

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



EINGANG

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

11. FEB. 2025

lkm

Posteingang

Amt Am Peenestrom

10. Feb. 2025

Amt Am Peenestrom
für die Gemeinde Zemitz
Herrn Bräsel
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Besucheranschrift: Leipziger Allee 26
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 8760-93142
E-Mail: viktor.streich@kreis-vg.de
Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 00022-25-46

Datum: 03.02.2025

Grundstück: Zemitz, OT Bauer, ~

Lagedaten: Gemarkung Bauer, Flur 1, Flurstücke 129, 130, 131, 132, 133/1, 134, 135, 259, 268, 269, 270, 273

Vorhaben: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 1 "Agri-Photovoltaikanlage Bauer - nördlich des Brebowbaches" im Ortsteil Bauer
der Gemeinde Zemitz
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB + Planungsanzeige

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zemitz i.V.
m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Agri-Photovoltaikanlage
Bauer – nördlich des Brebowbaches" im Ortsteil Bauer

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Am Peenestrom für die Gemeinde Zemitz vom 06.01.2025
(Eingangsdatum 06.01.2025)
- Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans von Oktober 2024
- Vorentwurf der Begründung von Oktober 2024
- Agri-PV-Konzept Zemitz

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Bearbeiterin: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. GI. Nr. 212-4 abgegeben.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17464 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ200000202986

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V. m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer - nördlich des Brebowbaches der Gemeinde Zemitz.“

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

2.1.1 Team Bauplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Zemitz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP wurde im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die 2. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ im Ortsteil Bauer. Die 2. Änderung des FNP bedarf einer Genehmigung.
2. Aus Gründen der erforderlichen Anstoßwirkung, ist die Überschrift: 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zemitz wie folgt zu ergänzen: i.V. m. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ im Ortsteil Bauer.
3. Der unterhalb der Überschrift aufgeführte Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP ist wie folgt zu ergänzen: nachrichtliche Darstellung.
4. Der Begriff: Planung, ist aus Gründen der Klarheit, durch den Begriff: Planzeichnung, zu ersetzen.
5. Die Planzeichnung ist mit der betreffenden Gemarkung und Flurnummer zu ergänzen.
6. Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des FNP befinden sich zahlreiche Bodendenkmale. Die im Vorentwurf vorliegende Planzeichnung enthält keine Darstellung von Bodendenkmalen. Diese sollen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB, in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden. Diese Bodendenkmale sind in der Planzeichnung nachrichtlich darzustellen.
7. Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Dementsprechend sind bei der Planung die Belange der Landwirtschaftsräume (3.1.4 (1) RREP VP) zu berücksichtigen. Im weiteren Aufstellungsverfahren ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und der Landesplanung nachzuweisen.
8. Die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen ist nachzuweisen.

9. Dem Vorschlag gemäß Ifd. Nr. 5 der Begründung im Vorentwurf, Umweltprüfung, wird gefolgt. Einen Vorschlag zum Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung enthalten die Beteiligungsunterlagen nicht(wie bspw. Checkliste). Planungsrechtliche Beurteilung des Umfangs und dem Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung erfolgt aus diesem Grund nicht.

2.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalsschutz

2.2.1 Team Denkmalsschutz

Die fachliche Stellungnahme des Teams Denkmalsschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

2.3 SG Naturschutz

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde

Seitens der unteren Abfall- und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

3.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

3.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Kühlewind; Tel.: 03834 8760 3272

Untere Wasserbehörde

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

Hinweise:

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IV der Wasserfassung Hohendorf Nummer MV-WSG-1948-04 (Beschluss vom 25.07.1974). Gemäß § 52 WHG in Verbindung mit dem DVGW- Regelwerk Arbeitsblatt W 101 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten.

Im Einzelnen ist dies im o. g. Regelwerk nachzulesen.

Von den Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

Auflagen:

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besonders Vorsicht geboten.

Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Frau J. Schlosser, 038 34 / 8760 3264).

4. Straßenverkehrsamt

4.1 SG Verkehrsstelle

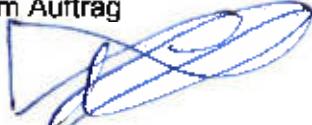
Bearbeiter: Herr Buske; Tel.: 03834 8760 3615

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände wenn:

- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist,
- der Straßenbaulastträger hinsichtlich der Zufahrt dem Vorhaben zustimmt,
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen und
- Verkehrsteilnehmer durch die Solaranlagen nicht geblendet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



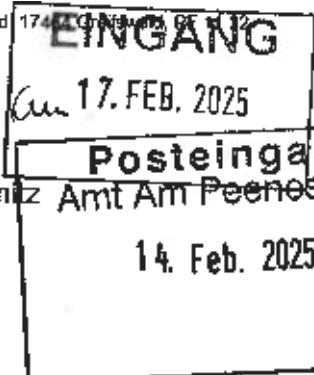
Viktor Streich
SB Bauleitplanung

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald 17438 Wolgast



Amt Am Peenestrom
für die Gemeinde Zemitz
Herrn Bräsel
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Besucheranschrift: Leipziger Allee 26
17389 Anklam

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Herr Streich

Zimmer: 230

Telefon: 03834 8760-3142

Telefax: 03834 8760-93142

E-Mail: viktor.streich@kreis-vg.de

beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

Sprechzeiten

Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr

Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr

Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 00022-25-46

Datum: 10.02.2025

Grundstück: Zemitz, OT Bauer, ~

Lagedaten: Gemarkung Bauer, Flur 1, Flurstücke 129, 130, 131, 132, 133/1, 134, 135, 259, 268, 269, 270, 273

Vorhaben: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 1 "Agri-Photovoltaikanlage Bauer - nördlich des Brebowbaches" im Ortsteil Bauer
der Gemeinde Zemitz
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB +Planungsanzeige

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 06.01.2025 (Eingangsdatum 06.01.2025)

- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrter Herr Bräsel,

hiermit erhalten Sie den noch ausstehenden Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 05.02.2025.

