

<b>Geschäftszeichen</b>	<b>Datum:</b> 28.02.2023	<b>Drucksache Nr.</b> 01-BV 2022-221
-------------------------	-----------------------------	---

<b>Gremium</b> Bauausschuss der Stadt Wolgast Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	<b>Termin</b> 09.03.2023 15.03.2023 20.03.2023	<b>Beratungsergebnis</b>
---	---	--------------------------

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Solarpark Pritzier"**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Solarpark Pritzier“ OT Pritzier. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 136, 135, 142, 137, 139, 155, 140, 143, 141, 144, 146 und 152 der Flur 5 der Gemarkung Pritzier. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 70 Hektar und befindet sich südöstlich der B 111. Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteils Pritzier an der Bundesstraße 111 und wird im Norden durch die Grenze zur Gemeinde Katzow begrenzt sowie im Westen durch ein Waldstück. Das Plangebiet orientiert sich an den Grenzen von Flurstücken innerhalb der Gemarkung Pritzier und wird im Süden durch die Bundesstraße 111 begrenzt. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.
2. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 38 ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
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 Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist festzulegen.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung erfolgen.
5. Zur Sicherung des Planverfahrens (Erarbeitung B-Plan und Änderung FNP), seiner Durchführung und der Kostenübernahme ist zwischen der Stadt Wolgast und dem privaten Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu schließen.
6. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 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	Enthaltung
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> mit Abweichung			
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung					

ausgeschlossen:

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

---

## Begründung:

Die ENERTRAG SE beantragt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Solarpark Pritzier“ OT Pritzier. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 136, 135, 142, 137, 139, 155, 140, 143, 141, 144, 146 und 152 der Flur 5 der Gemarkung Pritzier. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 70 Hektar und befindet sich südöstlich der B 111. Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteils Pritzier an der Bundesstraße 111 und wird im Norden durch die Grenze zur Gemeinde Katzow begrenzt sowie im Westen durch ein Waldstück. Das Plangebiet orientiert sich an den Grenzen von Flurstücken innerhalb der Gemarkung Pritzier, wird im Süden durch die Bundesstraße 111 und im Westen durch einen Wald begrenzt. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Als Planziel wird die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage angestrebt

Konkret plant die ENERTRAG SE die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 70 Hektar mit einer Leistung von bis zu 60 MW in der Gemarkung Pritzier, Flur 5. Der dort erzeugte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden. Als besonders geeignet hat sich die hier vorliegende Fläche erwiesen, da gemäß der Ordnungsmatrix für Freiflächenphotovoltaik maßgebliche Punkte durch die gegebenen Standortfaktoren bereits berücksichtigt und erfüllt werden. Der Antragsteller geht daher nach derzeitigem Projektstand von einer Genehmigung des Antrags des Zielabweichungsverfahrens aus.

Die Antragstellerin beabsichtigt die Planung, den Bau und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage maßgeblich auf Flächen der Peeneland Agrar GmbH sowie einiger weniger weiterer Flächeneigentümer, mit denen wir bereits im engen Austausch Gespräche führen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast für das ehemalige Gemeindegebiet Hohendorf ist der Planbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr.9 BauGB ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 bedarf somit einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese erfolgt im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB.

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>2021</b> :		<b>Produkt. Konto</b> .	
Betrag im Jahr <b>2022</b> :			
Betrag im Jahr <b>2023</b> :			
Betrag im Jahr <b>2024</b> :			

Verfasser: Lafin, Anne

Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 21.12.2022  
Tel.: 03836/ 251-189, eMail: Anne.Lafin@wolgast.de

## Anlagen:

Übersichtskarte

Antrag – nicht öffentlich