39/BV/036/2025
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)

Organisationseinheit:	*Datum*
Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften	15.07.2025
Verfasser:	*Einreicher:*
Toni Borgward	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	23.07.2025	Ö

Sachverhalt
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben hat am 17.05.2022 den Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 gefasst.

Um Planungsrecht zu schaffen, ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren erforderlich. Die Gemeinde Groß Teetzleben verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan oder über einen in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird somit als selbständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 befindet sich unterhalb von Flächen von vorhandenen Windenergieanlagen. Somit entsteht mit der Planung von sich aus eine sogenannte „Konzentrationsfläche“ von Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet. Die Nutzung erneuerbaren Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse und somit ist es aus Sicht der Gemeinde Groß Teetzleben nicht erforderlich, für eine sogenannte „Konzentrationsfläche“ von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird keine klassische Siedlungsentwicklung vorbereitet, und aus Sicht der Gemeinde bestehen somit keine steuerungspflichtigen Entwicklungsabsichten im Gemeindegebiet. Mit der Planung findet die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen temporär statt. Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist nach Nutzungsaufgabe zurückzubauen und die Flächen sollen wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Der Planung liegt eine positive Stellungnahme im Rahmen des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens zugrunde, so dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht entgegenstehen. Insgesamt ist der selbständige Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB geeignet und auch ausreichend, die städtebauliche Entwicklung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ordnen. Der selbständige Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 4 der Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Der vorhandene Standort unter den Windenergieanlagen

wird genutzt, um auch PV-Anlagen zu errichten. Zur Anbindung an das übergeordnete Netz soll die vorhandene USW (Umspannwerk) genutzt werden. Innerhalb des Gebietes sollen die Möglichkeiten für die Herstellung von Batteriespeichern gesichert werden. Es ist beachtlich, dass mehrere Nutzungen übereinandergelagert sind. So gibt es Teilbereiche, in denen sowohl Windenergieanlagen als auch Batteriespeicher als auch Photovoltaikanlagen zulässig sind. Es verbleiben Bereiche, in denen Batteriespeicher und Photovoltaikanlagen zulässig sind und die überwiegende Fläche wird für Freiflächenphotovoltaikanlagen genutzt. Die vorhandenen Wege sollen zur Erreichbarkeit genutzt werden. Innerhalb des Gebietes werden private Wege hergestellt. Die Details werden im weiteren Verfahren abgestimmt. Die vorhandene Hecke wird als § 20 Biotop gesichert und geschützt. Sie ist gegebenenfalls in Bezug auf artenschutzrechtliche Belange zu bewerten. Artenschutzrechtliche Verbotstatenbestände sind derzeit nicht ersichtlich. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird erstellt. Die Eingriffe sind entsprechend adäquat auszugleichen. Eingriffe in die Gehölzbestände sind zu bewerten. Die Anforderungen an die gemeindliche Infrastruktur sind zu erfüllen.

Die Verpflichtungen gegenüber der Gemeinde werden im Durchführungsvertrag zum Ende des Verfahrens festgehalten.

Mit dem Vorentwurf sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.

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

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), den textlichen Festsetzungen Text Teil (B) mit örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Vorentwurf der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht für das frühzeitige Beteiligungsverfahren.

   Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind dem Übersichtsplan zu entnehmen. Die Teile des Plangebietes befinden sich im Gemeindegebiet. Es handelt sich um Flächen und Teilflächen von Flurstücken der Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 3. Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt 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).

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Veröffentlichung im Internet und in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

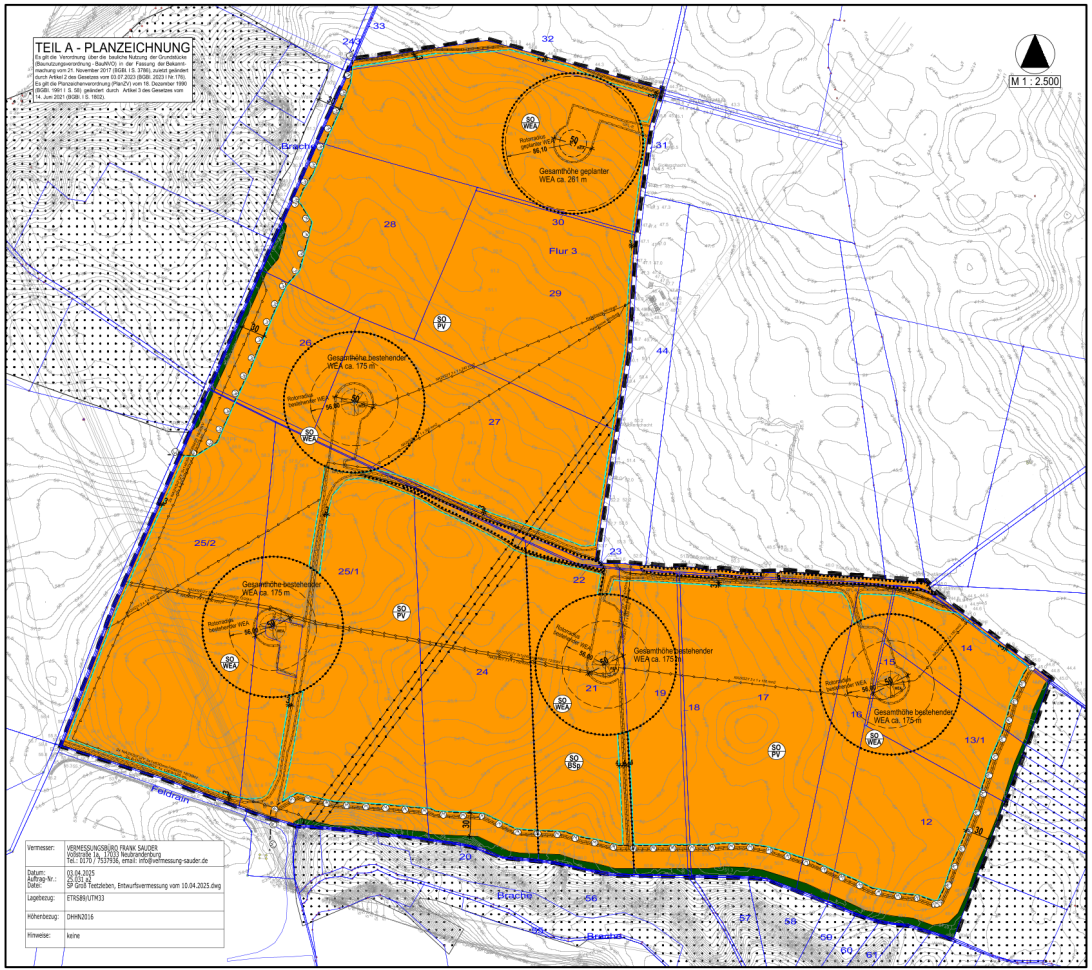
Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr:		in Folgejahren:	
[X] nein [ ] ja		[ ] nein [ ] ja [ ] einmalig [ ] jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
[ ] stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		[ ] stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: [ ] Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Der Gemeinde entstehen keine Kosten.			

Anlage/n

1	Teil A_Vorentwurf_Groß Teetzleben_PLan öffentlich
2	Teil B_Vorentwurf_Begründung_Groß Teetzleben öffentlich
3	Teil B_Vorentwurf_Text_Groß Teetzleben öffentlich

SATZUNG DER GEMEINDE GROß TEETZLEBEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6 ALS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE IM WESTLICHEN GEMEINDEGEBIET AN DER GEMEINDEGRENZE ZU WILDBERG UND BREESEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Patzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO PV	Sonstige Sondergebiete - Photovoltaik (PV) - Freiflächenanlage	§ 11 BauNVO
SO BSp	Sonstige Sondergebiete - Batteriespeicher (BSp)	§ 11 BauNVO
SO WEA	Sonstige Sondergebiete - Windenergieanlage (WEA)	§ 11 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Flächen für Wald	
	Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	HAUPTVESORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, oberirdisch - Stromleitungen 110kV	
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch - Stromleitungen z.B. 18/30kV	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Waldabstandslinie, hier: 30m

Wald ausserhalb des Plangebietes

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

29 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

vorhandener Baum

vorhandene Böschung

Bemaßung in Metern

Höhenangabe in Meter ü DHHN2016

Rotorradius

Standort vorhandener genehmigter Windenergieanlage WEA

Standort geplanter Windenergieanlage WEA

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel „Ambäuerer" am ..... erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 ist vom ..... bis einschließlich ..... durch Veröffentlichung im Internet und zusätzlich durch öffentliche Auslegung im Amt Treptower Tollensewinkel, Altentreptow, Rathausstraße 1, erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtlichen Mitteilungsblatt „Ambäuerer" am ..... ortsüblich erfolgt.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 mit Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
7. Der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet unter der Adresse www.altentreptow.de/Verwaltung/Bauen-Wohnen/Bauleitplan/Gemeinden/Groß-Teetzleben/ und zusätzlich durch öffentliche Auslegung im Amt Treptower Tollensewinkel, Altentreptow, Rathausstraße 1 während der angegebenen Zeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass während der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können (per Email, per Post, per Fax, zur Niederschrift) welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Groß Teetzleben dener Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und dass Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich im Amtlichen Mitteilungsblatt „Ambäuerer" am ..... Die geprüften Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind per E-Mail am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am ..... und am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Groß Teetzleben, den .....
   (Siegel) Bürgermeister
10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

   ..... den .....
   (Stampal) Unterschrift
11. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan am ..... als Satzung beschlossen.
    Die Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

    Groß Teetzleben, den .....
    (Siegel) Bürgermeister
12. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen durch den Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seeplatte genehmigt.

    Groß Teetzleben, den .....
    (Siegel) Bürgermeister
13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seeplatte hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az: ..... bestätigt.

    Groß Teetzleben, den .....
    (Siegel) Bürgermeister
14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

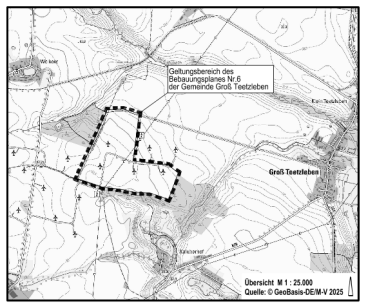
    Groß Teetzleben, den .....
    (Siegel) Bürgermeister
15. Die Erteilung der Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt „Ambäuerer" am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass eine Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes, der Gemeindeordnung Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung ausschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen wurden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

    Groß Teetzleben, den .....
    (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE GROß TEETZLEBEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 ALS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE IM WESTLICHEN GEMEINDEGEBIET AN DER GEMEINDEGRENZE ZU WILDBERG UND BREESEN GEMÄß § 10 BauGB IN VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr.394) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben am ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 als vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.



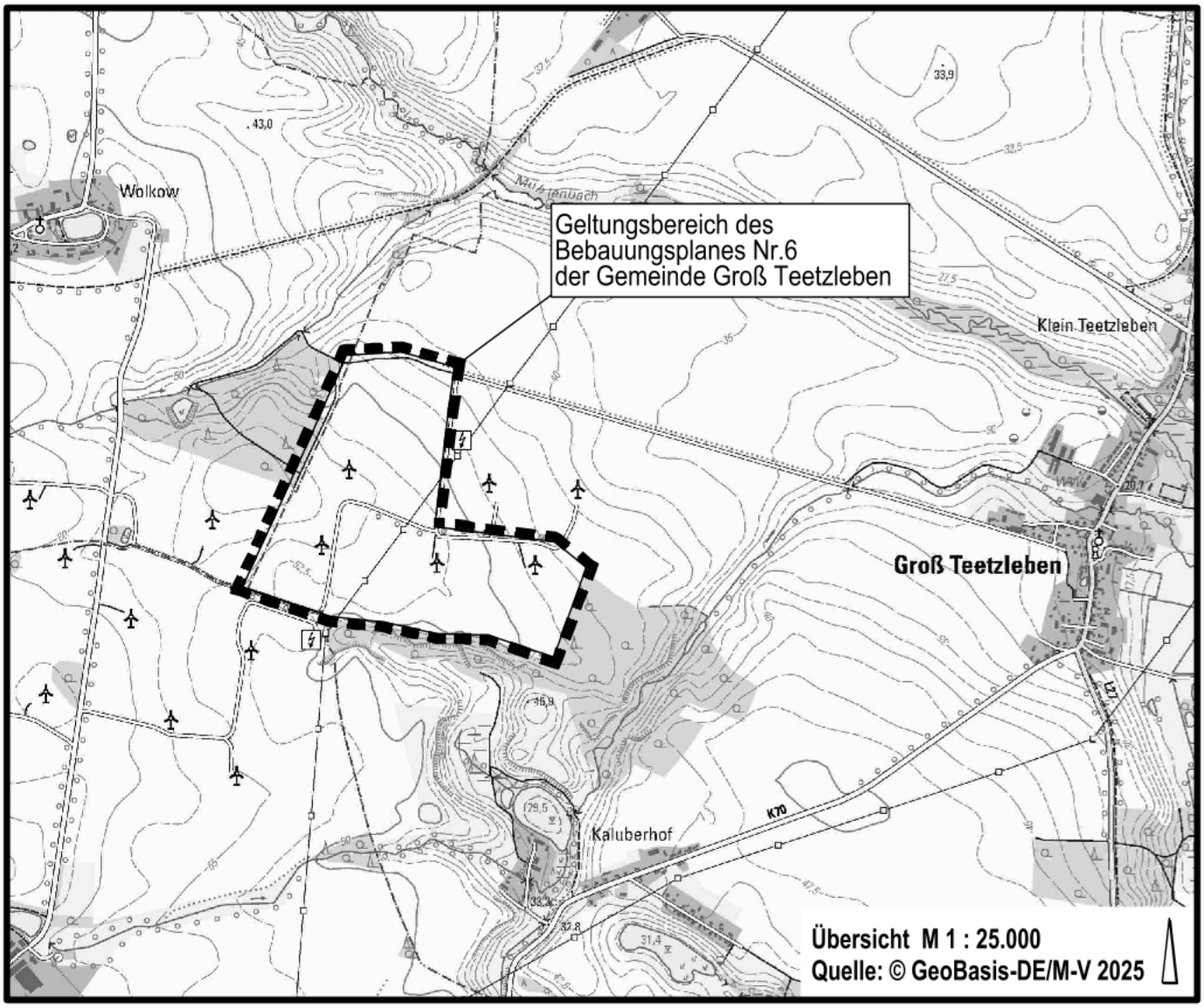
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Grahaschid-Straße 1
23628 Grevesmühlen
Tel. 03881/7103-0
Fax: 03881/7103-50

Planungsstand Juli 2025

BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE GROß TEETZLEBEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6 ALS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE IM WESTLICHEN GEMEINDEGEBIET AN DER GEMEINDEGRENZE ZU WILDBERG UND BREESEN



