

# 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)

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Toni Borgward	<i>Datum</i> 15.07.2025 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 23.07.2025	<i>Ö / N</i> 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

<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter  <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung  <b>Deckungsvorschlag:</b> <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>Soll gesamt:</b>		<b>Soll gesamt:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen: Der Gemeinde entstehen keine Kosten.</b>			

## 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