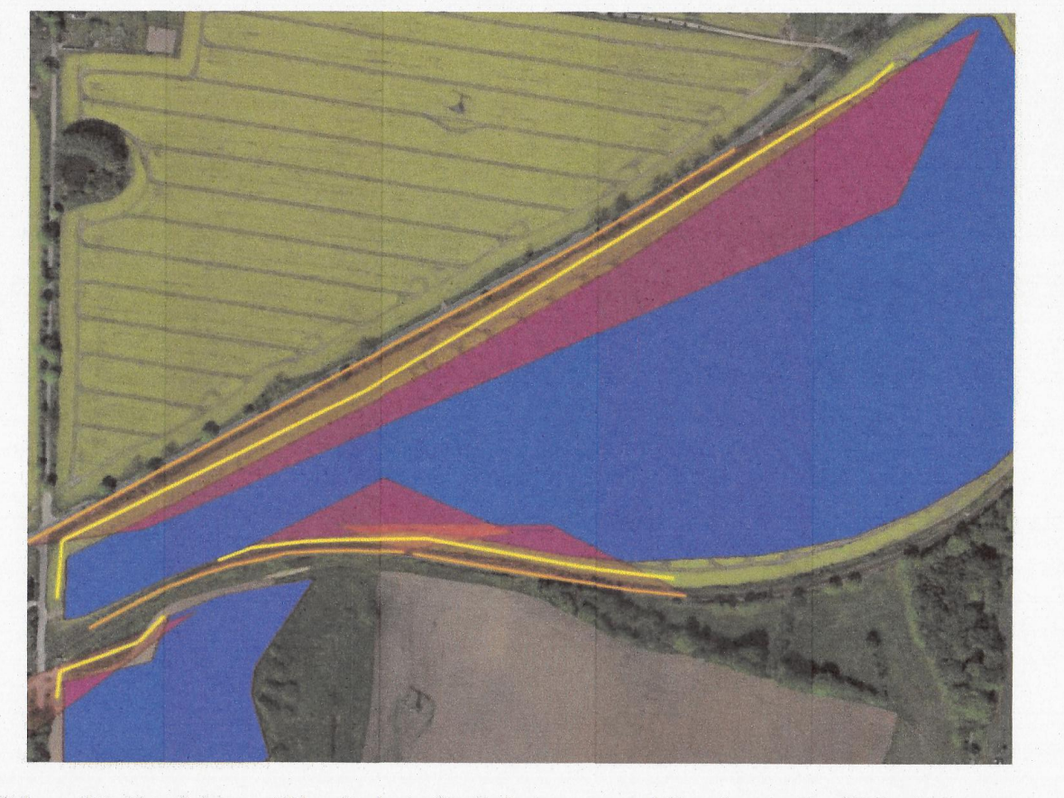


Abbildung 27: Empfohlener Blendschutz für Bahntrasse und Bundesstraße (2) in Gelb, von potenzieller Blendung betroffenes Sichtfeld in Rot, betroffener Streckenabschnitt in Orange

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

| | |
|---|---|
| SO-PV 1 | Sonstiges Sondergebiet mit lfd. Nummerierung, Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage |

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

| | |
|---|---|
| GRZ | zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß |
| OK | zulässige Oberkante der Modultische als Höchstmaß in m über Bezugspunkt |
| UK | zulässige Unterkante der Modultische als Mindestmaß in m über Bezugspunkt |

**Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

| | |
|---|---|
| ▬ | Baugrenze |

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) **mit Leitungsrechten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|---|---|
| —●— | Leitung oberirdisch |
| —○— | Leitung unterirdisch |
| E | Elektrizität |
| G | Gas |
| R | Regenwasser |
| DB | Steuerkabel Deutsche Bahn |

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

| | |
|---|---|
| 🟧 | Straßenverkehrsflächen |
| — | Straßenbegrenzungslinie |

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

| | |
|---|---|
| 🟩 | Grünfläche, privat |
| ⁞⁞⁞ | Wildkorridor, privat |
| ✿ | Sichtschutzhecke, privat |

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

| | |
|---|---|
| ● ● ● | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| ○ ○ ○ | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |

**Sonstige Planzeichen**

| | |
|---|---|
| ▬ ▬ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| •—•—• | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

| | |
|---|---|
| ▨ | vorhandene bauliche Anlage |
| — | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| -·-·- | Flurgrenze |
| -··- | Gemarkungsgrenze |
| -·- | Gemeindegrenze |
| 174 | Flurstücksnummern |
| ⊢5,0⊣ | Bemaßung in m |
| · 36.7 | vorhandene Geländehöhen in m über NHN |
| X | künftig fortfallend |

