

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