

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustrelitzer Str. 121, 17033 Neubrandenburg

bab - Büro für Architektur und Bauleitplanung
Kästner – Kraft – Müller
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft mbB
Schatterau 17
23966 Wismar

per E-Mail an: c.mueller@bab-wismar.de

Bearbeiter: Frau Hansen/
Herr Seifert
Telefon: 0385 588-89302
E-Mail: lena.hansen@afrlms.mv-regierung.de
Az: AfRL MS D1/100
ROK-Reg.-Nr.: 4_018/23
Datum: 22.08.2023

Korrektur der landesplanerischen Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“ der Gemeinde Grabowhöfe

hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 15.06.2023

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan (M 1 : 3.000), Vorentwurf 31.05.2023
- Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans, Stand 31.05.2023
- Vorhabenbeschreibung, Stand 10.05.2023
- Übersicht zur Umweltprüfung, ohne Datum
- Vollmacht vom 07.06.2023

1. Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe hat auf ihrer Sitzung am 26.01.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“ beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang einer Eisenbahnstrecke. Dazu soll ein Sondergebiet für PV-Anlagen festgesetzt werden.

Der ca. 8 ha umfassende Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines 110 m breiten Streifens entlang der Eisenbahnstrecke Berlin - Rostock in der Gemarkung Grabowhöfe, Flur 7, auf einer Teilfläche des Flurstücks 20. Ca. 4,9 ha der überplanten Fläche weisen eine Bodenwertzahl >50 auf.

2. Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:

2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:

Gemäß Programmsatz **4.5(2) LEP M-V, als Ziel der Raumordnung**, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Gemäß Programmsatz **5.3(9) Absatz 2 LEP M-V, als Ziel der Raumordnung**, dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Die Bodenwerte im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen auf ca. 4,9 ha Fläche oberhalb von 50. Entsprechend Programmsatz 4.5(2) LEP M-V ist die Umwandlung der landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Baufläche nicht zulässig. Aufgrund der betroffenen Flächengröße von weniger als 5 ha gilt die Umwandlung der Böden als nicht raumbedeutsam. Programmsatz 4.5(2) LEP M-V steht der Planung daher nicht entgegen.

Das Vorhaben liegt in einem Streifen von 110 Metern entlang der Eisenbahnstrecke Berlin-Rostock. Es entspricht daher Programmsatz 5.3(9) LEP M-V.

3. Schlussbestimmung:

Die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“ der Gemeinde Grabowhöfe ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Die Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 15.02.2023 sowie vom 04.07.2023 verlieren ihre Gültigkeit bzw. werden durch die vorliegende Stellungnahme ersetzt.

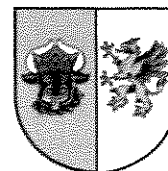


Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich per E-Mail:

- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 510 und 550
- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SGL Kreisplanung
- Amt Seenlandschaft Waren, poststelle@amt-slw.de

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

bab
Büro für Architektur und Bauleitplanung
Schatterau 17
23966 Wismar

Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5121.12
Reg.-Nr.: 184-23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 07.07.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
„Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Das Vorhaben überplant ca. 8 ha landwirtschaftliche Nutzfläche innerhalb eines 110 m Streifens entlang der Bahnlinie Berlin-Rostock, was durch die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms M-V 2016 (LEP M-V 2016, Nr. 5.3 (9)) gedeckt ist.

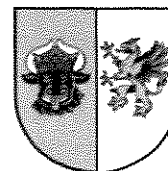
Bei der Umsetzung des Vorhabens ist darauf zu achten, dass die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden und umliegenden landwirtschaftlichen (Teil-)Flächen sichergestellt wird. Dafür muss die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben. Werden bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.

Die landwirtschaftliche Nutzbarkeit sollte nach Abschluss der Maßnahmen vollständig wiederhergestellt werden. Dies gilt auch für temporäre Fahrwege und Baustelleneinrichtungsflächen (Materiallagerplätze etc.). Bleibende Beeinträchtigungen sind diesbezüglich auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

bab
Büro für Architektur und Bauleitplanung
Schatterau 17
23966 Wismar

Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5121.12
Reg.-Nr.: 184-23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 07.07.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
„Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Das Vorhaben überplant ca. 8 ha landwirtschaftliche Nutzfläche innerhalb eines 110 m Streifens entlang der Bahnlinie Berlin-Rostock, was durch die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms M-V 2016 (LEP M-V 2016, Nr. 5.3 (9)) gedeckt ist.