### 3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

| | |
|---|---|
| ▥ | Bahnanlagen |
| B | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - nach § 20 NatSchAG MV geschütztes Biotop |
| G | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - nach § 20 NatSchAG MV geschütztes Geotop |
| 🟥 | Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal |

## Hinweise

VM 1 (Vermeidungsmaßnahme 1 gemäß Artenschutzfachbeitrag/Umweltbericht)
Bauzeitenregelung
Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, insbesondere für die Klasse der Vögel, sind die Baufeldberäumung und Bautätigkeit zur Vermeidung des Verlustes von Nestern und Eiern sowie Tötung von Jungvögeln im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Folgende Regelungen werden verpflichtend getroffen:

1. Bautätigkeiten finden nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang statt.
2. Die Baustellenbeleuchtung wird auf ein Minimum reduziert.
3. Die Bauzäune werden mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm gesetzt.
4. Die Baufeldfreimachung ist in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

Zu den Bautätigkeiten gehören die Baufeldfreimachung, der Bau von Zuwegungen (temporäre und dauerhafte), die Anlage von Stell- und Lagerflächen, die Anlieferung von Materialien einschließlich ihrer Bewegung auf der Baustelle (Baustellenverkehr insgesamt), Rammarbeiten zum Einbringen der Halterungen und die Verlegung von unterirdischen Leitungen.

VM 2 Amphibien- und Reptilienschutz
Für den Amphibien- und Reptilienschutz gibt es zwei relevante Bauzeitfenster. Aufgrund der Dauer der Bauzeit von etwa einem halben Jahr sollten die Baufeldfreimachung zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen. Dazu müssen die Sicherungsmaßnahmen spätestens bis Ende September vorgenommen worden sein, um das Eingraben der Tiere zur Überwinterung im Plangebiet zu verhindern. Folgende Regelungen werden verpflichtend getroffen:
Sicherung des Plangebietes mit Amphibienschutzzäunen (50 cm Höhe, 15 cm tief in den Boden eingegraben). Die Installation der Sicherungsmaßnahmen empfiehlt sich bis spätestens Anfang September, um das Eingraben der Tiere zur Überwinterung im Plangebiet zu verhindern. Dies ermöglicht die zu empfehlende Baufeldberäumung über die Wintermonate.
Der Zaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten vorzuhalten und einmal wöchentlich auf Beschädigung zu kontrollieren.
Tiefe Baugruben oder Kabelgräben ohne Rampe, die über Nacht aufbleiben, sind am nächsten Morgen durch das Baupersonal zu kontrollieren.
Gefundene Tiere sind freizulassen.
Der Amphibienschutzzaun sowie die Ausstiegshilfen an Gruben und Gräben sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu kontrollieren.
Die Mahd der Krautsäume erfolgt einjährig und nur außerhalb der Wanderungszeit. Im Bereich der Solarmodule erfolgt die Pflege der Flächen durch einjährige Staffelmahd.

VM 3 Vergrämung Boden- und Gehölzbrüter
Vergrämungsmaßnahmen werden nötig, wenn die Bautätigkeiten in die Frühlingsmonate und damit in die Brutzeit fallen. In diesem Fall muss der für die Bebauung beanspruchte Bereich frühzeitig mittels Pflöcken oder Pfählen mit Flatterband ausgepflockt werden, um eine Beanspruchung der Bebauungsfläche zur Anlage eines Geleges zu verhindern. Bei der Durchführung der Vergrämung von Boden- und Gehölzbrütern ist Folgendes zu beachten:

1. 10 bis 14 Tage vor Baubeginn hat eine Kontrolle der Bereiche um die Zuwegungen sowie die Kabeltrassen auf die Anwesenheit von Boden- und Gehölzbrüter zu erfolgen.
2. Vor dem 01. März sind 3 m lange Flatterbänder (rot-weiß, Kunststoff) einseitig an Pflöcken anzubringen. Die Höhe der Pflöcke muss mindestens 1,20 m über dem Geländeniveau betragen. Als Abstand zwischen den Pfählen sind 10 m an Wegtrassen und 20 m an Stellflächen einzuhalten.
3. Die Maßnahme muss bis 5 m über die Ränder der Baufläche hinaus durchgeführt werden.
4. Die Einrichtung der Vergrämungsmaßnahmen ist vor Baubeginn erforderlich und muss mindestens bis zum Beginn der Erdarbeiten erhalten bleiben. Bei Bauzeitunterbrechungen von mehr als acht Tagen werden erneute Vergrämungsmaßnahmen notwendig.
5. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.

