

**Beschluss der Gemeindevertretung Mölschow zur Aufstellung der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mölschow i.V.m. vorhabenbezogener Bbauungsplan Nr. 1 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin"**

<i>Beschlussvorlagen-Nr.:</i>	<i>Vorlagenart.:</i>
GVMö/164/2023-01	<b>Beschlussvorlage</b>
<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*)

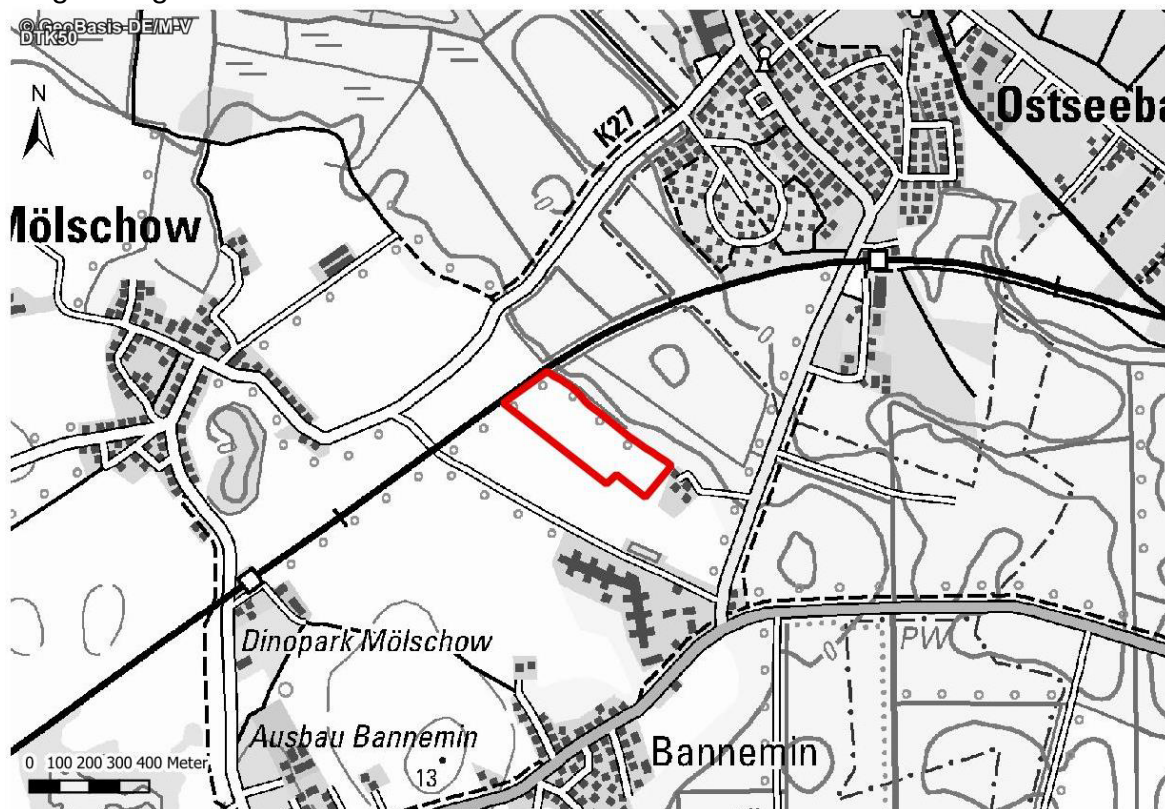
**Beschlussvorschlag:**

**1.**

Für das auf dem beigefügten Übersichts- und Lageplan gekennzeichneten Grundstück beschließt die Gemeindevertretung Mölschow die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mölschow.

Die landwirtschaftliche Fläche befindet sich nördlich von Bannemin und südwestlich der Gemeinde Trassenheide (Gemarkung Bannemin, Flur 1, Flurstücke 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. Inhalt, Ziel und Zweck der Planung

Die Änderung wird entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ durchgeführt.

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz.

Das Vorhabengebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mölschow als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt und soll im Rahmen der 2. Änderung mit der aktuellen städtebaulichen Zielsetzung in Übereinstimmung gebracht werden.

Das Flurstück 86/5 soll im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO umgewidmet werden.

Damit folgt die Gemeinde dem Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wonach die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

## 3. Umweltprüfung

Die Planänderung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Im Rahmen einer integrierten Umweltprüfung sind die mit der Ausweisung des Sondergebietes zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu untersuchen und zu bewerten.

#### **4. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**

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

#### **5. Kostentragung**

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger „PAC Bismut GmbH & Co. KG“ zu tragen. Dieser hat für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits einen Vertrag mit dem Ingenieurbüro PFE – Büro für Stadtplanung abgeschlossen.

#### **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

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden durch den Vorhabenträger getragen.

#### **Anlage/n**