

39/BV/053/2026

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 7 "Erweiterung Solarenergiepark Lebbin" der Gemeinde Groß Teetzleben hier: Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 4. September 2024 und Beratung über die erneute Aufstellung des B-Planes Nr. 7 als Angebotsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 09.02.2026 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	11.03.2026	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben hat in Ihrer öffentlichen Sitzung am 4. September 2024 (39/BV/015/2024) dem Antrag der AKE Projekt GmbH auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zugestimmt und für das Flurstück 59 und Teilflächen der Flurstücke 56/1, 56/2, 57, 58 und 110/13 der Flur 1 der Gemarkung Lebbin die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Erweiterung Solarenergiepark Lebbin“ der Gemeinde Groß Teetzleben gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der § 12 BauGB regelt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, was im Antrag der AKE Projekt GmbH nicht beabsichtigt war. Die Gemeinde kann die städtebauliche Auseinandersetzung der beantragten Planungsabsicht im Rahmen eines Aufstellungsverfahrens über einen sogenannten „Angebotsbebauungsplan“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB führen. Gründe dafür sind, dass der Angebotsbebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einem durch den Rohstoffabbau stark überformten Bereich zu regeln (§ 1 Abs. 3 BauGB). Um das zu erreichen, bedient sich der Angebotsbebauungsplan den städtebaulich begründbaren Festsetzungen gem. § 9 BauGB welche, die Zulässigkeit des Vorhabens auf das benötigte Art und Maß der baulichen Nutzung (Festsetzungskatalog) konkret festlegen können, hier die Errichtung und Nutzung Erneuerbarer Energie mittels einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Mit dem Projektentwickler ist ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abzuschließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrags können insbesondere sein:

- die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten zu tragen; dazu gehören auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Bodensanierung und sonstige vorbereitende Maßnahmen, die Erschließung durch nach Bundes- oder nach Landesrecht beitragsfähige sowie nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen, die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts
- die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer Befristung oder einer

Bedingung sowie die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Absatz 3

- entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien

Daher ist der o.g. Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufzuheben und die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB neu zu beschließen.

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben beschließt:

1. die Aufhebung des Beschlusses vom 4. September 2024 (39/BV/015/2024) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Erweiterung Solarenergiepark Lebbin“
2. der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 „Erweiterung Solarenergiepark Lebbin“ ist ortsüblich bekannt zu machen
3. für das Flurstück 59 und Teilflächen der Flurstücke 56/1, 56/2, 57, 58 und 110/13 der Flur 1 der Gemarkung Lebbin die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Erweiterung Solarenergiepark Lebbin“ der Gemeinde Groß Teetzleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
4. Ziel des o. g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 Bau NVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage gemäß EEG 2023 § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen (einschließlich Nebenanlagen für die Speicherung von elektrischer Energie) planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.
5. Mit dem Projektentwickler ist ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abzuschließen.
6. 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.
7. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekanntzumachen

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" 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:	
<p>Erläuterungen: Mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses entstehen der Gemeinde Groß Teetzleben keinerlei Kosten. Für die Planungskosten des B-Planes gem. § 2 Abs. 1 BauGB liegt eine Kostenübernahmeerklärung seitens der Projektentwicklung vor</p>			

Anlage/n

2	Ausgrenzung Plangebiet öffentlich
3	2026-02-13 05 - 2026.02.11 - B-PLAN - VORENTWURF_1 öffentlich
4	2026-02-13 01 - 2026.02.11 - VORENTWURF - Begründung_smb öffentlich
5	2026-02-13 02 - 2026.02.12 - ANLAGE 1 - Unterlage UP frühz_Bet_PV Lebbin öffentlich
6	2026-02-13 03 - 2026.02.11 - ANLAGE 2 - VORENTWURF - Vorhabenbeschreibung öffentlich
7	2026-02-13 04 - 2025.08.14 - ANLAGE 3 - Merkblatt zum Brandschutz öffentlich



Flur 1
Lebbi



333 82100 82200 82300 82400 82500 82600 82700 82800 82900 83000 83100

59 43200 43100 43000 42900 42800 42700 42600

55 56/1 56/2 57 58 59 49/7 49/8 49/9 49/10 49/11 49/12 49/13 49/14 49/15 49/16 49/17 49/18 49/19 49/20 49/21 49/22 49/23 49/24 49/25 49/26 49/27 49/28 49/29 49/30 49/31 49/32 49/33 49/34 49/35 49/36 49/37 49/38 49/39 49/40 49/41 49/42 49/43 49/44 49/45 49/46 49/47 49/48 49/49 49/50

63 67 66 65 64 63 62 61 110/1 181/7 181/6 181/8 181/4 181/5 176/6 182/7 182/6 182/8 182/5 183/4 183/5 183/6 183/7 183/4 184/4 184/5 184/6 184/7 185/6 185/5 185/4 186/3 186/4 110/2 187/3 187/4 188 189 190/5 190/4 190/3 191/3 191/4 192/3 192/4 192/5 193/3 193/4 196 197 198 199 110/3 194/4 195/3 195/4 196 9/1 11/3 1/13 1/10 60/5 60/4 60/3 1/12 2 3/9 3/10 3/11 3/12 3/13 3/14 3/15 3/16 3/17 3/18 3/19 3/20 3/21 3/22 3/23 3/24 3/25 3/26 3/27 3/28 3/29 3/30 3/31 3/32 3/33 3/34 3/35 3/36 3/37 3/38 3/39 3/40 3/41 3/42 3/43 3/44 3/45 3/46 3/47 3/48 3/49 3/50 3/51 3/52 3/53 3/54 3/55 3/56 3/57 3/58 3/59 3/60 3/61 3/62 3/63 3/64 3/65 3/66 3/67 3/68 3/69 3/70 3/71 3/72 3/73 3/74 3/75 3/76 3/77 3/78 3/79 3/80 3/81 3/82 3/83 3/84 3/85 3/86 3/87 3/88 3/89 3/90 3/91 3/92 3/93 3/94 3/95 3/96 3/97 3/98 3/99 3/100

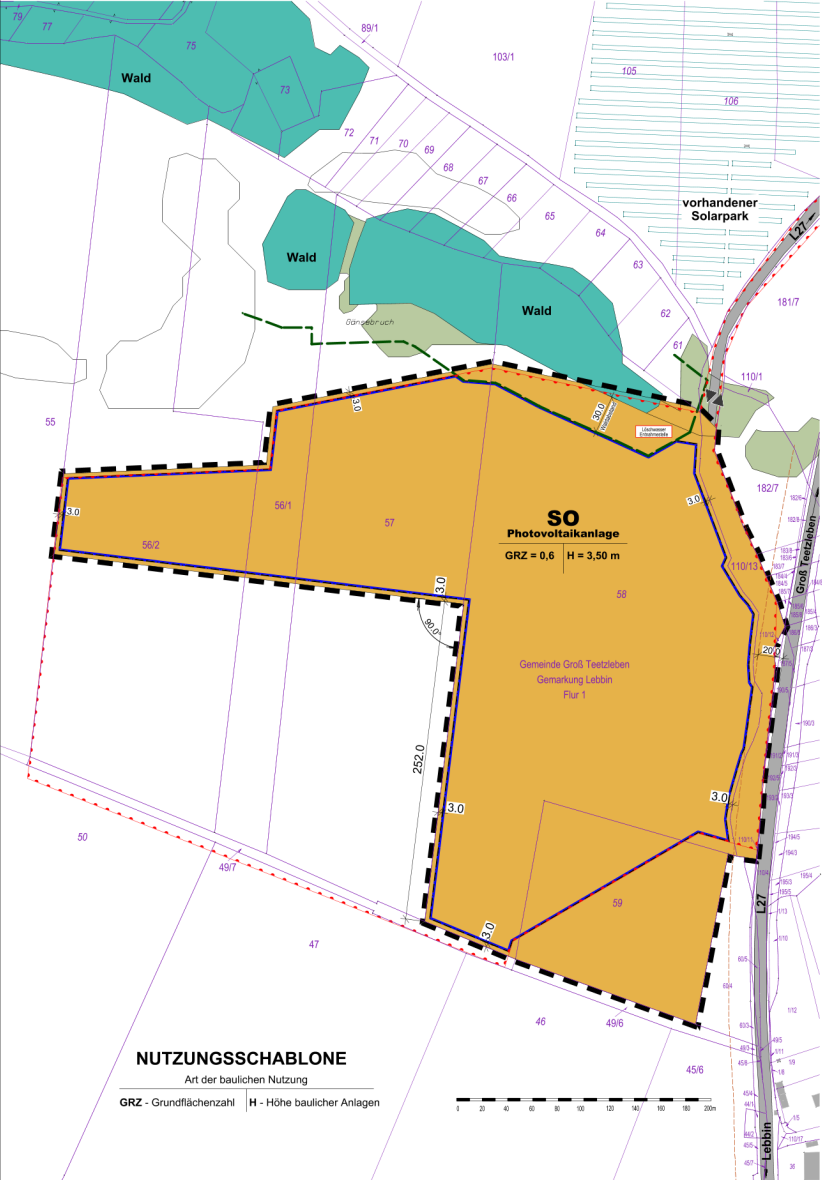
59 43200 43100 43000 42900 42800 42700 42600

333 82100 82200 82300 82400 82500 82600 82700 82800 82900 83000 83100

SATZUNG DER GEMEINDE GROSS TEETZLEBEN über den Bebauungsplan Nr. 7 "Erweiterung Solarenergiepark Lebbin"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde: Groß Teetzleben
Gemarkung: Lebbin
Flur: 1



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage	§ 11 (1) BauVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauVO
H max	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauVO
Bauweise, Baugerezen	Baugerezen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
Verkehrsfähigen	Ein- und Ausfahrt Solarpark	§ 21 (1) BauVO
Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	Löschwasserentnahmestelle 40 m³/h, bereitstellen für 2 Stunden	
II. Nachrichtliche Übernahmen		
Grenze HfB Hauptbetriebplan		§ 9 (8) BauGB
Waldabstand - 30 m		§ 20 (1) LfHG-MV
Anbauverbotszone - 20 m vom Fahrbahnrand der L 27		§ 31 (3) StVO-MV
III. Hinweise		
Flächen für Wald		§ 2 (1) LfHG-MV
IV. Sonstige Darstellungen - Bestandsanlagen		
Flurstücksgrenze		§ 9 (8) BauGB
z.B. 57	Nummer des Flurstückes	§ 2 (1) LfHG-MV
Gebäude Bestand		§ 2 (1) LfHG-MV
vorhandene Gehölz- und Grünstrukturen		§ 2 (1) LfHG-MV
Straßenraum / Weg		§ 2 (1) LfHG-MV
vorhandener Solarpark		



Teil B - Text

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Baugelbteit
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauVO
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage

1.2 Art der Nutzung im SO
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage (SO Photovoltaikanlage) sind fest aufgeständerte Modulare mit mono- oder polykristallinen Photovoltaikmodulen sowie für den Betrieb der Anlage folgende notwendige Nebenanlagen zulässig:

- Wechselrichterstationen
- Trafostationen (Trafo)
- Konverterstationen
- Container für Wartungsmaterial
- Zufahrten und Wartungspfad
- Löschwasserentnahmestellen
- Einzelnutzung bis 2,20 m (auch außerhalb der Baugerezen)
- Verklebungen
- Überwachungseinrichtungen

Wetterhin zulässige bauliche Anlagen sind Batteriespeicher in 20-Fußcontainern mit einer Gesamtspeicherkapazität \geq der maximal errechneten Leistung der PV-Anlage.

Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB
Die Photovoltaikanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem 01. Januar des Folgejahres nach Inbetriebnahme. Als Folgenutzung wird die bergbauartige Nutzung festgesetzt.

2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 11 (1) BauVO
Als untere Bezugshöhe der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche.
Als oberste Bezugshöhe gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.

2.2 Zulässige Grundfläche § 19 (2) und (4) BauVO
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzunehmen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstelt wird. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,60 ist nicht zulässig.

3. Nebenanlagen nach § 14 (1) BauVO
Einfriedigungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücke zulässig.

4. Niederschlagswasserabteitung
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nahezone nach Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung eingehender Stellungnahmen in die Planung aufgenommen.

Textliche Hinweise

Allianzproblematik
Eventuell anfallender Baschutt und Bodenschutt ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach dem gesetzlichen Pflichten als Bauliner hinwegweisen. Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuleiten. In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht ausschließen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsakquirit) der in Rede stehenden Fläche sind gleichwertig beim Munitionsbereinigungsamt des LfHG-MV zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsverfahren wird rechtzeitig vor Bauauführung empfohlen.

Munitions- und Kampfmittelbelastungen
Gemäß § 52 (1) BauVO ist der Bauliner für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauliner hingewiesen. Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuleiten. In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht ausschließen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsakquirit) der in Rede stehenden Fläche sind gleichwertig beim Munitionsbereinigungsamt des LfHG-MV zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsverfahren wird rechtzeitig vor Bauauführung empfohlen.

Bodenmerkmal
Wenn während der Arbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 (1) DSchG-MV die untere Denkmalschutzbehörde des Landes Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Entfernen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verwertung bzw. Umweilung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AMWVG-MV) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Präambel:
Aufgrund

- des § 10 Baugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 176) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Groß Teetzleben über den Bebauungsplan Nr. 7 „Erweiterung Solarenergiepark Lebbin“ für das Gebiet Gemarkung Lebbin, Flur 1, Flurstück 59 und Teilflächen aus den Flurstücken Nr. 56/1, 56/2, 57, 58 und 110/13 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben hat in ihrer öffentlichen Sitzung am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am auf der Internetseite des Amtes Treptow Tolzenseewinkel unter <https://www.amtreptow.de> und am im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Amtskurier“ örtlich bekannt gemacht.

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LfHG-MV mit Schreiben vom beauftragt worden.

Aufstellungsbeschluss

Groß Teetzleben, den SIEGEL Der Bürgermeister

Vorbereitung

1. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Veröffentlichung des Vorwurfs des Bebauungsplanes über das Bau- und Planungsportal M.V. vom bis einschließlich unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/BauBeauftragte> sowie auf der Internetseite des Amtes Treptow Tolzenseewinkel unter <https://www.amtreptow.de> erfolgt. Das Weiterhin hat der Vorwurf in der Zeit vom bis einschließlich zur öffentlichen Einsichtnahme im Amt Treptow Tolzenseewinkel ausliegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung des Vorwurfs ist am auf der Internetseite des Amtes Treptow Tolzenseewinkel unter <https://www.amtreptow.de> sowie durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Amtskurier“ am örtlich bekannt gemacht worden.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Groß Teetzleben, den SIEGEL Der Bürgermeister

Entwurf

1. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung bestimmt. Die Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite des Amtes Treptow Tolzenseewinkel unter <https://www.amtreptow.de> sowie im Bau- und Planungsportal M.V. öffentlich zugänglich gemacht.

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom über die Veröffentlichung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung und weiterer Anlagen, sowie die nach Erschöpfung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite des Amtes Treptow Tolzenseewinkel unter <https://www.amtreptow.de> sowie im Bau- und Planungsportal M.V. öffentlich zugänglich gemacht.

4. Als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung mit Umweltbericht und weiterer Anlagen, in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden im Baumt des Amtes Treptow Tolzenseewinkel gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.

5. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes ist mit den Hinweisen:

- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Internetseite des Amtes Treptow Tolzenseewinkel unter <https://www.amtreptow.de> sowie im Bau- und Planungsportal M.V. unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/BauBeauftragte> einsehbar sind
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
- dass nicht freigelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt werden können.

am im Bau- und Planungsportal M.V. unter der Internetadresse <https://tplan.gesdten-mv.de> und am auf der Internetseite des Amtes Treptow Tolzenseewinkel unter <https://www.amtreptow.de> sowie durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Amtskurier“ am örtlich bekannt gemacht worden.

Groß Teetzleben, den SIEGEL Der Bürgermeister

Abstimmung - Satzung

1. Die Gemeindevertretung hat die öffentlichen und privaten Belange in den frühestmöglichen vorgebrachten Stellungnahmen am gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegenseitig und untereinander geprüft und abgeglichen. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht und den Anlagen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom geollt.

Groß Teetzleben, den SIEGEL Der Bürgermeister

Gemehung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt.

Groß Teetzleben, den SIEGEL Der Bürgermeister

Katastermerkmal

Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt becheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den SIEGEL Leiter des Katasteramtes

Aufhebung

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung mit Anlagen, wird hiermit aufgehoben.

Groß Teetzleben, den SIEGEL Der Bürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten

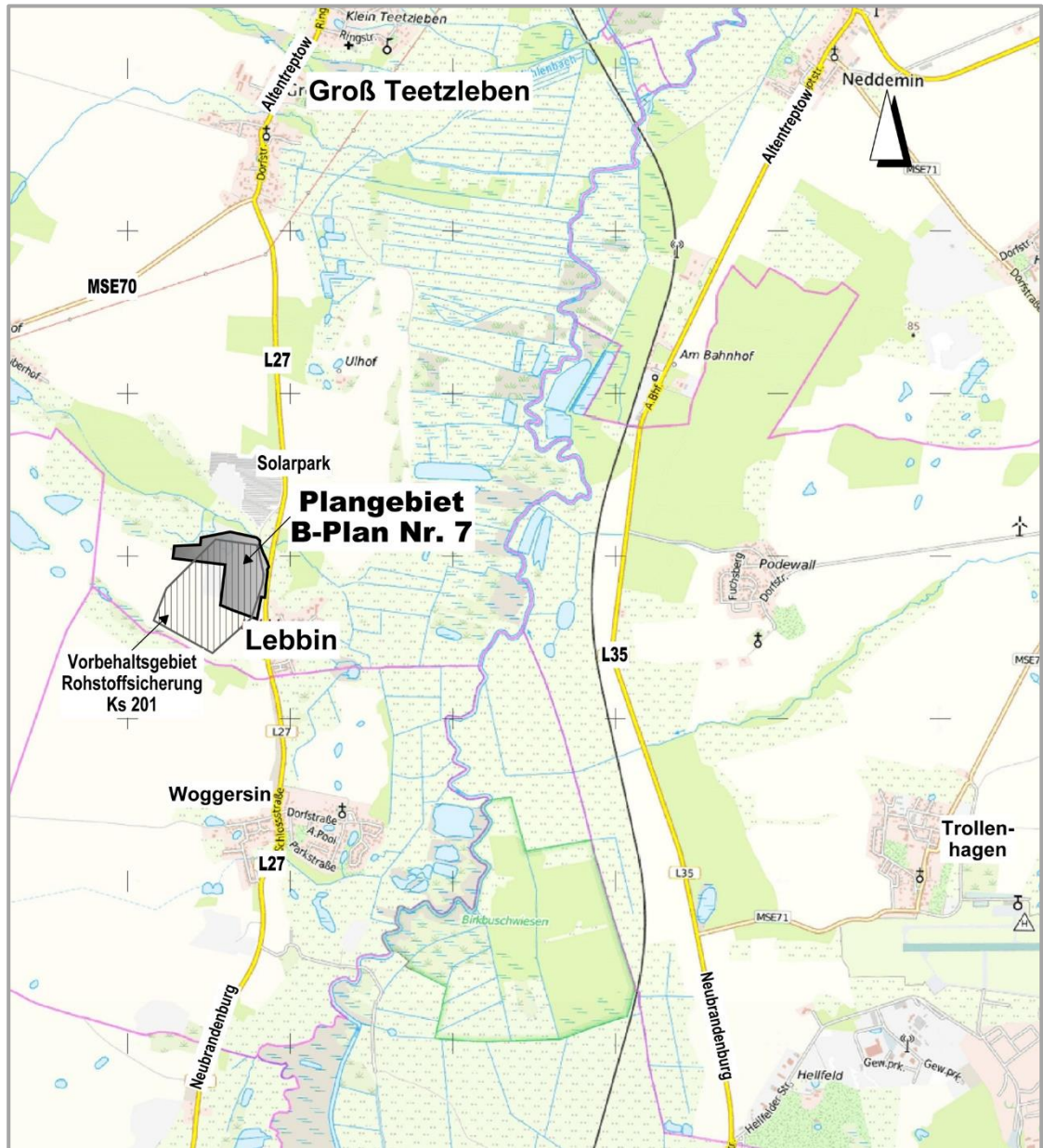
Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplanatzung Nr. 7 der Gemeinde Groß Teetzleben sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist über das Bau- und Planungsportal M.V. unter <https://tplan.gesdten-mv.de> sowie auf der Internetseite des Amtes Treptow Tolzenseewinkel unter <https://www.amtreptow.de> sowie im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Amtskurier“ örtlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwicklung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 1 BauGB) und unter Aufzählung der Einzelheiten von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung ist auf der Internetseite des Amtes Treptow Tolzenseewinkel unter <https://www.amtreptow.de> und im Bau- und Planungsportal M.V. unter <https://tplan.gesdten-mv.de> einsehbar.

