

UMWELTBERICHT

BEBAUUNGSPLAN Nr: 1 „PHOTOVOLTAIKANLAGE PREETZEN“

Stand: März 2026

Grundlage: Auftrag vom Januar 2023

Auftragnehmer:

Dr. Bernd Endler

Verdiring 42

17033 Neubrandenburg

Tel.: 0395-5825061, 015128982674

E-Mail: bernd-endler@t-online.de

Auftraggeber:

Medow Bioenergie GmbH & Co. KG

Dorfstraße 1b

17391 Neetzow-Liepen

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Die Arbeit ist nur für den Auftraggeber und für den angegebenen Zweck bestimmt

Neubrandenburg, 28.02.2026



Projektleitung: Dr. rer. nat. B. Endler

Inhaltsverzeichnis

- 1 Ziele der Bauleitplanung, Kurzdarstellung der Planung nach Art und Umfang
 - 1.1 Ziele der Bauleitplanung
 - 1.2 Darstellung der Planung nach Art und Umfang sowie Wirkungen des Vorhabens
 - 1.2.1 Darstellung der Flächenkonzeption der PV-Fläche
 - 1.2.2 Wirkungen des Vorhabens
- 2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung B-Planes
- 3 Beschreibung der Standortsituation im Status quo
 - 3.1 Abgrenzung der Untersuchungsräume
 - 3.2 Naturräumliche Einordnung und allgemeine Gebietsbeschreibung
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 3.5.1 Beschreibung und Bewertung der Biotope
 - 3.5.2 Avifauna
 - 3.5.3 Biologische Vielfalt
 - 3.6 Schutzgut Mensch
 - 3.6.1 Wirtschaftliche Nutzungen
 - 3.6.2 Wohnnutzung
 - 3.6.3 Geplante Nutzungsänderungen
 - 3.7 Schutzgut Landschaft
 - 3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - 3.9 Klima
 - 3.10 Luft
4. Auswirkungsprognose
 - 4.1 Auswirkungen auf den Boden
 - 4.2 Auswirkungen auf das Wasser

-
- 4.3 Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sowie die biologische Vielfalt
 - 4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch
 - 4.4.1 Wirtschaftliche Nutzung
 - 4.4.2 Wohnnutzung
 - 4.5 Auswirkungen auf die Landschaft
 - 4.6 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter
 - 4.7 Auswirkungen auf das Klima
 - 4.8 Auswirkungen auf die Luft
 - 5 Zusammenfassende Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch Verknüpfung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter
 - 6 Eingriffsbilanz und Kompensation gemäß §15 BNatSchG
 - 7 Beschreibung der Vorgehensweise bei der Erarbeitung des Umweltberichtes sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Untersuchung und Zusammenstellung der Unterlagen
 - 8 Monitoring
 - 9 Hinweise zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz

Literaturverzeichnis

1 Ziele der Bauleitplanung, Kurzdarstellung der Planung nach Art und Umfang

1.1 Ziele der Bauleitplanung

Die Gemeinde Neetzow-Liepen beabsichtigt, mit dem B-Plan Nr. 1 die Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer AGRI -PV-Anlage durch die Medow Bioenergie GmbH & Co. KG. Der Planungsraum befindet sich südöstlich der Ortslage Preetzen (s. Planzeichnung).

Die Planung soll Baurecht zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage auf ca. 60,5 ha schaffen mit dem Ziel des Ausbaus erneuerbarer Energien zur Senkung der CO₂-Emissionen und damit zur Verlangsamung des Klimawandels beitragen. Es handelt sich um eine Anlage der Kategorie II-2D nach DIN SPEC 91434:2021-05, bei der aufgeständerte Photovoltaikmodule installiert werden, während eine gleichzeitige Nutzung als Dauergrünland mit Weidenutzung in Form von Umtriebsweide für Nutzvieh möglich bleibt.

1.2 Darstellung der Planung nach Art und Umfang sowie Wirkungen des Vorhabens

1.2.1 Darstellung der Flächenkonzeption der Photovoltaikflächen

Die Photovoltaikflächen umfassen 60,5 ha und werden als „Sonstiges Sondergebiet“ ausgewiesen.

Die Erschließung erfolgt über einen Feldweg vom Südwesten Preetzens.

Gemäß DIN SPEC 91492:2024-06 bleiben mindestens 85 % der Fläche für die landwirtschaftliche Hauptnutzung erhalten.

Die Anlagen erreichen lichte Höhen von 0,8 m und sind in Reihen mit südlicher Ausrichtung angeordnet.

Die gesamte Vorhabenfläche wird im Rahmen einer landwirtschaftlichen Nutzung durch eine Schafbeweidung mit einer Besatzdichte von etwa 1 Großvieheinheit pro Hektar (1 GVE/ha) bewirtschaftet /2/.

/2/.

Zuwegung

Als Zuwegung wird der vorhandene Wirtschaftsweg vom Südwestrand von Preetzen genutzt oder hergerichtet.

Anschlusskabel an das Umspannwerk

Die Photovoltaikanlage wird über unter der Erde verlegte Mittelspannungskabel mit einem bereits vorhandenen Umspannwerk verbunden, welches den Strom über die vorhandenen 110-kV-Hochspannungsleitung in das öffentliche Stromnetz einspeist.

1.2.2 Wirkungen des Vorhabens

Im Vergleich zum Status quo (Nullvariante) können nachfolgend aufgeführte Wirkungen hervorgerufen werden:

- Flächenverbrauch und Bodenverdichtung durch Zuwegungen
- Flächenverschattung durch Solarmodule
- Ästhetischer Einfluss
- Emission von Licht durch Reflexion

Zusätzlich gibt es folgende Wirkungen in den Bauphasen:

- Bau- und Verkehrslärm
- Möglicherweise Staubentwicklung
- Anwesenheit von Menschen
- Bodenbewegungen und -verdichtungen

Störfälle:

Folgende Störfälle sind denkbar: Brand.