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist darauf zu achten, dass die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden und umliegenden landwirtschaftlichen (Teil-)Flächen sichergestellt wird. Dafür muss die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben. Werden bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.

Die landwirtschaftliche Nutzbarkeit sollte nach Abschluss der Maßnahmen vollständig wiederhergestellt werden. Dies gilt auch für temporäre Fahrwege und Baustelleneinrichtungsflächen (Materiallagerplätze etc.). Bleibende Beeinträchtigungen sind diesbezüglich auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

2. Naturschutz, Wasser und Boden

A) aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)/des gewässerkundlichen Landesdienstes (GKLD)

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf nach EG-WRRL berichtspflichtige Gewässer. Die dem Vorhabensgebiet am nächsten liegenden Wasserkörper des Grabowhöfer Grenzgrabens MEE0-3200 und MEE0-3210, Graben aus Vielst MEE0-3220 sowie des Kranichgrabens MEE0-3300 sind jeweils mindestens 1, 5 km entfernt. Belange der WRRL sind somit von dem Vorhaben nicht betroffen.

Es werden die nachfolgenden Hinweise geben:

Die Gemeinde Grabowhöfe ist ausbaupflichtig für Gewässer 2. Ordnung. Damit ist die Gemeinde in ihrem Amtsgebiet unter anderem in der Verantwortung zur Umsetzung der EG-WRRL an den oben genannten Wasserkörpern. Alle Wasserkörper im Gemeindegebiet sind als erheblich verändert bzw. künstlich eingestuft und befinden sich in einem unbefriedigenden ökologischen Potential. Damit besteht nach § 27 WHG Handlungsbedarf und ein Erfordernis zur Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Zustands- bzw. Potentialverbesserung der Wasserkörper.

Zur möglichen Kompensation der Eingriffe, die aus dem Bebauungsplan entstehen, wird daher der Gemeinde eine - auch in Teilen mögliche - Umsetzung von Maßnahmen des Maßnahmenprogrammes für die Wasserkörper MEE0-3200, MEE0-3210, MEE0-3220 und MEE0-3300 empfohlen. Dabei empfehlen sich insbesondere leicht umzusetzende Maßnahmen zur Anlage und Einrichtung von Uferrandstreifen mit Gehölzstrukturen. Um auch größere Maßnahmen umsetzen zu können, empfiehlt sich eine Förderung nach WasserFöRI. Der notwendige Eigenanteil von 10 % brutto könnte über die Einrichtung eines zweckgebundenen Ökokontos finanziert werden.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) kann weiteren konkreteren Maßnahmenbedarf an den berichtspflichtigen Gewässern des Gemeindegebietes benennen und ggf. in Kombination mit Fördermitteln unterstützend tätig werden.

B) aus Sicht des Naturschutzes

Das Vorhaben liegt im Vogelschutzgebiet DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“. Durch mich wahrzunehmende Belange des Managements dieses Gebietes sind jedoch nicht betroffen.

Für die Entscheidung über sowie ggf. die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist die untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zuständig.

C) Im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen

Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

Andere Belange in der Zuständigkeit des StALU MS sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Linke
Amtsleiter

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Grabowhöfe
über das Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4
17192 Waren (Müritz)**

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
2099/2023-502

Datum
24. Juli 2023

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Freiflächen-solaranlage am Bahngleis Grabowhöfe" der Gemeinde Grabowhöfe

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grabowhöfe hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“ beschlossen.

Die Gemeinde Grabowhöfe führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch.

Zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Freiflächen-solaranlage am Bahngleis Grabowhöfe" der Gemeinde Grabowhöfe wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Mai 2023) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe" der Gemeinde Grabowhöfe, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Westlich der Ortslage Grabowhöfe ist südlich der Bahnstrecke Rostock – Waren die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage beabsichtigt. Die Nutzung wird auf 40 Jahr begrenzt; Folgenutzung wird eine landwirtschaftlich ackerbauliche Nutzung.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)**

Telefon: 0395 57087-0

Fax: 0395 57087-65906

IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900

BIC: NOLADE 21 WRN

Umsatz-Steuernr.: 079/133/801556

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe" der Gemeinde Grabowhöfe sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 8,0 ha.

