



## **Bekanntmachung**

---

### **der Öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Sonnenfarm Klein Vielist" der Gemeinde Grabowhöfe (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

Das Plangebiet befindet sich auf Ackerflächen nordwestlich des Flugplatzes Vielist und hat eine Größe von ca. 143 ha.

#### **Planungsziel- und Zweck:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grabowhöfe hat in Ihrer Sitzung am 01.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung des VB-Planes Nr. 09 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächensolaranlage gefasst. Ziel ist die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik.

Der **Geltungsbereich** des B-Planes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Waldflächen
- Im Osten durch Wald- und Ackerflächen
- Im Süden durch den Flugplatz Vielist und Ackerflächen
- Im Westen durch Acker- und Waldflächen und dahinter die Ortslage Baumgarten

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flächen und ist außerdem in dem anliegenden Lageplan dargestellt:

Gemarkung: Klein Vielist

Flur: 1

Flurstücke: 77/1, 77/2, 56/1, 57/1, 58/1, 59/1, 61/1, 62/1, 63/1, 64/1, 65/1, 66/1, 67/1, 69/1, 71/1, 72/1, 73/1, 74/1, 75/1, 76/1, 79/1, 80/1, 81/1, 82/1, 84/1 und 85/1 sowie Teile von 70/1 und 83/1

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes. Der Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Sonnenfarm Klein Vielist“ wird hiermit bekannt gemacht.

Der von der Gemeindevertretung Grabowhöfe in der Sitzung am 03.06.2025 (B 33/2025/26) gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonnenfarm Klein Vielist", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung mit Umweltbericht und Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

**vom 23.06.2025 bis einschließlich 04.08.2025**

unter folgendem Link [Protected link to bauleitplanung-online.de](https://bauleitplanung-online.de) veröffentlicht und stehen hier zum Abruf sowie zur Stellungnahme zur Verfügung.

Weiterhin werden die Unterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Seenlandschaft Waren unter der Internetseite [Protected link to amt-slw.de](https://amt-slw.de) (in der Rubrik „Verwaltung und Politik“,

„Bauleitplanung“ (Gemeinde Grabowhöfe) sowie über das Bau- und Planungsportal MV unter [Protected link to geodaten-mv.de](https://www.protected-link-to-geodaten-mv.de) für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Zusätzlich liegen der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen als eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während des Auslegungszeitraumes zu **jedermanns Einsicht im Bau- und Ordnungsamt des Amtes Seenlandschaft Waren**, Warendorfer Str. 4, Zimmer 30 (Haus 1), 17192 Waren während folgender Zeiten öffentlich aus:

**montags von 09:00 – 12:00 Uhr**  
**dienstags von 09:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00Uhr**  
**donnerstags von 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr**

Darüber hinaus sind Vereinbarungen von zusätzlichen Besprechungsterminen möglich.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf abgegeben werden:

1. elektronisch übermittelt an folgende E-Mail-Adresse: **kunstmann@amt-slw.de**
2. schriftlich an die Amtsverwaltung Amt Seenlandschaft Waren, Bauamt, Warendorfer Str. 4 in 17192 Waren/Müritz, Fax: 03991/628-122
3. oder während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Amt Seenlandschaft Waren zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 Nr. 3 Baugesetzbuch.

#### Sachverhalt:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Bekanntmachung im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren am 19. August 2023. Der Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 9 hat im Zeitraum vom 28.08.2023 bis einschließlich 02.10.2023 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden, wurden parallel dazu beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet.

#### verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:

Folgende Arten von Umweltinformationen liegen für das Planvorhaben vor und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht als Teil II der Begründung mit Aussagen über die Auswirkungen und Wechselwirkungen des Vorhabens zu den Schutzgütern Klima/Luft, Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- u. sonstige Sachgüter sowie die Belange des Baum- und Biotopschutz, Belange des Denkmalschutzes, Belange von Altlasten Aussagen zu Wechselbeziehungen und – Wirkungen zwischen den Schutzgütern

Der Umweltbericht wurde gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt.

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen der Planung auf u.a. folgender Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:

- Flächennutzung im Planungsraum
- Mensch und menschliche Gesundheit – mit Aussagen u. a. zu Siedlungsräumen sowie Erholung und Tourismus
- Flora und Fauna / Arten und Biotope – mit Aussagen u. a. zum Artenschutz
- Boden – mit Aussagen u. a. zur Bodenbeschaffenheit und Geotopen
- Wasser – mit Aussagen u. a. zu bestehenden Gewässern im Umfeld der Planvorhabenfläche, zum Bodenwasserhaushalt, zum Oberflächenwasser und zum Grundwasser
- Klima/Luft– mit Aussagen u. a. zum klimatischen Nutzen/Verbesserung
- Landschaft/Ortsbild – mit Aussagen u. a. zum Landschaftsbildraum, zur Landschaftsgestalt/Ortsbildentwicklung im Hinblick auf die Sichtbarkeit/Wahrnehmung im Gelände
- Aufzählung und Erläuterungen zu den Schutzgebieten: EU Vogelschutzgebiet SPA DE 2441-401 Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee, Schutzgebiet GGB „Wald- und Kleingewässerlandschaft nördlich von Waren“ (DE 2442-301), EU-Vogelschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (DE 2242-401); NSG „Barschmoor“; NSG „Ostufer Tiefwaren-Falkenhäger Bruch“; LSG „Mecklenburger Schweiz und Kummerower See (Müritz)“; LSG „Torgelower See“; LSG „Mecklenburger Großseenland“; Naturpark „Mecklenburger Schweiz und Kummerower See“
- Kultur- und Sachgüter – mit Aussagen u. a. zum Bodendenkmalschutz und weiterer Sachgüter

Nachfolgende **umweltrelevante Stellungnahmen** aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB werden ebenfalls mit ausgelegt:

- Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 26.09.2023 mit der Aussage, dass die Planung nicht mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.
- Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 11.10.2023 mit folgenden Aussagen:
  - Eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird zurückgestellt bis die Landschaftsschutzgebietsproblematik geklärt werden konnte. Alle naturschutzrechtlichen Belange können somit erst später beurteilt werden.
  - Es ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen.
  - Aus Sicht der Wasserwirtschaft sind die Gewässer II. Ordnung auf dem Verfahrensgebiet zu beachten bzw. die Schutzabstände einzuhalten. Eine Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes ist einzuholen.  
Es wird auf den möglichen Eintrag wassergefährdender Stoffe durch bspw. Trafostationen verwiesen und die damit verbundenen Anzeigepflichten.
  - Generell wird eine Bodenkundliche Baubegleitung gefordert, die mit der Baubeginnsanzeige dem Landkreis vorzulegen ist.
  - Der Denkmalschutz macht darauf aufmerksam, dass sich mehrere rote problematische Bodendenkmäler auf der Vorhabenfläche befinden (Hügelgräber tlw. aus der Bronzezeit). Diese dürfen bei der Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.
- Stellungnahme Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 07.09.2023 mit Aussagen

- zu den vorhandenen roten Bodendenkmalen und den damit verbundenen Maßnahmen zur Erhaltung und Sicherung dieser Kulturgüter.
- Stellungnahme des BUND vom 29.09.2023
- Der Bebauungsplan wird aufgrund der Größe und der Lage im Landschaftsschutzgebiet abgelehnt.
- Stellungnahme der Nachbargemeinde Peenehagen
- Die Anlage wird als zu groß betrachtet und es werden Beeinträchtigungen auf die Tier- und Pflanzenwelt befürchtet.

### Datenschutz

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

### Verfahrensvermerk:

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Sonnenfarm Klein Vielist“ der Gemeinde Grabowhöfe wurde im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren Nr. 06/2025 vom 21.06., Jahrgang 2025, veröffentlicht.

Grabowhöfe, 11.06.2025

gez. Enrico Malow  
Bürgermeister

Anlage zur Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 "Sonnenfarm Klein Vielist" der Gemeinde Grabowhöfe

