

Beschluss der Gemeindevertretung Mölschow über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mölschow in der Fassung vom 25.03.2026	
<i>Beschlussvorlagen-Nr.:</i>	<i>Vorlagenart.:</i>
GVMö/108/2026	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>

<i>Beratungsfolge</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Gewerbe der Gemeinde Mölschow (Vorberatung)
Gemeindevertretung Mölschow (Entscheidung)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Mölschow billigt den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mölschow für den Bereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung 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.

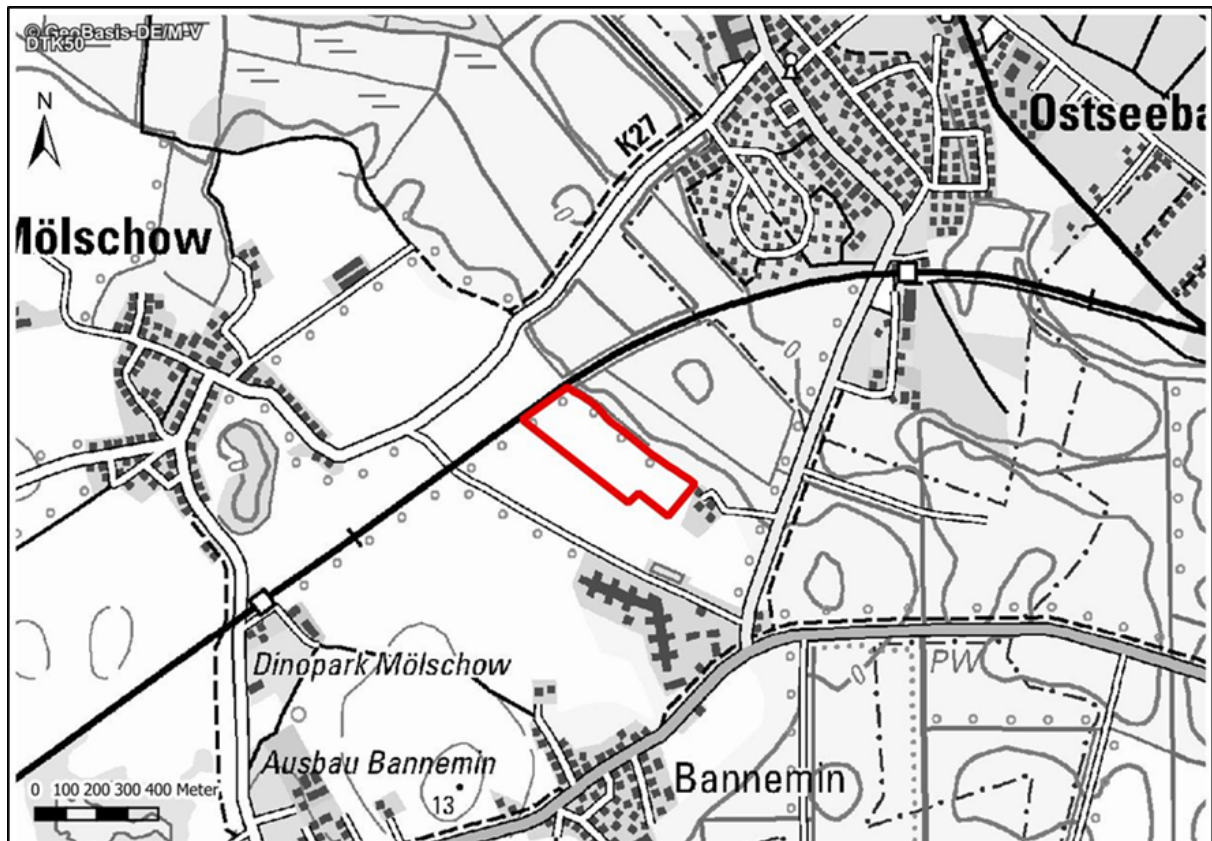


Abbildung 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“

1. Ausgangslage und Planungsanlass

Die Gemeindevertretung Mölschow hat in ihrer Sitzung am 14.10.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die entsprechende 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) beschlossen.

Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, die derzeitigen Darstellungen im FNP (z. B. Flächen für die Landwirtschaft) jedoch nicht mit der geplanten Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage übereinstimmen, ist die Änderung des FNP im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Ziel ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

Das Vorhaben der PAC Bismut GmbH & Co. KG umfasst eine Fläche von ca. 8,9 Hektar auf dem Flurstück 86/5, Flur 1 der Gemarkung Bannemin.

2. Stand der Planung

Der vorliegende Vorentwurf zur 2. Änderung des FNP passt die vorbereitende Bauleitplanung an die beabsichtigte Standortentwicklung an. In der Planzeichnung wird der Änderungsbereich als Sonderbaufläche markiert. Die Begründung erläutert die städtebaulichen Ziele und die Einordnung in die übergeordnete Planung (Landesraumentwicklungsprogramm). Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten durch den 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 (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Dies dient der frühzeitigen Abstimmung mit den Fachbehörden (insb. Naturschutz, Landwirtschaft und Landesplanung), um etwaige Konflikte mit den Zielen der Raumordnung oder Umweltbelangen rechtzeitig identifizieren zu können.

4. Finanzielle Auswirkungen

Durch den abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag werden sämtliche Kosten für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans vom Vorhabenträger (PAC Bismut GmbH & Co. KG) übernommen. Der Gemeinde Mölschow entstehen keine Kosten.

5. Weiteres Vorgehen

Nach Durchführung 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 - FNP Mölschow 2. Änderung Bannemin - Planzeichnung Vorentwurf (öffentlich)
2	260325 - FNP Mölschow 2. Änderung Bannemin - Begründung Vorentwurf (öffentlich)