

Verfahrensvermerk

1. Die Gemeindevertretung Mölschow hat am 14.10.2025 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ im Ortsteil Bannemin gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 19.11.2025.
- Mölschow (Mecklenburg-Vorpommern), den  
Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V mit Schreiben vom 25.11.2025 beteiligt worden.

Mölschow (Mecklenburg-Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

3. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.03.2026 hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten:
- |            |                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------|
| Montag     | 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr                             |
| Dienstag   | 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr |
| Mittwoch   | 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr                             |
| Donnerstag | 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr |
- nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Ergänzend wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ mit der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.03.2026 in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... auf der Internetseite des Amtes Usedom-Nord unter dem Link: <https://amtusedomnord.de/aktuelles/auszulegende-unterlagen/> sowie zusätzlich im Internetportal des Landes M-V unter: <https://tplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> (Pfad: Pläne in Aufstellung) zugänglich gemacht.

Mölschow (Mecklenburg-Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

4. Die vom vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... rühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Mölschow (Mecklenburg-Vorpommern), den  
Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung Mölschow hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mölschow (Mecklenburg-Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Mölschow wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten:
- |                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Montag bis Freitag  | von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und  |
| Montag und Mittwoch | von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und |
| Dienstag            | von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr und |
| Donnerstag          | von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr     |
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am ..... bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen auf der Internetseite des Amtes Usedom-Nord unter <https://amtusedomnord.de> unter dem Link Bekanntmachungen, Gemeinde Mölschow eingestellt.

Mölschow (Mecklenburg-Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

7. Die von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Mölschow (Mecklenburg-Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

8. Der katasträmäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Flur .... Gemarkung Bannemin
- Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
9. Die Gemeindevertretung Mölschow hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist den Beteiligten mitgeteilt worden.

Mölschow (Mecklenburg-Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

10. Zwischen der Gemeinde Mölschow und dem Vorhabenträger wurde am ... ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ geschlossen.

Mölschow (Mecklenburg-Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am ..... von der Gemeindevertretung Mölschow als Satzung beschlossen. Die Begründung einschl. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Mölschow vom ..... gebilligt.

Mölschow (Mecklenburg-Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht wird hiermit ausfertigt.

Mölschow (Mecklenburg-Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

13. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am ..... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. M - V S. 777), hingewiesen worden. Ergänzend wurden auf der Internetseite des Amtes Usedom-Nord unter <https://amtusedomnord.de> die Bekanntmachung der Satzung unter dem Link Bekanntmachungen, Gemeinde Mölschow sowie die Satzungsfassung unter dem Link Ortsrecht, Gemeinde Mölschow eingestellt. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ für das „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Mölschow (Mecklenburg-Vorpommern), den  
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung  
**SO** Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmungen „Photovoltaik“ / „Batteriespeicher“ § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche  
**GRZ 0,6** Grundflächenzahl § 19 BauNVO  
**OK 4 m** Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über dem Höhenbezugspunkt § 18 BauNVO  
**HBP 3,7** Höhenbezugspunkt in m über NHN  
**HBP 3,7**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
**Private Grünfläche** § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO  
**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauNVO  
**Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauNVO

Sonstige Festsetzungen  
**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** § 9 Abs. 7 BauGB  
**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße** § 1 Abs. 4 & § 16 Abs. 5 BauNVO

Planunterlage

Flurstück, Flurstücksgrenzen  
Laubbaum, Nadelbaum  
Gebäude  
Zaun, Hecke  
Geländehöhen in m über NHN

