

# Übersicht zur Umweltprüfung

zur Beteiligung gem.

§§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 54

„Solarpark an der Bahn – Klein Grabow/Groß  
Grabow“

Stadt Krakow am See

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Dieser Plan wurde in der Zeit vom 03.03.2025 bis 31.03.2025 im Internet veröffentlicht.

Dieser Plan hat in der Zeit vom 03.03.2025 bis 31.03.2025 öffentlich ausgelegen.

Dieser Plan wurde in der Zeit vom 03.03.2025 bis 31.03.2025 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

# 1. Anlass

Anlass für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gibt die bauleitplanerische Vorbereitung der geplanten Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Stadt Krakow am See, Gemarkung Klein Grabow, Flur 2. Die geplante PV-Anlage beansprucht Flächen, die überwiegend ackerbaulich genutzt werden.



Abbildung 1: Ausschnitt RREP MMR 2011.

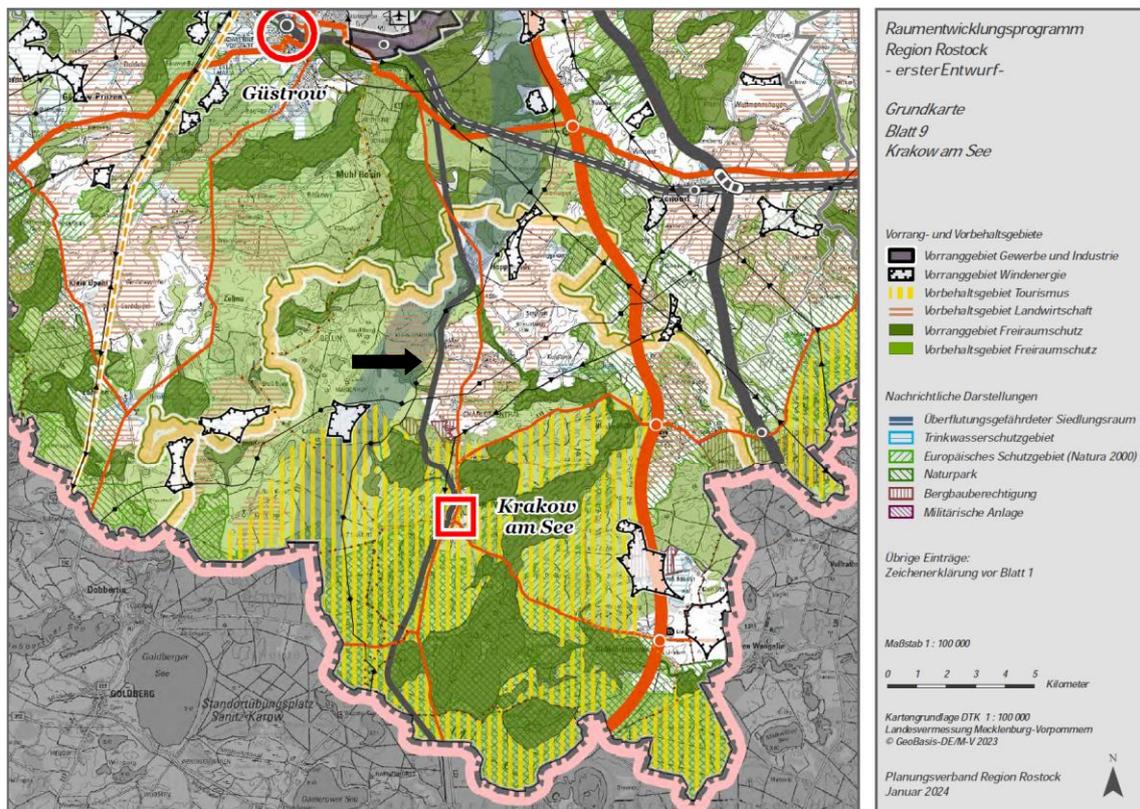


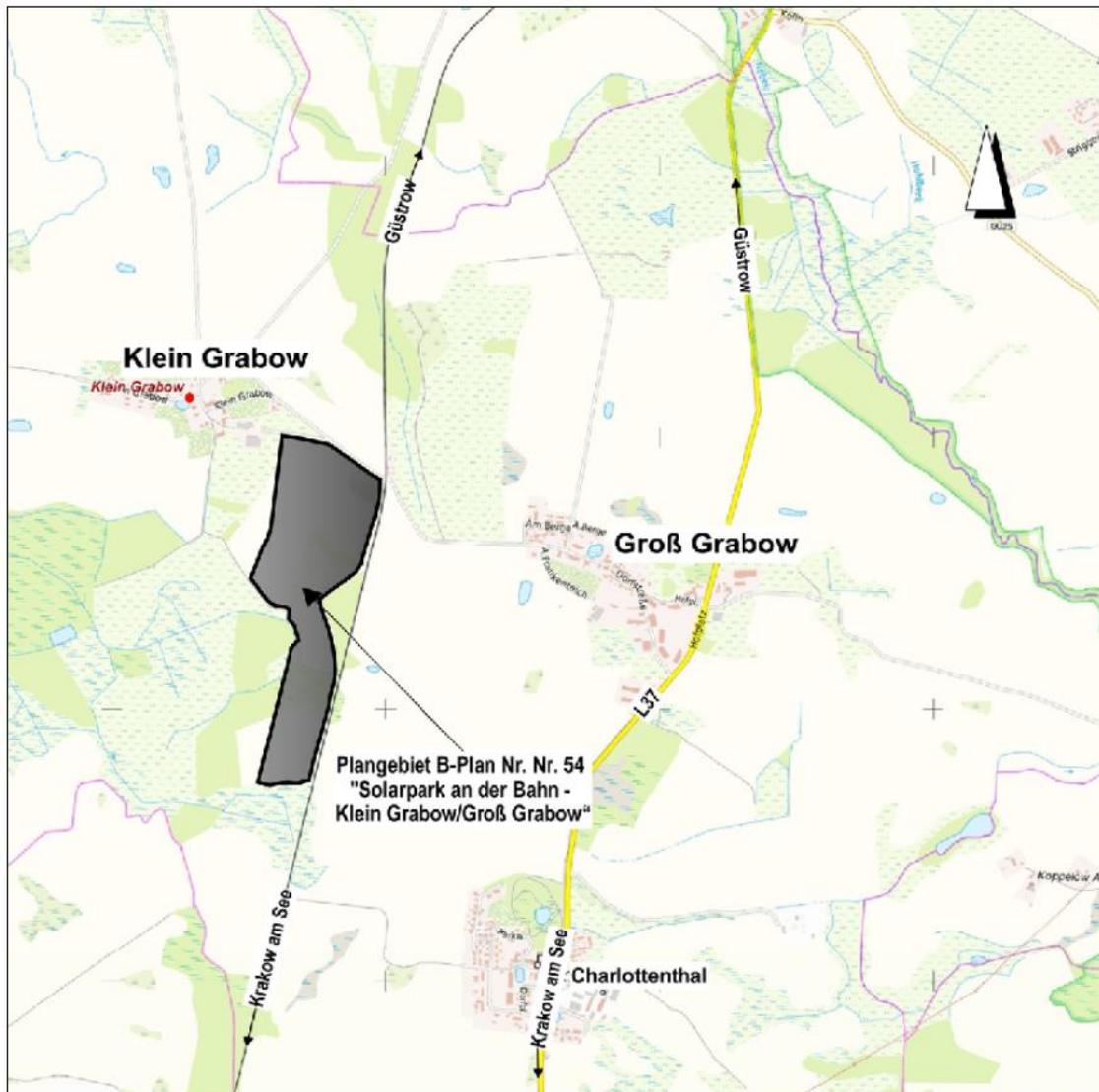
Abbildung 2: Kartenblatt 9 der Grundkarte des 1. Entwurfes des Raumentwicklungsprogramms Region Rostock, Januar 2024.

Im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan Nr. 54 sind die Öffentlichkeit sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB *„frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.“*

Darüber hinaus sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB *„zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.“*

Die vorliegende Übersicht dient hierzu als erste Grundlage. Sie ersetzt nicht den Umweltbericht, der gem. § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist. § 2 Abs. 4 BauGB trifft zur Durchführung der Umweltprüfung, respektive Anfertigung des Umweltberichtes folgende Aussagen (besonders wichtige Passagen hervorgehoben):

*„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“*



### Übersichtsplan

© GeoBasis DE/M-V 2024

Abbildung 3: Lage des Plangebietes der Bahnstrecke Güstrow – Krakow Am See.

## 2. Voraussichtlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Inhalt des B-Plans Nr. 54 befasst sich mit einer ca. 33,3 ha großen Fläche, die derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt wird.

Vorgesehen ist die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb einer im Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlage“ als Zwischennutzung.

Sowohl räumlich als auch inhaltlich sind die voraussichtlichen Wirkungen der Planinhalte eng begrenzt. Insofern beschränkt sich der Inhalt der Umweltprüfung auf folgende Bestandteile:

1. Aufnahme der im Geltungsbereich vorhandenen und daran angrenzenden Biotopstruktur nach Kartieranleitung M-V (LUNG 2013) als Grundlage für die Eingriffsermittlung und der artenschutzfachlichen Beurteilung
2. Abschätzung der potenziellen Wirkungen der Planinhalte auf umgebende nationale und internationale Schutzgebiete
3. Eingriffs- und Kompensationsermittlung einschl. Bilanzierung auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018
4. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung auf Grundlage von Potenzialabschätzungen, abgeleitet aus Biotopstruktur und vorhandenen Unterlagen sowie frühzeitigen Hinweisen der beteiligten Fachbehörden

Abbildung 3 verdeutlicht die Lage des Plangebietes an der östlich verlaufenden Bahntrasse Güstrow – Krakow am See. Den größten Flächenanteil stellen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich gem. Biotopkataster MV gesetzlich geschützte Biotope (Abb. 4). Dabei handelt es sich um Gehölz- und Gewässerbiotope. Diese werden bei den Festlegungen der Baugrenze berücksichtigt. Die unter 1. erwähnte Aufnahme der Biotopstruktur wird ggf. zur Anpassung / Aktualisierung des Schutzstatus der betreffenden Biotope führen. Für die Bewertung des Eingriffs maßgeblich ist nicht die Darstellung des Biotopkatasters MV, sondern der tatsächlich vorhandene Status Quo.

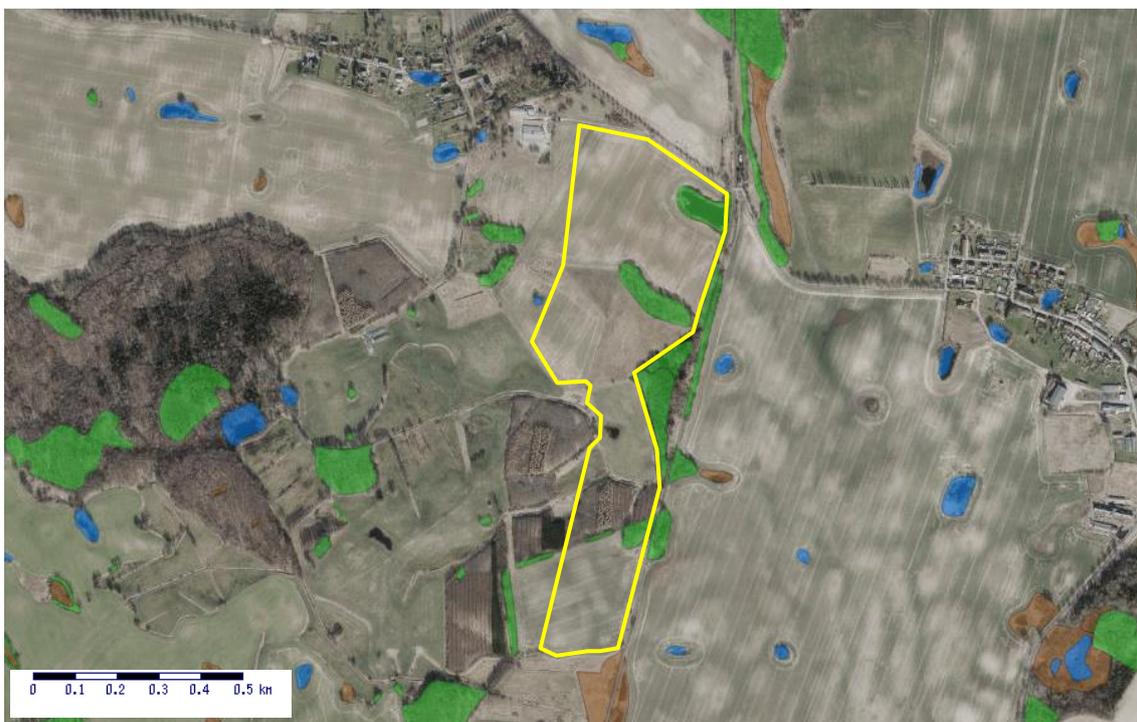


Abbildung 4: Plangebiet (gelb umrandet) im Zusammenhang mit geschützten Biotopen. Kartengrundlage: Geoportail M-V 2024.