2. An dieser Stelle mache ich bereits auf die Anpassungspflicht von Bauleitplänen an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB) aufmerksam. Grundsätzlich haben Gemeinden danach eine Anpassung ihrer Bauleitplanung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vorzunehmen.

Zu o. g. Bebauungsplan liegt mir bereits eine landesplanerische Stellungnahme vom 04. Juli 2023 vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan, wie bereits in der landesplanerischen Stellungnahme vom 15. Februar 2023 im Rahmen der Planungsanzeige mitgeteilt, mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung auch weiterhin **nicht vereinbar**.

Vorsorglich mache ich die Gemeinde daher in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass der o. g. Bebauungsplan in der vorliegenden Form **nicht genehmigungsfähig** ist bzw. nicht zu einer rechtskonformen Satzung führen würde.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte sieht auf Grund dessen von einer fachbezogenen Stellungnahme unter Beteiligung der einzelnen Fachbehörden des Landkreises ab, behält sich diese jedoch im Weiteren vor.

Darauf hinweisen möchte ich in diesem Zusammenhang gleichzeitig, dass, sobald ein positiver Zielabweichungsbescheid von der zuständigen obersten Landesplanungsbehörde vorliegt, dieser dem Landkreis umgehend übermittelt werden sollte, damit eine umfängliche Prüfung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen kann.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Grabowhöfe
über das Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4
17192 Waren (Müritz)

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Sascha Gloße

E-Mail: Sascha.Glosse@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.30 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2458
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
2099/2023-502

Datum
24. Oktober 2023

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Freiflächen-solaranlage am Bahngleis Grabowhöfe" der Gemeinde Grabowhöfe

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grabowhöfe hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“ beschlossen.

Die Gemeinde Grabowhöfe führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe" der Gemeinde Grabowhöfe wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Mai 2023) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe" der Gemeinde Grabowhöfe, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN
Umsatz-Steuernr.: 079/133/801556
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Westlich der Ortslage Grabowhöfe ist südlich der Bahnstrecke Rostock – Waren die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage beabsichtigt. Die Nutzung wird auf 40 Jahr begrenzt; als Folgenutzung wird eine landwirtschaftlich ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe" der Gemeinde Grabowhöfe sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 8,0 ha.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 22. August 2023 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung **vereinbar**.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Die Gemeinde Grabowhöfe hat keinen Flächennutzungsplan. Insoweit wird der o. g. Bebauungsplan als **vorzeitiger Bebauungsplan** im Sinne des **§ 8 Abs. 4 BauGB** aufgestellt. Dem folge ich vom Grundsatz her.

Nach § 8 Abs. 4 BauGB kann ein vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht.

Ein solcher vorzeitiger Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Das heißt, die Gemeinde müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.

4. Nach **§ 12 BauGB** kann die Gemeinde durch einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen.

Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:

- * den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
- * den Durchführungsvertrag und
- * als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß **§ 12 BauGB** somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**.
Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses; bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.
Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.
- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!)
Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen; bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen; bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

5. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des **§ 12 Abs. 3a BauGB** hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.
Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet.
Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die

- für den Betrieb der PV-Anlage notwendig sind,
- die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass **im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet**.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfachen Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.

Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.

Die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ist im weiteren Planverfahren im Teil B – Text zu ergänzen.

6. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe" der Gemeinde Grabowhöfe auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

6.1. Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen **Bezugspunkte** zu bestimmen (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Als Höhenfestsetzung soll die vorhandene Geländeoberfläche, auf der die PV-Anlage errichtet werden soll, gelten. Diese Begriffsbestimmung genügt nicht dem Bestimmtheitsgebot.

Die Praxis lehrt, dass sich die Geländehöhen durch Erdbewegungen verändern können. Dieses kann in der Umsetzung der Vorhaben zu Differenzen führen. Die Gemeinde sollte, wenn sie das anstehende Gelände als unteren Bezugspunkt bestimmen will, diesen näher definieren.

