

39/BV/046/2025

Beschlussvorlage
öffentlich

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.8 "Agri-PV- Anlage nördlich des Mühlenbachs" hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 28.11.2025 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 17.12.2025	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

Sachverhalt

Die Orrön Klein Teetzleben Agri-PV GmbH plant die Realisierung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage, sowie eines Batteriespeichers zur Ein- und Ausspeisung von Energie in der Gemeinde Groß Teetzleben. Die beantragte PVA befindet sich im sogenannten Außenbereich. In der Regel ist die baurechtliche Zulässigkeit einer PVA im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach §30 BauGB gegeben. Vor diesem Hintergrund hat der Betreiber einen Antrag für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) eingereicht. Die durch die PVA in Anspruch genommene Fläche soll ca. 94 ha betragen.

Die mit der Bauleitplanung angestrebten Investitionsabsichten verfolgen das Ziel, eine kombinierte Nutzung des einbezogenen Geltungsbereiches für die landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die Doppelnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche wird im Sinne der DIN SPEC 91434:2021-05 neben der Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen der Landwirte zu einer gesteigerten ökologischen und ökonomischen Landnutzungseffizienz führen.

Vorliegend beabsichtigt der Vorhabenträger in Abstimmung mit dem einbezogenen Landwirtschaftsbetrieb die Kombination der Bewirtschaftung mit klassischem Kulturanbau nach der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft im Vernehmen mit der Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie als AGRI-PV-Vorhaben.

Innerhalb des geplanten sonstigen Sondergebietes „AGRI-PV Kulturanbau“ sind linienförmig aneinandergereihte Modultische geplant, deren horizontalachse in Nord-Süd-Ausrichtung angeordnet werden. Der Reihenabstand ist mit mindestens 10,5 m so gewählt, dass eine ackerbauliche Nutzung zwischen den Modulreihen problemlos möglich ist.

Durch das zur Anwendung kommende einachsige Nachführsystem (Horizontaltracker) werden die damit beweglichen Modultische im Regelbetrieb dazu genutzt, dem Sonnenstand zu folgen und damit den Stromertrag zu optimieren.

Neben der landwirtschaftlichen Doppelnutzung und der Erzeugung solarer Strahlungsenergie soll das Vorhaben zusätzlich die Möglichkeit der Zwischenspeicherung von Strom innerhalb eines Batteriespeichers ermöglichen.

Die Orrön Klein Teetzleben Agri-PV GmbH erfüllt die gesetzlichen Anforderungen gem. § 12 Abs. 1 BauGB und ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Sie verpflichtet sich, die Kosten für die Planung (B-Plan) und die Erschließungsmaßnahmen zu tragen.

Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages vorbereitet. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

Der Geltungsbereich (Anlage 2) der geplanten Agri-PV-Anlage gestaltet sich wie folgt:

östlich von Klein Teetzleben

südlich von Thalberg

westlich von Rottenhof und

nördlich durch den Fahrradweg Klein Teetzleben - Rottenhof begrenzt

Katasterbezeichnung:

Gemarkung Klein Teetzleben; Flur 1; Flurstücke 169, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198 199 und 203

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des Baugesetzbuches durch die Verwaltung durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls durch die Verwaltung oder einen beauftragten Dritten beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben beschließt:

1.

Dem Antrag der Orrön Klein Teetzleben Agri-PV GmbH auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) stimmt die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben zu und beschließt für die Flurstücke 169, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198 199 und 203 der Flur 1 der Gemarkung Klein Teetzleben die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Agri-PV-Anlage nördlich des Mühlenbachs“ der Gemeinde Groß Teetzleben gemäß § 12 Absatz 1 BauGB.

2.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PV) nach den Vorgaben der DIN SPEC 91434 als Grundlage einer kombinierten Nutzung ein und derselben Landfläche für die landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für die Stromproduktion als Sekundärnutzung geschaffen werden. Zusätzlich soll die Errichtung eines Batteriespeichers am Vorhabenstandort als dezentraler Puffer das Stromversorgungsnetz entlasten.

3.

Die gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.

4.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch).

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Antrag nach §12 Abs. 2 BauGB vorhabenbezogener Bebauungsplan _Agri-PV-Anlage nördlich des Mühlenbachs_ öffentlich
2	Geltungsbereich öffentlich

EM



Orrön Klein Teetzleben Agri-PV GmbH, c/o Collections, Kaiserswerther Straße 215, 40474 Düsseldorf

Gemeinde Groß Teetzleben
Herrn Bürgermeister Frank Schwarz
über
Amt Altentreptow
Frau Claudia Ellgoth
Rathausstr. 1
17087 Altentreptow

Orrön Klein Teetzleben Agri-PV GmbH
Kaiserswerther Straße 215
40474 Düsseldorf
Daniel Voswinkel
Tel.: +49 172 2356 883
Daniel.Voswinkel@Orron.com
www.orrön.com



06.11.2025

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schwarz,
sehr geehrte Frau Ellgoth,

für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich östlich von Klein Teetzleben, südlich von Thalberg, westlich des Rottenhofs und südlich begrenzt durch den Fahrradweg von Klein Teetzleben zum Rottenhof, mit einer Größe von ca. 94 ha und den dazu einbezogenen Flurstücken 169, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198 199 und 203 der Flur 1 der Gemarkung Klein Teetzleben, beantragen wir hiermit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Planungsziel ist die Realisierung und der Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage unter Einhaltung der Vorgaben der DIN SPEC 91434:2021-05 sowie eines Batteriespeichers zur Ein- und Ausspeisung von Energie.

Der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit ihrer Verwaltung im Einzelnen abgestimmt.

Im Rahmen des im Abstimmungsverfahren noch zu verhandelnden Durchführungsvertrages verpflichten wir uns hiermit vorab, die Kosten der Planung und ggf. auch die Kosten der Erschließung nach den gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften des Baugesetzbuches zu tragen.

Zu weiteren Erläuterungen des Vorhabens stehen wir Ihnen und den politischen Gremien selbstverständlich zur Verfügung.



Wie abgesprochen bitten wir, die Einleitung des Planverfahrens in der Gemeinderatssitzung am 17. Dezember 2025 zu beschließen.

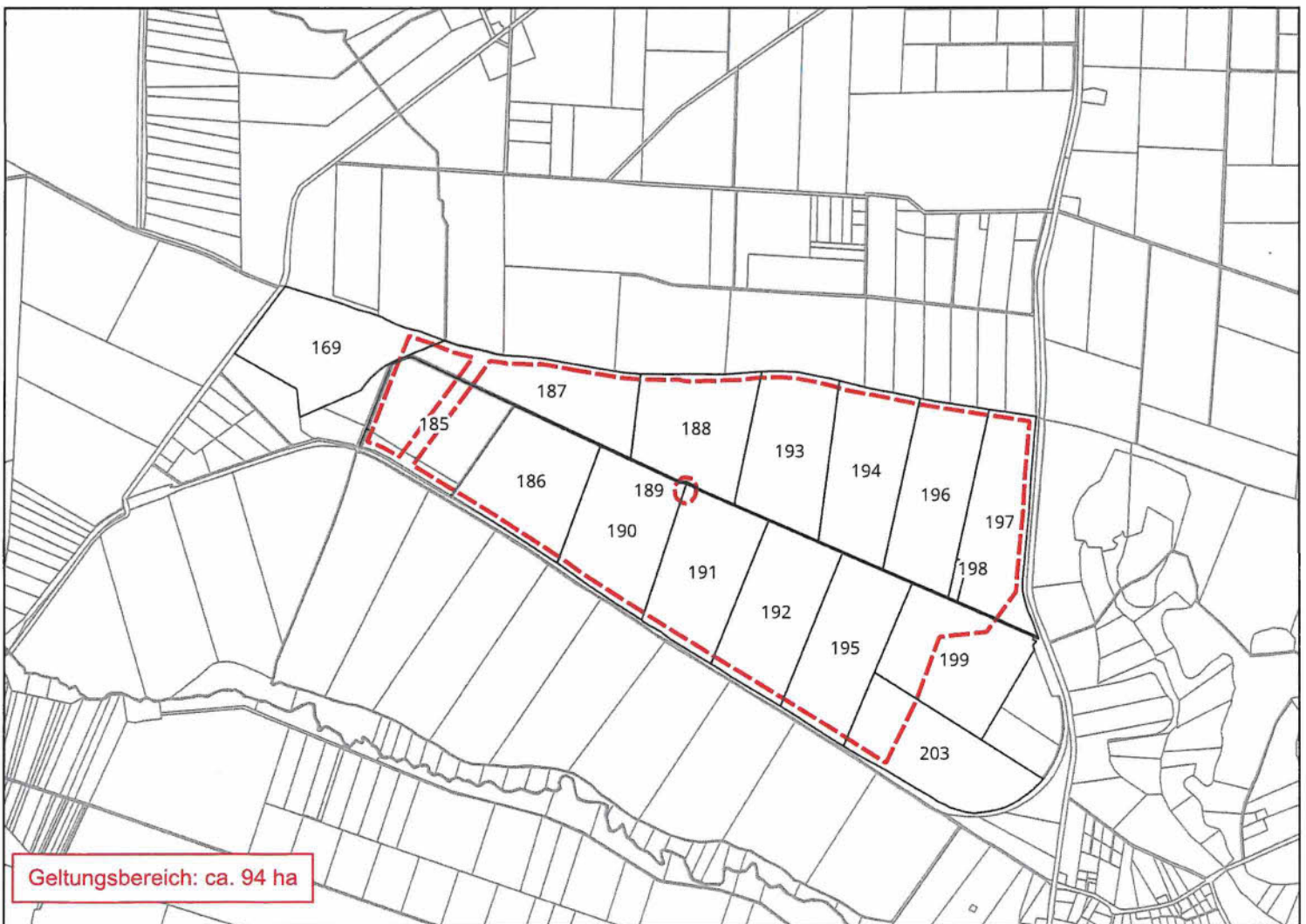
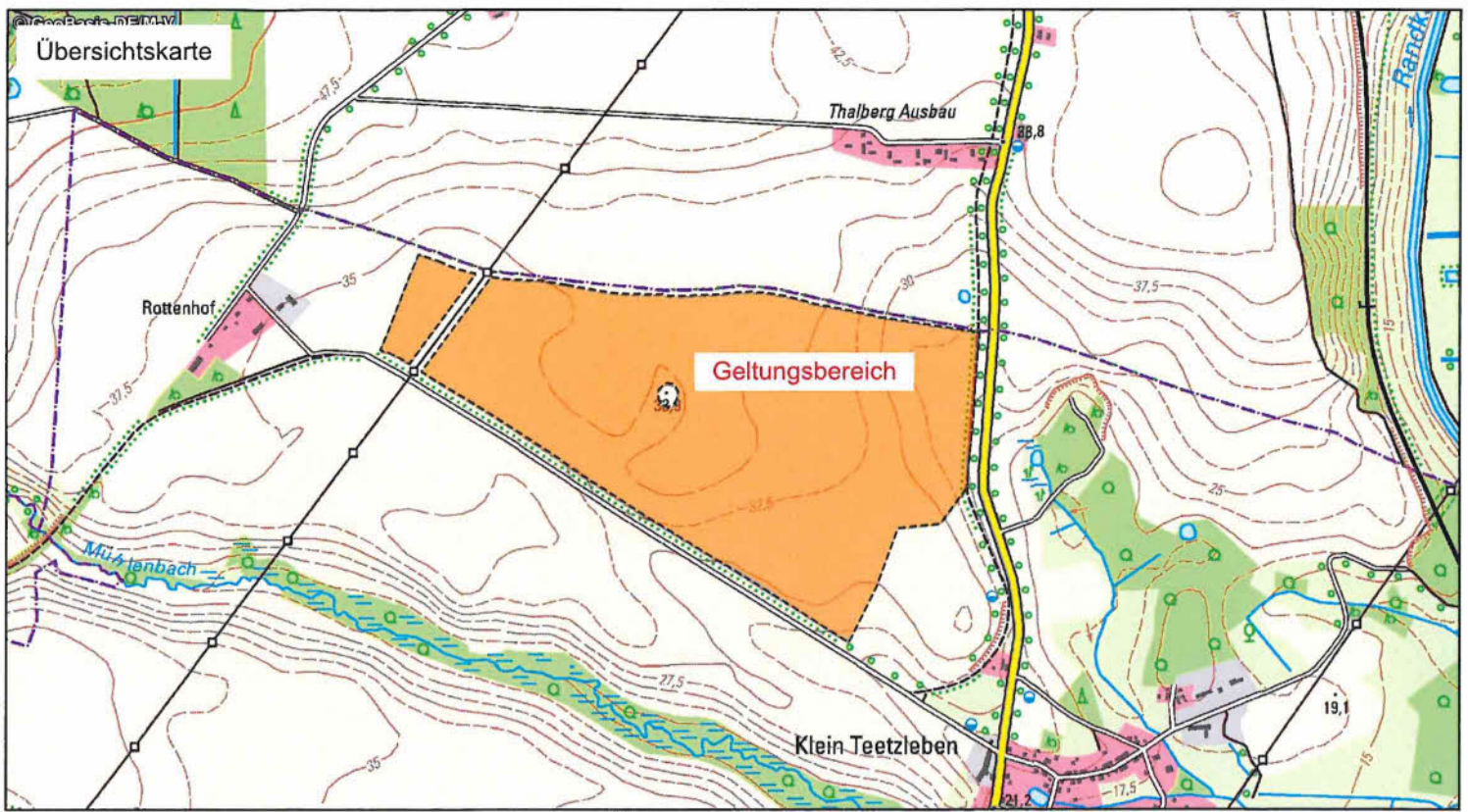
Mit freundlichen Grüßen

Orrön Klein Teetzleben Agri PV GmbH, vertreten durch

Axel Wikner, Geschäftsführer

Rohan Khemani, Geschäftsführer

Anlagen



Ausgrenzung: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. X "Agri-PV Anlage nördlich des Mühlentbachs"