In der Umgebung des Plangebietes (s. Abb. 5) befinden sich

- das FFH-Gebiet DE 2239-301 „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“ etwa 1.400 m entfernt in östlicher Richtung
- das Vogelschutzgebiet (VSG) DE 2239-401 „Nebel und Warinsee“ etwa 1.400 m entfernt in östlicher Richtung
- das Landschaftsschutzgebiet LSG 005 „Krakower Seenlandschaft“ etwa 1.400 m entfernt in südöstlicher Richtung
- das Naturschutzgebiet NSG 137 „Nebel“ etwa 1.400 m entfernt in östlicher Richtung

in einer minimalen Entfernung von 1.400 m zum Vorhaben. Angesichts der Entfernungen und insb. unter Beachtung der Vorbelastung durch die Bahntrasse dürften infolge der Planumsetzung Gebietsbeeinträchtigungen voraussichtlich nicht auftreten. Der Umweltbericht wird sich zur Klärung dessen auch mit der Thematik befassen.

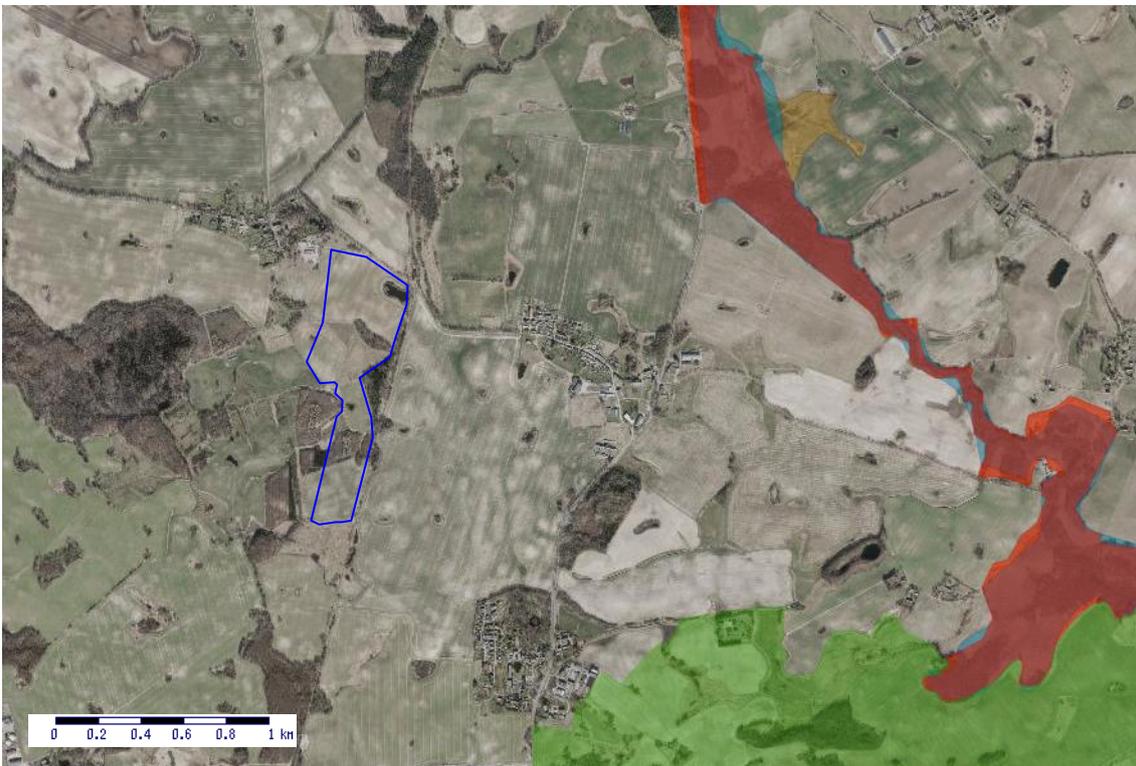


Abbildung 5: Geltungsbereich B-Plan Nr. 54 Klein Grabow/Groß Grabow (blau umrandet) im Zusammenhang mit nationalen und internationalen Schutzgebieten. Kartengrundlage: Geoportal M-V 2024.