



**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächensolaranlage am Burgwall in Louisenfeld“ der Gemeinde Grabowhöfe**

hier: **Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Grabowhöfe hat mit Beschluss vom 03.12.2024 den Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächensolaranlage am Burgwall in Louisenfeld“ in der Fassung vom November 2024 einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Er beläuft sich auf eine Größe von etwa 8,0 ha und umfasst die Flurstücke 22 (tlw.) und 23/3 (tlw.) der Flur 6 in der Gemarkung Louisenfeld.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Dies soll die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlage planungsrechtlich ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom sichern.

Im Ergebnis der durchgeführten Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB war es erforderlich, den Entwurf hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange und der bauzeitlichen Freihaltung während der Bauarbeiten an der Bahnbrücke zu ändern.

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB wird der geänderte Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, Stand August 2025, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen zu jedermanns Einsicht in der Zeit

**vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025**

im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> sowie auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren unter <https://www.amslw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> veröffentlicht.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme im Bau- und Ordnungsamt des Amtes Seenlandschaft Waren, Warendorfer Str. 4, Zimmer Nr. 30 (Haus 1), 17192 Waren während folgender Dienststunden öffentlich aus:

Montag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr  
Dienstag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:30 Uhr – 16:00 Uhr  
Donnerstag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
2. Eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
4. Umweltbericht
5. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Anlagen
6. SPA-Bericht zu Natura-2000-Belangen mit Anlagen
7. Blendgutachten

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden**

- Der Vorhabenstandort umfasst Ackerflächen, die weitestgehend intensiv bewirtschaftet werden.
- Die hier vorhandenen Sandböden sind durch ein geringes landwirtschaftliches Produktionsvermögen mit einem geringen Speichervermögen und guten Versickerungseigenschaften gekennzeichnet.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche**

- Versiegelungen erfolgen nahezu ausschließlich im Bereich bisher intensiver landwirtschaftlicher Nutzungen.
- Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes kompensiert.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Das Niederschlagswasser kann überwiegend vollständig und ungehindert im Boden versickern.
- Es befindet sich ein reiner Graben und ein Graben mit teilweiser Rohrleitung im Plangebiet.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft**

- Das Klima in der Gemeinde Grabowhöfe ist als gemäßigt zu bezeichnen.
- In Grabowhöfe dominiert das feuchte Kontinentalklima.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- Die vorhandenen Biotope sind zum Großteil landwirtschaftlich überformt und anthropogenen Ursprungs.
- Es besteht ein gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb des Geltungsbereichs. Es handelt sich um ein Feldgehölz mit Eichen, dieses ist auch gleichzeitig als Flächennaturdenkmal ausgewiesen. Im westlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein naturnahes Feldgehölz.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

- Der Planungsraum ist anthropogen geprägt durch die intensiv landwirtschaftlichen genutzten Flächen und die dadurch führende Bahntrasse.
- Als Teil der Agrar- und Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

- Die Ortslage Louisenfeld befindet sich in einer Entfernung von ca. 250 m nordöstlich des Geltungsbereichs.
- Um blendungsbedingte Verkehrsrisiken für Lokfahrer oder Autofahrer auszuschließen, wurde ein Blendgutachten angefertigt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung,  
Blendgutachten von LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Baudenkmale.
- Im Bereich und in der Umgebung befinden sich jedoch zahlreiche Bodendenkmale.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- Das ganze Gebiet wird überlagert von dem Europäischen Vogelschutzgebiet „Klocksiner Seenkette, Kölpin und Fleesensee“.
- Um die Betroffenheit des SPA-Gebietes im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen, wurde im Zuge der Umweltprüfung eine SPA-Vorprüfung angefertigt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

#### **Umweltbezogene Informationen aus den eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs.1 und 2 BauGB**

- Im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs befindet sich ein geschütztes Flächennaturdenkmal, eine Stieleichengruppe.
- Im Vorhabengebiet verlaufen zwei Gewässer II. Ordnung. Beidseitig ist ein Bewirtschaftungsabstand von je 7 m von jeglicher dauerhaften Bebauung freizuhalten.
- Im Bereich und in der Umgebung sind zahlreiche rote und blaue Bodendenkmale bekannt. Eine archäologische Voruntersuchung ist durchzuführen.
- Das Plangebiet liegt nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet.
- Das Vorhaben liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebiets DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“
- Die Bodenwertzahlen im vorgesehenen Plangebiet liegen unter 50.
- Die nächste Trinkwasserleitung verläuft etwa 350 m nördlich des Plangebiets.
- Durch das Vorhaben ist kein Wald nach § 2 LWaldG M-V betroffen.
- Entlang der Bahnstrecke und der Gemeindestraße befinden sich gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V).

hierzu liegen vor: die nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs.1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

Während des Veröffentlichungszeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans der Gemeinde Grabowhöfe elektronisch an [kunstmann@amt-slw.de](mailto:kunstmann@amt-slw.de) und alternativ schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO und dem DSG M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches ebenfalls veröffentlicht wird.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Gemeinde Grabowhöfe ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

#### Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 13.09.2025 bis zum 17.10.2025 im Bau- und Planungsportal M-V (<https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>) sowie auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren (<https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html>) veröffentlicht.

Grabowhöfe, den 04.09.2025

gez. Enrico Malow  
Bürgermeister

Anlage: Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches