

**PROTOKOLL**  
**Sitzung der Gemeindevorstand Plöwen**

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 27.02.2025  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 22:35 Uhr  
**Ort, Raum:** Dorfgemeinschaftshaus Plöwen

---

**Anwesende:**

Frau Heidelore Hobom  
Frau Klaudia Wildner-Schipek  
Herr Enrico Manthe  
Frau Aleksandra Pabiniak  
Herr Florian Wittkopf  
Herr Jens Riemer  
Herr Christoph Hobom

**Gäste:**

4 Einwohner

**Schriftführung:**

Herr Norman Goroncy

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Bestätigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der Sitzung der Gemeindevorstand vom 10.12.2024
- 4 Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse der Sitzung vom 10.12.2024
- 5 Bericht der Bürgermeisterin
- 6 Einwohnerfragestunde

- 7 Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Mittlere Uecker-Randow"  
Vorlage: BV/03-2025-416
- 8 Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Plöwen(Hebesatzsatzung)  
Vorlage: BV/03-2025-417
- 9 Beschluss zur Auszahlung von Vereinszuwendungen  
Vorlage: BV/03-2025-418
- 10 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage nördlich des Ortes Plöwen" der Gemeinde Plöwen  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/03-2025-420
- 11 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage östlich der Ortslage Plöwen" der Gemeinde Plöwen  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/03-2025-421
- 12 Sensorik in Badegewässer (Kutzowsee)  
Vorlage: BV/03-2025-423
- 13 Mitteilungen und Anfragen der Gemeindevorsteher

## Öffentlicher Teil

- 
- zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 

Die Bürgermeisterin begrüßt die Anwesenden, stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit sieben anwesenden Gemeindevorsteher (inklusive Bürgermeisterin) fest.

- 
- zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 

Die Tagesordnung wird besprochen.

Die Beschlussvorlage BV/03-2025-423 wird als TOP 12 ergänzt. Dadurch verschieben sich die anderen TOP's. Außerdem wird die Beschlussvorlage BV/03-2025-422 als TOP 16 ergänzt. Dadurch verschiebt sich ebenfalls der letzte TOP nach hinten auf TOP 17.

Die Tagesordnung wird zur Abstimmung gebracht.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 7      Nein: 0      Enthaltungen: 0

---

zu 3      Bestätigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 10.12.2024

---

Das Protokoll vom 10.12.2024 wird besprochen. Es gibt keine Änderungen oder Ergänzungen.

Es erfolgt die Abstimmung zum Protokoll vom 10.12.2024.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 7      Nein: 0      Enthaltungen: 0

---

zu 4      Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse der Sitzung vom 10.12.2024

---

Die Bürgermeisterin gibt die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 10.12.2024 gefassten Beschlüsse bekannt.

BV/03-2024-409      Ankauf Gemarkung Plöwen

einstimmig beschlossen

BV/03-2024-413      Bestätigung zur Vorwegnahme der Auftragsvergabe

einstimmig beschlossen

---

zu 5      Bericht der Bürgermeisterin

---

Die Bürgermeisterin berichtet:

- Angebote für zwei „Feuerwehrzufahrts-Schilder“ sind eingetroffen
- die Information zum Haushaltssicherungskonzept wurde den Gemeindevertretern vorgelegt
- mehrere Bäume wurden von den Gemeindeforarbeitern gefällt
  - die Neubeplantung mit „Säuleneiche“ und „Stadtbirne“ ist in Arbeit
- der Kultur- und Freizeitverein hat einen Frühjahrsputz für die Gemeinde Plöwen vorgeschlagen
- vom 17.05. bis zum 18.05.2025 ist das Fahrturnier in der Gemeinde
- nicht durchgeführte investive Maßnahmen wurden in das Jahr 2025 übernommen
  - geplante Investitionen sind: die Feuerwehr, der Gehweg beim Springweg, die Wohnung vom verstorbenen Stefan Bodensick
- Profitex hat den Vertrag mit dem Altkleidercontainer in der Gemeinde zum 31.03.2025 gekündigt
  - es soll ein geänderter Vertrag mit neuen Konditionen (regelmäßige Entleerung) vorgelegt werden
    - Frau Timm soll diesen anfordern, **verantw. OA**

Bürger 1:

- hat sich schon was ergeben bezgl. der Frage, ob man in der „Alten Schule“ Sport treiben kann?
  - Frau Hobom erklärt, dass sie den Schlüssel für die Räumlichkeiten hat
    - man kann sie gerne bei Bedarf ansprechen, dann wird der Schlüssel rausgegeben, um in der „Alten Schule“ Sport zu treiben
  - Herr Riemer teilt mit, dass die dort stehenden Sportgeräte mittels Fördermittel besorgt wurden (die Gemeinde hatte damit keine Unkosten)

Bürger 2:

- der Bürger fordert, die Hebesätze für die Gemeinde möglichst niedrig zu beschließen
  - Herr Riemer antwortet, dass die Gemeinde ein Haushaltssicherungskonzept hat und die Hebesätze dementsprechend angepasst werden müssen

Bürger 3:

- wer ist für die Reinigung beim Springweg verantwortlich?
  - Frau Hobom sagt, dass laut der Hauptsatzung jeder Eigentümer bis zur Straßenmitte vor seinem jeweiligen Grundstück reinigen muss
    - man kann sich ein Angebot bezüglich der Straßenreinigung vom Amt einholen lassen -> **Frau Timm**
    - würde dann zu Lasten des Bürgers gehen

**Sachverhalt:**

Die von der Gemeinde Plöwen zu leistenden Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Uecker-Randow“ werden nach den Grundsätzen des KAG M-V durch Gebühren denjenigen auferlegt, die Einrichtungen und Anlagen des Verbandes in Anspruch nehmen. Die derzeitige Erhebung der Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge wird auf der Grundlage der vom Finanzamt Greifswald vorliegenden Daten umgesetzt. Die aktuelle Berechnung der Gebühren beinhaltet den Tarif für die Baugrundstücke sowie land- und forstwirtschaftliches Vermögen. Bisher konnte das Amt Löcknitz-Penkun die entsprechenden Daten, die zur Berechnung der Gebühren notwendig sind, den Steuermessbescheiden des Finanzamtes Greifswald entnehmen.

Ab dem 01.01.2025 ändern sich die Grundsätze der Steuererhebung. Demzufolge ändert sich auch die Bewertung einiger Objekte seitens des zuständigen Finanzamtes. In den neuen Bundesländern erfolgt die Änderung von der Nutzer- zur Eigentümerbesteuerung, d.h. verpachtete Flächen, welche land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, sind nach neuem Recht beim Eigentümer zu versteuern. Alle zu Wohnzwecken dienenden Gebäude und Gebäudeteile sowie der dazugehörige Grund und Boden innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche sind dem Grundvermögen zuzuordnen und werden mit der Grundsteuer B besteuert.

Aus dieser Änderung ergeben sich ab 01.01.2025 neue Steuermessbescheide. Diese Bescheide beinhalten nicht die zur Berechnung nach der aktuellen Satzung erforderlichen Daten und beschränken sich lediglich auf den Messbetrag. Die Nachfrage der Steuerabteilung des Amtes Löcknitz-Penkun beim zuständigen Finanzamt hat ergeben, dass die Daten vom Finanzamt nicht offengelegt werden.

Folglich kann die Umlage der Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge nicht wie bislang gehandhabt erfolgen. Demnach ist es erforderlich, die Satzung neu zu beschließen.

Im Zuge einer Schulung ist das Amt Löcknitz-Penkun darauf aufmerksam geworden, dass es in M-V bereits eine Satzung über die Erhebung der Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge existiert, die durch das Oberverwaltungsgericht im Jahr 2024 bestätigt wurde.

Auf der Grundlage dieser Satzung hat die Steuerabteilung die neue Satzung über die Erhebung der Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge entworfen.  
Ohne die Beschlussfassung ist eine Umlage der Verbandsbeiträge nicht möglich.  
Mit der Beschlussfassung wird die vorherige Satzung außer Kraft gesetzt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es ergeben sich keine Mehreinnahmen.

### **Diskussion:**

- der Sachverhalt wurde umfänglich erläutert
- Herr Goroncy erklärt dazu:
  - entsprechende Daten für die Berechnung der Gebühren können nicht mehr aus den Bescheiden des Finanzamtes entnommen werden
    - verpachtete Flächen sind nach neuem Recht beim Eigentümer zu versteuern
  - um WBV-Gebühren umlegen zu können, ist es erforderlich eine neue Satzung zu beschließen
    - dabei wurde sich an einer Satzung orientiert, diese wurde durch das Oberverwaltungsgericht im Jahr 2024 bestätigt

### **Beschluss:**

Die Gemeindevorvertretung Plöwen beschließt in der Sitzung am 27.02.2025 die Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Uecker-Randow“.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 6      Nein: 1      Enthaltungen: 0

---

zu 8      Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Plöwen(Hebesatzsatzung)  
Vorlage: BV/03-2025-417

---

### **Sachverhalt:**

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil vom 10.04.2018 festgestellt, dass die Einheitsbewertung für bebaute Grundstücke mit dem Gleichheitsgrundsatz des Grundgesetzes unvereinbar ist. Dies ist u. a auf unterschiedliche Bewertungszeitpunkte in Ostdeutschland (1935) und Westdeutschland (1964) zurückzuführen sowie - anders als ursprünglich gesetzlich vorgesehen- auf nicht durchgeführte Aktualisierungen der Besteuerungsgrundlagen über einen langen Zeitraum (seit 1964). Das Bundesverfassungsgericht hat dem Gesetzgeber eine Frist für die Neuregelung bis zum 31. Dezember 2019 gesetzt. Dem ist der Bundesgesetzgeber mit dem Ende 2019 verabschiedeten sogenannten Bundesmodell nachgekommen. Dieses gilt bundesweit, sofern ein Land nicht von der Möglichkeit der ebenfalls mit dem Gesetzespaket eingeführten Öffnungsklausel Gebrauch macht und ein eigenes Grundsteuermodell beschließt. **Das neue Grundsteuerrecht findet ab dem 1. Januar 2025 Anwendung.**

Das Land Mecklenburg – Vorpommern hat sich entschieden, auf eine eigene landesrechtliche Regelung zu verzichten und bei der Grundsteuerreform das sog. **Bundesmodell** anzuwenden. Unterschiedliche regionale Werteentwicklungen und Entwicklungen der Grundstücksarten untereinander haben in der Vergangenheit zu Werteverzerrungen geführt. Diese sollen mit dem Bundesmodell als wertabhängigem Modell ausgeglichen und damit die tatsächliche Werteentwicklung abgebildet werden.

Die Bewertung der einzelnen Grundstücke wird auch zukünftig von den zuständigen Finanzämtern nach dem Bewertungsgesetz vorgenommen. Die Grundstückseigentümer\*innen erhalten von dem jeweils zuständigen Finanzamt zum einen den neuen Grundsteuerwertbescheid und zum anderen einen neuen Grundsteuermessbescheid.

Die inzwischen aufgrund des neuen Gesetzes erfolgten völlig neuen Bewertungen durch die Finanzämter und neu erstellten Messbescheide bilden für die Gemeinde Plöwen die Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer ab dem 01.01.2025.

Wie bislang auch, berechnet sich der Grundsteuerbetrag nach neuem Recht aus der Multiplikation des Messbetrages mit dem Hebesatz der Gemeinde.

Grundsätzlich wird auch weiterhin zwischen der Grundsteuer A (für land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundbesitz) und der Grundsteuer B (für bebaute und unbebaute Grundstücke) unterschieden.

Mit der Grundsteuerreform verändern sich alle Grundsteuerwerte im Gemeindegebiet. Die Kommunen sind auch nach der Umsetzung der Grundsteuerreform weiterhin an den Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes und damit an den vom Finanzamt festgelegten Grundsteuermessbetrag gebunden. Das Volumen der Grundsteuermessbeträge aus der Summe aller Grundsteuermessbescheide des Finanzamtes ist betragsmäßig vorgegeben.

**Allgemein ist bei der Berechnung des neuen Hebesatzes von einem gleichbleibenden Aufkommen auszugehen, um die freiwillige Selbstverpflichtung der Aufkommensneutralität einzuhalten. Allerdings ist gesetzlich verpflichtend den Haushalt der jeweiligen Gemeinde in jedem Jahr auszugleichen. Daher kann es notwendig sein, das Grundsteueraufkommen doch anzuheben. Andernfalls kann die Gemeinde die Hebesätze verringen.**

Aufkommensneutralität bedeutet nicht, dass die Grundsteuer für den jeweiligen Grundstücks-eigentümer gleichbleibt und es zu keinen individuellen Veränderungen kommt. Die Reform wird dazu führen, dass einige Steuerpflichtige eine höhere Grundsteuer zahlen müssen, während andere entlastet werden. Der Grad der Auswirkungen hängt von dem durch das zuständige Finanzamt auf Basis der rechtlichen Vorgaben ermittelten Grundsteuerwert ab. Durch die rechtliche Bindung der Kommunen an den Grundsteuermessbescheid als Grundlagenbescheid gibt es für die Verwaltung keine Möglichkeit, die Veränderung für einzelne Grundstücke nachträglich zu steuern oder auftretende Mehrbelastungen zu begrenzen.

## **Grundsteuer A**

Die Bewertung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und Flächen (land- und forstwirtschaftliches Vermögen) erfolgt bundeseinheitlich in allen Ländern nach den bundesgesetzlichen Regelungen (§ 232 ff. Bewertungsgesetz).

Eigene Landesmodelle gibt es hier nicht. Die Bewertung erfolgt durch die Finanzämter durch ein typisierendes Ertragswertverfahren.

In den neuen Bundesländern erfolgt die Änderung von der Nutzer- zur Eigentümerbesteuerung, d.h. verpachtete Flächen, welche land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, sind nach neuem Recht beim Eigentümer zu versteuern. Alle zu Wohnzwecken dienenden Gebäude und Gebäudeteile sowie der dazugehörige Grund und Boden innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche sind dem Grundvermögen zuzuordnen und werden mit der Grundsteuer B besteuert. Es liegen zum Stichtag 16.01.2025 in der Gemeinde Plöwen ca. 70 Messbescheide für Grundsteuer A vor. Das sich daraus ergebende Messbetragsvolumen beläuft sich stichtagbezogen auf 3.319,60 €. Die Einnahmen der Gemeinde Plöwen aus der Grundsteuer A aus dem Jahr 2024 betragen insgesamt 7.429,26 €.

## **Grundsteuer B**

Die Bewertung der Grundstücke erfolgt durch das Finanzamt in den einzelnen Grundstücksarten unterschiedlich.

Für die Grundsteuer B liegen zum Stichtag 16.01.2025 in der Gemeinde Plöwen ca. 140 Messbescheide vor. Das sich daraus ergebende Messbetragsvolumen beläuft sich stichtagbezogen auf 5.986,71 €. Die Einnahmen der Gemeinde Plöwen aus der Grundsteuer B aus dem Jahr 2024 betragen insgesamt 23.022,68 €.

Es ist zu bedenken, dass die übersandten Grundsteuermessbescheide zum großen Teil automatisch bearbeitet wurden. Das bedeutet, dass die Angaben der Steuerpflichtigen ohne Prüfung der Plausibilität verarbeitet werden. Daher wird bundesweit die flächendeckende inhaltliche Qualität der Finanzamtsbescheide durchaus punktuell angezweifelt. Dennoch sind diese Bescheide der Finanzämter als sogenannte Grundlagenbescheide für die Gemeinde bindend.

Steuerpflichtige, die nicht mit der Bewertung ihrer Grundstücke einverstanden sind, sind daher gehalten, die Bescheide mittels Einspruchs beim Finanzamt überprüfen zu lassen. **Die Gemeinde darf die von den Finanzämtern vorgenommene Bewertung nicht ändern bzw. nachkorrigieren.** Die Summe der Grundsteuermessbeträge aus allen übermittelten Bescheiden der Finanzämter wird bei der Berechnung des Hebesatzes daher so, wie gemeldet, übernommen.

Vielmehr beruhen viele Grundlagebescheide auf Schätzungen oder trotz Abgabe von Erklärungen liegen noch keine Bescheide vor. Des Weiteren ist zu beachten, dass zum Teil für dieselben Objekte mit unterschiedlichen Aktenzeichen Messbescheide erlassen wurden.

Es lässt sich zusammenfassend feststellen, dass sich einige Veränderungen hinsichtlich der Höhe des Messbetragsvolumen ergeben werden.

Es ist von der Kämmerei vorgesehen, die Hebesätze der Grundsteuer in 2025 kontinuierlich dahingehend zu überprüfen, ob die Aufkommensneutralität eingehalten wird und gleichzeitig auch keine negativen finanziellen Auswirkungen für den Haushalt 2025 zu verzeichnen sind. Ein nachträglicher, ggf. von diesem Beschlussvorschlag abweichender Beschluss über den Hebesatz anhand sukzessiver neuer Daten vom Finanzamt ist bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen (im Falle eines erhöhten Hebesatzes). Nach diesem Zeitpunkt kann der Beschluss über die Festsetzung des Hebesatzes gefasst werden, wenn der Hebesatz die Höhe der letzten Festsetzung nicht überschreitet. Es können daher nachträgliche Änderungen der Bescheide, wie sie z.B. in den nächsten Monaten durch Einspruchsverfahren durch das Finanzamt zu erwarten sind, auch noch zu einem späteren Zeitpunkt nachbetrachtet werden.

Um der Verwaltung die rechtzeitige Ausfertigung der Steuerbescheide zu ermöglichen, müssen die neuen Hebesätze beschlossen werden. Unter Berücksichtigung der Fehlerquote der bisher vorliegenden Messbeträge und der Anzahl fehlender Messbeträge hat das Amt Löcknitz-Penku ein Überblick erstellt.

Bei der Beschlussfassung sind die Vorgaben des Landes im Zusammenhang mit einer möglichen Antragstellung für die Entschuldung nach § 27 FAG M-V zu berücksichtigen.

#### Grundsteuer A

2024	
Hebesatz lt. HHS	355%
Messbetragsvolumen	2.092,75 €
Steueraufkommen	7.429,26 €
2025	
Messbetragsvolumen	3.319,60 €
folglich rechnerischer Hebesatz (aufkommensneutral)	224%
Hebesatz für möglichen Antrag i. Z. m. Entschuldung	258%
Empfehlung der Verwaltung	300%

#### Grundsteuer B

2024	
Hebesatz lt. HHS	412%
Messbetragsvolumen	5.588,03 €
Steueraufkommen	23.022,68 €
2025	
Messbetragsvolumen	5.986,71 €
folglich rechnerischer Hebesatz (aufkommensneutral)	385%
Hebesatz für möglichen Antrag i. Z. m. Entschuldung	391%
Empfehlung der Verwaltung	412%

## **Gewerbesteuer**

<b>2024</b>	
Hebesatz lt. HHS	368%
Steueraufkommen (Abrechnung und Vorauszahlung)	18.233,20 €
<b>2025</b>	
Hebesatz lt. HHS	368%
Steueraufkommen beim gleich verbleibenden Hebesatz (Abrechnung und Vorauszahlung)	31.714,60 €
Empfehlung der Verwaltung (entspricht Landesvorgabe zur Berechnung der Steuerkraft 2025)	380%

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Aufkommensneutralität der Steuereinnahmen ist anzustreben.

### **Diskussion:**

- der Sachverhalt wurde umfänglich erläutert
- Herr Goroncy erklärt dazu folgendes:
  - ab dem 01.01.2025 gilt das neue Grundsteuerrecht
    - in M-V wird das Bundesmodell angewendet
  - eine Tabelle rechnet den aufkommensneutralen Hebesatz für Grundsteuer A und Grundsteuer B aus
    - aufgrund vieler kommenden Änderungen vom Finanzamt wird empfohlen, die Hebesätze etwas höher anzusetzen
      - zum Jahresende wird geschaut, wie sich der rechnerische Hebesatz verändert hat
        - > Anpassung der Hebesätze zum 01.01.2025

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Plöwen beschließt in der Sitzung am 27.02.2025 die Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Plöwen (Hebesatzsatzung) mit folgenden Hebesätzen:

1. Grundsteuer A	<u>300 %</u>
2. Grundsteuer B	<u>412 %</u>
3. Gewerbesteuer	<u>380 %</u>

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 7      Nein: 0      Enthaltungen: 0

---

zu 9      Beschluss zur Auszahlung von Vereinszuwendungen  
Vorlage: BV/03-2025-418

---

### **Sachverhalt:**

Der Kultur- und Freizeitverein Plöwen e.V. bittet in ihrem vorliegenden Antrag um finanzielle Unterstützung für die Vereinsarbeit in der Gemeinde Plöwen.

