

Gemeinde Neetzow-Liepen
Der Bürgermeister

-Amtliche Bekanntmachung-

Betr.: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Solarstrom Klein Below“

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neetzow-Liepen hat mit Beschluss vom 01.09.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Solarstrom Klein Below“ in der Fassung vom Juli 2025 einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht 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.

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 Juli 2025, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen zu jedermanns Einsicht in der Zeit

11.09.2025 bis 17.10.2025

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. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
3. 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.
- Strukturreiche Lebensräume sind entlang von Saumstrukturen, Feldgehölzen, Strauchgruppen und Kleingewässern teilweise vorhanden.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

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, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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 Feuchtwald 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

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere 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 Veröffentlichungs-frist 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.

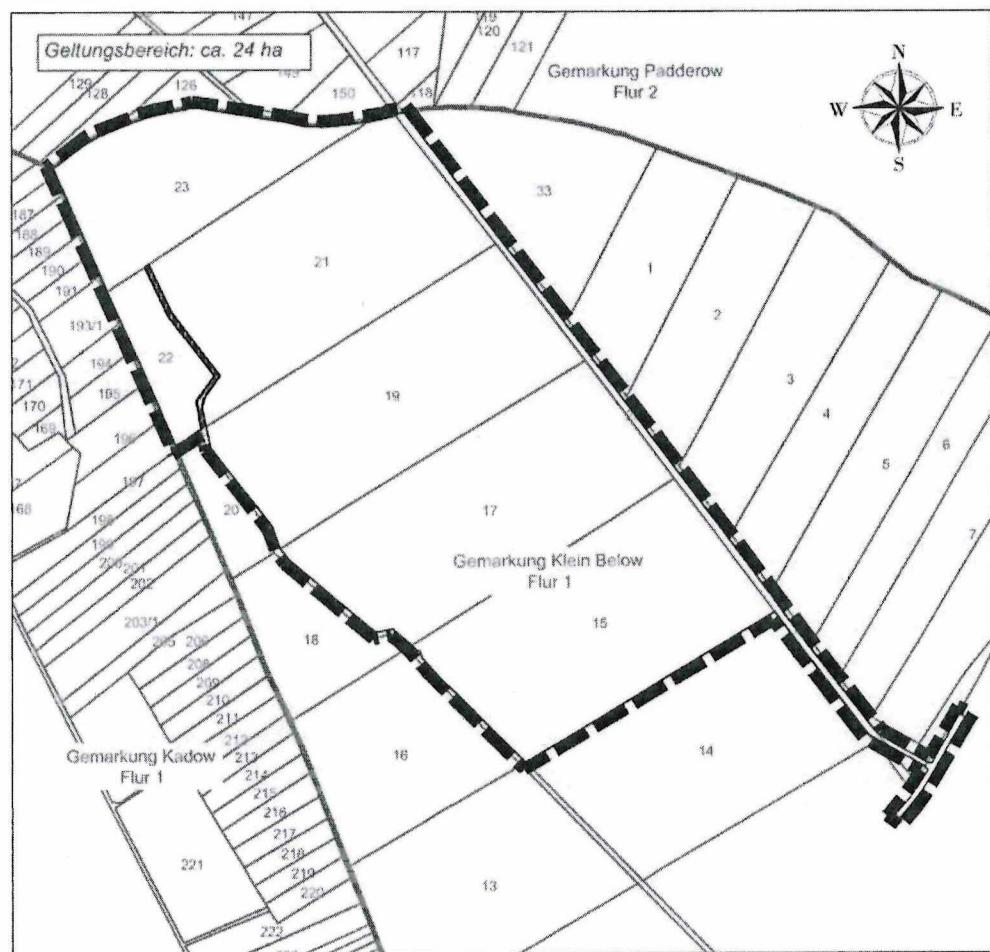
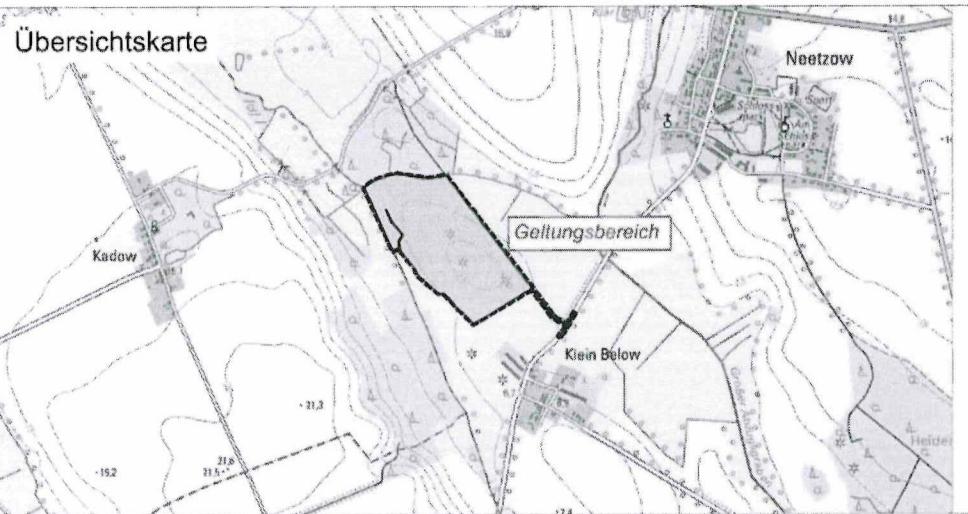
Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 10.09.2025 bis zum 17.10.2025 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, 01.09.2025

M. Falk
Bürgermeister





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