

# 39/BV/095/2022

Beschlussvorlage

öffentlich

## Sachlicher Teilflächennutzungsplan für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemeinde Groß Teetzleben im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für die Freiflächenphotovoltaikanlage

<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 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet (s. Übersichtsplan).

Die Gemeinde verfügt derzeit nicht über einen Flächennutzungsplan. Bisherige Entwicklungen waren ohne Flächennutzungsplan begründbar. Die Gemeinde Groß Teetzleben macht von der Möglichkeit Gebrauch, einen Teilflächennutzungsplan unter Bezug von § 5 Abs. 2b BauGB aufzustellen. Die Gemeinde Groß Teetzleben geht davon aus, dass die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage den Kriterien nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB entspricht. Insofern wird, sofern erforderlich, die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes erfolgen.

Die Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6. Der sachliche Teilflächennutzungsplan wird unter Berücksichtigung der rechtlichen Voraussetzungen des BauGB nach Abstimmung des Erfordernisses mit den zuständigen Behörden und Stellen (Landkreis, Amt für Raumordnung und Landesplanung) erstellt. Für die Einleitung des Verfahrens ist der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Teetzleben zum Thema Freiflächenphotovoltaikanlagen Voraussetzung.

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 der Flächennutzungsplanung erstellt werden muss, abzustimmen; oder es ist abzustimmen, ob es genügt, ein Standortkonzept zu entwickeln und daraus den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu gestalten.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben fasst den Beschluss über die Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Teetzleben im Zusammenhang mit der Aufstellung der

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Grenze zu den Gemeinden Wildberg und Breesen.

2. Der Teilbereich des sachlichen Teilflächennutzungsplanes für den Aufstellungsbeschluss ist 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. Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten: durch Flächen für Wald und 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.
4. Die Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes ist im Regelverfahren vorgesehen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## 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

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