

Beschluss der Gemeindevertretung Mölschow über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin"

<i>Beschlussvorlagen-Nr.:</i>	<i>Vorlagenart.:</i>
GVMö/163/2023-01	Beschlussvorlage
<i>Datum:</i>	<i>Vorlagenstatus:</i>
04.09.2025	öffentlich
<i>Fachamt:</i>	<i>Bearbeiter:</i>
Bauamt	Daniel Hunger
<i>beteiligtes Fachamt:</i>	<i>Verfasser.:</i>

Beratungsfolge

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Gewerbe der Gemeinde Mölschow
(Vorberatung)

Gemeindevertretung Mölschow (Entscheidung)

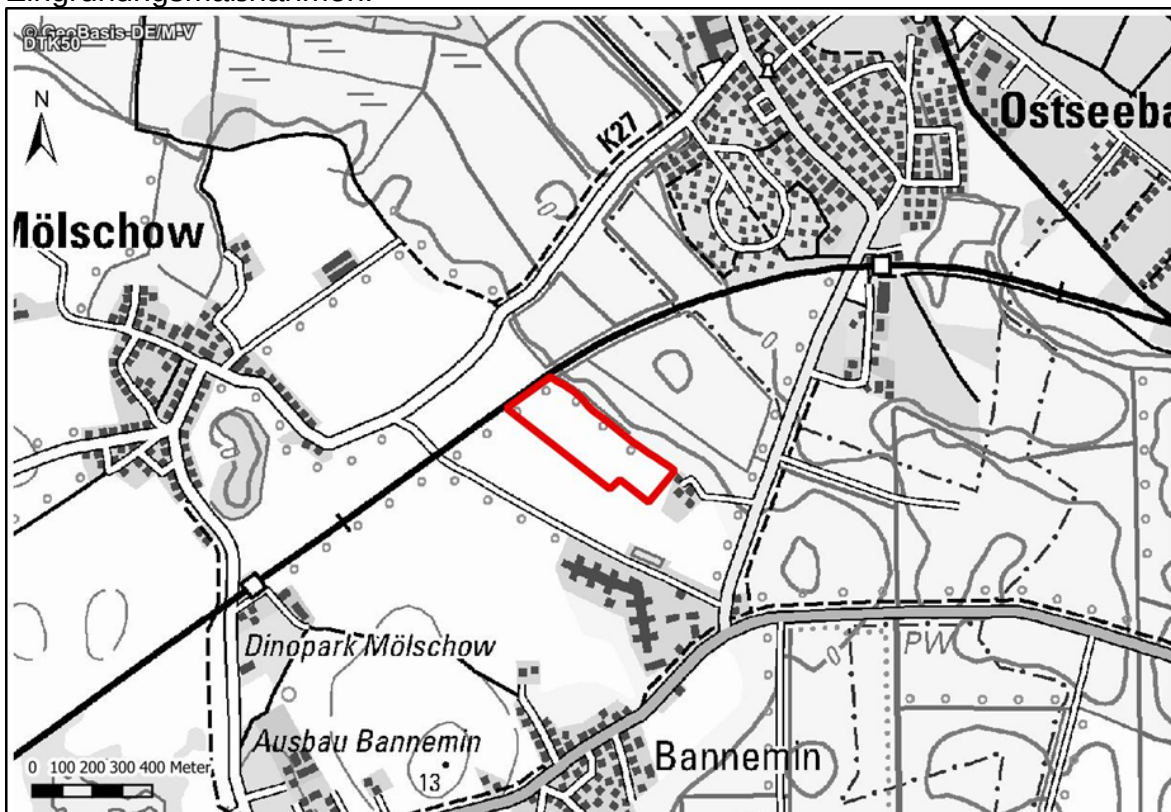
Beschlussvorschlag:

1.

Für das auf dem beigefügten Übersichts- und Lageplan gekennzeichneten Grundstück beschließt die Gemeindevertretung Mölschow die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“.

Die Flächen des Geltungsbereichs liegen nördlich von Bannemin und südwestlich der Gemeinde Trassenheide (Gemarkung Bannemin, Flur 1, Flurstück 86/5). An der nordwestlichen Grenze der Planungsfläche verläuft die Bahnlinie der RB23.

Die Gesamtgröße der Freiflächenphotovoltaikanlagen umfasst eine Fläche von etwa 8,9 ha. Gegebenenfalls erweitert sich der Geltungsbereich noch um den Bereich der Eingrünungsmaßnahmen.





2. Naturschutzrechtliche Belange

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und im Umweltbericht darzulegen. Der Vorhabenträger hat hierzu die Firma ALAUDA – Büro für praktischen Arten- und Biotopschutz engagiert.

3. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Mölschow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung vom 28.11.2013.

Die Zielsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 befinden sich noch nicht in Übereinstimmung mit den gesamtgemeindlichen Planungen, so dass im Parallelverfahren eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt.

4. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen mit Darlegungen zu Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erfolgen.

5. Kostentragung

Alle im Zusammenhang mit der Planaufstellung entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger, PAC Bismut GmbH & Co. KG, zu tragen.

Dieser hat für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 bereits einen Vertrag mit dem Ingenieurbüro PFE – Büro für Stadtplanung abgeschlossen.

Vor Abschluss der Planung wird zwischen der Gemeinde Mölschow und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geschlossen, der die

Eckpunkte der Planung festlegt und die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Übernahme aller im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung des Vorhabens stehenden Kosten sowie die Realisierung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist regelt.

6.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachvortrag:

Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Das Vorhabengebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mölschow als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll im Rahmen der 2. Änderung mit der aktuellen städtebaulichen Zielsetzung in Übereinstimmung gebracht werden.

1. Vorhabenträger und Planung

a. Vorhabenträger und Planung

PAC Bismut GmbH & Co. KG
Theresienstr. 47a
80333 München

b. Bauleitplanung

PFE – Büro für Stadtplanung
Oranienplatz 5
10999 Berlin

c. Umweltplanung

ALAUDA – Büro für praktischen Arten- und Biotopschutz
Am Pappelbruch 9
17454 Zinnowitz

2. Prüfschemata

Für die Vorprüfung werden folgende Dokumente herangezogen:

Titel	Herausgeber	Stand
<i>Arbeitshilfe „Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen und Bauleitplanung in Mecklenburg-Vorpommern“</i>	Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern	2. Mai 2025
<i>Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“</i>	Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)	28. Februar 2023
<i>Kriterien für eine naturverträgliche Standortwahl von Solarparks</i>	Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende (KNE)	9. April 2024

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das gesamte Flurstück 86/5 (Flur 1, Gemarkung Bannemin). Der Geltungsbereich wird hinsichtlich der Eignung für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage geprüft. Insbesondere wird dabei auch die Betroffenheit/das Vorhandensein von Ausschluss- und Restriktionsflächen geprüft.

Dabei werden raumordnerische sowie natur- und umweltschutzfachliche Belange berücksichtigt.

3. Übergeordnete Raumplanung

Die Vorprüfung bezieht sich auf die rechtsgültigen Fassungen

- des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern, Stand: Juni 2016 (LEP M-V)
- des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern, Stand: August 2010 (RREP VP)

Beide Programme befinden sich derzeit in Gesamtfortschreibung, was auch inhaltliche Anpassungen mit sich bringen kann.

Für das RREP VP liegt dazu bereits eine erste Entwurfsfassung vor:

- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern, Erster Entwurf zur Gesamtfortschreibung, Stand: Juli 2024 (RREP VP Entwurf)

Es ist möglich, dass die Fortschreibung noch während des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. des darauffolgenden Genehmigungsverfahrens für die Photovoltaikanlage abgeschlossen wird. Deshalb soll auch diese Entwurfsfassung bereits in die Vorprüfung miteinbezogen werden.

Die folgende Tabelle veranschaulicht, inwieweit Vorbehalts (VB) - und Vorranggebieten der übergeordneten Raumplanung vom Geltungsbereich betroffen sind:

