

Exposé



Gestattungsvertrag zur Nutzung von
Flächen durch Windkraftanlagen

18279 Lalendorf – OT Gremmelin

Landkreis Rostock
Mecklenburg-Vorpommern

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben unterstützt die von der Bundesregierung beschlossene Energiewende. So plant sie den Abschluss eines Gestattungsvertrages für die nachfolgend näher beschriebene Fläche/n zur Nutzung für erneuerbare Energien.

1. Eckdaten

Lage des Objektes	Lalendorf, Gemarkung Gremmelin Flur 1, Flurstück 147/3 tlw.
Grundstücksgröße	ca. 22 ha (zzgl. ca. 28 ha Erweiterungspotential)
Verkehrsanbindung	Bundesautobahn A 19 Abf. Güstrow – Bundesstraße B 104
Bebauung auf der Liegenschaft	unbebaut, land- und forstwirtschaftlich genutzt
potentielle EE-Eignung für ...	Windenergie
Anbindung Stromnetz / Einspeisepunkt	nicht bekannt
vorhergehende Nutzung	landw. Nutzung, Übungsgelände der Westgruppe der russischen Truppen
Vertragsart	Gestattung
Besonderheiten / Besichtigungstermine	s.u.

2. Lagebeschreibung

Gremmelin ist ein Ortsteil der Gemeinde Lalendorf und liegt östlich der Stadt Güstrow unmittelbar an der gleichnamigen Autobahnabfahrt der A 19.

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung:

Die Fläche ist weitgehend eben bis leicht kuppert. Bei den Böden handelt es sich überwiegend um diluviale schwach lehmige Sandböden mit ca. 25 Bodenpunkten/Ackerzahlen.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Güstrow im Grundbuch von Gremmelin, Blatt 759, eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzungsart	m ²
1	Gremmelin	1	147/3	Verkehrsfläche, Landwirtschaftsfläche, Waldfläche, Wasserfläche, Unland	1.751.924

In Abteilung 2 des Grundbuchs sind diverse Leitungsrechte eingetragen.

4. Standortpotenzial

Die Fläche ist nach Lage, Größe und Topographie gut für die Entwicklung eines Windparks geeignet. Die Abstände zu den südlich und westlich gelegenen Schutzgebieten sind nach den Landeskriterien ausreichend.

Nach Angaben des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) handelt es sich um einen Binnenlandstandort mit einer durchschnittlichen Windgeschwindigkeit von 5,81 m/s in 100 m über Grund.

Im Norden von Güstrow liegt in ca. 8 km Entfernung (Luftlinie) ein Umspannwerk auf Hoch- und Höchstspannungsebene des Übertragungsnetzbetreibers 50hertz.

(<https://www.50hertz.com/de/Netz/Netzausbau/ProjektanLand/UmspannwerkGuestrow>)

5. Planungssituation

Derzeit werden die Regionalpläne in Mecklenburg-Vorpommern neu aufgestellt. Der Regionalplanungsverband Rostock (www.planungsverband-rostock.de) hat Anfang Januar 2024 den ersten Entwurf des Raumentwicklungsprogramms (RREP) veröffentlicht. Die Beschlussfassung über das neue Raumentwicklungsprogramm ist in der Region Rostock für das Jahr 2025 vorgesehen.

Die hier angebotene Fläche ist Teil der im aktuellen Entwurf des RREP für die Region Rostock dargestellten Windvorrangfläche „Gremmelin“ zur Größe von 30 ha.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bei der Planungsbehörde die Erweiterung des Gebietes um ca. 28 ha angeregt. Eine Darstellung des ausgewiesenen Gebietes und der möglichen **Erweiterungsfläche**, die ebenfalls Teil der angebotenen Fläche ist, ist in Anlage 1 (siehe Karte 3) zu finden.

