

Geschäftszeichen	Datum: 25.04.2026	Drucksache Nr. 01-BV 2026-069
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss Hauptausschuss Stadtvertretung Wolgast	Termin	Beratungsergebnis
---	---------------	--------------------------

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Agri-PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ wird von ursprünglich ca. 60 Hektar auf ca. 30,5 Hektar reduziert. Der reduzierte Geltungsbereich ist in der Anlage A1 dargestellt.
2. Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ der Stadt Wolgast mit **einem reduzierten Geltungsbereich** von nunmehr ca. 30 Hektar sowie die dazugehörige Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Begründung einschließlich Umweltbericht, Biotopkartierung, Ergebnisbericht faunistische Erfassung, Geotechnischen Bericht und Gutachterlicher Stellungnahme zur Blendwirkung, Agri-PV-Konzept, Vorhaben- und Erschließungsplan und den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung von 03-2026 gebilligt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB soll durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ der Stadt Wolgast Stand 03-2026, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht, der Biotopkartierung, Ergebnisbericht faunistische Erfassung, Geotechnischen Bericht und Gutachterlicher Stellungnahme zur Blendwirkung, dem Agri-PV-Konzept, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut erfolgen.
4. Die Dauer der Auslegung wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 14 Tage verkürzt.
5. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Dies betrifft maßgeblich die Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs sowie die darauf basierenden Anpassungen in der Planung und den Gutachten.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB von der erneuten Auslegung zu benachrichtigen und zur Stellungnahme aufzufordern. Auch hier wird die Frist auf 14 Tage verkürzt.
7. Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntzumachen

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium Stadtvertretung Wolgast		Gesetzliche Mitglieder		Sitzungsdatum	TOP
Beschluss				Abstimmung	
<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:

Mit Beschluss vom 18.12.2023 hat die Stadtvertretung der Stadt Wolgast die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier“ beschlossen.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier“ umfasste den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich nördlich der Bundesstraße B 111 sowie 270 m westlich der Ortslage Pritzier mit einer Größe von etwa 60 ha und die Flurstücke 135 (teilweise), 136, 139, 142, 143, 152 (teilweise) 155 der Flur 5 der Gemarkung Pritzier. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Agriphotovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches entsprechend durchgeführt. Nach den durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte die Erstellung der Entwurfsunterlagen unter Berücksichtigung der eingegangenen Hinweise und Anregungen.

Nach Billigung der Entwurfsunterlagen Stand 04-2025 und Beschlussfassung der Stadtvertretung erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und der betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf wurden im nun vorliegenden 2. Entwurf Stand 31.03.2026 folgende Änderungen/ Ergänzungen vorgenommen:

Planzeichnung und Vorhaben- und Erschließungsplan:

- o Konkretisierung der Lage des **Batteriespeichers** (neues SO „Energiespeicherung und Verarbeitung“), um ausreichend Abstand zur Wohnbebauung sicherzustellen
- o Reduzierung im SO Agri-PV der GRZ von 0,6 auf 0,4
- o Nachrichtliche Übernahme **Wasserschutzgebiet** und **Bodendenkmale**

Begründung

- o Überarbeitung des Kapitels „Art und Maß der baulichen Nutzung“ und der **Festsetzungen** (ab S. 17)
- o Ergänzung Hinweise zum Wasserschutzgebiet (ab S. 30) und Bodendenkmale (S. 34)
- o Überarbeitung **E-A Bilanz** auf der Basis des Agri-PV Erlasses (ab S. 36)

Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag

- o Ergänzung u.a. zum Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit zum Batteriespeicher
- o Ergänzung und Präzisierung Artenschutz (insbesondere für **Feldlerchen** im Umweltbericht S. 25-27; AFB S. 36-39)

Insbesondere wurde im Zuge der Erarbeitung des 2. Entwurfs der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 von ursprünglich ca. 60 Hektar auf nunmehr ca. 30,5 Hektar reduziert. Er umfasst nun Teilflächen der Flurstücke 135, 136 und 144 der Flur 5, Gemarkung Pritzier.

Die Verkleinerung des Geltungsbereichs auf rund 30 Hektar resultiert direkt aus den Ergebnissen der fachgutachterlichen Untersuchungen zum Boden und zum Naturschutz. Im nordöstlichen Teil der ursprünglichen Fläche wurden ökologisch sensible Moorböden sowie wertvolle Lebensräume für geschützte Tier- und Pflanzenarten identifiziert. Um diese Naturräume konsequent zu schonen und unnötige Eingriffe zu vermeiden, wurden diese Flächen aus der Planung gestrichen. Das Vorhaben konzentriert sich nun ausschließlich auf die südlich gelegenen, intensiv genutzten Ackerflächen, die sich aufgrund ihrer geringeren Bodenqualität optimal für die kombinierte Nutzung aus Landwirtschaft und Solarenergie eignen.

Nach § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans erneut auszulegen, wenn er geändert oder ergänzt wird. Die Gemeinde kann bestimmen, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Anregungen vorgebracht werden dürfen. Es ist wichtig, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden zu berücksichtigen, um die Genehmigung zu erleichtern. Diese Schritte sind entscheidend, um sicherzustellen, dass die Planung den aktuellen Anforderungen und den Interessen der Gemeinde entspricht.

Die Dauer der Veröffentlichungsfrist und der Frist zur Stellungnahme wird gem. § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB auf 14 Tage verkürzt.

Da durch die vorliegenden Änderungen/ Ergänzungen die Grundzüge der Planung berührt werden, ist ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja / <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im	Ergebnishaushalt:	<input type="checkbox"/> Ertrag /	<input type="checkbox"/> Aufwand
	Finanzhaushalt:	<input type="checkbox"/> Einzahlung /	<input type="checkbox"/> Auszahlung
Betrag im Jahr 2025 :		Produkt. Konto .	
Betrag im Jahr 2026 :			
Betrag im Jahr 2027 :			
Betrag im Jahr 2028 :			

Verfasser: Lafin, Anne

Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 21.04.2026

Tel.: 03836/ 251-189, eMail: anne.lafin@wolgast.de

Anlagen:

- A1 Übersichtsplan reduzierter Geltungsbereich
- A2 Planzeichnung
- A3 VEP
- A4 Begründung
- A5 Umweltbericht
- A6 Biotopkartierung
- A7 AFB
- A8 Erg. Arterfassung
- A9 Geotechnischer Bericht
- A10 Gutachterliche Stellungnahme Blendwirkung
- A 11 Agri-PV-Konzept
- A12 bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen