

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Grabowhöfe
übers 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
2986/2023-502

Datum
11. Oktober 2023

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Sonnenfarm Klein Vielist" 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. 9 „Sonnenfarm Klein Vielist“ 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. 9 "Sonnenfarm Klein Vielist" der Gemeinde Grabowhöfe wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand:) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Sonnenfarm Klein Vielist" 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. Östlich der Ortslage Baumgarten nördlich des Flugplatzes Waren/ Vielist beabsichtigt ein Vorhabenträger die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVF). Die Nutzung soll auf 30 Jahre befristet werden.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Sonnenfarm Klein Vielist“ der Gemeinde Grabowhöfe sollen hierzu planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 143 ha.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 26. September 2023 liegt mir aktuell vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan **nicht** mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung **vereinbar**.

Laut der vorliegenden Begründung zu o. g. Bebauungsplan ist bereits im Mai 2022 seitens der Gemeinde ein Antrag auf Zielabweichung gestellt worden. Eine Entscheidung über diesen Antrag liegt aktuell noch nicht vor. Diese obliegt der obersten Landesplanungsbehörde.

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.

Sobald ein positiver Zielabweichungsbescheid von der zuständigen obersten Landesplanungsbehörde vorliegen sollte, empfehle ich diesen dem Landkreis dann umgehend zu übermitteln.

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. Von welcher Verfahrensweise des § 8 BauGB die Gemeinde im vorliegenden Fall Gebrauch macht, ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen. Von einer Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplan (§ 8 Abs. 4 BauGB) gehe ich grundsätzlich aus.

Auf § 8 Abs. 4 BauGB möchte ich in diesem Zusammenhang auch hinweisen.

Danach kann ein z. B. vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht. Ein solch 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.

Insofern ist die Begründung zu vorliegendem Bebauungsplan um Aussagen zur Auseinandersetzung mit der Möglichkeit zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB noch zu qualifizieren.

In der Begründung wird im Weiteren auf das Entwicklungskonzept der Gemeinde abgestellt. Grundsätzlich sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere solche von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Konzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Eine Auseinandersetzung im Rahmen der Erarbeitung der Planunterlagen hierzu ist entsprechend erfolgt.

Darauf hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang aber vorsorglich, dass dieses Gemeindeentwicklungskonzept zwar die eine Auseinandersetzung mit der künftigen Entwicklung darlegt, ersetzt jedoch nicht einen Flächennutzungsplan im Sinne des § 5 BauGB.

Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich daher 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 bzw. 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 Kreditzusage 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 bzw. 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 bzw. 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.

Entsprechend wird im o. g. Bebauungsplan ein Baugebiet nach der BauNVO festgesetzt. 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 die Errichtung der PVF notwendig sind (dies beinhaltet auch die Art der PVF, ob fest aufgeständert oder nachgeführt), die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festgesetzt, 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 einfache 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.

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. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde ergeht zu vorliegendem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.

Durch den Bundesgesetzgeber sind Regelungen für Zulassungsverfahren von Anlagen zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Energiequellen geändert worden. § 26 Abs. 3 BNatSchG in der aktuellen Fassung beinhaltet für den Bau von Windenergieanlagen nunmehr eine Freistellung vom Genehmigungserfordernis in Landschaftsschutzgebieten. **Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVA-FA) ist keine solche Privilegierung normiert worden.**

Das Vorhaben soll in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG), hier **Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Schweiz und Kummerower See – Landkreis Müritz“**, entstehen. Für eine Satzung der Gemeinde ist **keine** Befreiung von den Verboten einer LSG-Verordnung des Landkreises möglich. Dies bedürfte einer Aufhebung der Landschaftsschutzgebietsverordnung (Ausgliederung) für den entsprechenden Teilbereich.

Daher wäre zu prüfen, ob für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Verfahren zur Ausgliederung aus dem Geltungsbereich der LSG-VO eröffnet werden könnte. Voraussetzung dafür wäre, dass keine Alternativen für PVA-FA außerhalb des LSG (mehr) bestünden.

