

Bekanntmachung der Gemeinde Zemitz
über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 2
„Agri-Photovoltaikanlage Seckeritz - nördlich des Apfelweges“ im OT Seckeritz

Das Plangebiet umfasst jeweils teilweise die Flurstücke 93, 94, 95 und 96 der Flur 1 der Gemarkung Seckeritz. Es befindet sich nördlich des Apfelweges und hat eine Größe von ca. 20 ha. Das Plangebiet ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlage. Die Planung wird nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt.

Die Gemeindevertretung billigte den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Agri-Photovoltaikanlage Seckeritz - nördlich des Apfelweges“ im OT Seckeritz mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung, dem Umweltbericht, dem Ergebnisbericht faunistischer Erfassungen, der gutachterlichen Stellungnahme zur Einschätzung von potenziellen Blendwirkungen, dem Agri-PV Konzept und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der vorliegenden Fassung von 08-2025 und beschloss die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu unterrichten.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Agri-Photovoltaikanlage Seckeritz - nördlich des Apfelweges“ im OT Seckeritz bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung, dem Umweltbericht, dem Ergebnisbericht faunistischer Erfassungen, der gutachterlichen Stellungnahme zur Einschätzung von potenziellen Blendwirkungen, dem Agri-PV Konzept und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 01.12.2025 bis 16.01.2025

während der folgenden Zeiten:

Montag	von 8.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr
Freitag	von 8.00 bis 12.00 Uhr

im Rathaus der Stadt Wolgast (geschäftsführende Gemeinde Amt Am Peenestrom) im Kornspeicher, 1. Etage, FD Bauverwaltung/-planung, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6a zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
4. Ergebnisbericht Arterfassung
5. Ergebnisbericht Rastvogelkartierung
6. Gutachterliche Stellungnahme Blendwirkung
7. Agri-PV-Konzept

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen:

Schutzgut Boden	
LK Vorpommern-Greifswald	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.
Bergamt Stralsund	Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Tiefenstrom 2021“.
Schutzgut Fläche	
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	Agrarstrukturelle Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen einer Agri-Photovoltaikanlage.
Landesamt für innere Verwaltung M-V	Im Geltungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte.
Schutzgut Wasser	
LK Vorpommern-Greifswald, Gesundheitsamt	Der Bebauungsplan befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.
LK Vorpommern-Greifswald, Untere Wasserbehörde	Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IV der Wasserefassung Hohendorf Nummer MV-WSG-1948-04.
WBV „Insel Usedom-Peenestrom“	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer 2. Ordnung bzw. Deich zum Schutz land-wirtschaftlicher Flächen vorhanden.
Schutzgut Klima und Luft	
/	/
Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	
LK Vorpommern-Greifswald	Auf dem Plangebiet ist ein Vogelrastgebiet der Stufe 3 (Bedeutung hoch bis sehr hoch) kartiert.
Forstamt Jägerhof	Im Geltungsbereich befinden sich Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG im Randbereich.
Schutzgut Landschaftsbild	
RWE	Gemäß der Gesamtfortschreibung des RREP VP befindet sich der Geltungsbereich teilweise im Vorranggebiet für die Windnutzung 103/2024

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	
Bergamt Stralsund	Südlich der Vorhabenfläche verläuft die Erdgasleitung Hohendorf-Lassan der Gasversorgung Vorpommern
E.DIS Netz GmbH	Entlang des Apfelweges ist ein HDPE-Rohr (DN50) der e.discom Telekommunikation GmbH verlegt.
Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom.
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	Im Bereich des Vorhabens sind bei früheren Begehungen und/oder Grabungen Bodendenkmale entdeckt worden.
Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	
/	/

Vorliegende Planungsunterlagen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Der Standort des geplanten Vorhabens umfasst Ackerflächen, die intensiv bewirtschaftet werden.
- Die partielle Überschirmung durch die Solarmodule verändert die Verteilung des Niederschlags im Anlagenbereich.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Das Vorhaben umfasst eine rund 20 ha große Agrarfläche im Ortsteil Seckeritz (Gemeinde Zemitz), die sich vollständig außerhalb von Siedlungsflächen oder vorhandenen Bebauungszusammenhängen befindet.
- Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt und liegt im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Der gesamte Planbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten.
- Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Die Gemeinde Zemitz unterliegt einem gemäßigten Übergangsklima mit maritimen und kontinentalen Einflüssen.
- Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt etwa 8,5 °C bis 9,0 °C.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Das Untersuchungsgebiet für das Vorhaben ist vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.
- Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde folgende Artengruppen betrachtet: Vögel, Säugetiere, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Fische, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Weichtiere und Pflanzen.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,
Ergebnisbericht faunistischer Erfassungen,
Ergebnisbericht Rastvogelkartierung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Außenbereich des Ortsteils Seckeritz und liegt in einer weitgehend offen strukturierten Agrarlandschaft.
- Das Relief ist flach bis schwach gewellt.
- Die Agri-Photovoltaikanlage wird in aufgeständerter Bauweise mit einer Moduldrehachse (ca. 2,80m) errichtet.
- Im westlichen Umfeld befinden sich einige lineare Gehölzstrukturen und im Norden schließt sich ein größeres Waldgebiet an, das außerhalb des Geltungsbereichs liegt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von etwa 400 m zur Ortslage Zemitz im Süden. Nördlich entfernt liegt die Ortslage Seckeritz.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale.
- Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs wurden bei früheren Begehungen und/oder Grabungen Bodendenkmale entdeckt.
- Hinweise auf oberirdisch sichtbare ortsbildprägende Bauwerke, historische Siedlungsstrukturen oder anderweitig kulturhistorisch bedeutsame Elemente liegen im betroffenen Plangebiet nicht vor.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Innerhalb des Geltungsbereichs sowie im näheren räumlichen Umfeld befinden sich keine gesetzlich geschützten Schutzgebiete.
- Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sowie Landschafts- oder Naturschutzgebiete liegen außerhalb des Wirkraums des Vorhabens.
- Im Umfeld des Plangebietes liegen mehrere gesetzlich geschützte Biotope innerhalb eines 50- und 200-m-Radius.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere – nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 unberücksichtigt bleiben.

Die DIN Vorschriften, sowie weitere gesetzliche Grundlagen, auf die in den Auslegungsunterlagen Bezug genommen wird, stehen im Fachdienst Bauverwaltung/-planung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 und 4a Abs. 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“.

Ergänzend ist die Bekanntmachung im Internet über die Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.amt-am-peenestrom.de unter dem Link „Bekanntmachungen“, sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter 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.

Zemitz, 07.11.2025



Zastrow
Bürgermeister



Siegel