Groß Teetzleben, den SIEGEL Der Bürgermeister

Gemeinde Groß Teetzleben
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7
„Erweiterung Solarenergiepark Lebbin“
Vorwurfurft Stand 11.02.2026



© GeoBasis-DE M-V 2025

Gemeinde Groß Teetzleben

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Erweiterung Solarenergiepark Lebbin“

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Stand 11.02.2026

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG.....	3
2.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSGRUNDLAGE	4
3.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN.....	6
4.	GELTUNGSBEREICH	6
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....	7
5.1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
5.1.1.	Art der baulichen Nutzung.....	7
5.1.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	7
5.1.3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	8
5.1.4.	Nebenanlagen - Einfriedung	8
5.1.5.	Anlagen zur Löschwasserbereitstellung	8
5.2	Nachrichtliche Übernahmen	8
5.2.1	Waldabstand.....	8
5.2.2	Grenze Hauptbetriebsplan	9
5.2.3	Anbauverbotszone an Landesstraßen	9
5.3	Planungsrechtliche Hinweise	9
5.3.1	Waldflächen.....	9
5.4	Flächenzusammenstellung	9
6.	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	9
6.1.	Trinkwasserversorgung	10
6.2.	Abwasserbeseitigung.....	10
6.3.	Elektroenergieversorgung.....	10
6.4.	Telekommunikation	10
6.5.	Abfallentsorgung	10
7.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	11
8.	GEWÄSSERSCHUTZ	12
9.	IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ.....	12
10.	BODENSCHUTZ	14
11.	DENKMALSCHUTZ	15
12.	BELANGE DER FORST	15
13.	ALTLASTEN- UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN	15
14.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	16
15.	BELANGE DES STRAßENVERKEHRS	17
16.	BERGBAULICHE BELANGE	17

Teil II

ANLAGE 1	Übersicht zum Natur- und Artenschutz	
ANLAGE 2	Vorhabenbeschreibung	
ANLAGE 3	Merkblatt zur Umsetzung brandschutztechnischer Bestimmungen bei Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	vom 14.08.2025

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO₂) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Eine Photovoltaikanlage dient der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

Ein Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Energiepolitik besteht darin, den Anteil erneuerbarer Energien insbesondere auch der Sonnenenergie aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes sowie der Versorgungssicherheit zu erhöhen.

Das Landesentwicklungsprogramm, als auch die Regionale Raumentwicklungsprogramme schreiben vor, dass für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden sollen. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden, da diese ökologisch weniger wertvoll sind. Hierzu hat die Förderpolitik durch das EEG entsprechende Anreize geschaffen, diese Flächen zur Solarstromerzeugung zu nutzen.

Mit der EEG-Novelle 2023 wurde ein klares Zukunftssignal für mehr Klimaschutz und mehr erneuerbare Energien gesetzt.

Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch soll innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden. Zudem wird die Geschwindigkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien verdreifacht – zu Wasser, zu Land und auf dem Dach.

Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Somit kann das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich erhöht werden.

Um das neue Ausbauziel für Wind- und Solarstrom zu erreichen, werden die Ausschreibungsmengen für die Zeit bis 2028/29 deutlich erhöht. Bis 2030 sollen mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs in Deutschland aus erneuerbaren Energien stammen. Das bedeutet fast eine Verdoppelung des Anteils am Gesamtstromverbrauch. Denn bis zum Ende dieses Jahrzehnts wird die Stromproduktion von 600 Terawatt auf 800 Terawatt steigen – für mehr elektrifizierte Industrieprozesse, Wärme und Elektromobilität.

Da die Errichtung der Solaranlage von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde ist und die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien unterstützt, hat die Gemeinde beschlossen, mit dem Bebauungsplan Nr. 7 hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Eine Vorhabenbeschreibung über die beabsichtigte Nutzung für die solare Stromerzeugung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Das für die Solarnutzung vorgesehene Plangebiet umfasst Flächen des Kiessandtagebau Lebbin West der Kiesgrube Zamzow GmbH und dessen Hauptbetriebsplan durch das Bergamt Stralsund bewilligt wurde. Die Flächen sind bereits vollkommen ausgebeutet worden.

Die Betriebs- bzw. Nutzungsdauer für die Photovoltaikfreiflächenanlage beträgt 30 Jahre (zeitliche Befristung). Nach Ablauf der Betriebsdauer erfolgt der vollständige Rückbau der Solaranlage einschließlich der Flächenbefestigungen für die Erschließung. Die Flächen werden wieder für die

bergbauliche Nutzung zur Verfügung gestellt. Alle Komponenten der PV-Anlage werden einem geordneten Recycling und dadurch dem Wertstoffkreislauf zugeführt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich ebenfalls zum vollständigen Rückbau der PV-Anlage nach Ablauf der Betriebszeit und sichert den Rückbau durch eine Rückbaubürgschaft gegenüber der juristischen Person ab, die bei Unterlassen des Rückbaus den Schaden trägt. Das ist in diesem Fall der Grundstückseigentümer. Die Gemeinde erhält Kopien der Rückbaubürgschaften zur Absicherung und als Nachweis sowie eine vertragliche Zusicherung im städtebaulichen Vertrag.

ANGEBOTSPLANUNG

Die Gemeinde hat beschlossen, einen Bebauungsplan **nach § 2 Abs. 1 BauG als sogenannten „Angebotsbebauungsplan“ aufzustellen**, um die städtebauliche Entwicklung für den Planbereich zu ordnen und die planungsrechtliche Zulässigkeit künftiger Vorhaben auf dieser Grundlage zu regeln. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung; er wird nach dem Satzungsbeschluss der Gemeinde als Satzung bekannt gemacht.

Anders als beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Angebotsbebauungsplan nicht an einen Vorhaben- und Erschließungsplan und nicht an einen Durchführungsvertrag gebunden. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich vielmehr nach den Festsetzungen des Bebauungsplans, die im Rahmen der gesetzlichen Festsetzungsmöglichkeiten getroffen werden. Die Gemeinde bleibt dabei in ihrer planerischen Abwägung frei; insbesondere kann durch privatrechtliche Vereinbarungen weder ein Anspruch auf Aufstellung noch auf eine bestimmte Ausgestaltung des Bebauungsplans begründet werden.

Zur Absicherung der Umsetzung und zur Regelung von Kosten- und Durchführungsfragen kann die Gemeinde mit einem Investor/Vorhabenträger ergänzend einen städtebaulichen Vertrag schließen. Dabei ist sicherzustellen, dass die vereinbarten Leistungen den Umständen nach angemessen sind. Soweit Inhalte eines solchen Vertrags für die planerische Abwägung von Bedeutung sind, sind diese in der Begründung in der erforderlichen Tiefe darzustellen.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSGRUNDLAGE

RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die Planungsabsichten sind nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011 zu beurteilen.

Das Plangebietes wird im Regionalen Raumentwicklungsprogramm teilweise als Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung dargestellt.

VORBEHALTSGEBIET ROHSTOFFSICHERUNG (KIESSAND)

Das RREP MSE trifft für Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung folgende Aussage:

5.6.1 Rohstoffsicherung

- (2) *„Die Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung dienen der langfristigen Sicherung oberflächennaher Rohstoffe. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen, welche einen Rohstoffabbau ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen, kommt den Belangen der Rohstoffsicherung ein besonderes Gewicht zu.“*

Wie in Abb. 1 ersichtlich, betrifft der Plangeltungsbereich teilweise Flächen des Vorbehaltsgebiets Rohstoffsicherung für die Kiessandgewinnung KS 201 „Lebbin West“. Dabei handelt es sich um bereits ausgekieste Flächen. Die Sicherung oberflächennaher Rohstoffe wurde auf diesen Flächen bereits vollzogen. Damit sind Belange der Rohstoffsicherung nicht berührt und ein Widerspruch zum Programmpunkt 5.6.1 RREP MS kann ausgeschlossen werden.

Des Weiteren steht eine Zwischennutzung durch eine Photovoltaikfreiflächenanlage nicht im Konflikt mit der bergbaulichen Nutzung. Gemäß Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V vom 21.12.2011 ist eine zeitlich befristete Zwischennutzung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in untergeordnetem Umfang zulässig, wenn die bergbauliche Folgenutzung gesichert bleibt. Das Ministerium gibt hierfür eine Höchstgrenze von 49 % der Fläche des planerisch festgelegten Vorranggebiets vor und fordert die verbindliche Festsetzung der Zwischennutzung sowie der bergbaulichen Folgenutzung im Bebauungsplan. Das Vorhaben erfüllt diese Vorgaben (sh. Tabelle 1).

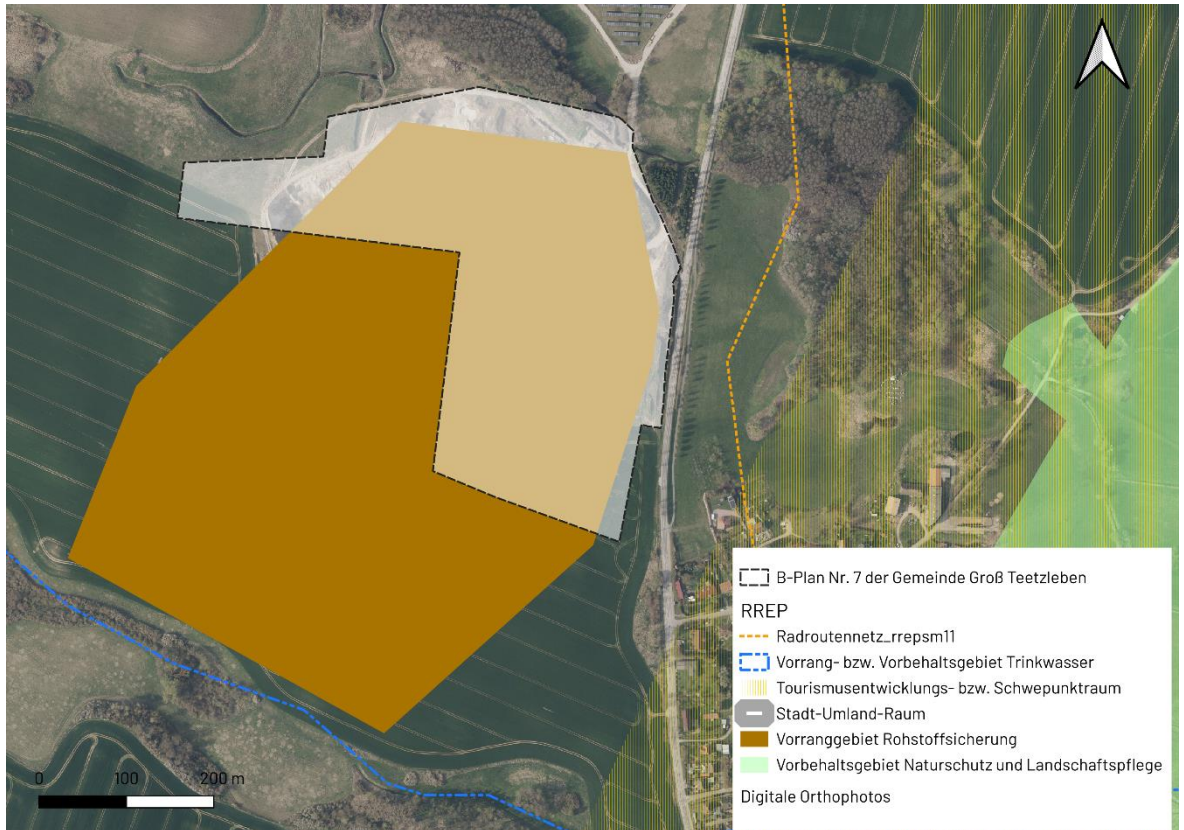


Abb. 1: Vorhabenfläche auf RREP MSE 2011; Quelle: <https://www.region-seenplatte.de>

Tabelle 1: Flächenanteile am Vorbehaltsgebiet

	m ²	% Vorbehaltsgebiet
Fläche Vorbehaltsgebiet	298.631,34	100%
Fläche B-Plan Nr. 7 auf Vorbehaltsgebiet	108.812,10	36%

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Die Gemeinde Teetzleben verfügt derzeit nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Gem. § 8 Abs. 4 BauGB kann die Gemeinde den Bebauungsplan als vorzeitigen Bebauungsplan aufstellen, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird. Die dringenden Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan ergeben sich aus der

Notwendigkeit einer schnellen Umsetzung der Umwelt- und Energiepolitik des Bundes und des Landes zum Klimaschutz.

Investitionen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden mit der BauGB-Novelle 2011 eine besondere Bedeutung beigemessen. Das aufzustellende Bebauungsplanverfahren zielt mit dem zu schaffenden Baurecht für Photovoltaikanlagen unmittelbar auf die Mitigation des Klimawandels ab. Die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO₂ - Ausstoßes.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des Bebauungsplanes, bedingt durch die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes, wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt. Darüber hinaus ist ein Entgegenstehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet derzeit nicht ersichtlich, da sich das Plangebiet auf bereits ausgeklasten Flächen des im RREP MS dargestellten Vorbehaltsgebiets Rohstoffsicherung für die Kiessandgewinnung KS 201 „Lebbin West“ befindet und die Nutzung der Photovoltaikanlage im B-Plan mit einer zeitlichen Befristung festgesetzt ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan durch die höhere Verwaltungsbehörde — hier der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte — genehmigungspflichtig ist. Die Gemeinde wendet diese Möglichkeit an.

3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,
- die 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. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Plangrundlage sind

- der digitaler Katasterauszug - BDA_Lebbin_neu_2024_09_17_12_47_07_EPSG5650.dxf Model
 - erhalten am 17.09.2024
- Hauptbetriebsplan Kiesgebiet Lebbin West - HBP_LebbinWest_UTM33_polygons_25833.shp
 - exportiert als DXF mit QGIS 3.40.7
 - erhalten am 17.09.2025
- Ergänzungen aus Geodatenportal - © GeoBasis-DE/M-V 2025

4. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet:	Gemeinde	Groß Teetzleben
	Gemarkung	Lebbin
	Flur	1
	Flurstücke Nr.	59 und Teilflächen aus den Flurstücken Nr. 56/1, 56/2, 57, 58 und 110/13

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 14,5 ha. Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen.

5.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage möchte die Gemeinde sowohl die Energiepolitik des Landes unterstützen, aber auch die wirtschaftliche Situation der Gemeinde verbessern. Entsprechend diesem Planungsziel wird das Plangebiet nach § 11 Abs. 1 BauGB als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage festgesetzt. Die nachstehend getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgen hier unter Berücksichtigung der technischen Parameter der geplanten Anlage, wie mögliche Varianten der Modulanordnung und deren Dimensionierung unter Berücksichtigung der Effizienz und Wirtschaftlichkeit der Anlage.

Ebenso werden die erforderlichen technischen Einrichtungen, die zum Betrieb der Anlage gehören, wie Trafos, Wechselrichter, Batteriespeicher usw. berücksichtigt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind daher die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.

Bauliche Anlagen sind im Wesentlichen fest aufgeständerte Modultische mit mono- oder polykristallinen Photovoltaikmodulen.

Zulässig sind zudem folgende für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen

- Wechselrichterstationen
- Trafostationen (Trafos)
- Konverterstationen
- Container für Wartungsmaterial
- Zufahrten und Wartungsflächen
- Löschwasserentnahmestellen
- Einzäunung bis 2,20 m (auch außerhalb der Baugrenzen)
- Verkabelungen
- Überwachungseinrichtungen

Um die durch die Anlage erzeugte Energie speichern zu können, sind im Plangebiet ebenfalls Batteriespeicher vorgesehen. Die Gesamtspeicherleistung ist dabei der maximal errechneten Leistung der PV-Anlage anzupassen.

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem 01. Januar des Folgejahr nach Inkrafttreten der Satzung. Die bergbauliche Nutzung wird als Folgenutzung festgelegt.

5.1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Um ein ausgewogenes wirtschaftliches Verhältnis zwischen Energieerzeugung und Investitionskosten, wird im B-Plan eine maximale 60%ige Bebauung (GRZ max 0,60) festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl (GRZ 0,60) ist nicht zulässig.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Wesentlichen durch den Aufstellwinkel und der Anordnung der Solarmodule bestimmt. Auf Grund der möglichen Anordnung der Module ergibt sich eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von ca. 2,70 bis 3,00 m. Batteriespeicher haben in der Regel eine technische Höhe von 3,00 m. Unter Berücksichtigung der Aufstellung der Batteriespeicher mit einem baulichen Spritz- und Regenwasserschutz wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit 3,50 m über dem angrenzenden Gelände festgesetzt. Um eine Flexibilität der Anlagenplanung zu gewährleisten, wird in der Planung (B-Plan) auf eine Unterteilung der Anlagenfläche mit unterschiedlichen Höhenfestsetzungen verzichtet.

Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen. Für den unteren Bezugspunkt wird die jeweilige unter den baulichen Anlagen vorhandene Geländehöhe, des nach der vorläufigen Beendigung der bergbaulichen Nutzung regulierten Geländes. Die Höhe baulicher Anlagen wird dann als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur vorhandenen Geländehöhe.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist für technische Anlagen wie z.B. Antennen, Masten für Beleuchtung und Überwachungskameras usw. bis zu einer Höhe von 5,00 m zulässig.

5.1.3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Diese berücksichtigen u.a. den nach Landeswaldgesetz geforderten Waldabstand von 30 m und die 20 m Anbauverszone nach Straßen- und Wegegesetz M-V. Verkehrsflächen - Verkehrliche Erschließung

Die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet erfolgt über die nördlich des Plangebietes, zur L 27 führenden, verlaufenden Straße.

5.1.4. NEBENANLAGEN - EINFRIEDUNG

Aus sicherheitstechnischen Gründen ist die PV-Anlage mit einer Einfriedung vorzusehen. Als maximale Höhe sind 2,20 m zulässig, um möglichst ein Übersteigen zu verhindern. Die Errichtung der Einfriedung ist als Nebenanlage innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche aber unter Berücksichtigung des gesetzlich geforderten Waldabstandes zulässig. Das bedeutet, dass eine Einfriedung mit der Höhe von 2,20 m nur außerhalb des 30 m Waldabstandes errichtet werden kann.

Um Zerschneidungseffekte der Landschaft durch die Einfriedung zu minimieren und die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, sind die Einfriedungen der PV-Anlage mit einer Bodenfreiheit von 20 cm auszubilden.

5.1.5. ANLAGEN ZUR LÖSCHWASSERBEREITSTELLUNG

Um die Löschwasserversorgung zu sichern, wird im Plan eine Löschwasserentnahmestelle im Bereich der Plangebietszufahrt festgesetzt. Die ungefähre Lage ist im Plan gekennzeichnet.

5.2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5.2.1 WALDABSTAND

Nördlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen, die als Hinweis in der Planung berücksichtigt wurden. Der nach § 20 LWaldG M-V geforderte Mindestabstand von 30 m wird nachrichtlich ebenfalls in die Planzeichnung übernommen.

5.2.2 GRENZE HAUPTBETRIEBSPLAN

Das Plangebiet befindet sich größtenteils innerhalb des Hauptbetriebsplanes Kiessandtagebau Lebbin West der Kiesgrube Zamzow Lebbin-Nord GmbH & Co. KG. Die Grenzen des Hauptbetriebsplanes werden daher nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

5.2.3 ANBAUVERBOTSZONE AN LANDESSTRABEN

Da das Plangebiet an die Landesstraße L 27 angrenzt, wird die nach § 31 (1) des Straßen- und Wegegesetz M-V (StrWG - MV) geforderte Anbauverbotszone ebenfalls nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

5.3 PLANUNGSRECHTLICHE HINWEISE

Zur vollständigen Übersicht werden im Plan weitere Darstellungen übernommen, die für alle weiterführenden Planungen relevant sind. So wird auf vorhandene Landschaftselemente hingewiesen, deren Schutz durch entsprechende Gesetze geregelt ist.

5.3.1 WALDFLÄCHEN

Nördlich des Plangebietes, im Wesentlichen aber außerhalb des Plangebietes, befinden sich Waldflächen nach § 2 LWaldG M-V. Diese wurden in die Planzeichnung übernommen. Die Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt den erforderlichen Mindestabstand jeglicher Bebauung von 30,00 m zu den Waldflächen. Eine Unterschreitung des Mindestabstands durch die Einfriedung wird ausgeschlossen. Der geforderte Mindestabstand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

5.4 FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Nr. Flächenbezeichnung	m ²	%
1. Sondergebietsfläche, davon	145.312,15	99,72 %
<i>bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen</i>	116.149,82	79,70 %
<i>Randbereiche</i>	29162,33	20,02 %
2. Waldfläche	415,01	0,28 %
Gesamtfläche des Plangebietes	145.727,16	100,00 %

6. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgen Leitungsabfragen folgender Versorgungsunternehmen:

- 50-Hertz Transmission GmbH
- E.DIS
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband
- über BIL-Leitungsauskunft verwaltete Leitungsbetreiber

Entsprechend den eingehenden Aussagen werden eventuell vorhandene Leitungen und Anlagen in der weiterführenden Planung berücksichtigt.

Allgemeiner Hinweis:

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung erforderlich. Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Werden während der Bauausführung wider Erwarten Versorgungsanlagen aufgefunden, sind diese zu sichern, zu dokumentieren und dem Rechtsträger unverzüglich zur Kenntnis zu geben.

6.1. TRINKWASSERVERSORGUNG

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

6.2. ABWASSERBESEITIGUNG

SCHMUTZWASSERABLEITUNG

Für die geplante Photovoltaikanlage ist kein Anschluss an die zentralen Schmutzwasseranlagen notwendig. Bei der Betreibung der Anlage fällt kein Schmutzwasser an.

NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Das auf den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist großflächig vor Ort auf den unbefestigten Flächen (Grünflächen unterhalb der Solarmodule) des Sonstigen Sondergebiets zu versickern. Drainagen, als auch das Sammeln und Auffangen sowie Ableiten von Niederschlagswasser sind nicht beabsichtigt.

Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden nach den allgemein anerkannten Regeln der Wasserwirtschaft ausgebildet.

Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches erforderlich, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) erforderlich, ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzuholen.

6.3. ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Das örtliche Versorgungsunternehmen ist am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der eingehenden Stellungnahme werden in der Entwurfsfassung berücksichtigt.

6.4. TELEKOMMUNIKATION

Die örtlichen Versorgungsunternehmen sind am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der eingehenden Stellungnahme werden in der Entwurfsfassung berücksichtigt.

6.5. ABFALLENTSORGUNG

Abfälle treten im Wesentlichen nur bei der Errichtung der Anlage auf. Eine regelmäßige Entsorgung durch einen zugelassenen Entsorgungsbetrieb ist während des Betriebes der Anlage nicht erforderlich.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Nachweislich kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als besonders überwachungsbedürftiger Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttzubereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 AbfWG M-V).

7. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Gemäß § 14 LBauO M-V sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und in Stand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Photovoltaikfreiflächenanlagen sind bauliche Anlagen mit einem geringen Brandrisiko und einer äußerst geringen Brandlast, da die Hauptkomponenten der Anlage aus nichtbrennbaren Materialien bestehen. Eine Brandlast geht eher von der sich darunter befindlicher Vegetation aus (vergleichbar mit der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung). Durch eine 2-malige Mahd pro Jahr kann das Risiko einer Brandausbreitung daher verringert werden.

Da sich das Risiko eines Brandereignisses auf dem Gelände der Freiflächen – Photovoltaik - Anlage hauptsächlich durch die elektrische Spannung bzw. durch Kurzschlüsse ergibt, ist die gesamte elektrische Anlage gemäß den technischen Bestimmungen für Elektroanlagen (VDE-Richtlinien) in regelmäßigen Abständen zu überprüfen.

LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Gemeinde hat gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2015 die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Das bedeutet, dass eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h über 2 Stunden für einen Umkreis von 300 m sicherzustellen ist.

Um die Löschwasserversorgung zu sichern, wird im Plan entsprechend dem „Merkblatt zur Umsetzung brandschutztechnischer Bestimmungen bei Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom 14.08.2025“ eine Löschwasserentnahmestelle in Nähe der Plangebietszufahrt festgesetzt. Die ungefähre Lage ist im Plan gekennzeichnet.

Da sich nicht alle Bereiche des Solarparks im 300 m Umkreis der Löschwasserentnahmestelle befinden und auf Grund der eingeschätzten Gefahrensituation entbindet der Vorhabenträger die Gemeinde von der Pflichtaufgabe der Löschwasserversorgung für den Solarpark durch städtebaulichen Vertrag, um generell Schadensersatzansprüche vom Betreiber der PV-Anlage auf die Gemeinde rechtlich auszuschließen.

ZUGÄNGE UND ZUFahrTEN FÜR DIE FEUERWEHR

Gemäß LBauO M-V sind Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken für die Feuerwehr zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten. Bei Einzäunung der Anlage mit einer Toranlage ist die Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr über eine Feuerweherschließung sicherzustellen.

Die Sicherung der Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen, die ungehinderte Zufahrt auf das Gelände (Feuerweherschließung an der Toranlage) sowie das Anfahren der Löschwasserentnahmestellen erfolgt

durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

BRANDSCHUTZKONZEPT UND FEUERWEHRPLAN

Für die gesamte Anlage ist ein Übersichtsplan in Anlehnung an die DIN 14095 zu erstellen.

Mit der Brandschutzdienststelle und der örtlich zuständigen Feuerwehr sind anhand des Modulbelegungsplanes alle erforderlichen Maßnahmen abzustimmen, die den Zutritt der Feuerwehr, das Herstellen von möglichen Angriffswegen für Löschmaßnahmen, notwendigen Schaltheandlungen und Einweisungen usw. betreffen.

Die Feuerwehr ist vor Inbetriebnahme in das Objekt und den damit verbundenen Besonderheiten einzuweisen.

Generell sind bei der weiterführenden Planung, Ausführung und beim Betrieb der PV-Freiflächenanlage die brandschutztechnischen Bestimmungen gemäß Merkblatt zum Brandschutz umzusetzen.

Das Merkblatt zur Umsetzung brandschutztechnischer Bestimmungen bei Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom 14.08.2025 ist der Begründung als Anlage beigelegt.

8. GEWÄSSERSCHUTZ

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG sind bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.

Die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und der entsprechenden technischen Regelwerke sind zu beachten.

Unter Umständen besteht eine Anzeige- und Prüfpflicht der Anlagen nach AwSV. Diese Pflichten sind durch den Vorhabenträger selbst zu prüfen.

ALLGEMEINE HINWEISE

- Sämtliche Schäden an Gewässern, Rohrleitungen, Durchlässen und Rohrleitungen, die mit dieser Baumaßnahme entstehen, sind auf Kosten des Maßnahmenträgers zu reparieren.
- Beim Betrieb der Trafostation werden wassergefährdende Stoffe benutzt. Entsprechend § 20 LWaG M-V ist der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock dies förmlich anzuzeigen.
- Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V- Geologischer Dienst- meldepflichtig.

9. IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase. Hier ist durch den Vorhabenträger darauf zu achten, dass die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen eingehalten werden.

Durch die Verwendung schadstofffreier Materialien für die Anlage und deren emissionsfreien Betrieb bestehen durch das Vorhaben keine gesundheitlichen Risiken.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden
- und die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (VwV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV (26. BImSchWwV) vom 26. Februar 2016 einzuhalten.

SCHUTZ VOR BLEND- UND SPIEGELREFLEXION

Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Sonnenlicht wird von der glatten Oberfläche der Module nicht nur absorbiert, sondern auch zu einem Teil reflektiert. Eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG besteht dann, wenn die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

Die Moduloberflächen verursachen keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird und Reflexblendungen sich auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränken.

Blendung gegenüber Wohnbebauung

Im Südosten der geplanten PV-Anlage befindet sich die schützenswerte Wohnbebauung von Lebbin mit minimalem Abstand zur PV-Anlage von ca. 80 m. Ein Blendschutzgutachten wird die potenzielle Blendung der umliegenden Immissionsorte detailliert untersuchen und ggf. vorzukehrende Blendschutzmaßnahmen empfehlen.

Blendung gegenüber dem Straßenverkehr

Östlich der geplanten PV-Anlage verläuft die Landesstraße L27. Grundsätzlich sind Photovoltaikanlagen/Solaranlagen so auszurichten/anzulegen, dass es auf den um- bzw. anliegenden Straßen und Wegen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer kommen kann.

Ein Blendschutzgutachten wird die potenzielle Blendung der umliegenden Immissionsorte detailliert untersuchen und ggf. vorzukehrende Blendschutzmaßnahmen empfehlen.

Das Gutachten wird als Anlage ein Bestandteil der Begründung bzw. der Satzung über den Bebauungsplan. Sollten aus dem Gutachten heraus Blendschutzmaßnahmen erforderlich sein, werden diese im Bebauungsplan festgesetzt.

LÄRMSCHUTZ

Nach dem heutigen Stand der Technik liegt der Schalldruckpegel von Wechselrichtern und Transformatoren bei einem Immissionspegel, der nur im unmittelbaren Umfeld zu Lärmbeeinträchtigungen führen kann. Um Nutzungskonflikte grundsätzlich auszuschließen, sind diese so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen an Wohnstandorten in der Nachbarschaft kommen kann.

10. BODENSCHUTZ

Bei den Planungen zur Errichtung und zum Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage ist grundsätzlich auf den schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden zu achten.

Die Trägeregestelle der Module werden in den Boden gerammt, Trafostationen werden aufgesetzt, Verkabelungen werden, soweit es technisch möglich ist, oberirdisch geführt, übermäßiger Verdichtung wird durch bautechnische Verfahrensweise entgegengewirkt.

Der Flächenanteil der Versiegelung liegt lediglich bei ca. 1 %. Die Überbauung führt daher nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.

Aufgrund der Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG hat der Vorhabenträger/Bauherr bei allen Maßnahmen Vorsorge zu treffen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und Bodeneinwirkungen möglichst vermieden werden, soweit das im Rahmen der Baumaßnahme verhältnismäßig ist.

Dazu gehört auch, dass stoffliche Emissionen durch die PVA bzw. deren Bauteile in den Boden auf jeden Fall verhindert werden. Erdberührende Bauteile aus Metall sind daher ohne Farbanstrich o.ä. zu verwenden.

ALLGEMEINE HINWEISE

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat im Weiteren jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Gemäß § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, d. h. die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen abzuwehren.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind so weit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden, wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz

Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Der bei der Herstellung der Baugrube/des Kabelgrabens anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/Schließung der Baugrube getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

11. DENKMALSCHUTZ

BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

BODENDENKMALE

Informationen über bekannte Bodendenkmale werden erst im Rahmen der Behördenbeteiligung erwartet.

HINWEIS ZUM VERHALTEN BEI ZUFALLSFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M –V zur Verfügung.

12. BELANGE DER FORST

Nördlich des Plangebietes, im Wesentlichen aber außerhalb, befinden sich Waldflächen. Diese Waldflächen und der erforderliche 30 m – Waldabstand sind im Plan gekennzeichnet.

Die Messung des Waldabstandes beginnt an der Traufkante. Unter Traufkante des Waldes wird die Linie der lotrechten Projektion des Kronenaußenrandes der Randbäume eines Waldbestandes auf die Geländeoberfläche verstanden.

Die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen befinden sich außerhalb des erforderlichen Waldabstandes von 30,0 m.

Zu beachten ist außerdem, dass die Anschluss- und Leitungsverlegung außerhalb der Waldflächen sowie auch außerhalb der Wurzel- und Traufbereiche von Waldflächen zu erfolgen hat.

13. ALTLASTEN- UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes auf Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 S. 212, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.04.2016 S. 569 verpflichtet.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch verbleibende Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast so weit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

KAMPFMITTELBELASTUNG

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern generell nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten.

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 auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Das Landesamt empfiehlt daher rechtzeitig vor Bauausführung ein entsprechendes Auskunftersuchen!

RECHTSHINWEIS:

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Der Bauherr ist gemäß § 52 LBauO M-V in Verbindung mit VOB Teil C / DIN 18 299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

14. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

In Planbereich befinden sich Grenzsteine der Flurstücksgrenzen. Vor eventuellen Baumaßnahmen in diesem Bereich sind diese zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

Da die Vermessungs- und Katasterbehörden des Landkreises im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen, sind diese Aufnahmepunkte ebenfalls zu schützen.

15. BELANGE DES STRAßENVERKEHRS

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden her über die Landesstraße L 27. Ein Bereich der Plangebietsgrenze verläuft westlich der Landesstraße. Nach § 31 (1) des Straßen- und Wegegesetz M-V (StrWG - MV) dürfen außerhalb der nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. (Anbauverbotszone). Die im Plan festgesetzte Baugrenze berücksichtigt diese Anbauverbote.

Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen, die sich auf den Straßenverkehr auswirken könnten, hat die bauausführende Firma nach § 45 Abs. 6 StVO unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde die Anordnung nach § 45 Abs. 1 - 3 StVO darüber einzuholen, wie ihre Arbeitsstelle abzusperren und zu kennzeichnen ist, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und eventuelle Umleitungen zu kennzeichnen hat. Sie hat diese Anordnung zu befolgen und Lichtzeichenanlagen zu bedienen.

16. BERGBAULICHE BELANGE

Das Plangebiet befindet sich im Wesentlichen im Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung für die Kiessandgewinnung KS 201 „Lebbin West“. Dabei handelt es sich um bereits ausgekieste Flächen des Kiessandtagebau Lebbin West der Kiesgrube Zamzow Lebbin-Nord GmbH & Co. KG innerhalb des durch das Bergamt Stralsund bewilligten Hauptbetriebsplanes.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am :

.....

Der Bürgermeister

Übersicht zur Umweltprüfung

zur Beteiligung gem.