Die o. g. Störfälle treten sehr selten auf. Im Brandfalle dürfen zur Brandbekämpfung ausschließlich geeignete, nicht wassergefährdende Löschmittel zum Einsatz gebracht werden. Daher erscheint das Störfallrisiko vorhabenbedingt gering und am Standort akzeptiert. Störfälle werden daher nicht weiter betrachtet.

Varianten:

Realistische Planungsvarianten werden nicht dargestellt, weil nicht vorhanden.

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Planes

Das Gemeindegebiet soll u.a. als Standort für erneuerbare Energien optimal ausgenutzt werden und vorhandene Infrastruktur wie die Zuwegungen genutzt werden.

Versiegelungen sollen ein geringes Maß umfassen.

Der B-Plan berücksichtigt im Wesentlichen die folgenden Rechtsgrundlagen und daraus resultierende Ziele des Umweltschutzes:

- Raumordnungsgesetz (ROG),
- Raumordnungsverordnung (RoV),
- Landesplanungsgesetz (LPlG),
- Landesentwicklungsprogramm (LEP) Entwurf Neufassung 2024,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg),
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern – Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG),
- Gesetz über die Bauordnung (BauO),
- Baugesetzbuch (BauGB) und
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAGM-V).

Ein Scoping wurde nicht durchgeführt.

Gemäß den genannten Fachgesetzen und gemäß den auf ihrer Grundlage veranlassten Fachplanungen im Zusammenhang mit den gemeindlichen Gegebenheiten sind folgende Ziele und Belange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen:

- Der Geltungsbereich liegt im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gemäß LEP.
- Die Gemeinde hat keinen rechtskräftigen FNP.
- Die Gemeinde berücksichtigt mit dieser Planung die grundsätzlichen Ziele der Raumordnung gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm von 2016 (Kapitel 5.3 Energie) hinsichtlich des Klimaschutzes durch Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien. Diese Planungen liegen im öffentlichen Interesse. Bei möglicherweise auftretenden erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher (auch artenschutzrechtlicher) Belange, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können.

3 Beschreibung der Standortsituation im Status quo

3.1 Abgrenzung der Untersuchungsräume

Untersuchungsräume für die zu betrachtenden Schutzgüter sind gemäß den oben beschriebenen Wirkungen auf den Geltungsbereich beschränkt. (s. Planzeichnung und Übersichtsplan, Abb. 1). Im Folgenden werden die Begriffe Plangebiet = Geltungsbereich des B-Planes verwendet. Lediglich beim Schutzgut Landschaft werden Erweiterungen vorgenommen s. u.

Boden

- Geltungsbereich, da nur dort der Boden wesentlich beeinträchtigt werden könnte.

Wasser

Grundwasser:

Ausreichende Raumgröße, um eine Erfassung der in dem Gebiet natürlichen hydrodynamischen Verhältnisse zu ermöglichen.

Oberflächengewässer:

Vorhabenbedingte Auswirkungen sind nur über den Grundwasserpfad denkbar, also umfasst der Untersuchungsraum das Plangebiet

Klima

- Klimaregion Ostmecklenburg-Vorpommern

Luft

- Geltungsbereich

Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

- Untersuchungsraum, der durch Überbauung, Verlärmung oder sonstige Beunruhigung vorhabenbedingt beeinträchtigt werden könnte.
Der Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich

Landschaft

- Umkreis von 200 m um den Geltungsbereich.

Kultur- und Sachgüter

- Geltungsbereich, da nur durch Überbauungen Kultur- und sonstige Sachgüter beeinträchtigt werden könnten.

Mensch

- Geltungsbereich und angrenzende Ortschaft Preetzen.

SATZUNG DER GEMEINDE NEETZOW - LIEPEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "PHOTOVOLTAIKANLAGE PREETZEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. MV 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. MV S. 130) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Preetzen" der Gemeinde Neetzow - Liepen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

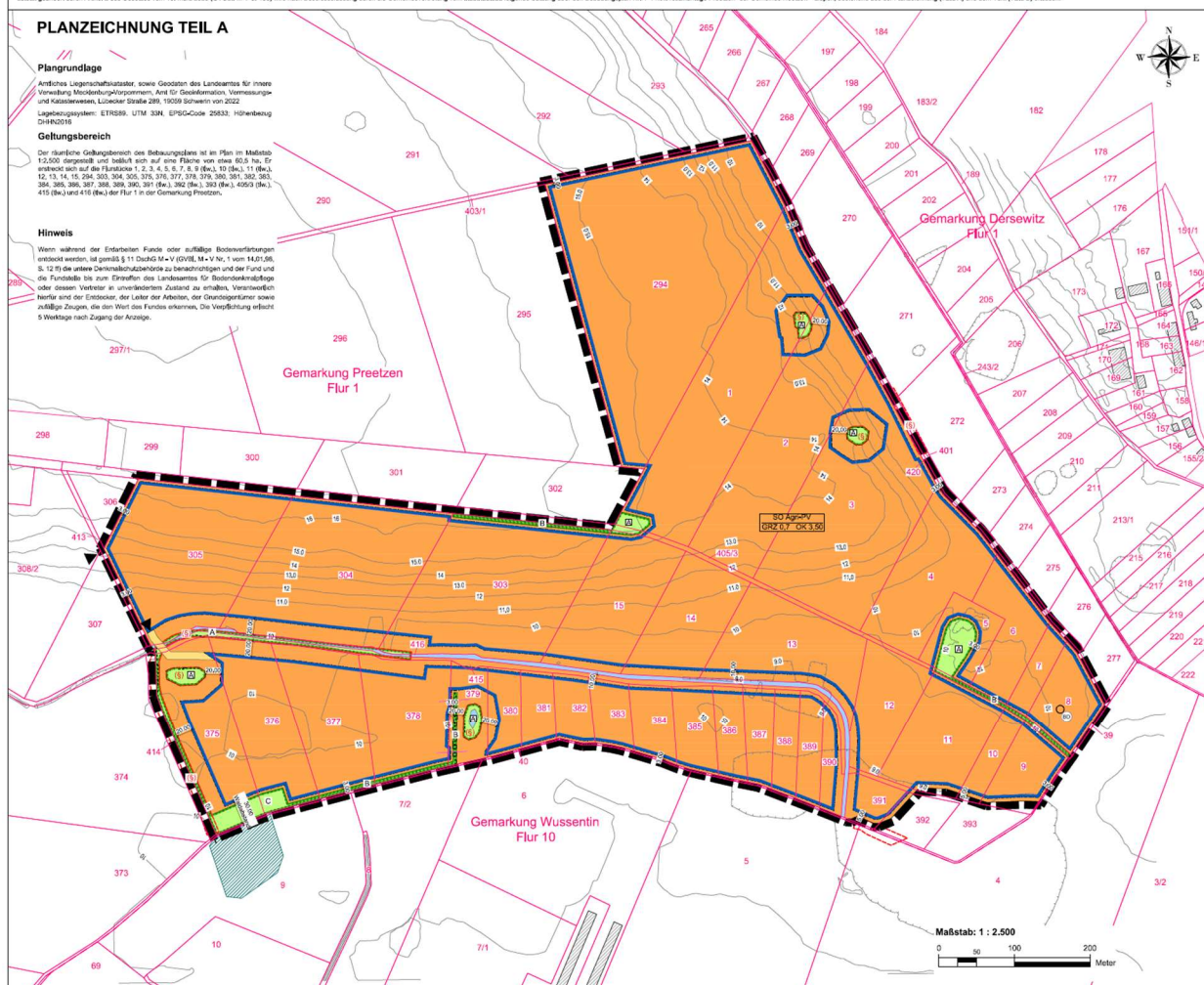


Abbildung 1: Planzeichnung / Übersichtsplan

3.2 Naturräumliche Einordnung und allgemeine Gebietsbeschreibung

Der Geltungsbereich und das nähere Umfeld erstrecken sich südlich des Peenetales über die Lehmplatten südlich der Peene /4/.

Die Grundmoränengebiete sind eben bis flach wellig und werden vorrangig ackerbaulich genutzt. Sie sind durchsetzt von Söllen, Feldgehölzen, Hecken, Alleen und Baumreihen. Dennoch sind viele dieser Landschaftsstrukturen im Zuge der Etablierung von großen Agrarbetrieben verloren gegangen, so dass die heute noch vorhandenen Strukturen nur noch Reste der früheren Vielfalt sind.

Der Raum ist relativ dünn besiedelt. Traditionell dominiert die Landwirtschaft in diesem ländlichen Raum. Der Tourismus ist kaum ausgeprägt. Die Verkehrserschließung ist durch Bundesstraßen (B 110, L 35 = ehemals B 96), die A 20 und zahlreiche ausgebaute Landes- und Kreisstraßen sowie Verbindungswege gut entwickelt.

Die ertragreichen Böden werden ackerbaulich genutzt. Täler der Peene, des Peenesüdkanals sowie des Kuckucksgrabens werden als Grünland genutzt oder werden der Naturentwicklung überlassen (Peenetal).

In den Talungen stocken Erlenbrüche. Wald- und Forstgebiete sind eher kleinflächig in die großen Acker- und Grünlandflächen eingestreut /4/.

3.3 Schutzgut Boden

Es handelt sich um mittlere diluviale Böden - Lehm-Sand Geschiebelehm und Lehm Geschiebelehm Mosaik. Die Puffer- und Filterfunktion des Bodens ist gut ausgeprägt durch einen relativ hohen Anteil an Schluff- und Tonpartikel. Das ökologische und das landwirtschaftliche Potenzial sind hoch, ebenfalls das Wasserhaltevermögen, die Durchwurzelungstiefe mittel.

Insgesamt ergibt sich eine erhöhte Schutzwürdigkeit /2/

3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im südlichen Geltungsbereich verläuft etwa in West – Ost – Richtung ein Graben mit intensiver Unterhaltung und teilt das Plangebiet in Ackerland und Grünland (südlich des Grabens). Ein Kleingewässer liegt im Ackerland. Im Grünland gibt es 2 kleinflächige temporäre Kleingewässer (Planzeichnung).

Grundwasser

Das Grundwasser hat einen Flurabstand von >5 bis 10 m, teilweise >10 m. Der Grundwasserleiter ist

bedeckt. Das Grundwasser ist gegen flächenhaft eindringende Wasserschadstoffe mittel bis hoch geschützt.

Es gibt keine Trinkwasserschutzgebiete. Das Grundwasser wäre potenziell nutzbar, allerdings mit hydraulischen Einschränkungen /7/.

3.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

3.5.1 Beschreibung und Bewertung der Biotope

Der Geltungsbereich ist intensiv bewirtschaftetes Ackerland (ACL), im Süden frisches Grünland (Frischweide GMW). Eingestreut sind zwei Feldgehölze (BFX) und kleinflächig frisches Grünland (GMB) mit einigen Einzelbäumen, sowie 2 Kleingewässer (SKT, mit Weidengebüschen) mit periodischer Wasserführung im südlichen Grünland /7/.