Ich möchte Sie bitten, diesen bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

1. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

1.1. SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Rieseweber; Tel.: 03834 8760 3231

Untere Naturschutzbehörde

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17454 Greifswald

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC NOLADE21PSW

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZ200000202866

Umweltbericht

Es ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege. Laut GLRP VP 2009 soll in diesem Vorranggebiet den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Eine Überplanung dieser Fläche ist mit der Zielstellung aus dem GLRP VP 2009 nicht möglich.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Laut RREP VP 2010 soll in diesem Vorbehaltsgebiet den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Eine Überplanung dieser Fläche ist mit der Zielstellung aus dem RREP VP 2010 nicht möglich.

Landschaftlicher Freiraum

Bei der Fläche handelt es sich um einen Landschaftlichen Freiraum der höchsten Stufe (Stufe 4). Diesen Flächen werden eine hohe Funktion und eine sehr hohe Schutzwürdigkeit zugeschrieben, da durch eine geringe Störungsintensität auszeichnen. Durch eine Überbauung der Flächen entstehen Störungen, die aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde in einem Landschaftlichen Freiraum dieser hohen Wertung nicht zugelassen werden dürfen. Eine Überplanung dieser Fläche ist mit der Zielstellung aus dem GLRP VP 2009 nicht möglich.

Der Freiraumschutz ist in den gesetzlichen Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes sowie der Raumordnung verankert. Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind entsprechend § 1 Abs. 5 BNatSchG vor weiterer Zerschneidung zu bewahren.

Die Leistungsfähigkeit des ökologischen Systems ist u. a. mit der Größe der zusammenhängenden Freiräume positiv korreliert. Durch flächenhafte Gewerbebauwerke wie PV-FFA werden durch Barrierewirkungen Raumwiderstände für mobile und immobile Lebewesen aufgebaut. Neben dem bereits zitierten § 1 Abs. 5 BNatSchG möchte ich auf § 2 Abs. 2 Ziff. 2 ROG verweisen, in dem es heißt: „Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft sowie von Wald- und Moorflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden.“ Die Zielsetzungen des Freiraumschutzes werden im Gutachterlichen Landschaftsprogramm MV 2003 und im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Vorpommern 2009 unterstellt. Die Abgrenzung der Freiräume erfolgte außerhalb definierter linearer Infrastruktureinrichtungen, Bebauungen und bebauungähnlichen Einrichtungen (z. B. Windenergieanlagen) und durch Pufferung der freiraumrelevanten Strukturen (Straßen, Bebauung etc.) mittels standardisierter Wirkzonen. Hochspannungsleitungen sind nicht zerschneidungsrelevant.

Vogelrastgebiet

Zusätzlich ist auf dem Plangebiet ein Vogelrastgebiet der Stufe 3 (Bedeutung hoch bis sehr hoch) kartiert. Im GLRP VP 2009 wird auf dieses Vogelrastgebiet genauer eingegangen. Das Ziel für das Rastgebiet ist es, die Rastplatzfunktion weiter zu erhalten. Eine Überplanung dieser Fläche ist mit der Zielstellung aus dem GLRP VP 2009 nicht möglich. Eine Bebauung dieser Flächen ist nur möglich, falls durch eine Rastvogelkartierung nachgewiesen werden kann, dass die 2009 kartierten Vogelrastgebiete von den Rastvögeln nicht mehr in hohen Maße genutzt werden. Zusätzlich müssen im AFB Aussagen zur Bewirtschaftung/Ackernutzung der Flächen getroffen werden. Diese sind notwendig um einschätzen zu können, ob die Kartierung aussagekräftig und auf andere Jahre übertragbar ist. Die Ansprüche an die Rastvogelkartierung sind der HzE 2018 (Tabelle 2a) zu entnehmen.

Diese Stellungnahme ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Viktor Streich
SB Bauleitplanung

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 0385 68889200
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Gemeinde Zemitz
über Amt Am Peenestrom / FD Bauverwaltung
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 0385 68889222
E-Mail: david.szponik@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.147.1 / 3_240/12
110 / 506.2.76.147.2 / 3_085/26
Datum: 11.08.2025

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
06.01.2025

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald

2. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ im Ortsteil Bauer der Gemeinde Zemitz, Landkreis Vorpommern-Greifswald
(Posteingang: 07.01.2025; Entwurfsstand: 07/2024)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige und im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben (28 ha) soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Entwicklung einer Agri-Photovoltaik-Anlage geschaffen werden. Der Standort wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und liegt außerhalb des 110 Meter-Streifens von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) liegt das Plangebiet in einem Tourismusentwicklungsraum, in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und teilweise in den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege, für Kompen-sation und Entwicklung sowie für Trinkwasser. Dementsprechend sind bei der Planung die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP), der Landwirtschaftsräume (3.1.4 (1) RREP VP) des Umwelt- und Naturschutzes (5.1 (4) RREP VP), der Landschaft (5.1.4 (6) RREP VP) sowie des Ressourcenschutzes Trinkwasser (5.5.1 (2) RREP VP) zu berücksich-tigen.

Eine Kombination von landwirtschaftlicher Nutzung und Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ist aus raumordnerischer Sicht zulässig, sofern sicher-gestellt ist, dass die landwirtschaftliche Nutzung auf der betreffenden Fläche überwiegt. Mit Datum vom 05.02.2025 liegt mir eine Stellungnahme des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vor in der festgestellt wird, dass das Vorhaben die Voraussetzun-gen einer Agri-Photovoltaikanlage erfüllt.

Der Bauleitplanung stehen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Bitte gestatten Sie folgenden Hinweis:

Die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern hat am 25.06.2024 den Ersten Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalen Raumentwick-lungsprogrammes Vorpommern für die erste Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen und bis

zum 07.10.2024 die erste Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Inhalt der Gesamtbeschreibung ist unter anderem eine Festlegung zu Vorranggebieten für Windenergieanlagen. Das geplante Vorranggebiet für Windenergieanlagen 103/2024 wird durch den östlichen Bereich Ihrer Bauleitplanung überlagert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



David Szponik

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund



Amt Am Peenestrom
Stadt Wolgast
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Telefon: 0385 / 588 68 - 132
E-Mail: b.malchow@staluvp.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Birgit Malchow
Aktenzeichen:
StALUVP12/5121/VG/04-2/13
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 30.01.2025

**Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. dem Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ im
Ortsteil Bauer der Gemeinde Zemitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der **Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch den Bebauungsplan (BBP) Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ im Ortsteil Bauer der Gemeinde Zemitz keine wasserwirtschaftlichen Anlagen in Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) betroffen sind und keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das StALU VP zu vertreten sind, berührt werden.

Belange der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Hinsichtlich der EG-WRRL-Zielstellungen für den berichtspflichtigen Brebowbach (Wasserkörper RYZI-0400) verweise ich auf meine Stellungnahme zum „BBP Nr. 1 – Agri-PVA Bauer- nördl. des Brebowbaches“ der Gemeinde Zemitz.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68 - 000
Telefax: 0385 / 588 68 - 800
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes und Abfallrechts** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Gegenüber der Planung bestehen keine Bedenken.

Im Wirkungskreis ca. 650 m südlich des Plangebietes befindet sich eine Betriebsstätte aktive Brecheranlage des Betreibers Kies- und Recyclingskontor Zemitz GmbH.

Ich weise darauf hin, dass die Errichtung und der Betrieb von Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 Kilovolt oder mehr einschließlich Schaltfelder (ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen) genehmigungsbedürftig im Sinne des BImSchG ist und nach Anhang 1 der 4. BImSchV der Nr. 1.8 V zuzuordnen ist. Ferner bedürfen Power-to-Gas-Anlagen als Stromspeicher (Elektrolyseanlagen) ebenfalls einer Genehmigung nach dem BImSchG, es handelt sich um Anlagen der Nr. 10.26 des Anhang 1 der 4. BImSchV. Je nach Menge des vorhandenen Wasserstoffs sind bei solchen Anlagen ebenfalls Vorschriften des Störfallrechts (12. BImSchV) einschlägig.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Vorab per E-Mail: ckard.braesel@wolgast.de

EINGANG

11. FEB. 2025

Kem

Telefon: 0385 / 588 68 203

Amt Am Peenestrom
FD Bauverwaltung/-planung
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Bearbeitet von: Frau Biemat
Aktenzeichen:
20b-5121.11/75-147-029/14
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 05.02.2025

Posteingang
Amt Am Peenestrom

10. Feb. 2025

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen BP Nr. 1 "Agri PVA – nördlich des Brebowbaches" im Ortsteil Bauer der Gemeinde Zemitz

Ihre E-Mail vom: 06.01.2025

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zemitz, in Verbindung stehend mit dem o. g. Bebauungsplan, stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen.

Das im Bebauungsplan Nr. 1 beschriebene Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen einer Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PVA).

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

*i. V.
B. S.*

Domagalski

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage:

Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Kastanienallee 13, 17373 Ueckermünde

Telefon: 0385 / 588 68 001

Telefax: 0385 / 588 68 700

E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de

eMail

Betreff: WG: LAiV M-V, Stellungnahme 09.01.2025 15:01:34
An: "eckard.braesel@wolgast.de"
<eckard.braesel@wolgast.de>
Von: Frank.Tonagel@LAiV-MV.de
Priorität: Normal
Anhänge: 2

anschreiben.pdf	57.949 Bytes	09.01.2025 15:01:26
merkblatt.pdf	474.329 Bytes	09.01.2025 15:01:26

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Frank Tonagel <frank.tonagel@Laiv-mv.de>
Gesendet: Donnerstag, 9. Januar 2025 14:55
An: Tonagel, Frank <Frank.Tonagel@LAiV-MV.de>
Betreff: LAiV M-V, Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen des Planungsverfahrens zum Projekt Beteiligungsverfahren - Gemeinde Zemitz - 2. Ändg. FNP (AZ: 9.1.2025) senden wir Ihnen beigefügte Stellungnahme.
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
Mail: frank.tonagel@Laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>

To: "eckard.braesel@wolgast.de" <eckard.braesel@wolgast.de>

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 36, 19018 Schwerin

Amt Am Peenestrom
Bauamt, Bauplanung
Burgstraße 6
DE-17438 Wolgast

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202500024

Schwerin, den 09.01.2025

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: F-Plan Beteiligungsverfahren - Gemeinde Zemitz - 2. Ändg. FNP

Ihr Zeichen: 9.1.2025

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Merkblatt

Über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. Festpunkte der Lagenetze sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP)**, **Benutzungsfestpunkte (BFP)**, **Trigonometrische Punkte (TP)** sowie **zugehörige Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt **Bodenpunkte** und **Hochpunkte**.

Ein **Bodenpunkt** ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hier von abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkugel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastplätze), die weit hin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topografische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s^2) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättentiefenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen ($\varnothing 3 \text{ cm}$ mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)¹ vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an Ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatten auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verläuft in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, Ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder Ihre Schutzflächen überbaut, abbaut oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch Ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

Lübecker Straße 289 19059 Schwerin

Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260

E-Mail: Raumbezug@livera-mv.de

Internet: <http://www.livera-mv.de>

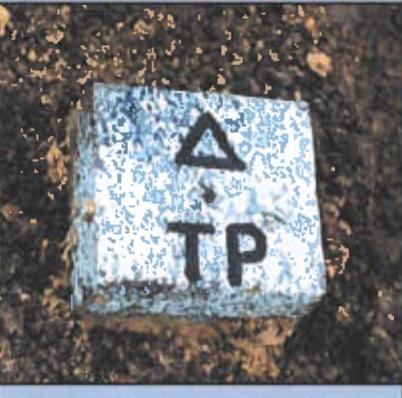
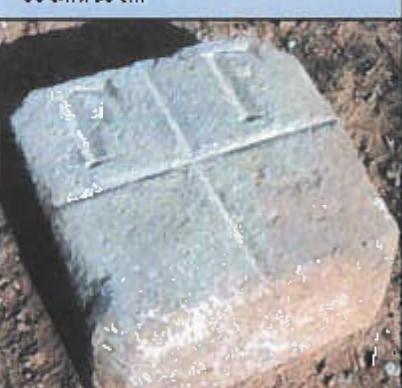
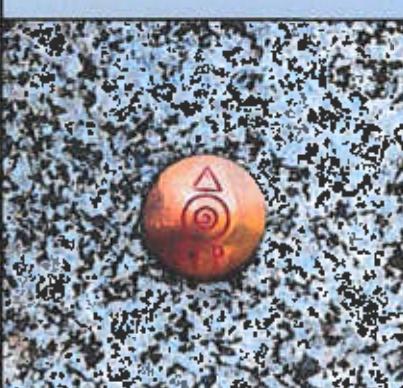
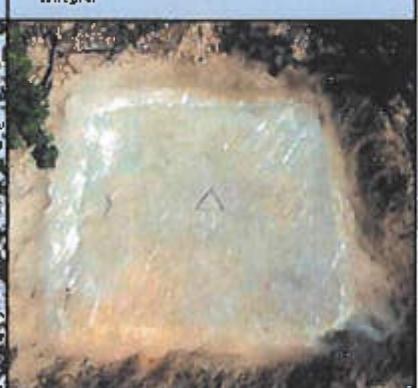
Herausgeber:

© Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:

Landesamt für Innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

		
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen	OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule	HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seltlichem Bolzen und Stahlschutzbügel
		
BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*	Hochpunkt (Tunn Knopf u. a.)	HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke
		
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*	Hochpunkt (Tunn Knopf u. a.)	Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit, NP*
		
TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*	SFP Messingbolzen Ø 3 cm	SPP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

eMail

Betreff: S13017 - 2. Änderung FNP - Gemeinde Zemitz - 22.01.2025 07:17:00
An: eckard.braesel@wolgast.de
An CC:
Von: toeb@l lung.mv-regierung.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 06.01.2025 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow
Telefon 0385/588 64 193
toeb@l lung.mv-regierung.de
www.lung.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

eMail

Betreff: Zemitz, vb B-Plan 1 [Agri-PV im OT Bauer] sowie 2te Ä 30.01.2025 13:35:53
FNP
An: "info@wolgast.de" <info@wolgast.de>
An CC: "eckard.braesel@wolgast.de"
<eckard.braesel@wolgast.de>
Von: beteiligung@lakd-mv.de
Priorität: Normal
Anhänge: 2
2025_936 und 2025_942_Anlage.pdf 79.733 Bytes 22.01.2025 19:25:00
2025_936-3_Ausfertigung.pdf 141.076 Bytes 30.01.2025 13:34:00

Zemitz, vb B-Plan 1 [Agri-PV im OT Bauer] sowie 2te Ä FNP

Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde

Ihr Zeichen: [keines]

Ihr Schreiben vom: 06.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme des LAKD ist beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Alexander Hoffmann



Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Abteilung Zentrale Dienste
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Telefon +49 385 588-79340
Fax +49 385 588-79344
beteiligung@lakd-mv.de
www.kulturwerte-mv.de

Allgemeine Datenschutzinformation: Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten personenbezogenen

Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe c und e der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.kulturwerte-mv.de/datenschutzerklaerung>

**Landesamt für Kultur
und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Amt Am Peenestrom, Stadt Wolgast
(geschäftsführend), Burgstr. 6, 17438 Wolgast;
Fachbereich 4; Eckard Bräsel,
eckard.braesel@wolgast.de

per Mail an
info@wolgast.de

Bearbeitet von: LAKD
Telefon: 0385-58879100
Telefax: 0385-58879344
e-mail: beteiligung@lakd-mv.de
Unser Zeichen: 2025_936; 2025_942
Schwerin, den 30.01.2025

Zemitz, vb B-Plan 1 [Agri-PV im OT Bauer] sowie 2te Ä FNP

Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde

Ihr Zeichen: [keines]

Ihr Schreiben vom: 06.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

Belange der Bodendenkmalpflege

Die nachfolgende Auskunft stützt sich auf die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde. Gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

1. Auskunft zum Bestand

1.1 Unmittelbar angrenzend an den Bereich des Vorhabens sind mehrere oberirdisch sichtbare Bodendenkmale bekannt (rote Markierungen in beigefügter Karte). Bei den rot markierten Bodendenkmälern handelt es sich um bronzezeitliche Hügelgräber und die Reste eines Großsteingrabes.

1.2 Im Bereich des Vorhabens sind bei früheren Begehungen und/oder Grabungen außerdem archäologische Funde entdeckt worden (blaue Markierungen in beigefügter Karte). Es ist mit Sicherheit bzw. an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass in den betreffenden Bereichen unbewegliche Bodendenkmale vorhanden sind.

1.3 Die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde stellt jedoch keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale dar. Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Auch außerhalb der bekannten Bodendenkmale muss immer mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden.

Hausanschriften

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zentrale Dienste
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 221
Fax: 0385 588 79 224
E-Mail: lb@lbrmv.de

Landesdenkmalpflege
Domhof 4/5
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

Landesarchiv
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesarchäologie
Schloss Willigrad
19068 Lübstorf
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

2. Fachbehördliche Bewertung

2.1 Gewichtige Gründe des Denkmalschutzes sprechen für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes der rot markierten Bodendenkmale (§ 7 Abs. 4 DSchG M-V).

2.2 Die vorliegenden Unterlagen erlauben keine abschließende Einschätzung, ob die rot markierten Bodendenkmale durch die geplanten Maßnahmen in ihrer Substanz und/oder in ihrem Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt werden würden.

2.3 Gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes (§ 7 Abs. 4 DSchG M-V) der blau markierten Flächen sind aus Sicht der Denkmalfachbehörde nicht gegeben. Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung der in den blau markierten Flächen betroffenen Bodendenkmale ist deshalb aus Sicht der Denkmalfachbehörde genehmigungsfähig (vgl. § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. § 7 Abs. 6 DSchG M-V).

3. Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung

3.1 Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.

3.2 Es ist durch eine qualifizierte fachgutachterliche Untersuchung zu klären, welche Auswirkungen das geplante Vorhaben auf die rot markierten Bodendenkmale haben wird und welche Maßnahmen ggf. erforderlich sind, um erhebliche Beeinträchtigungen der Substanz und/oder des Erscheinungsbildes der rot markierten Bodendenkmale zu vermeiden.

3.3 Als anerkannte Prüfmethode der Auswirkungen des Vorhabens auf in den blau markierten Flächen befindliche Bodendenkmale kommt insbesondere die archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten in Betracht. Sie ist notwendige Voraussetzung, um im Umweltbericht die erforderlichen Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter treffen zu können.

3.4 Für die sachgerechte Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird außerdem auf die Handreichung „Kulturgüter in der Planung“ verwiesen: UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014 (https://www.lvr.de/de/nav_main/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/uvp_kulturgueter_in_der_planung/inhaltsseite_74.jsp).

4. Erläuterungen

4.1 Die Pflicht, im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch Bodendenkmale.

4.2 Die Unterrichtung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB.

4.3 Da das Vorhaben voraussichtlich erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf Bodendenkmale haben wird (Überprägung, Veränderungen der Substanz bzw. des Erscheinungsbildes, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethoden für die qualifizierte Abwägung erforderlich.

4.4 Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). Auch

Maßnahmen in der Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V).

5. Hinweise

5.1 Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.

Anlage

Belange der Baudenkmalpflege

Es sind keine baudenkmalfachlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

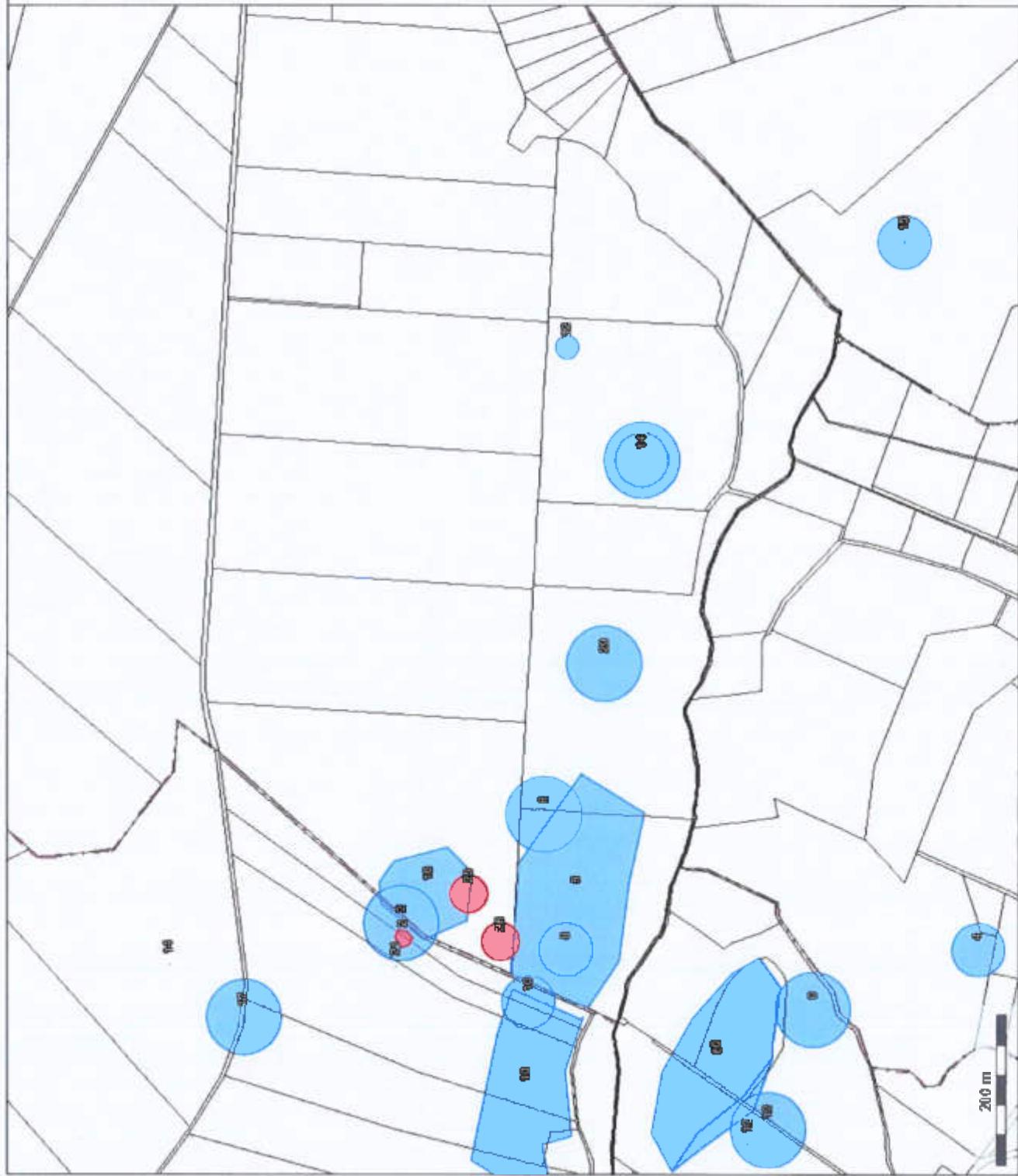
Dr. René Wiese
(m. d. W. d. G. b.)

Datengrundlage:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern

Bearbeiter: Detlef Jantzen
Datum: 22.01.2025

Kartenhintergrund und -layer:
© LAV M-V, VKB M-V 2025

Maßstab: 1 : 7 500



Straßenbauamt Neustrelitz

EINGANG

10. JAN. 2025



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17295 Neustrelitz

Amt Am Peenstrom

Fachbereich Bau und Planung
Burgstraße 6
17438 Wolgast

EINGANG
Amt Am Peenestrom

10. Jan. 2025

Bearbeiterin: Cathrin Frederike Weigelt

Telefon: 0385 588 83 319

Mail: Cathrin.Frederike.Weigelt@sbv.mv-regierung.de

Az:1331-555-23

Neustrelitz, 07.01.2025

Tgb.-Nr. 55/2025

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zemitz

Ihr Schreiben vom 06.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich (Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes) liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Geplant ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für den **Bebauungsplan Nr. 1 „AGRI-PVA Bauer – nördlich des Brebowbaches“** der Gemeinde Zemitz.

Verkehrstechnisch erschlossen wird der Geltungsbereich über die gemeindlichen Straßen.

