

Betr.: 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Liepen der Gemeinde Neetzow-Liepen
hier: Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Für den Ortsteil Liepen der Gemeinde Neetzow-Liepen soll eine 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung aufgestellt werden.

Der Plangeltungsbereich umfasst in der Gemarkung Liepen, Flur 1 die Flurstücke 39/1 (tw.), 39/4 (tw.), 40 (tw.) und 89/9 (tw.); Flur 4 die Flurstücke 50/1 (tw.) und 50/2 (tw.); Flur 5 die Flurstücke 105/2 (tw.), 106 (tw.) und 107 (tw.).

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Liepen der Gemeinde Neetzow-Liepen beträgt insgesamt 6.855 m².

Durch die Gemeinde Neetzow-Liepen wurde am 19.05.2021 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Liepen der Gemeinde Neetzow-Liepen gefasst. Da es sich bei der Satzung auch um Ergänzungen handelt, wurde die Bezeichnung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens angepasst und lautet nun: 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Liepen der Gemeinde Neetzow-Liepen.

Die oben benannten Flurstücke befinden sich derzeit im Außenbereich. Folglich besteht für die vorhandene und geplante Wohnbebauung nach § 35 BauGB kein Baurecht.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Liepen der Gemeinde Neetzow-Liepen sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung sollen die folgenden Planungsziele umgesetzt werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Liepen,
- Sicherung der bereits vorhandenen Bebauung,
- Schaffung von Baurecht für zukünftige Wohngebäude einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Die Erschließung des Standortes ist durch die Bundesstraße B 110 gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Liepen der Gemeinde Neetzow-Liepen wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geändert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neetzow-Liepen hat mit Beschluss vom 05.03.2026 den geänderten Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Liepen der Gemeinde Neetzow-Liepen gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Liepen der Gemeinde Neetzow-Liepen, bestehend aus Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 16.04.2026 bis einschließlich zum 18.05.2026

im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter <https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-neetzow-liepen/> sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> veröffentlicht.

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet werden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als andere leicht zugängliche Zugangsmöglichkeit im oben genannten Zeitraum in den Räumen des Amtes Anklam-Land, Hauptstraße 75, 17398 Ducherow, Sachbereich Bauleitplanung/ allgemeine Bauverwaltung zu folgenden Dienststunden

Montag	von 07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Dienstag	von 07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	von 07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Donnerstag	von 07:00 – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Freitag	von 07:00 – 12:00 Uhr

(nach telefonischer Vereinbarung unter Tel.: 039727-25057)

zur Verfügung gestellt.

Zusätzlich können Fragen zeitnah an das Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften des Amtes Anklam-Land gestellt werden.

Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften des Amtes Anklam-Land
Hauptstraße 75, 17398 Ducherow
Tel.: 039727 25057

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an m.albrecht@amt-anklam-land.de übermittelt werden, können bei Bedarf auch auf anderen Weg (zum Beispiel schriftlich vor Ort oder postalisch unter der oben genannten Adresse) eingereicht werden. Die Stellungnahmen werden in der anschließenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Bestandteil der zu veröffentlichenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.05.2024 mit Verweis auf gesetzlich geschützte Festpunkte im Plangeltungsbereich und Hinweisen zum Umgang mit Festpunkten;
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam vom 07.05.2024 mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung;
- Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ vom 08.05.2024 mit Verweis auf Gewässer II. Ordnung an der Peripherie des Plangeltungsbereiches und Hinweise zur Unterhaltungstrasse dieser;
- Bergamt Stralsund vom 22.05.2025 mit Verweis auf eine Bergbauberechtigung innerhalb des Plangeltungsbereiches;
- Straßenbauamt Neustrelitz vom 28.05.2024 mit Hinweisen zu Zufahrten innerhalb der Ortsdurchfahrt und Verweis auf die Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsmenge auf der B 110;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 05.06.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Team Bauordnung mit Verweis auf eine gesicherte Löschwasserversorgung und Erschließung;
 - Team Bauplanung mit dem Verweis, den Titel der Satzung zu ändern, die Größen der einzelnen Ergänzungsflächen anzupassen, die Löschwasserversorgung sicherzustellen und

zum Nachweis der Vereinbarkeit des Planverfahrens mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen;