Im Osten, Süden und Westen grenzt Grünland, im Norden Intensivacker an den Geltungsbereich an. Westlich befindet sich die Ortschaft Preetzen.

Im Norden, Süden und Osten des Geltungsbereiches, sowie am Übergang zwischen Acker- und Grünland bilden Reste von naturnahen Feldhecken/Baumreihen, teilweise lückig und überschirmt die Grenze.

Den nördlichen Abschluss des Geltungsbereiches bildet teilweise eine lückige Baumreihe älterer Bäume. Hier gibt es ein Brutvorkommen des Mäusebussards.

Die linearen und flächigen Biotope im oder an Ackerflächen und Grünland sind durch Baugrenzen ausgegrenzt. Diese aus dem überbaubaren Gebiet ausgegrenzten Areale werden nicht vorhabenbedingt genutzt oder verändert, folglich auch nicht beeinträchtigt.

Bewertung

Das Ackerland ACL wird intensiv bewirtschaftet und ist entsprechend artenarm. Das Intensivackerland ist durch die Bewirtschaftungsintensität kaum als Bruthabitat für Bodenbrüter von Wert, aber von Bedeutung als Nahrungshabitat für Durchzügler und für die Brutvögel der Hecken und Sölle. Durch ihre Größe sind die Ackerflächen relativ unempfindlich gegenüber Eingriffen. Die weitläufige Strukturierung mit Hecken und Söllen wirkt ungünstig auf die Lebensraumqualität für Kleinvögel, andererseits sind sie für Durchzügler (Gänse, Kraniche, Greifvögel) und nahrungssuchende Greifvögel mit großen Fluchtdistanzen günstig. Übergangszonen zwischen Ackerland und Strukturen (Sölle, Gehölze) werden durch die Bewirtschaftung so klein wie möglich gehalten.

Die Frischweide im Süden des Geltungsbereiches wird extensiv genutzt. Sie ist potenzielles Bruthabitat für Feldlerchen, Grauammern, Schafstelze und Sumpfrohrsänger.

Bewertung nach Standardkriterien

Die Bewertung der Biotope erfolgt gemäß den „Hinweisen des LUNG zur Eingriffsregulierung“, Stand 2018, Anlage 2 /3/ -

naturschutzfachliche Wertstufe 0, 0 ohne Schutzstatus für ACL,
naturschutzfachliche Wertstufe 2, 3 ohne Schutzstatus für GMW,
naturschutzfachliche Wertstufe 1, 3 § 20 für BFX,
naturschutzfachliche Wertstufe 1, 3 § 20 für BFX,
naturschutzfachliche Wertstufe 1, 3 ohne Schutzstatus für BHA,
naturschutzfachliche Wertstufe 1, 1 § 20 für SKT mit VRR,
naturschutzfachliche Wertstufe 1, 1 § 20 für SKT mit VRR,

3.5.2 Avifauna

Folgende Brutvögel wurden nachgewiesen (s. Karte):

Amsel	A
Buchfink	B
Bachstelze	Ba
Dorngrasmücke	Dg
Feldlerche	Fl
Goldammer	G
Grauammer	Ga
Kohlmeise	K
Mäusebussard	Mb
Mönchsgrasmücke	Mg
Neuntöter	Nt
Ringeltaube	Rt
Schafstelze	St
Sprosser	Spr
Stieglitz	Sti
Sumpfrohrsänger	Su

16 Brutvogelarten stellen ein durchschnittliches Artenspektrum für eine ausgeräumte Agrarlandschaft da. Die Heckenstruktur am Rande des Untersuchungsgebietes ist bereits stark degeneriert. Nur 3 Arten (Fettdruck) sind streng geschützt, in MV aber keineswegs bestandsbedroht.

Weißstörche:

Potenzielles Nahrungshabitat von Weißstörchen im 2-km-Puffer um einen Weißstorchhorst ist der südliche Bereich (ca. 14 ha Grünland) im Geltungsbereich sowie das Grünland in der westlichen und südöstlichen Umgebung des Plangebietes.

3.5.3 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt der Ackerflächen (Monokulturen mit Regulierung der Begleitflora) ist sehr gering. Die kleinflächigen und lienearen Gehölz- und Grünlandstrukturen sind stark degeneriert und werden deshalb keine größere Artendiversität aufweisen.

Die Flächen eignen sich periodisch als Nahrungshabitat für Greifvögel, Kraniche sowie für durchziehende oder rastende Vögel.

Die Vorhabenfläche liegt in einem Rastgebiet Land der Stufe 2. D. h. sie wird regelmäßig von Durchzüglern und Rastvögel als Nahrungsfläche und Ruhefläche genutzt /5/.

Weiterhin liegt die Fläche innerhalb der Vogelzuglinie A, d. h. die Intensität des Vogelzuges ist hier um das Zehnfache höher als in der Vogelzuglinie B /5/.

Die Biozönose des Grünlandes im Süden des Geltungsbereiches ist artenreicher aber auch durch die Nutzung überprägt.

3.6 Schutzgut Mensch

3.6.1 Wirtschaftliche Nutzungen

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich (ackerbaulich, und als Weide) genutzt. Gemäß regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist es ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Untergeordnet gibt es jagdliche Nutzungen. Für den Tourismus eignet sich der Untersuchungsraum nicht.

3.6.2 Wohnnutzung

Wohnnutzung findet im nächstgelegenen Ort Preetzen (ca. 0,3 km entfernt) statt.

3.6.3 Geplante Nutzungsänderungen

Außerhalb des hier betrachteten Vorhabens sind keine geplanten Nutzungsänderungen bekannt.

