

– Amtliche Bekanntmachung –

Betr.: **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Solarstrom Klein Below“ der Gemeinde Neetzow-Liepen**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neetzow-Liepen hatte mit Beschluss vom 13.05.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Solarstrom Klein Below“ in der Fassung vom Juni 2026 einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht und den Anlagen 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 24 ha und umfasst die Flurstücke 15, 16 (tlw.), 17, 18 (tlw.), 19, 20 (tlw.), 21, 22, 23, 24 (tlw.) und 28 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Klein Below.

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 § 4 Abs. 2 BauGB war es erforderlich, den Planentwurf hinsichtlich der Festsetzungen zu den externen Kompensationsmaßnahmen 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 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, Stand Juni 2026, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen zu jedermanns Einsicht in der Zeit

vom 13.08.2026 bis einschließlich 28.08.2026

im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> sowie auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter dem Pfad <https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/> veröffentlicht.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme im Amt Anklam-Land, Hauptstraße 75, 17398 Ducherow während folgender Dienststunden öffentlich aus:

Montag	von 07:00 Uhr – 12:00 Uhr
Dienstag	von 07:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	von 07:00 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag	von 07:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Freitag	von 07:00 Uhr – 12:00 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
2. Eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Der Standort des geplanten Vorhabens umfasst Ackerflächen, die größtenteils intensiv bewirtschaftet werden.
- Nach aktuellem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans fünf bekannte Bodendenkmale. Eines dieser Denkmale wird durch das Vorhaben tangiert.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Das Untersuchungsgebiet ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt.
- Struktureiche Lebensräume sind entlang von Saumstrukturen, Feldgehölzen, Strauchgruppen und Kleingewässern teilweise vorhanden.

hierzu liegen vor: Begründung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Das Plangebiet weist keine Oberflächengewässer wie Flüsse oder Seen auf.
- Das anfallende Niederschlagswasser kann über die wasserdurchlässigen Schotterbeläge der Zuwegungen und die begrünten Modulzwischenräume versickern.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Gemeinde Neetzow-Liepen ist durch ein gemäßigtes Übergangsklima zwischen maritimen und kontinentalen Einflüssen geprägt.
- Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei etwa 8,5–9,0 °C.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Das Untersuchungsgebiet für das Vorhaben ist vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.
- Es wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Dieser Fachbeitrag betrachtet potenzielle Lebensräume für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten im Untersuchungsraum.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Geltungsbereich liegt in einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft mit intensiv genutzten Ackerflächen.

- Ein prägendes Element der Umgebung ist das nördlich angrenzende Waldgebiet sowie ein westlich angrenzendes Feuchtgrünland mit temporärem Kleingewässer.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet in einem ausreichenden Abstand von >500 m und liegt außerhalb des Geltungsbereichs und Wirkraums des Vorhabens.
- Im Geltungsbereich befinden sich keine sensiblen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten oder Krankenhäuser.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Nach aktuellem Kenntnisstand liegen keine bekannten Kulturdenkmale oder archäologischen Verdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereichs vor.
- Die Umgebung ist landschaftlich und agrarisch geprägt, Hinweise auf bedeutende historische Elemente oder Sachgüter wurden im Rahmen der Bestandserhebung nicht festgestellt.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Schutzgebiete werden vorliegend nicht berührt.
- Auch Natur-, Landschafts- oder Wasserschutzgebiete sind im Wirkraum des Vorhabens nicht ausgewiesen.

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

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

- Bereiche des geförderten Breitbandausbaus werden berührt.
- Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes grenzt an ein Biotop an. Die Abstandsfläche zu dem Biotop verläuft innerhalb des Baugrenze.
- Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.
- Im Planungsbereich sind keine Baudenkmale der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald bekannt.
- Im Planungsbereich sind Bodendenkmale der Farbe „Rot“ der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald bekannt.
- Bei der überplanten Fläche handelt es sich um ein besonders reich strukturiertes Gebiet mit einer Vielzahl an gesetzlich geschützten Biotopen.
- Im und am Plangebiet befinden sich Ökokontomaßnahmen (VG-017 „Landschaftsverbesserung südlich der Peene“).
- In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Seeadlerhorst.
- Entsprechend den aktuellen Bodenschätzungskarten umfasst das Vorhabengebiet im Westen ca. 1,5ha entwässerte Moorstandorte.