Rechtsgrundlagen

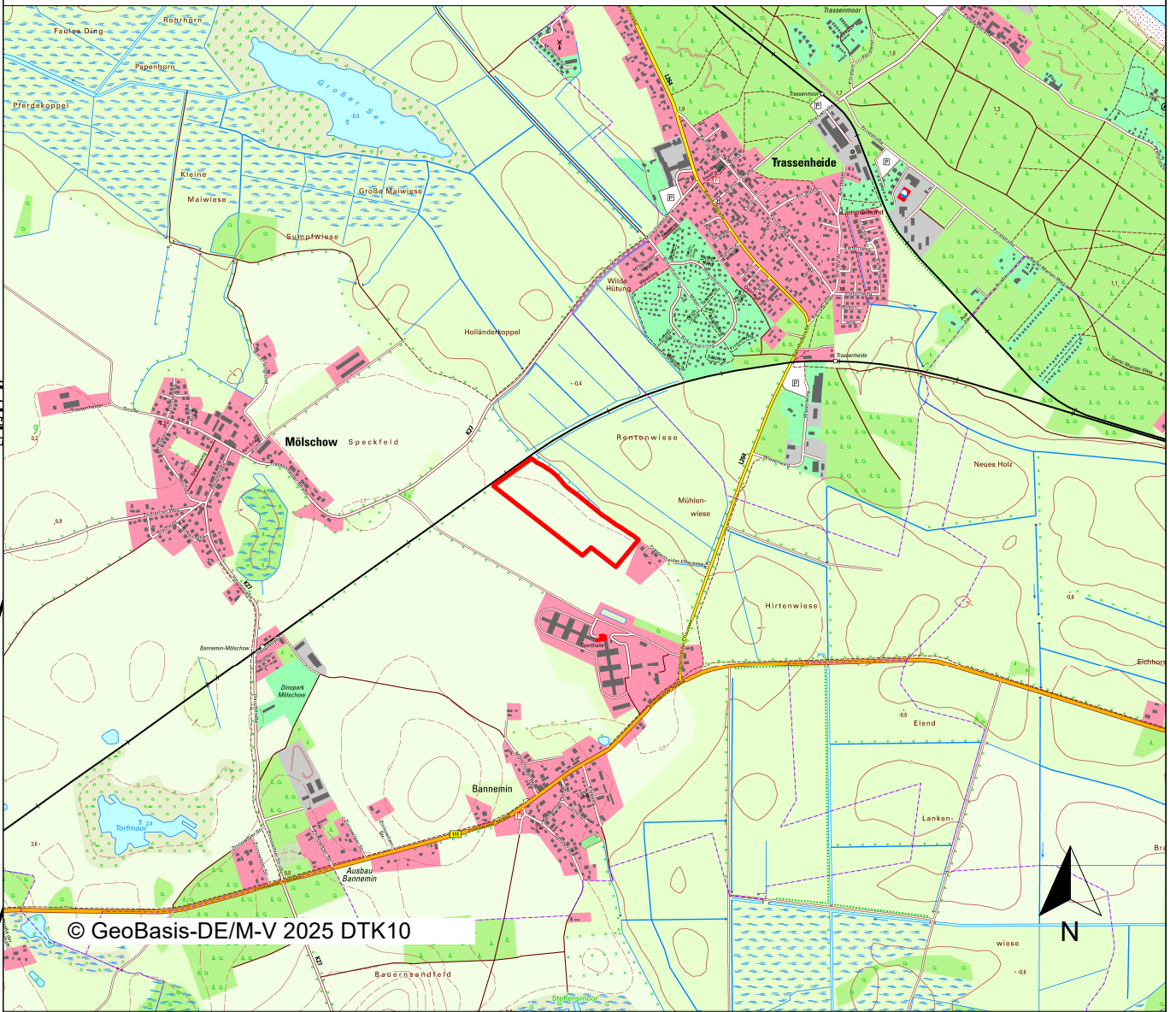
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. I S. 257) geändert worden ist.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189) geändert worden ist.

**Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, 344, GVBl. M-V 2016), die zuletzt durch Gesetz vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130) geändert worden ist.

Übersichtsplan 1:25.000



Amt Usedom-Nord  
Gemeinde Mölschow  
Ortsteil Bannemin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1  
"Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin"

Vorentwurf  
Stand 25.03.2026

Planbearbeitung:  
PFE - Büro für Stadtplanung  
www.pfe-berlin.de

AUSLEGUNGSEXEMPLAR  
Beteiligungszeitraum  
23.07. bis 24.08.2026

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 In den Sondergebieten "Photovoltaik" sind gemäß § 11 Absatz 2 Satz 1 BauNVO folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig:
- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen)
  - Gebäude für Transformatoren, Wechselrichter, Übergabe- / Verteilstationen, Ersatzteillager
  - Alle zum Betrieb der vorgenannten Anlagen erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Ver- und Entsorgungsleitungen, Zuwegungen und Zufahrten, Zäune und Anlagen zur Sicherheitsüberwachung.
  - Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen und Anlagen samt Zubehör
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 11 Abs. 2 BauNVO
- 1.2 Im Sondergebiet "Batteriespeicher" sind gemäß § 11 Absatz 2 Satz 1 BauNVO folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig:
- Anlagen zur Speicherung von Energie
  - Alle zum Betrieb der vorgenannten Anlagen erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Ver- und Entsorgungsleitungen, Zuwegungen und Zufahrten, Zäune und Anlagen zur Sicherheitsüberwachung.
  - Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen und Anlagen samt Zubehör
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 11 Abs. 2 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche
- 2.1 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik“ SO 1 bis SO 4 wird eine baugebietsübergreifende Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.  
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
- 2.2 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 5 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO unzulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 5 BauNVO
- 2.3 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 5 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländebefläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.  
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO
- 2.4 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 5 wird eine maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen von 4,0 m und von Einfriedungen von 2,5 m über dem in der Planzeichnung zugeordneten Höhenbezugspunkt (HBP) festgesetzt.  
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Nr. 5 sowie § 18 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- 2.5 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 5 können untergeordnete Bauteile wie Antennen, Lüfteranlagen etc. die maximale Oberkante bis zu 1 m überschreiten.  
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO

3. Grünordnerische Festsetzungen

- 3.1 Im Sondergebiet sind Zufahrten, Wege und Stellplätze wasser- und luftdurchlässig herzustellen.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB
- 3.2 Die Freiflächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes sowie die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind als extensiv gepflegtes Grünland zu entwickeln. Es hat eine Einsaat mit krautreichem, gebietsheimischem Saatgut zu erfolgen.  
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB
- 3.3 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 4 ist bei den Modultischen ein Mindestabstand von 0,5 m und bei den Einfriedungen von 0,15 m zum anstehenden Gelände einzuhalten. Zauntore sind zulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 20 BauGB
- 3.4 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 4 ist zwischen den Modultischreihen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten.  
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 20 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO

Weitere grünordnerische Festsetzungen erfolgen im Verlauf des weiteren Verfahrens.

Planunterlage:  
Stand:  
Lagebezugssystem:  
Höhensystem:

Lage- und Höhenplan  
Vermessungsbüro Anders und Frank, Zinnowitz  
Dezember 2025  
ETRS89  
DHH-N2016

Maßstab 1 : 1 000  
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m