3.7 Schutzgut Landschaft

Das Bundesnaturschutzgesetz stellt in § 1 dem Naturschutz und der Landschaftspflege die Aufgabe, Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu pflegen und zu erhalten.

Schönheit in Erlebnisräume oder Landschaftsbildeinheiten (LBE) zergliedert, die jeweils relativ einheitliche Landschaftsbildqualitäten aufweisen. Die Untergliederung in Erlebnisräume wird

nach der Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale M-V /5/ in Landschaftsbildeinheiten vorgenommen. Der Geltungsbereich und seine nähere Umgebung liegen in nur einer LBE, der Ackerlandschaft zwischen Kuckucksgraben, Tollense und Peene-Süd-Kanal“:

Vielfalt

Die Vielfalt des Geltungsbereiches ist äußerst gering. Es nur wenig Wechsel der Flächen durch Form, Farbe oder Wuchshöhe. Strukturelemente im Landschaftsraum, wie Linien (z. B. Wege, Fließgewässer, Alleen, Baumreihen, Flächenränder), Punkte (z. B. Solitärbäume, Feldgehölze, Sölle, Einzelsiedlungen) sowie im Wechsel der Nutzungen sind kleinflächig oder nicht vorhanden.

Eigenart

Die Eigenart der Landschaft zeigt sich in ihrer Unverwechselbarkeit und Widererkennbarkeit, die zu einer Identifizierung des Menschen mit der Landschaft führen und damit zum Heimatgefühl beitragen können. Die Eigenart der Landschaft wurde durch landbaulichen Wandel (Großraumwirtschaft) starkgeändert. Relikte dieser Veränderungen sind neben den ausgeräumten Ackerflächen die Reste linearer und flächiger Gehölze im Geltungsbereich bzw. an seinen Grenzen.

Da diese Verfremdungen aber bereits über eine Generation zurückliegen, stehen sie einer Identifizierung mit der Landschaft nicht mehr entgegen.

Natürlichkeit

Vermittelt wird die belebte Natur durch Pflanzen und Tiere. Auf Grund des landbaulichen Wandels ist die Diversität der Lebensräume gering, ebenfalls die Artendiversität bei Tieren und Pflanzen. Folglich ist die Natürlichkeit nur gering ausgeprägt.

Schönheit

Vermittelt durch Harmonie der Nutzungen in der Landschaft, durch Zäsuren in der Landschaft, beispielsweise durch Ortschaften in der Landschaft und Wechsel von Nutzungen und durch Maßstäblichkeit.

Dies bedeutet: Je naturnäher eine Landschaft ist, je geringer der menschliche Einfluss (Nutzung) ist oder wahrnehmbar wird, umso höher wird die Schönheit der Landschaft bewertet.

Daher ist die Schönheit des Geltungsbereiches als äußerst gering zu bewerten.

Insgesamt erhält das Landschaftsbild des Geltungsbereiches nur eine geringe Bewertung.

Unzerschnittene landschaftliche Freiräume

Die geplante Vorhabenfläche liegt in einem unzerschnittenen Freiraum mittlerer Qualität (Stufe 2 von 4).

Vorbehaltsgebiete

Der Geltungsbereich ist gemäß regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Anzeichen für deren Existenz, etwa durch Bodenverfärbungen gefunden werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde zu informieren und die weitere Verfahrensweise abzustimmen. Im Geltungsbereich gibt es keine Baudenkmäler.

3.9 Klima

Der gesamte Bereich des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern liegt im norddeutschen Klimaraum, im Übergangsgebiet zwischen den atlantisch beeinflussten westlichen Küstenländern und den kontinental geprägten Festlandmassen Nordeuropas. Der Untersuchungsraum wird dem "Klimagebiet Ostmecklenburg/Vorpommern" zugeordnet /9/. Der Mittelwert der Niederschlagshöhe im Jahr beträgt hier 546 mm.

Mit Jahresmitteltemperaturen zwischen 7,75 °C und 8 °C zeigt Mecklenburg-Vorpommern großräumig ausgeglichene Temperaturverhältnisse /9/. Das Jahresmittel der Lufttemperatur im Untersuchungsraum beträgt 8,3 °C.

Gebiete außerhalb der Küstenlage in M-V gelten generell als nicht windexponiert. Das Jahresmittel der Windgeschwindigkeit beträgt 3,5 m/s. Die meteorologische Jahreszeit mit der höchsten mittleren Windgeschwindigkeit für das Gebiet ist der Winter mit 3,7 m/s. Die Hauptwindrichtung der Region im Frühjahr und im Sommer ist West und im Herbst und im Winter Süd.

3.10 Luft

Mecklenburg-Vorpommern gilt nach Information des LUNG als Gebiet ohne nennenswerte Vorbelastung. Im Zusammenhang mit den Windverhältnissen in der Gemeinde kann diese als unvorbelastet gelten /7/. Die kurzen Zeiträume von Schwachwindwetterlagen und Windstille sorgen für gute Austauschverhältnisse. Als potenzieller Emittent von Luftschadstoffen im Gemeindegebiet kann der Fahrzeugverkehr gelten. Der Umfang ist gering. Kaltluftabflußbahnen, in denen es zeitweilig zu einer Konzentration von Luftschadstoffen kommen könnte, sind angesichts der Oberflächenmorphologie nicht zu vermuten.

4 Auswirkungsprognose

4.1 Auswirkungen auf den Boden

Nullvariante

In der Nullvariante sind keine über den Status quo hinausgehende Auswirkungen auf den Boden zu erwarten. Der Umfang der Versiegelung durch Verkehrswege, Gebäude und Nebenanlagen wird sich kaum ändern.