Die für den Bau und Betrieb von Windkraftanlagen erforderlichen Genehmigungen sowie das notwendige Planungsrecht liegen noch nicht vor und müssen von dem zukünftigen Betreiber auf eigenes Risiko und eigene Kosten eingeholt werden. Die BImA bietet keine Gewähr dafür, dass die hier angebotenen Flächen dem Windkraftanlagen- und Geschäftskonzept des zukünftigen Betreibers entsprechen. Dem zukünftigen Betreiber stehen diesbezüglich keine Gewährleistungsrechte zu.

6. Erschließung

Die Fläche ist nicht mit Medien erschlossen.

7. Besonderheiten

Die angebotene Fläche ist über eine Brücke über die Autobahn A 19 von den Ortslagen Reinshagen bzw. Gremmelin aus zu erreichen (siehe Anlage 2). Ob und inwieweit die Brücke für Schwerlastverkehr ausgelegt ist, kann nicht beurteilt werden.

Im Süden liegt die Bundesstraße B 104, von der aus unbefestigte Waldwege zu der Fläche führen. Dabei ist das Fließgewässer Lößnitz zu überqueren, dass mit seinen Uferbereichen zum FFH-Gebiet

„Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“ sowie dem EU-Vogelschutzgebiet „Nebel und Warinsee“ gehört.

Zu einem Teil wurde die angebotene Fläche im Rahmen von forstrechtlichen Ersatzaufforstungsmaßnahmen aufgeforstet.

Die Ackerflächen sind zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Der Pachtvertrag ist jährlich mit 3-monatiger Frist zum Pachtjahresende kündbar. Die Flächen im Bereich des ehem. russischen Übungsgeländes sind zur Schafbeweidung mit einem Sonderkündigungsrecht für anteilige Flächen, die zur Windenergieerzeugung genutzt werden, verpachtet.

Der Munitionsbergungsdienst beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK-MV) führt die angebotene Fläche nicht als Kampfmittelverdachtsfläche. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann aufgrund der Nutzung der Fläche durch die russischen Streitkräfte nicht ausgeschlossen werden. Ob entsprechende Sondierungsmaßnahmen erforderlich sind, ist mit dem Munitionsbergungsdienst abzustimmen. Die Abstimmung und Umsetzung der ggf. notwendigen Maßnahmen zur Kampfmittelsondierung und -räumung mit dem Munitionsbergungsdienst ist Sache des zukünftigen Betreibers. Die geltenden Landesregelungen sind zu beachten. Der zukünftige Betreiber informiert die Bundesanstalt über die Abstimmungen mit dem Munitionsbergungsdienst. Die Bundesanstalt übernimmt keine Kosten für eine ggf. erforderliche Sondierung, Räumung oder Entsorgung von Kampfmitteln.

Auf dem nördlichen Teil der potentiellen Erweiterungsfläche ist zudem mit baulichen Überresten und partiellen Altablagerungen aus der Nutzung der russischen Streitkräfte zu rechnen.

Bei dem Höhenzug zwischen dem Süden des „Tiefen Sees“ und der Autobahn handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Geotop („Os Schlieffenberg“).

8. Angebotsverfahren

Basis für die Abgabe Ihres Angebotes sind die Mustergestattungsverträge der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur Errichtung und zum Betrieb von Windkraftanlagen und/oder Photovoltaikanlagen.

Im Gebot sind beide Alternativen mit und ohne die mögliche Erweiterungsfläche aufzuführen.

Auf Anfrage erhalten Sie o.a. Mustergestattungsverträge über folgenden Ansprechpartner:

Herr Gneomar von Natzmer

Tel.: +49 (0) 431 3396 254

E-Mail: gneomar.vonnatzmer@bundesimmobilien.de

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, ein sog. nichtförmliches Bieterverfahren, zum Abschluss eines Gestattungsvertrages handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für

Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Gestattungsvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Angebot mit den ausgefüllten „Formblättern zur Abgabe von Angeboten“ (Anlagen 3 und 4) mit dem Betreff

Angebot Gestattungsvertrag für das Objekt „Gremmelin“

bis zum **10.01.2025** an die:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Portfoliomanagement
Wallstraße 2
18055 Rostock

bevorzugt per Email an gneomar.vonnatzmer@bundesimmobilien.de

Das Angebot muss fristgerecht unter Angabe des o.a. Betreffs bei der o.g. Adresse eingehen.

