



Flächen bei Hohensee 2 mit Bodenschatz Quarz u. Spezialsande

Mecklenburg-Vorpommern, Vorpommern-Greifswald

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	MS75-1800-092320
Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Kreis:	Vorpommern-Greifswald
Gemeinde:	Zemitz
Gemarkung:	Hohensee
Objektart:	Acker und Grünland, Bodenschätze-Ausschreibung
Größe:	14,5964 ha
Orientierungswert (Kauf):	nach Gebot
Orientierungswert (Pacht):	nach Gebot

Ausschreibung endet am 22.06.2021, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Wir bieten in der Gemarkung Hohensee ca. 11,9 ha Ackerland (Ø 20 BP), ca. 2,2 ha Grünland (Ø 17 BP) sowie ca. 0,5 ha sonstige Fläche zum Kauf bzw. alternativ zur 4-jährigen Pacht an. Das Objekt ist ab dem 01.10.2021 pachtfrei und liegt teilweise oder innerhalb der Bergbauberechtigung "Bewilligung zur Gewinnung für den bergfreien Bodenschatz Quarz- und Spezialsand im Feld Hohensee Ost". Es handelt sich teilweise um bergfreie Bodenschätze innerhalb des räumlichen und zeitlichen Geltungsbereiches der bergrechtlichen Bewilligung „Hohensee Ost“, darüber hinaus auch um Bodenschätze im Grundeigentum.

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Landesniederlassung
Mecklenburg-Vorpommern
Frau Kathrin Heiden
Tel.: 0385 6434-222

ADRESSE FÜR GEBOTE

BVVG - Ausschreibungsbüro
Postschließfach 55 01 34
10371 Berlin
Tel.: 030-4432 1099
Fax: 030-4432 1210
gebote@bvvg.de

LAGEBESCHREIBUNG

Zemitz ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Zemitz liegt ca. 7 km südlich der Stadt Wolgast. Im Osten grenzt die Gemeinde an den Peenestrom. Das Ausschreibungsobjekt liegt östlich des Ortes Hohensee.



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Wir bieten in der Gemarkung Hohensee ca. 11,9 ha Ackerland (Ø 20 BP), ca. 2,2 ha Grünland (Ø 17 BP) sowie ca. 0,5 ha sonstige Fläche zum Kauf bzw. alternativ zur 4-jährigen Pacht an. Das Objekt ist ab dem 01.10.2021 pachtfrei und liegt teilweise oder innerhalb der Bergbauberechtigung "Bewilligung zur Gewinnung für den bergfreien Bodenschatz Quarz- und Speziale sand im Feld Hohensee Ost". Es handelt sich teilweise um bergfreie Bodenschätze innerhalb des räumlichen und zeitlichen Geltungsbereiches der bergrechtlichen Bewilligung „Hohensee Ost“, darüber hinaus auch um Bodenschätze im Grundeigentum.

Weitere Informationen

Detaillierte Angaben zur Größe, Nutzungsart und Bonität der Flurstücke finden Sie als Datei unter der Rubrik "Lage" (Flurstücksliste). Für die Flurstücksgröße, die Größe der einzelnen Nutzungsarten, deren Bonität und die Bewirtschaftungsmöglichkeiten wird keine Gewähr übernommen. Die Katasterangaben stimmen teilweise nicht mit dem Feldblockkataster überein. Die Flächenangaben wurden anhand Luftbild und Feldblockkataster geschätzt (siehe Flurstücksliste).

Der als sonstige Fläche ausgewiesene Teil der Flurstücke 11 und 12 der Flur 2 der Gemarkung Hohensee wird teilweise von Dritten als Wirtschaftsweg (ohne vertragliche Grundlage) genutzt.

OBJEKT (bergfreier Bodenschatz sowie Bodenschatz im Grundeigentum)

Das Ausschreibungsobjekt liegt teilweise oder innerhalb der Bergbauberechtigung "Bewilligung zur Gewinnung für den bergfreien Bodenschatz Quarz- und Speziale sand im Feld Hohensee Ost" (Berechtsams-Nr.: II-B-f-006/98-1948). Rechtsinhaber dieser Bewilligung ist ein Dritter. Es handelt sich teilweise um bergfreie Bodenschätze innerhalb des räumlichen und zeitlichen Geltungsbereiches der bergrechtlichen Bewilligung "Hohensee Ost", darüber hinaus auch um Bodenschätze im Grundeigentum.

Hinweise zur Gebotsabgabe

Erwerb zur Entnahme von Bodenschätzen: Das Gesamtgebot ist nach Nutzungsarten, sowie Gebot für den Bodenschatz, zu untersetzen.

Erwerb zu landwirtschaftlichen Zwecken: Das Gesamtgebot ist nach Nutzungsarten zu untersetzen.

Verpachtung

Pachtzeitraum: 01.10.2021 - 30.09.2025 (4 Jahre)

Die Flächen sind bis zum 30.09.2021 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Der Pachtvertrag ist für die Restlaufzeit vom Erwerber zu übernehmen.

OBJEKT

„Teil-GRE Hohensee Ost“, innerhalb der Rahmenbetriebsplanfläche „Hohensee Ost“ und angrenzend

Bodenschatz

Kiese, Sande, Quarz/Speziale sande

Größe

Es werden fünf insgesamt 14,5964 ha große Flurstücke angeboten.

Oberflächennutzung

Die Flächen sind zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet.

Eine Elektrofreileitung quert das südliche Flurstück.

LAGERSTÄTTE

Quellen:

[1] Karte der oberflächennahen Rohstoffe 1 : 200 000, Erl. Bl. CC 1542 Saßnitz / CC 2342 Stralsund, 60 S., 1 Kt, Hannover 2000,

[2] BVVG-GIS: Topografische Karten,

[3] Neufeld, V., Kattner, A. (2021): Berechtsamsauskunft für den Standort Hohensee.- Bergamt Stralsund, 03.03.2021, 2 Seiten,

[4] Internetportal GAIA MV – Abfrage am 19.03.2021.

Geologische Verhältnisse

Das Flurstückslos befindet sich in einem Verbreitungsgebiet weichselzeitlicher glazifluvialer Sande und Kiessande im Raum Anklam-Wolgast und bei Usedom.

Die anstehenden glazifluvialen Lockersedimente haben sich im Bereich großflächiger Sanderschüttungen als Nachschüttbildungen abgelagert. Sporadisch wechsellagern sie mit glazilimnischen Schichten und sind darüber hinaus als weitgehend einheitliche Abfolge vorwiegend grobkörniger Sande und Kiessande ausgebildet.

Das angebotene Flurstückslos liegt bei Geländehöhen um etwa + 17 m NHN bis + 20 m NHN. Unmittelbar östlich der Flächen fällt das Gelände steil zum Peenestrom etwa auf Meeresspiegelniveau ab. Westlich der Flächen wird das Grundwasserniveau durch Feuchtgebiete und die Gewässeroberfläche (etwa + 10,7 m NHN) des Hohen Sees bestimmt.

Untersuchungsstand

Im Bereich des Sand-Höffigkeitsgebietes Wolgast und der darin abgegrenzten Lagerstätte im Bereich der bergrechtlichen Bewilligung „Hohensee Ost“ sind 15 Bohrpunkte dargestellt, vgl. [4].

Petrographische und qualitative Kennzeichnung

Die am Standort Hohensee anstehenden Nutzmaterialien sind typischerweise kieshaltige Mittelsande mit höherem Grobsandanteil und verhältnismäßig geringen Kiesgehalten (im Mittel < 10%).

Als ermittelte SiO₂-Gehalte werden ca. 93 % angegeben, die Gehalte an Na₂O im Bereich von 0,0055 - 0,0059 % und die K₂O-Gehalte mit 0,0044 - 0,04 %.

Schädliche organische Bestandteile werden nicht beschrieben, der Anteil an Abschlämbbarem mit ca. 4-5 % als vergleichsweise ungünstig hoch, alle Angaben vgl. [1].

Verwendungsmöglichkeiten

Hinsichtlich der Verwendung der vorkommenden Sander- und Kiessande wird grundsätzlich an die Herstellung von Kalksandsteinen, Silikatmörtel und Gasbeton gedacht, wofür klärende Untersuchungen anzustellen wären.

Bei entsprechender Aufbereitung erscheint eine Nutzung für Betonzuschläge, Putz- und Mörtelsand sowie für Tragschichten grundsätzlich möglich.

Hochwertige Industriesande lassen sich nach den vorliegenden Informationen typischerweise nicht erzeugen, vgl. [1].

Abbausituation

Das angebotene Flurstückslos ist unverritz.

Regionaltypisch lagern die anstehenden Sande unkompliziert unter geringmächtigem Abraum und erreichen verhältnismäßig einheitliche Mächtigkeiten um 15-20 m. Sie können zumeist trocken gewonnen werden. Im Grundwasserbereich lagernde Anteile werden in der Region meist nicht abgebaut.

Die hydrogeologischen Verhältnisse werden von den Feuchtgebieten und dem Hohen See westlich der Flächen bestimmt. In östlicher Richtung ist das Gelände von einem steilen Abfallen

zum Peenestrom gekennzeichnet.

Vorratssituation

Innerhalb des räumlichen und zeitlichen Geltungsbereiches der bergrechtlichen Bewilligung „Hohensee Ost“ sind die Vorräte bergfrei, so dass im Zuge dieser Ausschreibung keine Vorratsangaben gemacht werden können.

Nach den gegenwärtig vorliegenden Informationen streichen die vorkommenden Kiese, Sande, Quarz-/Spezialsande außerhalb des Bewilligungsfeldes überwiegend auf kurzer Distanz aus.

Industrielle Bedeutung

Die Kiese und Kiessande im Raum Anklam-Wolgast und bei Usedom werden fast ausschließlich lokal für die Versorgung mit Baurohstoffen verwendet.

ÖFFENTLICHE PLANUNG

Landesplanerische Einordnung

Das Flurstückslos liegt im ländlichen Raum und dort in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Lagerstätten oberflächennaher Baurohstoffe (insbesondere Kiese und Sande) sind in den Regionalen Entwicklungsplänen raumordnerisch zu sichern.

Quelle:

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, in Kraft seit 9. Juni 2016, Karte zu raumordnerischen Festlegungen vom 24.05.2016

Regionalplanerische Einordnung

Das Flurstückslos liegt, soweit es sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der bergrechtlichen Bewilligung „Hohensee Ost“ befindet, in einem Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung (Sand). Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern sind die Flurstücke 11, 12 und 35 der Flur 2 der Gemarkung Hohensee und teilweise die Flurstücke 9 und 41 der Flur 2 der Gemarkung Hohensee als Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung ausgewiesen.

Quellen:

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern, rechtskräftig seit 20.09.2010, veröffentlicht im GVBl. für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 16 vom 17.09.2010 nebst lfd. Fortschreibung der Kapitel Siedlungsentwicklung und Energie, BVVG-GIS

Kommunale Planung

Die ausgeschriebenen Flächen liegen im Zuständigkeitsgebiet des Amtes Am Peenestrom. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zemitz gibt keine parzellenscharfen Auskünfte. Laut Flächennutzungsplan sind nordöstlich des Hohen Sees im Ortsteil Hohensee belegene Flächen mit Bergrecht ausgewiesen.

Quelle:

Auskunft der Gemeinde vom 09.02.2021

SCHUTZGEBIETE / BELASTUNGEN

Trinkwasserschutz

Gemäß den Veröffentlichungen auf der Webseite der Landesregierung, der Landesplanung und der Regionalen Raumplanung liegt das angebotene Flurstückslos in Trinkwasserschutzzonen III/IIIA und IV.

Quellen:

BVVG-GIS, Internetportal zu den Umweltkarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, in Kraft seit 9. Juni 2016 - Karte zu raumordnerischen Festlegungen vom 24.05.2016, Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern, rechtskräftig seit 20.09.2010 veröffentlicht im GVBl. für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 16 vom 17.09.2010 nebst lfd. Fortschreibung der Kapitel Siedlungsentwicklung und Energie

Naturschutz

Am nördlichen Rand des Flurstückes 9 der Flur 2 der Gemarkung Hohensee befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 20 LNatG MV.

Quellen:

BVVG-BI und BVVG-GIS Layer „MV Biotop“

Bodendenkmale

Hinweise auf etwaig vorhandene Bodendenkmale liegen nicht vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass archäologische Relevanzbereiche betroffen sein könnten und zum konkreten Planungsstand eines Aufschlusses die Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes einzuholen ist.

Quellen:

BVVG-BI, Internet, BVVG-GIS: Topografische Karten

Altlasten/-verdacht

Bzgl. der Flurstücke sind keine Angaben zu erfassten Altlasten oder Kampfmittelverdacht dokumentiert.

Quellen:

BVVG-BI, BVVG-GIS: Topografische Karte TK 10

INFRASTRUKTUR / ERSCHLIEßUNG

Verkehrswege

Zemitz ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald und liegt ca. 7 km südlich der Stadt Wolgast. Im Osten grenzt die Gemeinde an den Peenestrom. Der Ort Hohenholz ist über die Bundesautobahn A 20 in Verbindung mit der Bundesstraße B 109 und B 111 sowie dem örtlichen Straßen- und Wegenetz zu erreichen. Das Ausschreibungsobjekt liegt östlich des Ortes Hohensee. Die Zuwegung ist eigenständig zu klären.

Quellen:

BVVG-GIS: Topografische Karten

Versorgungsleitungen / -trassen

Keine Leitungen bekannt

Quellen:

BVVG-GIS: Topografische Karten, Luftbild, BVVG-BI

BESONDERHEITEN

Das Flurstückslos ist bis zum 30.09.2021 verpachtet.

Der Vertragsgegenstand gehört zum Grundbuchbezirk Zemitz des Amtsgerichts Greifswald. Es sind keine den Vertragsgegenstand betreffende Eintragungen in den Abteilungen II und III des jeweiligen Grundbuchs vorhanden.

Der den geltenden Standards entsprechende Abstand zu schützenswerten Objekten, Ortslagen und öffentlichen Straßen ist einzuhalten, sofern der Bodenschatz aufgeschlossen werden soll.

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH stellt die Inhalte dieses Produktblattes mit Sorgfalt zusammen. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr. Die Angaben dienen nur der unverbindlichen allgemeinen Information und ersetzen nicht die individuelle Befassung mit dem Objekt.



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2021). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de; Lageskizze

Luftbild 1



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2021). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de; Lageskizze

Luftbild 2



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021), Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus.pdf, © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, Lageskizze

topografische Lage



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021), Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus.pdf, © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, Lageskizze

allgemeine Lage



WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen