

## Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Rottenhof" hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 05.05.2026 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	20.05.2026	Ö

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben hat am 15.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Rottenhof“ gefasst. Mit dem Bebauungsplan verfolgte die Gemeinde das Ziel, in der Gemarkung Klein Teetzleben: Flur 1, Flurstück 138 (8,8 ha) ca. 1,8 km westlich des Ortsteils Klein Teetzlebens die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung des Gebietes entsprechend der Zulässigkeiten eines sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage zu schaffen.

Die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollte im zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Prüfung durchgeführt werden. Ein Zielabweichungsverfahren sollte nach dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet werden.

Entsprechend des §12 BauGB sollte mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen werden.

Der am 15.03.2023 Aufstellungsbeschluss wurde nicht gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ein Antrag auf Zielabweichung beim zuständigen Landesministerium wurde durch die Gemeinde Groß Teetzleben nicht eingereicht. Das Bauleitplanverfahren wurde in der Zwischenzeit nicht mehr verfolgt.

Am 11.02.2026 erhielt die Gemeinde Groß Teetzleben von der PIN Privates Institut für regenerative Energieprojekte GmbH (Firmensitz München) einen Antrag für den Standort des am 15.03.2023 gefassten Aufstellungsbeschlusses auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Gemeinde Groß Teetzleben soll im Verlauf der Gemeindevertreterversammlung über die Aufrechterhaltung des aufgestellten Bebauungsplanes beraten und den Vorhabenträger im Anschluss über das Beratungsergebnis informieren.

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 Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den in Rede stehenden Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Rottenhof" vom 15.03.2023 wie folgt:
  - i) dem Antrag der PIN Privates Institut für regenerative Energieprojekte GmbH (Firmensitz München) auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 (2) BauGB stimmt die

Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben zu und beschließt für den Geltungsbereich Gemarkung Klein Teetzleben Flur 1, Flurstück 138 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Solarpark Klein Teetzleben" der Gemeinde Groß Teetzleben gemäß § 12 (1) BauGB

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

iii) Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntzumachen

## **ODER**

Die Gemeindevvertretung der Gemeinde Groß Teetzleben beschließt:

der Aufstellungsbeschluss vom 15.03.2023 (39/BV/127/2023) mit dem Wortlaut:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Rottenhof“ der Gemeinde Groß Teetzleben
2. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1 ) BauGB mit Veröffentlichung im Internet und im Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt zu machen
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen, durch den Investor auf seine Kosten zu erarbeitenden, Antrag auf Zielabweichung beim zuständigen Landesministerium einzureichen.

wird aufgehoben.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## Anlage/n

1	2023-03-15 GV Gross Teetzleben TOP 7.8 B-Plan _Photovoltaikanlage Rottenhof_ hier_ Aufstellungsbeschluss öffentlich
---	---

# Beschlussauszug

aus der  
20. Sitzung der Gemeindevertretung Groß Teetzleben  
vom 15.03.2023

---

**Top 7.8    Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Rottenhof"**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**  
39/BV/127/2023

Herr Dec (Vorhabenträger) teilt mit, dass die eigentliche Firma nicht mehr mit dem Vorhaben beauftragt ist. Der Punkt 4 der Beschlussvorlage wird also ersatzlos gestrichen. Die Kostenübernahmeerklärung ist nicht anwendbar.  
Das Vorhaben soll laut Herrn Dec von der E.ON übernommen werden.

**Geänderter Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Groß Teetzleben beschließt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Rottenhof“ der Gemeinde Groß Teetzleben
2. den Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung im Internet und im Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt zu machen;
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen, durch den Investor auf seine Kosten zu erarbeitenden, Antrag auf Zielabweichung beim zuständigen Landesministerium einzureichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder:	8
davon anwesend:	5
Stimmberechtigt:	5
Ja- Stimmen:	4
Nein- Stimmen:	0
Stimmenthaltung:	1
Mitwirkungsverbot gemäß § 24 KV M-V:	0

F. d. R. d. A.



Mans  
Sitzungsdienst

Altentreptow, 28.03.2023

An den Fachbereich **Bau, Ordnung und Soziales** zur Kenntnis und Erledigung.



Ellgöth  
Cecilia Ellgöth  
Die Bürgermeisterin  
der geschäftsführenden Gemeinde

**Von:** Liane Schwarz <liane-schwarz@outlook.de>  
**Gesendet:** 04.05.2026 19:43  
**An:** "Juliane Kiewitt" <J.Kiewitt@altentreptow.de>  
**Betreff:** WG: Anfrage für Entwicklung Solarpark Klein Teetzleben - B-Plan Verfahren  
(abgelegt im CC ECM)

**Achtung!** - Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte nicht auf Links klicken oder Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Hallo Frau Kiewitt,  
anbei sende ich Ihnen die Mail von D. Schwalbe wegen der Anfrage zum Solarpark in Klein Teetzleben der Familie Decs.

Mit frdl. Grüßen

Liane Schwarz

**Von:** Privates Institut - David Schwalbe <D.Schwalbe@privates-institut.com>

**Gesendet:** Dienstag, 24. März 2026 13:19

**An:** Liane Schwarz <liane-schwarz@outlook.de>

**Betreff:** AW: Anfrage für Entwicklung Solarpark Klein Teetzleben - B-Plan Verfahren

Guten Tag Frau Schwarz,

Ich wollte mich erkundigen, ob bei der letzten Gemeinderatssitzung schon ein Entschluss gefasst wurde, ob sich die Gemeinde Groß Teetzleben an dieser Stelle einen Solarpark vorstellen kann.

Vielen Dank.