Bei Korrespondenz geben Sie bitte das Geschäftszeichen “120701-Wind Gremmelin“ an.

Im Zusammenhang mit der Abgabe eines Angebots ist auch das ebenfalls zur Verfügung gestellte **Formular B-03.1** zu berücksichtigen.

9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor,

- ob,
- wann,
- an wen
- und zu welchen Bedingungen

für die Liegenschaft ein Vertrag abgeschlossen wird.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Der Abschluss eines Gestattungsvertrages mit den vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nach geordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt grundsätzlich soweit dies zur Begründung, Durchführung oder Beendigung eines Vertragsverhältnisses sowie zur Wahrung berechtigter eigener Geschäftsinteressen erforderlich ist.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Objekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

10. Besichtigungstermine

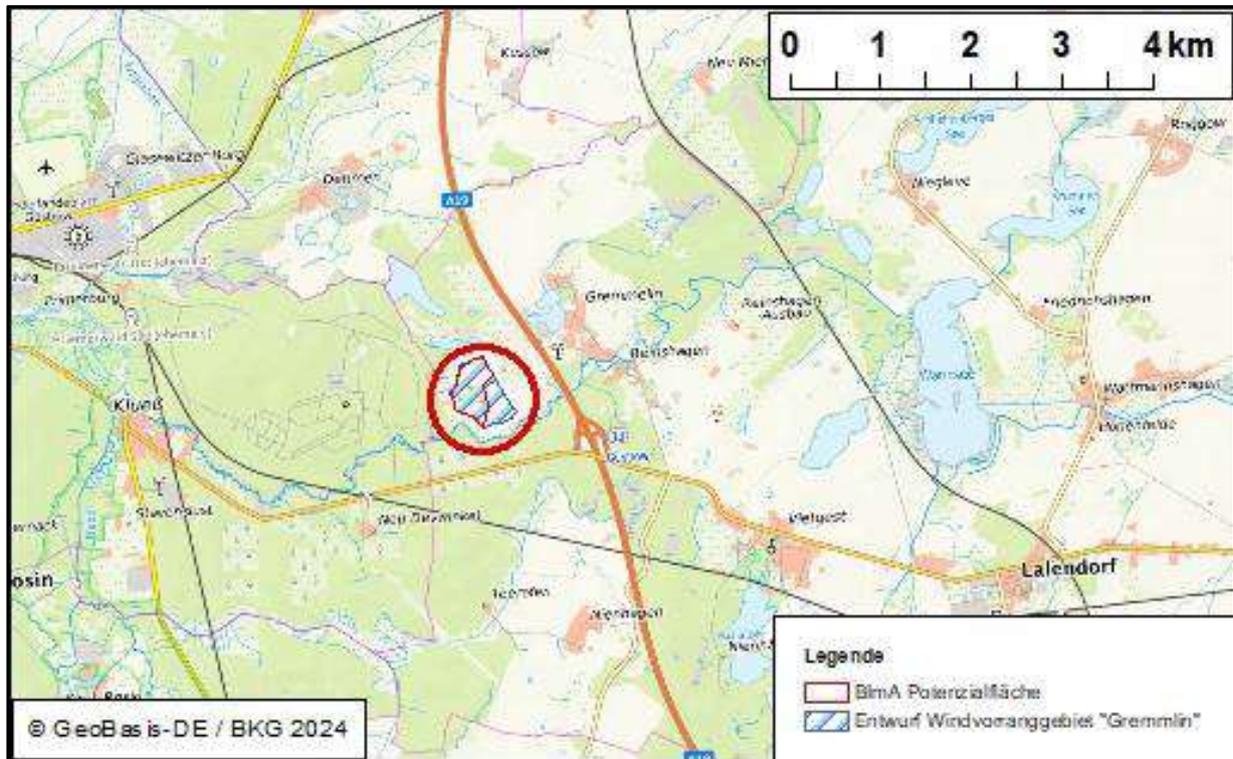
Die Fläche kann im Rahmen des allgemeinen Betretungsrechtes besichtigt werden. Für die Zufahrt ist die Autobahnbrücke über die A 19 zu nutzen. **Vorab ist eine Haftungsbeschränkung zu unterzeichnen.** Bitte setzen Sie sich hierzu mit Frau Franka Kleinke oder Frau Martina Volz in Verbindung.

Ansprechpartner(in)	Franka Kleinke od. Martina Volz
E-Mail	Franka.Kleinke@bundesimmobilien.de Martina.Volz@bundesimmobilien.de

11. Anlagenverzeichnis

Anlage 1	weitere Kartenausschnitte zur Liegenschaft
Anlage 2	Fotos
Anlage 3	Formblatt zur Abgabe von Angeboten Windenergie
Anlage 4	Entgelt-Tabellen zum Formblatt zur Angebotsabgabe

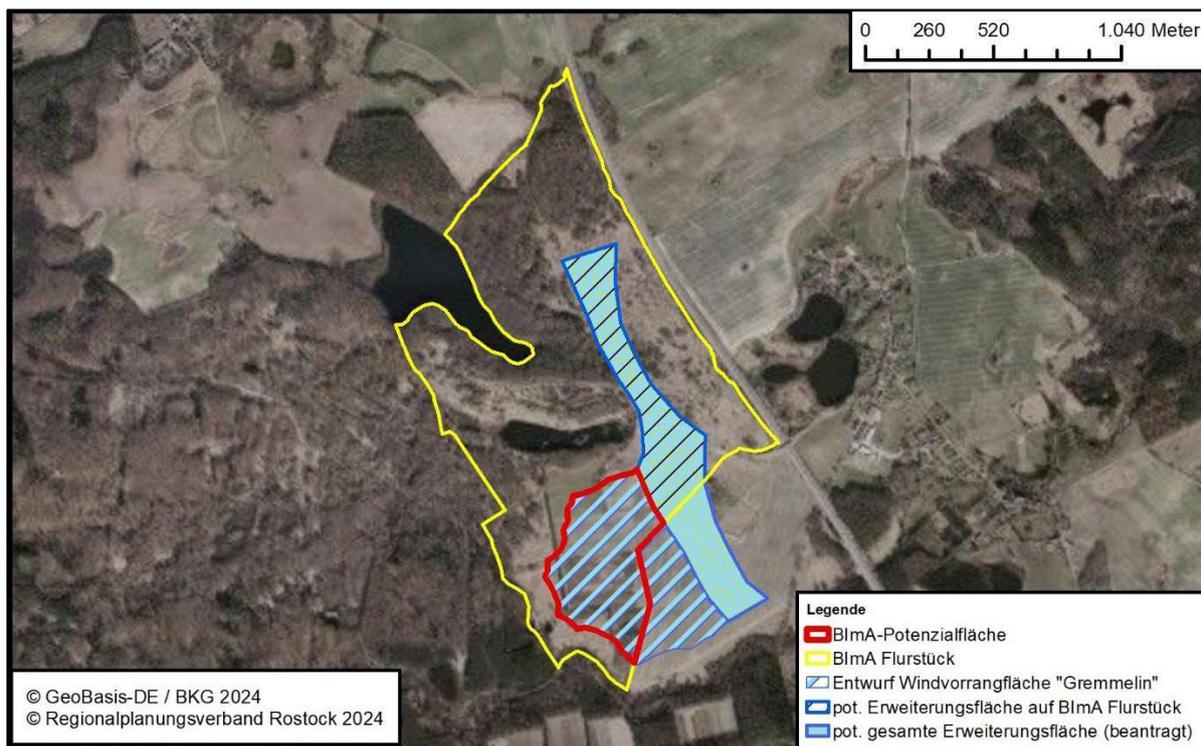
Anlage 1: weitere Kartenausschnitte zur Liegenschaft



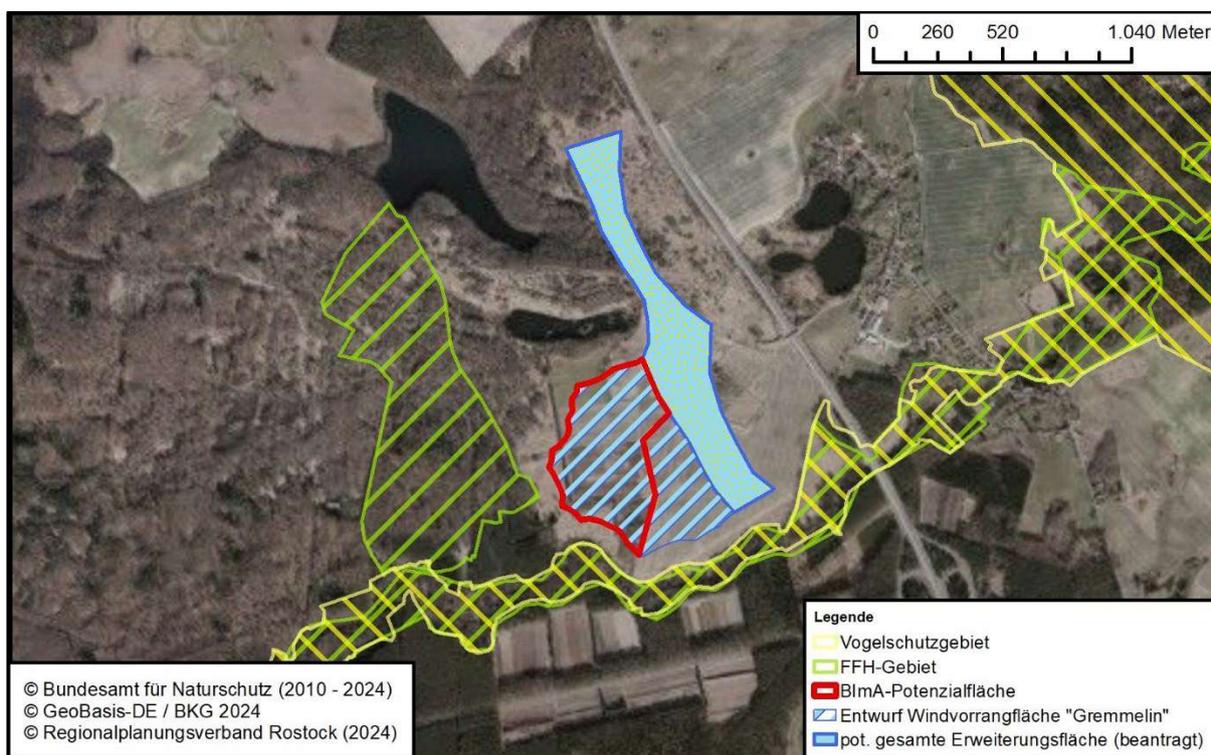
Karte 1: Übersichtskarte mit Einzeichnung des Projektgebietes



Karte 2: Gremmlin Luftbild mit Koordinaten



Karte 3: Übersicht Flurstück mit Teilflächen, Entwurf Windvorranggebiet und beantragter Erweiterungsfäche



Karte 4: Übersicht mit Naturschutz, Entwurf Windvorranggebiet

Anlage 2: Fotos



Foto 1: Brücke in Zuwegung (Quelle: BIWA)