

Geschäftszeichen	Datum: 22.09.2025	Drucksache Nr. 07-BV 2025-017
Gremium Gemeindevertretung	Termin	Beratungsergebnis

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3
"Agri-Photovoltaikanlage Zemitz I - nördlich der Straße Weiblitze"****Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz I – nördlich der Straße Weiblitze“ 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 wird in der vorliegenden Fassung von 08-2025 gebilligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz I – nördlich der Straße Weiblitze“ 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 nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen 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		
☐ einstimmig	☐ abgelehnt	☐ laut Vorlage		Ja	Nein	Enthaltung
☐ mit Stimmenmehrheit	☐ vertagt	☐ 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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz I – nördlich der Straße Weiblitze“ gemäß §12 BauGB beschlossen.

In diesem Zusammenhang soll eine geordnete landschaftlich vertretbare Einordnung des Vorhabens zur Errichtung einer Photovoltaikanlage in das Gemeindegebiet gewährleistet werden. Es soll sichergestellt werden, dass die Bearbeitbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzfläche weiterhin mit konventionellen Landmaschinen zwischen den Modulreihen auf mindestens 85% der landwirtschaftlichen Nutzfläche möglich ist. Parallel hierzu soll die Erzeugung erneuerbarer Energie auf Basis solarer Strahlungsenergie durch die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Die Verwaltung empfiehlt aufgrund der Anstoßwirkung die Änderung der Bezeichnung in vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Agri-Photovoltaikanlage Zemitz I – nördlich der Straße Weiblitze“.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 56 und 73 sowie jeweils teilweise die Flurstücke 55/4, 57, 58, 61 und 71 der Flur 2 der Gemarkung Zemitz. Es befindet sich nördlich der Straße Weiblitze und hat eine Größe von ca. 12 ha. Das Plangebiet ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlage.

Nach Billigung der Vorentwurfsunterlagen der Gemeindevertretung mit Beschluss Nr. 07-B 2024-008 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: ☐ Ja / ☒ Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im	Ergebnishaushalt:	☐ Ertrag /	☐ Aufwand
	Finanzhaushalt:	☐ Einzahlung /	☐ 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 VEP

03 Begründung

04 EA-Bilanzierung

05 Umweltbericht

06 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

07 Ergebnisbericht Arterfassung September 24

08 Ergebnisbericht Arterfassung Mai 25

09 Gutachterliche Stellungnahme Blendwirkung

- 10 Agri-PV-Konzept
- 11 Reservierungsbestätigung Ökokonto
- 12 wesentliche bereits vorliegende Umweltbezogene Stellungnahmen
- 13 Übersichtsplan