Mit freundlichen Grüßen

**David Schwalbe**

Projektentwickler

**NACHHALTIGE INVESTITIONEN SEIT 1991**

PIN Privates Institut für regenerative Energieprojekte GmbH

Zielstattstr. 44 | 81379 München

Fon 089 742 800 - 21 | Fax 089 742 800 - 26

[WWW.PRIVATES-INSTITUT.COM](http://WWW.PRIVATES-INSTITUT.COM)

Geschäftsführer: Hans Peter Hager

Gerichtsstand: Amtsgericht München HRB 229958 | USt-ID Nr. DE310 637 426



Die Energie dieser E-Mail ist zu 100% aus Ökostrom – der Umwelt zuliebe!  
Aus Rechts- und Sicherheitsgründen ist die in dieser E-Mail gegebene Information nicht rechtsverbindlich.  
Eine rechtsverbindliche Bestätigung reichen wir Ihnen gerne auf Anforderung in schriftlicher Form nach.

Beachten Sie bitte, dass jede Form der unautorisierten Nutzung, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail nicht gestattet ist. Diese Nachricht ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten oder dessen Vertreter bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein, so bitten wir Sie, sich mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

Der Schutz Ihrer Daten ist uns sehr wichtig. Hier finden Sie unsere Datenschutzerklärung:  
<https://www.privates-institut.com/datenschutzerklaerung/>

---

**Von:** Liane Schwarz <liane-schwarz@outlook.de>

**Gesendet:** Montag, 16. Februar 2026 13:38

**An:** Privates Institut - David Schwalbe <D.Schwalbe@privates-institut.com>

**Betreff:** AW: Anfrage für Entwicklung Solarpark Klein Teetzleben - B-Plan Verfahren

Sehr geehrter Herr Schwalbe,  
hiermit teile ich Ihnen mit, dass wir in der nächsten Gemeindevertretersitzung über Ihre Anfrage beraten werden.

Mit frdl. Grüßen  
Bürgermeister  
Frank Schwarz

---

**Von:** Privates Institut - David Schwalbe <D.Schwalbe@privates-institut.com>

**Gesendet:** Mittwoch, 11. Februar 2026 12:00

**An:** [liane-schwarz@outlook.de](mailto:liane-schwarz@outlook.de) <[liane-schwarz@outlook.de](mailto:liane-schwarz@outlook.de)>

**Betreff:** Anfrage für Entwicklung Solarpark Klein Teetzleben - B-Plan Verfahren

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schwarz,

ich freue mich das Private Institut für regenerative Energieprojekte als Projektentwickler für PV-Freiflächenanlagen repräsentieren zu dürfen und wende mich bzgl. einer Vorhabenfläche im Hoheitsgebiet der Gemeinde Groß Teetzleben an Sie.

Unser Unternehmen, ein solider Mittelständler aus München, ist seit über 33 Jahren erfolgreich am Markt tätig. Wir entwickeln, begleiten Bauprojekte und betreiben seit mehr als 15 Jahren Photovoltaikanlagen in ganz Deutschland. Aktuell sind wir stolzer Betreiber von über 550 Anlagen und generieren dadurch finanzielle Vorteile für die Standortkommunen und Bewohner.

Im Zuge unserer Standortsuche konnten wir die beigefügte markierte Fläche (Flur 1; Flurstück 138, Gemarkung Klein Teetzleben) ca. 1,8 km westlich des Ortsteiles Klein Teetzleben identifizieren. Die Fläche umfasst insgesamt ca. 8,0 Hektar und ist aufgrund der Lage im sog. „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet“ in der förderfähigen Flächenkulisse des EEG gelegen. Da das Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB jedoch nicht privilegiert ist, wäre für die Zulassung der PV-Freiflächenanlage das Aufstellen eines Angebots- oder Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Vor diesem Hintergrund würden wir uns über Ihre Einschätzung darüber sehr freuen, ob Sie die Aufstellung eines Bebauungsplanes an dieser Stelle als realistisch erachten. Der Eigentümer der Fläche hat uns darüber informiert, dass es im Jahr 2023 schon einmal

einen Aufstellungsbeschluss für die einen deutlich größeren Solarpark an dieser Stelle gegeben hat. Unser Vorhaben wäre deutlich überschaubarer und hätte lt. erster Aussage des Netzbetreibers e-dis auch gute Chancen auf einen wirtschaftlich günstigen Netzverknüpfungspunkt.

Gerne können wir das Vorhaben auch einmal telefonisch besprechen.



Mit freundlichen Grüßen

**David Schwalbe**

Projektentwickler

NACHHALTIGE INVESTITIONEN SEIT 1991

PIN Privates Institut für regenerative Energieprojekte GmbH

Zielstattstr. 44 | 81379 München

Fon 089 742 800 - 21 | Fax 089 742 800 - 26

[WWW.PRIVATES-INSTITUT.COM](http://WWW.PRIVATES-INSTITUT.COM)

Geschäftsführer: Hans Peter Hager

Gerichtsstand: Amtsgericht München HRB 229958 | USt-ID Nr. DE310 637 426



Die Energie dieser E-Mail ist zu 100% aus Ökostrom – der Umwelt zuliebe!

Aus Rechts- und Sicherheitsgründen ist die in dieser E-Mail gegebene Information nicht rechtsverbindlich.

Eine rechtsverbindliche Bestätigung reichen wir Ihnen gerne auf Anforderung in schriftlicher Form nach.

Beachten Sie bitte, dass jede Form der unautorisierten Nutzung, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder

Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail nicht gestattet ist. Diese Nachricht ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten oder dessen Vertreter bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Adressat

dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein, so bitten wir Sie, sich mit dem Absender der E-Mail in

Verbindung zu setzen.

Der Schutz Ihrer Daten ist uns sehr wichtig. Hier finden Sie unsere Datenschutzerklärung:

<https://www.privates-institut.com/datenschutzerklaerung/>