Die Planzeichenverordnung gibt beispielhaft als unteren Bezugspunkt das **Höhenbezugssystem** NN an, was sich im konkreten Fall anbietet. Auf das aktuelle DHHN2016 weise ich dabei hin.

6.2. Grundsätzlich sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt wird.

Die in der Festsetzung Nr. 3 benannten Einfriedungen sind danach also grundsätzlich zulässig. Auch in der Festsetzung 1.2 zur Art der Nutzung im SO sind diese baulichen Anlagen entsprechend aufgeführt. Somit entbehrt sich die Festsetzung Nr. 3, wenn hiermit nicht noch etwas anderes geregelt werden soll.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzelange für die Umweltprüfung

erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde werden folgende naturschutzrechtliche Bestimmungen durch das Bauvorhaben berührt:

- Europäisches Vogelschutzgebiet DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleeensee“,
- § 14-18 BNatSchG i.V.m. §12 NatSchAG M-V – Eingriffsregelung,
- §30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG M-V – gesetzlich geschützte Biotope

Alle naturschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der Bauleitplanung abzuclarbeiten. Dazu ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erarbeiten mit folgenden Schwerpunkten

- Natura 2000- **Verträglichkeits(vor)prüfung** gemäß §34 BNatSchG,
- **Biotoptypenkartierung** nach der Kartieranleitung M-V,
- **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung** nach dem Modell M-V (Hinweise zur Eingriffsregelung M-V mit Stand 2018).

Bei der weiteren Planung ermittelte (Biotopkataster des LUNG M-V und Biotoptypenkartierung) gesetzlich geschützte Biotope sind grundsätzlich nicht zu überplanen und zu erhalten.

Gehölzschutz

Der vorliegenden Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Freiflächenso-laranlage am Bahngleis Grabowhöfe“ der Gemeinde Grabowhöfe kann in der vorliegenden Form seitens des Alleen- und Baumschutzes **nicht** zugestimmt werden.

Die geplante Zufahrt befindet sich derzeit im Bereich gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützter **Alleebäume**. Es ist folglich davon auszugehen, dass im Zuge der Einrichtung der Zuwegung Alleebäume beeinträchtigt werden bzw. sogar gefällt werden müssen.

Gemäß § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

IM weiteren Planaufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan ist eine Detailplanung vorzule-gen, aus der ersichtlich wird, dass keine gesetzlich geschützten Bäume beeinträchtigt werden. Die Zuwegung ist folglich zu verschieben.

Artenschutz

Bei der Durchführung der bauvorbereitenden Maßnahmen wie auch dem Fortbestand der bauli-chen Anlagen kann es zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände u. a. nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen, insbesondere in Hinblick von bodenbrütenden Arten wie der Feld-lerche, Wachtel oder Rebhuhn.

Seitens des Vorhabenträgers ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten notwendig.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sowie ggf. geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- oder FSC - Maßnahmen) sind in Form eines **artenschutzrechtlichen Fachbeitrages** zu erarbeiten und den Planunterlagen beizufügen. Die Darstellung ist sowohl als Text wie auch als Karte vorzunehmen.

Sollte auf eine Kartierung verzichtet werden und stattdessen eine Potentialabschätzung erfolgen, so kann das Vorkommen von Bodenbrütern nicht ausgeschlossen werden. Hierzu sind in jedem Fall Ausgleichsmaßnahmen oder Möglichkeiten der Ausgestaltung der Freiflächensolaranlage zu prüfen bzw. vorzunehmen.

Möglichkeiten der Ausgestaltung wie bspw. das Einrichten von Modulabständen mit 5m unverschatteter Fläche, können folgenden Handlungsempfehlungen entnommen werden:

- https://www.naturschutz-energiewende.de/fachwissen/veroeffentlichungen/wie-sie-den-artenschutz-in-solarparks-optimieren/?utm_source=Cleverreach&utm_medium=email&utm_campaign=KOAV-Papier&utm_content=Mailing_13297454 ,
- <https://www.naturschutz-energiewende.de/fragenundantworten/85-oekologische-auswirkungen-pv-freiflaechenanlage-zauneidechse-feldlerche/>

2. Unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes bestehen zu dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel Bedenken wie folgt.