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: Juli 2025

BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen“

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	**Städtebaulicher Teil**	**6**
1.	**Planungsgegenstand**	**6**
1.1	Planungsanlass	6
1.2	Erforderlichkeit der Planung	6
1.3	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	7
1.4	Plangrundlage	8
1.5	Referenzliste der Quellen, die für die im städtebaulichen Teil enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	8
1.6	Wesentliche Rechtsgrundlagen	8
1.7	Bestandteile des Bebauungsplanes	9
2.	**Planverfahren**	**9**
2.1	Wahl des Planverfahrens	9
3.	**Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**	**10**
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm	10
3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	11
3.3	Zielabweichungsverfahren	12
3.4	Flächennutzungsplan	13
3.5	Landschaftsplan	14
3.6	Schutzgebiete-Schutzobjekte	14
3.7	Standortkonzept	15
3.8	Zusammenfassung	16
4.	**Beschreibung des Plangebietes und der relevanten Umgebung**	**16**
4.1	Städtebaulicher Bestand	16
4.2	Naturräumlicher Bestand	17
4.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	17
4.4	Topographie, Bodenverhältnisse, Bodendenkmale, Altlasten	17
4.5	Technische Infrastruktur	18
4.5.1	Verkehrsinfrastruktur	18
4.5.2	Ver- und Entsorgung	18
4.6	Eigentumsverhältnisse im Plangebiet	18

5. Städtebauliche Ziele – städtebauliche Entwicklungsziele 19

6. Inhalt des Bebauungsplanes 19

6.1 Art der baulichen Nutzung 20
6.1.1 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage 20
6.1.2 Sonstiges Sondergebiet Batteriespeicher 20
6.1.3 Sonstiges Sondergebiet Windenergieanlagen 20
6.2 Maß der baulichen Nutzung 20
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 21
6.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen 21
6.5 Führung von Versorgungsleitungen 21
6.6 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten 21
6.7 Festsetzungen von Schutz- und Blendwirkungen 21
6.8 Höhenlage 22

7. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen 22

8. Grünflächen; Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 22

8.1 Grünflächen 22
8.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 22
8.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 23
8.4 Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 23

9. Verkehrliche Erschließung 23

9.1 Straßenverkehr 23

10. Ver- und Entsorgung 24

10.1 Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung 24
10.2 Oberflächenwasserbeseitigung 24
10.3 Brandschutz/ Löschwasser 24
10.4 Energieversorgung 24
10.5 Gasversorgung 24
10.6 Telekommunikation 24
10.7 Abfallentsorgung 24

11. Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen 25

12. Immissions- und Klimaschutz 25

13. Flächenbilanz 25

14. Wesentliche Auswirkungen der Planung 25

14.1 Rückbauverpflichtung 25

14.2 Infrastrukturelle Auswirkungen 26

15. Nachrichtliche Übernahmen 26

15.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale 26

16. Hinweise 26

16.1 Munitionsfunde 26
16.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft 27
16.3 Altlasten 27
16.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen 28
16.5 Leitungsverläufe 28
16.6 Brandschutzkonzept 28
16.7 Blendgutachten 28
16.8 Vorhaben- und Erschließungsplan 28
16.9 Artenschutzrechtliche Belange 28
16.10 Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten 29
16.11 Gehölzschutzmaßnahmen 29
16.12 Gewässerschutz 29
16.13 Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial 29

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht 30

1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 30

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 30

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne 31

3.1 Fachgesetze 32
3.2 Fachpläne 34
3.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 34
3.2.2 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 34
3.2.3 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte 35
3.2.4 Landschaftsplan 39
3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte 39

4. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 42

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 42

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens 42
5.2 Bewertungsmethodik 42
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario) 42
5.3.1 Schutzgut Tiere 42
5.3.2 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt 42
5.3.3 Schutzgut Fläche 42
5.3.4 Schutzgut Boden 42
5.3.5 Schutzgut Wasser 42
5.3.6 Schutzgut Luft 42
5.3.7 Schutzgut Klima 42

5.3.8 Natura 2000-Gebiete 42
5.3.9 Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft 42
5.3.10 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild 42
5.3.11 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 42
5.3.12 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 42
5.4 Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 42
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 42
5.5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere 42
5.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt 42
5.5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 42
5.5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 42
5.5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 42
5.5.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft 42
5.5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima 43
5.5.8 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete 43
5.5.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild 43
5.5.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 43
5.5.11 Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter 43
5.5.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 43
5.5.13 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 43
5.5.14 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 43
5.5.15 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität 43
5.5.16 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind 43
5.5.17 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt 43
5.5.18 Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten 43
5.5.19 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels 43
5.5.20 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe 43

6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 43

7. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung 43

7.1 Gesetzliche Grundlagen 43
7.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen 43
7.3 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes 43
7.4 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes 43
7.5 Ermittlung des Kompensationsumfanges 43
7.5.1 Interne Kompensationsmaßnahmen 43
7.5.2 Externe Kompensationsmaßnahmen 43
7.6 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ/ KFÄ) 43

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 43

8.1 Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung 43
8.2 Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen 43
8.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen 44

9. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 44

10. Zusätzliche Angaben 44

10.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 44
10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans 44
10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 44
10.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden 44

TEIL 3 Ausfertigung 45

1. Beschluss über die Begründung 45

2. Arbeitsvermerke 45

TEIL 4 Anlagen 46

Anlage 1: Biotoptypenkartierung 46

ABBILDUNGSVERZEICHNIS SEITE

Abb. 1: Auszug GLRP MS – Karte I mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet) 36
Abb. 2: Auszug GLRP MS – Karte II mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet) 36
Abb. 3: Auszug GLRP MS – Karte III mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet) 37
Abb. 4: Auszug GLRP MS – Karte IV mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet) 37
Abb. 5: Auszug GLRP MS – Karte V mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet) 38
Abb. 6: Auszug GLRP MS – Karte VI mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet) 38
Abb. 7: Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung in der Umgebung des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 (rot) 39
Abb. 8: Naturschutzgebiet in der Umgebung des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 (rot) 40
Abb. 9: Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V 41
Abb. 10: Wasserschutzgebiete in der Umgebung des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben (rot) 41

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Planungsgegenstand

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Groß Teetzleben plant die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Gemeindegrenze zu den Gemeinden Wildberg und Breesen.

Die Gemeinde befürwortet die Ziele der Bundesregierung zur Förderung erneuerbarer Energien und Umsetzung der Energiewende und möchte einen Beitrag zur nachhaltigen Stromproduktion leisten. Auf ihrer Sitzung am 17.05.2022 hat die Gemeinde Groß Teetzleben den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 gefasst. Für die Gemeinde Groß Teetzleben wurde für die Begründung ihrer Planungsaktivitäten ein Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen erstellt.
Die Gemeinde hatte ursprünglich die Absicht, die Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage vorzubereiten. Von dieser Absicht wurde Abstand genommen. Auf Antrag des Vorhabenträgers wird das Planverfahren eingeleitet. Durch den Teilflächennutzungsplan würden sich keine anderen Anforderungen oder Erkenntnisse ergeben, so dass die Gemeinde den Plan als selbstständigen Bebauungsplan aufstellt.
Im Ergebnis des Standortkonzeptes werden die Zielsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 begründet.
Da sich das Plangebiet außerhalb des 110 m Streifens beidseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen befindet ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Der Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren wurde am 01.11.2022 gestellt und ist, mit den Antragsergänzungen vom 26.07.2024, am 21.03.2025 von der Gemeinde Groß Teetzleben zugelassen worden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 76 ha. Innerhalb des Zielabweichungsverfahrens wurde für die Anlage der Freiflächenphotovoltaikanlage eine Fläche von 40 ha bestätigt. Innerhalb des Planverfahrens gab es eine Optimierung der Nutzung der Flächen unterhalb der Windenergieanlagen. Die nutzbare Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlagen wurde daher auf 60 ha angepasst.

1.2 Erforderlichkeit der Planung

Für die Umsetzung der Zielsetzung der Gemeinde Groß Teetzleben zur Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen ist die Erstellung einer Bauleitplanung erforderlich. Die Flächen für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen befinden sich im Außenbereich und sind derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen.
Unabhängig von der derzeitigen planungsrechtlichen Situation ist unter Bezugnahme auf das Standortkonzept, das auch die Grundlage für das Zielabweichungsverfahren ist, die Erstellung einer verbindlichen Bauleitplanung geeignet, Voraussetzungen für das Baurecht zu schaffen. Ursprünglich sollte

der sachliche Teilflächennutzungsplan parallel aufgestellt werden. Davon wird Abstand genommen. Die Gemeinde sieht es als geboten an, dass der Bebauungsplan als selbstständiger Bebauungsplan aufgestellt werden kann. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das verbindliche Planungsrecht für die Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlagen geschaffen.

1.3 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Die Gemeinde Groß Teetzleben hat am 17.05.2022 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 gefasst. Parallel wurde der Beschluss über die Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Teetzleben am 17.05.2022 gefasst. Von der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes wird Abstand genommen. Dies wird durch die Aufstellung des selbstständigen Bebauungsplanes begründet, der aus Sicht der Gemeinde für die Regelung der Belange genügt. Die Abstimmung erfolgt im weiteren Planverfahren.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten durch Flächen für Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und
- im Westen durch Flächen für Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Gemeindegebiet Wildberg.

Der Plangeltungsbereich gemäß Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird als Textkarte hier beigefügt.

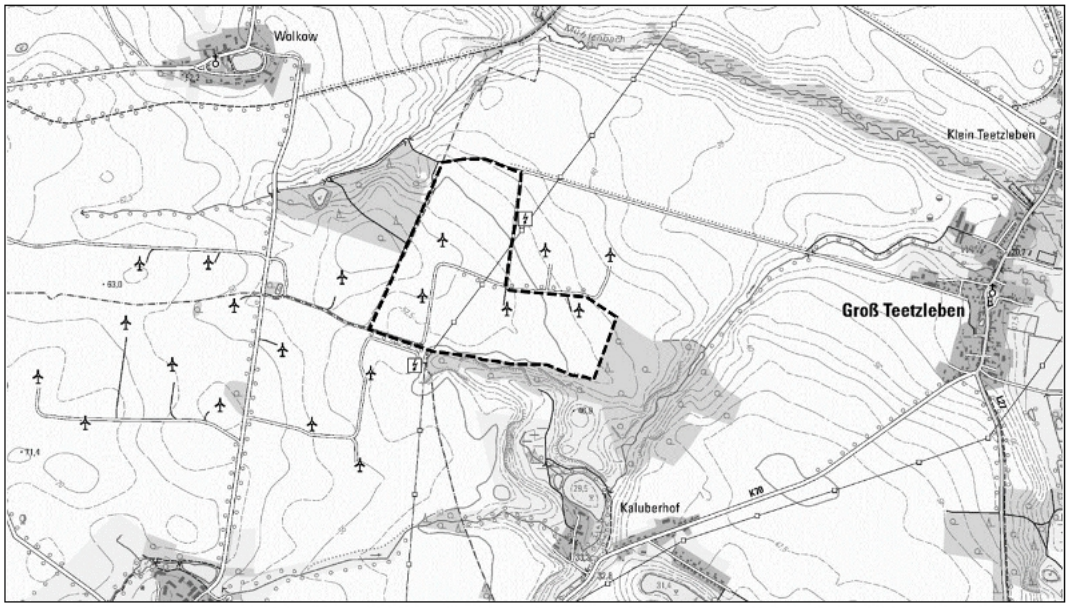


Abb. 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben

Der Geltungsbereich wird sich zukünftig auf die folgenden Flurstücke der Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 3 beziehen: 12, 13/1, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25/1, 25/2, 26, 27, 28, 29, 30, 32 (Teilstück).

1.4 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient eine Vermessung. Die Vermessung wurde durch das Vermessungsbüro Frank Sauder, Voßstraße 1a, 17033 Neubrandenburg, Bearbeitungsstand: 2025-04-03 im Koordinatensystem ETRS89 und im Höhensystem DHHN2016 erstellt.

1.5 Referenzliste der Quellen, die für die im städtebaulichen Teil enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Für die Bearbeitung stehen derzeit folgende Quellen zur Verfügung:

Fachpläne
Die Fachpläne sind unter dem Punkt 3.1-3.5 der städtebaulichen Begründung aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Schutzgebiete und Schutzobjekte
Die Schutzgebiete und Schutzobjekte sind unter dem Punkt 3.3 Schutzgebiete - Schutzobjekte der städtebaulichen Begründung aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird. Maßgeblich handelt es sich um Informationen aus den Programmen der Raumordnung und Landesplanung sowie aus dem LUNG-Portal mit Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung und Umweltdaten.

Gutachten und sonstige Quellen
- Begründung des Antrages auf Zielabweichungsverfahren – Gemeinde Groß Teetzleben, Planungsbüro Mahnel, Stand: 17.11.2023
- Umweltbericht zu den Erhebungen des biologischen Inventars im Untersuchungsgebiet, Groß Teetzleben, CompuWelt-Büro, 20.09.2023
- Biotoptypen-Kartierung des Untersuchungsgebietes, Groß Teetzleben, CompuWelt-Büro, 05.10.2023
- Abschlussbericht zur Brutbestandserhebung der Vögel im Untersuchungsgebiet, CompuWelt-Büro, 02.11.2023
- Abschlussbericht zur Zug- und Rastvogelerfassung im Untersuchungsgebiet, CompuWelt-Büro, 21.02.2024
  Bescheid über die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gebiet der Gemeinde Groß Teetzleben, Amt Treptower Tollensewinkel, 21.03.2025

1.6 Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl 2024 I Nr. 225)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

1.7 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen)“ besteht aus:

- Planzeichnung-Teil A des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 mit der Planzeichenerklärung,
- Textliche Festsetzungen (Teil-B) zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird in der Phase Entwurf die Begründung mit Umweltbericht, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt.
Das Verfahren zur Beteiligung mit dem Vorentwurf dient der Abstimmung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange.
Unter Berücksichtigung der Antragstellung wird auf Variantenuntersuchungen verzichtet. Die Fläche wurde gegründet und das Zielabweichungsverfahren erfolgreich abgeschlossen. Der Bescheid des zuständigen Ministeriums liegt vor.
Mit dem Vorentwurf wird abgestimmt, ob die derzeitig vorliegenden Umweltgutachten genügen oder weitere Anforderungen an die Erstellung von Fachgutachten bestehen.

2. <u>Planverfahren</u>

2.1 Wahl des Planverfahrens

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen)““ wurde am 17.05.2022 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Nach gegenwärtigen Kenntnisstand verzichtet die Gemeinde auf die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes für PV-Anlagen. Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan als selbstständigen Bebauungsplan auf. Dieser bedarf der Genehmigung.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Antrag auf Zielabweichung erforderlich. Der Antrag wurde am 01.11.2022 gestellt. Eine Antragsergänzung erfolgte am 26.07.2024. Die Zulassung der Zielabweichung wurde am 14.01.2025 seitens des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern sowie am 28.02.2025 seitens des Ministeriums für

Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern erteilt. Eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung ist somit möglich.

Die Beteiligung mit dem Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 BauGB dient der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Abstimmung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange. Die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB dient der gemeindenachbarlichen Abstimmung.

Die Fortschreibung der Inhalte zum Planverfahren erfolgt entsprechend dem jeweiligen Stand des Planverfahrens.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

Zur Bewertung der Einordnung in übergeordnete örtliche Planungen wird auf vorliegende Programme und Planungen Bezug genommen.

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Für die Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V) vom 27. Mai 2016.

Es ergibt sich, dass aus Sicht der Gemeinde unter dem Gesichtspunkt der Förderung regenerativer Energien die Zielsetzung und Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hergestellt werden kann.

