

# 39/BV/094/2022

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 – als vorhabenbezogener Bebauungsplan – für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen) Hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 03.05.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	17.05.2022	Ö

### Sachverhalt

Die Gemeinde Groß Teetzleben beabsichtigt auf Antrag des Vorhabenträgers „Erneuerbare Energien Teetzleben GmbH & Co.KG, Carl-Hopp-Straße 4b, 18069 Rostock“ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet (s. Übersichtsplan). Planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage sollen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

Für die Gemeinde Groß Teetzleben liegt kein Flächennutzungsplan vor. Die Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen unterhalb von Standorten, die für die Errichtung von Windenergieanlagen genutzt werden, planungsrechtlich vorbereitet werden. Bisher war es nicht erforderlich, dass die Gemeinde einen Flächennutzungsplan aufstellt. Unter Berücksichtigung der Ziele und Absichten im Gemeindegebiet konnte die Entwicklung auch ohne Flächennutzungsplan beurteilt werden. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes für Wind überprüft.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung regenerativer Energien verfügt die Gemeinde über Standorte zur Errichtung von Windenergieanlagen, die in Übereinstimmung mit übergeordneten Zielen und Programmen entwickelt wurden. Nunmehr soll auf diesen Flächen die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erfolgen. In den Geltungsbereich werden die Flächen der Gemeinde Groß Teetzleben, Flur 3 einbezogen. Die Grundstücke ergeben sich aus der beigefügten Anlage. Deshalb wird auf eine gesonderte Auflistung verzichtet.

Im weiteren Planaufstellungsverfahren und in der Planbearbeitung können sich Änderungen oder Ergänzungen unter Berücksichtigung naturräumlicher Vorgaben

oder technischer Anforderungen und die Verfügbarkeit von Grundstücken ergeben.

Die Zielsetzung besteht darin, neben den Standorten für Windenergie Anlagen die Flächen, die von geringer Ackerwertzahl geprägt sind, für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu nutzen. Die vorhandene Infrastruktur mit den Umspannwerken soll genutzt werden. Der erzeugte Strom soll in das vorhandene Stromnetz

eingespeist werden. Die Höhen und Tiefen der Energieerzeugung sollen jeweils kompensiert werden. Unter den vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen soll weiterhin eine Nutzung des Grünlandes erfolgen. Die verkehrliche Erreichbarkeit und Anbindung der Flächen ist über vorhandene Wege und Anbindung der landwirtschaftlichen Flächen gesichert.

Die für die Freiflächenphotovoltaikanlage zugrunde zu legenden Flächen werden im Ergebnis einer Standortalternativenprüfung bzw. eines Standortkonzeptes festgelegt. Das Standortkonzept wird Gegenstand der Plandokumentation.

In Abhängigkeit von den Zielsetzungen und von der Lage der Flächen wird die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich. Die Standortalternativenprüfung bzw. das Standortkonzept werden als Grundlage für das Zielabweichungsverfahren erstellt.

Die Ackerwertzahlen liegen mit Werten unter 40 in dem für Zielabweichungsverfahren geeigneten Bereich.

In Abstimmung mit den vorhandenen Standorten für die Windenergieanlagen sollen die Flächen für die regenerative Energienutzung innerhalb des Bereiches optimiert werden.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind unter Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse und der Abstimmung im Zielabweichungsverfahren die planungsrechtlichen Vorbereitungen zu veranlassen.

Mit der zuständigen Landesplanungsbehörde ist die Notwendigkeit der Bearbeitung, ob die Flächennutzungsplanung erstellt werden muss, abzustimmen.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden die Möglichkeiten für Ausgleichs- und Ersatzflächen überprüft, um den Eingriff innerhalb des Gebietes auszugleichen bzw. zu minimieren.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Rechtliche Grundlage:

§ 2 Abs. 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Teetzleben fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 - als vorhabenbezogener Bebauungsplan - für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Grenze zu den Gemeinden Wildberg und Breesen.
  
2. Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind im Übersichtsplan ersichtlich. Die Teile des Plangebietes befinden sich im Gemeindegebiet. Es handelt sich um Flächen und Teilflächen von Flurstücken der Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 3. Die Planbereichsgrenzen werden begrenzt:
  - im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
  - im Osten: durch Flächen für Wald landwirtschaftlich genutzte Flächen
  - im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
  - im Westen: durch Flächen für Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen

(Gemeinde Wildberg).

3. Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO unter Beibehaltung der darunterliegenden landwirtschaftlichen Nutzung. Darüber hinaus bestehen folgende Zielsetzungen:
  - Festsetzung der zulässigen Überbaumöglichkeiten (überbaubare Grundstücksflächen) sowie der von der Überbauung freizuhaltenden Grundstücksflächen,
  - Festsetzungen von Verkehrsflächen/Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, die die notwendige Erschließung für das Grundstück gewährleisten,
  - grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen zum Artenschutz,
  - Festlegung zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
  -
4. Das Planverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen, durch den Investor auf seine Kosten zu erarbeitenden, Antrag auf Zielabweichung beim zuständigen Landesministerium einzureichen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter :  <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>bisher angeordnete Mittel:</b>		<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen: Die gesamten Kosten trägt der Investor.</b>			

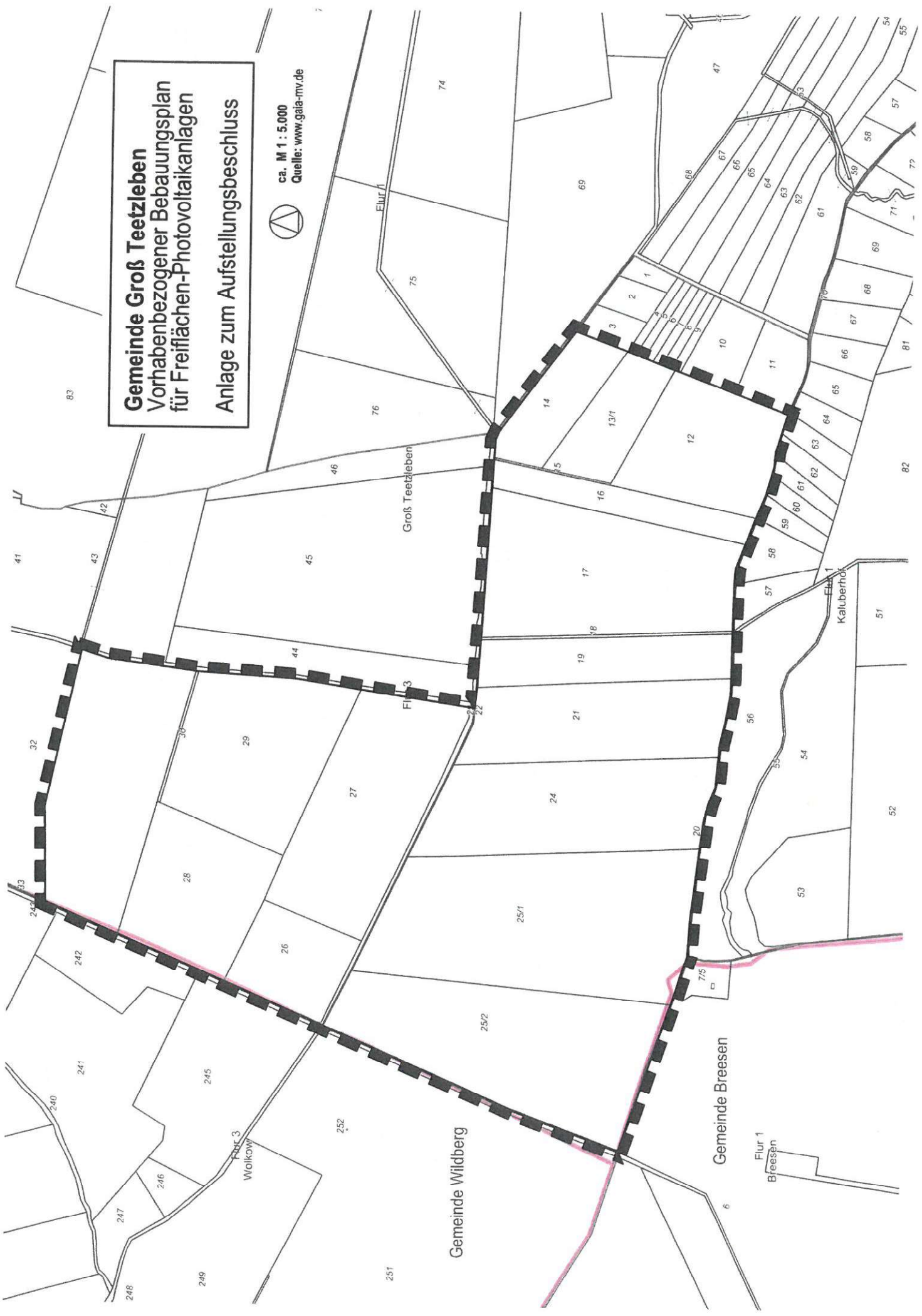
## Anlage/n

2	Geltungsbereich Liegenschaftskarte öffentlich
3	Geltungsbereich topografische Karte öffentlich
4	Übersichtsplan Gemeindegebiet öffentlich