Das Vorhabengebiet wird durch ein **verrohrtes Gewässer II. Ordnung** gequert. Dessen Lage ist näherungsweise an nachfolgendem Luftbild zu entnehmen.



Es ist eine Stellungnahme des unterhaltungspflichtigen Wasser – und Bodenverbandes (WBV) einzuholen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Erst mit vorliegender Stellungnahme kann abschließend über das Vorhaben entschieden werden.

Die Auflagen und Forderungen des WBV sind vollumfänglich umzusetzen. Von der Beteiligung dieses Trägers öffentlicher Belange im Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan gehe ich grundsätzlich aus.

Im Weiteren wird auf Folgendes hingewiesen.

Allgemein gilt, dass beidseitig des Gewässers ein bebauungsfreier Korridor von 15 m, gemessen ab Rohrscheitel freizuhalten ist. Dies gilt ebenso für Bepflanzungen als auch Einfriedungen. Gewässerquerungen mit Medien haben mindestens 1,5 m unter Rohrsohle zu erfolgen, die Tiefenlage ist beidseitig der auf mindestens 5 m beizubehalten. Bei Längsverlegung ist ein Mindestabstand von 3 m gefordert.

Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb der Trafostation wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Antragsteller eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

Ungeachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.

3. Grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange stehen dem Planungsvorhaben der Gemeinde Grabowhöfe nicht entgegen.

Durch den Vorhabenträger hat eine Bodenkundliche Baubegleitung zu erfolgen. Die Bodenkundliche Baubegleitung ist mit der Anzeige des Baubeginns dem Landkreis vorzulegen.

Begründung:

Ziel des vorhabenbezogenen B-Planes ist es, Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Dabei soll der räumliche Geltungsbereich des B-Planes ca. 8 ha betragen.

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen.

Aufgrund der großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens hat die Vorhabenträgerin den Bauprozesses durch Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und den Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl. bodenrelevanter Vorgaben im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) unterstützen. Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss bzw. zur Zwischenbewirtschaftung und Rückbau der Anlage.

Gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV kann die zuständige Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, von dem Vorhabenträger die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen.

Bezugnehmend auf die vorliegenden Planunterlagen wird außerdem auf Folgendes aufmerksam gemacht.

Unter Punkt 10 der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass u. a. die Vorschriften der LAGA M20 einzuhalten sind. Mit Inkrafttreten der novellierten BBodSchV sowie der Ersatzbaustoffverordnung hat die LAGA M20 ihre Gültigkeit verloren. Zudem sind statt der benannten §§ 10 bis 12 BBodSchV insbesondere die Forderungen der §§ 6 bis 8 der novellierten BBodSchV einzuhalten.

Umweltbericht:

Von der unteren Bodenschutzbehörde wird geprüft, ob im Umweltbericht alle erforderlichen Angaben zum Schutzgut Boden enthalten sind. Das sind u. a. Aussagen zu den Bodeneigenschaften, zur Bodenbeschaffenheit ebenso wie die Bodenbewertung mit Bestandsaufnahme und Einschätzung der Vorbelastungen. 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.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe" der Gemeinde Grabowhöfe folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist **im Internet zu veröffentlichen**. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**.

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Auf **§ 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

— Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien •
Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin

Büro für Architektur und Bauleitplanung
Kästner - Kraft - Müller
Schatterau 17 23966 Wismar

Mail: c.mueller@bab-wismar.de

DB AG - DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht II
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com

Organisationskürzel: CR.R 042 Zi
Aktenzeichen: TÖB-MV-23-162302

17.07.2023

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum:

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11
„Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“
Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtststellungnahme zum oben genannten Verfahren.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken.

