

## **- Amtliche Bekanntmachung -**

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 30 „Photovoltaikanlage Vietow“  
der Gemeinde Sanitz**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sanitz hat mit Beschluss vom 25.11.2025 den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 30 „Photovoltaikanlage Vietow“ 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 6,2 ha und umfasst die Flurstücke 30/1 (tlw.), 30/2 (tlw.), 33/2 (tlw.), 34/2 (tlw.), 35/2 (tlw.) und 36/2 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Vietow.

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

<b>vom 15.12.2025 bis einschließlich 23.01.2026</b>
---

im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> sowie auf der Internetseite der Gemeinde Sanitz unter dem Pfad [www.gemeindesanitz.de/allgemeine-bekanntmachungen](http://www.gemeindesanitz.de/allgemeine-bekanntmachungen) veröffentlicht.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung Sanitz, Rostocker Straße 19, Zimmer 2.4, 18190 Sanitz während folgender Dienststunden öffentlich aus:

Montag von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 15:00 Uhr

Dienstag von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 18:00 Uhr

Mittwoch von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 15:00 Uhr

Donnerstag von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 16:00 Uhr

(außerhalb dieser Zeit nach Vereinbarung unter 038209/480-34 oder [stefanie.braun@gemeinde-sanitz.de](mailto:stefanie.braun@gemeinde-sanitz.de))

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. Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse
4. FFH-Vorprüfung

5. Blendgutachten
6. Bodenschutzkonzept

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden**

- Der Standort des geplanten Vorhabens umfasst Ackerflächen, die größtenteils intensiv bewirtschaftet werden.
- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bodendenkmale im Sinne von § 2 Abs. 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche**

- Das geplante Vorhaben befindet sich in einer landwirtschaftlich geprägten Region mit intensiv genutzten Ackerflächen.
- Ein wesentliches Element im Bestand des Plangebiets ist die angrenzende Bahntrasse der Strecke Sanitz–Tessin.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Das Plangebiet verfügt über keine Oberflächengewässer.
- Das Niederschlagswasser kann überwiegend vollständig und ungehindert in den Boden versickern.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft**

- Die Gemeinde Sanitz liegt in Mecklenburg-Vorpommern, einer Region, die durch ein gemäßigtes Übergangsklima zwischen maritim und kontinental geprägt ist.
- Die durchschnittliche Jahrestemperatur in Mecklenburg-Vorpommern beträgt 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 Planungsraum ist Teil einer typischen Agrar- und Kulturlandschaft, die durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen geprägt ist.
- Die Landschaft ist durch ein eher flaches Relief geprägt.
- Ein prägendes Element innerhalb des Untersuchungsraums ist die Bahntrasse der Strecke Sanitz–Tessin.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

- Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet in einem Abstand von 300 m und liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabens.

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

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine bekannten Baudenkmale oder archäologischen Bodendenkmale im Plangebiet.
- Auch Bodendenkmale im Sinne von § 2 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 4 BbgDSchG sind im Planungsraum nicht vorhanden.

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

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Schutzgebiete.
- Das FFH-Gebiet „Teufelsmoor“ (DE 1940-301) befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 Metern östlich der geplanten Anlage.
- Weitere Natura 2000-Gebiete, wie das EU-Vogelschutzgebiet „Teufelsmoor und Großer Teufelssee“, liegen in größerer Entfernung.

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 Sanitz elektronisch an [stefanie.braun@gemeinde-sanitz.de](mailto:stefanie.braun@gemeinde-sanitz.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 Sanitz 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