- Sachgebiet Verkehrsstelle mit Hinweis, dass keine Sichtbehinderungen entstehen dürfen auf ausreichend Sicht auf die Straße;
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 14.06.2024 mit Verweis auf ein nach BImSchG genehmigungsbedürftiges Flüssiggaslager der Gutshof Liepen GmbH und das genehmigungsbedürftige BHKW der Biogas-Produktion Dersewitz GmbH;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 17.06.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Team Denkmalschutz mit dem Verweis auf vorhandene Bau- und Bodendenkmale im Plangeltungsbereich und Hinweisen zum Bodendenkmalschutz sowie allgemeinen Hinweisen bzgl. der Betroffenheit von Kirchen und zu Denkmalen;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 10.07.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - SB Abfallwirtschaft/ Bodenschutz mit Hinweisen zur Abfallentsorgung und der Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), dass keine Altlasten vorhanden sind und auftretende Altlastverdachtsflächen anzuzeigen sind;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 01.08.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden:
 - Sachgebiet Naturschutz mit Hinweis auf Alleeschutz, speziellen Artenschutz, und zur Eingriffsregelung;
- Amt Anklam-Land vom 10.10.2024 mit Hinweisen zur Löschwasserversorgung;

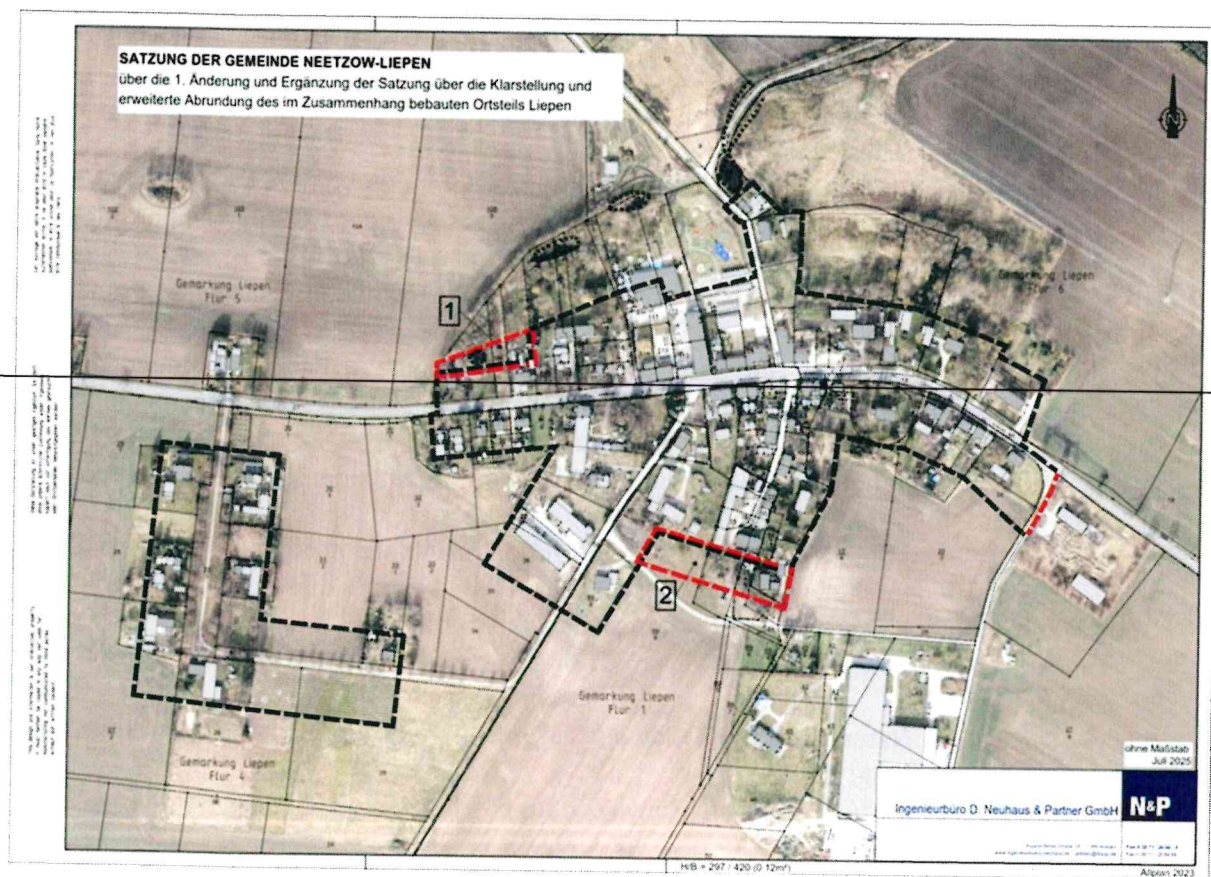
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat nach § 4a Abs. 3 BauGB zu erfolgen.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Neetzow, 05.03.2026

Falk
Bürgermeister





Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 10.03.2026
Unterschrift: *Herold*