Im Programmsatz 5.3 des Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V) vom 27. Mai 2016 werden die Zielsetzungen im Bereich Energie festgelegt.
Gemäß LEP M-V Programmsatz 5.3 (1) soll in allen Teilräumen der Anteil erneuerbarer Energien deutlich zunehmen, um einen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten.

Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien dazu beitragen um Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren (Programmsatz 5.3 (2) (Z)).
Gemäß LEP M-V Programmsatz 5.3 (9) (Z) sollen für den Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen hierbei effizient und flächensparend errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen dabei nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

Der Landtag Mecklenburg-Vorpommern hat am 10. Juni 2021 über den Antrag der Fraktionen der SPD und CDU „Potenziale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“ beraten und den Antrag angenommen. Es sollen mehr Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen als der dafür im Landesraumentwicklungsprogramm 2016 vorgesehen Flächenkulisse ermöglicht werden. Der Korridor entlang der Verkehrstrassen (Autobahnen,

Bundesstraßen und Schienenwege) ist an die im EEG 2021 vorgesehenen 200 m anzupassen. In der Begründung des Antrages wird darauf verwiesen, dass das LEP 2016 nicht zeitnah überarbeitet werden kann und daher mit dem Mittel eines Zielabweichungsverfahrens auf Grundlage einer verbindlichen und transparenten Matrix die Möglichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu schaffen ist.

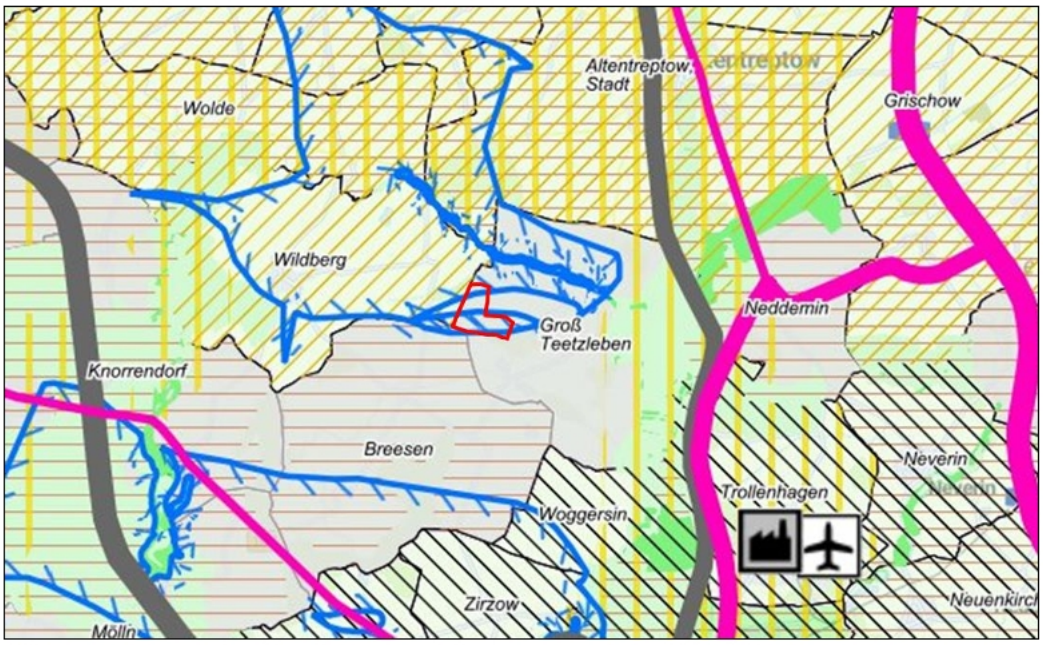


Abb. 2: Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für die Trinkwassersicherung. Nach dem Programmsatz 7.2 des Landesraumentwicklungsprogrammes M-V von 2016 sollen Planungen in diesen Gebieten so abgestimmt werden, dass sie die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigen. Da für die Anlage von Photovoltaik-Freiflächenanlagen keine Flächen versiegelt werden, ist davon auszugehen, dass die Trinkwassergewinnung durch die Planung nicht maßgeblich beeinträchtigt wird.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Grundlage für die Bewertung von Vorhaben im Gemeindegebiet ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte vom 21. Oktober 2011. Das Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte Kapitel 6.5 Energie wird fortgeschrieben. Die öffentliche Auslegung des 3. Beteiligungsverfahrens zum Entwurf der Teilfortschreibung erfolgte im Jahr 2021.

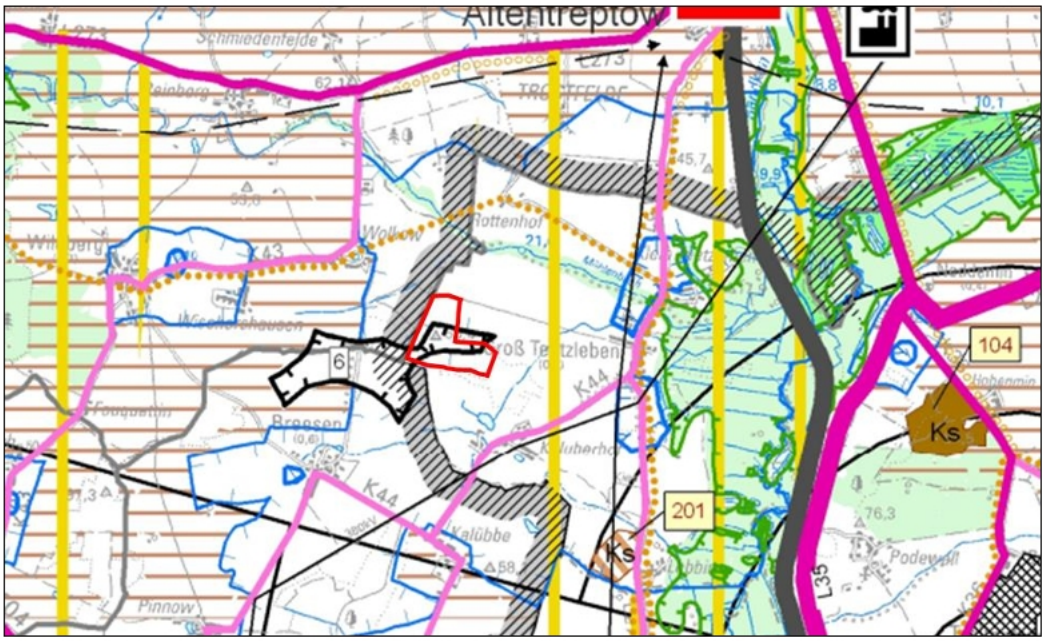


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte weist innerhalb des Plangebietes ein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen auf. Gemäß den Zielsetzungen des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes 2011 des Programmsatzes 6.5 (5) dürfen keine Nutzungen in Eignungsgebieten für Windenergie zugelassen werden, die einer Windenergienutzung entgegenstehen.
Das Gemeindegebiet weist bereits 6 Windenergieanlagen im Bereich des Eignungsgebietes auf, von denen sich 4 im Bereich des Plangebietes befinden. Die vorhandenen Windenergieanlagen sind Teil der insgesamt 19 Windenergieanlagen im Windeignungsgebiet Nr. 6 – Breesen/ Teetzleben.
Die Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen steht daher der Nutzung der Fläche für Windenergie nicht entgegen.

3.3 Zielabweichungsverfahren

Die Gemeinde Groß Teetzleben befürwortet die Ziele der Bundesregierung zur Förderung erneuerbarer Energien und Umsetzung der Energiewende und möchte einen Beitrag zur nachhaltigen Stromproduktion leisten.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des 110 m Streifens beidseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen steht der Zielstellung gemäß Punkt 5.3 (9) des Landesraumentwicklungsprogrammes 2016 (LEP 2016) entgegen. Aufgrund des steigenden Bedarfs an der Erzeugung erneuerbarer Energien wird von der oberen Landesplanungsbehörde das Erfordernis gesehen auch außerhalb der im LEP M-V 2016 sowie der im RREP MS vorgesehenen Flächenkulisse Freiflächenphotovoltaikanlagen zu errichten. Für eine Abweichung der Ziele der Raumordnung bedarf es eines Zielabweichungsverfahrens.

Der Antrag auf das Zielabweichungsverfahren wurde am 01.11.2022 gestellt und wurde unter Berücksichtigung der Beurteilungsmatrix aus dem „5000 ha-Erschließungsbeschluss“ des Landtages von 26.05.2021 (Landtag

Mecklenburg-Vorpommern, Drucksache 7/6169) begründet. Eine Antragsergänzung erfolgte am 26.07.2024. Die Zulassung der Zielabweichung wurde am 14.01.2025 seitens des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern sowie am 28.02.2025 seitens des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern erteilt.
Die landesplanerische Entscheidung zur Abweichung von den Zielen der Raumordnung gilt nur solange sich die Grundlagen nicht wesentlich ändern.

Die Zulassung der Zielabweichung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die Freiflächenphotovoltaikanlage nur solange zulässig ist, wie sie für die Versorgung des Energieparks benötigt wird. Die Umnutzung erfolgt somit nur temporär. Der Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage wird in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB festgesetzt.
Durch das Vorhaben werden bestehende Planungen oder Infrastrukturvorhaben nicht berührt. Ziele und Grundsätze der Raumplanung werden nicht erschwert, wodurch eine Abweichung von den Zielen möglich ist.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen) wurde am 17.05.2022 gefasst. Die nutzbare Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen wurde auf 40 ha festgelegt. In der Planung wurden die von den Rotorbereichen überdeckten Flächen unterhalb der Windräder nicht im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung eingeplant. Auf Grund der optimierten Flächennutzung wird im weiteren Verfahren eine nutzbare Fläche von 60 ha angestrebt. Die Anforderungen werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens abgestimmt. Die Flächenbilanzen werden entsprechend ergänzt.

3.4 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Groß Teetzleben verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan oder über einen in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird somit als selbständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 beträgt ca. 76 ha und befindet sich unterhalb von Flächen von vorhandenen Windenergieanlagen. Somit entsteht mit der Planung von sich aus eine sogenannte „Konzentrationsfläche“ von Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet.
Die Nutzung erneuerbarer Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse und somit ist es aus Sicht der Gemeinde Groß Teetzleben nicht erforderlich, für eine sogenannte „Konzentrationsfläche“ von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird keine klassische Siedlungsentwicklung vorbereitet und aus Sicht der Gemeinde bestehen somit keine steuerungspflichtigen Entwicklungsabsichten im Gemeindegebiet. Mit der Planung findet die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen temporär statt. Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist nach Nutzungsaufgabe zurückzubauen und die Flächen sollen wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Der Planung liegt eine positive Stellungnahme im Rahmen des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens

zugrunde, so dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht entgegenstehen. Insgesamt ist der selbständige Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB geeignet und auch ausreichend die städtebauliche Entwicklung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ordnen. Der selbstständige Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 4 der Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde.

3.5 Landschaftsplan

Für die Gemeinde Groß Teetzleben liegt kein rechtsverbindlicher Landschaftsplan vor.

3.6 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete.

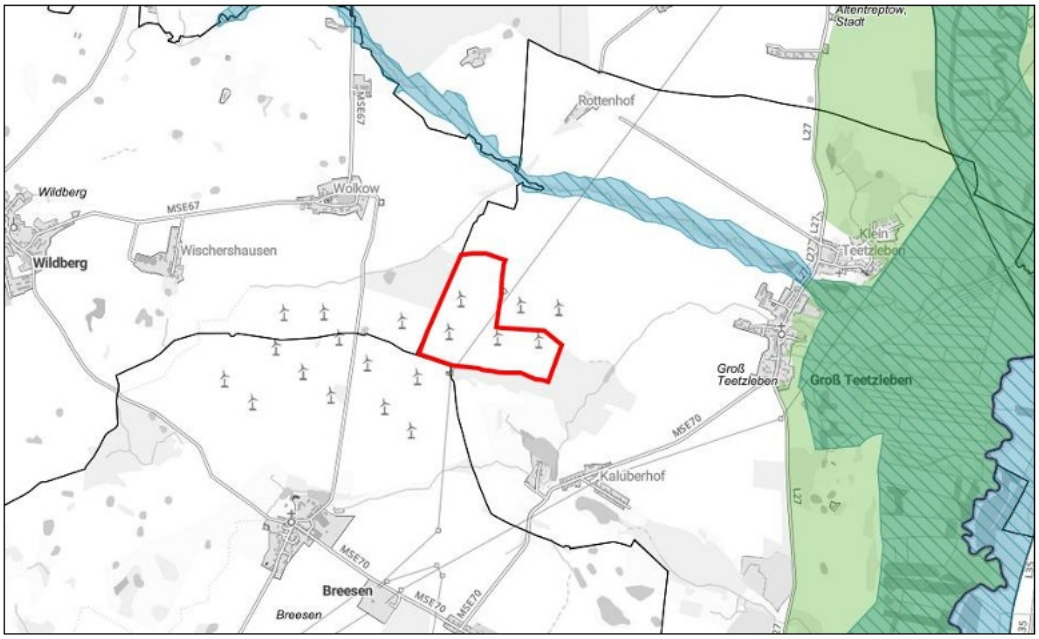


Abb. 4: Schutzgebiete (Quelle: GAIA-MV)

Nördlich und östlich des Vorhabengebietes befindet sich ein Natura 2000-Gebiet. Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 700 m. In östliche Richtung beträgt der Abstand zum Plangebiet ca. 2 km.

In östlicher Richtung befindet sich in einer Entfernung von ca. 2 km das Landschaftsschutzgebiet „Tollensetal“ LSG_074a.

Aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die Freiflächenphotovoltaikanlage zu erwarten.
Europäische Vogelschutzgebiete (VSG) befinden sich nicht in relevanter Nähe des Plangebietes.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Hecke.

Schutzobjekte
Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Nordosten, angrenzend an den Wirtschaftsweg, eine Baumhecke, welche gesetzlich geschützt ist. Das Biotop erstreckt sich in östliche Richtung und grenzt in diesem Bereich an das Plangebiet.

3.7 Standortkonzept

Die Zielsetzungen im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Groß Teetzleben werden wie folgt benannt:
Das Planungsziel besteht in der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes für die Errichtung von „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO unter Beibehaltung der darunterliegenden landwirtschaftlichen Nutzung. Im Rahmen der Planbearbeitung haben sich die Zielsetzungen dadurch präzisiert, dass ein sonstiges Sondergebiet für die Errichtung von Batteriespeichern mit vorzusehen ist. Darüber hinaus wird der Bestand an Windenergieanlagen berücksichtigt. Unterhalb der Windenergieanlagen sollen sowohl PV-Anlagen als auch Batteriespeicher zugelassen werden. Dies wird in den textlichen Festsetzungen geregelt.

Darüber hinaus bestehen folgende Zielsetzungen:
- Festsetzung der zulässigen Überbauungsmöglichkeiten (überbaubare Grundstücksflächen) sowie der von der Überbauung freizuhaltenden Grundstücksflächen,
- Festsetzung von Verkehrsflächen/Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, die die notwendige Erschließung für das Grundstück gewährleisten,
- Grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen zum Artenschutz.

Für das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet zu erhöhen und so als Gemeinde zur Energiewende beizutragen, ist die Fläche für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet besonders geeignet, weil sich die Fläche unterhalb von Windenergieanlagen befindet. Damit ist eine bereits vorgenutzte Fläche in Anspruch genommen. Die Freiflächenphotovoltaikanlagen bestehen in einem Bereich, der bereits von Windenergieanlagen überdeckt ist.