VM 4 Ökologische Baubegleitung Boden- und Gehölzbrüter
Die ökologische Baubegleitung erfolgt nicht nur wie in VM 2 (Amphibien- und Reptilienschutz) und VM 3 (Vergrämung) beschrieben vor dem Bauzeitbeginn, sondern muss auch insbesondere zum Schutz der Gelege von Boden- und Gehölzbrütern im Verlauf des Bauvorhabens gewährleistet werden. Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung erfolgt im Zeitraum vom 15.02. bis zum 31.08. im 10- bis 14-tägigen Rhythmus durch eine fachkundige Person. Dabei ist das gesamte Umfeld einschließlich der Zuwegungen, Lagerflächen und Kabeltrassen auf Boden- und Gehölzbrüter zu untersuchen. Sollten Tiere oder Fortpflanzungsstätten gefunden werden, müssen Festlegungen beziehungsweise Auflagen für den weiteren Bauablauf sowie Maßnahmen zum Schutz getroffen werden.

VM 5 Gehölzschnitte
Werden im Zuge der Baumaßnahmen oder über die Dauer des Anlagenbetriebs Gehölzschnitte notwendig, sind diese zur Vermeidung des Verlustes von Nestern und Eiern sowie Tötung von Jungvögeln im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Schnittmaßnahmen sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt nach dem 28. Februar Gehölzschnittmaßnahmen notwendig werden, ist die mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine Genehmigung kann erfolgen sofern nachweislich durch eine fachkundige Person keine Brutstätten vorgefunden werden oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind.

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.

Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet IV der Grundwasserfassung Kröpelin. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete weiterhin bestehen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Die Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zur Bundesstraße B 105 und zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt.
Im Geltungsbereich der Satzung ist ein Bodendenkmal bekannt, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.
Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale 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 bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten 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.

## Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung der Stadt Kröpelin vom 09.07.2025 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin", begrenzt im Norden durch die Bundesstraße B 105, im Westen durch die Gemeindegrenze, im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Bahnlinie Wismar-Rostock und im Osten durch Waldflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Die Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage" (SO-PV) dienen der Nutzung der Sonnenenergie mittels Solarzellen in Photovoltaikanlagen. Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Photovoltaik-Modultische mit einer lichten Höhe von maximal 4,0 m (OK) und einem Abstand vom hergestellten Gelände (lichte Bodenfreiheit) von mindestens 0,8 m (UK).

1.2 Darüber hinaus sind in den Sonstigen Sondergebieten „Photovoltaikanlage" (SO-PV) auch außerhalb der Baugrenzen folgende Anlagen zulässig:
- Gebäude und Anlagen für den technischen Betrieb (wie Batteriespeicher, Wechselrichter, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen, Löschwasseranlagen u.ä.),
- wasserdurchlässige Wege zur Sicherstellung der inneren Erschließung.

1.3 Im gesamten Plangebiet sind zulässig
- Maschendraht-, Gitter- oder Stabstahlmattenzäune mit einer maximalen Höhe von 2,5 m mit Übersteigschutz und Kameraüberwachung sowie mit einem unteren Abstand vom hergestellten Gelände (lichte Bodenfreiheit) von mindestens 0,15 m.

1.4 Unmittelbar nach der dauerhaften Aufgabe der Stromerzeugung sind alle baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder wieder zu verwerten. Die ehemals bebauten Flächen sind wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, §§ 16, 18 BauNVO)

2.1 Als Oberkante (OK) wird der höchste Punkt über dem Bezugspunkt, als Unterkante (UK) wird der tiefste lotrecht ab Geländeoberkante gemessene Punkt der baulichen Anlagen definiert.

2.2 Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gilt die in der Planzeichnung dargestellte Geländehöhe in m.ü.NHN (DHHN2016).

3. **Zulässigkeit von Vorhaben** (§12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

4. **Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
In den Flächen mit der Zweckbestimmung „Waldabstandsfläche", die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind bauliche Anlagen, auch Nebenanlagen, unzulässig. Davon ausgenommen sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2,5 m sowie Schalt- und Regelstationen, die dem Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage" (SO-PV) dienen.

5. **Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen sind die Einfriedungen der Photovoltaikanlagen an den Stellen entsprechend dem Beiplan aus dem Blendgutachten auf der Planzeichnung mit einem Blendschutz in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m über dem Bezugspunkt auszustatten.

