

Beschluss der Gemeindevertretung Mölschow über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin" in der Fassung vom 25.03.2026

<i>Beschlussvorlagen-Nr.:</i>	<i>Vorlagenart.:</i>
GVMö/107/2026	Beschlussvorlage
<i>Datum:</i>	<i>Vorlagenstatus:</i>
09.04.2026	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:

Die Gemeindevertretung Mölschow billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Stand vom 25.03.2026.

Die Verwaltung des Amtes Usedom-Nord wird beauftragt, auf der Grundlage des Vorentwurfs die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen.

Parallel dazu ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Sachvortrag:

Geltungsbereich

Der ca. 8,9 ha große Geltungsbereich umfasst das Flurstück 86/5, Flur 1 in der Gemarkung Bannemin. Die Flächen des Geltungsbereichs liegen nördlich von Bannemin und südwestlich der Gemeinde Trassenheide und sind im beiliegenden Übersichtsplan (Abbildung 1) gekennzeichnet. An der nordwestlichen Grenze der Planungsfläche verläuft die Bahnlinie der RB23.

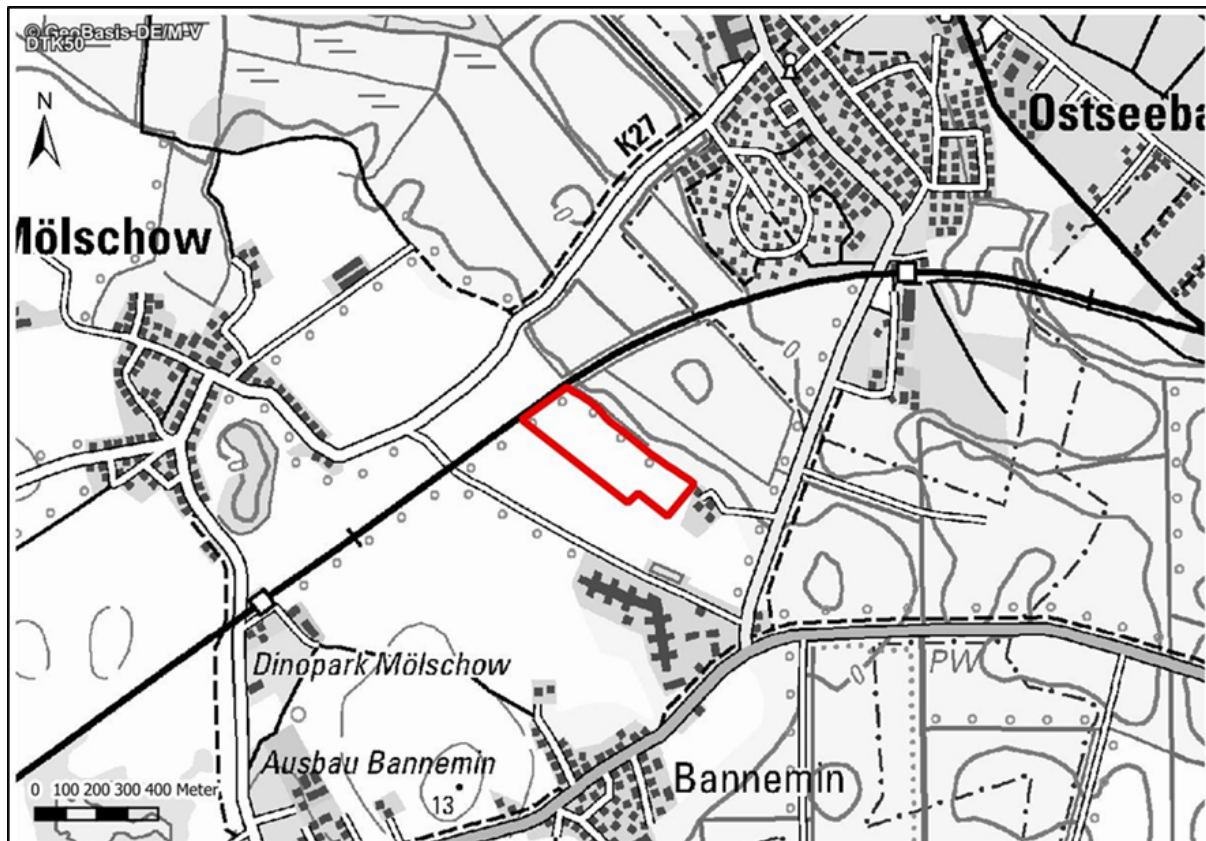


Abbildung 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“

1. Ausgangslage und Planungsanlass

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14.10.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mölschow beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Flurstück 86/5, Flur 1 der Gemarkung Bannemin.

Der Vorhabenträger PAC Bismut GmbH & Co. KG beabsichtigt, auf einer Fläche von ca. 8,9 Hektar solare Strahlungsenergie zur Stromerzeugung zu nutzen. Dies steht im Einklang mit den Klimaschutzzielen der Bundesregierung sowie dem Bestreben des Landes Mecklenburg-Vorpommern, den Anteil erneuerbarer Energien massiv auszubauen (vgl. Erlass „Mehr Photovoltaik wagen!“).

2. Stand der Planung

Der nun vorliegende Vorentwurf konkretisiert die städtebauliche Zielsetzung. Er beinhaltet erste Aussagen zur räumlichen Ausdehnung der PV-Planung sowie zur Erschließung des Plangebiets. Ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wurde bereits geschlossen.

3. Rechtliche Grundlagen

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange (TÖB) bereits im Stadium des Vorentwurfs frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) dient dazu, den Bürgern Gelegenheit

zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) sichert ab, dass fachspezifische Belange (z. B. Naturschutz, Denkmalschutz, Leitungsträger) bereits in der frühen Phase der Planung identifiziert und im späteren Entwurf berücksichtigt werden können.

4. Finanzielle Auswirkungen

Durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages bzw. Durchführungsvertrages werden die Kosten für die Planung und Erschließung vollständig vom Vorhabenträger übernommen. Der Gemeinde entstehen keine direkten Kosten.

5. Weiteres Vorgehen

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und der Gemeindevertretung zur Abwägung vorgelegt. Auf dieser Basis wird anschließend der förmliche Entwurf erarbeitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n

1	260325 - VBP1 PV-FFA Bannemin - Planzeichnung Vorentwurf (öffentlich)
2	2026-03-27 - Solarpark Bannemin - V&E-Plan Vorentwurf (öffentlich)
3	260325 - VBP1 PV-FFA Bannemin - Begründung Vorentwurf (öffentlich)