Die Flächen im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen)“ der Gemeinde Groß Teetzleben erfüllen die erforderlichen Kriterien:
- Aufstellungsbeschluss zum B-Plan am 17.05.2022
  Aufstellungsbeschluss des sachlichen Teilflächennutzungsplanes im Parallelverfahren am 17.05.2022. Nach derzeitigem Stand wird jedoch die Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes nicht weiterverfolgt. Dies wird damit begründet, dass der Bebauungsplan geeignet ist, die rechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen und keine anderen Erkenntnisse als diejenigen des Bebauungsplanes mit dem Flächennutzungsplan umgesetzt würden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes genügt aus Sicht der Gemeinde für die planungsrechtliche Vorbereitung. Die Darlegungen zum Flächennutzungsplan sind unter dem Gliederungspunkt Flächennutzungsplan enthalten.
- Genehmigung des Antrages auf Zielabweichungsverfahren

- Die Grundzüge der übergeordneten Planungen werden eingehalten.

Auf die Erstellung eines konkreten Standortkonzeptes wird verzichtet, da es einen konkreten Antrag des Vorhabenträgers gibt. Auf die Erstellung eines konkreten Standortkonzeptes für Photovoltaik wird verzichtet, da es einen konkreten Antrag des Vorhabenträgers gibt, der im konkreten Antragsverfahren bestätigt wurde.

3.8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Groß Teetzleben hat aus ihrer Sicht ihre Zielsetzungen mit den übergeordneten Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung überprüft.
Es ergibt sich für die Gemeinde unter dem Gesichtspunkt der Förderung regenerativer Energien, dass die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hergestellt werden kann. Dies begründet die Gemeinde mit den Erkenntnissen aus dem Standortkonzept.
Der Antrag auf das Zielabweichungsverfahren wurde am 01.11.2022 gestellt und am 26.07.2024 ergänzt.
Das Zielabweichungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen)“ wurde am 21.03.2025 zugelassen.

4. Beschreibung des Plangebietes und der relevanten Umgebung

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich der Gemeinde Groß Teetzleben. Westlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Gemeinden Wildberg und Breesen. Das Plangebiet wird über die Dorfstraße in Groß Teetzleben in Richtung der Windenergieanlagen erschlossen.

4.1 Städtebaulicher Bestand

Nutzungen im Plangebiet
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 74 ha. Die Flächen werden intensiv als Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich 4 Windenergieanlagen. Von Süden nach Nordosten verläuft innerhalb des Plangebietes eine Hochspannungsleitung. Eine Bebauung innerhalb des Plangebietes ist nicht vorhanden.

Nutzungen in der Umgebung
Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Norden landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche im Nordosten durch zwei weitere Windenergieanlagen ergänzt werden. Im Osten und Südosten befindet sich vorwiegend eine Waldnutzung. Südwestlich des Plangebietes liegt eine landwirtschaftliche Nutzung vor. Der Bereich ist Teil des Windeignungsgebietes Nr. 6 – Breesen/ Teetzleben und weist weitere Windenergieanlagen auf. Der westlich an das Plangebiet angrenzende Bereich wird durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und ein Waldgebiet geprägt.
Die Flächen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind unbebaut.

4.2 Naturräumlicher Bestand

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes sind vorwiegend Lehm bzw. Tonacker und weisen somit eine geringe Biodiversität auf. Im Bereich um die Windenergieanlagen befindet sich artenarmes Frischgrünland. Erschlossen werden die Windenergieanlagen über einen Wirtschaftsweg der nicht oder teilversiegelt ist.
Entlang des zentral gelegenen Wirtschaftsweges befindet sich eine Baumhecke, welche sich bis in den östlichen Bereich des Plangebietes erstreckt.

Außerhalb des Plangebietes befinden sich im westlichen Bereich und im Süden und Südwesten Laubholzbestände mit heimischen Arten, sowie einzelne Flächen mit Fichtenbestand. Diese Bereiche weisen eine erhöhte Biodiversität auf. Nach § 20 LWaldG ist ein ausreichender Abstand von mindestens 30 m zu den Freiflächenphotovoltaikanlagen zu wahren zur Sicherung vor Windwurf oder Waldbrand.
Im Norden, unmittelbar an das Plangebiet angrenzend ist eine Baumhecke vorhanden. Da es sich hierbei um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt, sind die Freiflächenphotovoltaikanlagen mindestens in einem Abstand von 7 m zu errichten, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Die ausführliche Bestandsbeschreibung und die Auswirkungen der Planung sind dem Umweltbericht der Begründung zu entnehmen.

4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Unter dem Gliederungspunkt „3.6 Schutzgebiete-Schutzobjekte“ sind die entsprechenden Darlegungen bereits enthalten.
Die ausführliche Darstellung zu den Schutzgebieten und Schutzobjekten ist dem Umweltbericht der Begründung zu entnehmen.

4.4 Topographie, Bodenverhältnisse, Bodendenkmale, Altlasten

<u>Topographie</u>
Im Plangebiet wechseln die Höhen von ca. 60 m ü. NN im westlichen Bereich unterhalb des angrenzenden Waldgebietes bis auf etwa 45 m.
Das Gelände fällt aus westlicher Richtung nach Nordosten von 60 m auf rund 45 m ab. In südliche Richtung fällt das Gelände auf rund 50 m ab.

Für die Konzeption der Solarmodule wird dies entsprechend beachtet.

<u>Bodenverhältnisse</u>
Das Plangebiet ist unversiegelt. Ein geotechnischer Untersuchungsbericht liegt nicht vor. Nach Erfordernis kann dieser im weiteren Verfahren erstellt werden. Die vorhandenen Wirtschaftswege sind überwiegend teilversiegelt.

<u>Bodendenkmale</u>
Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des

Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Altlasten
Kenntnisse über Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Plangeltungsbereich sind derzeit nicht bekannt.

Kampfmittel
In der Gemeinde sind Kenntnisse über Kampfmittel innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. In Mecklenburg-Vorpommern sind grundsätzlich Munitionsfunde nicht auszuschließen.

4.5 Technische Infrastruktur

4.5.1 Verkehrsinfrastruktur

Groß Teetzleben ist über die Landstraße L27 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Dorfstraße, welche in westlicher Richtung als Wirtschaftsweg verläuft, sichert die Erschließung des Plangebietes. Der Wirtschaftsweg verläuft entlang der östlichen Grenze des Plangebietes und wird zentral durch das Plangebiet geleitet.

4.5.2 Ver- und Entsorgung

Für die geplante Nutzung ist die sonst in Regelfällen erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur nicht umfassend notwendig. Erforderlich ist die Regelung zur Einspeisung der gewonnenen Energie in das Netz und die Sicherung der Versickerung/ Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist im Rahmen der weiteren Planung darzustellen.

Die Flächen befinden sich unmittelbar am 110 KV-Netz der edis. Das liegt im günstigsten Bereich für einen Netzanschluss. An dem möglichen Netzverknüpfungspunkt befindet sich bereits ein Umspannwerk, welches zur Aufnahme der Stromerzeugung aus den vorhandenen Windenergieanlagen genutzt wird und sich im Eigentum des Investors befindet.

Es wird davon ausgegangen, dass die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes in die vorhandenen Netze eingebunden werden kann. Bei Bedarf kann diese im weiteren Verfahren ergänzt werden.

4.6 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Agrargesellschaft Breesen GmbH & Co. KG. Die Eigentümer haben der Nutzung der Flächen für die Schaffung von Freiflächenphotovoltaik zugestimmt.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stehen somit für die Realisierung der Planungsabsicht zur Verfügung.

5. Städtebauliche Ziele – städtebauliche Entwicklungsziele

Die Gemeinde Groß Teetzleben beabsichtigt auf Antrag des Vorhabenträgers EET Erneuerbare Energien Teetzleben GmbH & Co. KG unter Berücksichtigung des Standortkonzeptes das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Freiflächenphotovoltaikanlage vorzubereiten.
Die Gemeinde befürwortet die Ziele der Bundesregierung zur Förderung erneuerbarer Energien und Umsetzung der Energiewende und möchte einen Beitrag zur nachhaltigen Stromproduktion leisten.

Um das Ziel zu erreichen wurde zunächst ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, da die nutzbare Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht dem Ziel der Raumordnung entspricht, dass die Fläche innerhalb eines Streifens von 110 m beidseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen liegen soll. Der Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren wurde am 01.11.2022 gestellt und wurde am 21.03.2025 von der Gemeinde Groß Teetzleben zugelassen.

Durch die Schaffung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Groß Teetzleben sollen regionale und nationale Klimaziele erreicht werden. Die Planung leistet einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Mecklenburg-Vorpommern.

Zusätzlich dazu soll der erzeugte Strom zur Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung dienen, sodass die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde durch den Erhalt von Arbeitsplätzen und durch die regionale Wertschöpfung gestärkt werden kann.

Die Nutzung des Plangebietes für Freiflächenphotovoltaik ist maximal für eine Dauer von 30 Jahren vorgesehen und ist nur so lange zulässig, wie sie für die Versorgung des Energieparks benötigt wird. Nach der Nutzung soll die Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche nutzbar sein. Dieses ist möglich, da der Eingriff reversibel ist. Bereiche zwischen den Modulen sollen während der Nutzung der Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen begrünt und gepflegt werden, sodass die Artenvielfalt in dem Gebiet gefördert wird.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

Die Inhalte des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B. Eine Wiedergabe des Text-Teil B erfolgt hier nicht. Hier werden maßgebliche Bestandteile begründet.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

6.1.1 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist es erforderlich, ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO festzusetzen. Diesem kommt die Gemeinde Groß Teetzleben mit der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung nach. Innerhalb des Baugebietes ist es maßgebliches Ziel, regenerative Energien über Freiflächenphotovoltaikanlagen planungsrechtlich zulässig zu machen. Sämtliche damit im Zusammenhang stehende Anlagen und Einrichtungen sollen weiterhin zugelassen werden. Hierzu gehören auch Anlagen wie zum Beispiel Speicheranlagen, wie zum Beispiel Wasserstoffspeicher.

6.1.2 Sonstiges Sondergebiet Batteriespeicher (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Batteriespeicher sind Batteriespeicher zulässig. Darüber hinaus sind auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig.

6.1.3 Sonstiges Sondergebiet Windenergieanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet Windenergieanlagen dient der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Windenergieanlagen. Es sind gesonderte Gebiete ausgewiesen. Innerhalb dieser Gebiete sind auch Freiflächenphotovoltaik-anlagen zulässig, soweit der Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt wird. Auf einer Teilfläche ist auch die Errichtung von Batteriespeichern zulässig. Die vorrangige Nutzung ist die Windenergie. Darunter sind weitergehende Nutzungen zulässig, die sich auch im Anschluss an das Sondergebiet darstellen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Für die maximale Ausnutzung der Fläche und zur optimalen Energiegewinnung wird die Grundflächenzahl von 0,8 zugrunde gelegt. Der Grundflächenzahl werden sowohl die Flächen für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen und die Überdeckung der Grundfläche sowie die Zufahrtsflächen und die Flächen für weitere technische Anlagen und Nebenanlagen berücksichtigt.
Das Landschaftsbild wird maßgeblich geprägt durch die bereits vorhandenen Windenergieanlagen im Gebiet und in der Umgebung. Die Höhe für die Solarmodule und die Höhe für Nebenanlagen wird zusätzlich festgesetzt, um zukünftige Nutzungen zu regeln. Dies erfolgt gleichermaßen für den Batteriespeicher. Eine Regelung der Höhe für Windenergieanlagen erfolgt nicht. Unter Berücksichtigung des Sicherheitsbedürfnisses für die Erzeugeranlage und zur Sicherung der Freiflächenphotovoltaikmodule werden für einzelne Kameramasten die der Überwachung dienen größere Höhen zugelassen.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind unterhalb der Windenergieanlagen und der Solarmodule als extensives Grünland zu nutzen und zu unterhalten.

Mit dieser Festsetzung soll gesichert werden, dass die Flächen unter den Freiflächenphotovoltaikmodulen weiterhin als Grünland genutzt werden.

6.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Hauptanlagen dienen und diesen Anlagen deutlich untergeordnet sind.
Es sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Betrieb und der Steuerung der im Gebiet vorhandenen Hauptanlagen dienen. Ebenso sind Anlagen zur Speicherung von Energie hiervon betroffen.

6.5 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Verlegung von ober- und unterirdischen Erdkabeln ist im gesamten Geltungsbereich zulässig.

Zum derzeitigen Zeitpunkt ist noch kein konkretes Konzept zur Führung der Versorgungsleitungen im Geltungsbereich abschließend geregelt. Deshalb sollen die Möglichkeiten für die Verlegung von ober- und unterirdischen Erdkabeln im gesamten Geltungsbereich ohne Einschränkungen zulässig sein.

6.6 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Eine Festsetzung für Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgt zum derzeitigen Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht final. Die Festsetzungen diesbezüglich werden ergänzt.

6.7 Festsetzungen von Schutz- und Blendwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz von Blendwirkungen sind im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens zu bestimmen.

Im weiteren Planverfahren sind die Anforderungen an den Schutz von Blendwirkungen abzustimmen. Die Ausführungen werden im weiteren Planverfahren ergänzt.

6.8 Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die in dem Lage- und Höhenplan bekannt gegebenen Realhöhen gemäß Vermessung gelten als Bezugspunkte für die Höhenlage.

Der Lage- und Höhenplan ist die Grundlage für die Höhenvorgaben für die zukünftige Errichtung der Hauptanlagen in den Baugebieten für Windenergie, für Batteriespeicher und für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Eine Ergänzung ist im weiteren Verfahren vorgesehen.

7. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)
Einfriedungen
Einfriedungen sind mit maximal 2,00 m Höhe einschließlich Übersteigschutz bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Zwischen Geländeoberfläche und Unterkante Zaun ist ein durchgängiger Durchlass von mindestens 10 cm und maximal 20 cm freizuhalten. Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig. Diese Einfriedungen müssen für Kleintiere durchlässig sein.

Zur Sicherheit der Anlage und der Freiflächenphotovoltaikmodule ist eine Einfriedung erforderlich. Unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Gesichtspunkte wird ein Durchlass von 10 bis 20 cm im unteren Bereich mitberücksichtigt.

8. Grünflächen; Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.1 Grünflächen

Die konkreten Festsetzungen werden nach Erfordernis im weiteren Aufstellungsverfahren ergänzt.

8.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Kompensationsmindernde Maßnahme
Auf den Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind die Zwischenmodulflächen und die überschirmten Flächen als extensiv gepflegte Mähwiese zu entwickeln. Die Ersteinrichtung der Grünfläche erfolgt durch Einsaat mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut oder durch sukzessive Selbstbegrünung.
Es erfolgt zweimal jährlich eine Mahd. Die Fläche ist maximal zweimal jährlich zu mähen (1. Mahd ab dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ zur Mahd der Fläche ist eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 GVE zulässig. Die Beweidung ist ab dem 1. Juli durchzuführen.

Mit dieser Festsetzung wird gesichert, dass weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung als Wiesen- und/ oder Weidefläche ermöglicht wird.