Insofern bestehen keine Bedenken seitens der Straßenbauverwaltung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zemitz mit dem Stand Oktober 2024.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

K. C. Teuber

Karsten Sohrweide

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17295 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010
Telefax 0385 588 83190

E-Mail
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Bräsel / Lafin



Bergamt Stralsund

ANG



27. JAN. 2025

ku

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

Amt Am Peenestrom
für die Gemeinde Zemitz
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom

24. Jan. 2025

Bearb.: Frau Günther
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 55/25

Az. 506/13075/13-2025

Ihr Zeichen / vom
08.01.2025

Mein Zeichen / vom
G0

Telefon
890 34

Datum
23.01.2025

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,
die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zemitz

befindet sich teilweise innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Tiefenstrom 2021“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Eavor GmbH, Eschersheimer Landstraße 14 in 60322 Frankfurt am Main. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen.

Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzerklärung: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1a DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

eMail

Betreff: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ im Ortsteil Bauer der Gemeinde Zemitz 21.01.2025 12:38:59

An: eckard.braesel@wolgast.de

An CC:

Von: b1100.sg-b.hza-stralsund@zoll.bund.de

Priorität: Normal

Anhänge: 1

Z 2316 B - BB 8_2025 - B 110001.pdf	175.962 Bytes	21.01.2025 12:38:10
-------------------------------------	---------------	---------------------

Hauptzollamt Stralsund Stralsund, 21.01.2024
Z 2316 B - BB 08/2025 - B 110001

Amt Am Peenestrom
Stadt Wolgast (geschäftsführend)
Burgstr. 6
17438 Wolgast

2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ im Ortsteil Bauer der Gemeinde Zemitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB übersende ich Ihnen die Anlage Z 2316 B - BB 08/2025 - B 110001.pdf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Felix Dedow

Hauptzollamt Stralsund
Sachgebiet Abgabenerhebung

Hiddenseer Straße 6
D-18439 Stralsund
Tel.: 0 38 31. 35 6 - 40 03
Fax: 0 38 31. 35 6 - 40 50
E-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
geschaefsstelle.sg-b.hza-stralsund@zoll.bund.de
Felix.Dedow@zoll.bund.de

Hinweis zum Datenschutz:
Die Informationen zum Datenschutz – insbesondere zu den Informationspflichten bei der Erhebung personenbezogener Daten nach Artikel 13 und 14 Datenschutzgrundverordnung – werden Ihnen im Internetauftritt der Zollverwaltung unter https://www.zoll.de/DE/Service_II/Datenschutz/datenschutz_node.html bereitgestellt.

To: <eckard.braesel@wolgast.de>

Hauptzollamt Stralsund



Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

Sachgebiet Abgabenerhebung

Amt am Peenestrom
Stadt Wolgast (geschäftsführend)
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Bearbeitet von: Herrn Dedow

Dienstgebäude:
Hiddenseer Straße 6
18439 Stralsund

Telefon: 03831 356-40 09 (oder -0)
Fax: 03831 356-40 50
E-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de

Bankverbindung:
IBAN DE76 1300 0000 0013 0010 33
BIC MARKDEF1130

Datum: 20.01.2025

Betreff 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer –
nördlich des Brebowbaches“ im Ortsteil Bauer der Gemeinde Zemitz
Bezug Ihr Schreiben vom 06.01.2025
Anlagen
GZ Z 2316 B - BB 8/2025 - B 110001
(bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf 2.
Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich
des Brebowbaches“ im Ortsteil Bauer der Gemeinde Zemitz folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen
den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV –). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Böhning

eMail

Betreff: Re: Beteiligungsverfahren - Gemeinde Zemitz - 2. Ändg. FNP 08.01.2025 15:25:13
An: eckard.braesel@wolgast.de
Von: m.sekulla@zv-festland-wolgast.de
Priorität: Normal
Anhänge: 2

01_Flächennutzungsplan_Oktober '24.pdf	3.543.456 Bytes	18.12.2024 09:04:13
02_Begründung_Oktober '24.pdf	609.753 Bytes	18.12.2024 09:04:13

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.01.2025 zum
Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ im Ortsteil Bauer der Gemeinde Zemitz - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

teilen wir Ihnen mit, dass die Unterlagen entsprechend unserer Zuständigkeit geprüft wurden. Der Zweckverband betreibt in dem Gebiet des vorgesehenen Bebauungsgebietes keine öffentlichen Anlagen. Die Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung – Festland Wolgast werden von der Planung nicht berührt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gem. zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Mirko Sekulla
Bauleitung, Invest. und Anschlusswesen

Telefon: +49 3836 273945
Mobil: +49 170 7684089
Fax: +49 3836 273943
Mail: m.sekulla@zv-festland-wolgast.de

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast

Bahnhofstraße 98
17438 Wolgast
Telefon: +49 3836 27 39 0
Telefax: +49 3836 27 39 43
Web: <https://www.zv-festland-wolgast.de>
Mail: info@zv-festland-wolgast.de

Verbandsvorsteher: Manfred Studler
Steuernummer: 079/133/81208
Handelsregister: HRA 1740

Hinweis:
Der Inhalt dieser E-Mail und der mit ihr übermittelten Anhänge ist ausschließlich für den genannten Empfänger bestimmt und könnte vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der vorstehend bezeichnete Adressat oder dessen empfangsberechtigter Vertreter sein sollten, dann setzen wir Sie hiermit höflich darüber in Kenntnis, dass jede Weitergabe, Verbreitung, Vervielfältigung oder sonstige Verwendung dieser Nachricht oder ihrer Anhänge untersagt ist. Wenn Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender per Antwort darüber zu informieren und die Nachricht von Ihrem

Computer zu löschen. Wir haften nicht für die Unversehrtheit von E-Mails, nachdem sie unseren Herrschaftsbereich verlassen haben und können Ihnen hieraus entstehende Schäden nicht ersetzen. Sollte trotz der von uns verwendeten Schutzprogramme durch die Zusendung von E-Mails schädlicher Programmcode (z.B. Viren) in Ihre Systeme gelangen, haften wir nicht für etwaige hieraus entstehende Schäden. Dieser Haftungsausschluss gilt nur soweit gesetzlich zulässig.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten personenbezogenen Daten verbunden. Wir sichern Ihnen einen vertrauensvollen Umgang mit personenbezogenen Daten zu. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: www.zv-festland-wolgast.de