**Gemeinde Grabowhöfe**  
**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 "Sonnenfarm Klein Vielist"**

Abbildung für die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

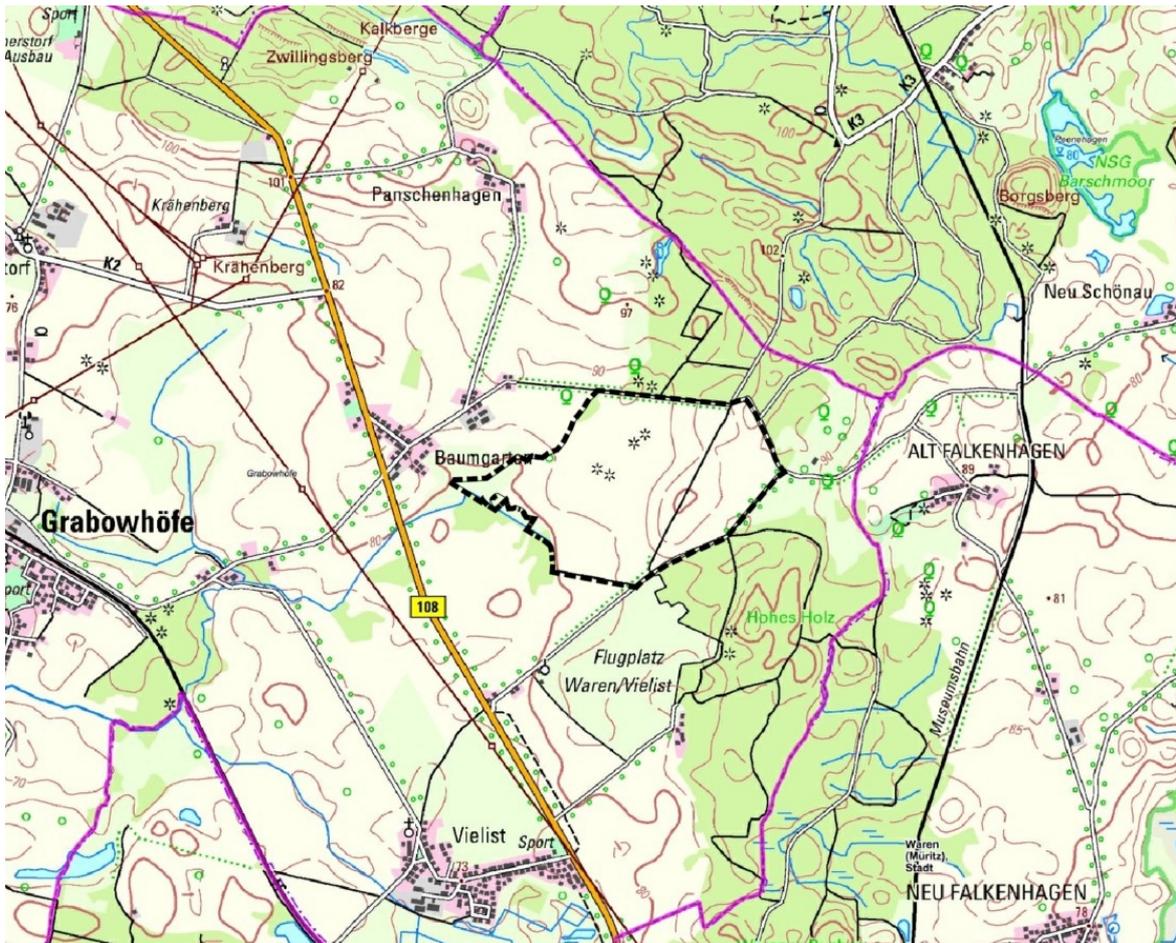


Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches

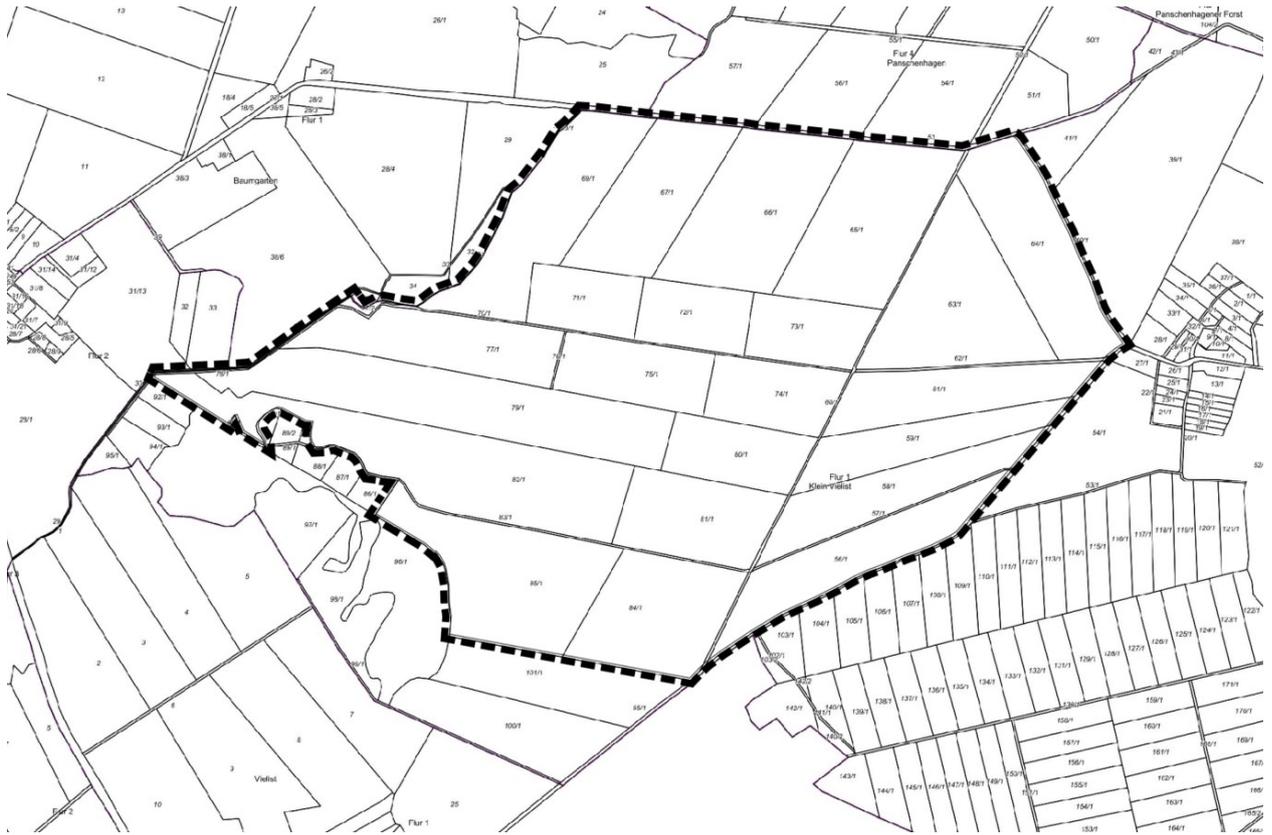


Abb. 2: vorhabenbezogener B-Plan Nr. 9 "Sonnenfarm Klein Vielist"– Geltungsbereich (schwarze Umgrenzung)