LEP M-V	
betroffen	Einschätzung
VB Landwirtschaft (vollständig)	Programmsatz 4.5 (2) im Textteil des LEP M-V schließt die Umwandlung von Landwirtschaftsflächen mit Acker-/Bodenzahlen ab 50 in andere Nutzungen aus. Im Geltungsbereich bewegen sich die Wertzahlen laut Bodenschätzung zwischen 24 und 33.
Schwerpunktraum Tourismus (vollständig)	Laut Programmsatz 4.6 (6) sollen in Schwerpunkträumen die Belange des Tourismus nicht durch andere Nutzungen beeinträchtigt werden. Die geplante Photovoltaikfreiflächenanlage soll durch landschaftsangepasste Gestaltung und Besucherinformationen als Beispiel für nachhaltige Energiegewinnung das touristische Profil der Gemeinde als umweltbewusste Urlaubsregion stärken. Sie trägt so zur Attraktivität für natur- und klimabewusste Gäste bei, ohne die landschaftsgebundene Erholung wesentlich zu beeinträchtigen.
Ausbau erneuerbarer Energien (keine flächenmäßige Festlegung, allgemein im Textteil)	Programmsatz 5.3 (9) formuliert das Ziel, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf einen 110-Meter-Streifen beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen zu begrenzen. Der Geltungsbereich liegt an einem Schienenweg, allerdings nur zum Teil innerhalb des 110-Meter-Streifens. Diese raumordnerische Vorgabe kann im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens umgangen werden (vgl. hierzu den Punkt Zielabweichungsverfahren weiter unten).
RREP VP	
betroffen	Einschätzung
VB Landwirtschaft (vollständig)	Neue Planungen in landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebieten müssen im Einklang mit dem Ziel „Erhalt und Entwicklung der landwirtschaftlichen Produktionsfaktoren und -stätten“ (Programmsatz 3.1.4 (1)) stehen. Zwar wird der Geltungsbereich

	für die Lebenszeit der Anlage in eine andere Nutzung überführt. Für Landeigentümer und Gemeinde können sich neue Einnahmequellen eröffnen. Durch die temporäre Aussetzung der landwirtschaftlichen Nutzung kann sich die Fläche theoretisch erholen. Weitere agrarstrukturelle Belange werden im Aufstellungsverfahren abgewogen.
VB Wasserversorgung (vollständig)	Der Geltungsbereich befindet sich zur Gänze in der Schutzzone IV eines Trinkwasserschutzgebiets. Die Vereinbarkeit der PV-Planung mit der Schutzgebietsverordnung wird im weiteren Verfahren geprüft. Laut Wasserwirtschaftsamt ist die Errichtung einer PV-Anlage unter Auflagen möglich. (Mail Dr. Meyer im März 2025).
Entwicklungsraum Tourismus (vollständig)	Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die PV-Planung dem Ziel entgegensteht, den Tourismus in der Region Vorpommern zu stabilisieren und nachhaltig zu entwickeln. Vgl. hierzu auch obenstehende Einschätzung zum Schwerpunktraum Tourismus.
VB Naturschutz und Landschaftspflege (teilweise)	Die Vereinbarkeit der PV-Planung mit den Funktionen von Natur und Landschaft wird im weiteren Verfahren genauer geprüft. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen auf Natur und Umwelt bewertet. Negative Folgen werden durch Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen minimiert. Mit einer naturnahen Planung und sinnvollen Begrünungs-/Sichtschutzmaßnahmen kann eine mögliche Beeinträchtigung minimiert werden.
VB Hochwasserschutz (teilweise)	Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes werden im weiteren Verfahren geprüft.
RREP VP Entwurf Gesamtfortschreibung	
betroffen	Einschätzung
VB Küstenschutz (teilweise)	Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes werden im weiteren Verfahren geprüft.

4. Zielabweichungsverfahren

Nach aktuellem Stand ist noch nicht abschließend geklärt, ob für das Vorhaben ein Zielabweichungsverfahren erforderlich sein wird. Für eine positive Bewertung im Rahmen eines solchen Verfahrens spricht insbesondere, dass keine Vorranggebiete der Raumordnung betroffen sind. Die betroffenen Flächen liegen lediglich teilweise in Vorbehaltsgebieten, deren Belange im Aufstellungsverfahren angemessen berücksichtigt werden können. Zudem handelt es sich um Böden mit vergleichsweise geringen Werten von unter 30 Bodenpunkten, sodass keine hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht würden. Auch die Lage unmittelbar an einer bestehenden Bahntrasse ist ein starkes Argument für die raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens. Schließlich zeigt die Prüfung des ersten Entwurfs des neuen Regionalen Raumentwicklungsprogramms, dass künftig voraussichtlich sogar weniger Vorbehaltsgebiete berührt wären als im derzeit gültigen Programm.

5. Schutzgebietsausweisungen

Die folgende Übersicht stellt dar, ob und in welchem Umfang gesetzlich geschützte Gebiete vom Geltungsbereich des Vorhabens berührt werden:

Schutzgebiet	Gesetzliche Grundlage	Betroffenheit	Anmerkung
Naturschutzgebiete	§23 BNatSchG	nicht betroffen	Abstand zu nächsten Naturschutzgebieten > 5km

Nationalparks	§24 BNatSchG	nicht betroffen	-
Naturdenkmäler	§28 BNatSchG	nicht betroffen	-
Naturpark	§27 BNatSchG	„Insel Usedom“	Naturpark umfasst gesamte Insel Usedom und angrenzende Gebiete (insgesamt ca. 60.000 Hektar).
Biosphärenreservate	§25 BNatSchG	nicht betroffen	-
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	§26 BNatSchG	nicht betroffen	Geltungsbereich grenzt an LSG „Insel Usedom mit Festlandgürtel
Gesetzlich geschützte Biotope	§30 BNatSchG	nicht betroffen	Gebüsch-/Strauchgruppe auf Nachbargrundstück
Natura2000-Gebiete	§32 BNatSchG	nicht betroffen	Abstand zu nächsten Natura2000-Gebieten > 1,3km
Waldflächen	§9 Bundeswaldgesetz	nicht betroffen	-
Ökoflächenkataster	BNatSchG	nicht betroffen	-
Wasserschutzgebiet (WSG)	§51 und §52 WHG, LWaG M-V	Schutzzone IV	„Wasserschutzgebiet Karlshagen“
Überschwemmungsgebiete	§ 76 und §78 WHG, LWaG M-V	nicht betroffen	-
Hochwasserrisikogebiete	§§ 72 ff. WHG, LWaG M-V	teilweise betroffen	Küstengebiet; „HW200 + 50 cm Klimazuschlag + Anlagenversagen“

6. Sichtbarkeit und Landschaftsbild

Die landschaftliche Einbindung der geplanten Anlage ist ein wesentlicher Aspekt der Planung. Der Standort weist günstige Voraussetzungen auf: Bestehende Hecken, Baumreihen sowie großzügige Abstände zu den nächstgelegenen Ortschaften tragen dazu bei, dass sich die Anlage in das Landschaftsbild einfügt.

Besonderes Augenmerk gilt der Siedlung östlich der geplanten Fläche. Dort sind gezielte zusätzliche Hecken- und Baumpflanzungen vorgesehen, um eine wirksame Abschirmung zu erreichen und die Sichtbarkeit der Anlage zu minimieren. Insbesondere an den Grenzflächen des Geltungsbereichs in Richtung Wohnbebauung wird durch solche Begrünungsmaßnahmen eine Minderung potenzieller Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds erreicht.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens werden ergänzend Gutachten und Planungen (z. B. Blendgutachten, Umweltbericht) erstellt, die den Bedarf für diese Maßnahmen konkret festlegen und absichern.

7. Erschließung

Ein direkter Anschluss der Vorhabenfläche an vorhandene Verkehrswege besteht nicht. Eine Erschließung ist am südlichen Ende der Fläche an die Trassenheider Chaussee geplant. Die interne Erschließung, mit den Fahrwegen zur Wartung der Anlagen, soll über Grünwege erfolgen. Die genaue Lage der Verkehrsflächen wird im Rahmen der Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegt.

8. Abstand zu Gebäuden und Wohnnutzung

Die nächstgelegenen Gebäude der Ortschaft Bannemin grenzen südöstlich an die Vorhabenflächen.

Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzungen durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen wird durch entsprechende Maßnahmen und Eingrünungen vermieden.

9. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit

Photovoltaik-Freiflächenanlagen verursachen nur einen sehr geringen Versiegelungsgrad. Die Modulreihen werden auf gerammten oder geschraubten Pfählen errichtet; Betonfundamente entfallen. Abgesehen von kleinen Standflächen für Transformatoren und Wechselrichter bleibt der Boden unversiegelt, sodass Niederschlagswasser wie bisher versickern kann.

Naturschutzfachliche Belange werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt. Geplant sind unter anderem ein landschaftspflegerischer Begleitplan, artenschutzrechtliche Fachbeiträge und ein Umweltbericht. Durch extensive Pflege, die Pflanzung standortgerechter Hecken sowie die weitgehende Offenhaltung der Fläche können Lebensräume für Insekten, Vögel und Kleinsäuger entstehen. Der Verzicht auf Pestizide und die Förderung artenreicher Blühflächen erhöhen die Biodiversität zusätzlich. Welche ergänzenden Erhebungen erforderlich sind, wird grundsätzlich mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

10. Netzanbindung

Die Netzanbindung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll mittels Erdverkabelung erfolgen. Dafür wird ein eigenes Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde und weiterer Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Als Einspeisepunkt ist derzeit das Umspannwerk Karlshagen vorgesehen. Laut einer Tagesaussage des Netzbetreibers E.DIS Netz GmbH vom 28. November 2024 stehen dort ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Eine verbindliche Netzkapazitätsreservierung kann im Verlauf des Genehmigungsprozesses, üblicherweise nach Erteilung der Baugenehmigung, erfolgen.

11. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen

Ein Durchführungsvertrag regelt die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger, Modalitäten beim Erwerb der Anlage durch Dritte, die Rückbauverpflichtung bei Beendigung der Energiegewinnung und Aspekte der Projektausgestaltung bis hin zu Maßnahmenblättern mit konkreten Regelungen der Eingrünung und Kompensation.

12. Zusammenfassung

Die Prüfung hat keine Ausschlusskriterien ergeben. Einzelne Punkte, wie die Abwägung mit den Grundsätzen der Raumordnung und die Lage in der Wasserschutzzone IV, werden im weiteren Verfahren vertieft behandelt.

Finanzielle Auswirkungen:

Alle im Zusammenhang mit der Planaufstellung entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Anlage/n

1	PV Mölschow - Antragsschreiben (öffentlich)
2	PV Mölschow - Präsentation Ausschuss Gemeindeentwicklung 21.05.2025 (öffentlich)

Amt Usedom-Nord — Bauamt
z.Hd. Herr Hunger
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

Ansprechpartner: **Justus Walter**
☎ +49 151 22834434
✉ justus.walter@pacifico-energy.com

München, den 29. August 2025

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens mit paralleler Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,


hiermit stellen wir für das Flurstück 86/5 (Gemarkung Bannemin, Flur 1) im Namen unserer Projektgesellschaft PAC Bismut GmbH & Co. KG den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung des planungsrechtlichen Rahmens für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage.

Der Vorhabenträger, die PAC Bismut GmbH & Co. KG erklärt sich bereit, sämtliche im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anfallenden Kosten zu übernehmen.

Wir bitten um Bestätigung des Eingangs unseres Antrags und stehen Ihnen für Rückfragen oder zur Abstimmung des weiteren Vorgehens selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Jannik Hoffmann
Einzelprokurist der Pacifico Development GmbH,
Geschäftsführerin der PAC Bismut GmbH & Co. KG

PACIFICO

Pacifico Energy Partners GmbH

Projektvorstellung – Solarpark Bannemin

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Gewerbe der Gemeinde Mölschow am 21. Mai 2025



Pacifico auf einen Blick

- Pacifico Energy Partners GmbH („Pacifico“) ist ein **Projektentwickler und Betriebsführer für erneuerbare Energien** mit **Schwerpunkt auf Wind-, Photovoltaik- und Batterieprojekten** in wachstumsstarken europäischen Märkten.
- In Deutschland entwickeln und betreiben wir aktuell Projekte unter anderem in Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Sachsen, Nordrhein-Westfalen und Mecklenburg-Vorpommern.
- Wir haben erfolgreich verschiedene Wind- und Solarparks realisiert – inklusive Flächensicherung, Finanzierung, Beschaffung und Stromabnahmeverträgen (PPAs).
- **Wir begleiten den gesamten Lebenszyklus einer Anlage** – von der Planung über Bau und Inbetriebnahme bis hin zur langfristigen Betriebsoptimierung.
- **Pacifico trägt das Entwicklungsrisiko mit eigenem Kapital**, arbeitet eng mit **lokalen Planungsbüros und Dienstleistern** zusammen und bezieht **Gemeinden sowie Landeigentümer frühzeitig und partnerschaftlich** in die Projektentwicklung ein.



2016
gegründet

50+
Mitarbeitende

~ 5 GW
Projekte in
Entwicklung

~200 MW in
Betriebsführung

Pacifico bleibt über den gesamten Lebenszyklus der Ansprechpartner für Gemeinde, Behörden, Landeigentümer und Anwohner

Projektphase 1 – Wichtiger Meilenstein zum Start der konkreten Planungsphase ist der Aufstellungsbeschluss



Projektphase 2 – Mit Aufstellung des B-Plans beginnt die konkrete Planungs- und Bauphase



Betrieb – Pacifico wird die technische und kaufmännische Betriebsführung sowie den späteren Rückbau sicherstellen