Nach den im Landesraumentwicklungsprogramm M-V und Regionalen Entwicklungskonzept MSE vorgesehenen Standorträumen sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für PVF in Anspruch genommen werden.

Im besagten Fall würde dies bedeuten, dass in diesen Bereichen unabhängig von Gemeindegrenzen Alternativen außerhalb von LSG zu prüfen und zumindest überwiegend auszuschöpfen wären, bevor auf Flächen in LSG zurückgegriffen werden könnte.

Insofern wird eine abschließende Entscheidung über einen von der Gemeinde zu stellenden Antrag auf Ausgliederung zunächst zurückgestellt.

Weitergehende Forderungen aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht bleiben vorerst unberührt.

Gehölzschutz

Nach Auswertung der eingereichten Unterlagen und des Luftbildes ist festzustellen, dass sich im Plangebiet oder zumindest an den Grenzen und potenziellen Zufahrtswegen gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume befinden.

Anhand der vorliegenden Planunterlagen kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden, inwiefern es zu Beeinträchtigungen an gesetzlich geschützten Einzel- oder Alleebäumen kommen kann, bspw. durch die Errichtung von Zuwegungen für die Montage der Solarpaneele oder ggf. erforderliche Schnittmaßnahmen aufgrund von Beschattung – hier wäre eine Detailplanung erforderlich.

Da das Vorhaben seitens des SG Naturschutz/ Landschaftspflege auf Grund der Lage im LSG zum jetzigen Zeitpunkt abgelehnt wird, werden diese Nachforderungen bis auf Weiteres zurückgestellt.

Artenschutz

Bei der Umsetzung des Planungsziels einschließlich des Fortbestandes der baulichen Anlagen kann es zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände u. a. nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen.

Insbesondere, da hier potentielle Brutflächen von Bodenbrütern wie der Feldlerche, aber auch vom Kranich sowie Nahrungsflächen des Schwarzstorchs wie auch des Schreiadlers betroffen sein können.

Seitens des Vorhabenträgers wird daher eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten notwendig. Eine Kartierung ist hier zwingend erforderlich.

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.

Da das Vorhaben seitens des SG Naturschutz/ Landschaftspflege auf Grund der Lage im LSG zum jetzigen Zeitpunkt abgelehnt wird, werden diese Nachforderungen bis auf Weiteres zurückgestellt.

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

Das Vorhabengebiet beinhaltet und tangiert **diverse Gewässer II. Ordnung**. Die ungefähre Lage ist nachfolgendem Luftbild zu entnehmen.



Es ist daher eine Stellungnahme des unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverbandes (WBV) einzuholen und vorzulegen. Die Forderungen und Bedingungen des WBV sind in die Begründung zu übernehmen und vollumfänglich umzusetzen.

Auf Folgendes wird im Weiteren hingewiesen:

Allgemein gilt ein von jeglicher Bebauung freizuhalten Bereich von 15 m Breite beidseitig des Gewässers. Dies gilt auch für Einfriedungen und Bepflanzungen.

Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb der Trafostation wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Vorhabenträger 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. Von Seiten der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde ergeht folgende Stellungnahme zum vorliegenden Vorentwurf.

Um Planungsbedingte Schäden weitestgehend zu vermeiden oder auf ein geringes Maß zu reduzieren, hat im Rahmen der weiteren Planung eine bodenkundliche Fachplanung (**Bodenkundliche Baubegleitung – BBB**) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal zu erfolgen. Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/ oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihrer natürlichen Funktion gemäß § 2 BBodSchG darzulegen.

Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ sowie die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ heranzuziehen.

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, das heißt, die Funktionen des Bodens sind zu sicher bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigungen sind abzuwehren.

Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen.

Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden.

Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Aufgrund der Flächeninanspruchnahme von über 3000 m² hat der Vorhabenträger den Bauprozess durch Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und dem Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl. bodenschutzrechtlicher 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 3000 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. Wie aus dem Vorentwurf hervorgeht, werden durch die geplante Maßnahme weit über 3000 m² in Anspruch genommen.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

Soweit im Rahmen der Bauarbeiten Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial oder Recyclingmaterial, auf Grundstücken auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die Standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass ab dem 01.08.2023 die Forderungen gemäß §§ 6 bis 8 der novellierten gültigen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten sind. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Beim Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen sind die Vorschriften der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

Der bei der Herstellung der Baugrube/ des Kabelgrabens anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/ Schließung der Baugrube getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

4. Von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel denkmalpflegerische Belange von **Bau-/ Einzeldenkmälern** oder denkmalgeschützten baulichen Anlagen **nicht berührt** werden.

Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht ist der geplante Standort für die Photovoltaik-Freiflächenanlage problematisch.

Im Bereich und in der Umgebung sind zahlreiche rote Bodendenkmale bekannt (siehe Anlage):

Im o. g. Geltungsbereich befinden sich folgende **rote Bodendenkmale**:

- Fundplatz 1 Klein Vielst: Hügelgrab Urgeschichte,
- Fundplatz 2 Klein Vielst: Hügelgrab Urgeschichte,
- Fundplatz 3 Klein Vielst: Hügelgrab Urgeschichte,
- Fundplatz 4 Klein Vielst: Hügelgrab Urgeschichte,
- Fundplatz 5 Klein Vielst: Hügelgrab Urgeschichte,
- Fundplatz 6 Klein Vielst: Hügelgrab Urgeschichte,
- Fundplatz 7 Klein Vielst: Hügelgrab Urgeschichte,
- Fundplatz 8 Klein Vielst: Hügelgrab Urgeschichte,
- Fundplatz 9 Klein Vielst: Hügelgrab Urgeschichte.

In unmittelbarer Nähe des o. g. Plangebietes befinden sich folgende **rote Bodendenkmale**:

- Fundplatz 8 Pansenhagen: Hügelgrab,
- Fundplatz 9 Pansenhagen: Hügelgrab,
- Fundplatz 10 Pansenhagen: Hügelgrab,
- Fundplatz 11 Pansenhagen: Hügelgrab,
- Fundplatz 12 Pansenhagen: Hügelgrab,
- Fundplatz 40 Pansenhagen: Hügelgrab Bronzezeit,
- Fundplatz 41 Pansenhagen: Hügelgrab Bronzezeit,
- Fundplatz 42 Pansenhagen: Hügelgrab Bronzezeit,
- Fundplatz 43 Pansenhagen: Hügelgrab Bronzezeit.

Hügelgräber bestehen aus einem oberirdischen Teil, der mehr oder weniger noch erhalten und sichtbar ist, einem unterirdischen Teil und einer auch sehr bedeutsamen Umgebung.

Es ist sicherzustellen, dass die Wirkung der Hügelgräber in die unmittelbare Umgebung keine Beeinträchtigung erfährt.

Bodendenkmale sind Denkmale, die sich im Erdboden, in Mooren oder in Gewässern befinden oder befanden.

Denkmale sind gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, die bedeutend für die Geschichte des Menschen sind und an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, geschichtlichen, künstlerischen, volkskundlichen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit.

Die Häufung bereits bekannter archäologischer Fundstellen deutet hier auf eine Gegend hin, die für die Geschichte der Menschen, ihrer Besiedlung und ihrer Kultur in Norddeutschland **bedeutend** ist.

Im Bereich des Vorhabens und der damit verbundenen Nebenanlagen ist sehr wahrscheinlich mit weiteren archäologischen Funden und Fundstellen zu rechnen!