Antragsvariante

Bau- und Betriebsphase:

Die in Gliederungspunkt 1.2.2 aufgeführten Wirkungen haben in der Antragsvariante folgende Auswirkungen auf das Bodenpotenzial:

Die Teilversiegelung von **1118,72** m² durch Befestigung der Zuwegung bewirken Bodenverdichtung, Veränderungen des Porenvolumens, nachhaltig negative Lebensbedingungen für die Bodenfauna

Die Auswirkungen auf das Bodenpotenzial sind nachhaltig in ihrer Intensität, in ihrem Umfang jedoch gering oder sogar positiv.

Störfälle:

Nachhaltige Auswirkungen auf den Boden sind auch im Störfall nicht zu erwarten.

4.2 Auswirkungen auf das Wasser

Grundwasser

Nullvariante

In der Nullvariante würde der Status quo erhalten bleiben.

Antragsvariante

Einzigste Möglichkeit das Grundwasser zu beeinträchtigen wäre das Freisetzen wassergefährdender Stoffe. Die einzige potenziell wassergefährdende Flüssigkeit ist das Trafoöl. Da die Transformatoren in den Stationen mit einer flüssigkeitsundurchlässigen Auffangwanne aufgestellt werden, deren Auffangvolumen mindestens der eingesetzten Trafoölmenge entspricht, ist ein Austreten nahezu ausgeschlossen.

Trotz des mittleren Geschütztheitsgrades des Grundwassers sind negative Einflüsse auf das Grundwasser somit nicht zu erwarten.

4.3 Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sowie Betroffenheit der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen:

Nullvariante

Es sind kaum gravierende Veränderungen der Biozönose zu erwarten, da sich bei diesen stark anthropogen bestimmten Biotopen (ACL, GMW) keine Nutzungsänderungen andeuten. Andere Biotope werden vorhabenbedingt nicht erheblich und nachhaltig negativ beeinträchtigt.

Antragsvariante

Bauphase

In der Bauphase werden je nach jahreszeitlicher Terminierung die möglicherweise vorhandenen Kulturpflanzen im Acker- Und Grünland zu überbauenden Flächen eliminiert.

Durch Staubentwicklung wird die Assimilationsleistung der Pflanzen der näheren Umgebung herabgesetzt. Weitere Auswirkungen auf die Vegetation sind nicht zu erwarten. Dies würde in gleicher Weise aber auch bei Ernte und anschließender Bodenbearbeitung stattfinden.

Flächen, auf denen Boden bewegt bzw. verdichtet wird, verlieren ihre natürliche Bodenstruktur (Porenvolumen), die typischen Bodenlebewesen, und damit auch ihre Bodenfruchtbarkeit. Dies wäre auf Flächen, die mit der Zuwegung für die Plangebiete überbaut werden, der Fall: 1.118,72 m².

Während der Bauzeit fällt der Geltungsbereich durch Beunruhigung als potenzielles Nahrungshabitat für Greifvögel, Rehwild bzw. als Wanderweg für durchziehendes Wild aus. Alle Vogel- und Säugerarten finden allerdings in den angrenzenden Flächen unmittelbaren Ersatz für zeitweise verlorengelassene Nahrungshabitate. Im Übrigen ist diese Auswirkung mit Abschluss der Bauarbeiten beendet.

Betriebsphase

Auswirkungen im biotischen Bereich sind für folgende Organismengruppen zu erwarten:

- Bodenorganismen
- Pflanzen
- Vögel
- Säuger

Bodenorganismen

Bodenorganismen werden durch Bodenverdichtung nachhaltig beeinträchtigt. Durch Bodenverdichtung (Zuwegung) werden die Lebensbedingungen für Bodenorganismen stark eingeschränkt, so dass nur noch wenige Arten sich behaupten können. Insgesamt können die

Auswirkungen auf die Bodenorganismen als nachhaltig bezeichnet werden, die räumliche Ausdehnung jedoch als unerheblich.

Pflanzen

Auf den verdichteten Flächen wird sich die Artenzusammensetzung in Richtung Ruderal- und Trittgemeinschaften verändern. Kulturpflanzen im Geltungsbereich wird es nicht mehr geben. Die Flächen unter und zwischen den Solarmodulen wurden durch Sukzession begrünt und mit 6 Schafen/ha beweidet. Außerhalb der Brutzeiten März bis August wird 2 mal gemäht. Insgesamt ergibt sich eine ökologische Aufwertung der vormaligen Intensivackerflächen. Das Grünland im südlichen Teil erhält in etwa seinen ökologischen Wert.

Vögel

Für Vögel sind 2 negative Auswirkungen innerhalb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) denkbar:

1. Verlust von Nahrungshabitaten
2. Verlust von Bruthabitaten

1. Der Verlust der Nahrungshabitate geht auf Habitatveränderungen zurück.

Die einst homogenen Intensivkulturen Mais und Wintergetreide boten durchziehenden und rastenden Vögeln nach der Ernte Nahrung und weitgehende Störungsfreiheit durch anthropogene Aktivitäten.

Die Qualität besonderer Nahrungshabitate (Grünland) wird kaum verändert. In den großen Zwischenräumen (extensive Schafweide) im Solarfeld (ca. 40 ha) ergeben sich weitere Nahrungshabitatflächen für den Weißstorch.

Ein vorhabenbedingter negativer Effekt durch Entzug von 60 ha Nahrungshabitat für Greifvögel, Gänse und Kraniche ist unwahrscheinlich. Eine erhebliche oder nachhaltige Schädigung des Rastplatzes Land für Wat- und Wasservögel ist daher ausgeschlossen.