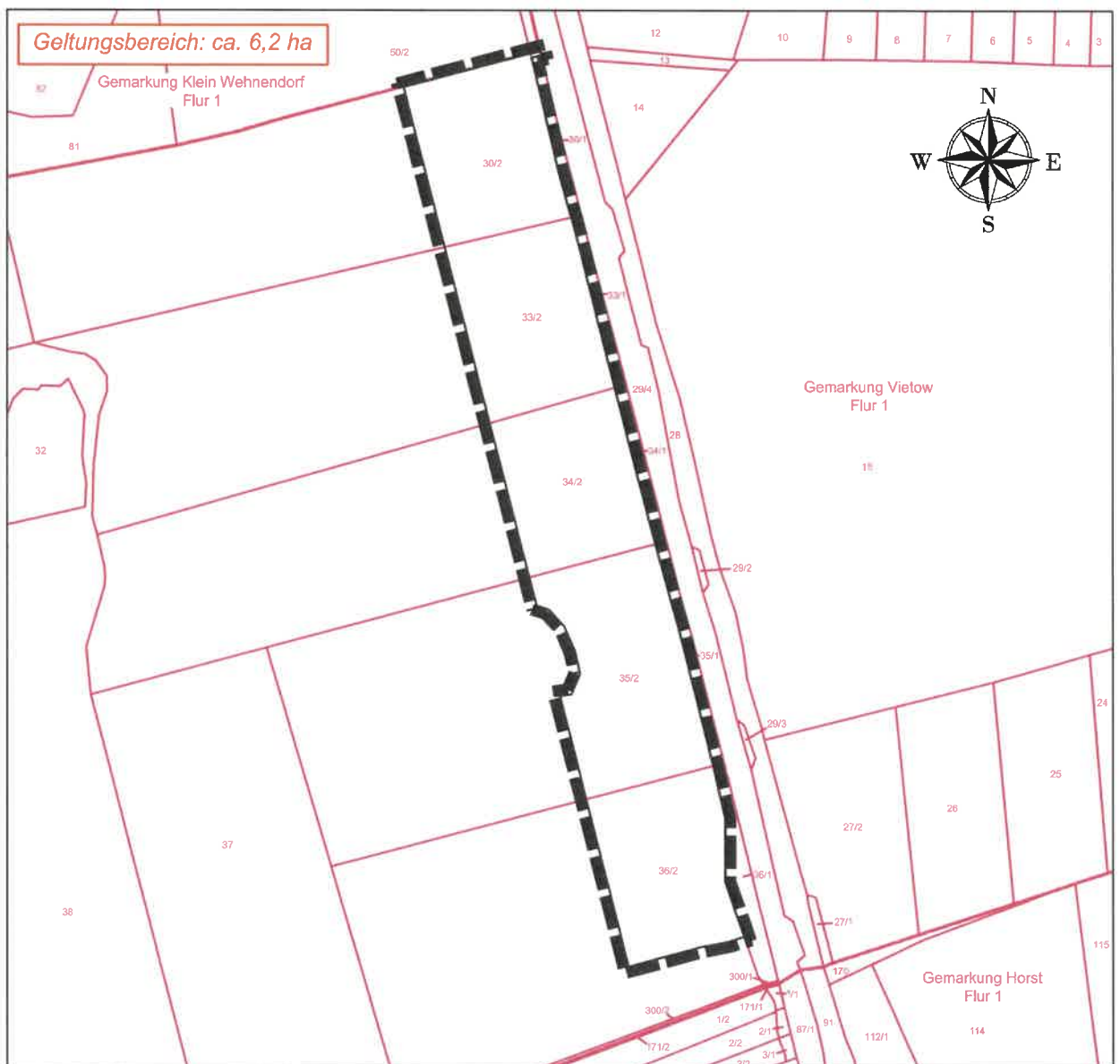
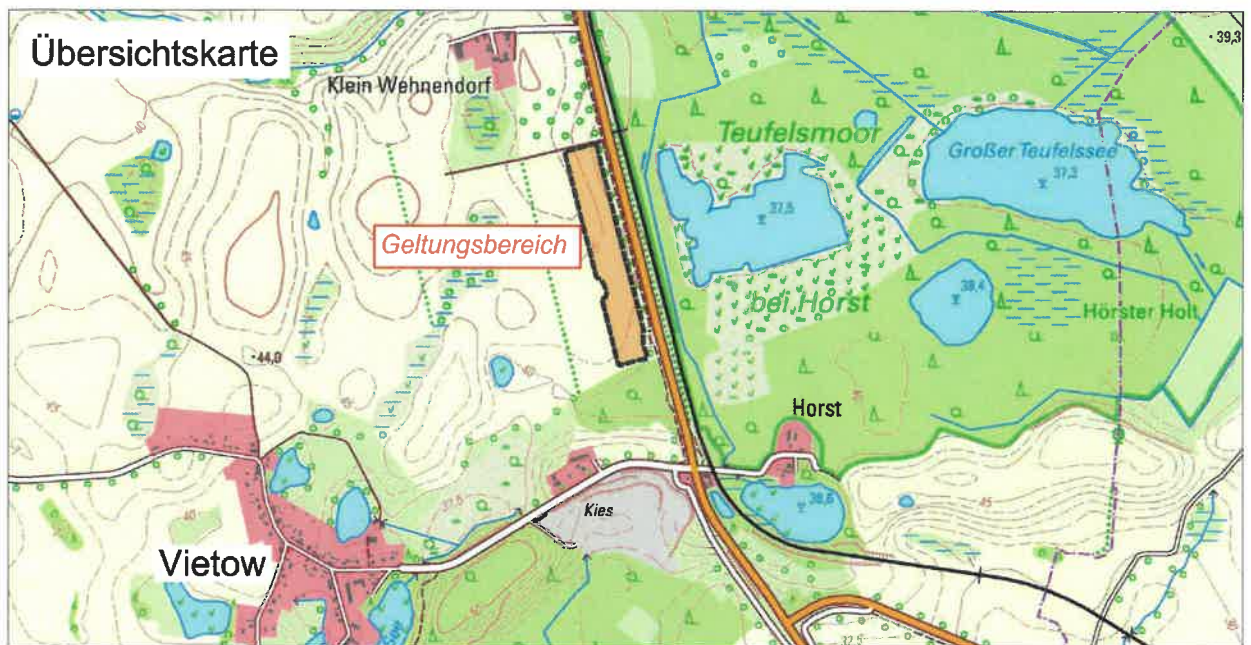
Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 12.12.2025 bis zum 23.01.2026 im Bau- und Planungsportal M-V (<https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>) sowie auf der Internetseite der Gemeinde Sanitz ([www.gemeindesanitz.de/allgemeine-bekanntmachungen](http://www.gemeindesanitz.de/allgemeine-bekanntmachungen)) veröffentlicht.

Sanitz, den 01.12.2025



Enrico Bendlin  
Bürgermeister

Anlage: Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches



**Bebauungsplan Nr. 30 "Photovoltaikanlage Vietow"**  
**der Gemeinde Sanitz**  
**Ausgrenzung**

