

Gemeinde Neetzow-Liepen
Der Bürgermeister

-Amtliche Bekanntmachung-

Betr.: Bekanntmachung über die öffentliche Beteiligung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Preetzen“ der Gemeinde Neetzow-Liepen

hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neetzow-Liepen hat mit Beschluss vom 17.09.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Preetzen“ in der Fassung vom August 2026 einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Preetzen“ wird fortan als Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Preetzen“ bezeichnet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Er beläuft sich auf eine Größe von etwa 60,5 ha und umfasst die Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (tlw.), 10 (tlw.), 11 (tlw.), 12, 13, 14, 15, 294, 303, 304, 305, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 (tlw.), 392 (tlw.), 393 (tlw.), 405/3 (tlw.), 415 (tlw.) und 416 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Preetzen.

Planungsziel sind die Festsetzungen eines sonstigen Sondergebietes „Agri-Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Dies soll die Realisierung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zusätzlich zur land-wirtschaftlichen Nutzung der Flächen planungsrechtlich ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom sowie auch den Erhalt und weitere Nutzung der landwirtschaftlichen Böden sichern.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, Stand August 2026, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen zu jedermanns Einsicht in der Zeit

vom 15.10.2026 bis einschließlich zum 20.11.2026

im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter <https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung/> 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

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

zur Verfügung gestellt.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf 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.

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. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
 3. Maßnahmenblatt E1
 4. Übersichtskarte Kompensationsmaßnahme E1
 5. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
 6. Nutzungskonzept
-

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum 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 hohen Anteil an Schluff- und Tonpartikel.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Geltungsbereich ist intensiv bewirtschaftetes Ackerland (ACL), im Süden frisches Grünland (Frischweide GMW).
- Es gibt nur wenig Wechsel der Flächen durch Form, Farbe oder Wuchshöhe.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- 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).
- Das Grundwasser hat einen Flurabstand von >5 bis 10 m, teilweise >10 m.
- Es gibt keine Trinkwasserschutzgebiete.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Der Untersuchungsraum wird dem "Klimagebiet Ostmecklenburg/Vorpommern" zugeordnet.
- Der Mittelwert der Niederschlagshöhe im Jahr beträgt hier 546 mm.
- Mit Jahresmitteltemperaturen zwischen 7,75 °C und 8 °C zeigt M-V großräumig ausgeglichene Temperaturverhältnisse. Das Jahresmittel der Lufttemperatur im Untersuchungsraum beträgt 8,3 °C.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- 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.
- 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.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Geltungsbereich und seine nähere Umgebung liegen in einem Erlebnisraum mit einer Landschaftsbildeinheit, der Ackerlandschaft zwischen Kuckucksgraben, Tollense und Peene-Süd-Kanal.
- Die geplante Vorhabenfläche liegt in einem unzerschnittenen Freiraum mittlerer Qualität (Stufe 2 von 4).

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich (ackerbaulich, und als Weide) genutzt.
- Wohnnutzung findet im nächstgelegenen Ort Preetzen (ca. 0,3 km entfernt) statt.
- Gemäß regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist es ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Untergeordnet gibt es jagdliche Nutzungen. Für den Tourismus eignet sich der Untersuchungsraum nicht.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.
- Im Geltungsbereich gibt es keine Baudenkmäler.

