

39/BV/063/2026

Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Freiflächenphotovoltaikanlage am Bauernwald" der Gemeinde Groß Teetzleben hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

| | |
|---|--|
| <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

Mit Beschluss vom 17.05.2022 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen“ beschlossen.

Am 21.03.2025 wurde das beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V von der Gemeinde Groß Teetzleben am 01.11.2022 beantragte Zielabweichungsverfahren mit Maßgaben genehmigt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 15.11.2025 bis einschließlich 15.12.2025 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich am 15.11.2025 unterrichtet und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die bisher vorliegenden Stellungnahmen wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs mit Stand 05/2026 (*Anlage 2*) berücksichtigt.

Der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss ist Voraussetzung für die Durchführung der weiteren Verfahrensschritte. Die sich im Rahmen der Erörterungen und Diskussion in der Gemeindevertretung ergebenden Anforderungen werden eingearbeitet. Hierzu gehört auch die Festsetzung der Art der Baugebiete, die gemäß Beschlussfassung ggf. anzupassen ist. Die vorliegenden Gutachten können im Amt Treptower Tollensewinkel eingesehen werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde angeregt, den Namen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen“ der Gemeinde Groß Teetzleben zu ändern. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben erhält für das weitere Verfahren den Titel „Freiflächenphotovoltaikanlage am Bauernwald“.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung mit Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten

umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung einzuholen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

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 eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf werden zur Kenntnis genommen. Grundlage ist die tabellarische Zusammenstellung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange sowie der Verbände. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.
2. der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben erhält für das weitere Verfahren den Titel „Freiflächenphotovoltaikanlage am Bauernwald“.
3. der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage am Bauernwald“ wird in der vorliegenden Fassung vom Mai 2026 beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind mindestens auf die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen und über das zentrale Internetportal des Landes M-V zugänglich zu machen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und der Vorhaben- und Erschließungsplan im Amt Treptower Tollensewinkel öffentlich auszulegen; der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
5. gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.
6. die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

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: | |
| Erläuterungen: Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Vorhabenträger. Der Gemeinde Groß Teetzleben entstehen keinerlei Kosten. | | | |


Anlage/n

| | |
|---|---|
| 1 | 2026-05-07_GrTeetzleben_VB6_tab.ZusStellg_Stgn-Vorentwurf_ges. öffentlich |
| 2 | 2026-05-08_Groß-Teetzleben_B6_Plan_BV_Entwurf öffentlich |


Anlage 1 zum Beschluss 2026 - _____ - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 als vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen

| Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 als vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen) der Gemeinde Groß Teetzleben | | | | | | | |
|--|---|---------------------|----------------|----------------------|----------|----------|----------|
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB | | | | | | | |
| Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB | | | | | | | |
| Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB | | | | | | | |
| Vorentwurf | | | | | | | |
| Lfd.Nr. | Träger öffentlicher Belange | Aufforderung | Eingang | Schreiben vom | 1 | 2 | 3 |
| I. Planungsanzeige | | | | | | | |
| II. Träger öffentlicher Belange | | | | | | | |
| II.1 | Amt für Raumordnung und Landesplanung | 15.12.2025 | 30.01.2026 | 30.01.2026 | | x | |
| II.2 | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte | 15.12.2025 | 14.01.2026 | 14.01.2026 | | x | |
| II.2a | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte | 15.12.2025 | 10.03.2026 | 02.03.2026 | | x | |
| II.3 | Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt | 15.12.2025 | 20.01.2026 | 19.01.2026 | | x | |
| II.4 | Landesamt für Gesundheit und Soziale M-V | | | | | | |
| II.5 | Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V | | | | | | |
| II.6 | Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V | 15.12.2025 | 14.01.2026 | 14.01.2026 | | | x |
| II.7 | Landesamt für innere Verwaltung M-V | 15.12.2025 | 17.12.2025 | 17.12.2025 | | x | |
| II.8 | Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Brand- und Katastrophenschutz M-V | 15.12.2025 | 15.01.2026 | 15.01.2026 | | x | |
| II.9 | Landesforst M-V | | | | | | |
| II.10 | Bergamt Stralsund | 15.12.2025 | 13.01.2026 | 13.01.2026 | | x | |
| II.11 | Straßenbauamt Neutrelitz | 15.12.2025 | 18.12.2025 | 18.12.2025 | x | x | |
| II.12 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | | | | | | |
| II.13 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | | | | | | |
| II.14 | Deutsche Telekom AG | 15.12.2025 | 08.01.2026 | 08.01.2026 | | x | |
| II.15 | e.dis AG | | | | | | |
| II.16 | Vodafone GmbH | 15.12.2025 | 06.01.2026 | 06.01.2026 | | x | |
| II.17 | Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH | | | | | | |
| II.18 | 50Hertz Transmission GmbH | 15.12.2025 | 16.12.2025 | 16.12.2025 | | x | |
| II.19 | IHK Neubrandenburg | 15.12.2025 | 16.01.2026 | 16.01.2026 | | | x |
| II.20 | Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern | 15.12.2025 | 17.12.2025 | 17.12.2025 | | | x |
| II.21 | Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH | | | | | | |
| II.22 | Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense / Mittlere Peene“ | 15.12.2025 | 06.01.2026 | 06.01.2026 | | x | |
| II.23 | Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg-Vorpommern | | | | | | |
| II.24 | Remondis Vorpommern GmbH | | | | | | |
| II.25 | Landgesellschaft M-V GmbH | | | | | | |
| II.26 | Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg | 15.12.2025 | 12.01.2026 | 12.01.2026 | | | x |
| II.27 | Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordost | 15.12.2025 | 12.01.2026 | 12.01.2026 | | | x |


| | | | | | | | | | |
|------------------------------|--|------------|------------|------------|--|--|--|---|---|
| II.28 | Evangelisch-Lutherischer Kirchenkreis Mecklenburg - Kirchenkreisverwaltung | | | | | | | | |
| III. Nachbargemeinden | | | | | | | | | |
| III.1 | Stadt Altentreptow | | | | | | | | |
| III.2 | Gemeinde Wildberg | | | | | | | | |
| III.3 | Gemeinde Breesen | | | | | | | | |
| III.4 | Gemeinde Nedemin | | | | | | | | |
| III.5 | Gemeinde Trollenhagen | | | | | | | | |
| III.6 | Gemeinde Woggersin | | | | | | | | |
| III.7 | Stadt Neubrandenburg | 15.12.2025 | 12.01.2026 | 12.01.2026 | | | | | x |
| IV. Verbände | | | | | | | | | |
| IV.1 | Bauernverband MV | | | | | | | | |
| IV.2 | BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland | | | | | | | | |
| IV.3 | Naturschutzbund Deutschland | 15.12.2025 | 16.01.2026 | 16.01.2026 | | | | x | x |
| V. Öffentlichkeit | | | | | | | | | |
| 1 | Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen | | | | | | | | |
| 2 | Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen | | | | | | | | |
| 3 | Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise | | | | | | | | |


| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|---|
| | <p style="text-align: right;">II.1</p> <div style="text-align: center;">  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</p> <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustrelitzer Str. 121, 17033 Neubrandenburg</small></p> </div> <p>Stadt Altentreptow Rathausstraße 1 17087 Altentreptow</p> <p>per E-Mail an: j.kiewitt@altentreptow.de</p> <p>Bearbeiter: Frau Hansen/Herr Seifert Telefon: 0385 588 89300 E-Mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de ROK-Nr.: 4_079/25 Datum: 30.01.2026</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen“ der Gemeinde Groß Teetzleben</p> <p>Hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB</p> <p>Bezug: Ihre Mail vom 16.12.2025 Ihr Zeichen: 5110202-39 BP6</p> <p>Die eingereichten Unterlagen werden beurteilt 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. Darüber hinaus wurde der Entwurf nach § 9 Abs. 2 ROG der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte zu Windenergiegebieten vom 18.09.2025 zur Bewertung herangezogen.</p> <p>Folgende Unterlagen haben vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorhabenbezogener Bebauungsplan (M 1 : 2.500), Vorentwurf, Stand: 23. Juli 2025 - Teil B – Text, Vorentwurf, Stand: 23. Juli 2025 - Begründung, Vorentwurf, Stand: 23. Juli 2025 - Bescheid über die Zulassung der Zielabweichung, 21.03.2025 <p>1. Sachverhalt</p> <p>Zu den Planungsinhalten wurde bereits im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 LPIG M-V mit Schreiben vom 02.12.2022 landesplanerisch Stellung genommen. Im Ergebnis ist festgestellt, dass das Vorhaben nicht mit dem Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V und nicht mit dem Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 6.5(5) RREP MS in Verbindung mit der Gesamtkarte (M 1 : 100.000) RREP MS vereinbar ist, sowie nicht den Grundsätzen der Raumordnung gemäß 5.3(9) LEP M-V und 6.5(4) RREP MS entspricht. Im Rahmen der Planungsanzeige wurden sowohl der vB-Plan Nr. 6 als auch ein Teilflächenutzungsplan angezeigt. Von der Aufstellung des Teilflächenutzungsplans wird mittlerweile Abstand genommen.</p> | <p>zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Unterlagen für die Stellungnahme und für die Beteiligung werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um diejenigen, die die Gemeinde für die Stellungnahme versendet hat.</p> <p>zu 3. Die Gemeinde hat über den Vorhabenträger das Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Nachdem zunächst eine Nichtvereinbarkeit hergestellt wurde, wurde aufgrund des veränderten und verkleinerten Geltungsbereiches der Antrag auf Zielabweichung gestellt. Der positive Bescheid zur Zielabweichung liegt vor. Dies wird in der Begründung hervorgehoben und zusätzlich unter Bezugnahme auf die Stellungnahme ergänzt. Die Gemeinde hat diesen positiven Bescheid zur Kenntnis genommen. Der positive Bescheid geht von 40 ha aus.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|----------------------------|
| | <p style="text-align: right;">2</p> <p>Der Geltungsbereich des vorliegenden Vorentwurfs des vB-Plans weist im Gegensatz zur Planungsanzeige keine Änderungen auf.</p> <p>Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 01.11.2022 einen Antrag auf Zielabweichung für die o.g. Freiflächenphotovoltaikanlage beim zuständigen Ministerium in Schwerin eingereicht. Mit Schreiben vom 21.03.2025 erging seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V der positive Bescheid über die Abweichung vom Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V für ein Gebiet unterhalb der Fläche für Windenergieanlagen in einem Umfang von 40 ha an die Gemeinde Groß Teetzleben.</p> <p>2. Prüfung</p> <p>Die Planung liegt teilweise innerhalb eines Eignungsgebietes für Windenergieanlagen gemäß Gesamtkarte (M 1 : 100.000) RREP MS. Hier dürfen gemäß Programmsatz 6.5(5) RREP MS keine der Windenergienutzung entgegenstehenden Nutzungen zugelassen werden. Darüber hinaus sind gemäß Programmsatz 6.5(6) Absatz 3 RREP MS Eignungsgebiete für Windenergieanlagen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten.</p> <p>Die im Bebauungsplan-Vorentwurf innerhalb des Eignungsgebietes vorgesehenen Sonstigen Sondergebiete Windenergieanlage stehen in Übereinstimmung mit diesem Ziel der Raumordnung. Die übrigen Flächen im Eignungsgebiet sind jedoch als Sonstige Sondergebiete Photovoltaik-Freiflächenanlage bzw. Batteriespeicher vorgesehen. Diese stehen den mit dem Eignungsgebiet verbundenen Zielen der Raumordnung entgegen und waren auch nicht Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens der obersten Landesplanungsbehörde.</p> <p>Weitere Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen in einem in Aufstellung befindlichen Vorranggebiet für Windenergieanlagen aus dem der Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte zu Windenergiegebieten vom 18.09.2025. Für diesen Teilbereich gilt ebenfalls, dass die vorgesehenen Sonstigen Sondergebiete Windenergieanlage in Übereinstimmung mit diesem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung stehen. Für die Sonstigen Sondergebiete Photovoltaik-Freiflächenanlage bzw. Batteriespeicher trifft dies jedoch nicht zu. Im Falle der Fortentwicklung der Planungsabsicht ziehen wir eine Untersagung nach § 12 Abs. 2 ROG in Betracht.</p> <p>Den Planungen im südwestlichen Teil des Bebauungsplans, die sowohl außerhalb des Eignungsgebietes für Windenergieanlagen sowie außerhalb des in Aufstellung befindlichen Vorranggebietes für Windenergieanlagen liegen, werden auf der Grundlage des Zielabweichungsbescheides keine Ziele der Raumordnung mehr entgegengehalten.</p> | <p>weiter zu 3.</p> <p>Die Gemeinde und der Vorhabenträger gehen dem nochmal nach, weil unterhalb der Windenergieanlagen auch noch Flächen genutzt werden sollen. Die Flächen innerhalb der vom Rotor überdeckten Flächen sollen genutzt werden, somit erhöht sich der Flächenanteil.</p> <p>Dies ist im weiteren Verfahren klarzustellen.</p> <p>40 ha wurden geregelt. Da die Fläche unterhalb der Windenergieanlagen mitgenutzt werden soll, sind auch 60 ha - ohne eine weitere Ausdehnung nach außen zu nehmen - umsetzbar. Dabei ist beachtlich, dass die Nachnutzung für Windenergie und Solar verbleibenden 20 ha bzw. die zusätzlich in Anspruch zu nehmenden 20 ha schwer bewirtschaftbar wären. Deshalb wird auf die Nutzung für PV-Anlagen vorrangig orientiert.</p> <p>Die Zustimmung der Landesplanung im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens ist bis zum Satzungsbeschluss vorzulegen.</p> <p>zu 4.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird die zusätzliche Abklärung erfolgen. Die Flächen für die Windenergieanlagen und die Flächen für die PV-Anlagen befinden sich in gesicherten Eigentumsverhältnissen der Betreiber für Wind- und PV-Anlagen. Die gegenseitige Rücksichtnahme kann so erfolgen, dass prioritär die Ausnutzung für Windenergieanlagen ist. Die PV-Anlagen sind entsprechend anzupassen. Die Begründung ist entsprechend zu nutzen und zu ergänzen. Die Flächen, die frei von Restriktionen der Windenergieanlagen sind, sollen für PV-Anlagen genutzt werden. Andere Flächen sind vorzugsweise für Wind zu nutzen. Es verbleiben Teilflächen, in denen sowohl PV- als auch Windenergieanlagen zulässig sind.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|---|
| | <p style="text-align: center;">3</p> <p>3. Schlussbestimmung</p> <p>Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen“ der Gemeinde Groß Teetzleben ist nicht mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Programmsatz 6.5(5) RREP MS und Programmsatz 6.5(6) Absatz 3 RREP MS vereinbar und berücksichtigt nicht das in Aufstellung befindliche Ziel der Raumordnung Vorranggebiet für Windenergieanlagen Nr. 20 Breesen.</p> <p><i>Hinweis: Es ist nicht kategorisch ausgeschlossen, Wind und Solar als Doppelnutzung in einem Vorranggebiet für Windenergieanlagen zu planen. Dafür ist es erforderlich, im Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet Wind und Solar festzusetzen und im Bebauungsplan sowie in einem städtebaulichen bzw. raumordnerischen Vertrag zu regeln, dass im Falle eines veränderten räumlichen Nutzungsanspruchs für Windenergieanlagen die Solarmodule entsprechend zurückgebaut werden. Für Batteriespeicher sehen wir die Möglichkeit einer Doppelnutzung aufgrund des hohen Investitionsaufwandes bisher nicht.</i></p> <p> Peter Seifert Leiter</p> <p>Nachrichtlich per E-Mail: - LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung - Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 510 und 550</p> | <p>zu 5. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung hergestellt werden kann. Die Eignungsfläche für Wind hat Vorrang. Durch die Eigentumsverhältnisse ist dies berücksichtigt und geregelt. Interessenkonflikte können ausgeschlossen werden. In dem Bebauungsplan werden entsprechend Doppelnutzungen für Wind- und Solaranlagen berücksichtigt. Die Vorgaben des Hinweises sind zu beachten. Der Hinweis ist in die Begründung mit aufzunehmen. Vertragliche Regelungen können vereinbart werden. Es wird hier differenziert zwischen den Sonstigen Sondergebieten für Windenergieanlagen, für Windenergieanlagen und PV-Anlagen und den Sonstigen Sondergebieten für Solaranlagen. Alternativ wären Sonstige Sondergebiete für Windenergieanlagen und PV-Freiflächenanlagen innerhalb eines Gebietes festzulegen. Damit wäre nur ein Gebietstypus gegeben. Die unabhängig davon erforderlichen vertraglichen Regelungen innerhalb des Eignungsgebietes für Windenergie, in dem die Windenergieanlagen privilegiert sind, sind dann in einem zusätzlichen Vertrag zu regeln. Das heißt, die Windenergieanlagen als solche sind dann vorrangig zu betrachten und ggf. sind Solaranlagen umzustellen. Da sich alles in der Hand eines Vorhabenträgers bzw. einer Vorhabenträgersgemeinschaft befindet, sind hier einvernehmliche Regelungen denkbar.</p> | <p>?</p> <p>Entweder Belassung der bisherigen Gebietsfestsetzung oder ausschließliche Festsetzung von SO Windenergieanlagen und PV.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|-------------------------------|------------------------|
| | <p style="text-align: right;">Seite 2 des Schreibens vom 14. Januar 2026</p> <p>Beachten Sie dieses Schreiben bitte als Zwischenbescheid.</p> <p>Im Auftrag</p> <p>gez. Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p> <p style="text-align: right;"><i>CS</i> ↑</p> | | |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|-------------------------------|------------------------|
| | <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">II. Za</div> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat</p> <p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg</p> <hr/> <p>Gemeinde Groß Teetzleben über Amt Treptower Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow</p> <p>per E-Mail an</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div> <p>Regionalstandort /Amt /SG Waren (Müritzk) /Bauamt /Kreisplanung</p> <p>Auskunft erteilt: Sascha Gloße</p> <p>E-Mail: kreisplanung@lk-seenplatte.de</p> <p>Zimmer: 3.30 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2468</p> <p>Fax: 0395 57087 65965</p> <p>Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de</p> </div> <div> <p>Ihr Zeichen</p> <p>Ihre Nachricht vom</p> <p>Mein Zeichen</p> <p>Datum</p> </div> <div> <p>3911/2025-502</p> <p>2. März 2026</p> </div> </div> <p><u>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen der Gemeinde Groß Teetzleben</u></p> <p>hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen der Gemeinde Groß Teetzleben beschlossen.</p> <p>Die Gemeinde Groß Teetzleben führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.</p> <p>Zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen der Gemeinde Groß Teetzleben wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: 23. Juli 2025) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.</p> <p>Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen der Gemeinde Groß Teetzleben, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> | | |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|--|
| | <p style="text-align: right;">Seite 2 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>1. Die Gemeinde Groß Teetzleben befürwortet die Ziele der Bundesregierung zur Förderung erneuerbarer Energien und Umsetzung der Energiewende. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möchte diese mit den Nutzungen Windkraft und Photovoltaik einen Teil dazu beitragen.</p> <p>Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen der Gemeinde Groß Teetzleben wird beabsichtigt hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen.</p> <p>Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 76 ha.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 30.01.2026 liegt mir vor. Demnach ist das Vorhaben nicht mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar und berücksichtigt nicht das in Aufstellung befindliche Ziel der Raumordnung Vorranggebiet für Windenergieanlagen Nr. 20 Breesen.</p> <p>In diesem Zusammenhang mache ich gleichzeitig darauf aufmerksam, dass im Falle einer Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung vorliegt, dieser Zielabweichungsbescheid vom 21.03.2025 mit <u>Maßgaben</u> erteilt worden ist. Erst mit <u>schriftlicher Bestätigung</u> durch das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V als für das Zielabweichungsverfahren zuständige Bescheid erstellende Behörde <u>nach Erfüllung der Maßgabe</u> ist der o. g. Bebauungsplan mit den Zielen der Raumordnung <u>abschließend</u> vereinbar. Somit hat die <u>schriftliche Bestätigung seitens des Ministeriums über die Erfüllung der Maßgabe vor Satzungsabschluss über den Bebauungsplan vorzuliegen um einen rechtskonformen Gemeindebeschluss fassen zu können.</u></p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).</p> <p>Laut Begründung soll der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB als selbstständiger Bebauungsplan aufgestellt werden. Dem kann der Landkreis nicht folgen.</p> <p>Nach <u>§ 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB</u> ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn ein so genannter selbstständiger Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen. Von daher müssten Bebauungspläne ausreichen, die bauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet zu ordnen (Kommentierung Erns/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB, § 8 Rn. 41).</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht entspricht der vorliegende Bebauungsplan nicht diesen Anforderungen, da durchaus auch in anderen Bereichen der Gemeinde noch Entwicklungsmöglichkeiten gesehen werden bzw. möglich sind.</p> <p>Auf <u>§ 8 Abs. 4 BauGB</u> möchte ich in diesem Zusammenhang daher hinweisen. Danach kann ein z. B. vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht.</p> <div style="text-align: center;">  </div> | <p>I</p> <p>zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Anhand der allgemeinen Ausführungen wird die Planung fortgeführt.</p> <p>zu 2. Der Zielabweichungsbescheid wird den Unterlagen beigelegt. Die Anforderungen des Zielabweichungsbescheides sind zu beachten. Hier geht es maßgeblich auch darum, eine Erweiterung der Flächen zu erwirken. Dies ist Voraussetzung vor Abschluss des Verfahrens.</p> <p>zu 3. Die Gemeinde Groß Teetzleben setzt sich mit den Anforderungen auseinander. Die Zielvorgaben und die Zielstellungen der Gemeinde werden präzisiert. Die Gemeinde Groß Teetzleben schließt sich den Anforderungen der Behörde an und stellt einen vorzeitigen Bebauungsplan auf. Die Gemeinde begründet, dass der vorzeitige Bebauungsplan geeignet ist, da dringende Gründe es erfordern, Energiewende und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht. Dies ergibt sich zum Beispiel auch daraus, dass die Anlagen für PV im nachfolgenden nach der Ablauffrist zurückzubauen sind. Insofern sind es städtebauliche Gründe, die die Gemeinde hier anführt. Die Anforderungen an die Genehmigungspflicht sind bekannt.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Die Anforderungen werden erfüllt.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|--|
| | <p style="text-align: right;">Seite 3 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p>Ein solch vorzeitiger Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Das heißt, die Gemeinde müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.</p> <p><u>Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung im Bereich der erneuerbaren Energien</u> gehe ich im konkreten Fall grundsätzlich von der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB aus. Insofern ist die Begründung zu vorliegendem Bebauungsplan um Aussagen zur Auseinandersetzung mit der Möglichkeit zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB noch zu qualifizieren.</p> <p>Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.</p> <p>4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen der Gemeinde Groß Teetzleben auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>4.1. Der Weg durch das Plangebiet ist in der Planzeichnung lediglich mit Geh- und Fahrrechte gesichert. Dies ist jedoch zwingend mit der Gemeinde abzustimmen, ob dieser Weg evtl. eine Ortsverbindungsfunktion oder evtl. gewidmet ist. In diesem Fall wäre dann diese Darstellung zu korrigieren.</p> <p>4.2. Im vorliegenden Vorentwurf zum o. g. Bebauungsplan ist in der Festsetzung 2.2 die „Oberkante des Geländes“ als Höhenbezugspunkt definiert. Diese Begriffsbestimmung allein genügt jedoch nicht dem Bestimmtheitsgebot einer städtebaulichen Festsetzung. Der untere Bezugspunkt ist daher noch zu konkretisieren. Die Planzeichenverordnung gibt beispielhaft als unteren Bezugspunkt das Höhenbezugssystem an (aktuell: DHHN 2016). In der Festsetzung 8. hingegen geht man wiederum auf die vermessene Realhöhe ein. Dies passt nicht zueinander und sollte im Zusammenhang mit der vorhandenen Vermessung bereinigt werden.</p> <p>4.3. Die Festlegung im Pkt. 1.1. bzgl. der Nebenanlagen auf nicht überbaubaren Flächen passt zu der Festsetzung 3. Die Festsetzung 4 könnte sogar gestrichen werden, da es sonst keine Nebenanlage ist. Insgesamt könnte hierzu eine zusammengehörige Festsetzung formuliert werden.</p> <p>4.4. Da PV-Freiflächenanlagen eine begrenzte wirtschaftliche Laufzeit haben, ist eine diesbezügliche Vereinbarung dahingehend sinnvoll. In der Festsetzung III.5 (gehört eher zu I planungsrechtliche Festsetzung) soll eine maximale Nutzungsdauer von 30 Jahren nicht überschritten werden. Das Bestimmtheitsgebot ist mit den 30 Jahren unzureichend berücksichtigt worden. Die Angabe eines konkreten Datums ist daher unerlässlich. Hinzu kommt, dass lt. Begründung des o.g. Bebauungsplanes S. 20 Pkt. 5 sowie im ZAV das PVA nur so lange zulässig sind, wie sie für die Versorgung des Energieparks benötigt wird. Da besteht die Frage, wer dies überprüft und warum dies in den Festsetzungen nicht berücksichtigt worden ist. Dies ist daher nachzuholen.</p> <p>4.5. Es ist zu überprüfen weshalb in den Sondergebieten BSp und PV Baugrenzen entlang der mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen festgesetzt wurden, aber im SO WEA hingegen nicht, obwohl teilweise dieselbe Nutzung möglich ist.</p> | <p>4 zu 4. Zu den allgemeinen Belangen wird nachfolgend Bezug genommen. Diese werden nach den einzelnen Unterpunkten behandelt.</p> <p>zu 4.1. Die Gemeinde belässt es bei der Darstellung des Weges. Für den Bedarfsfall wird das Wegerecht mit einem Nutzungsrecht für die Allgemeinheit belegt.</p> <p>zu 4.2. Hier ist eine Klarstellung von Nöten. Die Höhenlage ergibt sich aus dem Lage- und Höhenplan. Die Bezugshöhe ist in DHHN2016 gemäß Lagepunkt des Höhen- und Lageplanes, der Grundlage für den vorhabenbezogenen Plan ist, darzustellen.</p> <p>zu 4.3. Die Festsetzungen 1.1, 3 und 4 werden harmonisiert. Hier erfolgt eine Klarstellung.</p> <p>zu 4.4. Das Datum für den Rückbau ist bis zum Satzungsbeschluss anzugeben. Die Anforderungen an die Nutzungszeit werden entsprechend beachtet und berücksichtigt. Die Nutzungszeit wird festgelegt. Die Bedingung nur solange, wie notwendig, wird nicht weiter formuliert. Hier verzichtet die Gemeinde auf eine zusätzliche Regelung. Dies ergibt sich ggf. von selbst, wenn der Sachverhalt erledigt ist. Die Gemeinde nimmt eine konkrete Befristung auf.</p> <p>zu 4.5. es ist darauf verzichtet worden, weil die Windenergieanlagen aus dem Maststandort zum einen und aus dem Rotor zum anderen bestehen. Wegen des Rotors ist auf eine Reduzierung der Baugrenze verzichtet worden. Es wird die Gesamthöhe der Anlage und die Gesamtebene berücksichtigt.</p> | <p>-</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen. Klarstellung der Festsetzungen unter Bezug auf den Lage- und Höhenplan.</p> <p>Zu berücksichtigen. Harmonisierung der Festsetzungen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen. Klarstellung der Begründung.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|---|
| | <p style="text-align: right;">Seite 4 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p>4.6. Lt. Begründung zum o.g. Bebauungsplan sind alle Flächen im Eigentum der Agrargesellschaft Breesen GmbH & Co. KG. Entsprechend meiner Unterlagen trifft dies nicht vollständig zu und ist daher durch die Gemeinde zu überprüfen (bspw. Flurstück 23).</p> <p>4.7. In der Festsetzung 1.3. werden im SO WEA erst Nutzungen nach 1.1. unter Bedingungen und im folgenden Satz unbeschränkt zugelassen. Dies ist zu bereinigen und Klarheit zu schaffen.</p> <p>5. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, • den Durchführungsvertrag und • als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. <p>Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten. • Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden. • In der Regel muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche <u>Verfügungsberechtigung</u> nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen. • Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.) Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht. <p>Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.</p> | <p>zu 4.6. Die Flurstücke wurden überprüft. Die für das Vorhaben zu verwendenden Flurstücke stehen zur Verfügung. Der Sachverhalt wurde somit beachtet.</p> <p>zu 4.7. Diese Festsetzung soll regeln, dass innerhalb der Sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen auch Nutzungen für PV-Freianlagen zulässig sind. Die Gemeinde hat die Festsetzungsstrategie geändert und hat belegt, dass Sondergebiete für Wind, Sondergebiete für PV und Sondergebiete für Wind und PV festgelegt werden. Zudem hat die Gemeinde festgelegt, dass sonstige Sondergebiete für Batteriespeicher nicht entstehen. Batteriespeicher sollen als Nebenanlage zulässig sein. Deswegen kann auf diesem Gebietstyp verzichtet werden. Die zusätzlich regelnde Festsetzung für Batteriespeicher unterhalb von Windenergieanlagen wird entsprechend angepasst. Die Festsetzung ist neu zu regeln. Alternativ ist zu entscheiden, inwiefern hier die Nutzung innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes für Windenergieanlagen und PV erfolgen soll, um den Anforderungen an das Eignungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen vollständig zu entsprechen.</p> <p>zu 5. Die Gemeinde stellt den Vorhaben- und Erschließungsplan/ vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf, um das Vorhaben zu definieren.</p> <p>zu 5.1. Die Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind zu erfüllen. Die hier genannten Bestandteile sind maßgeblich und Voraussetzung für die Durchführung von Vorhaben.</p> <p>zu 5.2. Die Durchführungsfrist wird ergänzt. Dies wird bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p> <p>zu 5.3. Die Finanzierbarkeit wird nachgewiesen.</p> <p>zu 5.4. Das Eigentum ist gesichert. Die Nachweise für das Eigentum werden beigebracht.</p> <p>zu 5.5. Der Durchführungsvertrag ist zwingend Voraussetzung für den Satzungsbeschluss.</p> <p>zu 5.6. Die Belange des Durchführungsvertrages sind auch in der Begründung aufzunehmen. Dies wird in einem gesonderten Gliederungspunkt entsprechend beachtet.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Die Gemeinde entscheidet sich über die Fortführung des Verfahrens mit Sonstigen Sondergebieten für Windenergieanlagen, für Windenergieanlagen und PV und für Sonstige Sondergebiete für PV-Anlagen oder für ein Sonstiges Sondergebiet für Windenergieanlagen und PV-Anlagen, ohne dass weitere Teilgebiete differenziert betrachtet werden oder verschiedene Sondergebiete betrachtet werden. Die Abhängigkeiten gegeneinander und untereinander sind in Verträgen zu regeln.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|--|
| | <p style="text-align: right;">Seite 5 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p>Insofern ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.</p> <p>6. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des § 12 Abs. 3a BauGB hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.</p> <p>Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt. Hier hat die Gemeinde ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaik' nach § 11 BauNVO festgesetzt. Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb der Speichersysteme und der Energiegewinnung zur Photovoltaik notwendig sind, Regelungen zum Rückbau, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan IST dann unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass 'im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet'.</p> <p>Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden. Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.</p> <p>Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten. Das BauGB lässt auf Grund der IST-Bestimmung hierzu kein Ermessen zu. Die Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.</p> <p>Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>1. Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes</p> <p>1.1. Immissionsschutz Gegen die Planungsabsichten der Gemeinde Groß Teetzleben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> | <p>zu 5.7. Die Belange des Durchführungsvertrages werden entsprechend beachtet und mit aufgenommen. Die Belange sind entsprechend zu berücksichtigen und entsprechend darzustellen.</p> <p>zu 6. Die Gemeinde beabsichtigt die Festsetzung der Art der Nutzung allgemein und die entsprechenden weitergehenden Regelungen im Durchführungsvertrag vorzusehen, so dass auf sich ändernde Bedürfnisse eingegangen werden kann.</p> <p>II.</p> <p>zu 0.1. Die Anforderung an die Ermittlung der Umweltbelange wird erfüllt.</p> <p>zu 0.2. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden nachfolgend behandelt.</p> <p>zu 1.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Die <u>IST</u> Anwendung ist zu beachten.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|--|
| | <p style="text-align: right;">Seite 6 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p>Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen, die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>1.2. Naturschutz und Landschaftspflege Das geplante Vorhaben „Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen der Gemeinde Groß Teetzleben, ist nach aktuell vorliegenden Unterlagen nicht mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Programmsatz 6.5(5) RREP MS und Programmsatz 6.5(6) Absatz 3 RREP MS vereinbar und berücksichtigt nicht das aufstellung befindliche Ziel der Raumordnung Vorranggebiet für Windenergieanlagen Nr. 20 Breesen.</p> <p>Da die Aufstellung eines B-Plans zur Umsetzung des Vorhabens nicht kategorisch ausgeschlossen wurde, nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung.</p> <p>Es sollen mit dem B-Plan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Anlage geschaffen werden. Geltungsbereich ca. 76,8 ha. Es sind für die Aufstellung der Solarmodulen eine Netto-Modulfläche von ca. 60,4 ha vorgesehen. Die Moduloberkante soll eine maximale Höhe von 4,00 m über Geländeoberkante haben. Die Unterkante der Module zum Erdboden liegt bei mindestens 0,80 m. Die Flächen werden aktuell als Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Die Umsetzung eines o. g. Bebauungsplanes ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Im weiteren Verfahren ist der unteren Naturschutzbehörde ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung sowie Vorschlägen für geeignete Ausgleichsmaßnahmen nachzureichen.</p> <p>Für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden, ist der unteren Naturschutzbehörde die rechtliche und tatsächliche Verfügbarkeit nachzuweisen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Umsetzung des o. g. B-Plan sowie die damit verbundene Errichtung einer PV-Anlage mit Batteriespeicher im planungsrechtlichen Außenbereich, stellt gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 12 Abs. 1 Ziffer 12 NatSchAG M-V, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Entsprechend § 15 BNatSchG ist der Verursacher von Eingriffen verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). In diesem Fall ist der unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren für alle versiegelten und überbauten Flächen eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung mit Vorschlägen für geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu übergeben. Als fachliche Grundlage für die Erarbeitung sind die Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Mecklenburg-Vorpommern (MV), Neufassung ab 01.06.2018 (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt MV), anzuwenden. Es ist der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen, dass die zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagenen Flächen, auch tatsächlich verfügbar sind. Nur eine dauerhafte Sicherung einer Maßnahme auf einer entsprechenden Fläche, kann einen dauerhaften Eingriff ausgleichen. Bei Fragen kontaktieren Sie bitte Herrn Klingenberg unter der Telefonnummer 0395/57087-4327.</p> <p>Zusätzlich soll ein Batteriespeichersystem (BESS) innerhalb des Sondergebietes zulässig sein. Wichtig zu beachten ist, dass die Eingriffsberechnung hier klassisch zu berechnen ist, nicht wie bei der PV-Anlage selbst. Die GRZ ist als Vollversiegelung anzusetzen, daher sollte die Fläche für Batteriespeicher im B-Plan (Planzeichnung) klar abgegrenzt sein.</p> | <p>zu 1.1.a. Die Gemeinde hat die Belange des Immissionsschutzes entsprechend beachtet. Die Lage des Gebietes ist so, dass hier keine unverhältnismäßigen Auswirkungen entstehen. Schädliche Auswirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete entstehen nicht. Insbesondere im Zusammenhang mit der Errichtung von Windenergieanlagen sind die damit in Verbindung stehenden Anforderungen im zugehörigen Bauantrags- und BImSch-Genehmigungsverfahren zu erfüllen.</p> <p>zu 1.2. Windenergieanlagen werden beachtet.</p> <p>zu 1.2.a. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.</p> <p>zu 1.2.b. Die Anforderungen an die Eingriffs-/Ausgleichsregelung, an den Umweltbericht und an die Ersatzmaßnahmen werden beachtet. Die Anforderungen sind zu berücksichtigen.</p> <p>zu 1.2.c. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden abgestimmt. Batteriespeicher werden nur als Nebenanlagen beachtet. Eine gesonderte Abgrenzung des Batteriespeichers erfolgt nicht. Hier wird deshalb auch keine gesonderte Bilanz vorgenommen. Maßgeblich geht es um die PV-Anlagen. Die Bilanzierung der Eingriffe für die Errichtung von Batteriespeichern, die als Nebenanlagen dienen, soll entsprechend des Vorhabens erfolgen. Nach diesseitiger Auffassung ist insbesondere unter Berücksichtigung des zugrunde gelegten Vorhabenplanes davon auszugehen, dass der Eingriff hinreichend ermittelt wurde und ausreichend Ausgleich und Ersatz durchgeführt wird. Die Bilanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Windenergieanlagen sollen in den jeweiligen Beteiligungsverfahren und Antragsverfahren erfolgen. Hier geht es maßgeblich um die Eingriffe durch PV-Anlagen. Diese werden bilanziert. In der Begründung wird maßgeblich auf die Verwendung der entsprechenden Erlasse für die Regelung zu Windenergieanlagen verwiesen. Die im Bestand vorhandenen Windenergieanlagen werden beachtet. Zulässige zukünftige Entwicklungen sind dann im Zuge des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens neu zu bewerten. Die Abstände zum Wald werden beachtet, zu Randstrukturen werden sonstig Abstände beachtet. Die Abstände zu Heckenpflanzungen werden entsprechend berücksichtigt. Weitergehende Biotopstrukturen sind nicht zu beachten.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Beachtung und Festsetzung von Windenergieanlagen.</p> <p>-</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen. Ergänzung der Begründung.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|--|
| | <p style="text-align: right;">Seite 7 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p>Das Gebiet liegt innerhalb eines Eignungsgebietes für Windenergie. Die PV-Anlage soll unter und zwischen bereits bestehenden bzw. geplanten Windenergieanlagen (WEA) errichtet werden. Sollten die Windenergieanlagen in den o. g. B-Plan integriert werden, so ist auf Grund der anzupassenden max.-Höhen im Plangebiet, beim Eingriff in das Landschaftsbild auch der Erlass zur Änderung des Erlasses des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Windenergieanlagen und andere turm- und mastenartige Eingriffe (Kompensationserlass Windenergie MV) vom 17.03.2025, anzuwenden.</p> <p>Zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Baumhecken) ist ein Schutzabstand (Bewirtschaftung, Beschattung, Entwässerungseffekte oder baubedingte Störungen) von min. 10 m einzuhalten. Im weiteren Verfahren sind für gesetzlich geschützte Biotope innerhalb und angrenzend des B-Planes mittelbare Beeinträchtigungen zu prüfen.</p> <p>Veränderung des Wasserhaushalts durch Versiegelungen (Fundamente) oder die veränderte Regenwasserverteilung unter den Modulen, welches den Wasserzufluss zu angrenzenden Feuchtbiotopen stören kann.</p> <p>Verschattung von Biotopen durch PV-Module und baulichen Anlagen, die den Lichteinfall auf benachbarte Vegetationsflächen reduzieren, was die Artenzusammensetzung im geschützten Biotop verändert.</p> <p>Stör- und Barrierewirkung der technischen Überformung der Landschaft (z. B. Zäune oder technische Anlagen selbst) die die Wanderkorridore für Tiere unterbrechen, die auf das Biotop angewiesen sind.</p> <p>Klimatische Veränderungen durch die großflächigen Anlagen, die das Mikroklima (z. B. Luftfeuchtigkeit, Temperatur, Lebensraum) in der unmittelbaren Nähe beeinflussen.</p> <p>Artenschutz <u>Anforderung</u> Für die behördliche Prüfung ist der unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Untersuchung z. B. als Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zu übergeben. Es sind die Auswirkungen des Vorhabens auf besonders und streng geschützte Arten im Plangebiet darzulegen. Bei der Erfassung von Vögeln sind nicht nur die Brutvögel, sondern auch das Rast- und Zugeschehen von Kranichen, Gänsen, Schwänen und Limikolen zu berücksichtigen. Von Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die starke Reflektion der PV-Module, die aus der Luft einer Wasserfläche gleichen. Nicht nur Vögel, sondern auch einige Insekten, wie Libellen und Wasserkäfer können von dieser wasserähnlichen Fläche angezogen werden. Die Auswirkungen dieses Sachverhaltes sind in die Betrachtung mit einzubeziehen.</p> <p><u>Begründung:</u> Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5 des § 44 Abs. 5 BNatSchG. Da es sich bei dem beantragten Vorhaben um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, ist es erforderlich, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde darlegt werden. Diese Untersuchung, z.B. als Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich. Sind demnach gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie europäische Vogelarten oder im Anhang IVa der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierarten sowie im Anhang IVb der FFH-Richtlinie aufgeführte wild lebende Pflanzenarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nur dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die Zulässigkeit des Vorhabens kann erst nach Vorlage der erforderlichen Untersuchungen beurteilt werden.</p> | <p>zu 1.2c. Die Anforderungen an den Artenschutz werden im Artenschutzfachbericht beachtet.</p> <p>zu 1.2e. Die Begründung zu den Anforderungen an den Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Bewertung für geschützte Arten erfolgt in einem gesonderten Artenschutzfachbericht. Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind unzulässig. Die Unterlagen sind bereitzustellen.</p> <p>zu 1.2f. Die erforderlichen Unterlagen zu den Anforderungen der Umweltbehörde sind bereitzustellen.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|---|
| | <p style="text-align: right;">Seite 8 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p><u>Weitere TÖB-Beteiligung</u> Bezüglich des Schutzes von großräumigen Wildwechsellern des Schalenwildes und anderer jagdbarer Säugetierarten hat sich die Gemeinde mit dem Jagdrecht auseinanderzusetzen. Das Überbauen von Jahrzehnten genutzten Wildwechselflächen kann möglicherweise zu Veränderungen in der Populationsdynamik führen. Im weiteren Verfahren ist dies zu berücksichtigen.</p> <p>1.3. Wasserwirtschaft Die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist in der Trinkwasserschutzzone III.A der Wasserfassung Groß Teetzleben im Anstrom der Brunnen geplant. Gemäß dem Beschluss Nr.: 53-13/81 des Kreistags Altentreptow, der nach § 136 weiterhin gilt, ist das Wasserschutzgebiet am 09.07.1981 festgesetzt worden und es gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung. Aufgrund des laufenden Festsetzungsverfahrens können nach § 52 Wasserhaushaltsgesetz in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet auch vorläufige Anordnungen nach Absatz 1 getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebietes verfolgte Zweck gefährdet ist. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist ab Zone III A wegen des Zusammentreffens zahlreichen Konfliktpotentiale verboten. PVA bedürfen immer eines Bebauungsplanes („Sondergebiet für regenerative Energien - Sonnenenergie“).</p> <p>Eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen in Trinkwasserschutzgebieten kann gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - in Verbindung mit § 136 Abs. 2 Landeswassergesetz - LWaG M-V (GVObI. M-V 1992, S. 669, aktuelle Fassung) nur erteilt werden, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern.</p> <p>Die Zonen I (Fassungsbereich: Betretungsverbot) und II (engere Schutzzone: Bodeneingriffsverbot) sind absolute Ausschlussgebiete. Auch in der Wasserschutzzone III/III.A stellt das Errichten, Erweitern und der Betrieb von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (im Grundwasser) nach DVGW W 101 ein hohes Gefährdungspotential dar. Dieses geht in der Bauphase von der Lagerung von Bau- und Treibstoffen, Tropfverlusten von Baumaschinen und möglichen Havarien aus, aber auch vom Aufschluss der Erdoberfläche und dem Einbringen von Baustoffen. Zudem besteht durch das Ausheben von Baugruben bzw. Rohr- und Kabelgräben und somit der Verletzung der Deckschichten neben dem Risiko eines beschleunigten Stoffeintrags ins Grundwasser während der Bauphase auch die Gefahr eines dauerhaft verminderten Rückhaltevermögens des Bodens infolge der Strukturstörung und höherer Durchlässigkeiten. Die in Photovoltaikfreiflächenparks zumeist eingesetzten Solarmodule auf Siliziumbasis enthalten neben Silber und Zinn auch größere Mengen Blei bzw. Cadmiumtellurid und -sulfid. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist von intakten Modulen bauartbedingt kein Cadmium- und Bleieintrag in den Boden und damit ins Grundwasser zu erwarten. Bei einer starken Beschädigung der Solarmodule (z. B. durch Hagel oder Brand) ist eine Cadmium- oder Bleifreisetzung jedoch zu besorgen.</p> <p>Dem Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG ist daher bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, besondere Rechnung zu tragen, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.</p> <p>In der Wasserschutzzone III.A kann das wasserrechtliche Einvernehmen zur Ausnahmegenehmigung unter Berücksichtigung nachfolgender Bedingungen hergestellt werden:</p> <p><u>Planungsphase</u> Es ist ein Umweltbericht zu verfassen, der die Standortbedingungen hinsichtlich des Trinkwasserschutzes umfassend darlegt. Die Bestandsanalyse und Bewertung für das Schutzgut Wasser</p> | <p>zu 1.2g. Eine Berücksichtigung der Belange erfolgt im Artenschutzfachbericht. Auf die Wildwechsel wird eingegangen. Entsprechende Stellungnahmen liegen vor. Bedenken der Verbände wurden nicht vorgetragen. Die allgemeinen Ausführungen werden beachtet und berücksichtigt. Zudem ergeben sich Korridore, die für die Wildwechsel genutzt werden können.</p> <p>zu 1.3. Die Anforderungen zur Lage in der Trinkwasserschutzzone IIIA werden aufgenommen.</p> <p>zu 1.3a Die Anforderungen für die Ausnahmegenehmigung werden zur Kenntnis genommen. Die Belange sind zu beachten. Es wird davon ausgegangen, dass eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann, zumal keine Einträge in den Boden zu erwarten sind.</p> <p>zu 1.3b. Der Umweltbericht setzt sich mit den Belangen auseinander.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Ergänzung der Begründung.</p> <p>Zu berücksichtigen. Ergänzung der Begründung.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|---|
| | <p style="text-align: right;">Seite 9 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p>hat auf Basis der Kriterien des WHG zu erfolgen: Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sind die Gewässer (hier des Grundwassers) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p> <p><u>Inhaltlich sind folgende Punkte in angemessener textlicher und kartographischer Form darzustellen:</u></p> <p>(1) <u>detaillierte Raumanalyse einschließlich Kartendarstellungen mit Bestandsbeschreibung und Vorbelastungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserwirtschaftlicher Anlagenbestand und Benutzungsrechte - Darstellung des Wasserschutzgebietes und Ausführungen zur Wasserschutzgebietsverordnung und deren Verbote und Nutzungsbeschränkungen - Geologisch-hydrogeologische und qualitativen Verhältnisse der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage Wasserfassung Demmin <p>(2) <u>Empfindlichkeitsbewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bewertung der Schutzfunktion am Baustandort anhand von Grundwasserflurabstand und Grundwasserüberdeckung unter Berücksichtigung bereits vorliegender Belastungen des Grundwasserkörpers - Bewertung des von der Planung ausgehenden Gefährdungspotentials (Abschätzung der Auswirkungsintensität hinsichtlich der Empfindlichkeit gegenüber mengenmäßiger Veränderung des Grundwasserhaushaltes und hinsichtlich der Verschmutzungsempfindlichkeit) <p>(3) <u>Auswirkungsprognose</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungsintensität des Vorhabens während und nach der Bauphase - Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen (siehe Bau- und Betriebsphase unten) - Ableitung erheblicher Auswirkungen <p>Das Sondergebiet Batteriespeicher ist hier gesondert zu betrachten. Das Merkblatt Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LiB) nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) des Bund-Länder-Arbeitskreis Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist zu beachten und die speziellen Gefährdungen durch Batteriespeicheranlagen in der Beurteilung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Bauphase</u> Der Beginn der Baumaßnahme ist dem zuständigen Betreiber, GKU Altentreptow, sowie der unteren Wasserbehörde (Frau Andreas, Tel. 0395 57087-5616, E-Mail: annett.andreas@lk-seenplatte.de) anzuzeigen und abzustimmen. Eine Einweisung und Belehrung der Arbeitskräfte vor Ort ist zwingend erforderlich! Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet sind eine unabhängige Bauüberwachung durch ein Fachbüro zu gewährleisten, die Arbeiten zu dokumentieren und gegenüber dem Trinkwasserversorger schriftlich zu bestätigen. Nach Abschluss der Maßnahme ist dem Betreiber ein Bestandsplan in ETRS89 mit Höhenbezugsystem DHHN92 mit eindeutiger Einmessung der Leitung zu übergeben.</p> <p>Bei der zur Erschließung ggf. erforderlichen Zuwegung sind die Vorgaben der RiStWag hinsichtlich der Baustoffe/-weisen, Gestaltung der Bankette und Mittelstreifen der Verkehrsflächen sowie der Entwässerungsmaßnahmen zu beachten. Verkehrsflächen sind dicht herzustellen. Als dichte Flächen gelten bituminöse Decken, die im Heißeinbau hergestellt werden. Bei der Ver-</p> | <p>zu 1.3b.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Belange wird von einer Vereinbarkeit ausgegangen mit der Trinkwasserschutzzone, da keine Schadstoffe eingeleitet werden.</p> <p>zu 1.3c.</p> <p>zu 1.3d.</p> <p>Die Anforderungen an die Batteriespeicher sind im gesonderten Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Die Nachweise der Unerheblichkeit sind zu erbringen.</p> <p>zu 1.3e.</p> <p>Die Hinweise für die Bauphase sind zu beachten.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Schädigende Einflüsse sind auszuschließen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|------------------------|
| | <p style="text-align: center;">Seite 10 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p>wendung von Bitumen (Asphaltstraßen oder -plätze) dürfen als Haftkleber nur phenolfreie und in Wasserschutzgebieten zugelassene Produkte verwendet werden.</p> <p>Großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden. Die Gründung der Solarmodultische sollte flach durch Streifenfundamente ausgeführt werden. Ggf. kommen auch wenige Meter tiefe Ramm- oder Schraubgründungen in Betracht. Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Grundwasserschutz), was nachzuweisen ist. Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind zu vermeiden.</p> <p>Bei Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes bzw. Wiederherstellung der Bodenauflage, für Baustraßen und zur Frostsicherung der Gründungen sind Belange des Bodenschutzes (BBSchG) zu beachten. Beim Wiedereinbau von Material ist zwischen dem Einbringen in technische Bauwerke und Verwertung (nach § 6 bis § 8 BBodSchV) zu unterscheiden. Es sind nachweislich in einem Wasserschutzgebiet unbedenkliche Baumaterialien oder Zusatz-/Hilfsstoffe zu verwenden. Die Eignung des für den Bau geplanten Materialeinsatzes in einem Trinkwasserschutzgebiet ist nachzuweisen. Die Verwertung von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen baulichen Anlagen gemäß § 19 Absatz 6 ErsatzbaustoffV ist nur erlaubt, wenn der Einbau in der jeweils zulässigen Einbauweise gemäß Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV erfolgt.</p> <p>Bei der Baumaßnahme anfallender Bodenaushub darf aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet nur dann wieder eingebaut werden, sofern die Materialien die Werte nach Anlage 1, Tabelle 4 BBodSchV einhalten oder nach Anlage 1, Tabelle 3 der Ersatzbaustoffverordnung als Bodenmaterial der Klasse 0* oder Baggergut der Klasse 0* – BM-0* oder BG-0* – klassifiziert wurden.</p> <p>Nicht aufbereitetes Bodenmaterial und nicht aufbereitetes Baggergut, das in ein technisches Bauwerk eingebaut werden soll, ist unverzüglich nach dem Aushub oder dem Abschieben auf die zur Bestimmung einer Materialklasse erforderlichen Parameter der Anlage 1, Tabelle 3 von einer Untersuchungsstelle gem. EBV untersuchen zu lassen. Ergebnisse aus einer in situ-Untersuchung können verwendet werden, sofern sich die Beschaffenheit des Bodens zum Zeitpunkt des Aushubs oder des Abschiebens, insbesondere aufgrund der zwischenzeitlichen Nutzung, nicht verändert hat. Ergeben sich aufgrund von Herkunft oder bisheriger Nutzung im Rahmen der Vorerkundung Hinweise auf Belastungen mit in Anlage 1, Tabelle 4 der EBV genannten Schadstoffen, haben der Erzeuger oder Besitzer die Untersuchung zusätzlich auf diese Schadstoffe auszudehnen. Für in Anlage 1, Tabelle 4 der EBV nicht genannte Schadstoffe gilt Satz 3 in Verbindung mit § 16 Absatz 1 Satz 2 entsprechend.</p> <p>Es ist zu gewährleisten, dass der Wiedereinbau des ursprünglichen Erdaushubs in den offen verlegten Kabelgräben mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenauflage sorgfältig erfolgt. Die Baufläche ist baldmöglichst anzusäen.</p> <p>Bau und Betrieb unterirdischer Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln sind verboten.</p> <p>Zur Minimierung der Brandlasten der Anlage sind in der Wasserschutzzone III möglichst Trockentransformatoren oder alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen.</p> <p>Es sind zusätzliche Auflagen zum Brandschutz notwendig. Die Sofortmaßnahmen sind in einem öffentlich zugänglichen Havariemaßnahmenplan festzuhalten, der der unteren Wasserbehörde zur Kenntnis zu geben ist. Im Brandfall sollte ein kontrolliertes Abbrennen der PV-Anlage erfolgen und nur im Fall des Brandübergriiffs auf Nachbargrundstücke ist ein Löschmitteleinsatz im Wasserschutzgebiet zulässig.</p> <p>Weitere Sofortmaßnahmen zum Schutz der Gewässer und des Bodens, die im Havariemaßnahmenplan festzuhalten sind, sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feststellen von Art, Gefährlichkeit und Menge des Stoffes | <p style="text-align: center;">zu 132</p> | |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|------------------------|
| | <p style="text-align: right;">Seite 11 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feststellen des gefährdeten Bereichs (Messen, Nachweisen gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit anderen Stellen) - Warnung und Information der Bevölkerung sowie Absichern, gegebenenfalls vorläufiges Absperren der Unfallstelle - Abdichten schadhafter Behälter und Leckagen, Umfüllen aus beschädigten Behältern - Verhindern des Eindringens wassergefährdender Stoffe in den Boden, das Grundwasser, oberirdische Gewässer (L 86, Teich) und Abwasseranlagen (siehe kontrolliertes Abbrennen) - Auffangen wassergefährdender Stoffe - Aufbringen und Aufnehmen von Streu, Saug- und Dämmmitteln (nicht aber die vollständige Straßenreinigung) - Auffangen der in Gewässer gelangten wassergefährdenden Stoffe, zum Beispiel durch Ölsperren - Verhindern der weiteren Ausbreitung unter Einsatz von Sonderfahrzeugen, Geräten und Hilfsmitteln - Abtragen und Zwischenlagern von verunreinigtem Erdreich. <p>Zu den Sofortmaßnahmen im Einzugsgebiet von Wasserversorgungsanlagen gehört auch die unverzügliche Benachrichtigung des Wasserversorgungsunternehmens und der unteren Wasserbehörde sowie des Gesundheitsamts. Die untere Trinkwasserüberwachungsbehörde veranlasst, dass die Wasserversorgungsunternehmen die ihnen obliegenden Maßnahmen gemäß Maßnahmenplan (nach Trinkwasserverordnung) treffen. In Betracht kommen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abtrennen des gefährdeten Bereichs beziehungsweise Umstellen der Wasserversorgung auf eine andere Gewinnung - Herstellen einer Trinkwasserersatzversorgung - Bereitstellen von fahrbaren Trinkwasseraufbereitungsanlagen - Kontrolle benachbarter Trinkwasserversorgungsanlagen auf Verschmutzung. <p>Der Havariemaßnahmenplan sollte sich nicht nur auf die hier genannten Punkte beschränken</p> <p>Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von den intakten Solarmodulen ist vorrangig auf dem Grundstück zu beseitigen (Brauchwassernutzung und /oder Versickerung bzw. Verdunstung). Um Erosionsschäden zu vermeiden, sind dafür ggf. Versickerungsvorrichtungen (bei großen Modultischen und geringer Versickerungsleistung des Bodens oder in Hanglagen) notwendig, die im Wasserschutzgebiet einer <u>wasserrechtliche Erlaubnis</u> bedürfen und beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde <u>zu beantragen ist</u>. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlage usw.). Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist dann entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden.</p> <p>Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen.</p> <p>Bei der Baustelleneinrichtung in der Wasserschutzzone III.A ist darauf zu achten, dass mit Treibstoffen und anderen wassergefährdenden Stoffen nur so umgegangen wird, dass eine Verunreinigung des Bodens oder des Grundwassers ausgeschlossen wird. Einwandige Lagerbehälter müssen in einem flüssigkeitsdichten und ausreichend großen Auffangraum und gegen Niederschlag geschützt stehen. Abfüll- bzw. Betankungsvorgänge sind auf flüssigkeitsdichten und medienbeständigen Wannen oder über ausgelegten Dichtungsbahnen auszuführen, damit Treibstoffe, Öle und dergleichen, die verschüttet werden, nicht in den Untergrund eindringen können. Bei der Betankung von Maschinen und Geräten ist entsprechend zu verfahren. Kraft- und Schmierstoffe sowie wassergefährdende Stoffe jeglicher Art dürfen nur in einem überdachten Bereich in geeigneten Auffangwannen gelagert werden. Sämtliche Geräte, die eingesetzt</p> | <p style="text-align: center; vertical-align: middle;">24 138</p> | |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|---|
| | <p style="text-align: right;">Seite 12 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p>werden, müssen in einen nicht ölverschmutzten Zustand sein. Bewegliche Maschinen sind bei Nichteinsatz bzw. Schichtende auf befestigten, gegen Versickerung geschützten Flächen abzustellen. Nichtfahrbare Geräte wie Rüttelplatten, Stampfer etc. sind bei Nichteinsatz auf dichte Folien oder Blechwannen zu stellen und abzudecken, so dass ein Versickern von Öl und Kraftstoff verhindert wird.</p> <p>Während der Bauzeit sind ggf. transportable WC-Anlagen aufzustellen und zu nutzen. Das Auswaschen und Ausspritzen der WC-Anlagen mit Druckspritzen und chemischen Stoffen ist im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.</p> <p>Bei allen Baumaßnahmen dürfen auf der Baustelle Abfälle zur Beseitigung, Straßenaufbruch, Bauschutt usw. nur in Schuttcontainern oder sonstigen geeigneten Behältnissen gelagert werden. Die Container sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Problemabfälle müssen vom übrigen Abfall getrennt gehalten und entsorgt werden.</p> <p><u>Hinweise</u> Sollten Grundwasserabsenkungen notwendig werden, ist hierfür 2 Monate vor Beginn der Maßnahme eine Wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde zu beantragen. Die Antragsunterlagen finden Sie unter https://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de/Aktuelles/Formulare/Umwelt-Natur/. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlage usw.).</p> <p>Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen.</p> <p>Versorgungsleitungen aller Art, die evtl. durch die Baumaßnahmen berührt werden könnten, hat der Bauherr unabhängig der Baugenehmigung bei den zuständigen Stellen vor Baubeginn zu erkunden.</p> <p>Wird bei den Aushubarbeiten Material angetroffen, das nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so sind unverzüglich die zuständigen Behörden zu verständigen.</p> <p>Unfälle, die schädliche Einwirkungen auf das Grundwasser haben können (z.B. Auslaufen von Öl, Platzen von Hydraulikschläuchen usw.), sind sofort dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde (Frau Andreas, Tel. 0395 57087-5616) zu melden. Der Bereitschaftsdienst des Landkreises ist außerhalb der allgemeinen Dienstzeiten über die Integrierte Leitstelle „Mecklenburgische Seenplatte“ (Tel. 0395 4422112) zu erreichen. Vor Ort sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um ein Versickern von wassergefährdenden Stoffen zu verhindern. Es sind ausreichende Ölbindemittel auf der Baustelle vorzuhalten.</p> <p>Bei Rückfragen bzgl. der Schutzzone wenden Sie sich bitte an: Herrn Hintze (Tel. 0395 57087-2954, E-Mail: lukas.hintze@lk-seenplatte.de) oder Frau Andreas (Tel. 0395 57087-5616, E-Mail: annett.andreas@lk-seenplatte.de) von der unteren Wasserbehörde des LK MSE.</p> <p><u>Betriebsphase</u> Im Zuge von Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.</p> <p>Hinsichtlich der Vegetationspflege ist eine Beweidung nur erlaubt, wenn aufgrund des Viehbesatzes keine großflächige Zerstörung der Grasnarbe auftritt.</p> | <p>zu 1.3f. Die Hinweise sind beachtlich und im Zuge der Bauphase zu beachten.</p> <p>zu 1.3g. Die Hinweise für die Betriebsphase sind zu beachten und im Bauantragsverfahren abzustimmen.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |


| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|---|
| | <p style="text-align: center;">Seite 13 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p>Dünge- und Pflanzenschutzmittel sind nur zulässig, wenn die Wasserschutzgebietsverordnung einschl. Vorschriften des Pflanzenschutz- und Düngemittelrechtes und die Gebrauchsanleitungen für Wasserschutz eingehalten werden.</p> <p>Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.</p> <p>Im Sinne des vorsorgenden Grundwasserschutzes dürfen beschädigte Module nicht für längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben und sind auszutauschen.</p> <p>1.4. Sachgebiet Kreislaufwirtschaft, Bodenschutz, Abfall Dem geplanten Vorhaben stehen keine grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange entgegen.</p> <p><u>Anforderung:</u> Durch den Vorhabenträger ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 (09/2019) zu beauftragen. Die BBB muss nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch Sachverständige oder Untersuchungsstellen durchgeführt werden, die die für diese Aufgaben erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügen. Die Planungsunterlagen der BBB (insb. ein zu erstellendes Bodenschutzkonzept) sind der unteren Bodenschutzbehörde vor dem Baubeginn vorzulegen.</p> <p>Aufgrund bislang unzureichender Aussagen zum Bodenschutz und Abfallrecht sollte die Begründung zum B-Plan wie folgt ergänzt werden:</p> <p>Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. 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.</p> <p>Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.</p> <p>Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub hat wie andere bei den Arbeiten anfallende Abfälle gemäß den Grundpflichten der Kreislaufwirtschaft nach §§ 7, 9 und 15 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) entsprechend ihrer Beschaffenheit ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen (zugelassene Deponien, Abfallbehandlungs- und Aufbereitungsanlagen usw.).</p> <p>Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Anforderungen nach den §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie der DIN 19639 (09/2019) und der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) sind einzuhalten.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass auf dem gesamten Vorhabensgelände die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen</p> | <p>zu 1.4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange entgegenstehen.</p> <p>zu 1.4a. Ist entsprechend zu beachten. Die Hinweise sind zu berücksichtigen. Sie betreffen auch den Bodenschutz. Die Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung sind zu erfüllen. Dies entspricht den Anforderungen des Gesetzgebers.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |


| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|---|
| | <p style="text-align: right;">Seite 14 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p>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.</p> <p><u>Umweltbericht:</u> Im Umweltbericht sollten insbesondere Aussagen zu den relevanten Wirkfaktoren wie Versiegelung, Verdichtung und Bodenauftrag sowie zur Erheblichkeit der Auswirkungen getroffen werden. Der Umfang der abgegrabenen und versiegelten Böden ist in einer einfachen Verlustflächenbetrachtung darzustellen, Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen für den Boden sowie zur Verminderung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen sind festzulegen.</p> <p><u>Begründung:</u> Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 ist es, Baurecht für die Errichtung von Photovoltaikanlagen zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt insgesamt ca. 76 ha und ist auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen geplant.</p> <p>Aufgrund der zu erwartenden Inanspruchnahme von weit mehr als 3.000 m² durch die Errichtung von Baustellflächen, erforderlichen Tiefbauarbeiten zur Kabelverlegung, Versiegelungen durch die Errichtung der PV-Anlagen usw. hat der Vorhabenträger den Erschließungs- und Bauprozess durch Personen begleiten zu lassen, die über die nach § 18 BBodSchG erforderlichen Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen. Als Teil der BBB ist bereits in der Planungsphase durch bodenkundliches Fachpersonal ein vorhabenbezogenes Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept soll insbesondere die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen erhalten.</p> <p>Entsprechend des § 4 Absatz 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 BBodSchG Pflichtigen eine BBB nach DIN 19639 (09/2019) im Einzelfall verlangen, wenn bei dem Vorhaben auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² u. a. Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird.</p> <p>Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss und Rückbau der Anlage. Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG sicherzustellen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist neben der DIN 19639 (09/2019) das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ heranzuziehen.</p> <p>2. weitere Beteiligung der Behörden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes wird auf Folgendes hingewiesen: Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen keine weitergehenden fachspezifischen Forderungen. Aufgrund der Lage und der räumlichen Distanz zwischen dem Plangebiet und der Wohnnutzung ist nicht von einer erheblichen Belastung durch Blendung auszugehen, insbesondere wenn blendungsarme Module und Sichtschutzmaßnahmen vorgesehen sind. Eine etwaige Gutachtenpflicht zum Schutz der Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Verkehrswegen ist unabhängig zu betrachten.</p> | <p>zu 1.4b. Auf die Wirkfaktoren wird entsprechend eingegangen. Diese finden sich im Umweltbericht wieder.</p> <p>zu 1.4c. Die Begründung zu den Anforderungen des Bodenschutzes wird beachtet. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>zu 2. Die weiteren Beteiligungen werden nachfolgend dargestellt. Die Stellungnahmen der weiteren im Verfahren beteiligten Behörden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>zu 2a. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine fachspezifischen Anforderungen bestehen. Die Aussagen zum Ausschluss von Blendwirkungen werden mitgetragen. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass für öffentliche Verkehrsflächen keine Beeinträchtigungen entstehen. Dies ist in der Begründung zu ergänzen.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>-</p> <p>Ergänzung der Begründung.</p> |


| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|---|
| | <p style="text-align: right;">Seite 15 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p>Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz nimmt wie folgt Stellung: Laut unseren digitalen Unterlagen befinden sich die Flurstücke nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Folgende brandschutztechnische Anforderungen sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die geplante Photovoltaikanlage ist ein entsprechender Objektschutz anzusetzen. Der sog. Objektschutz wird im DVGW-Arbeitsblatt definiert als über den Grundschutz hinausgehender, objektbezogener Brandschutz. Er gilt bspw. für sonstige Objekte im Außenbereich, wovon eine Photovoltaikanlage zu subsumieren ist. • Es ist demnach eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dies kann durch die Errichtung geeigneter Löschwasseranlagen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschrinnen, Löschwasserkränze etc.) gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen. • Für die Durchführung wirksamer Löscharbeiten ist bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen, in Anlehnung an abgelegene Einzelanwesen, ein Löschwasservorrat von mindestens 30 m³ vorzuhalten [Arbeitsblatt DVGW W 405]. • Im Bereich der Löschwasserentnahmestelle ist eine Feuerwehr-Bewegungsfläche mit den Mindestabmessungen gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung August 2006 i.V.m. der DIN 14090 „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 Feuerwehrschießdepot 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 Stand: 27.11.2025 Seite 2 von 2 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 sowie die erforderlichen Kurvenradien 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). 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 | <p>zu 2b. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Unterlagen nicht im kampfmittelbelasteten Bereich stehen. Die Anforderungen an den Munitionsschutz werden beachtet. Auf die brandschutzrechtlichen Anforderungen wird verwiesen.</p> <p>zu 2c. Die brandschutzrechtlichen Anforderungen sind der Verfahrensdokumentation beizufügen. In der Begründung wird lediglich auf die Hinweise verwiesen. Es handelt sich hier nicht um einen ausschließlich planungsrechtlichen, sondern einen Ausführungsbelang, der nicht weitergehend bewertet wird.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Die Anforderungen werden gemäß technischem Konzept vorbereitet und abgesichert.</p> |


| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|---|
| | <p style="text-align: right;">Seite 16 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p>• Die WaldAbstandsVerordnung M-V in der zurzeit gültigen Fassung ist ebenfalls zu beachten. https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-WaldAbstVMVrahme</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde gibt folgend Hinweise zu bedenken: Denkmalpflegerische Belange von Bau- und Bodendenkmalen werden nicht berührt.</p> <p>Bei jeglichen Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin. <p>III. Sonstige Hinweise</p> <p>Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen der Gemeinde Groß Teetzleben folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:</p> <ol style="list-style-type: none"> Entsprechend des § 6 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern können Zaunanlagen mit einer Höhe von mehr als 2 m Abstandsflächen bilden. Dies ist in der Umsetzung zu berücksichtigen. Die Rechtsgrundlagen eines Bebauungsplans fußen stets auf die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Gesetze. Demnach ist in der Aufstellung immer auf mögliche Aktualisierungen zu achten (Begründung, Präambel). Aus planungsrechtlicher Sicht möchte ich <u>allgemein</u> auf den § 4 a Abs. 3 BauGB hinweisen. Wird der spätere Entwurf des Bauleitplans erneut ergänzt oder geändert, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, es sei denn, die Änderung oder Ergänzung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Daher sollte u.a. die Kompensationsmaßnahme und das Bodenschutzkonzept vor der Erstellung des Planentwurfes abgestimmt bzw. nachgewiesen sein. Der Name der Bauleitplanung ist unglücklich gewählt worden. Diese lange Bezeichnung ist unüblich und unpraktikabel. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. | <p>zu 2d. Die Anforderungen an Bodendenkmale werden beachtet. Die Hinweise sind zu berücksichtigen.</p> <p>III.</p> <p>zu Ø. Die nachfolgenden Hinweise werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt und bewertet.</p> <p>zu 1. Die Anforderungen an Abstandsflächen sind gemäß LBauO M-V zu beachten.</p> <p>zu 2. Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend rechtlicher Verordnung berücksichtigt. Dabei sind auch die Anforderungen an das formelle Verfahren zu beachten, Auslegungszeitraum.</p> <p>zu 3. Die Anforderungen an die Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen. Maßgeblich geht es um die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nachgewiesen werden. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden durch den Umweltplaner unter Berücksichtigung der konkreten Zielsetzungen der Planung vorbereitet und zur Verfügung gestellt. Diese werden in der Bauleitplanung beachtet. Die Gutachten werden im weiteren Beteiligungsverfahren verwendet.</p> <p>zu 4. Der Name des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird geändert und angepasst. Es wird benannt: <i>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben am Bauernwald</i>. In der Gebietsbezeichnung für das Gebiet ist darzustellen, dass es sich im westlichen Teil des Gemeindegebietes an der Gemeindegrenze zur Wildberg und Breesen befindet. Der Bauernwald ist in der Gemeinde als typischer Begriff bekannt, so dass eine Lagezuordnung auch gut gegeben ist.</p> <p>zu 5. Die Anforderungen an das Verfahren sind einzuhalten. Die Regelanforderungen werden durch die Gemeinde berücksichtigt.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Neue Bezeichnung.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |


| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|----------------------------|
| | <p style="text-align: right;">Seite 17 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p>Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.</p> <p>Die ausliegenden Unterlagen sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Weiter sollen die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.</p> <p>In der Bekanntmachung ist außerdem darauf hinzuweisen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Stellungnahmen <u>während der Dauer der Veröffentlichung</u> abgegeben werden können, 2. dass Stellungnahmen <u>elektronisch</u> übermittelt werden sollen, <u>bei Bedarf aber auch auf anderem Weg</u> abgegeben werden können, 3. dass <u>nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen</u> bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und 4. welche <u>anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten</u> bestehen. <p>Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen ausgelegt werden.</p> <p>Dies erfordert einen grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.</p> <p>Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.</p> <p>Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblickartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.</p> <p>Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.</p> <p>Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte Unterlassen dieser Angaben bleibt jedoch ein beachtlicher Fehler gemäß § 214 BauGB, was zur Unwirksamkeit des Bauleitplans führt.</p> <p><u>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!</u></p> <p>Auf § 3 Abs. 2 Satz 5, 2. Halbsatz BauGB mache ich insbesondere aufmerksam. Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich ins Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.</p> <p>Im Auftrag</p> <p>gez. Sascha Gloße SB Bauplanungsrecht</p> <p>Das Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> | <p>zu 6. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens beachtet.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|--|
| | <p data-bbox="568 260 864 279">Seite 18 des Schreibens vom 2. März 2026</p> <p data-bbox="69 389 591 408">Anlage: Kartenauszug der unteren Denkmalschutzbehörde</p>  <p data-bbox="920 582 952 622">7</p> | <p data-bbox="972 365 1832 472">zu 7. Die Karte wird zur Kenntnis genommen. Die Denkmale befinden sich außerhalb des Einwirkungsbereiches der PV-Anlagen. Die Beeinträchtigung durch Windenergieanlagen ist ohnehin gegeben.</p> | <p data-bbox="1861 392 2107 411">Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|---|
| | <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">II.3</p> <div style="text-align: center;">  <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</p> <hr/> <p><small>SIALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg</small></p> </div> <p>Stadt Altentreptow Rathausstraße 1 17087 Altentreptow</p> <p>Telefon: 0385 588 69-153 Telefax: 0385 588 69-160 E-Mail: poststelle@stalurns.mv-regierung.de</p> <p>Bearbeitet von: Frau Stahl Geschäftszeichen: SIALU MS 12 c 0201/5121.12 Reg.-Nr.: 348-25 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p style="text-align: right;">Neubrandenburg, 19.01.2026</p> <p>Bebauungsplan Nr. 6 Gemeinde Groß Teetzleben, PV-Anlage</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>Der geplante Bebauungsplan liegt innerhalb der Entwurfskulisse von Vorranggebieten für Windenergieanlagen (WEA) des RREP MS (Entwurf Stand September 2025), jedoch nicht vollständig in einem bestandskräftigen Eignungsgebiet für Windenergie des RREP MS aus 2011. Im vorliegenden Bebauungsplan wird im nördlichen Geltungsbereich auch ein Sondergebiet für Windenergie ausgewiesen, welches außerhalb des bestandskräftigen Eignungsgebietes für Windenergie aus 2011 liegt und auch keine Bestandsanlagen aufweist. Somit wird durch den vorliegenden Bebauungsplan an dieser Stelle Planungsrecht für eine Windenergieanlage geschaffen.</p> <p><i>Aus Sicht des naturschutzrechtlichen Vollzugs bei Windenergieanlagen</i></p> <p>Dem Vorhaben wird zugestimmt, es sollten jedoch folgende Hinweise berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <u>Konkretisierung von Nr. V.9. Teil B</u> Die Ausführungen im Teil B unter V. 9. zum Erhalt eines 25-m-Streifens sollten konkretisiert werden. Es wird nicht klar, was genau erhalten werden soll und ob sich die Angabe von 25 m auf die Länge oder die Breite des zu erhaltenden Objektes bezieht. <u>Kollisionsgefährdete Vogelarten</u> Es gelten für die zu errichtenden WEA die Anforderungen des § 45b Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Vorhandene Daten zu einer kollisionsgefährdeten Vogelart im Sinne § 45b BNatSchG belegen einen Rotmilanhorst aus dem Jahr 2024. | <p>zu 1. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Festsetzungen von den übergeordneten Programmen. Das Eignungsgebiet für Windenergieanlagen ist als Grundlage zu nutzen und zu berücksichtigen. Die Planziele des Bebauungsplanes haben das LEP M-V bzw. RREP MS umzusetzen.</p> <p>zu 1.0. Die Ausführungen siehe nachfolgend.</p> <p>zu 1.1. Hierzu ergibt sich eine andere Auffassung. Die Maßnahme für die Arten soll durch die Randstreifen gesichert werden. Insofern wird der Belang teilweise berücksichtigt.</p> <p>zu 1.2. Die Gemeinde berücksichtigt lediglich die Anforderungen des RREP MS. Die artenschutzrechtlichen Belange sind entsprechend zu berücksichtigen. Im Zuge zukünftiger Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren sind die Belange zu beachten.</p> | <p>Zu berücksichtigen. Windenergieanlagen sind zulässig.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> |

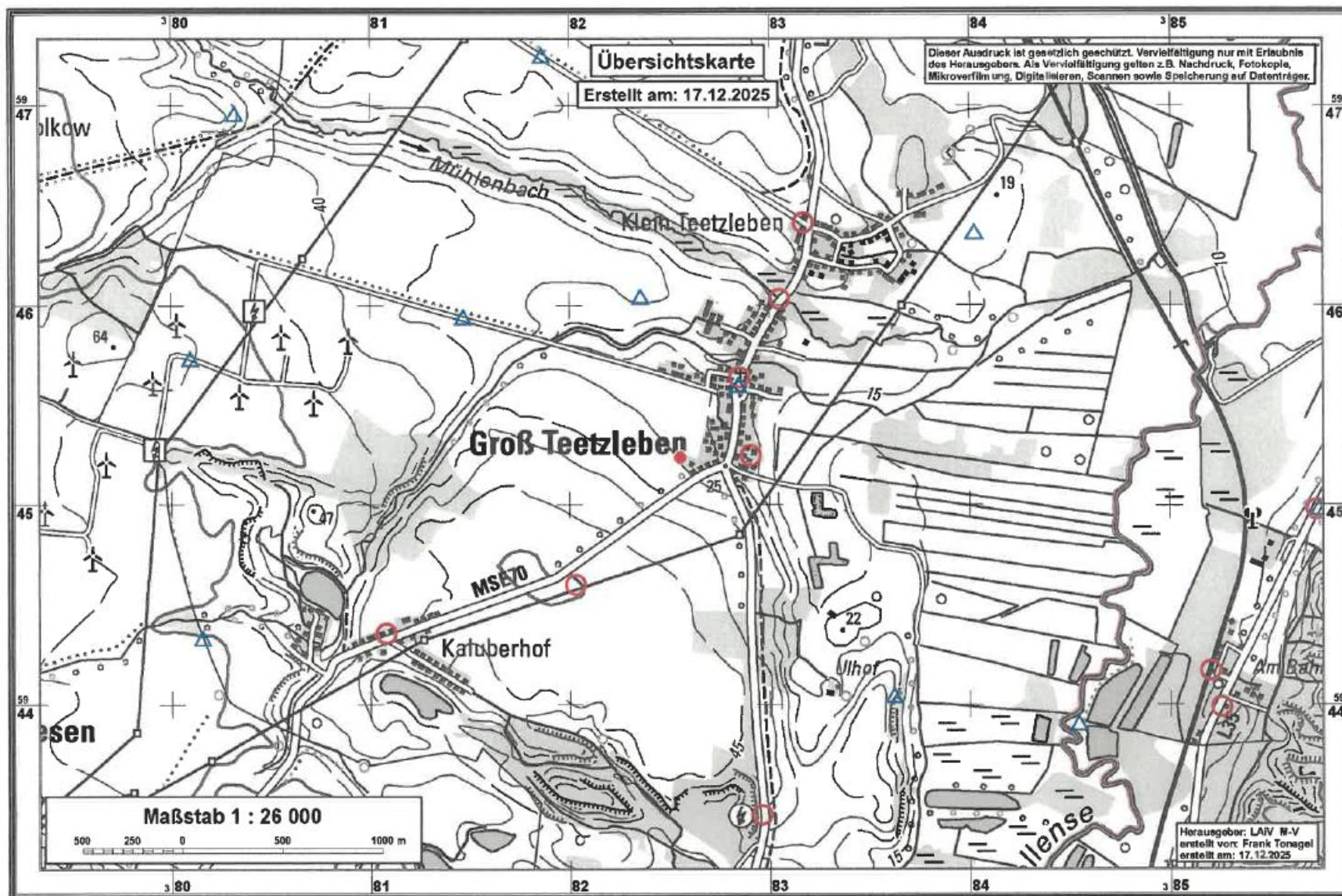
| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|--|
| | <p style="text-align: center;">2</p> <p>Die Art befindet sich westlich des B-Plan-Gebietes. Der Geltungsbereich des B-Planes liegt, bis auf einen geringen Teil im Südosten, innerhalb des zentralen Prüfbereiches des Horstes (§ 45b Abs. 3 BNatSchG, Anlage 1 Abschnitt 1 BNatSchG). Der Standort der geplanten Windenergieanlage befindet sich vollständig innerhalb des zentralen Prüfbereiches. Im zentralen Prüfbereich gilt die Regelvermutung, dass ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko vorliegt. Dieses kann durch eine Habitatpotenzialanalyse widerlegt oder durch Schutzmaßnahmen (Anlage 1 Abschnitt 2 BNatSchG) vermieden werden.</p> <p>Im Nordwesten liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Nahbereich des Horstes (§ 45b Abs. 2 BNatSchG). In diesem Bereich ist das Tötungsrisiko durch WEA unvermeidbar signifikant erhöht.</p> <p>3. <u>Kompensationsbedarf Landschaftsbild</u> Der Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Landschaftsbild ist abhängig von der Größe der tatsächlich zu errichtenden Windenergieanlage und kann so zum jetzigen Zeitpunkt nicht ermittelt werden.</p> <p>4. <u>Lebensraumverlust</u> Die Grundflächenzahl von 0,8 und die Maximalhöhe von Solarmodulen von 3,5 m erzeugt, bei Ausnutzung dieser Vorgaben, einen Bruthabitatverlust von Bodenbrütern des Offenlandes und einen Nahrungshabitatverlust der Rotmilanindividuen im Nahbereich und im zentralen Prüfbereich des betroffenen Horstes. Der geringe Abstand zwischen den Solarpaneelen und deren Höhe sorgen für eine starke Veränderung der abiotischen Standortfaktoren (Licht, Temperatur, Verdunstung, Niederschlag) und verändern damit die Habitateigenschaften. Gleichzeitig ist ein Teil des Geltungsbereiches bereits mit Windenergieanlagen bebaut, sodass hier bei der Nahrungssuche ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko eintritt, da bei diesen Anlagen keine entsprechende Vermeidungs- oder Schutzmaßnahmen beauftragt wurden. Eine Deattraktivierung dieses Bereiches ist daher vor diesem Hintergrund ein positiver Aspekt. Für den Lebensraumverlust für bodenbrütende Vogelarten des Offenlandes sollten entsprechende Kompensationsmaßnahmen zur Schaffung von Offenland mit Bruthabitateigenschaften umgesetzt werden.</p> <p>2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Zum o. g. Vorhaben gibt es keine Einwände, aber folgenden Hinweis:</p> <p>Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).</p> <p>Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Christoph Linke Amtsleiter</p> | <p>zu 1.3. Diese Ausführungen werden durch die Gemeinde ebenso vertreten auch gegenüber der unteren Naturschutzbehörde. Eine Klarstellung in der Begründung erfolgt.</p> <p>zu 1.4. Anforderungen an die Eingriffs-/Ausgleichsregelung und an den Artenschutz werden beachtet. Die Anforderungen an die GRZ werden mit 0,6 beachtet. Die Anforderungen des Artenschutzes werden im Artenschutzgutachten beleuchtet. Konkrete Maßnahmen sind vorgesehen.</p> <p>2</p> <p>zu 2.1. Die ordnungsgemäße Abfallbeseitigung hat zu erfolgen.</p> <p>zu 2.2. Die ordnungsgemäße Abfallbeseitigung hat zu erfolgen.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |



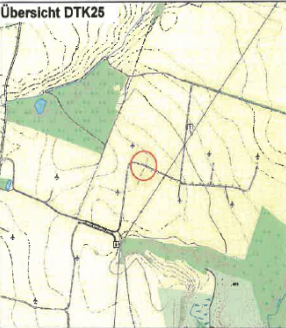
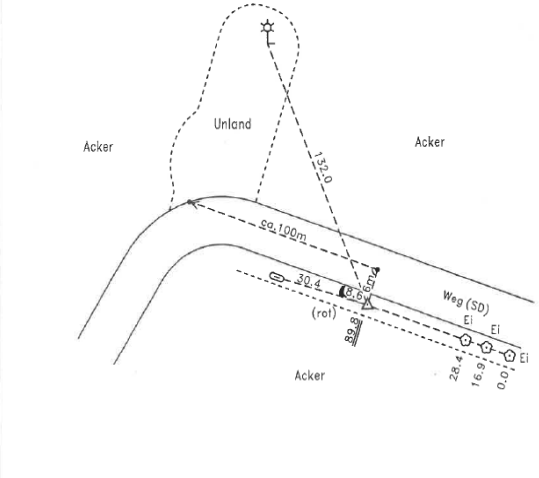
| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|--------------------------------|
| | <p style="text-align: right;"><u>II.6</u></p> <p>Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)</p> <hr/> <p>Von: toeb@lung.mv-regierung.de Gesendet: Mittwoch, 14. Januar 2026 13:23 An: Juliane Kiewitt Betreff: 25365 - B-Plan Nr. 6 Gemeinde Groß Teetzleben PV-Anlage Frühzeitige Beteiligung TÖB und Nachbargemeinden</p> <p>Achtung! - Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte nicht auf Links klicken oder Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 16.12.2025 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Frau Chmielowitz</p> <hr/>  <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Goldberger Str. 12 b 18273 Güstrow Telefon 0385/588 64 778 toeb@lung.mv-regierung.de www.lung.mv-regierung.de</p> | <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des LUNG keine Stellungnahme abgegeben wird.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|--|
| | <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p style="text-align: right;">II. 7</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p><small>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</small></p> <p>Amt Treptower Tollenseewinkel Rathausstr. 1 DE-17087 Altentreptow</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de Internet: http://www.laiv-mv.de Az: 341 - TOEB202500852</p> <p>Schwerin, den 17.12.2025</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan B-Plan Nr. 6 Gemeinde Groß Teetzleben I PV-Anlage I</p> <p>Ihr Zeichen: I7.12.2025</p> <p>Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").</p> <p>Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:</p> <p>- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.</p> <p>- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von</p> | <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass am westlichen Rand des Plangebietes eine Lagefestpunkt vorhanden ist. Der Lagefestpunkt wird dargestellt.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen aus der Stellungnahme werden soweit erforderlich beachtet. Ein Hinweis erfolgt in der Begründung.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|---|
| | <p>Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.</p> <p>- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.</p> <p>- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.</p> <p>Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.</p> <p>Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.</p> <p>Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.</p> <p>Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p> | <p>zu 3. Die Katasterbehörde des Landkreises wurde beteiligt. Eine Stellungnahme der Katasterbehörde zur Bauleitplanung liegt nicht vor.</p> <p>zu 4. Der Stellungnahme liegen Anlagen bei. Hierzu gehört eine Übersichtskarte. Darüber hinaus sind Festpunktinformationen für einzelne Festpunkte enthalten. Ebenso ist ein Merkblatt enthalten. Darüber hinaus sind mögliche Festlegungsarten enthalten. Diese Dokumente werden der Verfahrensdokumentation beigelegt.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

Anlage 1 zum Beschluss 2026 - _____ - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 als vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen



| | | | |
|---|--|--|--|
|  Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 6030 Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem | |  Einzelnachweis Lagefestpunkt 87121200 Erstellt am: 10.12.2025 | |
| Punktvermarkung Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm | | Klassifikation Ordnung 3. Ordnung Hierarchiestufe Wertigkeit | |
| Überwachungsdatum 13.01.2021 | | Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 1969 East [m] 33 380099,119 North [m] 5945731,114 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 3 cm | |
| Gemeinde Groß Teetzleben | | Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr 54,674 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm | |
| Übersicht DTK25  | | Pfeilerhöhe [m] 0,900 Messjahr 1999 | |
| Lage-Einmessungsskizze/Ansicht  | | Bemerkungen | |
| Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. | | | |
| | | Seite 1 von 1 | |

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

- Festpunkte der Lagenetze** sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen. Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte. Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FE, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte. Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennemastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.
- Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen. Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann. Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 70 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.
- Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-3} m/s^2) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen. SFP sind mit Messingbolzen (\varnothing 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.
- Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-“

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713). Danach ist folgendes zu beachten:

- Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. a.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungsmarken für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformations-behörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungs-bau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr er-kenubar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensschachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugte Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, ab-trägt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
 Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
 Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
 E-Mail: Raumbezug@lavr-mv.de
 Internet: <http://www.lverma-mv.de>


Herausgeber:
 © Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
 Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
 Stand: März 2014

Druck:
 Landesamt für innere Verwaltung
 Mecklenburg-Vorpommern
 Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin




Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze




| | | |
|---|---|--|
|  |  |  |
| TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen | OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule | HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel |
|  |  |  |
| BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)* | Hochpunkt (Turm Knopf u. a.) | HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke |
|  |  |  |
| GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm* | Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“ | TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)* |
|  |  | |
| SFP Messingbolzen Ø 3 cm | SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm | |



* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|--|
| | <p style="text-align: right;">II.8</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="53 309 539 405"> <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3</p> <p><small>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</small></p> <p>Amt Treptower Tollensewinkel Stadt Altdreptow Rathausstraße 1 17087 Altdreptow</p> </div> <div data-bbox="669 277 792 416">  </div> <div data-bbox="595 469 866 608"> <p>bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Ab3-TÖB-5864-2025 Schwerin, 15. Januar 2026</p> </div> </div> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>B-Plan Nr. 6 Gemeinde Groß Teetzleben I PV-Anlage I Frühzeitige Beteiligung TÖB Ihre Anfrage vom 16.12.2025; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>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.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> | <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Landesrelevanz besteht.</p> <p>zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Belange des Brandschutzes wurden vorgetragen.</p> <p>zu 3. Die Anforderungen an Munitionsfunde werden beachtet. Auf die Homepage wird verwiesen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|--------------------------------|
| | <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p> <div style="text-align: right; margin-right: 20px;"> <p>zu 3 + 4</p> </div> | <p>zu 4. Die allgemeine Aussage ohne weiteren sachlichen Inhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|--|
| | <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">II. 10</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <h2 style="margin: 0;">Bergamt Stralsund</h2> <p style="font-size: small; margin: 0;">Bergamt Stralsund Frankendamm 17 – 18439 Stralsund</p> </div>  </div> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Stadtverwaltung Altentreptow für die Gemeinde Groß Teetzleben Rathausstraße 1 17087 Altentreptow</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Bearb.: Frau Günther Fon: 0385 / 588 890 00 Fax: 0385 / 588 890 42 Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</p> <p>Reg.Nr. 3505/25 Az. 512/13071/998-2025</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px; font-size: x-small;"> <div style="width: 20%;">Ihr Zeichen / vom 16.12.2025 5110202-39 BP6</div> <div style="width: 20%;">Mein Zeichen / vom GÜ</div> <div style="width: 20%;">Telefon 890 34</div> <div style="width: 20%;">Datum 13.01.2026</div> </div> <p style="margin-top: 10px;">STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p style="text-align: center;">Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen)</p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p> <div style="margin-top: 10px;">  Alexander Kattner </div> <div style="margin-top: 20px; font-size: x-small;"> <p>Allgemeine Datenschutzerklärung: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.</p> <p>Hausanschrift: Bergamt Stralsund, Frankendamm 17, 18439 Stralsund Fon: 0385 / 588 890 00 Fax: 0385 / 588 890 42 Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de</p> </div> | <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bergbauberechtigungen vorliegen.</p> <p>zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |


| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|---|
| | <p style="text-align: right;">II. M</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p>Straßenbauamt Neustrelitz</p>   <p><small>Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz</small></p> <p>Stadt Altentreptow Bauleitplanung Rathausstraße 1 17087 Altentreptow</p> <p>Bearbeiterin: Cathrin Frederike Weigelt Telefon: 0385 588 83 319 Mail: Cathrin.Frederike.Weigelt@sbv.mv-regierung.de Az: 1331-555-00000-2025/1984 Neustrelitz, 18.12.2025 Tgb.-Nr. 2017/2025</p> <p>B-Plan Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage“ der Gemeinde Groß Teetzleben - Vorentwurf hier: Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 15. Dezember 2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte Frau Kiewitt,</p> <p>Die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.</p> <p>Geplant ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Ortschaften Groß Teetzleben, Wolkow und Breesen, ca. 1,8 km westlich der Landesstraße L27 Abschnitt 040.</p> <p>Die verkehrstechnische Erschließung soll laut Begründung über die Dorfstraße in Groß Teetzleben erfolgen, welche an die Landesstraße L27 Abschnitt 40 innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt anbindet. Die Dorfstraße sollte vorab aufgrund ihrer Breite und ihres Verlaufes durch die Ortschaft bezüglich der Eignung (während der Bauzeit) überprüft werden.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz zu dem Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben mit dem Stand Juli 2025.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, im Auftrag</p>  <p>Karsten Sohrweide</p> <p><small>Hausanschrift Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz Telefon 0385 588 83010 Telefax 0385 588 83190 E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de</small></p> <p><small>Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU-Datenschutz- Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.</small></p> | <p>zu 1. Die Gemeinde Groß Teetzleben hat sich mit den Belangen des Straßenbauamtes beschäftigt. Da die Straßen hinreichend breit waren für die Bauphase von Windenergieanlagen, wird davon ausgegangen, dass dies auch für die Solaranlagen reicht. Ansonsten wird ein Punkt in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> | <p>Berücksichtigung im städtebaulichen Vertrag.</p> |




| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|--------------------------------|
| | <p style="text-align: right;">II. 14</p>  <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden</p> <p>Stadt Altentreptow Rathausstraße 1 17087 Altentreptow</p> <p>Ute Glaesel PT123 Betrieb 1 0385/723-79593 Ute.Glaesel@telekom.de 8. Januar 2026 Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 als vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen) der Gemeinde Groß Tetzleben, Frühzeitige Beteiligung, AZ: 5110202-39 BP6</p> <p>Vorgangsnummer: 116879788 / Lfd.Nr. 3386 / Maßnahmen ID: Ost23_2026_205475 Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.</p> <p>Guten Tag Juliane Kiewitt,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände, da die Belange der Telekom nicht berührt werden. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i.A. Ute Glaesel</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="font-size: 8px;"> <p>Digital signiert von Ute Glaesel DN: OID.2.5.4.97=VATDE-DE814645262, C=DE, O=Deutsche Telekom Technik GmbH, SERIALNUMBER=C-803932, SN=Glaesel, G=Ute, CN=Ute Glaesel, E=Ute.Glaesel@telekom.de Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments Ort: Datum: 2026.01.08 08:42:32+01'00' Foxit PDF Editor Version: 2024.2.0</p> </div> </div> | <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Da Belange nicht berührt sind und keine Telekommunikationsanlagen vorhanden sind.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
 Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Riesaer Straße 5, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin,
 Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PT123, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden
 Telefon: +49 331 123 0 | Telefax +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
 Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
 Aufsichtsrat: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Alexander Jenbar (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
 Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|--------------------------------|
| | <p style="text-align: right;"><i>II. 16</i></p> <p>Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)</p> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> Gesendet: Dienstag, 6. Januar 2026 08:30 An: Juliane Kiewitt Betreff: Stellungnahme S01451387, VF und VKD, Stadt Altentreptow, 5110202-39 BP6, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 als vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und B...</p> <p>Achtung! - Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte nicht auf Links klicken oder Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!</p> <p>Vodafone GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin</p> <p>Stadt Altentreptow - Juliane Kiewitt Rathausstraße 1 17087 Altentreptow</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01451387 E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com Datum: 06.01.2026 Stadt Altentreptow, 5110202-39 BP6, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 als vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen) der Gemeinde Groß Teetzleben</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.12.2025.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> | <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|-------------------------------|------------------------|
| | <p data-bbox="49 236 219 284">Freundliche Grüße Vodafone GmbH</p> <p data-bbox="49 312 719 336">Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> | | |

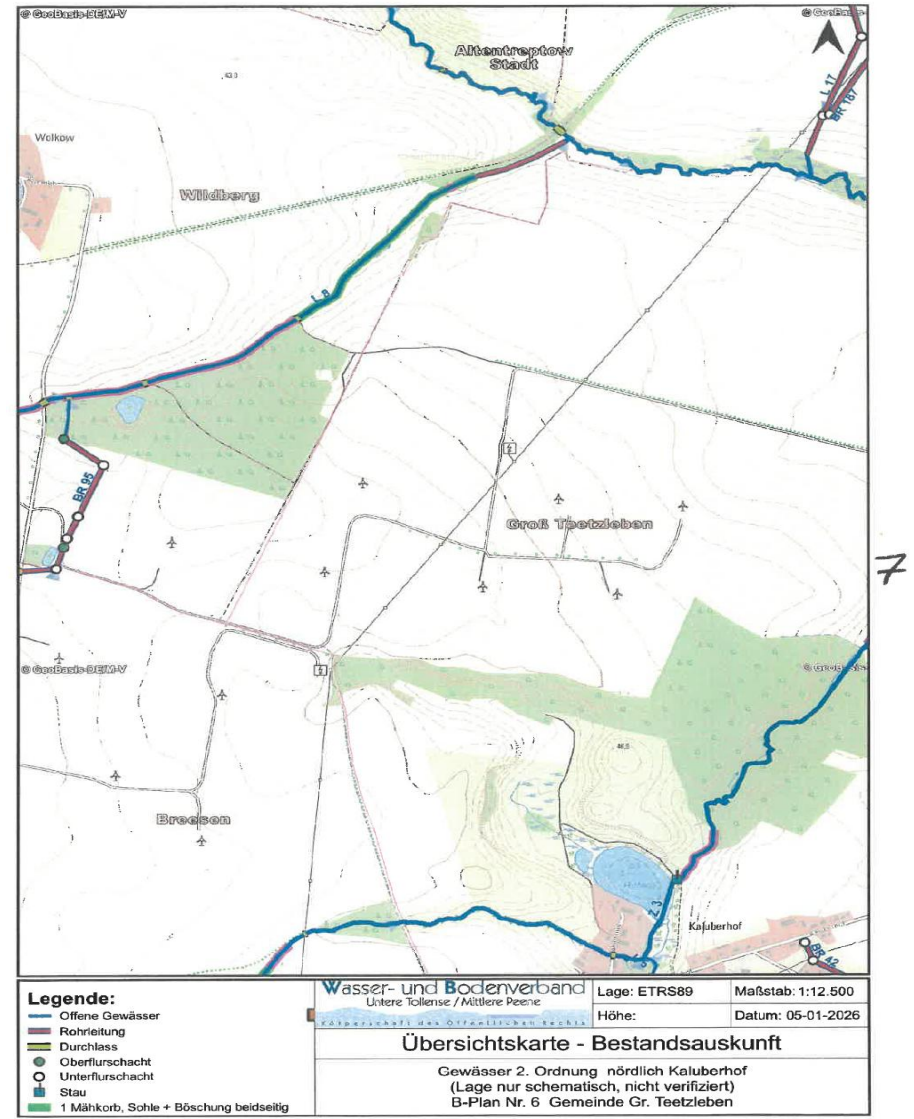
| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|--|
| | <p style="text-align: right;">II. 18</p>  <p>50hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>OGZ Netzbetrieb Zentrale Heidestraße 2 10557 Berlin</p> <p>Datum 16.12.2025</p> <p>Unser Zeichen 2025-006468-01-OGZ</p> <p>Ansprechpartner Team Fremd- und Bauleitplanung</p> <p>Telefon-Durchwahl 030/5150-6710</p> <p>Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen 5110202-40</p> <p>Ihre Nachricht vom 15.12.2025</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Bernard Gustin</p> <p>Geschäftsführer Stefan Kapfner, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Boncherding Christine Janssen</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADE33</p> <p>USI-Id.-Nr. DE813473551</p> <p>www.50hertz.com</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen" der Gemeinde Groß Tetzleben - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kiewitt,</p> <p>Ihre Anfrage haben wir dankend erhalten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.</p> <p>Die 380-kV-Leitung Lubmin-Altentreptow Süd-Altentreptow Nord 475/477/476 der 50Hertz verläuft durch den Ortsteil Kaluberhof, daher bitten wir bezüglich der extern noch festzulegenden Kompensationsmaßnahmen um weitere Beteiligung. Eine zeichnerische Darstellung der Maßnahmen wäre zur Betroffenheitsermittlung sehr hilfreich.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p><u>Hinweis zur Digitalisierung</u></p> <p>Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> | <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden sind.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Umweltprüfung keine Belange vorgetragen werden.</p> <p>zu 3. Die Information an die 50Hertz zu Ausgleichsmaßnahmen erfolgt, sofern externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Leitungsflächen betreffen.</p> <p>zu 4. Selbstredend ist, dass die Stellungnahme nur für den nachgefragten Bereich gilt und ansonsten eine weitere Beteiligung durch den Entwurf erfolgt.</p> <p>zu 5. Die Anforderungen werden zukünftig beachtet.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |


| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|---|
| | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="62 284 443 343">  <p>IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern</p> </div> <div data-bbox="488 295 795 316"> <p>Bereich Wirtschaft und Standortpolitik</p> </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p>11,19</p> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg Stadtverwaltung Altentreptow Bereich Bau, Ordnung und Soziales Frau Kiewitt Rathausstraße 1 17087 Altentreptow</p> <p>Ihr Ansprechpartner Marten Belling E-Mail marten.belling@neubrandenburg.ihk.de Tel. 0395 5597-213 Fax 0395 5597-513</p> <p>16. Januar 2026</p> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Bebauungsplan Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen“ der Gemeinde Groß Teetzleben Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange</p> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Sehr geehrte Frau Kiewitt,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 15. Dezember 2025, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Groß Teetzleben bitten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen oder Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag  Marten Belling</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>1</p> <hr style="width: 10px; margin: 0 auto;"/> <p>2</p> </div> <div style="margin-top: 20px; font-size: small;"> <p>Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern Postanschrift: Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg Sitz: Katharinenstraße 48 · 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de</p>  </div> | <p>zu 1. Die allgemeine Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Hinweise bestehen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|--------------------------------|
| | <p style="text-align: right;"><i>II. 20</i></p> <p>Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)</p> <p>Von: Hafemeister Jens <Hafemeister.Jens@hwk-omv.de> Gesendet: Mittwoch, 17. Dezember 2025 13:20 An: Juliane Kiewitt Betreff: WG: B-Plan Nr. 6 Gemeinde Groß Teetzleben I PV-Anlage I Frühzeitige Beteiligung TÖB und Nachbargemeinden Anlagen: 2025-12-16 Anschreiben TÖB-Beteiligung Gemeinde Groß Teetzleben.pdf</p> <p>Achtung! - Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte nicht auf Links klicken oder Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit teilen wir Ihnen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zum angefragten Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen</p> <p>- keine Einwände -</p> <p>erhoben werden.</p> <p>Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren wird nicht als notwendig erachtet.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Dipl. Ing. Jens Hafemeister Technischer Berater Abteilung Wirtschaftsförderung</p> <hr/> <p>Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg</p> <p>T 0395 5593-131 www.hwk-omv.de</p> | <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |




| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|--|
| | <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"><u>II. 22</u></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Wasser- und Bodenverband Untere Tollense / Mittlere Peene</p> <p>Körperschaft des Öffentlichen Rechts www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de</p> </div> <div style="width: 45%; font-size: small;"> <p>Geschäftsstelle Jarmen: Anklamer Str. 10 17126 JARMEN Tel.: 039997-3312-0 Fax: 039997-3312-13 E-Mail: WBV-AT-DM@WBV-MV.de</p> <p>Deutsche Kreditbank AG BIC BYLADEM1001 IBAN DES4 1203 0000 0000 3628 14</p> <p>Vollbank Demmin eG BIC GENODEFIDM1 IBAN DE07 1509 1674 0100 0078 00</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Gemeinde Gr. Teetzleben c/o Amt Treptower Tollensewinkel Frau Juliane Kiewitt Rathausstraße 1</p> <p>17087 Altentreptow</p> </div> <div style="margin-top: 10px; font-size: small;"> <p>Ansprechpartner / in: Herr Stübe Durchwahl: 039997-3312-0</p> </div> <div style="margin-top: 10px; font-size: small; display: flex; justify-content: space-between;"> <div>Ihr Schreiben vom 16.12.2025</div> <div>Ihr Zeichen 5110202-39 BP6</div> <div>Unser Zeichen st</div> <div>Ort, Datum Jarmen, 06.01.2026</div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Vorhaben: Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Gr. Teetzleben „PV-Anlage nördlich von Kaluberhof“</p> <p>hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband (WBV) „Untere Tollense / Mittlere Peene“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>entsprechend Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme vom 16.12.2025 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes, unter Beachtung und Einhaltung der nachstehenden Hinweise dem o.g. Vorhaben grundsätzlich zugestimmt werden kann.</p> <p>Es befinden sich keine offenen oder verrohrten Gewässer 2. Ordnung im Bereich des B-Plan-Gebietes. Eine gültige Übersichtskarte ist dem Schreiben beigelegt. Grundsätzlich gilt jedoch, dass für jährlich wiederkehrende Unterhaltungsmaßnahmen wie Mahd und Grundräumung oder Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten bei Rohrleitungen, die Erreichbarkeit der Gewässer für den WBV jederzeit gesichert sein muss. Zuwegungen zu Gewässern für Fahrzeuge oder Baugeräte müssen dauerhaft gewährleistet sein. Der Grundstückseigentümer hat die anfallenden Unterhaltungsarbeiten unentgeltlich zu dulden und zu ermöglichen.</p> <p>Durch die Maßnahme darf es zu keinerlei Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Gewässer kommen. Mögliche Kabelkreuzungen sind in einem Mindestabstand von 1,5 m unterhalb der Rohr-/ Grabensohle in geschlossener Bauweise im Schutzrohr zu verlegen. Die Querung ist entsprechend zu kennzeichnen. Bei allen zu errichtenden baulichen Anlagen (wie auch Solarmodule, Schaltschränke, Zäune etc.) oder sonstigen Bauwerken ist ein beidseitiger, bebauungsfreier Mindestabstand von 10 m (ab Böschungsoberkante) zum Gewässer einzuhalten. Feste Überbauungen, Einfriedungen oder Überpflanzungen von Rohrabschnitten jeglicher Art sind in diesem Korridor ebenfalls zu unterlassen.</p> </div> | <p>zu 1. Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Gräben und Leitungen sind zu berücksichtigen.</p> | <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|---|
| | <p>Wasser- und Bodenverband "Untere Tollense / Mittlere Peene", Anklamer Str. 10, 17126 Jarmen 2</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass mit dem Vorhaben vorhandene Dränagen beeinträchtigt und überbaut werden können. Der Bestand vorhandener Flächendränage ist jedoch bei dem jeweiligen Flächeneigentümer (Bewirtschafter) in Erfahrung zu bringen. Der WBV ist nur mit entsprechender Eigentümererklärung befugt Informationen beizubringen. Es handelt sich hierbei zwar nicht um Gewässer 2. Ordnung, es sollte jedoch aus wasserwirtschaftlicher Sicht von den gleichen Anforderungen und Vorgaben zur Baufreiheit ausgegangen werden. Deshalb besteht aus Sicht des Verbandes eine dringende Notwendigkeit der Anlagensicherung. Durch die Maßnahme beschädigte Rohrleitungen oder Dränagen sind durch den Verursacher auf eigene Kosten fachgerecht zu reparieren. Die vermutlich bauzeitlich zu überfahrenden Rohrleitungen (BR 95) und offene Gewässer zählen hier ebenfalls dazu.</p> <p>Aus den Vorentwurfsunterlagen sind noch keine genauen Wegekreuzungen oder Kabeltrassen ersichtlich. Somit kann hier nur eine allgemeingültige Forderung genannt werden. Betreffende Rohrleitungsabschnitte bei geplanten Wegekreuzungen sind im Zuge der Maßnahme in der entsprechenden Tragfähigkeitsklasse und mit einer ausreichenden Dimension nach den geltenden Vorschriften und Regeln der Technik neu herzustellen. Hier wird zusätzlich die Anordnung von 2 Oberflurkontrollschächten ober- und unterhalb der jeweiligen Wegekreuzung gefordert. Die Ausführung muss durch eine geeignete Tiefbau Fachfirma erfolgen.</p> <p>Die Forderungen gelten aber auch gleichfalls bei möglichen weiteren Gewässerkreuzungen. Weiterhin wird ein Beweissicherungsverfahren für die Erfassung des baulichen Zustandes von Rohrleitungsabschnitten, welche durch Zusatzbelastungen von Baufahrzeugen während der Bauphase beeinträchtigt sind (z.B. Rohrleitung BR 95), als notwendig erachtet. Sämtliche Kosten trägt hierbei der Verursacher.</p> <p>Die geplanten Kabeltrassen müssen in den späteren Planungsunterlagen deutlich ersichtlich sein um Beeinträchtigungen im Vorfeld abschätzen zu können. Hierzu ist Rücksprache mit unserem Verband zu halten, bzw. eine Einweisung vor Ort vorzunehmen. Nach Fertigstellung der Maßnahme sind dem WBV vollständige Bestandsunterlagen zum Verlauf von sämtlichen Kabeltrassen zu übergeben.</p> <p>Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme Gewässerbenutzungen insbesondere in Form von Wassereinleitungen erforderlich machen, so sind diese gesondert zu beantragen. Diese Stellungnahme stellt keine wasserrechtliche Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Beantragung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises mit herangezogen werden.</p> <p>Wird die Maßnahme in einem für den Verband relevanten Umfang geändert oder erweitert, so ist unser Verband erneut zu beteiligen. Für eine Einweisung vor Ort steht der WBV gerne jederzeit zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>gez. i.A. Stephan Stübe Verbandsingenieur Anlage: 1 x Ü-Karte M 1:12.500_Gew. 2. Ordnung westlich Gr. Teetzleben</p> <p style="text-align: right;">Verbandsvorsteher: Thomas Kröcher Geschäftsführer: Oliver Lange</p> | <p>zu 3. Die Anforderungen sind zu beachten.</p> <p>zu 4. Detaillierte Planungen sind im Rahmen der Entwurfsplanung der technischen Planung entsprechend abzustimmen. Dies ist Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Vorfluter sind nicht direkt betroffen. Sollten im Zuge der Baumaßnahme Vorfluter betroffen sein, wird darauf entsprechend reagiert, dass die Anforderungen des WBV erfüllt werden.</p> <p>zu 5. Sofern eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, ist diese zu beantragen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich nicht um eine wasserrechtliche Genehmigung und Erlaubnis handelt. Vom Grunde her wird davon ausgegangen, dass sich das Wasserregime kaum ändert. Die Flächen werden überdeckt, es bleibt jedoch ausreichend Raum zur Aufnahme, weil die belebte Bodenzone geeignet ist, das Oberflächenwasser aufzunehmen.</p> <p>zu 6. Die Beteiligung ist erforderlich, sofern sich Änderungen oder Ergänzungen ergeben.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Die Daten werden abgefordert und digital genutzt.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|----------------------------|
| |  | <p>zu 7. Die Leitungsverläufe werden zur Kenntnis genommen. Aus der Übersicht ist ersichtlich, dass Leitungsverläufe das Plangebiet nicht berühren.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|--------------------------------|
| | <p style="text-align: right;"><i>II. 26</i></p> <p>Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)</p> <p>Von: Schwarze, André <Andre.Schwarze@nb.sbl-mv.de> Gesendet: Montag, 12. Januar 2026 13:27 An: Juliane Kiewitt Betreff: WG: B-Plan Nr. 6 Gemeinde Groß Teetzleben I PV-Anlage I</p> <p>Achtung! - Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte nicht auf Links klicken oder Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!</p> <p>Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 6 Gemeinde Groß Teetzleben I PV-Anlage I hier: Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 2 BauGB, sowie Benachrichtigung nach § 3 Absatz 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Kiewitt,</p> <p>die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>André Schwarze Sachbearbeiter Bauaufsicht</p>  <p>Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg Telefon +49 385 588 87856 Telefax +49 385 588 87901 Andre.Schwarze@nb.sbl-mv.de www.sbl-mv.de</p> | <p>zu 1. Nach Sichtung der Stellungnahme ist davon auszugehen, dass keine Belange berührt sind.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |


| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|--------------------------------|
| | <p style="text-align: right;"><i>II.27</i></p> <p>Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)</p> <p>Von: Effenberger, Anne <Anne.Effenberger@autobahn.de> Gesendet: Montag, 12. Januar 2026 12:14 An: Juliane Kiewitt Betreff: 5110202-39 / Stn / Vorentwurf B-Plan Nr. 6 Gemeinde Groß Teetzleben</p> <p>Achtung! - Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte nicht auf Links klicken oder Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!</p> <p>Unser Zeichen: 2025_564 Ihr Zeichen: 5110202-39</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Vorentwurf zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben. Diese Beteiligung wird bei der Autobahn GmbH des Bundes unter dem o.g. Geschäftszeichen geführt.</p> <p>Gegen den Vorentwurf bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Anne Effenberger</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordost An der Autobahn A111 – 16540 Hohen Neuendorf</p> <p>Besucheranschrift: Krakower Chaussee 2a - 18273 Güstrow\Klueß</p> <p>Anne Effenberger Straßenverwaltung M +49 173 3716345 T +49 3303 580-1772 strassenverwaltung.nordost@autobahn.de www.autobahn.de</p> | <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|--------------------------------|
| | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg</p> <p>Stadt Altentreptow Frau Juliane Kiewitt Rathausstraße 1 17087 Altentreptow</p> <p>Per Mail an: j.kiewitt@altentreptow.de</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>Der Oberbürgermeister Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung Abteilung: Wirtschaft, Stadtentwicklung und Wohnen Sachbearbeiter: Julia Manthe julia.manthe@neubrandenburg.de Tel.: 0395 555-2129 Dienstgebäude: Friedrich-Engels-Ring 53 Zimmer: 504</p> </div> </div> <p>Datum und Zeichen Ihres Schreibens: _____ Unser Zeichen: 2.40-ma Datum: 12.01.2026</p> <p>Bebauungsplan Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen“ der Gemeinde Groß Teetzleben Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf mit Stand Juli 2025</p> <p>Sehr geehrte Frau Kiewitt,</p> <p>die Gemeinde Groß Teetzleben beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen“ die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie eines Batteriespeichers auf einer Fläche von etwa 58 ha bzw. 2,8 ha. Im Geltungsbereich, dessen Fläche mit insgesamt 75 ha angegeben wird, sind zudem Windenergieanlagen (12,7 ha) verortet.</p> <p>Von der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg wahrzunehmende öffentliche Belange werden durch dieses Vorhaben zunächst nicht berührt. Hinweise zum aktuellen Planungsstand liegen derzeit nicht vor.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p>  <p>Janine Kriegler</p> | <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Stadt Neubrandenburg nicht berührt sind.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

Hausanschrift:
Rathaus
Friedrich-Engels-Ring 53
17035 Neubrandenburg


Bankverbindung:
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
BIC: NOLA21NBS
IBAN: DE93 1505 0200 3010 4017 00

Kontakt:
Tel. 0395 555-0
Fax 0395 555-2600
stadt@neubrandenburg.de
www.neubrandenburg.de

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|--|
| | <p style="text-align: right;">IV. 3</p>  <p>NABU Mecklenburg-Vorpommern · Wismarsche Str. 146 · 19053 Schwerin</p> <p>Stadt Altentreptow Rathausstraße 1 17087 Altentreptow</p> <p>z.H.v. Frau Juliane Kiewitt (Bauleitplanung)</p> <p>B-Plan Nr. 6 Gemeinde Groß Teetzleben I PV-Anlage I Frühzeitige Beteiligung TÖB und Nachbargemeinden</p> <p>Hier: Stellungnahme des NABU M-V</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 16.12.2025 informierten Sie den NABU M-V vom Vorhaben B-Plan Nr. 6 für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Teetzleben.</p> <p>Der NABU befürwortet den naturverträglichen Ausbau der erneuerbaren Energien und damit auch von Photovoltaikanlagen, die einen wichtigen Teil zur Umsetzung der Energiewende beitragen. Leider steht der Fokus beim Ausbau der Solarenergie noch immer nicht auf die Bebauung von Dächern auf Gebäuden und sonstigen versiegelten Flächen. Dies ist aus Sicht des NABU dringend notwendig! Mit den Vorstößen von Minister Backhaus für die Nutzung von PV auf Ackerflächen, die Anpassung des EEG 2021 und des gemeinsamen Eckpunktapiers von BMWK, BMUV und BMEL, geht der NABU von einem verstärkten (unkontrollierten) flächenhaften Ausbau von PV in den Gemeinden aus.</p> <p>Bei der naturschutzfachlichen Bewertung bestehen noch generell Lücken bezüglich sicherer Kenntnisse über Kurz- aber vor allem Langzeit-Auswirkungen von einzelnen PV-FFA, und die kumulative Wirkung bei mehreren Anlagestandorten. So bspw. zum Meideverhalten von Arten. Die Wissenslücke bezieht sich nicht nur auf die Betriebsphase, sondern u.a. auch auf Wartung und Rückbau der Anlagen. Nur ein fundiertes Wissen kann zu gezielteren Monitoringauflagen bzw. Ausgleichsmaßnahmen und somit auch schnelleren Genehmigungen führen. Allgemein setzt der NABU sich zudem für die Umsetzung sogenannter Nature Based Solutions (NBS) ein, also naturbasierte Lösungen um Konflikte zu lösen oder zumindest zu entschärfen.</p> <p style="text-align: right;">1 2 3</p> <p>NABU Mecklenburg-Vorpommern Wismarsche Straße 146 19053 Schwerin Tel. +49 (0385)59 38 98 0 Fax +49 (0385)59 38 98 29 lgs@NABU-MV.de www.NABU-MV.de</p> <p>Geschäftskonto GLS Bank Bochum BLZ 430 609 67 Konto 2045 381 600 IBAN DE98 4306 0967 2045 3816 00 BIC GENODEM1GLS USE-IDNr. DE 166961701</p> <p>Spendenkonto GLS Bank Bochum BLZ 430 609 67 Konto 2045 381 601 IBAN DE71 4306 0967 2045 3816 01 BIC GENODEM1GLS</p> <p>Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit. Vereinsregister VR 13 AG Rostock</p> | <p>zu 1. Die allgemeine Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die Auffassungen werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|--|
| | <p>Der NABU hat gemeinsam mit dem Bundesverband Solarwirtschaft einen Kriterienkatalog für die naturverträgliche Errichtung von Solarparks veröffentlicht. Der Katalog umfasst Empfehlungen, um die biologische Vielfalt in und um Solarparks herum zu erhalten und ist unter folgendem Link zu finden https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/170629-nabu-kriterien-solarparks.pdf</p> <p>Der NABU M-V legt zudem besonderen Wert auf den Schutz von tradierten Nahrungsflächen (zumeist Dauergrünland), welche von gefährdeten Arten wie dem Schwarzstorch, dem Schreiadler und den heimischen Milanen genutzt werden. Auch der Bau auf Grünland-Moorböden und Grünland in Vogelschutzgebieten wird als besonders kritisch angesehen. Ausnahmen auf Moorböden können durch eine im Zusammenhang stehende Wiedervernässung gegeben sein.</p> <p>Ein detailliertes Positionspapier des NABU Bundesverbandes in Zusammenarbeit mit den Landesverbänden zu Solaranlagen könne Sie hier finden: https://www.nabu.de/presse/pressemitteilungen/index.php?popup=true&show=34062&db=presse-service</p> <p>Kernforderungen des NABU sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • Förderpriorität auf Dachflächen • Naturverträgliche Standortwahl • Nutzung von Synergiepotenzialen • Ökologische Gestaltung • Erarbeitung eines bundesweiten modularen Monitoringkonzepts • Einsatz von regionalem Wildpflanzen-Saatgut • Vertiefte Forschung, bspw. zu PV und Wiedervernässung auf degradierten Moorstandorten. <p>Flächen die verbindlich frei von Solarparks gehalten werden müssen sind aus Sicht des NABU:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturschutzgebiete, Nationalparks, Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten (BSR), geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Feuchtgebiete internationaler Bedeutung (Ramsar-Gebiete) • Bewaldete Bereiche nach dem Bundeswaldgesetz • Landes-, bundes- oder europaweit bedeutsame Brut-, Nahrungs- und Rastflächen von Wiesenlimikolen und anderer Wat- und Wasservogelarten • Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), unter anderem Streuobstwiesen oder wertvolle Trockenrasen-Habitats • FFH-Gebiete (FFH-Lebensraumtypen): Die Flächenbeanspruchung von Solarparks stehen dem Erhalt, der Verbesserung und Wiederherstellung von Lebensraumtypen und oft sehr kleinteiligen Habitats der Anhangsarten der FFH-RL entgegen. • Ökologisch hochwertige Flächen ohne Schutzstatus, aber mit stark gefährdeten Artvorkommen, z. B. Gebiete mit seltener Ackerwildkraut- | <p>zu 4. Die Hinweise des NABU werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 5. Die Ausführungen des NABU werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 6. Das Positionspapier des NABU wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 7. Die Kernforderungen des NABU werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde verfolgt ihr Vorhaben weiterhin.</p> <p>zu 8. Die Gemeinde hält sich an diese Anforderungen und beachtet dies.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