6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 1a BauGB)

6.1 Notwendige Zufahrten, Fahrwege und Stellplätze sind in den SO-PV in wasserdurchlässiger Befestigung auszuführen.

6.2 Für die Gründung und Befestigung der Modultische sowie von Einfriedungen und sonstigen Zaunanlagen im Plangebiet sind Erdanker, Rammpfähle, Bohrpfähle oder Einzelfundamente zu verwenden. Das Einbringen von Streifenfundamenten und die Errichtung von Sockeln sind unzulässig.

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

6.4 Als Ausgleichsmaßnahmen werden Ackerflächen in Dauergrünland umgewandelt, welches als einschürige Mähwiese oder mit einer Mahd in einem zwei- bis dreijährigem Rhythmus zu nutzen ist.

6.5 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwenden 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.

6.6 Anlage von Gehölzstreifen nördlich und südlich des Bahnüberganges entlang der Gemeindestraße Richtung Detershagen, bestehend aus mehreren Teilstücken (gesamte Länge von 580 m Breite 2-3 m) mit standortgerechten Sträuchern (in Ergänzung zu bestehenden Bäumen). Auf Höhe der 110 kV-Leitung ist ein 46 m breiter Freihaltebereich unbepflanzt zu belassen. Für alle Neupflanzungen sind standortgerechte Pflanzen (s. Tabelle 1 „Gehölzliste") zu verwenden, die aus nachgewiesener regionaler Herkunft (mit Zertifikat) stammen. Alle Pflanzungen sind durch Einzäunung vor Wildverbiss zu schützen. Die Sträucher sind im Verband von 1 m x 1,5 m anzupflanzen. Pflegerückschnitte sind in einem zeitlichen Abstand von 10 – 15 Jahren zulässig. Um den Sichtschutz zu gewährleisten, dürfen die Rückschnitte nicht mehr als 1/3 der Gehölze umfassen.
Auf den Schutzstreifen der Gasleitungen der ONTRAS und der Stadtwerke Rostock AG werden keine Gehölze gepflanzt.

Tabelle 1: Gehölzliste

| Name deutsch | Name botanisch | Qualität |
|---|---|---|
| Schlehe | Prunus spinosa | STR v. o.B. 3 TR 60-100 |
| Purgier Kreuzdorn | Rhamnus cathartica | STR v. o.B. 3 TR 60-100 |
| Hunds-Rose | Rosa canina | STR v. o.B. 3 TR 60-100 |
| Wein-Rose | Rosa rubiginosa | STR v. o.B. 3 TR 60-100 |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra | STR v. o.B. 3 TR 60-100 |
| Eingriffeliger Weißdorn | Crataegus monogyna | STR v. o.B. 3 TR 60-100 |
| Gemeine Hasel | Corylus avellana | STR v. o.B. 3 TR 60-100 |
| Wild-Apfel | Malus sylvestris | STR v. o.B. 3 TR 60-100 |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus | STR v. o.B. 3 TR 60-100 |
| Gewöhnlicher Schneeball | Virbunum opulus | STR v. o.B. 3 TR 60-100 |

6.7 Anlage einer Pufferzone um die geschützten Biotope. Abstandseinhaltung von 10 m zu den geschützten Feldgehölzen auf der Ackerfläche, gemessen ab Saumkante der Feldgehölze bzw. ab Baumstamm. Zu den Waldflächen werden 30 m Abstand gehalten. Diese Randstreifen sind als extensiv genutztes Grünland zu erhalten. Es ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu verwenden. Die Flächen sind einmal jährlich im Herbst zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Pflanzenschutzmittel und Mineraldünger sind nicht zulässig.

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Höhenbezug DHHN2016, Vermessungsbüro MAB Vermessung Vorpommern, Greifswald, Stand: Aug. 2023; digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2023; eigene Erhebungen

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 4240700
info@sp-wismar.de www.sp-wismar.de

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.12.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet und durch Aushang erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 16.10.2023 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 17.10.2023 bis zum 17.11.2023 während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Kröpelin sowie durch Veröffentlichung im Internet durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Stadtvertretung hat am 06.06.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.7 sowie den Entwurf der Begründung dazu gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

5. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 unberücksichtigt bleiben können, am 25.06.2024 durch Veröffentlichung im Internet und durch Aushang bekannt gemacht worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 und der Entwurf der Begründung dazu haben in der Zeit vom 15.07.2024 bis zum 16.08.2024 im Bauamt der Stadt Kröpelin während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kröpelin, den 09.09.2025 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 05.09.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald , den 26.08.25 (Siegel) Annett Frank Öffentl. best. Vermesser

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.07.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kröpelin, den 09.09.2025 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.07.2025 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung dazu wurde gebilligt.

