Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

EINGANG
11. FEB. 2025

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

Posteingang
Amt Am Peenestrom
10. Feb. 2025

Besucheranschrift: Leipziger Allee 28
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Herr Stralch
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 8760-93142
E-Mail: viktor.stralch@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: **00014-25-40**
Datum: 04.02.2025

Grundstück: **Zemitz, OT Zemitz, -**

Lagedaten: Gemarkung Zemitz, Flur 4, Flurstück 8/3

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II - westlich der Straße Am Eichenhag" der Gemeinde Zemitz
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. 1721-2024

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: <u>Vorentwurf</u> des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 "Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II - westlich der Straße Am Eichenhag" der Gemeinde Zemitz

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von Oktober 2024
- Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans von Oktober 2024
- Vorentwurf der Begründung von Oktober 2024
- Agri-PV-Konzept Zemitz, Landwirtschaftliches Nutzungskonzept

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. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.

Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II – westlich der Straße am Eichenhag 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 (vBP Nr. 4) wurde im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Der vBP Nr. 4 ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird jedoch im Parallelverfahren geändert (5. Änderung). Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der vBP Nr. 4 der Genehmigungspflicht.

2. In der Planzeichnung wurde für den Geltungsbereich des vBP Nr. 4 nordöstlich, die Einfahrt festgesetzt. Über eine Ausfahrt verfügt der Geltungsbereich des vBP Nr. 4 demnach nicht. Der Klarheit dienend, sind Überlegungen anzustellen um für den Geltungsbereich des vBP Nr. 4 auch die Ausfahrt festzusetzen. Die Erschließung des Plangebietes über vorhandene öffentliche Straßen ist im Bebauungsplan darzustellen. Dazu ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes so zu erweitern, dass die öffentliche Verkehrsfläche im Einbindungsbereich einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt wird. Denkbar wäre auch die Klarstellung des Straßenanschlusses durch textliche Festsetzung, z.B.: „Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.", da die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien abgegrenzt werden.

3. Die in der Planzeichnung dargestellten Flurstücksgrenzen sind zwingend gut lesbar darzustellen.

4. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Agri-PV" ist gemäß § 11 Abs.2 BauNVO die kombinierte Nutzung für die landwirtschaftliche Erzeugung als Hauptnutzung und die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung

zulässig (textliche Festsetzung 1.1.1).
Im Aufstellungsverfahren ist zwingend die landwirtschaftliche Erzeugung als Hauptnutzung festzusetzen.

5. Die Präambel ist, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, mit dem § 12 BauNVO zu ergänzen.

6. 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.

7. Die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen ist nachzuweisen.

8. Dem Vorschlag zum Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß der Begründung lfd. Nr. 6.5 der Umweltprüfung, wird gefolgt.

2.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz
2.2.1 Team Denkmalschutz

Die fachliche Stellungnahme des Teams Denkmalschutz 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

Die fachliche Stellungnahme des SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

3.1.2 SB Immissionsschutz
Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.

Sollte sich künftig ein Wegfall des natürlichen Sichtschutzes durch die vorhandene Heckenstruktur zwischen der geplanten Photovoltaikanlage und der östlich angrenzenden Hundepension mit Wohnnutzung (insb. Flurstück 9/2 (Flur 4)) ergeben, sind entsprechende abschirmende Sichtschutzmaßnahmen (z.B. Anpflanzungen) vorzunehmen.

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.

5. Rechtsamt
5.1 SG Breitband
5.1.1 SB Breitband
Bearbeiter: Herr Hoffmann; Tel.: 03834 8760 1243

Stellungnahme Sachgebiet Breitband

Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt.
Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.
Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden Fragen sie bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nach.
Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG23_21 Cluster41_001. Das Projektgebiet VG23_21 befindet sich gerade in der Umsetzungsphase.

Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:

Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH
Erich-Schlesinger-Straße 37
18059 Rostock

Telefon: 0331 9080-2557

6. Ordnungsamt
6.1 SG Brand- und Katastrophenschutz
6.1.1 SB Abwehrender Brandschutz
Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

Feuerwehr
Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF Zemitz. Eine wirksame Löschhilfe durch Nachbarwehren, insb. mit wasserführenden Löschfahrzeugen, ist grundsätzlich möglich. Über den sofortigen Einsatz weiterer Nachbarwehren oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer mit der Abstimmung des Feuerwehrwehrplanes.

Feuerwehrplan
Für den PV-Park ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Der zuständigen örtlichen Feuerwehr ist ein Druckexemplar als Dokumentenordner mit Rückenbeschriftung nachweislich zu übergeben. Die Brandschutzdienststelle erhält ein PDF- Dokument zu Archivierung und Weitergabe an die Integrierte Leitstelle Greifswald. Vor Nutzungsaufnahme ist mit der örtlichen Feuerwehr eine Ortsbesichtigung durchzuführen und zu protokollieren.

Zugänglichkeit
Die gewalt- und verzögerungsfreie Zugänglichkeit für die Feuerwehr, ist durch eine Feuerwehrdoppelschließung an jeder Toranlage oder ein zentrales Feuerwehrschlüsseldepot (FSD) ständig zu gewährleisten.

Löschwasser
Zur Bekämpfung von Flächen- und Vegetationsbränden, auch über den PV- Park hinaus, ist für das Objekt eine geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeit zu schaffen. Dies kann ein Löschwasserteich, -zisterne, -brunnen o. ä. sein. Dabei ist eine frostsichere Löschwasserentnahmestelle mit Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen nach DIN 14210 entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Viktor Streich
SB Bauleitplanung

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, Postfach 11 32

EINGANG
17. FEB. 2025

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

Posteingang
Amt Am Peenestrom
14. Feb. 2025

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
bcBPo: 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: **00014-25-46**

Datum: 10.02.2025

Grundstück: **Zemitz, OT Zemitz, -**

Lagedaten: Gemarkung Zemitz, Flur 4, Flurstück 8/3

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II - westlich der Straße Am Eichenhag" der Gemeinde Zemitz
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. 1721-2024

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 04.02.2025.
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:

Aus nachfolgenden Gründen stimmt die untere Naturschutzbehörde der Überbauung des Gebietes in der vorliegenden Form grundsätzlich nicht zu.

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 Gewerbebauten 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 untersetzt. Die Abgrenzung der Freiräume erfolgte außerhalb definierter linearer Infrastruktureinrichtungen, Bebauungen und bebauungsähnlichen Einrichtungen (z. B. Windenergieanlagen) und durch Pufferung der freiraumrelevanten Strukturen (Straßen, Bebauung etc.) mittels standardisierter Wirkzonen. Hochspannungsleitungen sind nicht zerschneidungsrelevant.