2. Verlust von Bruthabitaten wäre im Geltungsbereich nur für Singvögel, insbesondere für Bodenbrüter, relevant. Erhebliche Wirkungen über den Geltungsbereich hinaus beispielsweise durch Lärm, Verschattung, Barrierewirkung u. ä. sind ausgeschlossen.

Durch Änderung der Vegetation von Getreide/Mais/Raps/Rüben zu Gras- und Ruderalfluren ergeben sich geänderte (verbesserte) Bruthabitate für Bodenbrüter.

Offenlandarten finden gemäß einer Metastudie des NABU /10/ in PV-FFA Brutplätze. Einige Arten wie Feldlerchen finden verbesserte Brutbedingungen und reagieren mit erhöhter Siedlungsdichte, insbesondere auch dann, wenn wie hier große besonnte Flächen zwischen den Solarpanelen freibleiben.

Im Vergleich zur Nullvariante ergeben sich eher Vorteile durch mehr Kontinuität im Bestand der Bruthabitate und Nahrungsgrundlagen. Circadiane Wechsel durch Fruchtfolge u. a. mit

solchen, die keine Bruthabitate bieten, wie beispielsweise Raps, entfallen.

Auswirkungen auf die Vogelzuglinie A werden nicht erwartet, weil weder Flugbarrieren noch Rastplätze Land Stufe 4 beeinträchtigt werden. Rastplätze Land Stufe 4 sind in diesem Gebiet nicht vorhanden.

Für nachgewiesenen Brutvögel ergeben sich vorhabenbedingt keine negativen Auswirkungen. Für Großsäuger, im Untersuchungsraum wären Rotwild, Hase, Reh und Fuchs relevant, gibt es durch Einzäunung der Vorhabenfläche schlechtere Wanderungsbedingungen. Diese werden für das Niederwild durch Löcher im Bodenbereich der Umzäunung und durch Wanderkorridore für Großsäuger zwischen den Teilflächen minimiert.

4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

4.4.1 Wirtschaftliche Nutzung

Nullvariante

Bei Nichtrealisierung der Planung wird wahrscheinlich der gegenwärtige Zustand fortauern.

Antragsvariante

Bau- und Betriebsphase:

Für den Pflanzenbau ergeben sich Flächenverluste die allerdings durch Tierproduktion (Schafhaltung) aufgefangen werden. Insofern entsteht kein gravierender Konflikt mit dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die dadurch entgehenden finanziellen Verluste werden durch die Erlöse aus dem Verkauf des erneuerbaren Stroms, und die Pachtzahlungen mehr als ausgeglichen. Außerdem steigern die Verkäufe des erneuerbaren Stroms durch die darauf anfallende Umsatzsteuer sowie die auf Gewinne anfallende Gewerbesteuer die Steuereinnahmen Gemeinde. Desweiteren wird für die Betriebsführung und Instandhaltung des PV-Parks Personal benötigt, so dass dadurch vor Ort Arbeitsplätze geschaffen werden.

Es entwickelt sich vorhabenbedingt eine klimaneutrale Stromquelle erheblichen Umfangs.

4.4.2 Wohnnutzung

Auswirkungen auf die Wohnnutzung sind ausgeschlossen

4.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Nullvariante

In der Nullvariante wird das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes kaum Veränderungen unterworfen sein.

Antragsvariante

Bauphase:

In der Bauphase kann es kurzzeitig zur Verfremdung im unmittelbaren Bereich der Baumaßnahmen durch die Anwesenheit von Baugeräten und Baustoffen kommen.

Betriebsphase:

In der Betriebsphase ergeben sich für das Landschaftsbild negative Auswirkungen, weil neue Flächen mit veränderten Farben, Formen und Bauhöhen bis 3,02 m über Gelände auftreten. Dadurch ergeben sich Veränderungen der Eigenart, was zur Verfremdung der Landschaft auf 60 ha führt.

Blickbeziehungen werden nicht unterbrochen.

Das Maß für den Umfang der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird bestimmt durch die Größe der tatsächlich beeinträchtigten Fläche und durch die Intensität, mit der Eigenart, Vielfalt und Naturnähe (Schönheit) dieser Flächen beeinträchtigt werden.

Die beeinträchtigte Fläche kann auf Grund der geringen Höhe der geplanten PV-Paneele und Nebenanlagen nur geringfügig über den Geltungsbereich hinausgehen.

Vorhabenbedingte Eigenartverluste sind also auf den Geltungsbereich beschränkt. Auswirkungen auf Vielfalt und Naturnähe sind ebenfalls auf den Geltungsbereich beschränkt.

Auswirkungen auf unzerschnittene landschaftliche Freiräume:

Der unzerschnittene landschaftliche Freiraum (Stufe 2 mittel) wird um 60 ha kleiner.

Dies bedeutet eine zu vernachlässigende geringe Auswirkung auf die Funktionalität des Freiraumes

4.6 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter, insbesondere Denkmale sind ausgeschlossen.

Bei Bauarbeiten können bisher im Boden verborgene Bodendenkmale gefunden werden. In diesem Fall ist das Amt für Kreisentwicklung zu informieren und die Arbeiten sind zunächst einzustellen. Ob eine Bergung zu erfolgen hat, ist von der zuständigen Behörde zu entscheiden. Details sind in den Genehmigungsverfahren zu klären.

4.7 Auswirkungen auf das Klima

Auswirkungen auf das Klima in der Gemeinde sind ausgeschlossen. Mittelbar wird das Vorhaben zur Stabilität des Klimas beitragen.