Kröpelin, den 09.09.2025 (Siegel) Der Bürgermeister

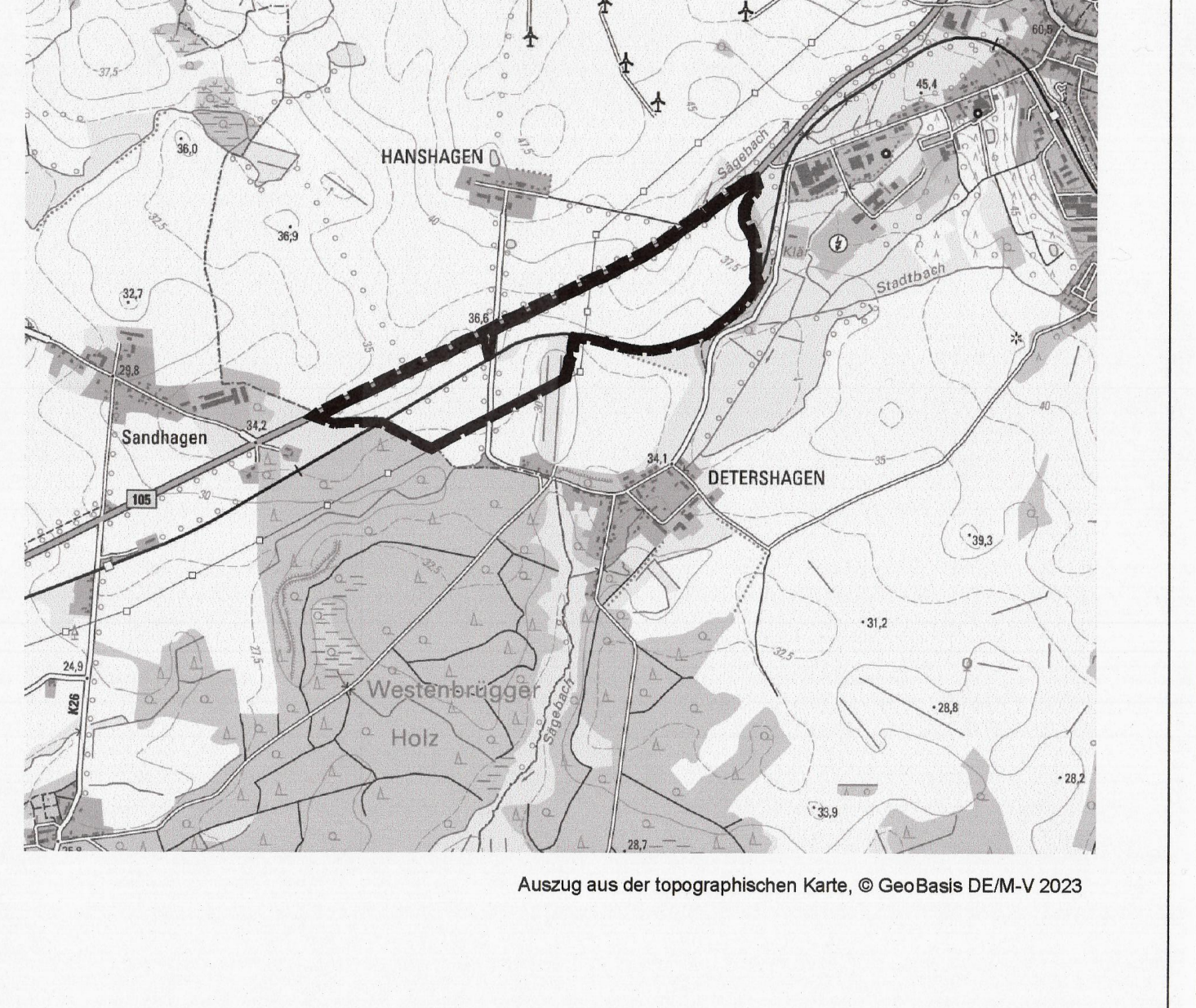
9. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kröpelin, den 09.09.2025 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet und Aushang am 15.09.2025 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 ist am 16.09.2025 in Kraft getreten.

Kröpelin, den 14.10.2025 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



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

SATZUNG DER STADT KRÖPELIN

über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7

"Solarpark Bahnlinie Kröpelin"

Satzungsbeschluss

09.07.2025