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen führen können.
- Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Vorhabensträger auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.
- Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:





- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei 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.
- Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Bahneigene Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
- Es sind Flucht- bzw. Rettungswege freizuhalten, um die Sicherheitspflichten nach § 4 AEG erfüllen zu können. Zufahrten zu den Bahnbetriebsanlagen müssen ständig frei und befahrbar sein und dürfen durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt werden.
- Eine Kabel- und Leitungsermittlung wurde seitens der DB AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig vor Baubeginn (8 Wochen) eine entsprechende Anfrage an die DB Immobilien zu richten.
- Bitte stellen Sie eine entsprechende Anfrage ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link
www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen
- Ein späterer Baubeginn ist mindestens 4 Wochen zuvor bei der DB Netz AG anzuzeigen. Der Bezirksleiter wird, falls erforderlich, eine Einweisung vor Ort vornehmen.
Kontakt: Bezirksleiter Oberbau, Herr Joachim Roth, Mobil: 0160 97424076, Mail:
joachim.roth@deutschebahn.com
- Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.
- Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des geplanten Vorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Bei Rückfragen bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Teams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

i.V.



Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Per Email

Büro für Architektur und Bauleitplanung
Kästner - Kraft - Müller
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft
mbH
Schatterau 17
23966 Wismar

Bearbeitung: Silke Gappa
Telefon: +49 (40) 23908-164
Telefax: +49 (40) 23908-5399
E-Mail:
sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 27.06.2023
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
57123-571pt/017-2023#177

Betreff: Gemeinde Grabowhöfe "Aufstellung VBP11 Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe"
Bezug: Ihr Schreiben vom 15.06.2023
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Müller,

Ihr Schreiben wird beim Eisenbahn-Bundesamt unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Der geplante Standort für die Freiflächen-Solaranlage erstreckt sich entlang der Eisenbahnstrecke Nr. 6325, Neustrelitz – Warnemünde. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von den Bauleitplanungen insoweit berührt.

In der Nähe vom Geltungsbereich des VBP Nr. 11 für eine Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe wurde vom Eisenbahn-Bundesamt für das Vorhaben „Ersatzneubau der Straßenüberführung Louisenfeld“ eine Planänderung (Bescheid vom 16.06.2023, Gz.: 571pā/016-

Hausanschrift:
Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Tel.-Nr. +49 (40) 23908-0
Fax-Nr. +49 (40) 23908-5399
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

2022#002) beschieden. Es gilt für den gesamten Planfeststellungsbereich des Vorhabens eine Veränderungssperre. Auch wenn eine Überlappung der Vorhaben-/Plangebiete in den Unterlagen nicht erkennbar ist, empfehle ich trotzdem die Projektleitung bei der Vorhabenträgerin (der DB Netz AG) zu kontaktieren. Es gilt, Kollisionsgefahren weitestgehend auszuschließen (Tel-Nrn. der DB-Projektleitung: 0152/37538041 oder 0152/37537891).

Grundsätzliche Forderung für ein Gebiet der Bauleitplanung an einem Schienenweg:

- dass die baulichen Anlagen nicht die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere nicht Leben und Gesundheit gefährden dürfen,
- die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs zu wahren ist.

Hinweise:

Dieser Grundsatz gilt sowohl für den Betrieb, als auch für die Phase der Errichtung von Anlagen. Generell sind, wie vorliegend dargestellt, die Abstandsflächen gem. LBauO einzuhalten. Das bedeutet allerdings nicht, dass durch die aufgrund der konkreten technischen Gestalt einer Eisenbahnstrecke sowie der für den Bahnbetrieb zu fordernde Sicherheit nicht ein anderer Abstand vorzusehen ist. Der Abstand zu den Anlagen der Eisenbahnstrecke bedarf darum grundsätzlich der Abstimmung mit dem anlageverantwortlichen Eisenbahninfrastrukturbetreiber. Das Eisenbahn-Bundesamt fordert generell, dass von der geplanten Anlage (den Modulen) keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen, wie z.B. Triebfahrzeugführer, ausgehen. Rein vorsorglich wird diese Forderung hinweisend gelistet.

Die von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (auch Erschütterungen) und Emissionen sind zu berücksichtigen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht. Der Plan hat sich damit auseinander zu setzen.

Weitere Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu beachten oder zu berücksichtigen wären, sind beim EBA derzeit nicht anhängig.

Bitte beachten Sie, dass das EBA nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Soweit noch nicht erfolgt, wird empfohlen, die DB AG (koordinierende Stelle DB Immobilien Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) zu beteiligen: DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gappa

Elektronisch gez.