Kompensationsmindernde Maßnahmen außerhalb des Plangebietes
Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung der zwei Gewässer „Hartwigs Kuhle“ und des „Hofsees“ Kaluberhof vorgesehen. Das Gewässer „Hartwigs Kuhle“ befindet sich ca. 400 m nördlich der Ortslage Klein Teetzleben. Das Gewässer selbst ist gemäß § 20 NatSchAG M-V ein gesetzlich geschütztes Biotop (Nr. DEM19129) und ist teilweise verlandet. Der Ausbau soll die Biodiversität verbessern und zudem die Nutzung als Angelteich für den Angelsportverein Teetzleben e.V. ermöglichen.

Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung des „Hofsees“ vorgesehen. Der „Hofsee“ befindet sich nördlich des Ortsteiles Kaluberhof. Der im Nordwesten liegende Nebenarm des Sees ist teilweise verlandet. Auch hier ist der Ausbau des Gewässers und die Nutzung durch den Angelverein vorgesehen.

Maßnahmen zur Oberflächengestaltung
Der Zufahrtsweg ist auf einer Breite von maximal 4,50 m teilversiegelt, d.h. mit wasserdurchlässigem Bodenbelag und Unterbau (z.B. wassergebundene Decken) herzustellen; ausgenommen sind von dieser Flächenbegrenzung Kurven und Stellbereiche sowie Flächen, Befestigungen für technische Nebenanlagen.

Durch diese Maßnahmen wird gesichert, dass eine Vollversiegelung nicht erfolgt.

8.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die konkreten Festsetzungen werden nach Erfordernis im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens ergänzt.

8.4 Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Die Flächen stellen gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope dar. Gehölze sind bei Abgang artengleich zu pflanzen.

9. Verkehrliche Erschließung

9.1 Straßenverkehr

Die verkehrliche Anbindung ist über das vorhandene örtliche Straßen- und Wegesystem sichergestellt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Dorfstraße in Groß Teetzleben in westliche Richtung. Bei der Straße handelt es sich um einen teil- oder unversiegelten Wirtschaftsweg.

Eine separate Erschließung für Fußgänger und Radfahrer ist nicht vorhanden.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Groß Teetzleben erfolgen durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow. Die technischen Anschlussbedingungen und Anschlussmöglichkeiten sind mit dem Zweckverband abzustimmen.

10.2 Oberflächenwasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet schadlos versickert werden.

10.3 Brandschutz/ Löschwasser

Der Feuerschutz in der Gemeinde Groß Teetzleben ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Gemäß § 2 (1) des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2015 ist es Aufgabe der Städte und Gemeinden die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei sind die Anforderungen des Grundschutzes zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung zu beachten und zu erfüllen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf eines Löschwasserbereiches mit allen Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m enthält das DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008, dessen Forderungen einzuhalten sind. Die Zufahrten und Straßen/ Wege des Plangebietes haben der DIN14090 Flächen der Feuerwehren zu entsprechen. Die abschließende Regelung zur Löschwasserversorgung erfolgt im weiteren Planverfahren.

10.4 Energieversorgung

Die Gemeinde Groß Teetzleben wird durch die E.DIS AG mit elektrischer Energie versorgt. Abstimmungen im weiteren Aufstellungsverfahren erfolgen mit der E.DIS AG. Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens ist die Einspeisung der im Plangebiet gewonnenen Energie in das Versorgungsnetz abzustimmen und zu gewährleisten.

10.5 Gasversorgung

Die Gemeinde Groß Teetzleben gehört zum Versorgungsbereich der Hanse Gas GmbH. Eine Versorgung des Plangebietes mit Gas ist nicht vorgesehen.

10.6 Telekommunikation

Die Gemeinde Groß Teetzleben ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Im Zusammenhang mit dem Planvorhaben ist davon auszugehen, dass Anschlussmöglichkeiten an das vorhandene Netz der Deutschen Telekom AG möglich sind oder andere Möglichkeiten der Telekommunikation- und Fernmeldeversorgung genutzt werden.

10.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

11. Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Für das Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

12. Immissions- und Klimaschutz

In Bezug auf Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass weitere Untersuchungen in Bezug auf Geruchs- oder Lärmimmissionen erforderlich sind.
Weitere Anforderungen im Zusammenhang mit Immissions- und Klimaschutz werden unter Berücksichtigung der Erkenntnisse des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorentwurf bewertet.
Hier wird die Gemeinde auch in Bezug auf Erkenntnisse zu ggf. vorhandenen Anlagen in der immissionsschutzrechtlichen Umgebung eingehen. Die Belange der Bahn sind im Zuge des Aufstellungsverfahrens abzustimmen.

13. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 75 ha.

Art der Flächennutzung	**Flächengröße (m²)**
Baugebietsfläche Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO PV) Sonstiges Sondergebiet „Batteriespeicher (SO BSp)“ Sonstiges Sondergebiet „Windenergieanlage“ (SO WEA)	 576.994,70 28.054,20 127.136,90
Summe =	**732.185,80**
Waldfläche	**10.768,60**
Gesamtfläche Summe =	**743.161,50**
Geltungsbereich gesamt	**743.161,50** **≈ ca. 75 ha**

14. Wesentliche Auswirkungen der Planung

14.1 Rückbauverpflichtung

Aufgrund der begrenzten wirtschaftlichen Laufzeit von Solar-Freiflächenanlagen wird in der Regel eine Rückbauverpflichtung vereinbart. Unter Berücksichtigung der Laufzeiten von Solarfreiflächenanlagen wird in der Regel eine maximale Nutzungsdauer von 30 Jahren zugrunde gelegt. Der Rückbau wird entsprechend gesetzlicher Anforderungen vertraglich im weiteren Planungsprozess geregelt.
Alle Einrichtungen, die zum Zwecke des Betriebes der Solaranlagen errichtet wurden, sind nach Ende der Nutzung wieder zu entfernen und die Fläche zu rekultivieren. Die Rekultivierungsschicht ist wiederherzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere die Solarmodule, deren Unterkonstruktion, Fundamente sowie unter- und oberirdische Leitungen und Kabel zu entfernen sind.
Sollten Bereiche unterentwickelter oder durch den Rückbau beeinträchtigter Vegetation auftreten, so ist eine Neuanpflanzung vorzusehen. Entstehende Erosionsrinnen sind zu entfernen.
Die Rückbauverpflichtung wird in der Regel durch Baulast gesichert.

14.2 Infrastrukturelle Auswirkungen

Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist über die Dorfstraße weiterhin gewährleistet.

15. Nachrichtliche Übernahmen

15.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

16. Hinweise

16.1 Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern ist nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst (MBD) als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für die auf der Baustelle arbeitenden Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft gemäß Antragsformular und Merkblatt über die

notwendigen Angaben unter www.brand-kats-mv.de) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.
Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

16.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/ AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/ AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

16.3 Altlasten

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

16.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Nach Abstimmung werden die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.

16.5 Leitungsverläufe

Im Planverfahren bekannt gegebene Leitungsverläufe werden beachtet. Die bekannt gegebenen Leitungsverläufe werden zu den Verfahrensunterlagen genommen.

16.6 Brandschutzkonzept

Zur Sicherung des Brandschutzes wird zur Baugenehmigung ein Brandschutzkonzept erstellt. Das Brandschutzkonzept ist objektkonkret für die Vorbereitung und Umsetzung des Vorhabens zu nutzen.

16.7 Blendgutachten

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird ein Blendgutachten bei Erfordernis erstellt.

16.8 Vorhaben- und Erschließungsplan

Zur Plandokumentation des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben für die „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen“ gehört auch der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan.

Anmerkung:
Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird im weiteren Planverfahren ergänzt.

16.9 Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel
Um die lokalen Populationen von Feldsperling, Grauammer und Neuntöter nicht zu gefährden, sind Gehölzdurchbrüche zu vermeiden. Die zentral durch das Vorhabengebiet führende Heckenreihe ist auf einem Streifen von mindestens 25 m als Brutgebiet für die Grauammer freizuhalten und Acker- bzw. Brache-Strukturen zu erhalten. Alternativ sind Ausgleichsmaßnahmen einzuplanen. Für die Umsiedlung des Flussregenpfeifer-Paares sind Habitataufwertungen entlang der umliegenden Gewässerläufe durchzuführen.
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände der Tötung gemäß § 44 Abs.1 Nr.1, der Schädigung gemäß § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG sowie der Störung gemäß § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG ist die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen darüber hinaus außerhalb der Brutzeit der betroffenen Arten (März-Juli) vorzunehmen.
Für den Erhalt der lokalen Populationen werden die Einrichtung von ausgezäunten Schneisen für die Bewegungen von Großsäugern sowie eine Zaunanlage mit einem Bodenabstand von 10-20 cm und ohne Stacheldraht vorgeschlagen.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung
Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

16.10 Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten

Soweit nicht anders geregelt, sind die Pflanzmaßnahmen spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage abzuschließen.

16.11 Gehölzschutzmaßnahmen

Zum Schutz und Erhalt von Bäumen sind im Rahmen von Leitungsverlegungen sowie der Errichtung der baulichen Anlagen die aktuell geltenden, gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien einzuhalten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen.
Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

16.12 Gewässerschutz

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leistungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

16.13 Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial

Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial wird auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG verwiesen. Nach § 40 Abs. 1 BNatSchG bedarf das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde; für Mecklenburg-Vorpommern ist das das Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie. Sofern keine Genehmigung der zuständigen Behörde vorliegt, dürfen nur noch gebietseigene/ gebietsheimische Saatmischungen und gebietseigenes/ gebietsheimisches Pflanzenmaterial in der freien Natur ausgebracht werden. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 76 ha im westlichen Bereich des Gemeindegebietes Groß Teetzleben an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen. Innerhalb des Plangebietes gibt es bereits eine Nutzung durch Windenergieanlagen. Im Geltungsbereich ist eine Baumhecke vorhanden, die ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Ansonsten weist die Fläche keine maßgebliche unter Schutz stehende naturräumliche Ausstattung auf.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht darzustellen, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, bewertet und beschreibt.
Der Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben besteht das Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Solarpark“.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Charakteristik des Plangebietes
Die Gemeinde Groß Teetzleben liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“. Das Gebiet lässt sich der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ zuordnen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im westlichen Bereich der Gemeinde Groß Teetzleben, angrenzend an die Gemeinden Wildberg und Breesen. Die Fläche wird sowohl landwirtschaftlich genutzt als auch zur Energiegewinnung durch 4 im Plangebiet vorhandene Windenergieanlagen. Der Geltungsbereich des Plangebietes beträgt ca. 76 ha.

Vorbelastungen
Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, so dass Vorbelastungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung bestehen und auf den Nutzflächen nur eine geringe Artenvielfalt vorherrscht. Zudem wird die Fläche zur Energieerzeugung durch 4 Windenergieanlagen genutzt. Die Windenergieanlagen befinden sich im südlichen Bereich des Planungsgebietes. Im nördlichen Bereich ist die Errichtung einer weiteren Windenergieanlage geplant. Gehölz- und

Saumstrukturen, die als Trittsteinbiotope im überregionalen Biotopverbund dienen könnten, sind teilweise isoliert und z.T. randlich stark durch die Bodenbearbeitung der angrenzenden Ackerflächen beeinträchtigt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Die Inhalte des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B. Eine Wiedergabe des Text-Teil B erfolgt hier nicht. Hier werden maßgebliche Bestandteile begründet.
Die Gemeinde Groß Teetzleben beabsichtigt die Förderung und Entwicklung regenerativer Energien im Gemeindegebiet. Für die Flächen im Plangeltungsbereich wurde der Antrag zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an die Gemeinde gerichtet. Zuvor wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Die Zulassung der Zielabweichung wurde am 14.01.2025 seitens des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern sowie am 28.02.2025 seitens des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern erteilt und bildet die Grundlage für das weitere Verfahren. Als Entscheidungsgrundlage für Bauvorhaben dient der vorhabenbezogene Bebauungsplan.

Bedarf an Grund und Boden
Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 76 ha. Für die geplanten Flächennutzungen werden im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.

Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter werden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes fließen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Planungen sind bereits in der Begründung im städtebaulichen Teil unter Punkt 3 "Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen" enthalten.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten) gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im zukünftigen Umweltbericht bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in der Phase Entwurf berücksichtigt.
Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen relevanten Gesetze beachtet.

Die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens dient zur Abklärung von Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange.

Bei der Prüfung der Umweltbelange sind die nachfolgenden Fachgesetze aus Sicht der Gemeinde beachtlich.

3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)
Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.
Grundsätzlich sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB), dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Umwidmungssperrklausel § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (Klimaschutzklausel, § 1a Abs. 5 BauGB).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 BNatSchG vorrangig zu vermeiden, bzw. wenn dies nicht möglich ist, auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu bilanzieren und auszugleichen.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)
Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können. Die Auswirkungen eines geplanten Vorhabens auf besonders geschützte Arten sind im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen vorzusehen.
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Baumschutz (§ 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V))
Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder

einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind nach § 19 NatSchAG M-V verboten. Nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V kann die Naturschutzbehörde vom Verbot der Beseitigung geschützter Bäume Ausnahmen zulassen, wenn Voraussetzungen nach § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht Wärme, Strahlen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Entsprechend dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sollen die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
Die WRRL fordert für alle europäischen Gewässer einen Zustand hoher Wasserqualität und Strukturvielfalt, der genug Lebensraum für Pflanzen und Tiere bietet. Die Bewirtschaftung der Gewässer, das sind Flüsse, Seen, Grundwasser, Übergangsgewässer und Küstengewässer, sind auf dieses Ziel auszurichten.
Leitbild der Richtlinie ist der natürliche Zustand der Gewässer. Gemessen an diesem Leitbild zielt die WRRL darauf, einen mindestens "guten Zustand" der Oberflächengewässer und einen "guten quantitativen und chemischen Zustand" des Grundwassers der Europäischen Union zu erreichen. Für künstliche und erheblich veränderte Gewässer ist das "gute ökologische Potential" zu erreichen. Bis 2015, spätestens bis 2027 sollen sich die Gewässer Mecklenburg-Vorpommerns in einem Zustand befinden, der nur gering von einem natürlichen Zustand abweicht.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Gemäß den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung (§ 6 WHG) sind Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs, 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

3.2 Fachpläne

3.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte von 2011 wird die Gemeinde Groß Teetzleben als Stadt-Umland-Raum von Neubrandenburg dargestellt.
Das Plangebiet weist ein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen auf. Eignungsgebiete sind als Ziele der Raumordnung ausgewiesen und sollen vorrangig der Errichtung von Windenergieanlagen dienen.

Innerhalb des Plangebietes wurden bereits 4 Windenergieanlagen errichtet. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist die Errichtung einer weiteren Windenergieanlage geplant. Dieser Bereich wird somit von der Nutzung für die Freiflächenphotovoltaikanlage ausgenommen. Den Zielen der Raumordnung wurde somit entsprochen. Die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Windenergieanlagen für Freiflächenphotovoltaikanlagen steht der vorrangigen Nutzung für Windenergieanlagen nicht entgegen.

Da die im RREP MS 2011 festgesetzten Eignungsgebiete nicht ausreichend sind, um die nationalen und europäischen Klimaschutzziele zu erreichen, gab es eine Teilfortschreibung des RREP MS. Innerhalb des Vorentwurfes des RREP MS vom 27.11.2023 wurden weitere Vorranggebiete für Windenergieanlagen ausgewiesen. Auch der Bereich nördlich des Plangebietes ist von einer Ausweitung der Potenzialflächen für Windenergieanlagen betroffen. Da sich das Plangebiet bereits zuvor in einem Eignungsgebiet für Windenergieanlagen befunden hat, hat die Teilfortschreibung keine Auswirkungen auf die Planungen innerhalb des Geltungsbereiches.