Mit der finanziellen Unterstützung sollen folgende Feste im Jahr 2025 umgesetzt werden:

- Kindertag
- Erntefest
- weitere geplante Veranstaltungen in Plöwen

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Auszahlung erfolgt aus der Buchungsstelle 2.8.1.00.54190000, Zuweisungen und Zu- schüsse für laufende Zwecke an sonstige.  
In der Buchungsstelle sind insgesamt 400,00 € im Jahr 2025 eingestellt.

**Diskussion:**

Keine.

**Beschluss:**

Die Gemeindevorvertretung beschließt die Auszahlung der finanziellen Zuwendung für den Kultur- und Freizeitverein Plöwen e.V. in Höhe von 400,00 €.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 7      Nein: 0      Enthaltungen: 0

---

zu 10 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage nördlich des Ortes Plöwen" der Gemeinde Plöwen  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/03-2025-420

---

**Sachverhalt:**

Mit Antrag vom 06.02.2025 hat die ENVIRA IPP DEVCO GmbH & Co.KG (Vorhabenträger), Ferdinand-Happ-Straße 53 in 60314 Frankfurt am Main, bei der Gemeinde Plöwen beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanes einzuleiten.

Der Antrag wurde für zwei Flächen gestellt, welche ca. 2,8 km auseinander liegen. Nach Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald ist für jede Fläche ein gesondertes Verfahren durchzuführen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Flurstück 2 der Flur 9 in der Gemarkung Plöwen mit einer Gesamtgröße von ca. 3,2 ha die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage mit Nebenanlagen. Zur Realisierung wird ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt.

Ein Flächennutzungsplan besteht für die Gemeinde Plöwen nicht.

Der Bebauungsplan dient dem Ausbau der erneuerbaren Energien und liegt damit im überragenden öffentlichen Interesse. Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erzeugung der erneuerbaren Energien ist diesem öffentlichen Interesse gedient.

Weil dieses Vorhaben nicht dem Landesraumentwicklungsprogramm entspricht, ist ein Antrag auf Zielabweichungsverfahren zu stellen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie aller weiteren Kosten (Erschließungskosten, Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und für Fachgutachten).

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher mit der Planung verbundenen Kosten und wird dazu einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB mit der Gemeinde Plöwen abschließen.

Der Gemeinde Plöwen entstehen keine Kosten.

**Diskussion:**

Keine.

## **Beschluss:**

1. Die Gemeindevorstand Plöwen stimmt dem Antrag der ENVIRIA IPP DEVCO 4 GmbH & Co.KG auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zu und beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage nördlich des Ortes Plöwen“ für folgenden Geltungsbereich:

Gemarkung: Plöwen  
Flur: 9  
Flurstück: 2  
Größe: 3,2 ha

2. Planungsziel sind die Festsetzungen eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikfreiflächenanlage“ gem. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
3. Die gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wird im Rahmen einer Veröffentlichung und zusätzlichen Auslegung erfolgen.  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
4. Der Vorhabenträger wird ein Planungsbüro seiner Wahl mit der Durchführung des Verfahrens beauftragen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

## **Bemerkung:**

Gemäß § 24 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern haben folgende Gemeindevertreter weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

## **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 6      Nein: 0      Enthaltungen: 1

---

zu 11 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage östlich der Ortslage Plöwen" der Gemeinde Plöwen  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/03-2025-421

---

## **Sachverhalt:**

Mit Antrag vom 06.02.2025 hat die ENVIRIA IPP DEVCO GmbH & Co.KG (Vorhabenträger), Ferdinand-Happ-Straße 53 in 60314 Frankfurt am Main, bei der Gemeinde Plöwen beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanes einzuleiten.

Der Antrag wurde für zwei Flächen gestellt, welche ca. 2,8 km auseinander liegen. Nach Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald ist für jede Fläche ein gesondertes Verfahren durchzuführen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Flurstück 116 der Flur 15 in der Gemarkung Plöwen mit einer Gesamtgröße von ca. 5,7 ha die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage mit Nebenanlagen. Zur Realisierung wird ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt.