- Bei der Fläche handelt es sich um einen Landschaftlichen Freiraum der höchsten Stufe (Stufe 4).
- Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets überschneiden sich die Flurstücke 22, 23, 27 der Flur 001 der Gemarkung Klein Below mit der KBK25 und liegen somit auf Moorboden.
- Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. Es handelt sich um bronzezeitliche Hügelgräber.
- Im Planungsbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom.
- Im Plangebiet befindet sich das geplante Vorhaben M628a gemäß Netzentwicklungsplan der 50Hertz Transmission GmbH.
- Am nördlichen Rand des Planbereiches befindet sich ein Gewässer II. Ordnung (Z-01-045) des WBV „Untere Peene“.
- Ca. die Hälfte des B-Plangebietes (westl. Teil) befindet sich im Einzugsgebiet des WBV mit Sitz in Jarmen.
- Eine unabhängige frostsichere Entnahmestelle muss für die Absicherung des Brand-schutzes erstellt werden.
- Im Planungsbereich befinden sich offene Gewässer des WBV „Untere Tollense/Mittlere Peene“.
- Der Planbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.
- Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/Kabel) der E.DIS Netz GmbH.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere – nach Einschätzung der Gemeinde 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 Neetzow-Liepen elektronisch an m.albrecht@amt-anklam-land.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 Neetzow-Liepen 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

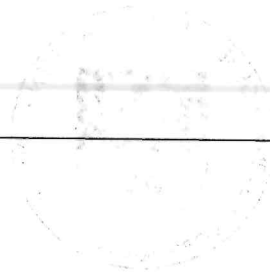
Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 12.08.2026 bis zum 28.08.2026 im Bau- und Planungsportal M-V (<https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>) sowie auf der Internetseite der Gemeinde Neetzow-Liepen (<https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/>) veröffentlicht.

