

Geschäftszeichen	Datum: 28.07.2026	Drucksache Nr. 01-BV 2026-130
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss Hauptausschuss Stadtvertretung Wolgast	Termin 02.09.2026	Beratungsergebnis
---	---------------------------------	--------------------------

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin" der Gemeinde Mölschow

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Wolgast hat keine Bedenken zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“ der Gemeinde Mölschow in der Fassung 03-2026.

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

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Begründung:

Die Pacifico Energy Partners GmbH beabsichtigt in der Nachbargemeinde Mölschow (Ortsteil Bannemin) die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von rund 11 Megawatt Peak (MWp). Das Plangebiet umfasst ein ca. 9 Hektar großes, derzeit intensiv landwirtschaftlich genutztes Ackerareal. Die dort geplanten Modultische weisen eine maximale Bauhöhe von bis zu 4,0 Metern auf. Neben den Solaranlagen selbst sind drei Trafostationen, ein umlaufender Erschließungsweg sowie ein rund 500 Quadratmeter großer Batteriespeicher (Kapazität ca. 4 MW) zur Zwischenspeicherung des Stroms vorgesehen. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren in eine Sonderbaufläche „Solar“ geändert werden. Der im Plangebiet erzeugte Strom soll über eine rund 7 Kilometer lange Kabeltrasse per Erdverlegung zum Umspannwerk Karlshagen transportiert werden.

Nach den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP M-V) sind solche Freiflächenanlagen auf Agrarflächen grundsätzlich nur in einem engen 110-Meter-Korridor entlang von Schienenwegen zulässig. Das geplante 9-Hektar-Areal überschreitet diesen zulässigen Streifen erheblich, weshalb die Gemeinde Mölschow ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) beantragen muss. Auch wenn keine unmittelbare Betroffenheit des städtischen Raums vorliegt, sollte das Verfahren im Sinne einer geordneten regionalen Gesamtentwicklung aufmerksam verfolgt werden.

Der geplante Batteriespeicher benötigt eine kontinuierliche Kühlung, die beträchtliche Schallleistungspegel von 70 bis 92 dB(A) erzeugen kann. Da dem aktuellen Vorentwurf noch kein Umweltbericht und kein Lärmgutachten beiliegen, sind die exakten Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung noch unklar. Im Rahmen der interkommunalen Rücksichtnahme wird empfohlen, darauf hinzuwirken, dass im nächsten Verfahrensschritt (Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB) die notwendigen schalltechnischen Gutachten vorliegen, um unzulässige Lärmbelastungen für den Gesamttraum auszuschließen.

Es wird empfohlen, die Planung der Gemeinde Mölschow zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Stellungnahme festzustellen, dass eigene Belange der Stadt Wolgast – insbesondere hinsichtlich der Trassenführung und des Erscheinungsbildes – nicht beeinträchtigt werden. Die Hinweise zum Zielabweichungsverfahren und zum Schallschutz des Batteriespeichers sollten rein informatorisch zur Sicherung einer geordneten Regionalplanung mitgeteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja / ☒ Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im	Ergebnishaushalt:	☐ Ertrag	/ ☐ Aufwand
	Finanzhaushalt:	☐ Einzahlung	/ ☐ Auszahlung
Betrag im Jahr 2026:		Produkt. Konto .	
Betrag im Jahr 2027:			
Betrag im Jahr 2028:			
Betrag im Jahr 2029			

Verfasser: Lafin, Anne

Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 28.07.2026
Tel.: 03836/ 251-189, eMail: anne.lafin@wolgast.de

Anlagen:

A1 Planzeichnung Vorentwurf Stand 03-2026

A2 Begründung Vorentwurf Stand 03-2026

A3 VEP Vorentwurf Stand 03-2026