Wenn auf den Flurstücken 76/1; 75/1; 72/1; 71/1; 66/1 und 67/1 sowie teilweise (ca. 150m um die roten Bodendenkmale) auf den Flurstücken 70/1; 79/1 und 77/1 keine Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich Zaun und Trafos aufgestellt werden, könnte eine erhebliche Beeinträchtigung der Hügelgräber vermieden werden und die Hügelgräberlandschaft wäre auch öffentlich zugänglich (§18 DSchG M-V) (siehe Anlage).

1. Die mit der Farbe Rot gekennzeichneten Bodendenkmale und ihre Umgebung(!) darf angesichts der wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung grundsätzlich nicht verändert werden!
Unvermeidbare Eingriffe in rote Bodendenkmale und deren Umgebung sind zwingend und rechtzeitig vor der Ausführung mit der Denkmalfachbehörde, dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Ansprechpartnerin der Landesarchäologie z.B.: Frau Schanz, Tel. 0385 – 58879 681, E-Mail: e.schanz@lakd-mv.de), abzustimmen, insbesondere – falls Eingriffe in die bekannten Bodendenkmale und deren Umgebung möglich sind - die notwendigen archäologischen Maßnahmen, wie z. B. die fachgerechte Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale durch ein Fachunternehmen!
Ergibt die Abstimmung mit dem Landesamt, dass archäologische Maßnahmen im Bereich des Vorhabens notwendig werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises darüber zu informieren!
Alle dafür entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen!
2. Soll ein Denkmal verändert, beseitigt oder an einen anderen Ort verbracht werden oder sollen Maßnahmen in der Umgebung eines Denkmals vorgenommen werden, durch die das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals verändert/ beeinträchtigt wird, bedarf es vor der Ausführung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung von der unteren Denkmalschutzbehörde.
Bedarf das Vorhaben/ die Maßnahme jedoch nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Planfeststellung, Genehmigung, Zulassung, Erlaubnis usw., ersetzt diese gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Einvernehmen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V die denkmalrechtliche Genehmigung nach Abs. 1.
3. Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden.
Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Grundsätzlich gilt:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt werden, ist gemäß **§ 11 DSchG M-V** auch bei dem Verdacht die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Zur Planzeichnung:

- Es ist eine Baugrenze im Umkreis von 150m um die bekannten roten Bodendenkmale und um die Flurstücken 76/1; 75/1; 72/1; 71/1; 66/1 und 67/1 einzuzeichnen. (siehe Anlage)
- Die Planzeichnung enthält keinen Hinweis auf Bodendenkmale !!
Hier hat eine Ergänzung zu erfolgen, dass im Bereich und in der Umgebung des Vorhabens Bodendenkmale bekannt sind und die Maßnahmen im Bereich und in der Umgebung der Bodendenkmale, insbesondere der roten Bodendenkmale und deren Umgebung, vor Beginn der Ausführung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie, abzustimmen sind.

Sowie: „Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des dem Vorhabenträger Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.“

Zur Begründung, Abschnitt 11, Punkt 1.8.4. Denkmalschutz:

Die Aussage: „Bau- und Bodendenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.“ – ist falsch!

(vgl. oben und Anlage - die Karte Bodendenkmale ist nicht öffentlich)

Dieser Satz ist zu streichen!

Es muss stattdessen eingefügt werden, dass im Bereich und in der Umgebung des Vorhabens rote Bodendenkmale bekannt sind!

Es sollte unbedingt auch eingefügt werden, dass rote Bodendenkmale und deren Umgebung nicht verändert werden dürfen. Unvermeidbare Maßnahmen dürfen nur nach Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie, durchgeführt werden!

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Sonnenfarm Klein Vielist" 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 öffentlich **auszulegen**.

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 **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 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

Anlage

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Klein Viellist (131629)

Flur: 1

Maßstab: ca. 1:10000

Datum: 19.09.2023

Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Noak

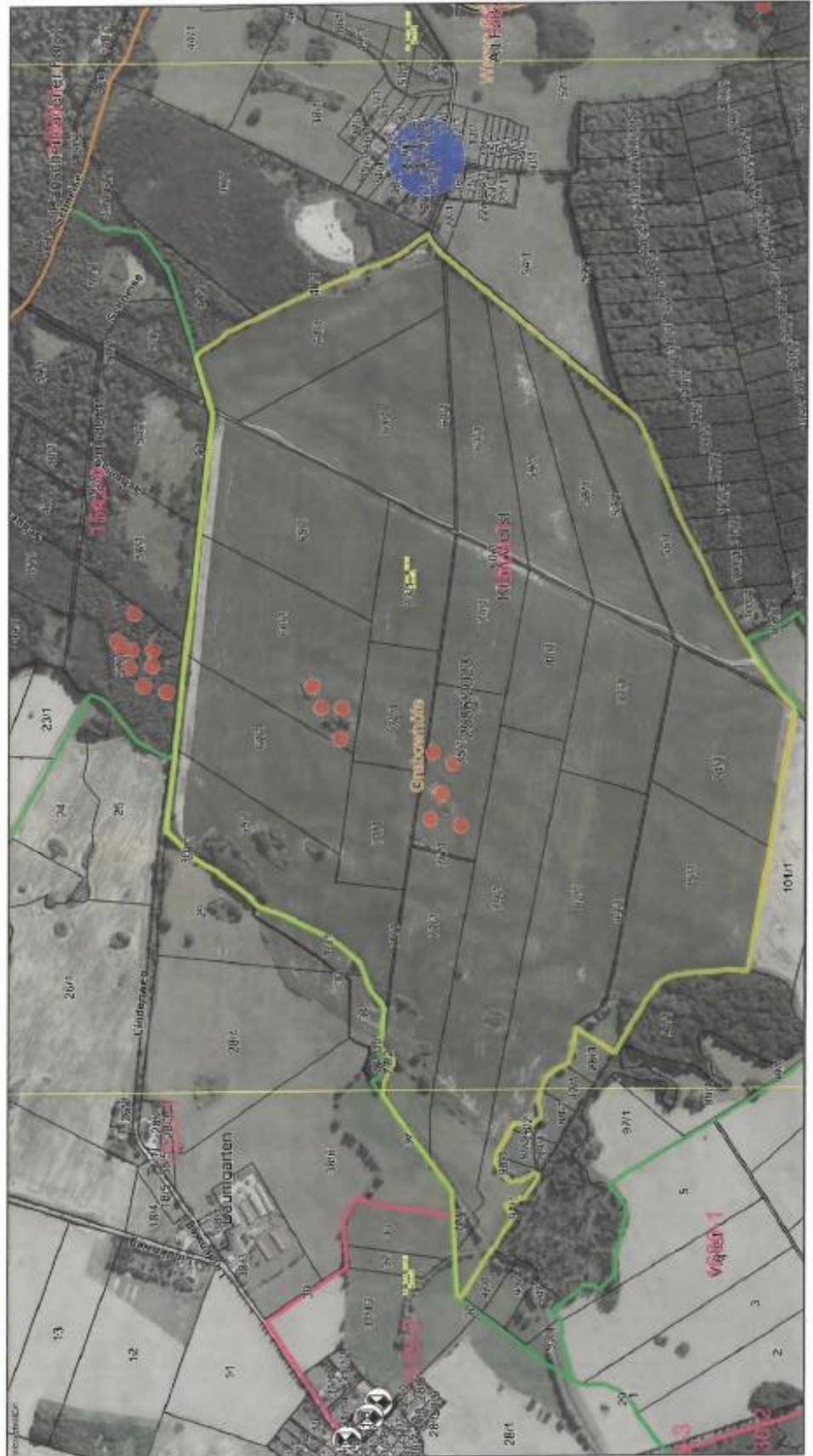


Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung, auch von Teilen, gelten Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



13.09.2023

Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)

Klein Vieltlist (131628)
Flur: 1
Maßstab: ca. 1: 10000
Datum: 19.09.2023
Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Noak



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022
Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung, auch von Teilen, gelten Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

