



Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“ der Gemeinde Grabowhöfe zur Beteiligung der Öffentlichkeit

**gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grabowhöfe hat in ihrer Sitzung am 26.01.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“ der Gemeinde Grabowhöfe gefasst und die damit verbundenen Verfahren eingeleitet.

Der Beschluss wurde am 19.02.2022 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 20 in der Flur 7 der Gemarkung Grabowhöfe. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 8 Hektar südwestlich der Bahnstrecke Rostock - Waren. Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die zum Teil unmittelbar an die Bahntrasse angrenzt.

Die genaue Abgrenzung 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.

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe hat in Ihrer Sitzung am 01.10.2024 (B 33/2024/22):

- 1. die Billigung des Entwurfs über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“ der Gemeinde Grabowhöfe, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht mit weiteren Anlagen sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan (VuE-Plan)**
- 2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**
und
- 3. die Bekanntmachung des Beschlusses und die Auslegung öffentlich bekannt zu machen**

beschlossen.

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 sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan, als auch die nach Einschätzung der Amtsverwaltung Seenlandschaft Waren 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 18.11.2024 bis 03.01.2025

im Internet auf der Homepage des Amtes Seenlandschaft Waren unter der Internetseite <https://www.amt-slw.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 18.11.2024 bis 03.01.2025

im Amt Seenlandschaft Waren, Bauamt, Warendorfer Str. 4 in 17192 Waren/Müritz, während der folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag geschlossen

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 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“ der Gemeinde Grabowhöfe abgegeben werden:

1. elektronisch übermittelt an folgende E-Mail-Adresse: kunstmann@amt-slw.de
2. schriftlich an die Amtsverwaltung Amt Seenlandschaft Waren, Bauamt, Warendorfer Str. 4 in 17192 Waren/Müritz, Fax: 03991/628-122
3. oder während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Amt Seenlandschaft Waren 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“ der Gemeinde Grabowhöfe 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.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO und dem DSG M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Information zur Verarbeitung von Daten im Bauleitplanverfahren (gem. Art. 13 DSGVO)“, welches im Amt Seenlandschaft ausliegt. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Gemeinde Grabowhöfe ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden

werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Sachverhalt:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Bekanntmachung im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren am 15. September 2023. Der Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 11 hat im Zeitraum vom 03.07.2023 bis einschließlich 07.08.2023 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Es gingen keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden, wurden frühzeitig mit Schreiben/e-mail vom 15.06.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Die 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 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
- Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für den Solarpark Grabowhöfe
- Unterlage zur Natura2000-Prüfung

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 landwirtschaftlichen Nutzung 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)
- 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 – Vogelschutzgebiet SPA DE 2441-401 Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Flesensee (zusätzlich auch in der Unterlage zur NATURA2000-Prüfung)
- 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 25.09.2023 bis einschließlich 27.10.2023 werden ebenfalls mit ausgelegt:

- Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 22.08.2023 mit der Aussage, dass sich das Plangebiet innerhalb des 110 m-Streifens entlang der Bahnstrecke befindet mit einer Größe von ca. 8 ha, wobei nur ca. 4,9 ha der überplanten Fläche eine Bodenwertzahl größer 50 aufweisen. Die Planung der Gemeinde ist daher mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MSE) vom 07.07.2023 mit folgenden Hinweisen:
 - dass die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden und umliegenden Flächen zu sichern und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandenen Drainage zu gewährleisten ist
 - dass nach Beendigung der Zwischennutzung zur Energiegewinnung die Anlage einschließlich der Fahrwege und Baustelleneinrichtungsflächen vollständig zurückzubauen ist und die landwirtschaftliche Nutzbarkeit wieder hergestellt werden muss.
 - das Vorhaben keine Auswirkungen auf nach EG-WRRL berichtspflichtige Gewässer hat und das Plangebiet ein verrohrtes Gewässer 2. Ordnung quert. Das StALU empfiehlt der Gemeinde erforderliche Kompensationsmaßnahmen aus der Umsetzung der Planungsziele für die Verbesserung dieser Gewässer zu nutzen.
 - dass das Plangebiet im Vogelschutzgebiet DE 2441-401 liegt; Belange des Managements sind nicht betroffen.
- Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 24.10.2023 mit Aussagen:
 - dass alle naturschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der Bauleitplanung mittels Umweltbericht abzarbeiten. Das sind:
 - Natura 2000- Verträglichkeits(vor)prüfung gemäß §34 BNatSchG,
 - Biototypenkartierung nach der Kartieranleitung M-V,
 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem Modell M-V (Hinweise zur Eingriffsregelung M-V mit Stand 2018).
 - dass bei der weiteren Planung ermittelte gesetzlich geschützte Biotope grundsätzlich nicht zu überplanen und zu erhalten sind.
 - dass im weiteren Planaufstellungsverfahren eine Detailplanung vorzulegen, ist, aus der ersichtlich wird, dass keine gesetzlich geschützten Bäume beeinträchtigt werden. Die Zuwegung ist ggf. zu verschieben.
 - dass die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erforderlich ist und ggf. artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen sind.
 - dass das Vorhabengebiet durch ein verrohrtes Gewässer II. Ordnung gequert wird. Es ist eine Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes (WBV)

einzuholen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Die Auflagen und Forderungen des WBV sind vollumfänglich umzusetzen.

- dass beidseitig des Gewässers ein bebauungsfreier Korridor freizuhalten ist. Dies gilt ebenso für Bepflanzungen als auch Einfriedungen. Es gelten Abstände bei Gewässerquerungen mit Medien.
 - dass generell eine Bodenkundliche Baubegleitung gefordert wird und diese mit der Baubeginnsanzeige dem Landkreis vorzulegen ist.
 - dass im Umweltbericht alle erforderlichen Angaben zum Schutzgut Boden, u. a. Aussagen zu den Bodeneigenschaften, zur Bodenbeschaffenheit ebenso wie die Bodenbewertung mit Bestandsaufnahme und Einschätzung der Vorbelastungen aufzunehmen sind. Weiterhin sind im Umweltbericht sowohl baubedingte Wirkungen auf den Boden wie Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch die Baustelleneinrichtung oder Lagerflächen als auch anlagenbedingte Wirkungen zu erläutern. Dazu sind jeweils Ausführungen aufzuführen, wie diese Einwirkungen minimiert werden können.
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 17.07.2023 sowie des Eisenbahnbundesamtes vom 27.06.2023 mit dem Hinweis, dass der Bahnbetrieb durch Blendwirkungen, ausgehend von den PV-Paneelen, nicht beeinträchtigt werden darf.
- Stellungnahme des NABU M-V vom 13.07.2023 dem Hinweis:
- dass der NABU den naturverträglichen Ausbau der erneuerbaren Energien und damit auch von Photovoltaikanlagen, die einen wichtigen Teil zur Umsetzung der Energiewende beitragen, befürwortet.
 - dass es noch Lücken bei der naturschutzfachlichen Bewertung und zu sicheren Kenntnissen über Kurz- und Langzeit-Auswirkungen von PV-FFA gibt.
 - dass der NABU gemeinsam mit dem Bundesverband Solarwirtschaft einen Kriterienkatalog für die naturverträgliche Errichtung von Solarparks veröffentlicht hat. Er umfasst Empfehlungen, um die biologische Vielfalt in und um Solarparks herum zu erhalten. Der NABU zitiert aus diesem Kriterienkatalog.
 - dass der NABU zur detaillierten Prüfung hinsichtlich des Vogelschutzgebiets unter Berücksichtigung der Schutzziele auffordert und dem Vorhaben derzeit kritisch gegenübersteht.

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

Schutzgebiete

Die geplante PV-Anlage liegt innerhalb des 11.115 ha großen SPA DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Flesensee“. Es handelt sich um eine international bedeutsames Seengebiet für brütende und rastende Groß- und Wasservogelarten und hat weitere Bedeutung für mehrere Arten des Anhang I. Außerdem ist die Großseenlandschaft ein wichtiges Naherholungsgebiet mit wald- und ackerbaulich genutzten Sanderflächen und glazial bedeutende Durchströmungs-, Quellseen und Großseen, die von großflächigen Sanderhochflächen des Pommerschen Eisvorstoßes eingeschlossen sind.

Auf Grundlage der Vorprüfungsunterlage ist davon auszugehen, dass das Vorhaben nicht zur erheblichen Beeinträchtigung der umgebenden Natura 2000-Gebiete in ihren Schutzzwecken und Erhaltungszielen, d.h. deren Zielarten und für deren Schutz maßgeblichen Gebietsbestandteile führen wird. Aus gutachtlicher Sicht wird daher weder eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung, noch die Umsetzung etwaiger Kohärenzmaßnahmen für erforderlich gehalten.

Weitere nationale und internationale Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.

Geschützte Biotope und Arten

Innerhalb der festgelegten Baugrenzen befinden sich gem. Biotopkataster MV keine geschützten Biotope, eine direkte Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden. Auch ergeben sich aus diesem Sachverhalt keine artenschutzrechtlich relevanten Belange.

Es befinden sich am Nordrand des Plangebiets bahnrassensbegleitende Hecken, die ggf. gesetzlich geschützt, aber nicht im Biotopkataster MV dargestellt sind. Eine direkte oder funktionale Beeinträchtigung dieser Hecken kann infolge der hiervon ausgehend vorsorglich festgesetzten Mindestabstände von mind. 5 m ausgeschlossen werden.

Insgesamt ergibt sich aus der Planumsetzung kein Hinweis auf eine etwaige negative artenschutzrechtliche Betroffenheit.

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 Verbortstatbestände 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 Mahd- bzw. Beweidungsregime 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.

Blendwirkung

Das Blendgutachten kommt zu dem Schluss, dass es auf Basis der Simulationsergebnisse zu keinen Reflexionen im relevanten Sichtfeld der Zugführer auf der Bahntrasse kommen kann. Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Reflexionen an den Modulflächen wird damit ausgeschlossen. Ebenso treten keine Reflexionen in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung auf. Eine Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden. Es sind keine Blendschutzmaßnahmen erforderlich.

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

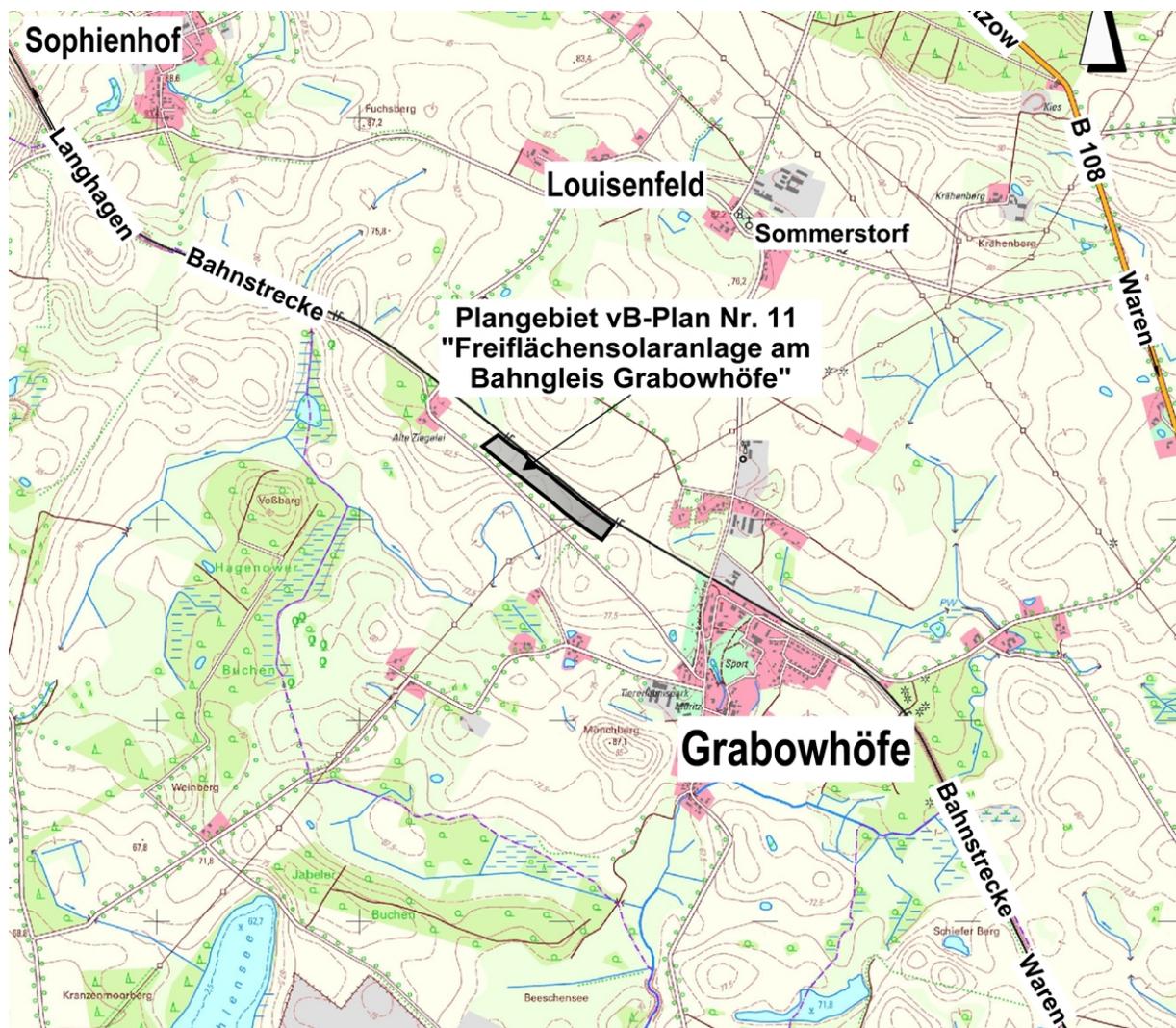
Hinweis

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 hätten geltend machen können.

Verfahrensvermerk:

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“ der Gemeinde Grabowhöfe wurde im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren Nr. 11/2024 vom 09.11., Jahrgang 2024, veröffentlicht.

Übersichtsplan



Grabowhöfe, den 24.10.2024

gez. Enrico Malow
Bürgermeister