Solarpark Bannemin – Genehmigung als vorhabenbezogener Bebauungsplan



- Insgesamt sind 15 Hektar **vertraglich gesichert** für eine mögliche Nutzungsdauer von 30 Jahren .
 - Das **Flurstück 86/5** eignet sich für eine PV-Planung.
 - Auf dieser Fläche mit **9 ha** ist eine Anlage mit einer Nennleistung von ca. **11 MWp** möglich.
 - Die Fläche ist gemäß §37 EEG förderfähig.
 - Das **Flurstück 78/4** bleibt ohne PV-Nutzung
 - Die landwirtschaftliche Nutzung ist weiterhin möglich.
 - Auf Teilflächen sind Ausgleichsmaßnahmen möglich.
- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan** (§12 BauGB) mit Durchführungsvertrag
- Umsetzung und Kostenübernahme durch den Vorhabenträger
 - Rückbausicherheit und Umsetzungsfristen vertraglich geregelt
 - Verbindliche Festsetzungen zu Nutzung, Gestaltung, Begrünung und Schutzmaßnahmen

Optimaler Standort – Gesicherte Fläche zwischen Bahntrasse und L264 mit vorhandenen Sichtbegrenzungen



- Die Projektfläche liegt auf der Gemarkung Bannemin zwischen der Bahntrasse Mölschow-Trassenheide und der Landesstraße L264.
- Beide Flurstücke sind **vertraglich gesichert**. Die PV-Anlage ist **nur auf Flurstück 86/5** geplant.
- Eine **positive Tagesaussage des Netzbetreibers** e.dis liegt vor. Der Netzanschlusspunkt ist im Umspannwerk Karlshagen (ca. 5 Kilometer). Die Reservierung erfolgt nach Baugenehmigung.
- **Vorgaben des Landschafts- und Wasserschutzes** beziehen wir in unsere Planung ein. Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt besteht.
- **Abstand zur Wohnbebauung** von Mölschow im Westen und von Trassenheide im Norden mind. 600 Meter
- Bereits **vorhandene Sichtbegrenzungen** können mit **weiteren Maßnahmen** ergänzt werden, insbesondere
 - zur Siedlung östlich
 - zum Reiterhof südlich

Solarpark Bannemin – Lageplan und Details zum Projekt



Solarpark Bannemin – Zusammenfassung	
Gesicherte Fläche	15 ha, davon <u>9 ha</u> für PV vorgesehen
Bodenpunkte	25-33
Projektentwicklung durch	Pacifico Energy Partners GmbH & Futuris Energie GmbH
Projektgesellschaft	PAC Bismut GmbH & Co. KG
Technisches Konzept	Freiflächen-Photovoltaikanlage, Südausrichtung
Geplante Leistung	11 MWp
Spezifischer Ertrag („Volllaststunden“)	979 kWh/kWp (Annahme)
Jahresstromproduktion	~10.770 MWh
Anzahl der Haushalte, deren Jahresstromverbrauch davon gedeckt wird	~2.690 (Standardverbrauch von 4.000 kWh pro 4-Personen-Haushalt)
CO2-Einsparung	~6.300 Tonnen pro Jahr (entspricht dem CO2-Fußabdruck von ca. 600 Bürgern)
Mögliche Kommunalabgabe gem. §6 EEG 2023	insgesamt ~420.000 EUR über 20 Jahre möglich (entspricht bis zu 0,2 ct/kWh/a)
Voraussichtliche Gewerbesteuer über Laufzeit	~630.000 EUR über 30 Jahre möglich

Solarpark Bannemin – Einbindung der Gemeinde Mölschow und ihrer Bürger



A) Grünstrombonus und/oder Nachrangdarlehen

- **Jährlicher Zuschuss** zum privaten Stromvertrag - Jahresrechnung digital einsenden – Bonus ausgezahlt bekommen
- **Sichere Investitionsmöglichkeit** mittels Nachrangdarlehen, ab 500 € Zeichnungssumme
- *Weitere Informationen auf den Folgeseiten*



B) Nachhaltige Einnahmen für die Gemeinde Mölschow

- **Gewerbesteuereinnahmen:** Ab Betriebsbeginn des PV-Parks für mindestens 20 Jahre (angestrebte Betriebsdauer sogar 30 Jahre) durch die Projektgesellschaft → insgesamt ca. 630.000 Euro über 30 Jahre möglich
- **Zahlungen im Rahmen des EEG § 6:** für EEG-geförderte PV-Parks in Höhe von 0,2 Ct/kWh, also ca. 21.000 Euro jährlich für eine 11 MWp PV-Anlage → insgesamt ca. 420.000 Euro über 20 Jahre möglich



C) Weitere Wertschöpfung in der Region

- Förderung von nachhaltigen Projekten in der Gemeinde wie z.B. Solardachanlagen, Ladeinfrastruktur etc.
- Vergabe von Projekt-Aufträgen an regionale Unternehmen (z.B. Kabeltrasse, Wegebau, Grünpflege etc.)
- Zweckgebundene **Spende/Sponsoring** (z.B. Spielplatzerneuerung, Feuerwehrfest etc.) noch vor Inbetriebnahme möglich

Die Bürger der Gemeinde Mölschow können direkt von der Umsetzung des Solarparks Bannemin profitieren

Strombonus

Haushalte innerhalb der Gemeinde Mölschow erhalten jährlich einen **Strombonus von 100 EUR**, der bei Vorlage einer Grünstromrechnung umgehend ausgezahlt wird. Ein Auszahlungsvolumen von **ca. 10.000 EUR** wird jährlich hierzu festgelegt. Die Auszahlung würden im Jahr der Inbetriebnahme starten und hätten eine planmäßige Laufzeit von **5 Jahren**.

Nachrangdarlehen

Entsprechend dem Interesse vor Ort können Nachrangdarlehen zur Verfügung gestellt werden. Zeichnungsberechtigt sind alle **Bewohner der Gemeinde Mölschow**. Die Mindest- bzw. Maximaleinlage liegt zwischen **500 EUR und 25.000 EUR**, die zu aktuellen Marktkonditionen mit **ca. 4,5 %** verzinst werden. Die Gesamtlaufzeit der Darlehen beträgt typischerweise **5 - 10 Jahre**.



Beispiel Projekt Wansleben Repowering II*: Erfolgreiche Umsetzung des Grünstrombonus.

Quelle: <https://buerbeteiligung.orsted.de/projekte/gruenstrom-projekte/wansleben>

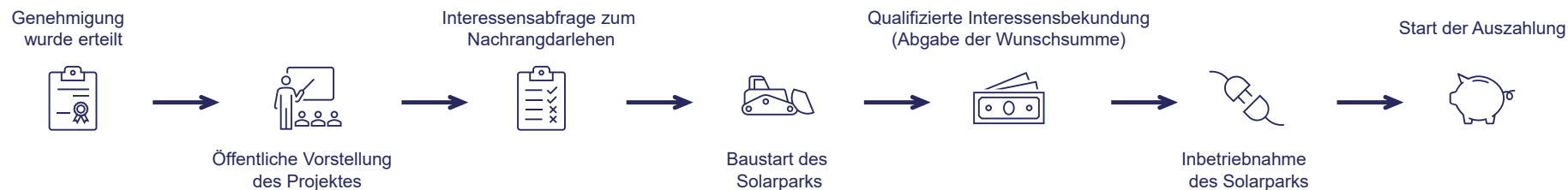


Beispiel Solarpark Schwaigern*: Erfolgreiche Abstimmung einer Nachrangdarlehen-Ausgabe mit der Gemeinde Schwaigern. Die Zeichnungsphase beginnt im Oktober 2024.

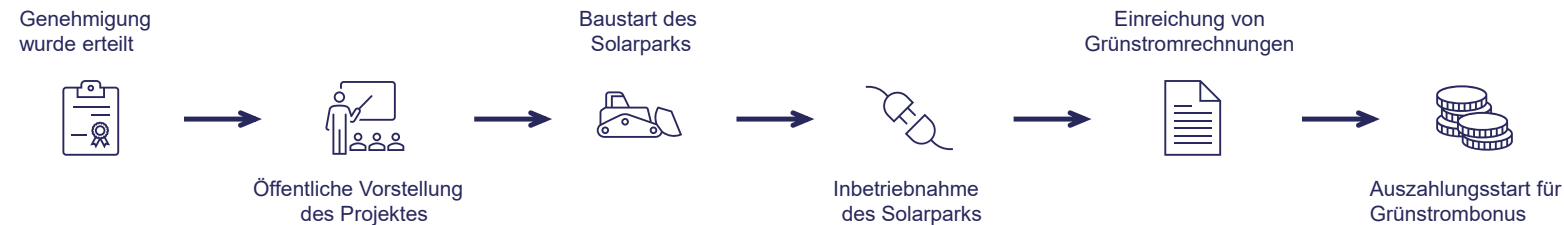
Quelle: <https://buerbeteiligung.enbw.com/spschwaigern>

A) Strombonus und Nachrangdarlehen können über etablierte Plattformen wie EUECO umgesetzt werden

Der Weg zum Nachrangdarlehen



Direkte Teilhabe für Anwohner über den Grünstrombonus



Solarpark Bannemin – Nächste Schritte

- Laufender Austausch mit Unterer Naturschutzbehörde zur Ermittlung des Ausgleichbedarfs
- Abstimmung mit Bauamt und Einreichung eines formgerechten Antrags auf vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren
- Nähere Flächenuntersuchungen zur Vorbereitung der Gutachten wie z.B. der Artenschutzprüfung



Ihre Ansprechpartner bei PACIFICO



Justus Walter

Projektentwicklung PV & Wind

E-Mail justus.walter@pacifico-energy.com

Phone +49 151 22834434



Nadim Fayez

Projektentwicklung PV & Wind

E-Mail nadim.fayez@pacifico-energy.com

Phone +49 151 74484488

Pacifico Energy Partners GmbH

+49 (0) 89 21530566

info@pacifico-energy.com

www.pacifico-energy.com

Leopoldstraße 20, 80802 München, Deutschland

Dieses Dokument wurde mit großer Sorgfalt von dem Team der Pacifico Energy Partners GmbH („Pacifico“) erstellt. Alle enthaltenen Materialien und bereitgestellten Informationen dienen ausschließlich zu Informationszwecken und dürfen nicht als verlässlich für irgendeinen Zweck angesehen werden. Sie stellen keine vollständige oder abschließende Darstellung von Pacifico dar. Dieses Dokument richtet sich nicht an Personen oder Einrichtungen, die Staatsangehörige oder Einwohner eines Ortes, Staates, Landes oder einer anderen Jurisdiktion sind oder sich dort befinden, in dem die Verbreitung, Veröffentlichung, Verfügbarkeit oder Nutzung gegen gesetzliche Vorschriften verstoßen oder eine Registrierung oder Genehmigung erfordern würde. Personen, in deren Besitz dieses Dokument gelangt, sind selbst dafür verantwortlich, sich über etwaige Einschränkungen zu informieren und diese zu beachten.

Pacifico übernimmt keinerlei ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung, Gewährleistung oder Verpflichtung hinsichtlich der Fairness, Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der hierin enthaltenen Informationen oder Meinungen, auf die in keinem Fall Verlass genommen werden sollte. Pacifico oder deren Geschäftsführer, Mitarbeiter, verbundene Unternehmen, Beauftragte oder Berater übernehmen keine Verantwortung oder Haftung für schriftliche oder mündliche Informationen, die in diesem Dokument enthalten sind oder damit im Zusammenhang stehen. Alle Informationen in diesem Dokument können ohne Vorankündigung überprüft, ergänzt, korrigiert, aktualisiert oder geändert werden. Pacifico ist nicht verpflichtet, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen zu gewähren, dieses Dokument zu aktualisieren oder etwaige Fehler in den enthaltenen Informationen zu korrigieren. Insbesondere können sich Pacificos Strategie und Investitionsgrundsätze ändern und den Marktbedingungen anpassen.

Ein erheblicher Teil der in diesem Dokument enthaltenen Informationen, einschließlich Marktdaten und Trendanalysen, basiert auf Schätzungen oder Erwartungen von Pacifico, für deren Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann. Extern zitierte Informationen oder Statistiken sind nicht als von Pacifico oder Dritten bestätigt oder übernommen zu verstehen. Alle Aussagen, die sich auf Branchenexperten beziehen, stellen Pacificos Interpretation von Daten, Meinungen oder Einschätzungen dieser Experten dar und wurden nicht von diesen überprüft. Veröffentlichungen von Branchenexperten gelten ausschließlich zum Zeitpunkt ihrer ursprünglichen Veröffentlichung, nicht zum Zeitpunkt dieses Dokuments.

Eine Weitergabe der Präsentation und/oder Ihrer Inhalte oder von Teilen davon ist nur mit schriftlicher Genehmigung von Pacifico gestattet. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen weder das Dokument noch Teile daraus weitergegeben, verändert, veröffentlicht, übersetzt oder vervielfältigt werden – weder durch Kopien noch durch andere, insbesondere elektronische Verfahren. Dieses Vorbehaltsrecht gilt auch für die Aufnahme in oder Auswertung durch Datenbanken.