

**B-Plan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Lüdershagen-Bahn“
der Gemeinde Hoppenrade**

Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Entwurfs für die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie über die Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung Hoppenrade hat in der öffentlichen Sitzung am 28.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Lüdershagen Bahn“, beschlossen.

Der Beschluss wurde am 14.10.2022 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 setzt sich aus 2 Teilflächen zusammen und umfasst eine Fläche von ca. 33 ha südöstlich der Bahnstrecke Güstrow – Krakow am See. Das Plangebiet betrifft die Flurstücke 2, Flurstücke Nr. 37/1, 37/2, 38 und 48 der Flur 2, Gemarkung Lüdershagen und geht aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung in das öffentliche Netz. Das Planvorhaben soll dazu beitragen, den Anteil erneuerbarer Energien aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes zu erhöhen.

Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.05.2025:

1. Die Gemeindevertretung billigt den Entwurf der Satzung über den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Lüdershagen Bahn“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht sowie weitere Anlagen.
2. Die Bekanntmachung über den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss, der Planteil, die Begründung mit Umweltbericht und weitere Anlagen sowie alle wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen. Die Internetseite, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Die Hinweise des § 3 Abs. 2 BauGB sind in die amtliche Bekanntmachung zu übernehmen. Die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind auf der Internetseite des Amtes Krakow am See <https://www.amt-krakow-am-see.de> und ebenfalls in das Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter der Internetadresse <https://bplan.geodaten-mv.de> einzustellen. Als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB erfolgt eine öffentliche Auslegung im Amt Krakow am See.
3. Die als Anlagen beigefügten Entwurfsunterlagen sind Bestandteile des Beschlusses.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufzufordern sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB über die Auslegung zu unterrichten.
5. Der Beschluss und die Auslegung sind öffentlich bekannt zu machen.

Diese Bekanntmachung und der Entwurf des o. g. Bauleitplanes mit der dazugehörigen Begründung, einschließlich Umweltbericht (als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB) und die Anlagen, als auch die nach Einschätzung der Amtsverwaltung Krakow am See wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Angaben darüber welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, werden zur Möglichkeit der Einsichtnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB

vom 23.06.2025 bis 22.07.2025

im Internet auf der Homepage des Amtes Krakow am See unter der Internetseite <https://www.amt-krakow-am-see.de> veröffentlicht.

Zusätzlich liegen der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen als eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während des Auslegungszeitraumes

vom 23.06.2025 bis 22.07.2025

im Amt Krakow am See, Außenstelle Lalendorf, Zum alten Dorf 1, 18279 Lalendorf zu den Öffnungszeiten:

Montag 08.30 Uhr - 12.00 Uhr

Mittwoch 08.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

Freitag 08.30 Uhr - 12.00 Uhr

öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.

Weiterhin werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de>) zugänglich gemacht.

Innerhalb der oben genannten Frist können Stellungnahmen zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Lüdershagen-Bahn“ abgegeben werden:

1. elektronisch übermittelt an folgende mail Adresse: **bauordnung@krakow-am-see.de**
2. schriftlich an die Amtsverwaltung Amt Krakow am See, Bauamt, Markt 2 in 18292 Krakow am See, Fax: 038457 304 10
3. oder während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Amt Krakow am See, Außenstelle Lalendorf, zur Niederschrift vorgebracht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 Nr. 3. BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Lüdershagen-Bahn“ unberücksichtigt bleiben können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Sachverhalt:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Bekanntmachung im Krakower Seen-Kurier am 24. März 2023. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 5 hat in Zeitraum vom 03. April 2023 bis einschließlich 02. Mai 2023 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Es gingen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit ein. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden, wurden frühzeitig unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Folgende Arten von Umweltinformationen liegen für das Planvorhaben vor und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht als Teil II der Begründung mit Aussagen über die Auswirkungen und Wechselwirkungen des Vorhabens zu den Schutzgütern Klima/Luft, Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- u. sonstige Sachgüter sowie die Belange des Baum- und Biotopschutz, Belange des Denkmalschutzes, Belange von Altlasten sowie Aussagen zu Wechselbeziehungen und –wirkungen zwischen den Schutzgütern
- Artenschutzfachbeitrag (AFB) mit Untersuchungen, Analysen und Aussagen über Auswirkungen der Planung speziell auf geschützte Biotope und Arten
- Unterlage zur NATURA 2000 Verträglichkeit zur Prüfung, ob es durch die Planung zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann
- Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für den Solarpark Lüdershagen
- Standortalternativprüfung Solarpark Lüdershagen Bahn

Der Umweltbericht wurde gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt.

Im Umweltbericht, einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden die Auswirkungen der Planung auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:

- Naturhaushalt – mit Aussagen u. a. zur naturräumlichen Gliederung
- Mensch und Landnutzung – mit Aussagen u. a. zur Blendwirkung (zusätzlich auch im Blendgutachten) sowie Aussetzen der bestehenden Nutzungen der Vorhabenfläche durch Festsetzung eines Nutzungszeitraums für die PV-Nutzung
- Flora und Fauna / Arten und Biotope – mit Aussagen u. a. zum Artenschutz (zusätzlich auch im AFB) sowie gesetzlich geschützten Biotopen im Umfeld der Vorhabenfläche
- Boden – mit Aussagen u. a. zur Bodennutzung, zum Bodengefüge und zur Bodenversiegelung
- Wasser – mit Aussagen u. a. zu bestehenden Gewässern im Umfeld der Planvorhabenfläche, zum Bodenwasserhaushalt, zum Oberflächenwasser und zum Grundwasser
- Klima/Luft– mit Aussagen u. a. zum klimatischen Nutzen/Verbesserung
- Landschaft/Ortsbild – mit Aussagen u. a. zum Landschaftsbildraum, zur Landschaftsgestalt/ Ortsbildentwicklung im Hinblick auf die Sichtbarkeit/Wahrnehmung im Gelände
- Schutzgebiete und –objekte – mit Aussagen u. a. zu deren Betroffenheit
- Kultur- und Sachgüter – mit Aussagen u. a. zum Bodendenkmalschutz und weiterer Sachgüter

Nachfolgende **umweltrelevante Stellungnahmen** aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB vom 03. April 2023 bis einschließlich 02. Mai 2023 werden ebenfalls mit ausgelegt:

- landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige gem. § 17 Landesplanungsgesetz M-V des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock vom 26.10.202 mit den Aussagen, dass die Planung nur teilweise den Erfordernissen der Raumordnung entspricht und ein Antrag auf Zielabweichung beim zuständigen Ministerium gestellt werden kann
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) vom 03./2023 mit den Hinweisen, dass die zeitweilige Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf ein Mindestmaß zu begrenzen ist und die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Ablauf der Zwischennutzung wieder

vollständig herzustellen ist. Das Plangebiet liegt im Grundwasserkörper WP_WA_6_16.

- Stellungnahme der Bahngesellschaft - Regio Infra Nord-Ost vom 27.03.2023 mit der Aussage, dass die Blendwirkung auf die Straßenverkehrsteilnehmer am nichttechnisch – nur durch Übersicht auf die Bahnstrecke – gesicherten Bahnübergang nicht ausreichend betrachtet wurde. Die Sicherung „durch Übersicht auf die Bahnstrecke“ seitens der Straßenverkehrsteilnehmer darf nicht durch die Blendung dieser Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden. Darauf ist im Blendgutachten einzugehen und der Ausschluss von diesbezüglichen Blendungen nachzuweisen.
- Stellungnahme des Landesamtes für innere Verwaltung vom 29.08.2023 mit der Aussage, dass sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze sich im Randbereich des Plangebietes befinden
- Stellungnahme des Landkreises Rostock vom 24.04.2023 mit Aussagen:
 - im weiteren Planverfahren Alternativstandorte in der Gemeinde zu betrachten sind.
 - dass die für das Planvorhaben geltenden Programmsätze im RREP und LEP M-V nur teilweise durch die Planung erfüllt werden
 - dass die nördliche Fläche des Plangebiets ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege berührt
 - dass die Sicherung des Löschwasserbedarfs von 96 m³/h über 2 Stunden gegeben sein muss und die Erarbeitung eines Brandschutzkonzeptes einschließlich Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle erforderlich ist
 - dass sich im Bereich des Vorhabens bekannte Bodendenkmale befinden
 - dass eine Brutvogelerfassung, insbesondere der gefährdeten Arten der Feldflur (z.B. Feldlerche) erforderlich ist
 - dass das Plangebiet an ein NATURA 2000 – Gebiet und ein SPA-Gebiet sowie das Naturschutzgebiet „Nebel“ angrenzt und daher eine NATURA-2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist
 - dass sich an der Straße von Lüdershagen zur L 37 eine gesetzlich geschützte Allee befindet und daher ein Mindestabstand zwischen der Kronentraufe + 1,50 m und der Baugrenze sowie der geplanten Sichtschutzpflanzung einzuhalten ist
 - dass aus Artenschutzgründen die Einfriedung mit einem Mindestbodenfreiheit von 20 cm zu gestalten ist
 - dass ein Blendgutachten zu erstellen ist
 - dass die bodenkundliche Baubegleitung (BBB) erforderlich ist
 - dass Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen im Plangebiet nicht bekannt sind
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit vom 23.04.2023 mit Aussagen:
 - dass auf Grund der Einfriedung der Anlage die Wildkorridore unterbrochen werden
 - dass die Planung nicht (alle) Voraussetzungen für eine Zulassung der Abweichung (Zielabweichungsverfahren) erfüllt
 - dass die im GEO-Portal verfügbaren Karten bezgl. der Bodenpunkte nicht immer korrekt sind und eine Neubewertung in der DDR stattfand und Flächen ab 50 Bodenpunkten nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden dürfen
 - dass es im Land Mecklenburg-Vorpommern ausreichend Alternativflächen gibt, z.B. trockengelegte Moore und der 500 m Streifen an Autobahnen und Bahntrassen sowie als private Anlagen auf Hausdächern und auf Alternativflächen im Gemeindegebiet
 - Schutz der Kastanienallee bei Baumaßnahmen beachten

- die Einwender empfinden die technisch geprägte PV-Anlage als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der damit verbundenen Wohn- und Lebensqualität
- Bedenken bezgl. Lärm- und Blendimmissionen

Folgende **Umweltbezogene Informationen** sind den Planunterlagen zu entnehmen:

Schutzgebiete

Östlich des Vorhabengebietes befinden sich:

- das FFH-Gebiet DE_2239-301 Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern
- das Vogelschutzgebiet (VSG) DE 2239-401 Nebel und Warinsee
- das Naturschutzgebiet NSG 137 Nebel

Der nördliche Bereich des Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an die europäischen Schutzgebiete GGB DE 2239-301 und VSG DE 2239-401. Die separat erstellte Unterlage zur NATURA 2000-Verträglichkeit beschäftigt sich ausführlicher mit möglichen Auswirkungen des Vorhabens.

Geschützte Biotope und Arten

Durch die derzeit intensive ackerbauliche Nutzung ist die Arten- und Individuenvielfalt im Plangebiet eingeschränkt. Bei Umsetzung der Planinhalte ist infolge der Einstellung der ackerbaulichen Nutzung und Entwicklung einer artenreichen Staudenflur eine Erhöhung zu erwarten. Insofern ergibt sich durch die Errichtung einer PV-Anlage kein negativer, sondern voraussichtlich positiver Einfluss auf die biologische Vielfalt.

Der Geltungsbereich tangiert drei der im Biotopkataster MV als geschützt registrierten Biotope. Diese befinden sich jedoch außerhalb der Baugrenzen, so dass eine direkte Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann. Auch ergeben sich aus diesem Sachverhalt keine artenschutzrechtlich relevanten Belange.

Insgesamt ergibt sich aus der Planumsetzung kein Hinweis auf eine etwaige negative artenschutzrechtliche Betroffenheit des Rast- und Zugvogelgeschehens.

Für betroffene Arten, hier Bodenbrüter werden Vermeidungsmaßnahmen ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Art nicht gegeben ist.

Für Fledermäuse ergeben sich keine negativen Auswirkungen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Amphibien, Reptilien, Fische, Insekten, Mollusken und Pflanzen ist ausgeschlossen.

Unter Einhaltung der ermittelten Vermeidungs- und Pflegemaßnahmen (siehe Umweltbericht) ergeben sich keine projektbedingten Verbotstatbestände im Sinne §44 BNatSchG. Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Eine darüber hinaus gehende umweltprüfungsrelevante Betroffenheit der übrigen Schutzgüter im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ergibt sich nicht, da der Eingriff vollumfänglich innerhalb des Geltungsbereichs mittels Umwandlung von Acker zu einer artenreichen, extensiv durch Jahresmahd jeweils nicht vor dem 1.7. gepflegten Staudenflur entwickelt wird.

Diese Entwicklung betrifft nicht nur die zur Eingriffskompensation herangezogenen, bebauungsfrei bleibenden Randflächen, sondern auch die Unter- und Zwischenmodulflächen, die allerdings technisch bedingt zur Freihaltung der Module in der Regel eine mindestens zweischürige Jahresmahd erforderlich machen. Jedoch unterbleibt auf der gesamten Fläche

während der Nutzungsdauer von maximal 30 Jahren jeglicher Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Der mit der Errichtung verbundene Eingriff in Natur und Haushalt wurde bilanziert. Zur Kompensation des Eingriffs werden Randflächen innerhalb des Geltungsbereichs eingezäunt und unterliegen dann einer ungestörten Entwicklung von Acker zu einer artenreichen Staudenflur, die in das Mahdregime zwischen und unter den Modulen integriert wird. Die im Geltungsbereich geplanten Maßnahmen sind geeignet, eine Vollkompensation des Eingriffs herbeizuführen.

Die Bauzeitenregelung zugunsten von Bodenbrütern ist zu beachten. Der Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Lüdershagen-Bahn“ im Landkreis Rostock und das diesem zu Grunde liegende Planverfahren hat bis auf das Schutzgut „Pflanzen und Lebensräume“ keine erheblichen Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter. Die ermöglichten Eingriffe in die Landschaft lassen sich vollständig ausgleichen.

Die ermittelten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Blendwirkung

Für die Bahntrasse Meyenburg-Güstrow und den Feldweg tritt potenzielle Blendung auf. Für den betroffenen Streckenabschnitt der Bahntrasse werden Blendschutzmaßnahmen in Form einer 3m hohen Sichtunterbrechung empfohlen. Mit Umsetzung der empfohlenen Blendschutzmaßnahmen wird eine Gefährdung des Verkehrs auf der Bahntrasse ausgeschlossen.

Kulturgüter

Im südwestlichen Bereich des Planvorhabens ist ein Bodendenkmal bekannt. Die entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichneten Bodendenkmale sind Denkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale durch eine anerkannte archäologische Grabungsfirma sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat gem. § 6 (S) DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein. Zum Schutz der Bodendenkmale sind in diesen Bereichen die Rammfundamente für die Modultische auf das geringste und notwendigste Maß zu reduzieren und eine unterirdische Kabelverlegung nicht zulässig.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

gez. H. Reimers
Bürgermeister

Verfahrensvermerk:

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Lüdershagen-Bahn“ der Gemeinde Hoppenrade wurde im Krakower Seen-Kurier Nr. 06/2025 vom 20.06.2025, Jahrgang 35, veröffentlicht.

gez. S. Lucht
Leitende Verwaltungsbeamtin

Übersichtsplan