Ein Flächennutzungsplan besteht für die Gemeinde Plöwen nicht.

Der Bebauungsplan dient dem Ausbau der erneuerbaren Energien und liegt damit im überragenden öffentlichen Interesse. Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erzeugung der erneuerbaren Energien ist diesem öffentlichen Interesse gedient.

Weil dieses Vorhaben nicht dem Landesraumentwicklungsprogramm entspricht, ist ein Antrag auf Zielabweichungsverfahren zu stellen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie aller weiteren Kosten (Erschließungskosten, Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und für Fachgutachten).

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher mit der Planung verbundenen Kosten und wird dazu einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB mit der Gemeinde Plöwen abschließen.

Der Gemeinde Plöwen entstehen keine Kosten.

#### **Diskussion:**

- es wird informiert, dass das Gebiet direkt im Ortsbild liegt

#### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung Plöwen stimmt dem Antrag der ENVIRIA IPP DEVCO 4 GmbH & Co.KG auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zu und beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage östlich der Ortslage Plöwen“ für folgenden Geltungsbereich:

Gemarkung: Plöwen  
Flur: 15  
Flurstück: 116  
Größe: 5,7 ha

2. Planungsziel ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikfreiflächenanlage“ gem. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
3. Die gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wird im Rahmen einer Veröffentlichung und zusätzlichen Auslegung erfolgen.  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
4. Der Vorhabenträger wird ein Planungsbüro seiner Wahl mit der Durchführung des Verfahrens beauftragen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

#### **Bemerkung:**

Gemäß § 24 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern haben folgende Gemeindevertreter weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 0      Nein: 7      Enthaltungen: 0

**Sachverhalt:**

Die IKT-Ost führt das Projekt "Leben meer.seen" durch, An insgesamt 20 Standorten in 2 Landkreisen (VG u. MSE) wird jeweils ein Sensor in den See eingelassen, um 8 verschiedene Parameter zu messen:

1. Lufttemperatur
2. Wassertemperatur
3. Sauerstoffgehalt und -sättigung
4. pH-Wert und Redox-Messung
5. Leitfähigkeit
6. Sichttiefe/Trübung
7. Chlorophyll a
8. Blaualgen (Phycocyanin)

Durch diese umfassende Überwachung können potenzielle Umweltprobleme rechtzeitig erkannt und behoben werden, um die Gesundheit des Sees und seiner Umgebung zu erhalten.

Die gemessenen Daten werden sortiert auf einen Server übertragen und können dann in der Projektphase (z. B. 6 Monate) nur durch einen eingegrenzten Personenkreis eingesehen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Diskussion:**

Keine.

**Beschluss:**

Die Gemeindevorvertretung beschließt das Interesse an einem Kooperationsvertrag mit der IKT Ost, über das Einbringen der Sensorik in den Kutzowsee Plöwen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 7      Nein: 0      Enthaltungen: 0

---

zu 13 Mitteilungen und Anfragen der Gemeindevorvertreter

---

- Frau Wildner-Schipek möchte wissen, ob die Pfeiler für den Springweg schon angekommen sind?
  - Frau Hobom antwortet, dass diese mit Deckel bestellt sind, aber noch nicht eingetroffen wären
- Herr Riemer fragt nach, ob der Verkehrssmiley am Ortseingang etwas bewirkt?
  - die Bürger verneinen das
  - Herr Manthe meint, dass der Smiley etwas bewirkt
    - er schlägt vor, einen weiteren Verkehrssmiley beim Hohenfelder Weg zu installieren
      - er würde dafür auch spenden
    - Frau Hobom erklärt, das Geld ist dafür 2025 im Haushalt nicht eingeplant, aber ein Beschluss zu einer konkretisierten Spende wäre möglich
    - Herr Manthe sagt, dass es vielleicht auch ein Verkehrssmiley gibt, den man um 180 Grad drehen kann (für die Dorfmitte)

Die Bürgermeisterin beendet den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die  
Nichtöffentlichkeit her.



Herr Norman Goroncy  
Schriftführung



Frau Heidelore Hobom  
Vorsitz