NABU Mecklenburg-Vorpommern · Wismarsche Str. 146 · 19053 Schwerin

Kästner Kraft Müller

Schatterau 17
23966 Wismar

z.H.v. Herrn Müller

B-Plan Nr. 11 „Freiflächensolaranlage am Bahngleis Grabowhöfe“
Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15. Juni informierten sie den NABU M-V von der Freiflächen-solarplanung am Bahngleis Grabowhöfe in der Gemeinde Grabowhöfe.

Der NABU befürwortet den naturverträglichen Ausbau der erneuerbaren Energien und damit auch von Photovoltaikanlagen, die einen wichtigen Teil zur Umsetzung der Energiewende beitragen. Leider steht der Fokus beim Ausbau der Solarenergie noch immer nicht auf die Bebauung von Dächern auf Gebäuden und sonstigen versiegelten Flächen. Dies ist aus Sicht des NABU dringend notwendig! Mit den Vorstößen von Minister Backhaus für die Nutzung von PV auf Ackerflächen, die Anpassung des EEG 2021 und des gemeinsamen Eckpunktepapiers von BMWK, BMUV und BMEL, geht der NABU von einem verstärkten (unkontrollierten) flächenhaften Ausbau von PV in den Gemeinden aus.

Bei der naturschutzfachlichen Bewertung bestehen noch generell Lücken bezüglich sicherer Kenntnisse über Kurz- aber vor allem Langzeit-Auswirkungen von einzelnen PV-FFA, und die kumulative Wirkung bei mehreren Anlagestandorten. So bspw. zum Meideverhalten von Arten. Die Wissenslücke bezieht sich nicht nur auf die Betriebsphase, sondern u.a. auch auf Wartung und Rückbau der Anlagen. Nur ein fundiertes Wissen kann zu gezielteren Monitoringauflagen bzw. Ausgleichsmaßnahmen und somit auch schnelleren Genehmigungen führen. Allgemein setzt der NABU sich zudem für die Umsetzung sogenannter Nature Based Solutions (NBS) ein, also naturbasierte Lösungen um Konflikte zu lösen oder zumindest zu entschärfen.

Der NABU hat gemeinsam mit dem Bundesverband Solarwirtschaft einen Kriterienkatalog für die naturverträgliche Errichtung von Solarparks

**Wismarsche Straße 146
19053 Schwerin
Landesgeschäftsstelle**

Leonie Nikrandt (Landschaftsökolog.)
Naturschutzreferentin
038559389813
Leonie.Nikrandt@NABU-MV.de

Schwerin, 13.07.2023

NABU Mecklenburg-Vorpommern

Wismarsche Straße 146
19053 Schwerin
Tel. +49 (0385)59 38 98 0
Fax +49 (0385)59 38 98 29
lgs@NABU-MV.de
www.NABU-MV.de

Geschäftskonto

GLS Bank Bochum
BLZ 430 609 67
Konto 2045 381 600
IBAN DE98 4306 0967 2045 3816 00
BIC GENODEM1GLS
UST-IdNr. DE 166961701

Spendenkonto

GLS Bank Bochum
BLZ 430 609 67
Konto 2045 381 601
IBAN DE71 4306 0967 2045 3816 01
BIC GENODEM1GLS

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit. Vereinsregister VR 13 AG Rostock

veröffentlicht. Der Katalog umfasst Empfehlungen, um die biologische Vielfalt in und um Solarparks herum zu erhalten und ist unter folgendem Link zu finden
<https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/170629-nabu-kriterien-solarparks.pdf>

Der NABU MV legt zudem besonderen Wert auf den Schutz von tradierten Nahrungsflächen (zumeist Dauergrünland), welche von gefährdeten Arten wie dem Schwarzstorch, dem Schreiadler und den heimischen Milanen genutzt werden. Auch der Bau auf Grünland-Moorböden und Grünland in Vogelschutzgebieten wird als besonders kritisch angesehen. Ausnahmen auf Moorböden können durch eine im Zusammenhang stehende Wiedervernässung gegeben sein. Ein detailliertes Positionspapier des NABU Bundesverbandes in Zusammenarbeit mit den Landesverbänden zu Solaranlagen könne Sie hier finden:

<https://www.nabu.de/presse/pressemitteilungen/index.php?popup=true&show=34062&db=presseservice>

Kernforderungen des NABU sind

- Förderpriorität auf Dachflächen
- Naturverträgliche Standortwahl
- Nutzung von Synergiepotenzialen
- Ökologische Gestaltung
- Erarbeitung eines bundesweiten modularen Monitoringkonzepts
- Einsatz von regionalem Wildpflanzen-Saatgut
- Vertiefte Forschung, bspw. zu PV und Wiedervernässung auf degradierten Moorstandorten.

Flächen die verbindlich frei von Solarparks gehalten werden müssen sind aus Sicht des NABU:

- Naturschutzgebiete, Nationalparks, Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten (BSR), geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Feuchtgebiete internationaler Bedeutung (Ramsar-Gebiete)
- Bewaldete Bereiche nach dem Bundeswaldgesetz
- Landes-, bundes- oder europaweit bedeutsame Brut-, Nahrungs- und Rastflächen von Wiesenlimikolen und anderer Wat- und Wasservogelarten
- Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), unter anderem Streuobstwiesen oder wertvolle Trockenrasen-Habitate
- FFH-Gebiete (FFH-Lebensraumtypen): Die Flächenbeanspruchung von Solarparks stehen dem Erhalt, der Verbesserung und Wiederherstellung von Lebensraumtypen und oft sehr kleinteiligen Habitaten der Anhangs-Arten der FFH-RL entgegen.
- Ökologisch hochwertige Flächen ohne Schutzstatus, aber mit stark gefährdeten Artvorkommen, z. B. Gebiete mit seltener Ackerwildkraut-

Flora, etwa in den sogenannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten

- Schutzgebiete aller Kategorien, die auf das 30-Prozent-Ziel der EU-Biodiversitätsstrategie angerechnet werden
- Floating Photovoltaik (FPV) auf natürlichen Gewässern ist auszuschließen.

Der Vorstand des NABU M-V hat zusätzlich im Mai 2022 beschlossen, **dass die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf mineralischem Grünland und auf naturnahen Moorböden in MV abgelehnt wird.** Grund dafür ist die Seltenheit von Grünland auf Mineralböden in M-V sowie der hohe Klima- und Naturschutzwert von (naturnahen) Mooren. Auf entwässerten Moorböden können diese Anlagen aus Sicht des NABU M-V möglicherweise toleriert werden, wenn die Genehmigungen zugleich die Wiedervernässung des Torfkörpers und Torferhalt und die Möglichkeit der Nutzung natürlich aufwachsender Biomasse festlegen.

Zum vorliegenden Fall ergibt sich für den NABU MV das Problem, dass das Plangebiet sich mitten im europäischen Vogelschutzgebiets DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“ befindet. Hierzu heißt es in unserem Positionspapier (S. 8):

„Befindet sich der Standort in einem ausgewiesenen EU-Vogelschutzgebiet (SPA) oder einem sogenannten faktischen Vogelschutzgebiet (IBA: Important Bird Area), ist eine Verträglichkeitsprüfung unter Berücksichtigung der Schutzziele (wertgebende Arten), den Erfordernissen der gebietsspezifischen Erhaltungsziele und hinsichtlich der allgemeinen Vorgaben der EU-Vogelschutzrichtlinie vorzunehmen. Nur wenn Schutzzweck und Erhaltungsziele von einer Anlagenplanung profitieren (z. B. durch den Ausschluss vogelschädlicher Nutzungen oder günstiges Flächenmanagement), kann eine Genehmigung möglich werden.“

Der NABU M-V sieht beim derzeitigen Planungsstand und Aussagen zur Umsetzung keinen Nachweis der Verträglichkeit bzw. der Positivwirkung auf das Schutzgebiet. Der NABU fordert zur detaillierten Prüfung auf und steht dem Vorhaben derzeit kritisch gegenüber.

Wir bitten um Weiterleitung an weitere relevante Träger und planen eine Fortführung der Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Leonie Nikrandt
Naturschutzreferentin NABU M-V