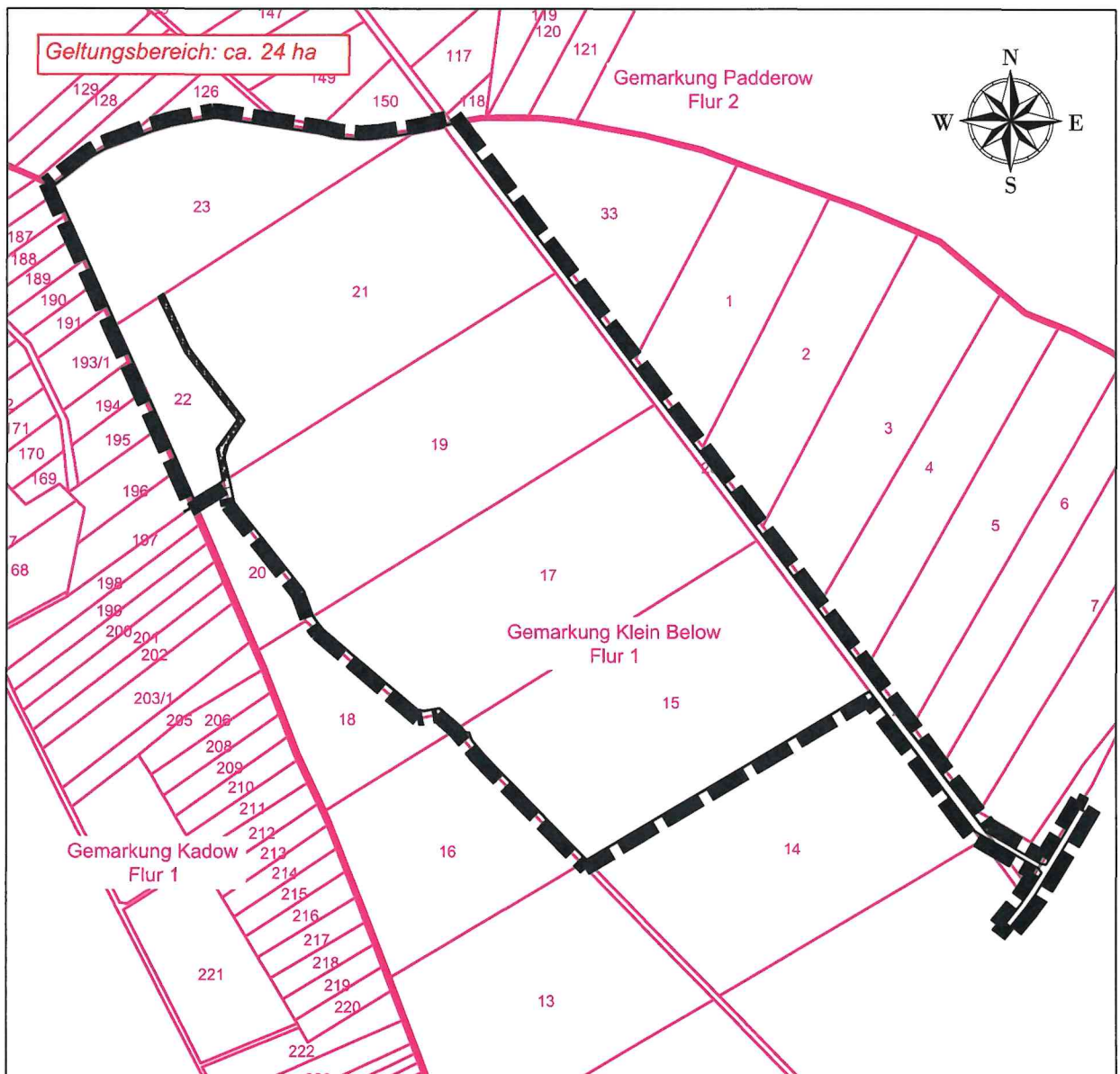
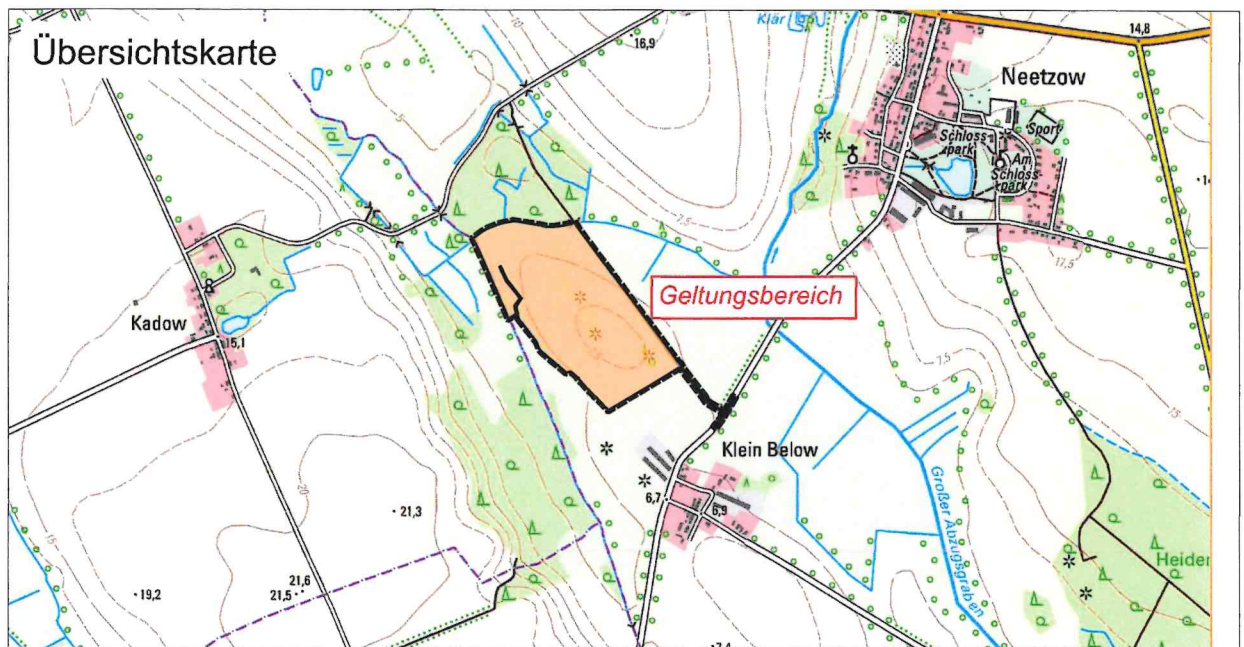
Neetzow-Liepen, den

i. V. 

Matthias Falk
Bürgermeister







Bebauungsplan "Solarstrom Klein Below"
 der Gemeinde Neetzow-Liepen
Ausgrenzung

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 11.08.2026
Unterschrift: *Herold*