

<b>Geschäftszeichen</b>	<b>Datum:</b> 27.01.2025	<b>Drucksache Nr.</b> 01-BV 2024-034
-------------------------	-----------------------------	---

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsergebnis</b>
Bauausschuss der Stadt Wolgast	23.05.2024	zurückgestellt/ nicht beraten
Bauausschuss der Stadt Wolgast	27.02.2025	
Hauptausschuss der Stadt Wolgast	05.03.2025	
Stadtvertretung Wolgast	10.03.2025	

## **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.8 "PVA nördlich der Netzebänder Straße"**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „PVA nördlich der Netzebänder Straße“. Das Plangebiet befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und umfasst die Flurstücke 76/1, 77/1, 78/1, 78/3 und 78/4 der Flur 1, die Flurstücke 1/1, 1/2,1/3,1/4,2,3,4,5/1,5/2 und 5/3 der Flur 14 der Gemarkung Wolgast, sowie jeweils teilweise die Flurstücke 75/1, 76/3 und 79/1 der Flur 1, die Flurstücke 137/3, 137/5, 138/1, 139/1 und 140/1 der Flur 2 und das Flurstück 7 der Flur 14 der Gemarkung Wolgast. Das Plangebiet liegt nördlich der Netzebänder Straße und hat eine Größe von ca. 48,3 ha. Das Plangebiet ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.
2. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik.
3. Die Planung wird nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Die bestehenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei der Raumordnungsbehörde sind einzuholen und der Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung ist festzulegen.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung erfolgen.
5. Der Vorhabenträger muss sich vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in einem mit der Stadt abgestimmten Plan zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten gemäß § 12 BauGB verpflichten.
6. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 ist der Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast gem. § 8 Abs. 3 BauGB (sog. Parallelverfahren) zu ändern.
7. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

<b>Ergebnis der Beratung und Abstimmung:</b> Beschluss Nr.					
<b>Gremium</b> Stadtvertretung Wolgast		<b>Gesetzliche Mitglieder</b>		<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP</b>
<b>Beschluss</b>				<b>Abstimmung</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> laut Vorlage		Ja	Nein
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> mit Abweichung			Enthaltung
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:					

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

### **Begründung:**

Es liegt ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor. Das Plangebiet befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und umfasst die Flurstücke 76/1, 77/1, 78/1, 78/3 und 78/4 der Flur 1, die Flurstücke 1/1, 1/2,1/3,1/4,2,3,4,5/1,5/2 und 5/3 der Flur 14 der Gemarkung Wolgast, sowie jeweils teilweise die Flurstücke 75/1, 76/3 und 79/1 der Flur 1, die Flst 137/3, 137/5, 138/1, 139/1 und 140/1 der Flur 2 und das Flurstück 7 der Flur 14 der Gemarkung Wolgast. Das Plangebiet liegt nördlich der Netzebänder Straße und hat eine Größe von ca. 48,3 ha. Das Plangebiet ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ziel des Bebauungsplans soll es sein, durch Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen (inkl. Energiespeicher) planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung und Speicherung von umweltfreundlichem Strom zu sichern.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast ist das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB ausgewiesen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 bedarf somit einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese erfolgt im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB.

### **Ergänzung Verwaltung Stand 01/2025:**

Mit Datum vom 10.01.2025 gingen erneut Anträge zur Aufstellung von Bebauungsplänen für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Antragsdatum 11.12.2024) bei der Stadt Wolgast ein. Inhaltlich entsprechen die gestellten Anträge den bereits im April des vergangenen Jahres gestellten Anträgen.

In der Beratung am 18.01.2024 im Sitzungssaal der Stadt Wolgast zum Thema "Energiepark", an welcher das AfRLP teilgenommen hat, wurde deutlich gemacht, dass neben der Ertüchtigung/Ergänzung der bereits vorhandenen Biogasanlagen und der Durchführung von Repowering bei den Windenergieanlagen auch die Errichtung von PV-Anlagen im "Energiepark" geplant ist. Diese Flächen für PV-Anlagen liegen geplant im derzeit als Windeignungsgebiet ausgewiesenen Bereich.

Unter Bezugnahme auf die gestellten Anträge für die PV-Anlagen (Aufstellung B-Plan, Änderung F-Plan) wurde diese Problematik an das AfRLP herangetragen und mitgeteilt, dass diese (wie das Konzept des Energieparks es vorsah) im Windeignungsgebiet unterhalb der Windkraftanlagen geplant sind. Es wurde um Auskunft gebeten, ob die Ausweisung als Windeignungsgebiet andere B-Planungen (also auch B-Planungen zu PV-Anlagen) derzeit zulässt. Es ist darauf hinzuweisen, dass zur gestellten Anfrage beim AfRLP bisher keine Antwort vorliegt. Dies wurde dem Vorhabensträger den vergangenen Monaten bereits mitgeteilt. Auch wurde das AfRLP mehrfach um Auskunft seitens der Stadt ersucht.

Die Aufstellungsbeschlüsse zu den im April 2024 gestellten Anträgen wurden in der Bauausschusssitzung vom 23.05.2024 behandelt. Der Bauausschuss hat in dieser Sitzung die Vorlagen zurück gestellt und beschlossen, diese aufgrund der noch ungeklärten Details zum Windpark in den Gremien vorerst nicht zu behandeln. Die Planungen des Windparks haben - so die Begründung - Vorrang vor den Planungen des Solarparks.

Aufgrund der erneuten Antragstellung werden die Aufstellungsbeschlüsse erneut eingebracht.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja / <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
<b>Veranschlagung im</b>	<b>Ergebnishaushalt:</b>	<input type="checkbox"/> Ertrag /	<input type="checkbox"/> Aufwand
	<b>Finanzhaushalt:</b>	<input type="checkbox"/> Einzahlung /	<input type="checkbox"/> Auszahlung
Betrag im Jahr <b>2023:</b>		<b>Produkt. Konto</b> .	
Betrag im Jahr <b>2024:</b>			
Betrag im Jahr <b>2025:</b>			
Betrag im Jahr <b>2026:</b>			

Verfasser: Lafin, Anne  
 Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 15.03.2024  
 Tel.: 03836/ 251-189, eMail: anne.lafin@wolgast.de

**Anlagen:**

Übersichtsplan  
 Antrag – nicht öffentlich