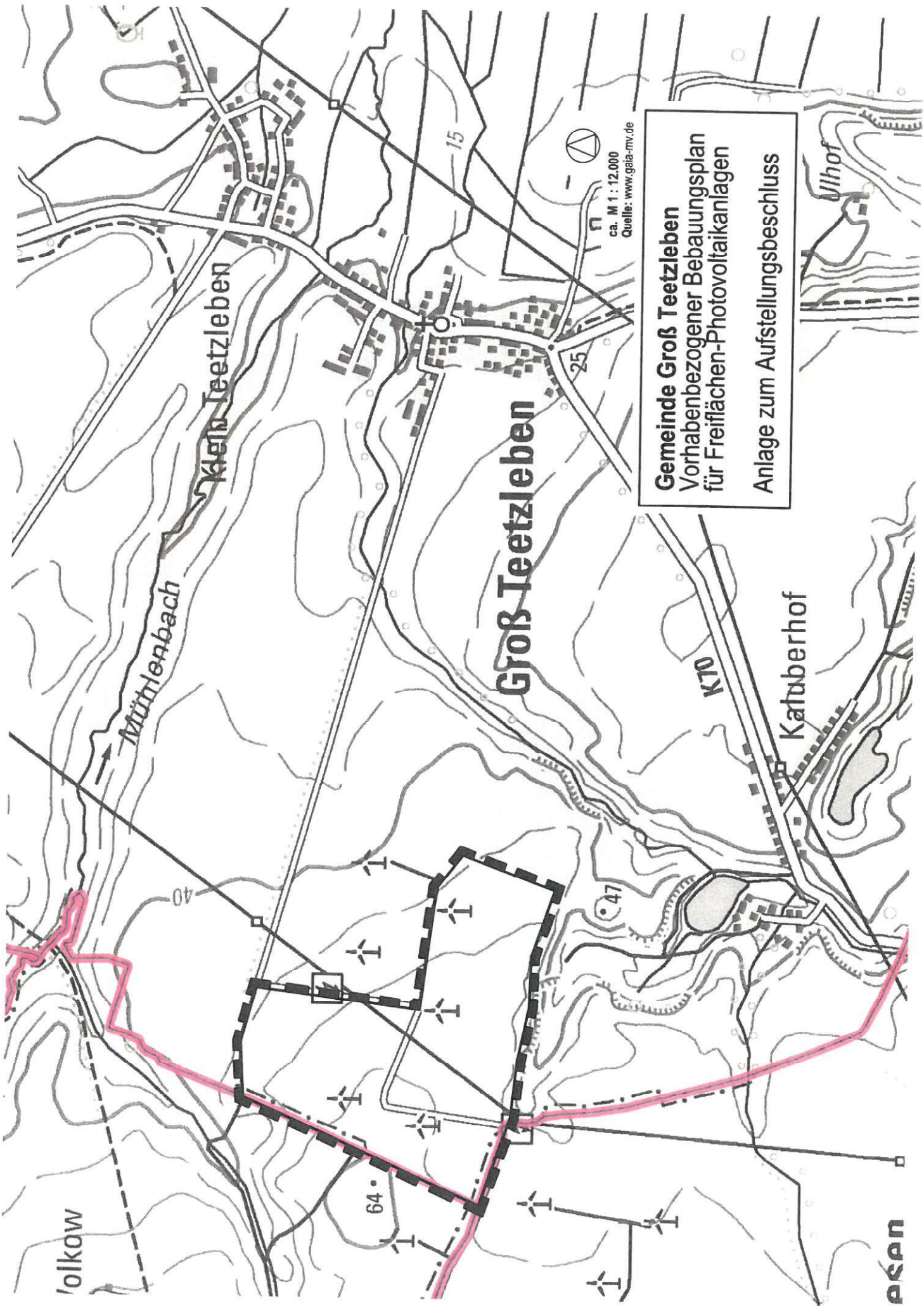
**Gemeinde Groß Teetzleben**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
für Freiflächen-Photovoltaikanlagen  
Anlage zum Aufstellungsbeschluss



ca. M 1 : 5.000  
Quelle: www.gaia-mv.de







ca. M 1 : 12.000  
Quelle: www.gala-mv.de

**Gemeinde Groß Teetzleben**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
für Freiflächen-Photovoltaikanlagen  
Anlage zum Aufstellungsbeschluss

olkow

PSAN

Mühlentbach

Klein Teetzleben

Groß Teetzleben

Katberhof

Milhof

64

47

K10

15

25

40