Original Message processed by david®

Beteiligungsverfahren - Gemeinde Zemitz - 2. Ändg. FNP (06-Jan-2025 15:32)

From: [Eckard Brasel](mailto:Eckard.Brasel@amt-zuessow.de)

To (12): vorstand@nabu-usedom.de, info@zv-festland-wolgast.de, loist@wbv-mv.de, wbv-moelschow@wbv-mv.de, michael.stern@e-dls.de, andre.richter@telekom.de, info@qvp-netz.de, leitungsauskunft@qascade.de, n.schulz@amt-zuessow.de, [Fred Gransow](mailto:Fred.Gransow@amt-zuessow.de), [Martin Schröter](mailto>Martin.Schröter@amt-zuessow.de), [Ricarda Laatsch](mailto:Ricarda.Laatsch@amt-zuessow.de)

Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ im Ortsteil Bauer der Gemeinde Zemitz
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung Zemitz billigte mit Beschluss Nr. 07-B 2024-010 vom 07.11.2024 den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ in der Fassung von 10/2024.

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ und die dazugehörige Begründung liegen vom 06.01.2025 bis zum 07.02.2025 im Fachdienst Bauverwaltung/-planung des Amtes Am Peenestrom im Kornspeicher, im Flur der 1. Etage, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6a zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen sind ergänzend auf der Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.amt-am-peenestrom.de – Verwaltung; Bürgerservice; Flächennutzungs-/ Bebauungspläne und dem Link aktuelle Beteiligungsverfahren Gemeinde Zemitz einzusehen.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

Anbei übersende ich Ihnen den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zemitz mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb eines Monats.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Eckard Bräsel

--
Amt Am Peenestrom
Stadt Wolgast (geschäftsführend)
Burgstr. 6, 17438 Wolgast

Fachbereich 4 Bau und Planung
Fachdienst Bauverwaltung/-planung
Tel. 03836 251 172
Fax: 03836 2514 172
eMail: eckard.braesel@wolgast.de



www.wolgast.de



Empfang und Versand von Dateien

Bitte beachten Sie, dass wir aus Sicherheitsgründen nur PDF-Dateien ohne aktive Inhalte (wie z.B. JavaScript) und Bild-Dateien empfangen und versenden können. Sollten Sie Dateiformate wie Excel, Word oder ZIP versenden wollen, lassen Sie uns diese bitte über ein Downloadportal (z.B. <https://www.transferxl.com/de/>) zukommen.

Allgemeine Datenschutzinformation

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit der Stadt Wolgast als geschäftsführender Gemeinde des Amtes Am Peenestrom ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten personenbezogenen Daten verbunden. Wir sichern Ihnen einen vertrauensvollen Umgang mit personenbezogenen Daten zu. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M V). Weitere Informationen erhalten Sie

hier:<http://www.wolgast.de/datenschutzerklaerung>

eMail

Betreff: AW: Beteiligungsverfahren - Gemeinde Zemitz - 2. Ändg. FNP 15.01.2025 16:19:33
An: "Eckard Bräsel" <eckard.braesel@wolgast.de>
Von: loist@wbv-mv.de
Priorität: Normal
Anhänge: 2

202501062. Änd. FNP i.V.m. BP1, Agri-	100.403 Bytes	15.01.2025
PVA Zemitz.pdf		16:21:03
LP_PVA Zemitz.pdf	3.631.262 Bytes	15.01.2025
		16:21:08

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend die gewünschte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Christiane Loist
Geschäftsführerin

Wasser- und Bodenverband
„Insel Usedom-Peenestrom“
Am Erlengrund 1 D
17449 Mölschow

Tel. 038377/40578 Fax: 038377/40579
E-Mail: WBV-Moelschow@wbv-mv.de
Internet: <http://wbv-usedom-peenestrom.de>

Hinweis:

Hinweise zum Datenschutz sind auf unserer Homepage www.wbv-usedom-peenestrom.de zu finden.
Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhaltes dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie in diesem Fall, sich mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen und diese Nachricht und eventuell anhängende Informationen zu vernichten. Wir senden und empfangen E-Mails nur auf der Grundlage, dass wir nicht für Datenkorruption, Abfangen von Dateien, nicht autorisierte Änderungen, Verfälschung und Viren und deren Konsequenzen haften.

Von: Eckard Bräsel <eckard.braesel@wolgast.de>
Gesendet: Montag, 6. Januar 2025 15:32
An: vorstand@nabu-usedom.de; info@zv-festland-wolgast.de; loist@wbv-mv.de; wbv-moelschow@wbv-mv.de; michael.stern@e-dis.de; andre.richter@telekom.de; info@gvp-netz.de; leitungsauskunft@gascade.de; n.schulz@amt-zuessow.de; Fred Gransow <Fred.Gransow@wolgast.eu>; Martin Schröter <martin.schroeter@wolgast.de>; Ricarda Laatsch <ricarda.laatsch@wolgast.de>
Betreff: Beteiligungsverfahren - Gemeinde Zemitz - 2. Ändg. FNP

**Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ im Ortsteil Bauer der Gemeinde Zemitz
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung Zemitz billigte mit Beschluss Nr. 07-B 2024-010 vom 07.11.2024 den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ in der Fassung von 10/2024.

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ und die dazugehörige Begründung liegen vom 06.01.2025 bis zum 07.02.2025 im Fachdienst Bauverwaltung/-planung des Amtes Am Peenestrom im Kornspeicher, im Flur der 1. Etage, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6a zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen sind ergänzend auf der Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.amt-am-peenestrom.de – Verwaltung; Bürgerservice; Flächennutzungs-/ Bebauungspläne und dem Link aktuelle Beteiligungsverfahren Gemeinde Zemitz einzusehen.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

Anbei übersende ich Ihnen den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zemitz mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb eines Monats.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Eckard Bräsel

–
Amt Am Peenestrom
Stadt Wolgast (geschäftsführend)
Burgstr. 6, 17438 Wolgast

Fachbereich 4 Bau und Planung
Fachdienst Bauverwaltung/-planung
Tel. 03836 251 172
Fax: 03836 2514 172
eMail: eckard.braesel@wolgast.de



www.wolgast.de



Empfang und Versand von Dateien

Bitte beachten Sie, dass wir aus Sicherheitsgründen nur PDF-Dateien ohne aktive Inhalte (wie z.B. JavaScript) und Bild-Dateien empfangen und versenden können. Sollten Sie Dateiformate wie Excel, Word oder ZIP versenden wollen, lassen Sie uns diese bitte über ein Downloadportal (z.B.

<https://www.transferxl.com/de/>) zukommen.

Allgemeine Datenschutzinformation

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit der Stadt Wolgast als geschäftsführender Gemeinde des Amtes Am Peenestrom ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten personenbezogenen Daten verbunden. Wir sichern Ihnen einen vertrauensvollen Umgang mit personenbezogenen Daten zu. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M V). Weitere Informationen erhalten Sie

hier:<http://www.wolgast.de/datenschutzerklaerung>



**WASSER- UND BODENVERBAND
INSEL USEDOM-PEENESTROM**
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“
Am Erlengrund 1 D, 17449 Mölschow

Tel. 038377/40578
Fax: 038377/40579

Amt Am Peenestrom
Burgstraße 6

Bearbeiter: **Frau Loist**
E-Mail: loist@wbv-mv.de

17438 Wolgast

Per E-Mail: Eckard Bräsel <eckard.braesel@wolgast.de>

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
06.01.2025

Datum
15.01.2022

Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ im Ortsteil Bauer der Gemeinde Zemitz
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Maßnahme ist nahe des Brebowbaches und könnte die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom berühren. Da auf Seite 3 Abs. 5 erwähnt wird, dass sich die Anlage auf Ackerland errichtet werden soll, sind zurzeit keine Konflikte ersichtlich.

Trotzdem nachfolgend einige Hinweise.

Der Graben unterliegt der Uferbereich dem Wassergesetz. Der Gewässerrandstreifen umfasst nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 38, das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt.

Bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante bemisst sich der Abstand ab Böschungsoberkante. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsfläche kann die untere Wasserbehörde einen Gewässerrandstreifen in angemessener Breite festsetzen.

Der WBV benötigt für eine maschinelle Gewässerunterhaltung einen mindestens 5 m breiten Streifen (Lichtraum). Jegliche Bebauung ist mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises unter Einbeziehung des WBV Insel Usedom-Peenestrom abzustimmen.

Ich weise hiermit darauf hin, dass gemäß §41 (3) WHG die Anlieger verpflichtet werden können die Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird.

In jedem Fall ist die Bebauung so zu gestalten, dass das Gewässer für die Unterhaltungstechnik erreichbar ist.

Verbundsvorsteher:

Bernard Kowolik

Geschäftsführerin:

Christiane Loist

Anschrift:

Wasser- und Bodenverband
Insel Usedom-Peenestrom
Am Erlengrund 1 D
17449 Mölschow

Kontakt:

Tel. 38377/40578
Fax 38377/40579
Mail: wbv-moelschow@wbv-mv.de
www.wbv-usedom-peenestrom.de

Die erforderlichen Genehmigungen sind vor Baubeginn einzuholen. Eine Kopie der wasserrechtlichen Erlaubnis ist dem WBV Insel Usedom-Peenestrom zu Verfügung zu stellen. Der Beginn der geplanten Bauarbeiten im Gewässerrandstreifen, der verantwortliche Bauleiter und die Schlussabnahme sind dem WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ rechtzeitig schriftlich zu benennen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



Christiane Lolst
Geschäftsführerin



eMail

Betreff: Stellungnahme 71-2025 2. Änderung FNP Agrar-Photovoltaikanlage Bauer, Gemeinde Zemitz 09.01.2025 08:03:03

An: eckard.braesel@wolgast.de

Von: Andre.Richter@telekom.de

Priorität: Normal

Anhänge: 1

Stellungnahme 72-2025.pdf 416.035 Bytes 09.01.2025 08:03:02

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei senden wir Ihnen die Stellungnahme für o.g. Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

André Richter

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Ost
André Richter
PTI23 Rostock | SB Stellungnahme
Holzweg 2, 17438 Wolgast
+49 171 5618270 (Mobil)
E-Mail: Andre.Richter@Telekom.de
www.telekom.de/netz



ERLEBEN, WAS VERBINDET.



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
<https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>



Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438
Wolgast

Amt Am Peenestrom

Burgstr. 6
17438 Wolgast

André Richter | PTI 23 Betrieb1 Wolgast
0171 5618270 | Andre.Richter@telekom.de
9. Januar 2025

2. Änderung FNP Agri-Photovoltaikanlage Bauer, Gemeinde Zemitz

Vorgangsnummer: 72-2025

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der 2. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung.
Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

In Ihrem o. g. Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, BTR 1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Freundliche Grüße

l.A.

André Richter

Digital
Unterschriften
von André Richter
Datum: 2025.01.09
07:58:29 +01'00'

André Richter

eMail

Betreff: Beteiligungsverfahren - Gemeinde Zemitz - 2. Ändg. 22.01.2025 08:14:15
FNP

An: "eckard.braesel@wolgast.de"
<eckard.braesel@wolgast.de>

An CC:

Von: leitungsauskunft@gascade.de

Priorität: Normal

Anhänge: 1

Beteiligungsverfahren - Gemeinde Zemitz 4.340.736 22.01.2025
- 2_ Ändg_ FNP.msg Bytes 08:14:15

Aktenzeichen: 20250122-080355

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen **nicht beeinträchtigen** und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

BIL – Der Auskunftsdiensst einer starken Kooperationsgemeinschaft

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende,

spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany



20230122-
080955_A0 Check

www.gascade.de / GASCADE@LinkedIn

Mit uns in die Wasserstoff-Zukunft:

[AquaDuctus](#)

[Flow - making hydrogen happen](#)



GASCADE Gastransport GmbH
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Swader von dem Bussche-Hünnefeld, Ulrich Benterbusch
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Christian Ohlms