

Geschäftszeichen	Datum: 22.09.2025	Drucksache Nr. 07-BV 2025-014
Gremium Gemeindevertretung	Termin	Beratungsergebnis

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen BP Nr. 1 "Agri-Photovoltaikanlage Bauer - nördlich des Brebowbaches" im OT Bauer

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

- Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ im OT Bauer mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung von 08-2025 gebilligt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ im OT Bauer mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.
- Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium Gemeindevertretung		Gesetzliche Mitglieder	Sitzungsdatum		TOP
Beschluss			Abstimmung		
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> laut Vorlage	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> mit Abweichung			
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:					

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zemitz hat auf Antrag der „Peeneland Agrar GmbH“ am 11.04.2024 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zemitz in Verbindung mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ §12 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst jeweils teilweise die Flurstücke 129, 130, 131, 132, 133/1, 134, 135, 259, 268, 269, 270 und 273 der Flur 1 der Gemarkung Bauer. Es befindet sich nördlich der Brebowbachs und hat eine Größe von ca. 28 ha. Das Plangebiet ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlage. Der seit dem 02.08. 2001 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zemitz stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplanten Nutzungen des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO lassen sich folglich nicht aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zemitz gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Nach Billigung der Vorentwurfsunterlagen der Gemeindevertretung mit Beschluss Nr. 07-B 2024-010 vom 07.11.2024 erfolgte in der Zeit vom 06.01.2025 bis 07.02.2025 die Auslegung der Vorentwurfsunterlagen. Parallel dazu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und der betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die im Zuge dieses Verfahrensschrittes eingegangenen Stellungnahmen wurden in die nun vorliegende Entwurfsplanung eingearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja / <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im Ergebnishaushalt:		<input type="checkbox"/> Ertrag /	<input type="checkbox"/> Aufwand
Finanzhaushalt:		<input type="checkbox"/> Einzahlung /	<input type="checkbox"/> Auszahlung
Betrag im Jahr 2025:		Produkt. Konto .	
Betrag im Jahr 2026:			
Betrag im Jahr 2027:			
Betrag im Jahr 2028:			

Verfasser: Lafin, Anne

Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 22.09.2025
Tel.: 03836/ 251-189, eMail: anne.lafin@wolgast.de

Anlagen:

- 01 Planzeichnung
- 02 Begründung
- 03 Umweltbericht
- 04 wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen
- 05 Übersichtsplan