§§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 7

„Erweiterung Solarenergiepark Lebbin“

Gemeinde Teetzleben

1. Anlass

Anlass für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gibt die bauleitplanerische Vorbereitung der geplanten Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Gemeinde Teetzleben, Gemarkung Lebbin, Flur 1. Das Plangebiet umfasst Flächen, die planfestgestellt der bergbaulichen Nutzung dienen sowie Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung.

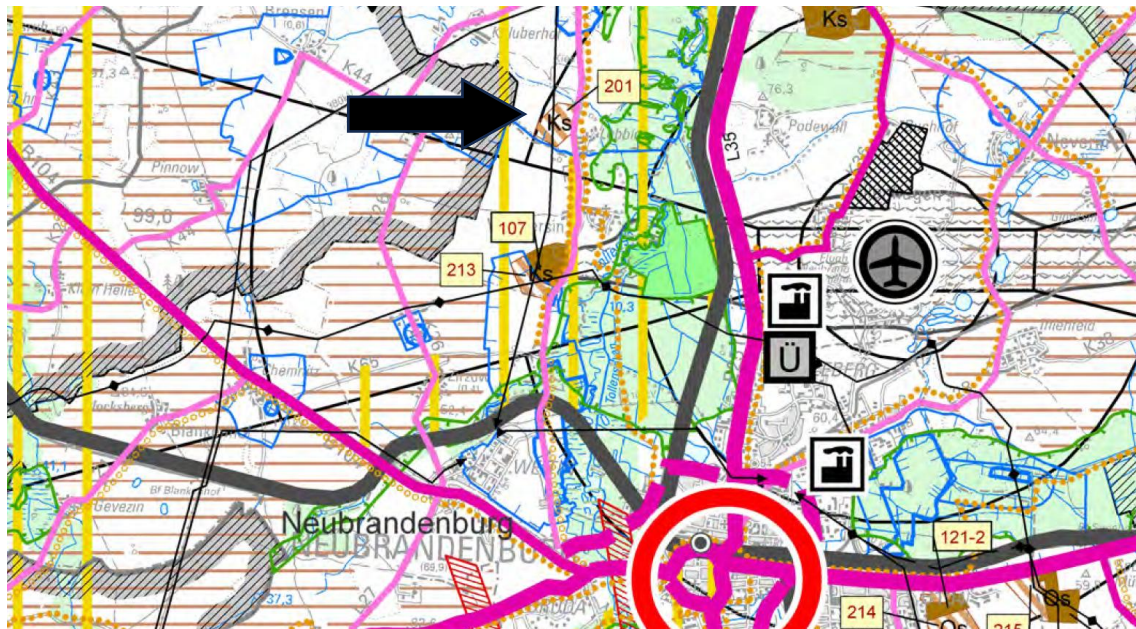


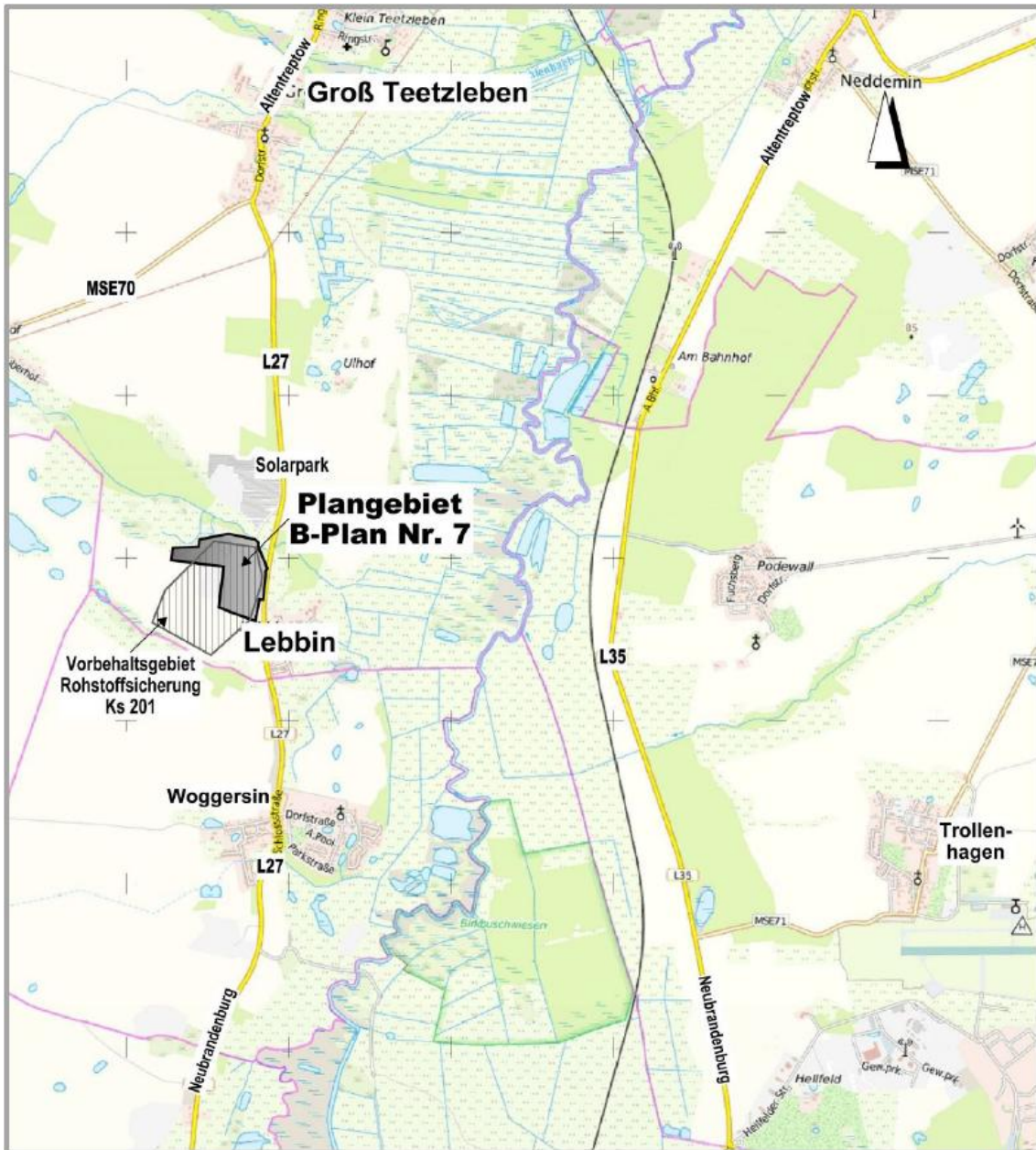
Abbildung 1: Ausschnitt RREP MS 2011. Pfeil: Lage des Vorhabens, Braun: Bergbauliche Nutzung: Kiesabbau.

Im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 7 sind die Öffentlichkeit sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB „frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.“

Darüber hinaus sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB „zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.“

Die vorliegende Übersicht dient hierzu als erste Grundlage. Sie ersetzt nicht den Umweltbericht, der gem. § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist. § 2 Abs. 4 BauGB trifft zur Durchführung der Umweltprüfung, respektive Anfertigung des Umweltberichtes folgende Aussagen (besonders wichtige Passagen hervorgehoben):

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“



© GeoBasis-DE M-V 2025

Abbildung 2: Lage des Plangebietes westlich der Landesstraße L27.
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE M-V 2025.

2. Voraussichtlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Inhalt des B-Plans Nr. 7 befasst sich mit einer ca. 14,5 ha großen Fläche. Das Plangebiet befindet sich teilweise im Vorranggebiet Rohstoffsicherung Nr.201 – Lebbin West. Im Bebauungsplan werden der Zeitraum der Zwischennutzung und die bergbauliche Folgenutzung verbindlich festgesetzt. Die für die Solarenergienutzung vorgesehene Fläche beträgt ca. 36 % des planerisch festgelegten Vorranggebietes für Rohstoffsicherung und entspricht somit den gesetzlichen Vorgaben.

Sowohl räumlich als auch inhaltlich sind die voraussichtlichen Wirkungen der Planinhalte eng begrenzt. Der Fokus der Umweltprüfung liegt insofern im Wesentlichen auf den nachfolgend aufgeführten Themenbereichen.

1. Aufnahme der im Geltungsbereich vorhandenen und daran angrenzenden Biotopstruktur nach Kartieranleitung M-V (LUNG 2013) als Grundlage für die Eingriffsermittlung und der artenschutzfachlichen Beurteilung

Abbildung 3 zeigt eine Gegenüberstellung der Fläche des bergbaulichen Rahmenbetriebsplanes und den Flächen für die PV-Zwischennutzung.



Abb. 1: Vorhabenfläche auf RREP MSE 2011; Quelle: <https://www.region-seenplatte.de>

Tabelle 1: Flächenanteile am Vorbehaltgebiet

	m ²	% Vorbehaltgebiet
Fläche Vorbehaltgebiet	298.631,34	100%
Fläche B-Plan Nr. 7 auf Vorbehaltgebiet	108.812,10	36%

Abbildung 3: Plan mit Gegenüberstellung des Vorbehaltgebietes und den Flächen für die PV-Zwischennutzung. Quelle: Begründung zum Vorentwurf 2026.

Gemäß Abbildung 4 befinden sich im nördlichen Randbereich des Geltungsbereiches gem. Biotopkataster MV gesetzlich geschützte Biotope. Die in der Planzeichnung festgelegte Baugrenze (auch unter der Maßgabe des Waldabstandes) lässt bereits erkennen, dass keine direkte Beeinträchtigung erfolgt. Die unter 1. erwähnte Aufnahme der Biotopstruktur wird zur Dokumentation der tatsächlich vorhandenen Lebensräume führen.



Abbildung 4: Plangebiet (gelb umrandet) im Zusammenhang mit geschützten Biotopen (laut Biotopkataster MV). Kartengrundlage: Geoportal M-V 2026.

2. Abschätzung der potenziellen Wirkungen der Planinhalte auf umgebende nationale und internationale Schutzgebiete

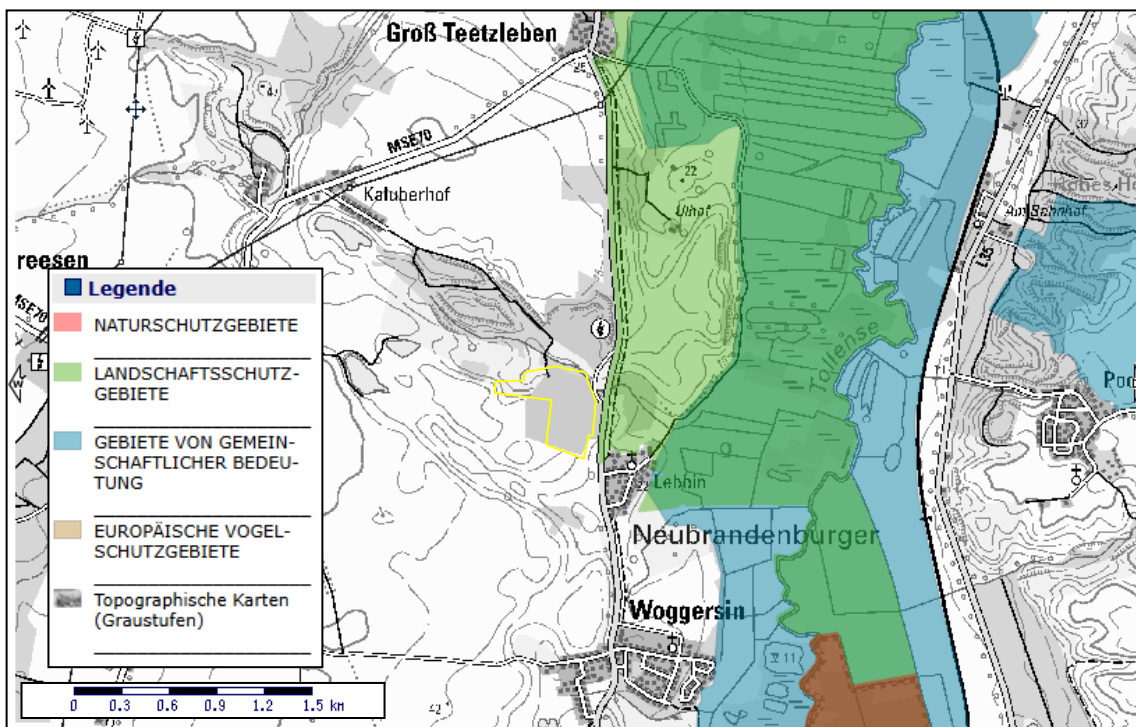


Abbildung 5: Plangebiet (gelb umrandet) im Zusammenhang mit internationalen Schutzgebieten (Natura 2000) und nationalen Schutzgebieten (Natur- und -Landschaftsschutzgebiet). Kartengrundlage: DOP LAiV M-V 2026.

In der Umgebung des Plangebietes (s. Abb. 5) befinden sich

- NSG 088 Birkbuschwiesen, ca. 1.900 m südöstlich
- GGB DE2245-302 Tollensetal mit Zuflüssen, ca. 450 m östlich
- LSG 074a Tollensetal östlich angrenzend
- GGB DE 2545-304 Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall, ca. 2.500 m östlich

Angesichts der Entfernungen und insb. unter Beachtung der zerschneidenden Wirkung durch die Landesstraße und den aktuell durchgeführten Rohstoffabbau dürften infolge der Planumsetzung Gebietsbeeinträchtigungen voraussichtlich nicht auftreten. Der Umweltbericht wird sich zur Klärung dessen auch mit dieser Thematik befassen.

3. Eingriffs- und Kompensationsermittlung einschl. Bilanzierung auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018

Die im Rahmen des Verfahrens durchgeführte Eingriffsermittlung wird den Kompensationsbedarf bestimmen und entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben.

4. Artenschutzrechtliche Bewertung auf Grundlage von Potenzialabschätzungen, abgeleitet aus Biotopstruktur und vorhandenen Unterlagen sowie frühzeitigen Hinweisen der beteiligten Fachbehörden

Der Fachbeitrag Artenschutz, der dem Umweltbericht als Anlage beigelegt wird, beschäftigt sich mit der artenschutzrechtlichen Bewertung möglicher Auswirkungen durch das Vorhaben und leitet ggfls. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen ab. Die artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt angesichts der fast alleinigen Beanspruchung von Rohstoffgewinnungsflächen auf einer Potentialeinschätzung.

VORHABENBESCHREIBUNG ZUR ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIKFREIFLÄCHENANLAGE

- IN DER GEMEINDE GROß TEETZLEBEN -



- BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „ERWEITERUNG SOLARPARK LEBBIN“ -

Projektentwicklung und Planung:

Lebbin PV 1 UG (haftungsbeschränkt)

Stand:

11.02.2026

Lebbin PV 1 UG (haftungsbeschränkt)

Seite: 1 von 7

INHALTSVERZEICHNIS

1.	VERANLASSUNG.....	3
2.	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	3
3.	KURZCHARAKTERISTIK UND STANDORTAUSWEISUNG.....	3
3.1.	STANDORTBESCHREIBUNG	3
3.2.	FLÄCHENAUSWEISUNG	3
4.	BESCHREIBUNG DES VORHABENS.....	4
4.1.	VORBEMERKUNGEN	4
4.2.	AUFSTÄNDERUNG / UNTERKONSTRUKTION.....	4
4.3.	WECHSELRICHTER.....	4
4.4.	VERKABELUNG / NETZEINSPEISUNG	5
4.5.	VORAUSSICHTLICHE BETRIEBSZEIT.....	5
4.6.	RÜCKBAU DER PV-ANLAGE.....	5

ANLAGENVERZEICHNIS

1. ÜBERSICHTSPLAN LAGE SOLARPARK
2. MODULQUERSCHNITT

1. VERANLASSUNG

Die Lebbin PV 1 UG (haftungsbeschränkt) beabsichtigt als Entwickler und Investor die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik (PV)-Anlage in der Gemeinde Groß Teetzleben.

Durch die stetig steigende Menge an Energiebedarf und das Ausbauziel der Bundesregierung ist es unumgänglich, Anlagen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) zu errichten. Geeignete Flächen sind ausreichend vorhanden und können überplant werden.

Die erzeugte elektrische Energie soll in das Mittelspannungsnetz des öffentlichen Energieversorgungsunternehmens (EVU) E.DIS Netz GmbH eingespeist werden.

Es ist vorgesehen, die gesamte Fläche mit einer Größe von ca. 14,5 ha zu überplanen und davon ca. 11,6 ha zur Solarstromerzeugung zu nutzen.

Nach Konkretisierung der Rahmenbedingungen und Festlegung der zur Ausführung kommenden Systemkomponenten erfolgt die weitere Detailplanung inkl. der notwendigen fachspezifischen Berechnungen (z.B. Standsicherheit etc.).

2. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Die Grundstücke (insg. als Plangebiet bezeichnet) liegen nahezu vollständig innerhalb des Gebietes des Hauptbetriebsplans von dem Kiesgebiet „Lebbin West“. Das Plangebiet befindet sich westlich angrenzend der Landesstraße L 27, nordwestlich der Ortschaft Lebbin.

Die für die PV-Anlage beanspruchten Flächen unterliegen wie auch die umliegenden Flächen zurzeit der bergbaulichen Nutzung.

Die Flächen im Plangebiet sollen im Rahmen des EEG 2023 entwickelt werden, sind aufgrund der vorherigen bergbaulichen Nutzung technisch vorbelastet und sind als Konversionsfläche (§ 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b)) zu betrachten.

Gem. Kapitel 5.3 (9) LEP M-V 2016 sollen „*Freiflächenphotovoltaikanlagen (...) verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.*“

3. KURZCHARAKTERISTIK UND STANDORTAUSWEISUNG

3.1. STANDORTBESCHREIBUNG

Die Freifläche liegt westlich der Ortschaft Lebbin und östlich des Ortes Kalübbe.

Das Plangebiet lässt sich näherungsweise folgenden Mittelpunkt-Koordinaten zuordnen:

X: 53°37'19.12"N

Y: 13°13'29.76" O

Das zur Umnutzung vorgesehene Gebiet hat eine Größe von ca. 14,5 ha.

3.2. FLÄCHENAUSWEISUNG

Die Grundstücke werden katasteramtlich wie folgt geführt:

Gemarkung: Lebbin

Flur: 1

Flurstücke: 59 und eine Teilfläche aus 56/1, 56/2, 57, 58 und 110/13

4. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

4.1. VORBEMERKUNGEN

Das Anlagenkonzept basiert auf polykristallinen Siliziummodulen (ca. 29.652 Module) mit einer Gesamtleistung von ca. 18,2 Megawatt (Peak). Die Nennleistung eines Moduls beträgt 615 Watt (Peak).

Die Module werden zu Gestelleinheiten (sog. Modultische) zusammengefasst und jeweils in Reihen aufgestellt.

Der Aufstellwinkel von ca. 15° bewirkt die Selbstreinigung der Moduloberflächen durch abfließenden Niederschlag. Gleichzeitig verfügen die Module über eine glatte Oberfläche, die den Schmutz abweist.

4.2. AUFSTÄNDERUNG / UNTERKONSTRUKTION

Die von den PV-Modulen realisierte Energieausbeute hängt entscheidend von deren Ausrichtung zur Sonne ab und ist am stärksten, wenn die Lichtstrahlen senkrecht auf die Moduloberfläche treffen.

Im konkreten Fall ist es vorgesehen, die PV-Module fest auf Gestellen zu installieren (vgl. Abb. 1).

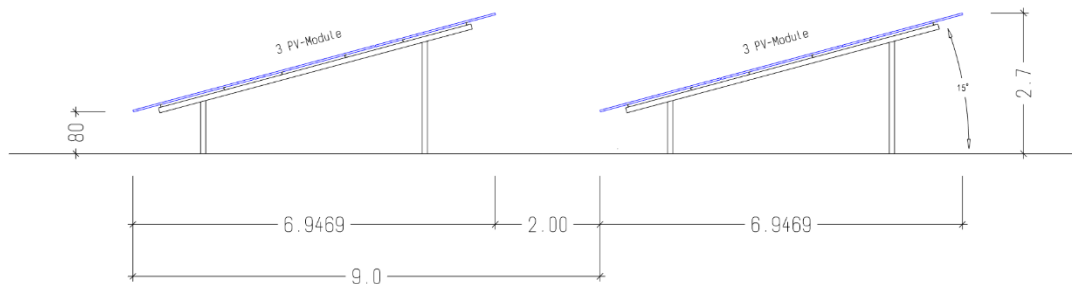


Abb. 1: Detailansicht Modultische

Die Modultische werden mit Hilfe von gerammten Pfosten aus verzinktem Stahl ca. 1,50 m im Boden verankert.

Der Abstand zwischen der Unterkante der Module und der Geländeoberkante (GOK) beträgt ca. 0,8 m, um eine Verschattung durch niedrig wachsende Vegetation auszuschließen. Die Moduloberkante erreicht eine Höhe von ca. 2,7 m über GOK.

Der gewählte Abstand von 2,00 m zwischen den Gestellreihen gewährleistet gleichzeitig die Baufreiheit für Montage- und Reparaturarbeiten bzw. die Pflege der Fläche.

4.3. WECHSELRICHTER

Das Planungskonzept sieht den Einsatz von dezentralen Wechselrichtern der Firma SMA vor.

4.4. BATTERIESPEICHER

Um die durch die Anlage erzeugte Energie speichern zu können, sind im Plangebiet ebenfalls Batteriespeicher vorgesehen. Die Gesamtspeicherleistung ist dabei der maximal errechneten Leistung der PV-Anlage anzupassen. Die Batteriespeicher werden dazu in 20-Fußcontainern untergebracht.

4.5. VERKABELUNG / NETZEINSPEISUNG

Die Modulgruppen werden zu sogenannten Strings zusammengefasst und entsprechend der technischen Auslegung mit den Wechselrichtern verschaltet. Innerhalb der Modulgestellreihen erfolgt die Kabelverlegung unter- bzw. oberirdisch auf Gitterrosten. Von den Gestelleinheiten verlaufen die Gleichstromkabel zu den Wechselrichtern bzw. zur Trafostation im Boden.

Die Einspeisung des erzeugten Stroms erfolgt über das Hochspannungsnetz des zuständigen öffentlichen Energieversorgungsunternehmens E.DIS Netz GmbH. Die jährliche Netzeinspeisung von ca. 17.290 MWh entspricht einem eingesparten CO₂-Äquivalent von ca. 10.097,36 t/Jahr.

4.6. VORAUSSICHTLICHE BETRIEBSZEIT

Die kalkulierte Betriebszeit der PV-Anlage beträgt mindestens 30 Jahre ab Inbetriebnahme. Die Inbetriebnahme ist in 2027 geplant.

4.7. RÜCKBAU DER PV-ANLAGE

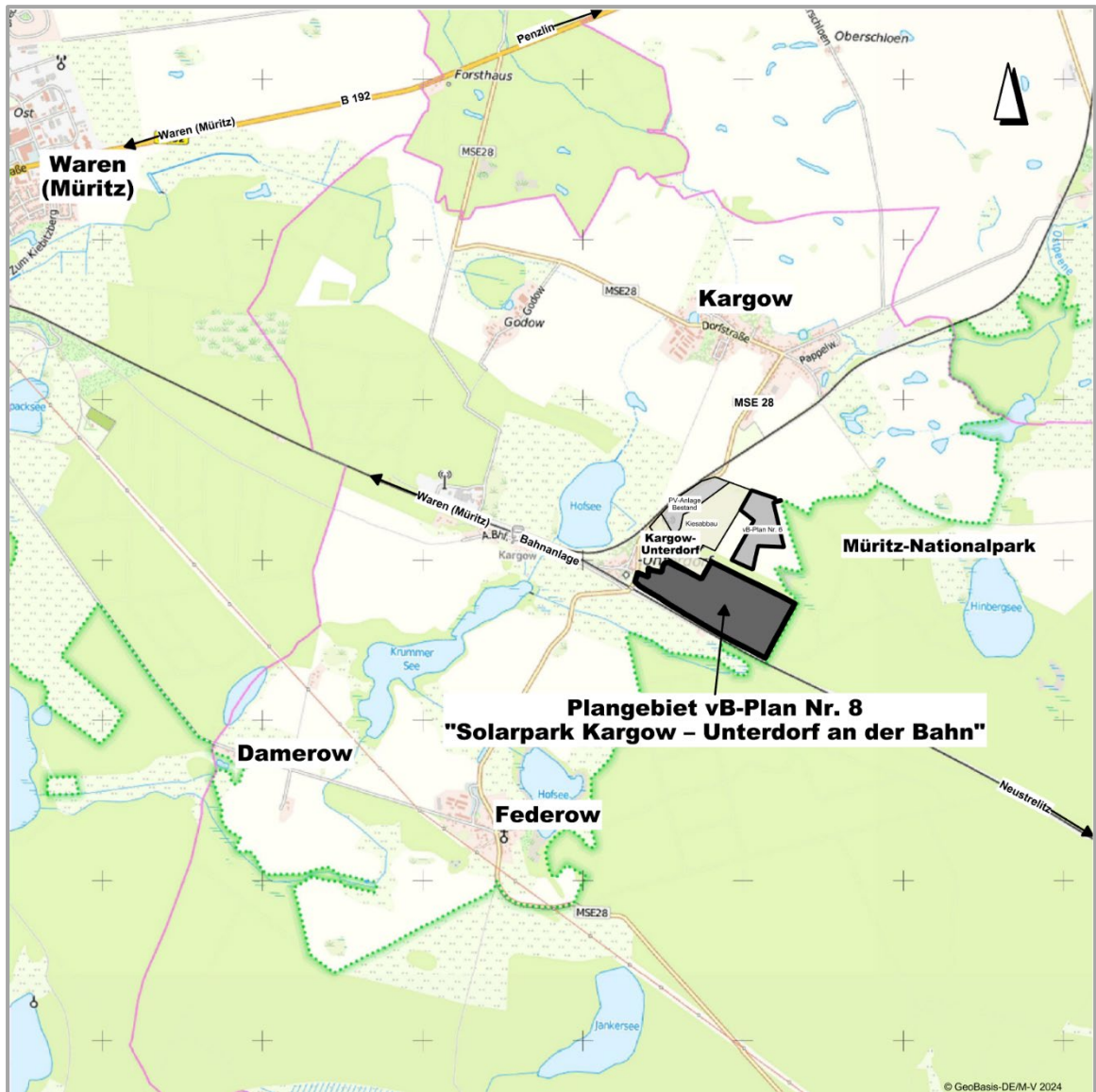
Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau, um die Fläche nach Ende des Betriebes ohne diesbezügliche Einschränkungen für die weitere Zweckbestimmung, der ackerbaulichen Landwirtschaft, zur Verfügung zu stellen. Zur Absicherung des Rückbaus wird dem Flächeneigentümer eine Bürgschaftsurkunde ausgestellt.

Waren (Müritz), 2026-02-11

Projektleitung: Herr Florian Hering (Lebbin PV 1 UG (haftungsbeschränkt))

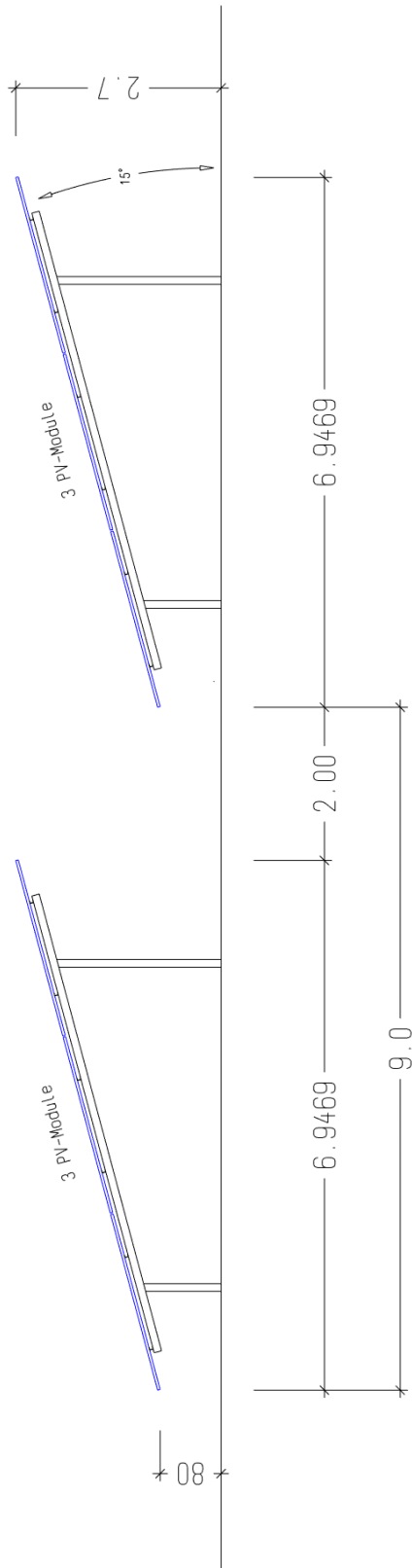
ANLAGE 1

ÜBERSICHTSPLAN LAGE SOLARPARK



ANLAGE 2

MODULQUERSCHNITT





Stand: 14.08.2025

Merkblatt

zur Umsetzung brandschutzrechtlicher Bestimmungen bei Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

- Für die geplante Photovoltaikanlage ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dies kann durch die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisteme, Löschbrunnen, Löschwasserkissen etc.) gemäß der entsprechenden DIN erfolgen.

Es ist eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für zwei Stunden (insgesamt 96 m³) vorzuhalten. Im Bereich der Löschwasserentnahmestelle ist eine Feuerwehr-Bewegungsfläche mit den Mindestabmessungen nach § 5 LBauO M-V i.V.m. der DIN 1490 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ herzustellen und entsprechend DIN 4066 zu kennzeichnen.

Die Löschwasserentnahmestelle muss über einen Sauganschluss gemäß DIN 14244 verfügen und ist ebenfalls zu kennzeichnen.

- Für die örtliche Feuerwehr muss die Zugänglichkeit zum Grundstück zu jeder Zeit gewährleistet sein. Im Bereich der Zufahrt ist ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (FSD1) nach DIN 14675 bzw. eine Feuerwehr-Doppelschließung vorzusehen. Alternativ ist die Öffnung des Tores im Sinne einer Fernauslösung möglich, sofern der Betreiber die technischen Voraussetzungen sowie eine 24/7 Erreichbarkeit sicherstellen kann.
- Zur Verhinderung einer Brandausbreitung sind die Wechselrichter mit einer umlaufenden Fläche auszuführen, welche aus nichtbrennbarem Material besteht bspw. Eine Pflasterfläche oder Bekiesung.
- Sofern die Module bei einer Störung (z. B. Lichtbogenerkennung) nicht selbsttätig abschalten, sind gemäß DIN VDE 0100 Teil 7-712 Gleichstrom(DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter) zwischen den Modulen und den Wechselrichtern anzuordnen.

Die DC-Freischaltstellen müssen an einer für die Feuerwehr leicht zugänglichen Stelle angeordnet bzw. i. S. einer Fernauslösung bedienbar sein. Ferner ist ein formstabiles und lichtbeständiges Hinweisschild gemäß DIN 4066 mit der Aufschrift „DC-Notausschalter“ bzw. „PV-Abschaltung“ gut sichtbar anzubringen.

- Auf dem betrachteten Grundstück ist eine Feuerwehrumfahrung vorzusehen. Hierbei sind die entsprechenden Traglasten zu berücksichtigen.
- Durch den Betreiber ist sicherzustellen, dass die Vegetation niedrig gehalten wird.
- In Anlehnung an die DIN 14095 ist ein Übersichtsplan zu erstellen.

Es sind darzustellen:

Feuerwehruzufahrt, Feuerwehrumfahrung, Löschwasserentnahmestellen sowie Gleichstrom(DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter).



Stand: 14.08.2025

Der Übersichtsplan ist der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

- Der Betreiber ist verpflichtet, über die Gegebenheiten vor Ort eine Einweisung mit der örtlichen Feuerwehr durchzuführen und diese auf Verlangen zu wiederholen. Auf etwaige Gefahrenpotentiale ist hinzuweisen.
- Zu Waldflächen ist zur Sicherung vor Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von mindestens 30 Metern gemäß § 20 LWaldG M-V einzuhalten.
- Die Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung für großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich in der zurzeit gültigen Fassung sind zu beachten.

<https://www.regierung-mv.de/serviceassistent/download?id=69962>

- Das Merkblatt für Einsätze an Photovoltaik-Anlagen ist zu beachten.

https://www.vfdb.de/media/doc/merkblaetter/MB_05_photovoltaikanlagen_feb2012.pdf

- Die WaldAbstandsVerordnung M-V vom 20.04.2005 in der zurzeit gültigen Fassung ist ebenfalls zu beachten.

<https://www.wald-mv.de/static/Wald-my/Inhalte/Forstbeh%C3%B6rde/Forstrecht/WaldAbstandsVerordnung.pdf>