3.2.2 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Gemäß dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern von 2003 sind für das Plangebiet folgende Ziele benannt:
Karte Ia: Das Plangebiet befindet sich in keinem Gebiet mit besonderer Bedeutung für rastende Wat- und Wasservögel.
Karte Ib: Innerhalb des Plangebietes ist ein geringes Lebensraumpotential vorhanden, welches mit der Bewertungsstufe 1 bewertet wurde. Für das im Süden und im Osten angrenzende Waldgebiet wurde das Lebensraumpotenzial mit hoch bis sehr hoch (Bewertungsstufe 3) bewertet.
Karte II: Das Plangebiet befindet sich auf grundwasserbestimmten/ staunassen Lehmen/ Tieflehmen > 40 % hydromorph mit einer mittel bis hohen Bewertung (Bewertungsstufe 2) der Bodenpotentiale und auf sickerwasserbestimmten Lehmen/ Tieflehmen mit einer hohen bis sehr hohen Bewertung (Bewertungsstufe 3).
Karte III: Die Grundwasserneubildung wird mit Klasse 2 (mittlere Bedeutung, durchschnittliche Versickerung: 10-15 %) bewertet, das nutzbare Grundwasserdargebot mit der Klasse 4 (sehr hohe Bedeutung, > 10.000 m²/d).
Karte IV: Das Landschaftsbildpotential wird als mittel bis hoch eingestuft.

Karte V: Das Plangebiet liegt innerhalb von Freiraumstrukturen für die Sicherung landschaftlicher Freiräume hoher und sehr hoher Bedeutung.
Karte VI: Für das Plangebiet werden keine Aussagen zu Zielen und Maßnahmen der Erholungsversorgung getroffen.
Karte VII: Für das Plangebiet werden zu Zielen der Raumentwicklung und Anforderungen an die Raumordnung keine Aussagen getroffen.
Karte VIII: Das Plangebiet befindet sich im terrestrischen Naturraum Grundmoräne innerhalb der Großlandschaft Oberes Tollensegebiet. Es ist in der Landschaftseinheit kuppiges Tollensegebiet mit Werder gelegen. *„In dieser Großlandschaft verzahnen sich die verschiedensten morphogenetischen Formen […], so dass eine große standörtliche und landschaftliche Vielfalt gegeben ist. In die bewegte Moränenlandschaft sind das Tollense- und Datzetal eingebettet, die z.T. eine starke Randzertalung aufweisen.“*
Textkarte 2: Die heutige potentielle natürliche Vegetation besteht aus Buchenmischwäldern des Übergangbereiches (Perlgras-, Waldmeister-Buchenwälder).
Textkarte 3: Die Landnutzung innerhalb des Plangebietes wird als Acker und sonstige Nutzung ausgewiesen.
Textkarte 4a und 4b: Für das Plangebiet sind keine Schutzgebiete von nationaler und internationaler Bedeutung dargestellt. Es befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten von landesweiter Bedeutung.
Textkarte 5a und 5b: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von ausgewählten Gewässer-, Wald- und Moorlebensräumen sowie außerhalb von Lebensräumen ausgewählter Zielarten.
Textkarte 6: Der mittlere Jahresniederschlag im Bereich des Plangebietes liegt zwischen > 550-575 mm, die mittlere Dauer der Vegetationsperiode liegt zwischen 216,5 und 220 Tagen.
Textkarte 7a und 7b: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Kernbereiches mit landschaftlichen Freiräumen und wird mit der Stufe 3 (hoch, 12-23,9 km²) eingestuft. Es gehört zu den verkehrsarmen Räumen ab 96 km². Die Funktion der unzerschnittenen landschaftlichen Freiräume wird mit Stufe 3 bewertet (hoch, 9-13 Punkte).
Textkarte 8: Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines Biotopverbundraumes von überregionaler Bedeutung.

3.2.3 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte

Die übergeordneten Ziele und Grundsätze des Gutachterlichen Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommerns (GLP, 2003) werden durch den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS, 2011) ausgeformt.

Gemäß dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP WM, 2011) werden für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben folgende Aussagen getroffen:

Karte I - Arten und Lebensräume

Die Flächen des Planungsgebietes sind nicht als Schwerpunktgebiete für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. Im Westen angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich eine Waldfläche mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen. Im Südosten grenzt ein naturnaher Wald an das Plangebiet an.

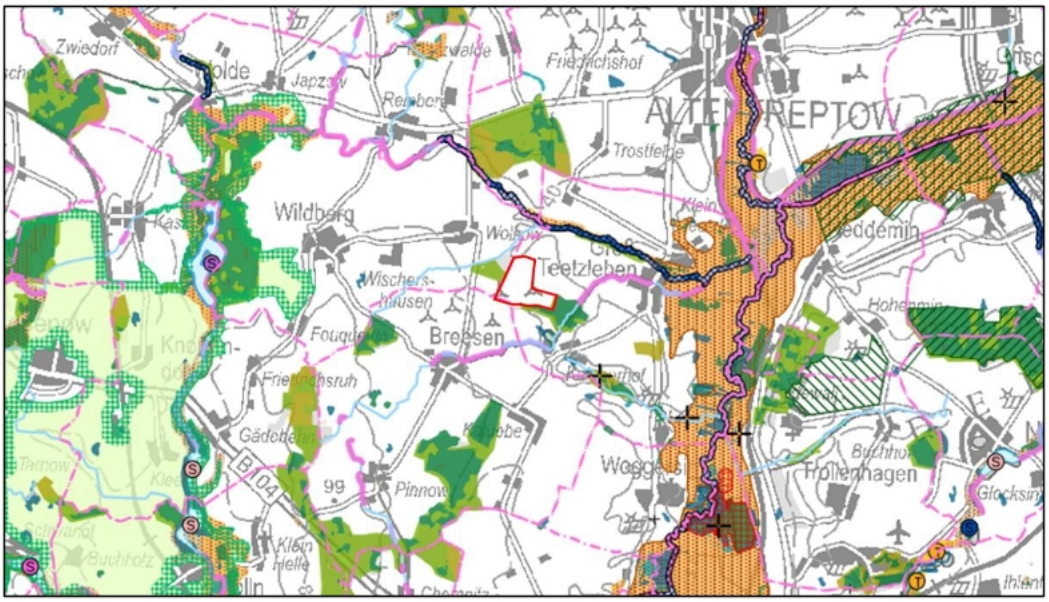


Abb. 1: Auszug GLRP MS – Karte I mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet)

Karte II – Biotopverbundplanung

Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich eines Biotopverbunds ohne Belang. Nördlich in einer Entfernung von ca. 700 m zum Plangebiet befindet sich das Biotopverbundsystem Nr. 04 „Tollensetal mit Zuflüssen“ entsprechend § 20 und § 21 BNatSchG. In östliche Richtung befindet sich das Gebiet in einer Entfernung von ca. 2 km.

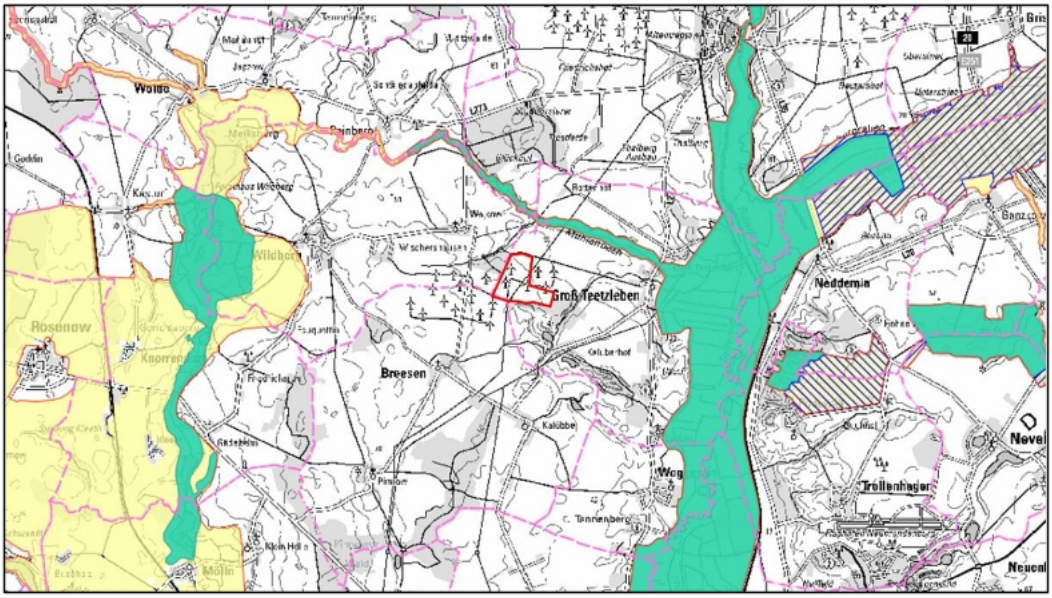


Abb. 2: Auszug GLRP MS – Karte II mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet)

Karte III – Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung ökologische Funktionen

Innerhalb des Plangebietes sind Maßnahmen für die Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft dargestellt. Für den südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Wald wird eine erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit dargestellt.

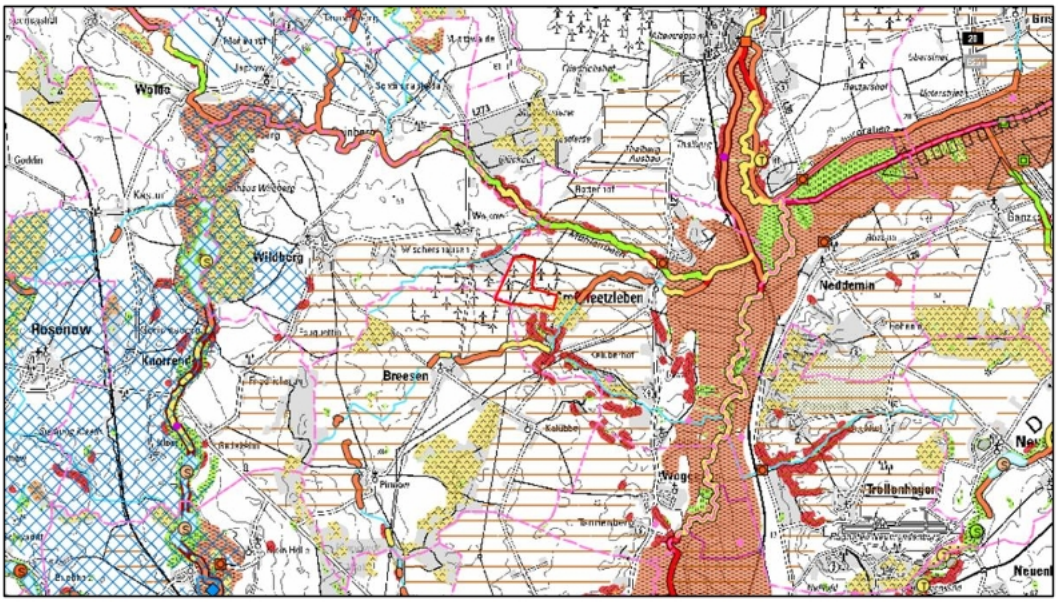


Abb. 3: Auszug GLRP MS – Karte III mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet)

Karte IV - Ziele der Raumentwicklung/Anforderungen an die Raumordnung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur und weist eine hohe Funktionsbewertung auf. Der im Südosten an den Geltungsbereich angrenzende Wald wird als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen ausgewiesen.

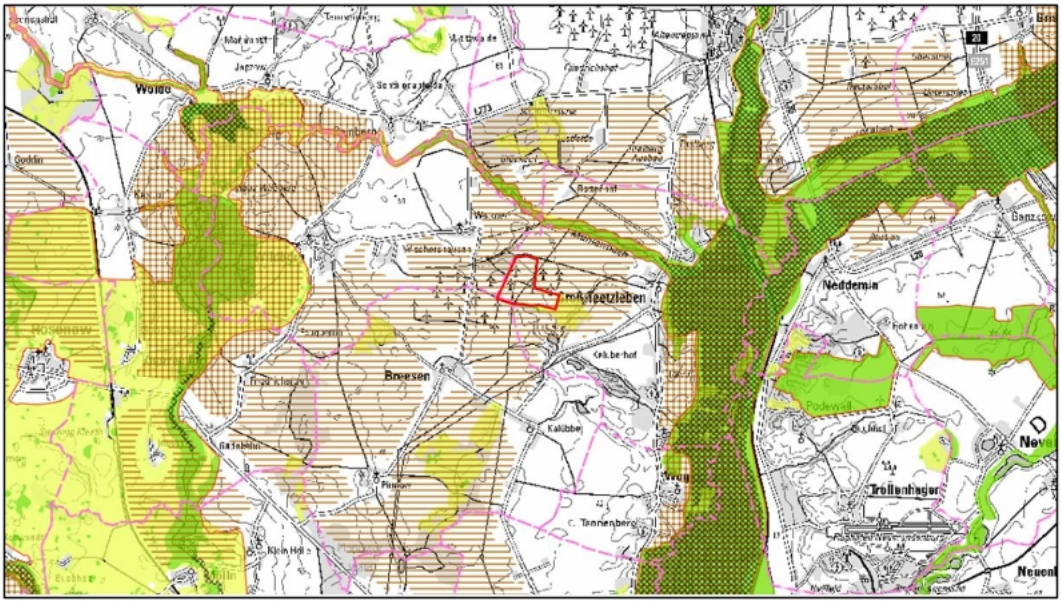


Abb. 4: Auszug GLRP MS – Karte IV mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet)

Karte V - Anforderungen an die Landwirtschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen und wird als Schwerpunktbereich zur Strukturanreicherung der Landschaft im Sinne von § 21 Abs. 6 BNatSchG gekennzeichnet.