4.8 Auswirkungen auf die Luft

Auswirkungen auf die Luft sind ausgeschlossen. Lediglich in der Bauphase kann es bei Trockenheit kurzzeitig zu Staubeentwicklungen kommen. Diese dürften allerdings den Staubemissionen bei der Bodenbearbeitung im Pflanzenbau ähnlich im Umfang und daher kaum relevant sein.

5 Zusammenfassende Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch Verknüpfung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wird durch folgende Skala ausgedrückt:

0	keine Beeinträchtigung
-	schwache Beeinträchtigung
--	mittlere Beeinträchtigung
---	starke Beeinträchtigung
+	schwach positive Auswirkung
++	mittlere positive Auswirkung
+++	stark positive Auswirkung

Schutzgut/ Umweltbereich	Auswirkung durch	Zeitliche Dimension	Räumliche Dimension	Bewertung
Boden	Überbauung	dauerhaft	gering	-
Grundwasser	Versiegelung	dauerhaft	sehr gering	0
Tiere u. Pflanzen	Lebensraumein- schränkung Vögel	dauerhaft	keine	0
	Biotopwandlung in Weidefläche	dauerhaft	schwach positiv	+
Mensch		keine		0
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmale, wenn vorhanden	dauerhaft	Gering nach Bergung	-
Landschaft	Eigenartsverlust	dauerhaft	gering	-
Klima	keine			0
Luft	keine			0

Tabelle 3: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

6 Eingriffsbilanz und Kompensation gemäß §15 BNatSchG

Bei der Erarbeitung der Kompensationsmaßnahmen wurden die Ergebnisse der Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden sowie den Vertretern der Gemeinde einbezogen. Ziel war es, den Eingriff in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der örtlichen Belange möglichst umweltverträglich auszugestalten.

Eine detaillierte Beschreibung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sowie der konkreten Umsetzungsschritte ist der textlichen Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Preetzen“ zu entnehmen (vgl. Punkt 10 der Begründung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, 2026). Auf diese Ausführungen wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen, da die Kompensationsplanung dort umfassend dargestellt ist.

7 Beschreibung der Vorgehensweise bei der Erstellung des Umweltberichtes sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Untersuchung und Zusammenstellung der Unterlagen

- Zerlegung des betroffenen Gebiets in einzelne Teilsysteme (Umweltbereiche) mit jeweils einem Schutzgut im Mittelpunkt (Boden, Wasser, Mensch etc.), Ableitung von Wertigkeit und Empfindlichkeit der Teilsysteme,
- Verknüpfung der umweltrelevanten Wirkungen mit der Belastbarkeit/Empfindlichkeit der Teilsysteme und Ableitung der zu erwartenden Auswirkungen sowie ihrer Wechselwirkungen untereinander,
- Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen hinsichtlich der mit ihnen verbundenen öko- logischen Risiken und hinsichtlich allgemein anerkannter Umweltstandards,
- Ableitung von Empfehlungen zur Minimierung des Eingriffs sowie von Ansatzpunkten für die Leistung von Ausgleich und Ersatz.
- Es erfolgt ein Vergleich der voraussichtlichen Gebietsentwicklung bei Vorhabenrealisierung mit der voraussichtlichen Gebietsentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante).
- Besondere Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen traten nicht auf.
- Methodische Grundlage für die Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist die ökologische Risikoanalyse in ihrer verbal-argumentativen Form. Vom Grundsatz stellt sich ihr Ablaufschema wie folgt dar:

- Analyse des Vorhabens auf seine umweltrelevanten Wirkungen,

8 Monitoring

Die Erfüllung der Auflagen zu Kompensationsleistungen nach konkreter Planung in den Genehmigungsverfahren muss gegenüber der Gemeinde kontrollfähig angezeigt werden.

9 Hinweise zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz

Das Planung ist so konzipiert, dass in der Antragsvariante alle Möglichkeiten der Vermeidung und Minderung genutzt wurden.

Die Lage des Geltungsbereiches wurde so gewählt, dass möglichst geringe Auswirkungen für Mensch und Natur entstehen (Ortsabstände, Artenschutz).

Im Rahmen der Verwirklichung des Vorhabens sind die verbleibenden Umweltauswirkungen unvermeidlich und nicht weiter minimierbar.

Ausgleich und Ersatz

Als Kompensation für den Eingriff bietet sich die ökologische Aufwertung von Flächen in der Landschaftszone Vorpommersches-Flachland an. Die vorgesehene Kompensation ist in der Begründung zum B-Plan beschrieben.

Literaturverzeichnis

- /1/ -: Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern
Planungsverband Vorpommern, Greifswald 2010
- /2/ -: Bebauungsplan Nr. 1 “Photovoltaikanlage Preetzen“
Gemeinde Neetzow-Liepen Entwurf 2026
- /3/ : Hinweise zur Eingriffsregulierung Mecklenburg-Vorpommern
Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V
Paulhöher Weg 1
Schwerin, 2018
- /4/ RABIOUS, E.-W;
HOLZ, R.: Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern
DEMMLER VERLAG Schwerin, 1993
- /5/ -: Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale
im Auftrag des Umweltministeriums M-V, Stand 1996
- /6/ -: Hydrogeologisches Kartenwerk der DDR (HK 50)
- /7/ -: LINDFOS
LUNG, Güstrow, Februar 2026
- /8/ ENDLER, B:
Bericht zur Kartierung der Avifauna in den Jahren 2022 Vorhabenbereich
der Photovoltaikanlage Preetzen
- /9/ Autorenkollektiv:
Klimaatlas der DDR, Meteorologischer Dienst der DDR (Hrsg.),
Berlin 1953
- /10/ ZAPLATA, M. STÖFER, M.:
Metakurzstudie zu Solarparks und Vögeln des Offenlandes
NABU 2022

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 24.09.2026
Unterschrift: *Herold*