Landschaftsbildräume

Entsprechend der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale" (IWU 1996) handelt es sich bei der Fläche um einen Landschaftsbildraum der höchsten Wertstufe (Stufe 4). Den Flächen der Stufe 4 der Landschaftsbildräume werden eine hohe Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes beigemessen. Bei der Bewertung der Landschaftsbildpotentiale werden die vier Kategorien "Vielfalt", "Naturnähe", "Schönheit" und "Eigenart" bewertet. Die Schutzwürdigkeit des betroffenen Landschaftsbildes "Pinnower Forst - Libnower Wald" wird als sehr hoch bewertet (Stufe 4). Durch eine Überbauung der Flächen entstehen Störungen, die aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde in einem Landschaftsbild dieser hohen Wertung nicht zugelassen werden dürfen. Eine Überplanung dieser Fläche ist mit der Zielstellung aus dem GLRP VP 2009 nicht möglich.

Der Vollständigkeit halber wird auf nachfolgende grundsätzliche Anforderungen aufmerksam gemacht, welche zu beachten sind, wenn die Planung mit den Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar wären (was vorliegend aber nicht der Fall ist).

Planzeichnung und textliche Festsetzungen:

Folgende naturschutzrechtliche Belange sind in den textlichen Festsetzungen festzusetzen bzw. in der Planzeichnung darzustellen:

- Vermeidungsmaßnahmen inklusive der Beschreibung

- Ökologische Baubegleitung
- CEF-Maßnahmen im Plangebiet mit Beschreibung (Pflegeplan) und Darstellung in der Planzeichnung.
- CEF/FCS-Maßnahmen außerhalb des Plangebiets mit Angabe von Gemarkung, Flur, Flurstück; zeichnerische Darstellung der Fläche, wenn nur ein Teil des Flurstücks Maßnahmenfläche ist; Beschreibung (Pflegeplan)
- Anzahl der Kompensationsflächenäquivalente, die im Rahmen der Eingriffsbewertung ermittelt wurden sowie deren Abgeltung. Bei der Abgeltung durch Kompensationsmaßnahmen gemäß der HzE 2018 sind die Maßnahmen **inklusive Maßnahmennummer** zu benennen. Alle Vorgaben der Maßnahme sind aus der HzE 2018 zu übernehmen.
- Für die externen Kompensationsmaßnahmen sind Festsetzungen zur Zuordnung der Kosten in den Textteil B der Satzung zu übernehmen. (Festsetzungen zur Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a und 135c BauGB)

Datenübergabe

Eine zeiteffiziente Prüfung der Unterlagen setzt eine gute Datengrundlage und ausreichend dargestellte Unterlagen voraus. Großmaßstäbliche Karten in schlechter Kopierqualität oder mit unzureichender Auflösung sind nur unzureichend bewertbar bis nicht verwendbar. Entsprechend müssen diese Unterlagen regelmäßig nachgefordert werden und verzögern den Beteiligungs- und Genehmigungsprozess. In der Regel arbeiten die Vorhabenträger als auch die untere Naturschutzbehörde mit kompatiblen Systemen. Die Unterlagen können somit für eine zeiteffizientere Prüfung des Beteiligungs- und Genehmigungsprozesses in folgenden Formaten zusätzlich zu den analogen Unterlagen übergeben werden:

Unterlage/Datenbestände	Format	Anforderung
Avifaunistische Untersuchungen	.gpkg, .shp	ETRS_UTM33 / EPSG 25833
Landschaftsbildanalyse	.gpkg, .shp	ETRS_UTM33 / EPSG 25833
Maßnahmeflächen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, CEF-Massnahmen, FCS-Massnahmen)	.gpkg, .shp	ETRS_UTM33 / EPSG 25833
Übersichtsplan des Bauvorhabens (inkl. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Baugrenzen, Verkehrsflächen, private Grünflächen, Maßnahmeflächen)	.dxf	ETRS_UTM33 / EPSG 25833 DHHN2016

Die Daten können den Unterlagen per Email, als CD oder Downloadlink beigefügt werden.

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.

Festsetzungen:

Folgende Festsetzungen sind zu ergänzen:

Lichtemissionsverminderung
Durch einen auf das notwendige Minimum reduzierten Einsatz von Scheinwerfern an Baumaschinen sind Lichtemissionen zu vermindern.
Zum Schutz der Nachtinsekten und weiteren nacht- und dämmerungsaktiven Tierarten ist ausschließlich LED-Beleuchtung mit einem geringen Blau- und Weißlichtanteil für die Außenraumbeleuchtung inkl. Beleuchtung von Wegen und Straßen zu nutzen. Diese hat eine geringe Lockwirkung und ist rein funktional anzulegen (keine Beleuchtung von Fassaden, Lichtkegel nur auf die Baustelle, Fahrbahn, etc.). Das Licht der LED-Lampen liegt in einem für den Menschen gut sichtbaren Wellenbereich, welcher jedoch für Insekten kaum wahrnehmbar ist. Dadurch wird die Fallenwirkung für Insekten und damit auch die Gefahr durch Beutegreifer minimiert.

Gruben
Das Anlegen von Kabelgräben und Baugruben ist so abzustimmen, dass diese nicht länger als unbedingt notwendig offenbleiben. Offene Gräben sind täglich, besonders aber vor dem Verschluss, von hinein gefallenen Kleintieren z.B. Frösche, Kröten, Eidechsen und Kleinsäuger) zu beräumen. Die Tiere sind an sicheren und störungsfreien Orten wie z.B. an Gewässerrändern oder im Schatten von Feldgehölzen wieder freizusetzen.

Bauzeitenregelung
Die Baufeldfreimachung hat zwischen 01. September und 28. Februar (d.h. außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel) zu erfolgen.

Umweltbaubegleitung/Ökologische Baubegleitung
Die Einhaltung der natur- und artenschutzschutzfachlichen Belange während der Errichtung der PV-Anlage und der Durchführung der Maßnahmen Vermeidung und Kompensation ist durch eine Umweltbaubegleitung zu überwachen und dokumentieren. Sie hat sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen von Umwelt, Biotoptypen und Arten auftreten bzw. der Artenschutz beachtet wird. Dies gilt insbesondere auch wenn z. B. Bauarbeiten außerhalb des genannten Zeitraums für die Bauzeitenregelung notwendig werden, wie auch bei einer Bauunterbrechung von mehr als zwei Wochen. Die Umweltbaubegleitung ist über Protokolle zu dokumentieren. Die Protokolle sind wöchentlich der uNB des LK VG zu übergeben. Für die Umweltbaubegleitung ist eine naturschutzfachlich qualifizierte Person zu beauftragen. Die Auswahl und der Leistungsumfang sind mit der uNB VG mind. 7 Tage vor Beginn der o.g. Maßnahmen abzustimmen.

Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

Der Bilanzierung wird aus folgenden Gründen nicht zugestimmt:

Dem Abzug von 85% durch Funktionserhalt gemäß DIN SPEC 91434 wird nicht zugestimmt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes sind als erheblich einzustufen, wenn die Dauer des Eingriffs bzw. die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich länger als fünf Jahre andauern werden. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft im Einwirkungsbereich des Eingriffs sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erfassen und zu bewerten. Für die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs wird das Indikatorprinzip zugrunde gelegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild mit erfassen und berücksichtigen, soweit es sich dabei um Funktionsausprägungen von allgemeiner Bedeutung handelt.
Auch wenn bei Agri-PV mit ausschließlicher unveränderter intensiver Ackerbau- und Grünlandnutzung keine Biotopveränderung festzustellen ist, handelt es sich um eine Beeinträchtigung von Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Die Bewertung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kann nicht auf die einzelnen Module beschränkt werden, sie entsteht durch die industrielle Überformung des Solarparks. Entsprechend der HzE 2018 ist der biotische Komplex „als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs" (also auch des Landschaftsbildes) heranzuziehen.

Weiterführend finden sich in den Dokumenten widersprüchliche Angaben zu der Versiegelung. Auf S. 26 der Unterlagen der Begründung (10. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) wird eine Versieglung der Fläche von 620 m² durch Trafostationen, Rammpfosten, und durch Zaunpfähle angegeben. In dem angehängten Agri-PV-Konzept-Zemitz wird auf S.4 von einer Versiegelung durch Zuwegungen und Trafostationen gesprochen. Sollte es geplante Zuwegungen geben, müssen diese in die Berechnung aufgenommen werden.

Belange des speziellen Artenschutzes
Die Zuständigkeit für Entscheidungen nach § 44 BNatSchG befindet sich entsprechend § 6 des NatSchAG M-V bei den unteren Naturschutzbehörden.

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97

- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;

Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
- Arten des Anhanges A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.
Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

Im Rahmen des B-Plan Verfahrens sind potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte zu klären. Sofern eine umfangreiche Kartierung aus Zeitgründen ausgeschlossen wird, muss über eine Potentialanalyse die Beeinträchtigung von Arten und Artengruppen betrachtet werden. Es ist hierbei besonders auf das Tötungsverbot und Verbot zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG, einzugehen. Entsprechende CEF Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer Größe und Detaillierung zu begründen.

Der Bereich Fauna ist in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) abzuarbeiten. Konflikte sind darzustellen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung vorzuschlagen. Entsprechende Unterlagen sind zur Prüfung vorzulegen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) muss die Betroffenheiten der folgenden Artengruppen untersuchen: Avifauna, Reptilien, Amphibien, Säugetiere, Käfer, Weichtiere (Relevanzprüfung).

Beispiel Feldlerche:
Das BfN (Raumbedarf und Aktionsräume von Arten, 2022) stuft die Feldlerche in die Klasse 2 ein, was einem mittleren Raumbedarf von 4 ha entspricht, d.h. 2.5 BP/10 ha. Dieser Wert ist für die Worst-Case Analyse zur Berechnung der potentiellen Brutpaare heranzuziehen. Für die CEF-Maßnahme kann man davon ausgehen, dass die Fläche ein optimaleres Habitat darstellt und ein

Brutpaar eine kleinere Fläche in Anspruch nehmen muss, um erfolgreich brüten zu können. Hier kann ein Wert von 1 ha pro Brutpaar angenommen werden, das BfN gibt eine Spanne von 1- 10 ha an. Da die Entwicklung der Fläche nicht im Detail vorhergesagt werden kann, ist für die Berechnung des Brutplatzpotentials der CEF-Fläche der Wert von 1 ha zu verwenden.

Die Feldlerche ist ein Bodenbrüter der offenen Landschaft und meidet Vertikalstrukturen, dies ist bei der Planung von CEF-Maßnahmen zu beachten. Im „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Maßnahmen-Steckbriefe" (2021) wird das Meideverhalten gegenüber Vertikalstrukturen, bzw. Empfehlungen für Maßnahmenflächen wie folgt angegeben:

- Kein Abstand: einzelne niedrige Buschgruppen bis ca. 1,5 m, einzelnstehende Kleingehölze (Bäume, Büsche) mit Höhen bis 5 m;
- Abstand 25 m: z. B. Gebüschreihen / Hecken / Gehölze mit Höhen bis 5 m; Einzelbäume mit Höhen bis 10 (15) m;
- Abstand 50 m: z. B. hohe Einzelbäume mit Höhen > 15 m
- Abstand 75 m: Mischsituation zwischen Abstandszone 50 m / 100 m;
- Abstand 100 m: z. B. Baumreihen; Waldrandkante mit Höhen bis 15 m; Hochspannungsleitung mit Masthöhe 40-60m;
- Abstand 150 m: z. B. ausgeprägte Waldrandkante mit Höhen > 15 m; Hochspannungsleitung mit Masthöhe > 60 m
- Abstand 200 m: wie 150m, aber zudem ausgeprägte Kulissenwirkung z. B. durch ansteigendes Relief; mehrere parallel geführte Hochspannungsleitungen, davon eine mit Masthöhe > 60m

Gesetzlicher Baumschutz

Gemäß § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 Zentimetern (gemessen in 1,30 Meter Höhe vom Erdboden) gesetzlich geschützt.

Nach § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V sind die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Gesetzlicher Biotopschutz

Um die gesetzlich geschützten Biotope ist ein **Pufferstreifen von 20m** einzuhalten. Nur unter dieser Voraussetzung sind die Erhaltungsziele nach Vorgabe des § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V zu gewährleisten.

Belange des gesetzlichen Biotopschutzes unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung folgender Biotope in der Anlage 1 zu diesem Gesetz beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig. Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Bei Ausnahmen, die aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind, finden die Bestimmungen des § 15 Abs. 4bis 6 BNatSchG über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anwendung.

Grundbuchliche Sicherung der Kompensationsflächen und der CEF-Maßnahmenflächen
Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen und es ist der Naturraum (hier: Vorpommersches Flachland) zu berücksichtigen, in dem der Eingriff stattfindet.

Privatnützigkeit und faktische Verfügbarkeit von Grund und Boden einerseits und Sozialgebundenheit andererseits sind abwägungsrelevante Belange von erheblicher Bedeutung und sind deshalb bei der Planung gebührend zu berücksichtigen. Das gilt nicht nur für Grundeigentum, auf dem Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden, sondern auch für Grundflächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen realisiert werden können. Die Verfügbarkeit der Maßnahmenflächen ist deshalb auf der Ebene der Bauleitplanung abschließend zu klären. Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

Es sind Regelungen zu treffen, die den Antragsteller verpflichten die Maßnahmen umzusetzen (Vertragsstrafen).

Dabei ist inhaltlich zu regeln, dass der Eigentümer der Grundstücke die Kompensationsmaßnahmen dauerhaft (erst mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird der Eingriff rückabgewickelt) für Zwecke des Naturschutzes zu sichern hat. Die Dienstbarkeit ist im Grundbuch in Abt. II an erster Rangstelle und vor Grundpfandrechten in Abteilung III einzutragen. Die Sicherung und der Nachweis der Flächenverfügbarkeit der Kompensationsmaßnahmen bzw. artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist verbindlich zum Zeitpunkt des Beschlusses der Satzung des Bebauungsplanes bzw. vor Erklärung der Planreife nach § 33 BauGB sicherzustellen. Dazu ist der Nachweis eines notariellen Antrages zur Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und die Eingangsbestätigung des Grundbuchamtes nachzuweisen. Dies gilt auf für die Sicherung von Ökopunkten. Das vollständig unterschriebene Abbuchungsprotokoll / verbindliche Reservierungsbestätigung der Ökopunkte ist zum Zeitpunkt des Beschlusses der Satzung des Bebauungsplanes bzw. vor Erklärung der Planreife nach § 33 BauGB vorzulegen.

Städtebaulicher Vertrag /Durchführungsvertrag
Vor Ergehen der abschließenden Stellungnahme ist der unteren Naturschutzbehörde der städtebauliche Vertrag vor Unterzeichnung, zur Prüfung vorzulegen. In dem Vertrag ist die Verpflichtung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen i.S. der Eingriffsregelung als auch ggf. der CEF, VM und FCS Maßnahmen zu sichern. Die untere Naturschutzbehörde ist als Vertragspartner im städtebaulichen Vertrag zu führen.

2. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung
2.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz
2.1.1. SB Abfallwirtschaft/Altlasten
Bearbeiterin: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Untere Abfallbehörde
Die untere Abfallbehörde stimmt dem Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise zu:

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Seit dem 01. August 2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Die darin enthaltenen gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.
Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA M20), sind nicht mehr anzuwenden.
Die überarbeitete DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut" ist rechtlich verbindlich und zu beachten.
Beim Rückbau der Anlage ist darauf zu achten, dass auch evtl. verbaute Mineralgemische, Recyclingmaterial oder andere Stoffe, sowie unterirdische Leitungen, wieder vollständig ausgebaut werden.

Untere Bodenschutzbehörde
Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise zu:

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502),
in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen.
Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Die Forderungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" sind rechtlich verbindlich und zu beachten.
Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung,
die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.
Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.
Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
Um den Boden vor Zinkeinträgen durch Korrosion zu schützen, sind möglichst keine Gestelle aus verzinktem Stahl zu verwenden.

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 588588200
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

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

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 0385 58858222
E-Mail: david.szponik@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.147.1 / 3_240/12
110 / 506.2.75.147.2 / 3_088/25
Datum: 12.06.2025

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
06.01.2025

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald

5. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II – westlich der Straße Am Eichenhag" der Gemeinde Zemitz, Landkreis Vorpommern-Greifswald
(Posteingang: 07.01.2025; Entwurfsstand: 10/2024)
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 (8,2 ha) soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Entwicklung einer Agri-Photovoltaik-Anlage geschaffen werden. Der Standort wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.
Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) liegt das Plangebiet in einem Tourismusentwicklungsraum und in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft sowie Trinkwasser. Dementsprechend sind bei der Planung die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP), der Landwirtschaftsräume (3.1.4 (1) RREP VP) sowie des Ressourcenschutzes Trinkwasser (5.5.1 (2) RREP VP) zu berücksichtigen.
Eine Kombination von landwirtschaftlicher Nutzung und Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ist aus raumordnerischer Sicht zulässig, sofern sichergestellt ist, dass die landwirtschaftliche Nutzung auf der betreffenden Fläche überwiegt. Mit Datum vom 06.02.2025 liegt mir eine Stellungnahme des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vor in der festgestellt wird, dass das Vorhaben die Voraussetzungen einer Agri-Photovoltaikanlage erfüllt.

Der Bauleitplanung stehen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

D. Szp

David Szponik

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern

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

EINGANG
3. FEB. 2025

Posteingang
Amt Am Peenestrom
3. Feb. 2025

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:
StALUVP12/5122/VG/04/25
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 30.01.2025

Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II – westlich der Straße Am Eichenhag" der Gemeinde Zemitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** meines Amtes nicht berührt werden.

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.

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

M. Wolters

Matthias Wolters

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

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern

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

Vorab per E-Mail: eckard.braeset@wolgast.de

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

Posteingang
Amt Am Peenestrom
10. Feb. 2025
EINGANG
11. FEB. 2025

Telefon: 0385/ 588 68 203

Bearbeitet von: Frau Biemat
Aktenzeichen:
20b-5121.12/75-147-007/25
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 06.02.2025

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Agri-PVA Zemitz II - westlich der Straße Am Eichenhang" der Gemeinde Zemitz

Ihre E-Mail vom: 06.01.2025 mit Landwirtschaftlichem Nutzungskonzept vom 09.12.2024

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Agrarstrukturelle Belange stehen dem o. g. Bebauungsplan nicht entgegen.

Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen einer Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PVA).

Dem StALU wurde vom Planungsbüro ein, der DIN SPEC 91434 entsprechendes, landwirtschaftliches Nutzungskonzept vorgelegt. Danach wird die Agri-PVA den vorgegebenen Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung gemäß DIN (DIN SPEC 91434) gerecht und erfüllt die Voraussetzungen gemäß § 12 (5) GAP-Direktzahlungen-Verordnung (GAPDZV).

Angaben zur Kalkulation der Wirtschaftlichkeit (5.2.9), zur Ermittlung der Landnutzungseffizienz (5.2.10), des Referenzertrages (5.2.11), zur Bearbeitbarkeit der Fläche (5.2.4) sowie Prognosen zum Ernte- und Stromertrag sind enthalten und wurden fachkundig erläutert.

Es handelt sich um eine Agri-PV-Anlage der Kategorie II, Variante 2B. Die Gesamtprojektfläche beträgt abweichend vom Agri-PV-Konzept, laut B-Plan Nr. 4 nur 8,2 ha anstatt 12,23 ha, denn die Gesamtfläche des im Geltungsbereich angegebenen Flurstücks *8/3, Flur 4, Zemitz* beträgt insgesamt nur 8,2753 ha, darunter 7,9542 ha Ackerland, wovon laut B-Plan eine Fläche von 7,2 ha weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden soll.

...

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

Die zukünftige Bewirtschaftung der Ackerkulturen (2B) soll nach ökologischen Anbauverfahren, vorbehaltlich, bei Mindererträgen auch konventionell, erfolgen.
Die Bearbeitung der landwirtschaftlichen Fläche unter Einsatz üblicher wirtschaftlicher Methoden. Maschinen und Geräte ist nicht ausgeschlossen. Der Einsatz notwendiger Technik ist gewährleistet. Die Arbeitsbreiten der Maschinen und die erforderlichen Wendekreise wurden im Konzept berücksichtigt. Danach ist eine Aufständerung gemäß Kategorie II, Variante 2 mit einer Bewirtschaftung zwischen den PV-Modulen und bis an die Aufständerung vorgesehen.

Durch die Errichtung der Photovoltaikmodule sowie der damit verbundenen Bewirtschaftungseinschränkungen dürfen maximal 15 % der Vorhabenfläche einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Mindestens 85 % der Vorhabenfläche müssen weiterhin landwirtschaftlich nutzbar bleiben.
Ausgehend von dem im B-Plan Nr. 4 angegeben Flurstück, ist mit einem Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche von ca. 9% (7,2 ha von 7,95 ha), also weniger als 15 %, zu rechnen. Das Nutzungskonzept ist hinsichtlich der Flächenangaben zu korrigieren.
Unter nachvollziehbaren, begründeten Annahmen, insbesondere unter der Annahme der Ertragsprognosen, wird die Landnutzungseffizienz von mindestens 66% des Referenzertrags im vorliegenden Projekt mit > 70% nicht unterschritten. Zur Berechnung wurden der DIN (5.2.11 -b) entsprechend Vergleichserträge aus der Datenbank der Agri-PV-Forschungsanlage in Heggelbach, mit Forschungsergebnissen der Universität Hohenheim, herangezogen. Es wird aufgrund von Verschattung durch die Agri-PV-Anlage je nach Frucht, eine Ertragsreduktion von ca. 10-20% erwartet.

Die Kalkulation zur Wirtschaftlichkeit (5.2.9) für den Landwirtschaftsbetrieb liegt vor und ergibt einen Deckungsbetrag der vorgesehenen Fruchtfolge von ca. 335 €/ha.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Domagalski

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

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

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56266
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202500028

Schwerin, den 09.01.2025

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Beteiligungsverfahren - Gemeinde Zemitz - BP-04 vb und 5. Änder. des F Plan

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 △, in Südrichtung die Buchstaben „TP" eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben D, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit △ und TP, Keramikbolzen u. a.).
   Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.
   Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin 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. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
   Als HFP dienen Metallbolzen („Marken, 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 - UFI 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 Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
   SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP" und △), 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 △ 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 Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)" vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).
   Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. a.) 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 u. 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 verjährt 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, abträgt 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 588-56112 oder 588-56267 · Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-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 senkrechtem Bolzen und Stahlschutzbügel

BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*

Hochpunkt (Turm 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*

Marksteine Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP"

TP (Modell) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*

SFP Messingbolzen Ø 3 cm

SFP Grenzplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* OP: mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

eMail

Betreff: 25006 - B-Plan Nr 4 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II 28.01.2025 08:28.22
– westlich der Straße Am Eichenhag"- Gemeinde
Zemitz -
An: eckard.braesel@wolgast.de
An CC:
Von: toeb@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@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

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_943; 2025_944
Schwerin, den 30.01.2025

Zemitz, 5te Ä FNP sowie vb B-Plan 4, PV-Anlage Zemitz II...]
Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde
Ihr Zeichen:
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.

1. Auskunft zum Bestand

1.1 Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden. Jedoch sind unmittelbar angrenzend an den Bereich des Vorhabens bei früheren Begehungen und/oder Grabungen Bodendenkmale entdeckt worden.

2. Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung

2.1 Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss im Vorhabengebiet mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Aus diesem Grund reichen die vorliegenden Informationen nicht aus, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB).

2.2 Da das Vorhaben erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf Bodendenkmale haben kann (Veränderungen der Substanz, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethoden zu empfehlen.

2.3 Als anerkannte Prüfmethode kommt insbesondere die archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten im Bereich der Eingriffsflächen (Anlagenstandorte, Verkehrsflächen, Kabeltrassen usw.) 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.

2.4 Für die sachgerechte Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird 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).

3. Erläuterungen

3.1 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.

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

3.3 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).

4. Hinweise

4.1 Durch die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Bauphase vermieden werden.

4.2 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.

Belange der Baudenkmalpflege

Es sind keine baudenkmalfachlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. René Wiese
(m. d. W. d. G. b.)

Straßenbauamt Neustrelitz

EINGANG
10. JAN. 2025

Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Amt Am Peenstrom
Fachbereich Bau und Planung
Burgstraße 6

17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
10. Jan. 2025

Bearbeiterin: Cathrin Frederike Weigelt
Telefon: 0385 588 83 319
Mail: CathrinFrederike.Weigelt@sbv.mv-regierung.de

Az: 1331-555-23

Neustrelitz, 07.01.2025

Tgb.-Nr. 60/2025

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 04 „AGRI-PVA Zemitz II - westlich der Straße am Elchenhag" 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 des Bebauungsplanes liegt ca. 1,2 km östlich der Landesstraße L 26 (Abschnitt 190).

Geplant ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für die Errichtung einer AGRI-PVA südöstlich der Ortslage Zemitz.

Verkehrstechnisch erschlossen wird der Geltungsbereich über die gemeindliche Straße „Weiblitz" welche an die Landesstraße L 26 im Abschnitt 190 an km 1,308 linksseitig innerorts in Zemitz anschließt.

Insofern bestehen keine Bedenken seitens der Straßenbauverwaltung zu dem Bebauungsplan Nr. 04 der Gemeinde Zemitz mit dem Stand Oktober 2024.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

i. V. C. Tiedt

Karsten Sohrweide

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010
Telefax 0385 588 83180

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

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz- Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

Bräsel / Cofin

Bergamt Stralsund

EINGANG
27. JAN. 2025

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

Amt Am Peenestrom
für die Gemeinde Zemitz
Burgstraße 6
17438 Wolgast

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. 50/25
Az 512/13075/16-2025

Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum
08.01.2025	Gü	890 34	21.01.2025

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4
„Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II – westlich der Straße Am Eichenhag"
der Gemeinde Zemitz

befindet sich 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 wahrenden Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag
Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Hauptzollamt Stralsund

Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18400 Stralsund

Sachgebiet Abgabenerhebung

Bearbeitet von: Herrn Dedow

Dienstgebäude:
Hiddensee Straße 6
18439 Stralsund

Telefon: 03831 356- 40 03|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

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

Datum: 20.01.2025

Betreff: Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II - westlich der Straße Am Eichenhag"
Bezug: Ihr Schreiben vom 06.01.2025
Anlagen:
GZ: Z 2316 B - BB 13/2025 - 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 Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II - westlich der Straße Am Eichenhag" 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

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.

Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand

Forstamt Jägerhof · Hainstraße 5 · 17493 Greifswald-Eldena

Amt Am Peenestrom
Stadt Wolgast
z. Hd. Herr Bräsel
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Forstamt Jägerhof

Bearbeitet von: Herr Güntzel

Telefon: 03934 83610-0
Fax: 03934 235-410
E-Mail: jaegerhof@lfoa-mv.de

Aktenzeichen:
(GB10/7444.382_ Zemitz/2025-B-Plan4)

Greifswald-Eldena, 21.02.2025

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II – westlich der Straße Am Eichenhag" der Gemeinde Zemitz

- Vorentwurf mit Stand 10/2024; TÖB-Beteiligung

Stellungnahme der Landesforst M-V - Forstamt Jägerhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Vorentwurf mit Stand von 10/2024 des o.g. Bebauungsplans der Gemeinde Zemitz, nehme ich als örtlich zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde wie folgt Stellung:

GRUNDLAGEN

Gemäß **§ 10 LWaldG**[1] haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, Entscheidungen nur im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde zu treffen.

Als **Wald im Sinne des § 2 LWaldG** gelten alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen; zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.

BEGRÜNDUNG

Die geplante Fläche des B-Plans befindet sich zwischen dem Speuchelberg und der den Fuchsbergen. Ostwärts grenzt das Plangebiet an die Straße am Eichhag. Nördlich ist ein Waldgebiet vom Planungsbereich betroffen. Dieses ist gem. Planungsunterlagen berücksichtigt. Der Waldabstand gilt als eingehalten, wenn die errichteten Module einen Abstand von 30 m zum vorhanden und geprägten Trauf des bestehenden Waldbestandes

bilden. Zur Sicherung vor Windwurfschäden und Waldbrand ist dies unbedingt zu beachten, gegebenenfalls anzupassen. Der Waldabstand von 30m ist in den Planunterlagen eingezeichnet.
Durch den geplanten Entwurf des B-Plans Nr. 4 werden Waldflächen in Anspruch genommen. Im Geltungsbereich befinden sich Waldflächen ***im Sinne des § 2 LWaldG*** im Randbereich. Eine Einzäunung dieser Flächen ist nicht genehmigungsfähig.
Durch den B-Plan ergeben sich keine forstrechtlichen Konflikte hinsichtlich § 20 LWaldG M-V (Waldabstand zu baulichen Anlagen).

AUFLAGEN

1. Die im nördlichen Randbereich des Geltungsgebiets liegenden Waldflächen dürfen nicht eingezäunt werden. Der Zaunverlauf ist so zu planen, dass ein Betreten gewährleistet ist.

Unter Berücksichtigung vorgenannter Aspekte und Auflagen wird von Seiten der Forstbehörde das Einvernehmen zur vorliegenden Vorentwurfsplanung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II – westlich der Straße Am Eichenhag" der Gemeinde Zemitz hergestellt.

HINWEISE

1. Diese Stellungnahme ergeht unbeschadet Rechte Dritter und berührt nicht die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen oder Anzeigen an andere Behörden.

2. Für Gehölze in der Landschaft, die nicht dem LWaldG unterliegen, liegt die Zuständigkeit bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.

3. Bei Änderungen des B-Plans ist die Forstbehörde erneut zu beteiligen Bei der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen, sind diese mit der Forstbehörde abzustimmen - z.B. könnten Anpflanzungen Genehmigungstatbestände für eine Erstaufforstung erfüllen oder Wald anderweitig in Anspruch genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

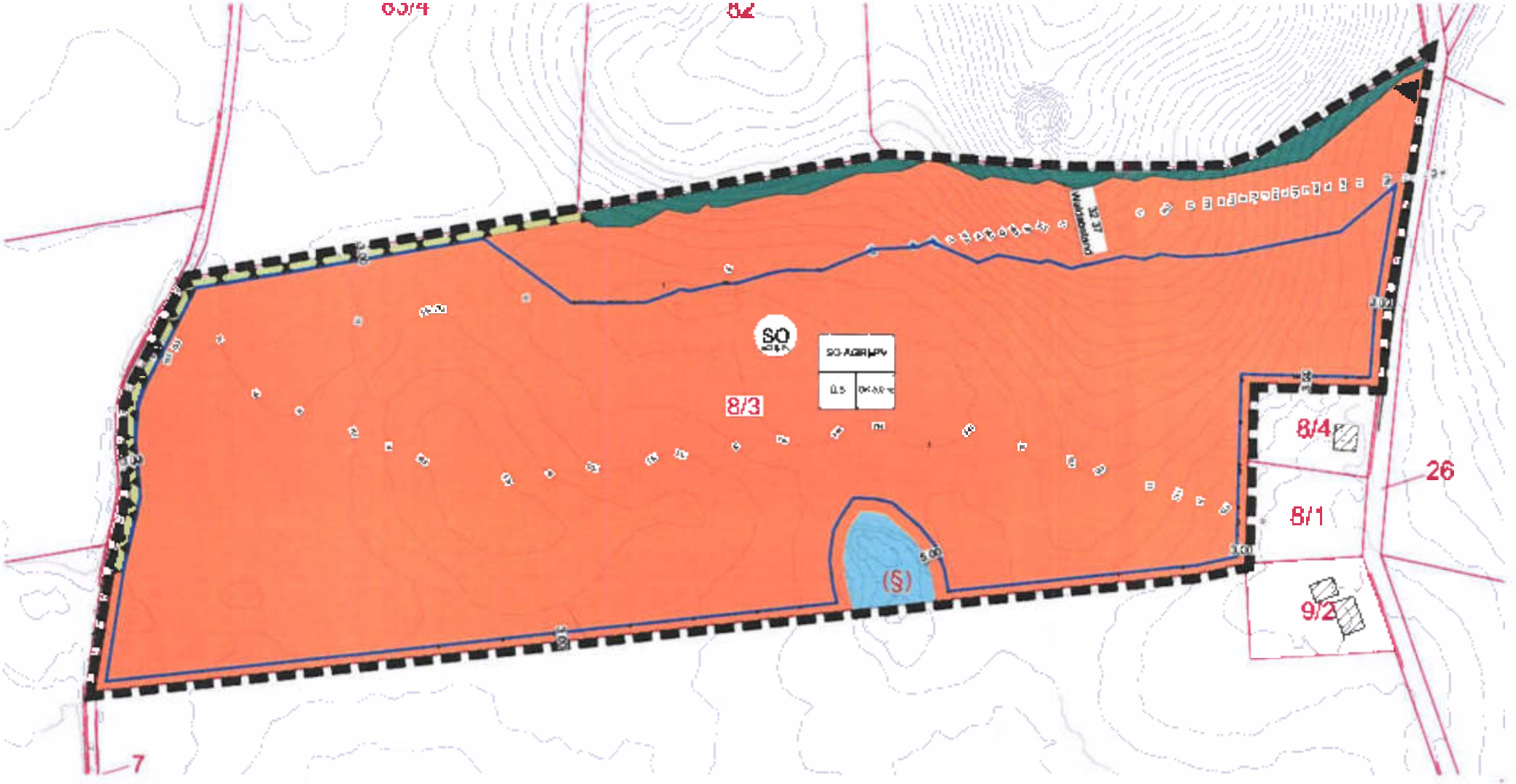
Hackert
Forstamtsleiter

[1] Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870 letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 794).

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/60058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883



BPlan 4 Zemitz Agri PV

eMail

Betreff: Re: Beteiligungsverfahren - Gemeinde Zemitz - BP-04 08.01.2025 15:38:53
vb
An: eckard.braesel@wolgast.de
Von: m.sekulla@zv-festland-wolgast.de
Priorität: Normal
Anhänge: 3

02t2K3-4.PDF	2.974.372 Bytes	18.12.2024 12:40:22
C3_Begründung_Oktober '24.pdf	603.963 Bytes	18.12.2024 12:40:22
C1_Bebauungsplan_ Oktober '24.pdf	4.345.498 Bytes	18.12.2024 12:40:23

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.01.2025 zum
Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II – westlich der Straße Am Eichenhag" 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 gern 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 jedwede Weitergabe, Verbreitung, Vervielfältigung oder sonstige Verwendung dieser Nachricht oder ihrer Anhänge untersagt ist. Wenn Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten

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

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

Amt Am Peenestrom
Burgstraße 6

17438 Wolgast

Tel. 038377/40578
Fax: 038377/40579

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

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

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Datum
	06.01.2025	**20.01.2025**

Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II – westlich der Straße Am Eichenhag" der Gemeinde Zemitz
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

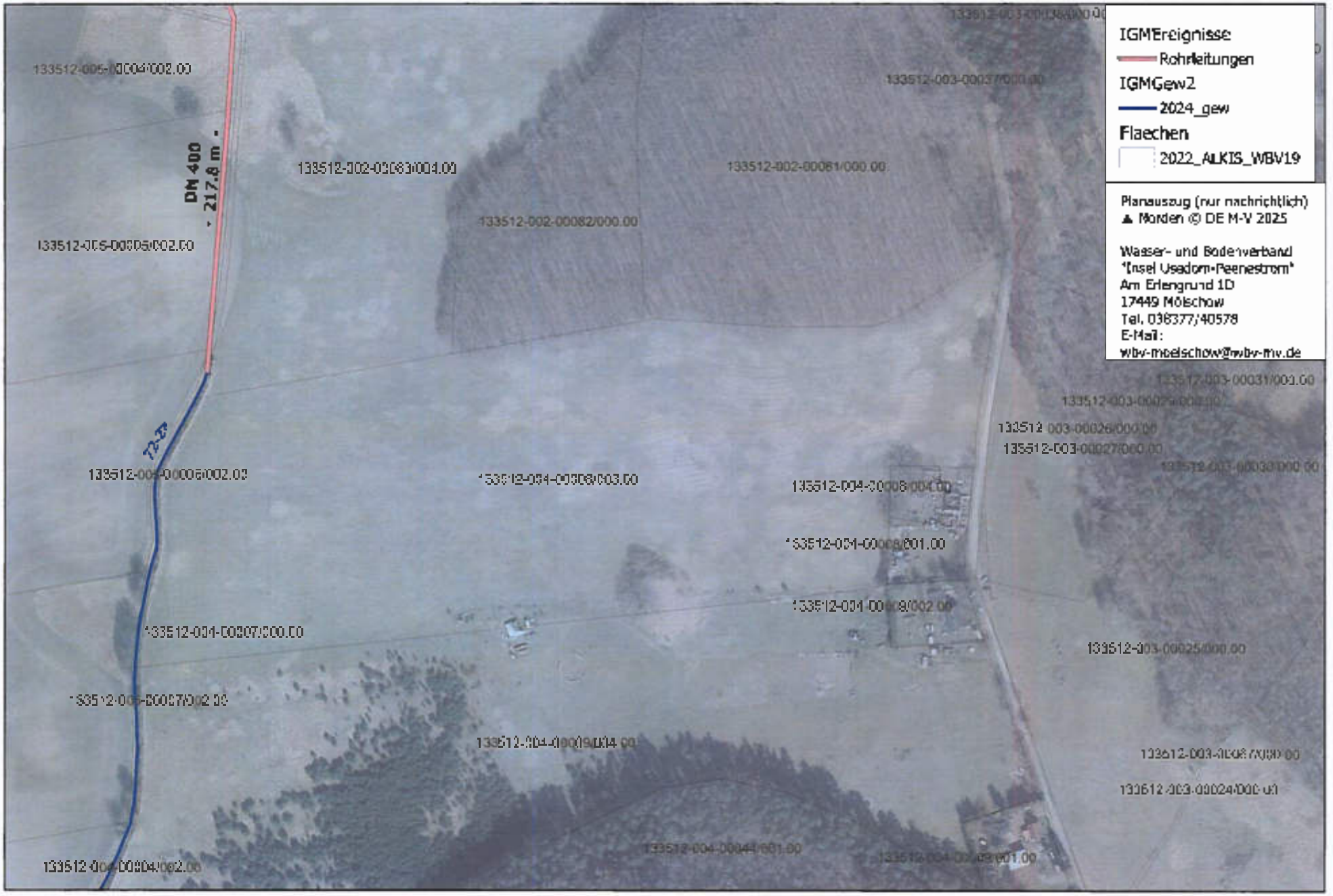
Sehr geehrte Damen und Herren,

Westlich des Plangebiets verläuft der Graben 72-2.

Dazu einige Hinweise.
Der Graben unterliegt mit seinem Uferbereich dem Wasergesetz. 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.


IGMEreignisse
Rohrleitungen
IGMGew2
2024_gew
Flaechen
2022_ALKIS_WBV19
Planauszug (nur nachrichtlich)
▲ Morden © DE M-V 2025
Wasser- und Bodenverband
"Insel Usedom-Peenestrom"
Am Erlengrund 1D
17449 Mölschow
Tel. 038377/40578
E-Mail:
wbv-moelschow@wbv-mv.de
DN 400
- 217.8 m -
133512-002-00083/004.00
133512-002-00081/000.00
133512-002-00082/000.00
133512-003-00031/001.00
133512-003-00026/000.00
133512-003-00027/000.00
133512-004-00008/003.00
133512-004-00008/004.00
133512-004-00008/001.00
133512-004-00008/002.00
133512-004-00007/000.00
133512-003-00025/000.00

e.dis

E.DIS Netz GmbH, Langewahler Straße 60, 15517 Fürstenwalde/Spree

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

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Michael Stern
Verteilnetz Bau/Betrieb

T +49 3836-2 56-2 85

michael.stern@e-dis.de
Unser Zeichen: MS

Datum
7. Januar 2025

Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II - westlich der Straße Am Eichenhag" der Gemeinde Zemitz
- Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Bräsel,

wir bestätigen den Eingang Ihrer mit Schreiben vom 07.01.2025 eingereichten Unterlagen zu o. g. Betreff und bedanken uns dafür.

Wir erteilen unsere grundsätzliche Zustimmung zum Bau der Photovoltaik-Anlage, jedoch gibt es unsererseits folgende Hinweise, die für den Bau und Betrieb der v. g. Anlage zu beachten sind.

Mittelspannungsanlagen der E.DIS sind im Planbereich nicht vorhanden, jedoch liegt entlang der Straße Am Eichenhag ein Niederspannungskabel. Dieses darf nicht überbaut werden. Vorab muss ggf. eine Kabeleinweisung angemeldet werden, um die exakte Lage des Kabels zu ermitteln. Sollten Bestandsanlagen für das Projekt störend wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.

Über Art, Anzahl und Lage der Einspeisepunkte für die erzeugte Energie in unser Netz können im Rahmen der TÖB-Beteiligung keine Aussagen getroffen worden. Hierzu sind umfangreiche netztechnische Berechnungen notwendig, die erst nach konkreter Antragstellung durch den Investor durch unsere zuständige Fachabteilung durchgeführt werden können. Gegebenenfalls ist ein Ausbau unseres Stromnetzes erforderlich.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter, Herrn Stern.

Freundliche Grüße

E.DIS Netz GmbH

Kai Wenzlow

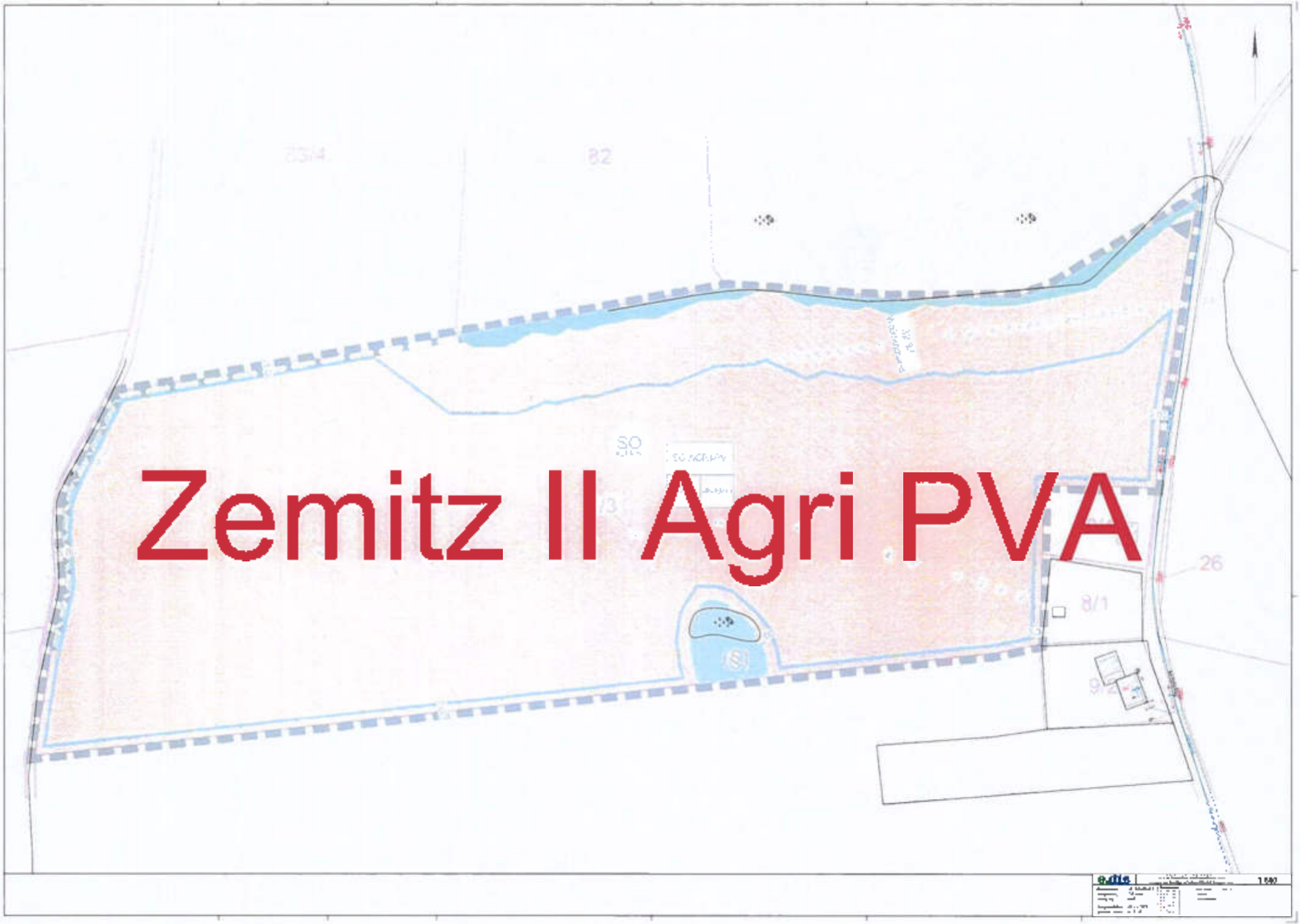
Michael Stern

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207
0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

Gläubiger-ID
DE62ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Blache
Andreas John


Zemitz II Agri PVA
82
SO
8/1
26

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

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 Agri-Photovoltaikanlage Zemitz II, Gemeinde Zemitz

Vorgangsnummer: 77-2025
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 o. g. Planung 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

i.A.

André Richter

Digital unterschrieben von André Richter
Datum: 2025.01.09 08:23:57 +01'00'

André Richter

eMail

Betreff: Beteiligungsverfahren - Gemeinde Zemitz - BP-04 vb 22.01.2025 10:29:15
An: "eckard.braesel@wolgast de" <eckard.braesel@wolgast.de>
An CC:
Von: leitungsauskunft@gascade de
Priorität: Normal
Anhänge: 1

Beteiligungsverfahren - Gemeinde Zemitz - BP-04 vb.msg	8.145.408 Bytes	22.01.2025	10:29:15

Aktenzeichen: 20250122-102326

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. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen (Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto Vorpommersches Flachland) in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. 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 Auskunftsdienst 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

20250122-
102326_AD 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-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Ulrich Benterbusch
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Christian Ohlms