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

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

- Im Plangebiet und angrenzend an das Plangebiet befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotope.
- Das Projektgebiet befindet sich in der Flussgebietseinheit (FGE) Warnow/ Peene im WRRL-Planungsgebiet Peene und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Untere Peene.
- Die südliche Geltungsbereichsgrenze verläuft entlang des Fließgewässerflurstücks des verrohrten WRRL-berichtspflichtigen Grabens aus Wussentin (Wasserkörper UNPE-1600; Flurstück 40, Flur 1, Gemarkung Preetzen)
- Für den Graben aus Wussentin als erheblich verändertes Fließgewässer wurde nach 8 27 WHG als Bewirtschaftungsziel das „gute ökologische Potential/ guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Aufgrund erheblicher struktureller Defizite, Verrohrungen und einer schlechten biologischen Ausstattung erreicht das Gewässer derzeit erst das „schlechte ökologische Potential“.
- Im Vorhabengebiet befindet sich ein Gewässer II. Ordnung (L-089-080).
- An der südwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 305 der Flur 1 der Gemarkung Preetzen verläuft die Trinkwasserversorgungsleitung AZ 200 Wussentin-Preetzen und an der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 405/3 und über die Flurstücke 1, 2, und 3 der Flur 1 der Gemarkung Preetzen verläuft die Trinkwasserversorgungsleitung AZ 100 Preetzen — Dersewitz.
- Das geplante Vorhaben führt zu einem Eingriff in folgendes bekanntes Bodendenkmal: Fundplatz 1, Gemarkung Preetzen, Flur 1, Flurstück 8.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Tiefenstrom“.
- Im Plangebiet sind keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.
- Das Plangebiet befindet sich zu einem kleinen Teil innerhalb eines Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.
- Die Bodenwertzahlen im vorgesehenen Plangebiet liegen unter 50.
- Die durchschnittliche Ackerzahl liegt im Plangebiet bei 32.
- Das Plangebiet befindet sich in keiner rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.
- Durch das Vorhaben ist kein Wald nach § 2 LWaldG M-V betroffen.

hierzu liegen vor: die nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs.1 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 toeb@baukonzept-nb.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.

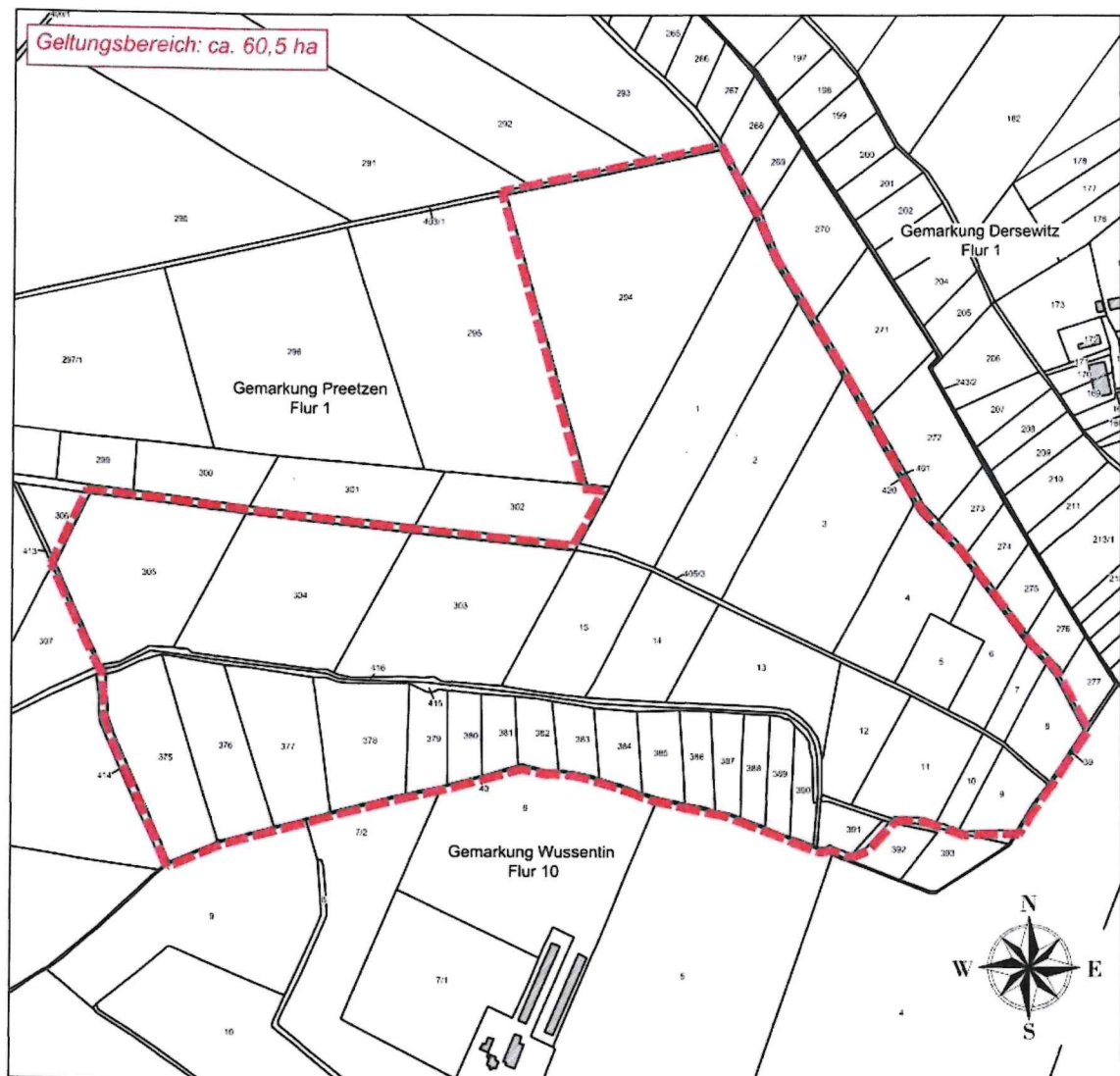
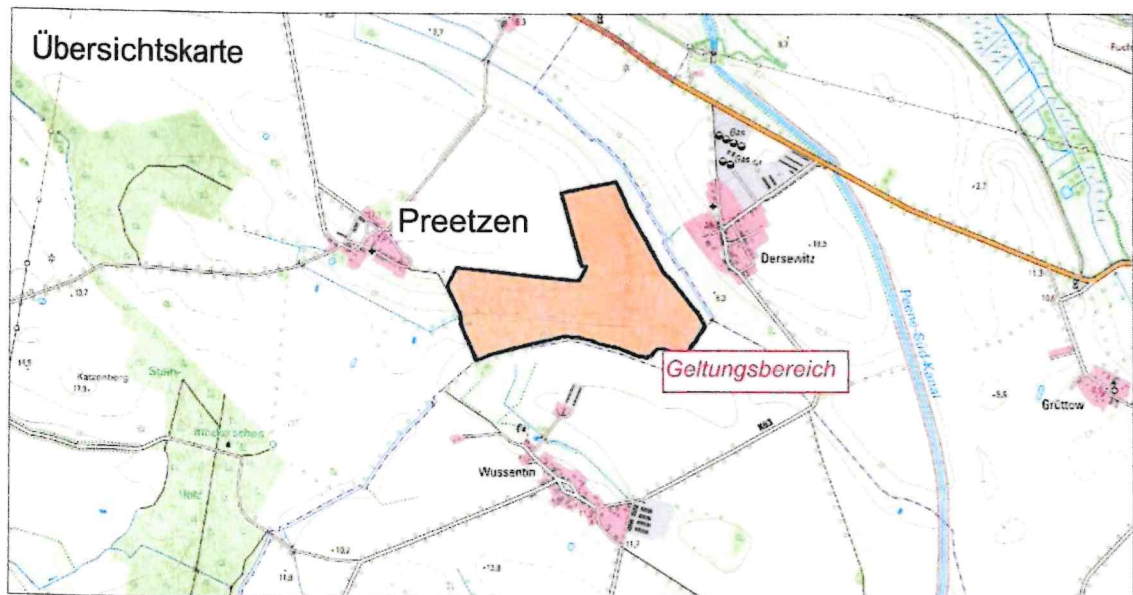
Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 14.10.2026 bis zum 20.11.2026 im Bau- und Planungsportal M-V (<https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>) sowie auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land (<https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/>) veröffentlicht.

Neetzow-Liepen, 17.09.2026

Falk
Bürgermeister





Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Preetzen"
der Gemeinde Neetzow - Liepen
Ausgrenzung

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