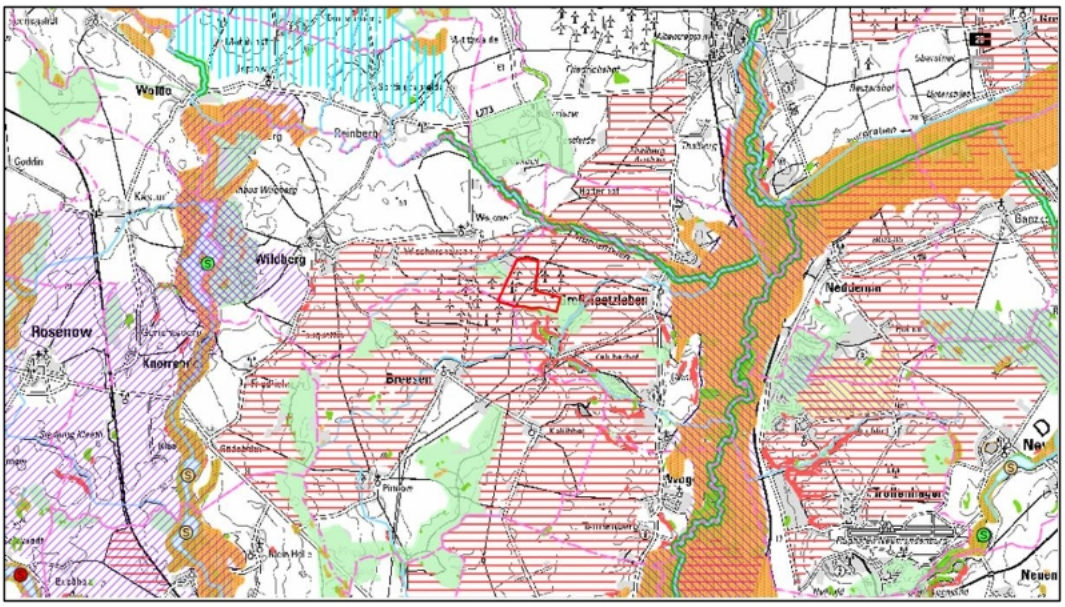


Abb. 5: Auszug GLRP MS – Karte V mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet)

Karte VI – Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung

Die potenzielle Wassererosionsgefährdung im Offenland wird im Plangebiet in vereinzelten Bereichen als gering angegeben. Für den restlichen Bereich erfolgt keine Darstellung. Im südlich angrenzenden Waldgebiet wird die potenzielle Wassererosionsgefährdung als hoch bewertet.

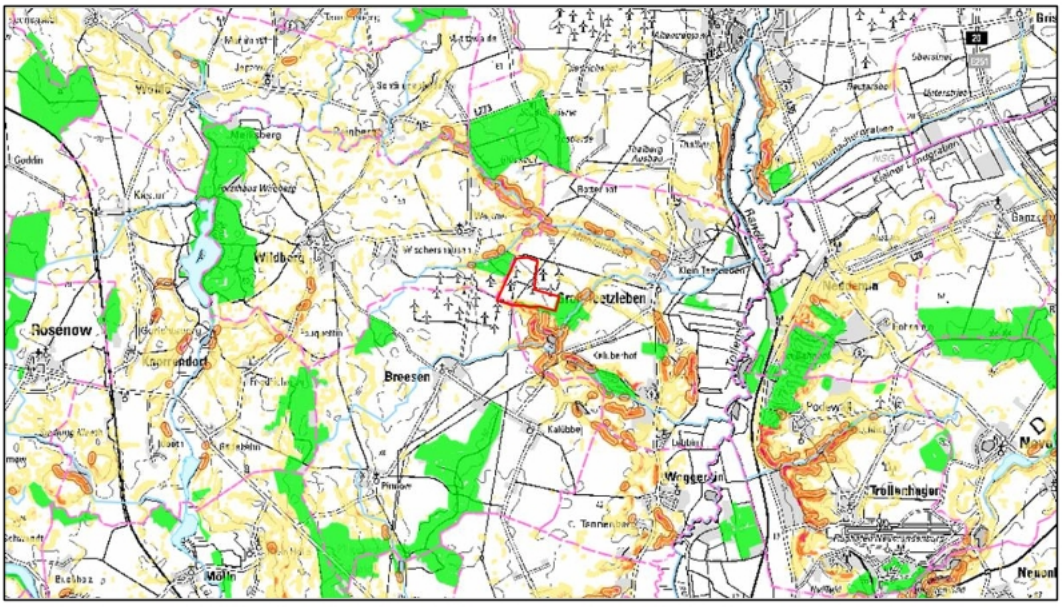


Abb. 6: Auszug GLRP MS – Karte VI mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet)

3.2.4 Landschaftsplan

Es liegt kein rechtsverbindlicher Landschaftsplan der Gemeinde Groß Teetzleben vor (Landschaftsplanverzeichnis Mecklenburg-Vorpommern, 21. Fassung, Stand Dezember 2018). Vorgaben aus einem Landschaftsplan sind somit nicht zu berücksichtigen.

3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Nördlich und westlich des Vorhabengebietes befindet sich ein Natura 2000-Gebiet. In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ dargestellt. Die geringste Entfernung in nördliche Richtung beträgt ca. 700 m, die geringste Entfernung in östliche Richtung beträgt ca. 2.000 m.
Europäische Vogelschutzgebiete (VSG) befinden sich nicht in relevanter Nähe des Plangebietes.

Es sind durch die Freiflächenphotovoltaikanlage aufgrund der Entfernungen keine nachteiligen Auswirkungen auf die maßgeblichen Bestandteile des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

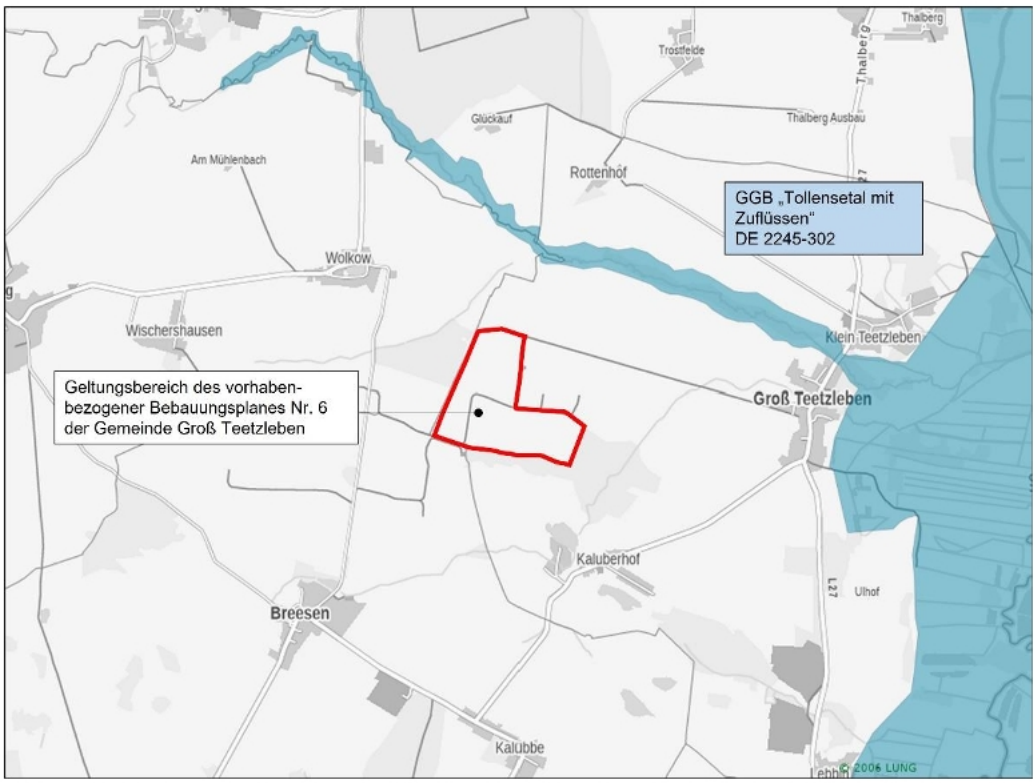


Abb. 7: Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung in der Umgebung des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 (rot)
(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2022, mit eigener Bearbeitung)

<u>Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)</u>
In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des östlich des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 gelegenen Landschaftsschutzgebietes (LSG, Nr. 074a) „Tollensetal [Mecklenburgische Seenplatte]“ dargestellt. Aufgrund der Entfernung von ca. 2.000 m werden für das Landschaftsschutzgebiet keine nachteiligen Auswirkungen durch die Freiflächenphotovoltaikanlage erwartet.

Naturschutzgebiete befinden sich nicht in relevanter Nähe des Plangebietes.

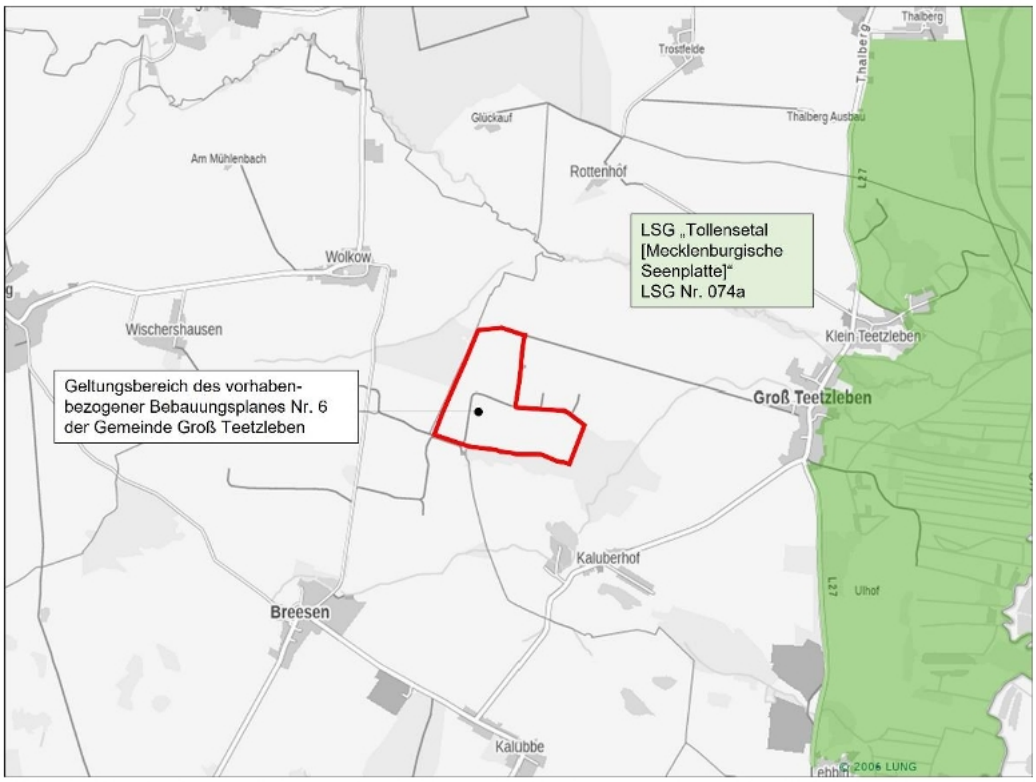


Abb. 8: Naturschutzgebiet in der Umgebung des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 (rot)
(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2022, mit eigener Bearbeitung)

<u>Gesetzlich geschützte Biotope</u>
Die Erfassung der derzeit im Plangebiet und angrenzend daran befindenden geschützten Biotope erfolgte bei einer Geländebegehung im Mai und Juni 2023 durch das Gutachterbüro CompuWelt-Büro. Zu dem Zeitpunkt waren alle vorhandenen Pflanzenarten vorhanden und konnten dokumentiert werden.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 20 NatSchAG M-V Feldgehölze, Strauch-Baumhecken, Strauchhecken, Gebüsche, Uferstaudenfluren, Großseggenriede, Sandmagerrasen und Sandfluren als geschützte Biotope ausgeprägt.
Gemäß § 18 und § 27 NatSchAG M-V geschützte Objekte innerhalb des Geltungsbereiches sind Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume.

Nähere Ausführungen zu der Bestandssituation der Biotope sind dem Gutachten „Biotoptypen-Kartierung des Untersuchungsgebietes – Groß Teetzleben“, erstellt von CompuWelt-Büro, zu entnehmen.

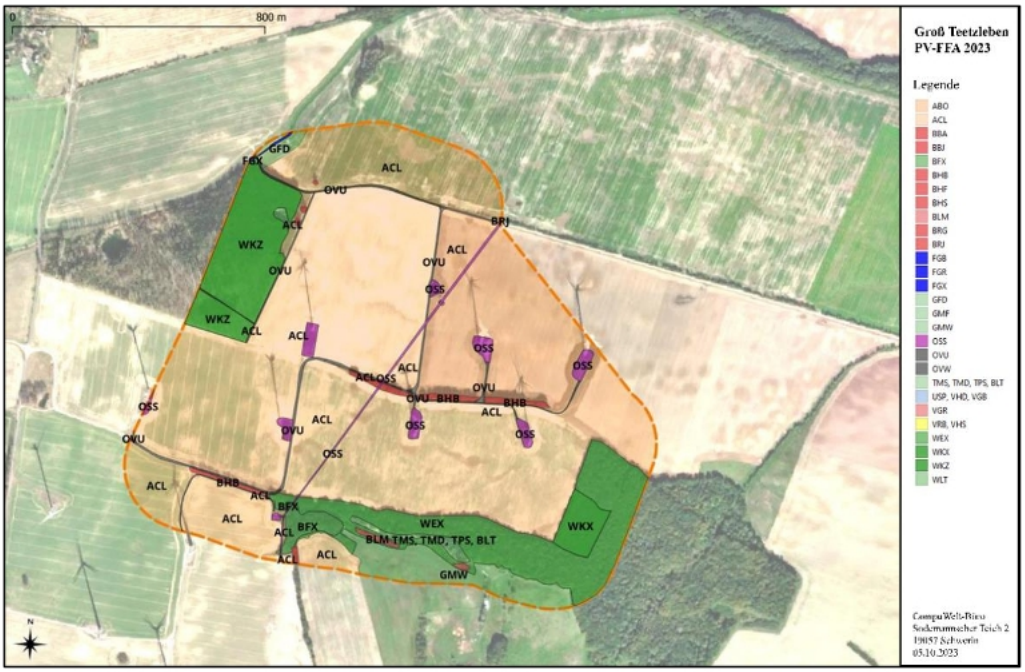


Abb. 9: Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V
(Quelle: CompuWelt-Büro, Sodemannscher Teich 2, 19057 Schwerin, 05.10.2023), ohne Maßstab

Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Altentreptow WW II, Bereich Teetzleben. Es ist ein Wasserschutzgebiet der Schutzzone III, Name: MV_WSG_2345_01.

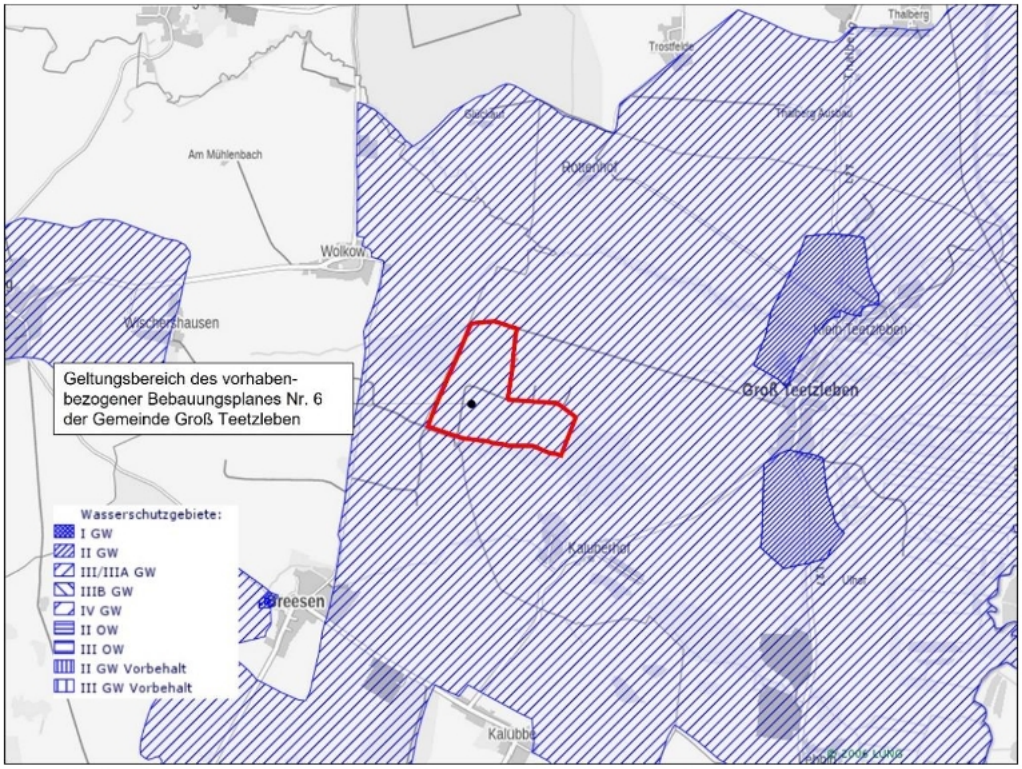


Abb. 10: Wasserschutzgebiete in der Umgebung des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben (rot)
(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2022, mit eigener Bearbeitung)

4. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann.

Wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen sind die bereits vorhandenen Umweltinformationen und die zu erwartenden Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Behörden und TÖB.

Die Bearbeitung der Umweltbelange ist gemäß der nachfolgenden Methodik und Gliederung vorzusehen.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

5.2 Bewertungsmethodik

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)

5.3.1 Schutzgut Tiere
5.3.2 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt
5.3.3 Schutzgut Fläche
5.3.4 Schutzgut Boden
5.3.5 Schutzgut Wasser
5.3.6 Schutzgut Luft
5.3.7 Schutzgut Klima
5.3.8 Natura 2000-Gebiete
5.3.9 Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft
5.3.10 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild
5.3.11 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
5.3.12 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

5.4 Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5.5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere
5.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt
5.5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche
5.5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden
5.5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
5.5.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

5.5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

5.5.8 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

5.5.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

5.5.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

5.5.11 Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter

5.5.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

5.5.13 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

5.5.14 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

5.5.15 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität

5.5.16 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind

5.5.17 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

5.5.18 Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten

5.5.19 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

5.5.20 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

7. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

7.1 Gesetzliche Grundlagen

7.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

7.3 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

7.4 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes

7.5 Ermittlung des Kompensationsumfanges

7.5.1 Interne Kompensationsmaßnahmen

7.5.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

7.6 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ/ KFÄ)

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

8.1 Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung

8.2 Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

8.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

9. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

10. Zusätzliche Angaben

10.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans

10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

10.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen“ wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am ……..gebilligt.

Groß Teetzleben, den…… 2025 (Siegel)

……..
Frank Schwarz
Bürgermeister
Gemeinde Groß Teetzleben

2. Arbeitsvermerke

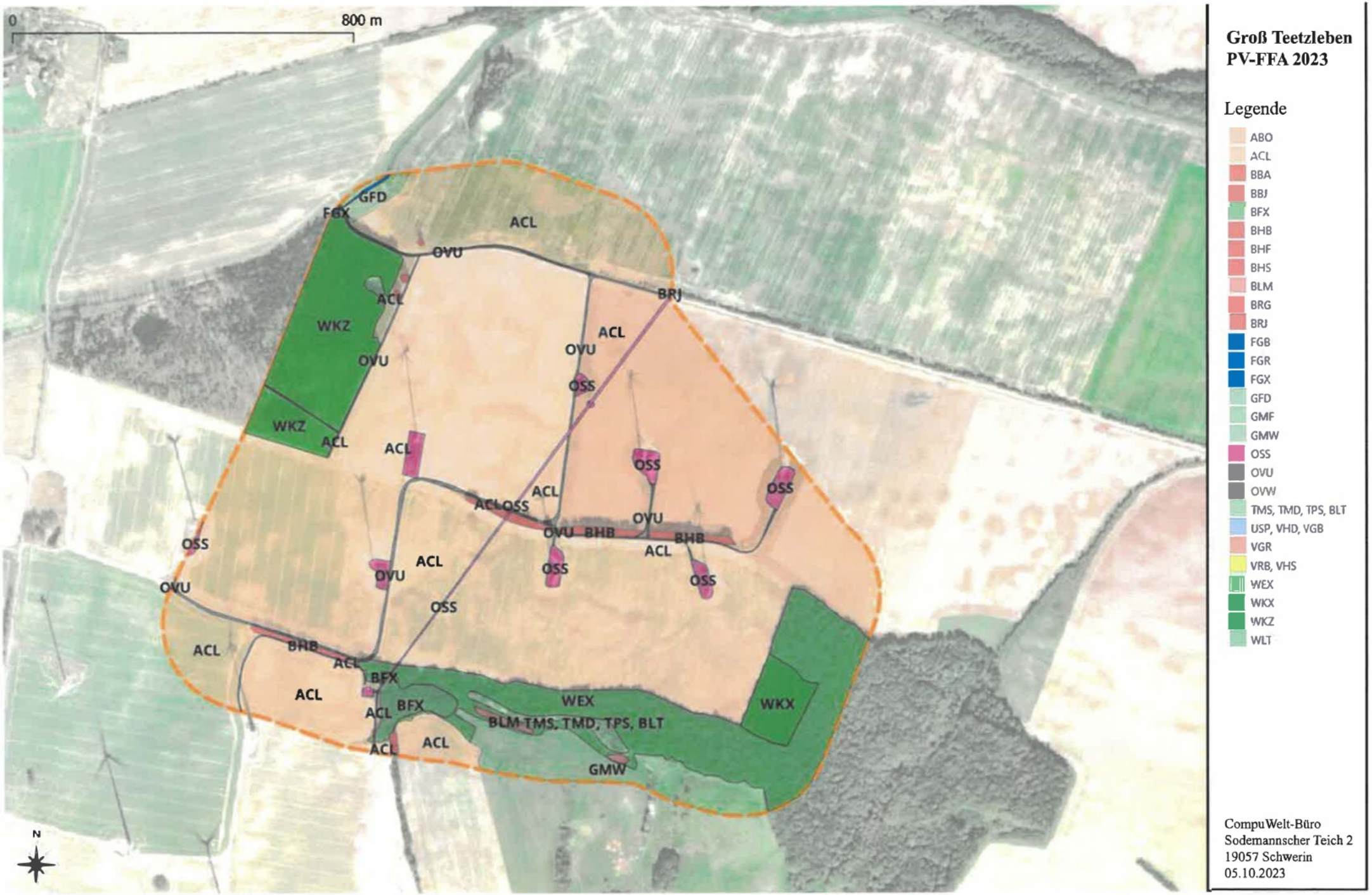
Aufgestellt nach Vorgaben der Vorhabenträger:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

TEIL 4 Anlagen

Anlage 1: Biotoptypenkartierung

ANLAGE 1 - Biotoptypenkartierung



TEIL B - T E X T

zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen“

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist die Unterbringung von Solarmodulen sowie den zugehörigen technischen Nebenanlagen zulässig.
In dem sonstigen Sondergebiet (SO-PV) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasser-vorrichtungen) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
- Solarstromanlagen einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden,
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Solarstromanlagen z.B. Wechselrichter, Trafostationen, DC Hauptsammler, Übergabestation, Stromleitungen, DC Kabel und Kabelkanäle, Kameramasten, Monitoring-Container,
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege,
- Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

1.2 Sonstiges Sondergebiet Batteriespeicher (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Batteriespeicher sind Batteriespeicheranlagen und die unter 1.1 festgesetzten Nutzungen zulässig.

1.3 Sonstiges Sondergebiet Windenergieanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen sind Windenergieanlagen ohne Höhenbegrenzung zulässig.

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen sind die Nutzungen gemäß 1.1 dieser Festsetzungen zulässig, sofern der Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt ist.

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen sind die unter 1.1 festgesetzten Anlagen zulässig und auf dem Flurstück 21 sind die nach 1.2 festgelegten Nutzungen unterhalb der Windenergieanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

2.1. Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8. Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl ist die Grundstücksfläche.

2.2. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante eines Solarmoduls beträgt 3,50 m über Oberkante des Geländes, das von dem jeweiligen Modul überdeckt wird. Der minimale Abstand der Solarmodule über der Geländeoberfläche beträgt 0,8 m.
Die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen) sind bis zu 4,50 m über Oberkante des Geländes zulässig. Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) ist eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe bis zu einer Höhe von 8,00 m über Oberkante Gelände zulässig.
Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die natürliche Geländeoberfläche.

2.3 Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des Batteriespeichers beträgt 5,00 m über Oberkante des Geländes.

3. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind unterhalb der Windenergieanlagen und der Solarmodule als extensives Grünland zu nutzen und zu unterhalten.

4. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Hauptanlagen dienen und diesen Anlagen deutlich zugeordnet sind.

5. Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Verlegung von ober- und unterirdischen Erdkabeln ist im gesamten Geltungsbereich zulässig.

6. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Bereiche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) werden zugunsten der Ver- und Entsorger in einer Breite von maximal 5,00 m festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-R) umfasst die Befugnis des Versorgungsträgers, unterirdische Versorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten.
Eine Bepflanzung der Fläche mit Bäumen und Sträuchern sowie das Errichten von baulichen Anlagen ist unzulässig.

7. Festsetzung zum Schutz vor Blendwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz von Blendwirkungen sind im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens zu bestimmen.

8. Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die in dem Lage- und Höhenplan bekannt gegebenen Realhöhen gemäß Vermessung gelten als Bezugspunkte für die Höhenlage.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind mit maximal 2,00 m Höhe einschließlich Übersteigschutz bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Zwischen Geländeoberfläche und Unterkante Zaun ist ein durchgängiger Durchlass von mindestens 10 cm und maximal 20 cm freizuhalten. Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig. Diese Einfriedungen müssen für Kleintiere durchlässig sein.

III. GRÜNFLÄCHEN; PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

1. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die konkreten Festsetzungen werden nach Erfordernis im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens ergänzt.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

2.1 <u>Kompensationsmindernde Maßnahme</u>
Auf den Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind die Zwischenmodulflächen und die überschirmten Flächen als extensiv gepflegte Mähwiese zu entwickeln. Die Ersteinrichtung der Grünfläche erfolgt durch Einsaat mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut oder durch sukzessive Selbstbegrünung.
Es erfolgt zweimal jährlich eine Mahd. Die Fläche ist maximal zweimal jährlich zu mähen (1. Mahd ab dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ zur Mahd der Fläche ist eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 GVE zulässig. Die Beweidung ist ab dem 1. Juli durchzuführen.

2.2 <u>Maßnahmen zur Oberflächengestaltung</u>
Der Zufahrtsweg ist auf einer Breite von maximal 4,50 m teilversiegelt, d.h. mit wasserdurchlässigem Bodenbelag und Unterbau (z.B. wassergebundene Decken) herzustellen; ausgenommen sind von dieser Flächenbegrenzung Kurven und Stellbereiche sowie Flächen, Befestigungen für technische Nebenanlagen.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die konkreten Festsetzungen werden nach Erfordernis im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens ergänzt.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Hecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Gehölze sichern soll, ist zu gewährleisten. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden. Die Gehölze sind bei Abgang nach zu pflanzen.

Anmerkung:
Flächen zum Anpflanzen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Die Flächen stellen gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope dar. Gehölze sind bei Abgang artengleich zu pflanzen.

5. Befristung der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB)

Aufgrund der begrenzten wirtschaftlichen Laufzeit von Solar-Freiflächenanlagen wird eine Rückbauverpflichtung vereinbart. Unter Berücksichtigung der Laufzeiten von Solarfreiflächenanlagen wird in der Regel eine maximale Nutzungsdauer von 30 Jahren zugrunde gelegt. Der Rückbau wird entsprechend gesetzlicher Anforderungen vertraglich im weiteren Planungsprozess geregelt. Als Folgenutzung ist die erneute Nutzung als landwirtschaftliche Fläche vorzusehen um eine dauerhafte Umnutzung der Flächen nach zu vermeiden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

V. HINWEISE

1. Munitionsfunde

Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

2. Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

3. Altlasten

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

4. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die erforderlichen externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Planverfahren ergänzt.

<u>Kompensationsmindernde Maßnahmen außerhalb des Plangebietes</u>
Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung der zwei Gewässer „Hartwigs Kuhle“ und des „Hofsees“ Kaluberhof vorgesehen. Das Gewässer „Hartwigs Kuhle“ befindet sich ca. 400 m nördlich der Ortslage Klein Teetzleben. Das Gewässer selbst ist gemäß § 20 NatSchAG M-V ein gesetzlich geschütztes Biotop (Nr. DEM19129) und ist teilweise verlandet. Der Ausbau soll die Biodiversität verbessern und zudem die Nutzung als Angelteich für den Angelsportverein Teetzleben e.V. ermöglichen.

Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung des „Hofsees“ vorgesehen. Der „Hofsee“ befindet sich nördlich des Ortsteiles Kaluberhof. Der im Nordwesten liegende Nebenarm des Sees ist teilweise verlandet. Auch hier ist der Ausbau des Gewässers und die Nutzung durch den Angelverein vorgesehen.

5. Leitungsverläufe

Im Planverfahren bekannt gegebene Leitungsverläufe werden beachtet. Die bekannt gegebenen Leitungsverläufe werden zu den Verfahrensunterlagen genommen.

6. Brandschutzkonzept

Zur Sicherung des Brandschutzes wird zur Baugenehmigung ein Brandschutzkonzept erstellt. Das Brandschutzkonzept ist objektkonkret für die Vorbereitung und Umsetzung des Vorhabens zu nutzen.

7. Blendgutachten

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird ein Blendgutachten bei Erfordernis erstellt.

8. Vorhaben- und Erschließungsplan

Zur Plandokumentation des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben für die „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen“ gehört auch der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan.

Anmerkung:
Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird im weiteren Planverfahren ergänzt.

9. Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel
Um die lokalen Populationen von Feldsperling, Grauammer und Neuntöter nicht zu gefährden, sind Gehölzdurchbrüche zu vermeiden. Die zentral durch das Vorhabengebiet führende Heckenreihe ist auf einem Streifen von mindestens 25 m als Brutgebiet für die Grauammer freizuhalten und Acker- bzw. Brache-Strukturen zu erhalten. Alternativ sind Ausgleichsmaßnahmen einzuplanen. Für die Umsiedlung des Flussregenpfeifer-Paares sind Habitataufwertungen entlang der umliegenden Gewässerläufe durchzuführen.
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände der Tötung gemäß § 44 Abs.1 Nr.1, der Schädigung gemäß § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG sowie der Störung gemäß § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG ist die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen darüber hinaus außerhalb der Brutzeit der betroffenen Arten (März-Juli) vorzunehmen.
Für den Erhalt der lokalen Populationen werden die Einrichtung von ausgezäunten Schneisen für die Bewegungen von Großsäugern sowie eine Zaunanlage mit einem Bodenabstand von 10-20 cm und ohne Stacheldraht vorgeschlagen.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung
Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

10. Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten

Soweit nicht anders geregelt, sind die Pflanzmaßnahmen spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage abzuschließen.

11. Gehölzschutzmaßnahmen

Zum Schutz und Erhalt von Bäumen sind im Rahmen von Leitungsverlegungen sowie der Errichtung der baulichen Anlagen die aktuell geltenden, gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien einzuhalten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen.

12. Gewässerschutz

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leistungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

13. Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial

Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial wird auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG verwiesen. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.