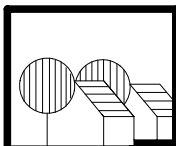
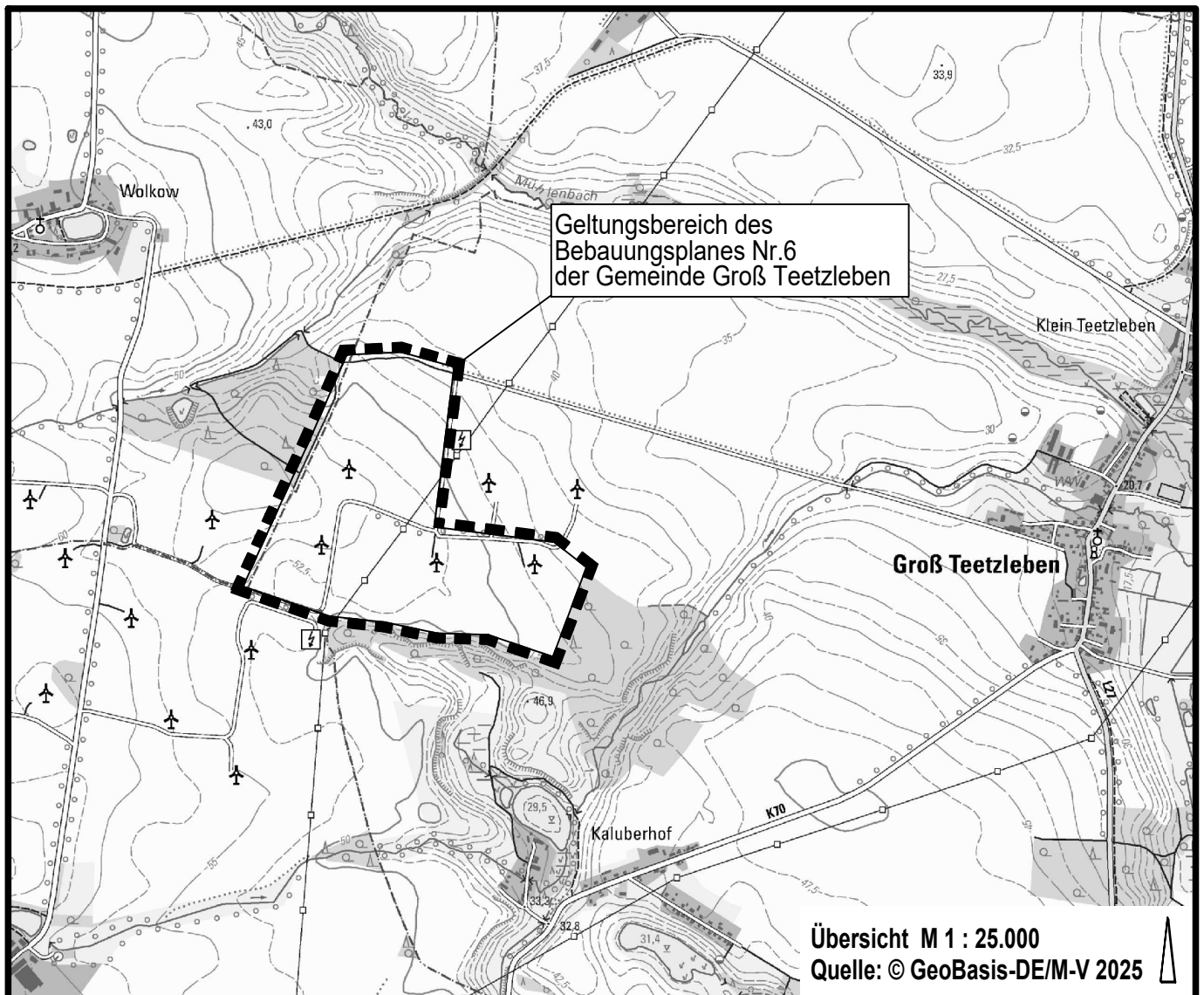
| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|--|
| | <p>Flora, etwa in den sogenannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete aller Kategorien, die auf das 30-Prozent-Ziel der EU-Biodiversitätsstrategie angerechnet werden • Floating Photovoltaik (FPV) auf natürlichen Gewässern ist auszuschließen. <p>Der Vorstand des NABU M-V hat zusätzlich im Mai 2022 beschlossen, dass die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf mineralischem Grünland und auf naturnahen Moorböden in MV abgelehnt wird. Grund dafür ist die Seltenheit von Grünland auf Mineralböden in M-V sowie der hohe Klima- und Naturschutzwert von (naturnahen) Mooren. Auf entwässerten Moorböden können diese Anlagen aus Sicht des NABU M-V möglicherweise toleriert werden, wenn die Genehmigungen zugleich die Wiedervernässung des Torfkörpers und Torferhalt und die Möglichkeit der Nutzung natürlich aufwachsender Biomasse festlegen.</p> <p>Im vorliegenden Fall sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen unter einem Bestandswindpark entstehen. Der NABU sieht allgemein Vorteile in der Doppelnutzung von Flächen, wie es hier bei der Kombination von WEA und PV der Fall wäre. Allerdings sehen wir keine ausreichende Auseinandersetzung mit der Problematik der Anlockwirkung von extensivem Grünland unter WEA. Bei den Genehmigungsverfahren von WEA spielt vorhandenes Dauergrünland (sowohl intensiv als auch extensiv) eine große Rolle, wenn es um die Einschätzung der Anlock- und Kollisionswirkung von schlaggefährdeten Arten geht. Hier geht es um Schlagwörter wie essenzielle Nahrungshabitate oder der Versperrung von Flugwegen die kritisch erläutert werden müssen.</p> <p>Im Positionspapier des NABU (2022) zum naturverträglichen Ausbau von Solarparks https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/220330-nabu-positionspapier-solarenergie-solarparks-naturvertraeglicher-ausbau.pdf heißt es daher:</p> <p><i>„Sonderfall Kombination Wind- und Solarparks</i></p> <p><i>Ob Wind- und Solarparks gebündelt werden sollten, lässt sich nicht pauschal sagen. Da Greifvögel durch die extensiv genutzten und damit beutereichen Solarparkflächen angezogen werden können, würden sie durch Windräder einer unnötigen Kollisionsgefahr ausgesetzt sein. Eine Kombination kann aber sinnvoll sein, um den Natur- und Flächenverbrauch insgesamt zu reduzieren. In diesem Fall müssen die Solarmodule gezielt eng gestellt werden.“ (S. 8). Der NABU fordert zur Erörterung des spezifischen Falls auf und insbesondere einer gezielten Anpassung des Modulaufbaus auf die Lage unter dem Bestandswindpark.</i></p> <p>Wir betonen weiterhin ausdrücklich: Die Sanierung der zwei Gewässer „Hartwigs Kuhle“ und „Hofsee“ sieht der NABU insofern kritisch, da im gleichen Zuge die Nutzbarmachung für den Angelsport angestrebt ist. Allgemein sehen wir die Gewässerrenaturierungen als wichtige Kompensationsmaßnahme an. Die natürliche und anthropogen assoziierte Verlandung führen im Zusammenspiel mit sinkenden Wasserspiegeln zu immer weniger feuchten oder nassen Lebensräume für u.a. Amphibien, Vögeln und zahlreichen wassergebundenen Insekten und Vögeln. Die aber hier angestrebte Nutzung als Angelteich würde wesentlich zu visuellen und akustischen Störungen wie z.B. im Brutzeitraum von röhrichtbewoh-</p> | <p>zu 9.</p> <p>Die Gemeinde setzt sich mit den Auswirkungen auf den Boden auseinander. Die Auswirkungen auf den Boden werden dargestellt für den konkreten Fall. Die Gemeinde hat sich mit dem Standort intensiv auseinandergesetzt und bringt die Belange entsprechend zueinander. Das heißt, eine gegenseitige Berücksichtigung der Belange erfolgt so, dass die Umsetzung der Maßnahme naturverträglich umsetzbar ist. Boden wird nur in dem erforderlichen Umfang in Anspruch genommen. Durch die beabsichtigte Ständerbauweise sind die Eingriffe in den Boden gering. Bodenveränderungen und Bodenregulierungen sind im Wesentlichen nicht vorgesehen. Die Bodenstruktur soll weitestgehend erhalten werden. Es findet eine Aufständigung statt, die Bodenfunktionen ändern sich kaum.</p> <p>Auch aus Sicht der Gemeinde ist die Kombination von Wind- und Solarparks beabsichtigt. Dies ist äußerst positiv, weil die Flächen dann einer Doppelnutzung unterliegen. Vorteilhaft wirkt sich auch aus, dass die Solarmodule unter den Windenergieanlagen entstehen dürfen. Artenschutzrechtliche Belange sind hinreichend beachtet. Die Artenschutzrechtlichen Belange wurden in den entsprechenden Berichten hinreichend abgearbeitet und dokumentiert. Maßnahmen zum Schutz werden entsprechend vorgesehen.</p> <p>zu 10.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen sollen im maßgeblichen naturschutzfachlichen Sinne ausgeführt werden. Insofern werden Kompensationsmaßnahmen angestrebt, die geeignet sind und nachhaltig sind. So werden auch die Randbereiche um die Solarparks zum Wald hin entsprechend bewertet und angesehen. Die Begründung wird ergänzt.</p> | <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Ergänzung der Begründung. Die Sachverhalte sind entsprechend zu werten und zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|---|
| | <p>nenden Vögeln führen. Auch Betreten der Randbereiche (Trittpfade/Ansitzstellen) würden die Renaturierungsbemühungen negativ beeinträchtigen. Die aktuelle Kompensationsmaßnahme ist in dieser Form nicht tragbar.</p> <p>Wir fordern weiterhin zur Zusendung und nochmaligen Beteiligung zu folgenden Unterlagen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht zu den Erhebungen des biologischen Inventars im Untersuchungsgebiet, Groß Teetzleben, CompuWelt-Büro, 20.09.2023 - Biotoptypen-Kartierung des Untersuchungsgebietes, Groß Teetzleben, CompuWelt-Büro, 05.10.2023 - Abschlussbericht zur Brutbestandsaufnahme der Vögel im Untersuchungsgebiet, CompuWelt-Büro, 02.11.2023 - Abschlussbericht zur Zug- und Rastvogelerfassung im Untersuchungsgebiet, CompuWelt-Büro, 21.02.2024 <p>In den unter dem Link aufzufindenden vier Unterlagen (E-Mail vom 16.12.2026 durch Frau Kiewitt) waren lediglich die Begründung, Planzeichnung, der Textteil B und die TOEB-Liste abrufbar.</p> <p>Es wird unsererseits eine weitere Beteiligung im Verfahren geplant.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Leonie Nikrandt (Naturschutzreferentin NABU M-V)</p> | <p>zu 11. Die Unterlagen werden im Beteiligungsverfahren ergänzt. Die Unterlagen werden zur Verfügung gestellt.</p> <p>zu 12. Das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB ist vorgesehen.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR.6 DER GEMEINDE GROß TEETZLEBEN "FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE AM BAUERNWALD"



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 20. Mai 2026

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben „Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bauernwald“

| INHALTSVERZEICHNIS | SEITE |
|--|-----------|
| Teil 1 | 4 |
| Städtebaulicher Teil | 4 |
| 1. Planungsgegenstand | 4 |
| 1.1 Planungsanlass | 4 |
| 1.2 Erforderlichkeit der Planung | 4 |
| 1.3 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches | 5 |
| 1.4 Plangrundlage | 6 |
| 1.5 Referenzliste der Quellen, die für die im städtebaulichen Teil enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden | 6 |
| 1.6 Wesentliche Rechtsgrundlagen | 6 |
| 1.7 Bestandteile des Bebauungsplanes | 7 |
| 2. Planverfahren | 7 |
| 2.1 Wahl des Planverfahrens | 7 |
| 3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen | 10 |
| 3.1 Landesraumentwicklungsprogramm | 10 |
| 3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm | 11 |
| 3.3 Zielabweichungsverfahren | 12 |
| 3.4 Flächennutzungsplan | 13 |
| 3.5 Landschaftsplan | 15 |
| 3.6 Schutzgebiete-Schutzobjekte | 15 |
| 3.7 Standortkonzept | 16 |
| 3.8 Zusammenfassung | 17 |
| 4. Beschreibung des Plangebietes und der relevanten Umgebung | 17 |
| 4.1 Städtebaulicher Bestand | 17 |
| 4.2 Naturräumlicher Bestand | 17 |
| 4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte | 18 |
| 4.4 Topographie, Bodenverhältnisse, Bodendenkmale, Altlasten | 18 |
| 4.5 Technische Infrastruktur | 19 |
| 4.5.1 Verkehrsinfrastruktur | 19 |
| 4.5.2 Ver- und Entsorgung | 19 |
| 4.6 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet | 19 |
| 5. Städtebauliche Ziele – städtebauliche Entwicklungsziele | 19 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 6. | Inhalt des Bebauungsplanes | 20 |
| 6.1 | Art der baulichen Nutzung | 20 |
| 6.1.1 | Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage | 20 |
| 6.1.2 | Sonstiges Sondergebiet Windenergieanlagen | 21 |
| 6.1.3 | Sonstige Sondergebiet Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen | 21 |
| 6.2 | Maß der baulichen Nutzung | 21 |
| 6.3 | Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen | 21 |
| 6.4 | Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen | 22 |
| 6.5 | Flächen für Versorgungsanlagen | 22 |
| 6.6 | Führung von Versorgungsleitungen | 22 |
| 6.7 | Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten | 22 |
| 6.8 | Festsetzungen von Schutz- und Blendwirkungen | 22 |
| 6.9 | Höhenlage | 22 |
| 7. | Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen | 23 |
| 7.1 | Einfriedungen | 23 |
| 8. | Grünflächen; Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 23 |
| 8.1 | Grünflächen | 23 |
| 8.2 | Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 23 |
| 8.3 | Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 24 |
| 9. | Verkehrliche Erschließung | 24 |
| 9.1 | Straßenverkehr | 24 |
| 10. | Ver- und Entsorgung | 25 |
| 10.1 | Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung | 25 |
| 10.2 | Oberflächenwasserbeseitigung | 25 |
| 10.3 | Brandschutz/ Löschwasser | 25 |
| 10.4 | Energieversorgung | 25 |
| 10.5 | Gasversorgung | 25 |
| 10.6 | Telekommunikation | 25 |
| 10.7 | Abfallentsorgung | 25 |
| 11. | Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen | 26 |
| 12. | Immissions- und Klimaschutz | 26 |
| 13. | Flächenbilanz | 26 |
| 14. | Wesentliche Auswirkungen der Planung | 26 |
| 14.1 | Rückbauverpflichtung | 26 |
| 14.2 | Infrastrukturelle Auswirkungen | 27 |

| | | |
|------------------------------|--|--------------|
| 15. | Nachrichtliche Übernahmen | 27 |
| 15.1 | Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale | 27 |
| 16. | Hinweise | 27 |
| 16.1 | Munitionsfunde | 27 |
| 16.2 | Abfall- und Kreislaufwirtschaft | 28 |
| 16.3 | Altlasten | 28 |
| 16.4 | Externe Ausgleichsmaßnahmen | 29 |
| 16.5 | Leitungsverläufe | 30 |
| 16.6 | Brandschutzkonzept | 30 |
| 16.7 | Blendgutachten | 30 |
| 16.8 | Vorhaben- und Erschließungsplan | 30 |
| 16.9 | Artenschutzrechtliche Belange | 30 |
| 16.10 | Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten | 31 |
| 16.11 | Gehölzschutzmaßnahmen | 31 |
| 16.12 | Gewässerschutz | 32 |
| 16.13 | Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial | 32 |
| 16.14 | Wege für Allgemeinnutzung | 32 |
| 16.15 | Folgekosten | 32 |
| 16.16 | Hinweise auf Lagefestpunkte | 32 |
| Teil 2 | Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht | 33 |
| 1. | Hinweise zum Umweltbericht | 33 |
| Teil 3 | Ausfertigung | 34 |
| 1. | Beschluss über die Begründung | 34 |
| 2. | Arbeitsvermerke | 34 |
| Teil 4 | Anlagen | 35 |
| Anlage 1: | Bescheid des Ministeriums zum Zielabweichungsverfahren vom 21.03.2025 (Antrag der Gemeinde Groß Teetzleben vom 01.11.2022) | 35 |
| ABBILDUNGSVERZEICHNIS | | SEITE |
| Abb. 1: | Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben | 5 |
| Abb. 2: | Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 | 11 |
| Abb. 3: | Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011 | 12 |
| Abb. 4: | Schutzgebiete (Quelle: GAIA-MV) | 15 |

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Planungsgegenstand

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Groß Teetzleben plant die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Gemeindegrenze zu den Gemeinden Wildberg und Breesen.

Die Gemeinde befürwortet die Ziele der Bundesregierung zur Förderung erneuerbarer Energien und Umsetzung der Energiewende und möchte einen Beitrag zur nachhaltigen Stromproduktion leisten. Auf ihrer Sitzung am 17.05.2022 hat die Gemeinde Groß Teetzleben den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 gefasst. Für die Gemeinde Groß Teetzleben wurde für die Begründung ihrer Planungsaktivitäten ein Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen erstellt.

Die Gemeinde hatte ursprünglich die Absicht, die Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage vorzubereiten. Von dieser Absicht wurde Abstand genommen. Auf Antrag des Vorhabenträgers wird das Planverfahren eingeleitet. Durch den Teilflächennutzungsplan würden sich keine anderen Anforderungen oder Erkenntnisse ergeben, so dass die Gemeinde den Plan als selbstständigen Bebauungsplan aufstellt.

Im Ergebnis des Standortkonzeptes werden die Zielsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 begründet.

Da sich das Plangebiet außerhalb des 110 m Streifens beidseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen befindet ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Der Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren wurde am 01.11.2022 gestellt und ist, mit den Antragsergänzungen vom 26.07.2024, am 21.03.2025 von der Gemeinde Groß Teetzleben zugelassen worden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 76 ha. Innerhalb des Zielabweichungsverfahrens wurde für die Anlage der Freiflächenphotovoltaikanlage eine Fläche von 40 ha bestätigt. Innerhalb des Planverfahrens gab es eine Optimierung der Nutzung der Flächen unterhalb der Windenergieanlagen. Die nutzbare Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlagen wurde daher auf 60 ha angepasst.

1.2 Erforderlichkeit der Planung

Für die Umsetzung der Zielsetzung der Gemeinde Groß Teetzleben zur Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen ist die Erstellung einer Bauleitplanung erforderlich. Die Flächen für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen befinden sich im Außenbereich und sind derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Unabhängig von der derzeitigen planungsrechtlichen Situation ist unter Bezugnahme auf das Standortkonzept, das auch die Grundlage für das Zielabweichungsverfahren ist, die Erstellung einer verbindlichen Bauleitplanung geeignet, Voraussetzungen für das Baurecht zu schaffen. Ursprünglich sollte

der sachliche Teilflächennutzungsplan parallel aufgestellt werden. Davon wird Abstand genommen. Die Gemeinde sieht es als geboten an, dass der Bebauungsplan als selbstständiger Bebauungsplan aufgestellt werden kann. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das verbindliche Planungsrecht für die Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlagen geschaffen.

1.3 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Die Gemeinde Groß Teetzleben hat am 17.05.2022 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 gefasst. Parallel wurde der Beschluss über die Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Teetzleben am 17.05.2022 gefasst. Von der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes wird Abstand genommen. Dies wird durch die Aufstellung des selbstständigen Bebauungsplanes begründet, der aus Sicht der Gemeinde für die Regelung der Belange genügt. Die Abstimmung erfolgt im weiteren Planverfahren.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten durch Flächen für Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und
- im Westen durch Flächen für Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Gemeindegebiet Wildberg.

Der Plangeltungsbereich gemäß Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird als Textkarte hier beigefügt.

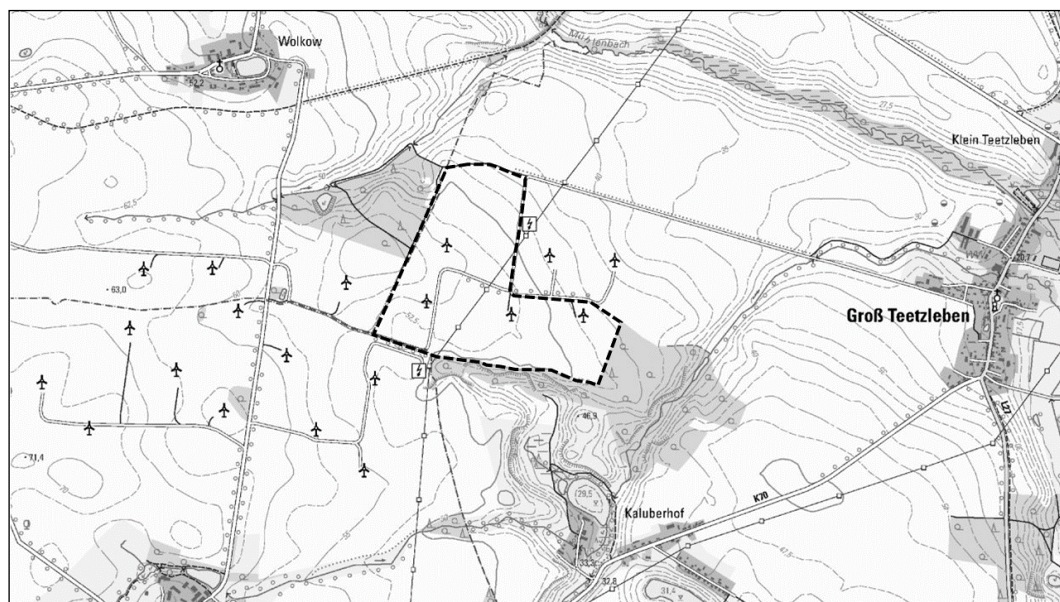


Abb. 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben

Der Geltungsbereich wird sich zukünftig auf die folgenden Flurstücke der Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 3 beziehen: 12, 13/1, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25/1, 25/2, 26, 27, 28, 29, 30, 32 (Teilstück).

1.4 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient eine Vermessung. Die Vermessung wurde durch das Vermessungsbüro Frank Sauder, Voßstraße 1a, 17033 Neubrandenburg, Bearbeitungsstand: 2025-04-03 im Koordinatensystem ETRS89 und im Höhensystem DHHN2016 erstellt.

1.5 Referenzliste der Quellen, die für die im städtebaulichen Teil enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Für die Bearbeitung stehen derzeit folgende Quellen zur Verfügung:

Fachpläne

Die Fachpläne sind unter dem Punkt 3.1-3.5 der städtebaulichen Begründung aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte sind unter dem Punkt 3.3 Schutzgebiete - Schutzobjekte der städtebaulichen Begründung aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird. Maßgeblich handelt es sich um Informationen aus den Programmen der Raumordnung und Landesplanung sowie aus dem LUNG-Portal mit Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung und Umweltdaten.

Gutachten und sonstige Quellen

- Begründung des Antrages auf Zielabweichungsverfahren – Gemeinde Groß Teetzleben, Planungsbüro Mahnel, Stand: 17.11.2023
- Umweltbericht zu den Erhebungen des biologischen Inventars im Untersuchungsgebiet, Groß Teetzleben, CompuWelt-Büro, 20.09.2023
- Biotoptypen-Kartierung des Untersuchungsgebietes, Groß Teetzleben, CompuWelt-Büro, 05.10.2023
- Abschlussbericht zur Brutbestandserhebung der Vögel im Untersuchungsgebiet, CompuWelt-Büro, 02.11.2023
- Abschlussbericht zur Zug- und Rastvogelerfassung im Untersuchungsgebiet, CompuWelt-Büro, 21.02.2024
- Bescheid über die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gebiet der Gemeinde Groß Teetzleben, Amt Treptower Tollensewinkel, 21.03.2025

1.6 Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 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 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl 2024 I Nr. 225)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

1.7 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben „Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bauernwald“ besteht aus:

- Planzeichnung-Teil A des Bebauungsplanes im Maßstab 1:2.500 mit der Planzeichenerklärung,
- Textliche Festsetzungen (Teil-B) zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird die Begründung mit Umweltbericht, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt.

2. Planverfahren

2.1 Wahl des Planverfahrens

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen)“ wurde am 17.05.2022 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand verzichtet die Gemeinde auf die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes für PV-Anlagen. Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan als selbstständigen Bebauungsplan auf. Dieser bedarf der Genehmigung.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Antrag auf Zielabweichung erforderlich. Der Antrag wurde am 01.11.2022 gestellt. Eine Antragsergänzung erfolgte am 26.07.2024. Die Zulassung der Zielabweichung wurde am 14.01.2025 seitens des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern sowie am 28.02.2025 seitens des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern erteilt. Eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung ist somit möglich.

Die Beteiligung mit dem Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 BauGB dient der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Abstimmung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange. Die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB dient der gemeindenachbarlichen Abstimmung.

Die Gemeinde Groß Teetzleben hat das Beteiligungsverfahren der Behörden und TÖB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden ist durch Anschreiben vom 15.12.2025 erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Zeitraum vom 14.11.2025 bis 14.12.2025 erfolgt.

Die Gemeinde Groß Teetzleben hat sich mit den Anregungen und Stellungnahmen auseinandergesetzt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden Anregungen und Hinweise vorgetragen, die zur Präzisierung der Planfestsetzungen beitragen.

Die Gemeinde hat sich mit den Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung auseinandergesetzt.

Die Verträglichkeit von Windenergieanlagen und Solaranlagen ist gegeben. Die Wechselwirkung kann durch die geregelten Eigentumsverhältnisse abgestimmt und geklärt werden. Danach kann dies auch in den entsprechenden Verträgen verankert sein, dass beim Versetzen der Windenergieanlagen auch die Solarmodule neu aufzustellen und zu ordnen sind.

Derzeit sind Sondergebiete für Windenergieanlagen, Sondergebiete für Windenergieanlagen und Solar und Sondergebiete für Solaranlagen ausschließlich vorgesehen.

Im Rahmen der weiteren Vorbereitung wird entschieden, ob die Berücksichtigung des Eignungsgebietes dazu führt, sonstige Sondergebiete für Windenergieanlagen auf dem gesamten Areal zuzulassen und als unterliegende Nutzung und generalisiert die entsprechenden PV-Anlagen zuzulassen sowie die zugehörigen Nebenanlagen. Dies wird entsprechend dann in der Beschlusslage verankert. Die Grundzüge der Planungsabsicht werden jedoch nicht infrage gestellt.

Im Zielabweichungsverfahren waren 40 ha bestätigt worden. Nunmehr sind 60 ha in Anspruch genommen. Dies ergibt sich maßgeblich durch die unterlagerte Nutzung von Flächen der Windenergieanlagen. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird bis zum abschließenden Beschluss hergestellt. Aus Sicht der Gemeinde ist die Planung weiterhin geeignet, auch ohne den Flächennutzungsplan anzupassen. Gerade weil eine Funktion und Verlagerung der Eignungsgebiete erfolgt, die ohnehin für regenerative Energien zugelassen sind, wird hier eine Doppelnutzung gesehen und die ist befürwortet und begrüßt. Dies ist ausdrücklicher Wunsch der Gemeinde und da die Flächen im REEP für die Windenergienutzung ausgewiesen sind, ist auch die Nutzung für PV-Module plausibel.

Im Rahmen der Festsetzungen werden einzelne Belange zu den Höhenlagen und zu Baugrenzen präzisiert. Klargestellt wird, dass die Flächen durch Eigentumssicherung geregelt sind. Die Baugebiete werden entsprechend angepasst. Die Eigentumsverhältnisse lassen das Vorhaben zu.

In Bezug auf die Belange des StALU wird die Windenergienutzung als solche privilegiert und maßgeblich vorangesetzt. Die Funktionsunterlagerung durch PV-Anlagen wird begrüßt u. Die Gemeinde setzt dies um. Durch die naturschutzfachlichen Belange werden Ausgleichserfordernisse für

Windenergieanlagen gefordert. Das StALU verlagert dies auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren. Diesem schließt sich die Gemeinde entsprechend an.

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege können in Vereinbarung gebracht werden. Artenschutzrechtliche Belange sind regelbar. Maßnahmen werden getroffen. Die Vereinbarkeit mit der Trinkwasserschutzzone III. a ist herzustellen. Die entsprechenden baulichen Maßnahmen sind vorzusehen. Baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen sind so zu halten, dass keine Beeinträchtigung der Trinkwasserschutzzone erfolgt.

Die Belange des Bodenschutzes sind beachtlich und zu berücksichtigen. Eine bodenkundliche Baubegleitung wird begrüßt.

Seitens des Gesundheitsamtes werden keine Beeinträchtigungen gesehen. Die Löschwasserabsicherung erfolgt durch das Vorhaben. Sonstige Hinweise berühren maßgeblich nicht die Planbelange. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird entsprechend durchgeführt. Die Anforderungen an die Bauordnung sind zu beachten.

Denkmalschutzrechtliche Belange sind nicht berührt. Vorbelastungen durch die Windenergieanlagen sind maßgeblich.

Aus Sicht des StALU wird eine Präzisierung zu den Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Artenschutzmaßnahmen innerhalb des Gebietes an der Hecke werden nicht mehr vorgesehen. Hier werden externe Maßnahmen favorisiert. Dies wird im Artenschutzfachbericht thematisiert. Die kollisionsgefährdeten Vogelarten sind im Rahmen der Genehmigung von Windenergieanlagen zu beachten. Kombinationserfordernisse zum Landschaftsbild für Windenergieanlagen, die zukünftig errichtet werden, werden auf die dafür zukünftigen Verfahren verlegt. Die Flächeninanspruchnahme wird bilanziert.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine weiteren Belange beachtlich.

Darüber hinaus haben sich, neben dem Amt für Raumordnung und Landesplanung, dem Landkreis und dem StALU manche Behörden maßgeblich geäußert. Maßgebliche und widerstreitende Belange werden im Wesentlichen nicht vorgetragen.

Hinsichtlich der Folgekosten ist maßgeblich, dass die Gemeinde die Auffassung vertritt, dass die Straße, die für die Windenergieanlagen ausreichend breit war, auch für die Bauphase geeignet ist. Absicherungen erfolgen im städtebaulichen Vertrag für die Wiederherstellung, von der die Gemeinde ohnehin ausgeht.

Externe Ausgleichsmaßnahmen werden im Verfahren bestimmt und mit den Behörden und TöB abgestimmt.

Die Anforderungen des NABU werden nur teilweise geteilt. Hinsichtlich des NABU werden Hinweise vorgetragen, die bei zukünftigen Verfahren zu beachten sind. In diesem Falle wird der Nutzung der regenerativen Energien unter Berücksichtigung der Einhaltung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung, siehe Zielabweichungsverfahren, Vorrang eingeräumt. Zudem erfolgt eine Doppelnutzung für regenerative Energien auf Flächen, die für Windenergienutzung vorgesehen sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

seitens der Stadt Neubrandenburg keine Hinweise oder Anregungen bestehen. Seitens der Gemeinde, wird die Doppelnutzung der Flächen für die Nutzung von Windenergie und von Solarenergie favorisiert.

Der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss ist Voraussetzung für die Durchführung der weiteren Verfahrensschritte. Die sich im Rahmen der Erörterungen und Diskussion in der Gemeindevertretung ergebenden Anforderungen werden eingearbeitet. Hierzu gehört auch die Festsetzung der Art der Baugebiete, die gemäß Beschlussfassung ggf. anzupassen ist.

Die Fortschreibung der Inhalte zum Planverfahren erfolgt entsprechend dem jeweiligen Stand des Planverfahrens.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

Zur Bewertung der Einordnung in übergeordnete örtliche Planungen wird auf vorliegende Programme und Planungen Bezug genommen.

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Für die Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V) vom 27. Mai 2016.

Es ergibt sich, dass aus Sicht der Gemeinde unter dem Gesichtspunkt der Förderung regenerativer Energien die Zielsetzung und Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hergestellt werden kann.

Im Programmsatz 5.3 des Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V) vom 27. Mai 2016 werden die Zielsetzungen im Bereich Energie festgelegt.

Gemäß LEP M-V Programmsatz 5.3 (1) soll in allen Teilräumen der Anteil erneuerbarer Energien deutlich zunehmen, um einen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten.

Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien dazu beitragen um Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren (Programmsatz 5.3 (2) (Z)).

Gemäß LEP M-V Programmsatz 5.3 (9) (Z) sollen für den Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen hierbei effizient und flächensparend errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen dabei nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

Der Landtag Mecklenburg-Vorpommern hat am 10. Juni 2021 über den Antrag der Fraktionen der SPD und CDU „Potenziale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“ beraten und den Antrag angenommen. Es sollen mehr Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen als der dafür im Landesraumentwicklungsprogramm 2016 vorgesehen Flächenkulisse ermöglicht werden. Der Korridor entlang der Verkehrsstrassen (Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwege) ist an die im EEG 2021 vorgesehenen

200 m anzupassen. In der Begründung des Antrages wird darauf verwiesen, dass das LEP 2016 nicht zeitnah überarbeitet werden kann und daher mit dem Mittel eines Zielabweichungsverfahrens auf Grundlage einer verbindlichen und transparenten Matrix die Möglichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu schaffen ist.

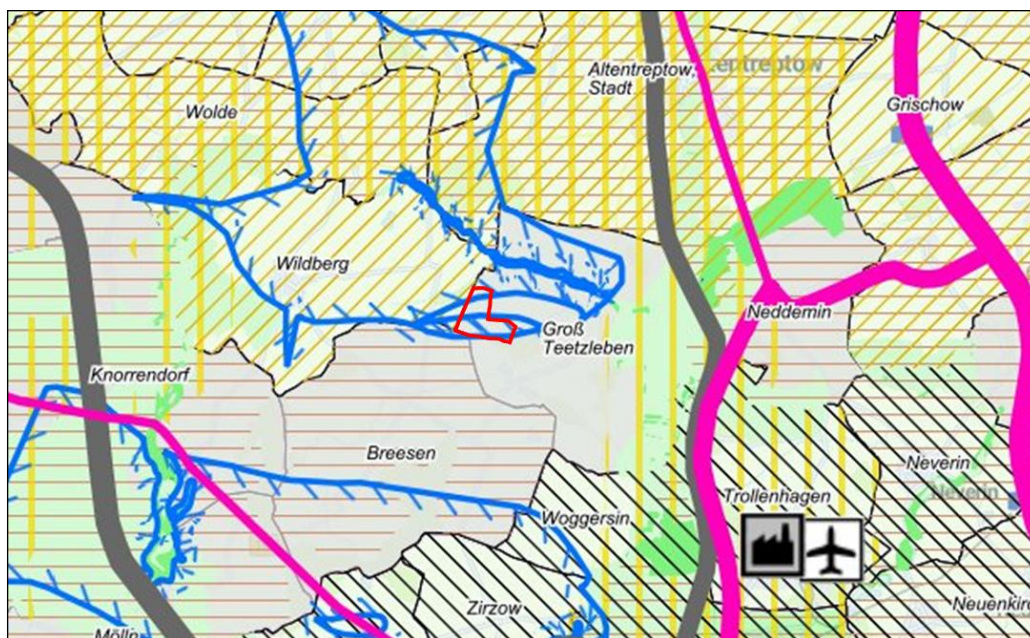


Abb. 2: Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für die Trinkwassersicherung. Nach dem Programmsatz 7.2 des Landesraumentwicklungsprogrammes M-V von 2016 sollen Planungen in diesen Gebieten so abgestimmt werden, dass sie die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigen. Da für die Anlage von Photovoltaik-Freiflächenanlagen keine Flächen versiegelt werden, ist davon auszugehen, dass die Trinkwassergewinnung durch die Planung nicht maßgeblich beeinträchtigt wird.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Grundlage für die Bewertung von Vorhaben im Gemeindegebiet ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte vom 21. Oktober 2011. Das Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte Kapitel 6.5 Energie wird fortgeschrieben. Die öffentliche Auslegung des 3. Beteiligungsverfahrens zum Entwurf der Teilfortschreibung erfolgte im Jahr 2021.

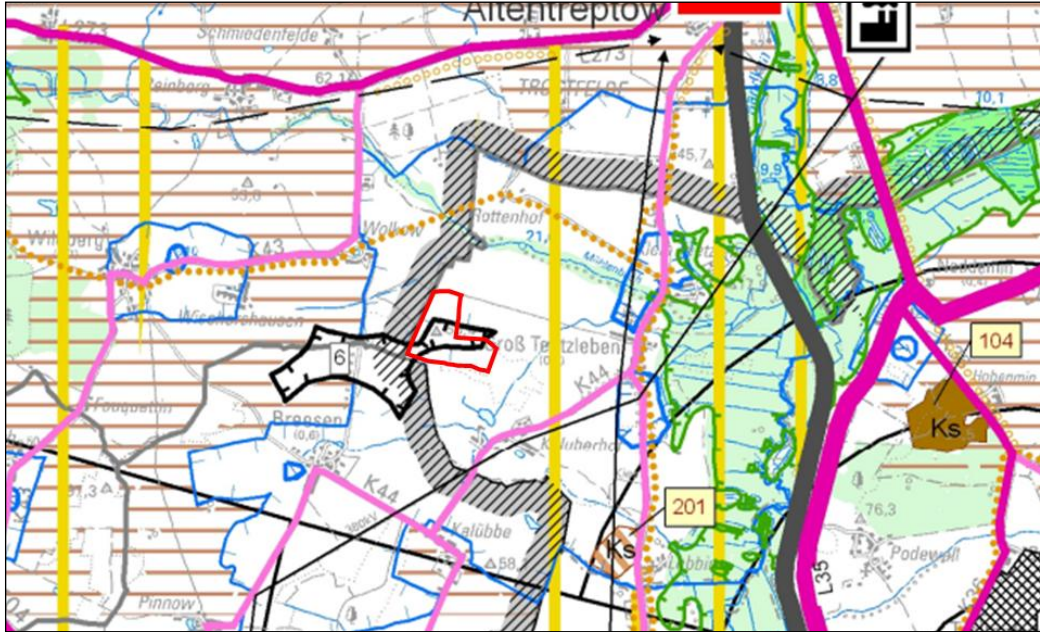


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte weist innerhalb des Plangebietes ein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen auf. Gemäß den Zielsetzungen des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes 2011 des Programmsatzes 6.5 (5) dürfen keine Nutzungen in Eignungsgebieten für Windenergie zugelassen werden, die einer Windenergienutzung entgegenstehen.

Das Gemeindegebiet weist bereits 6 Windenergieanlagen im Bereich des Eignungsgebietes auf, von denen sich 4 im Bereich des Plangebietes befinden. Die vorhandenen Windenergieanlagen sind Teil der insgesamt 19 Windenergieanlagen im Windeignungsgebiet Nr. 6 – Breesen/ Teetzleben.

Die Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen steht daher der Nutzung der Fläche für Windenergie nicht entgegen.

3.3 Zielabweichungsverfahren

Die Gemeinde Groß Teetzleben befürwortet die Ziele der Bundesregierung zur Förderung erneuerbarer Energien und Umsetzung der Energiewende und möchte einen Beitrag zur nachhaltigen Stromproduktion leisten.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des 110 m Streifens beidseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen steht der Zielstellung gemäß Punkt 5.3 (9) des Landesraumentwicklungsprogrammes 2016 (LEP 2016) entgegen. Aufgrund des steigenden Bedarfs an der Erzeugung erneuerbarer Energien wird von der oberen Landesplanungsbehörde das Erfordernis gesehen auch außerhalb der im LEP M-V 2016 sowie der im RREP MS vorgesehenen Flächenkulisse Freiflächenphotovoltaikanlagen zu errichten. Für eine Abweichung der Ziele der Raumordnung bedarf es eines Zielabweichungsverfahrens.

Der Antrag auf das Zielabweichungsverfahren wurde am 01.11.2022 gestellt und wurde unter Berücksichtigung der Beurteilungsmatrix aus dem „5000 ha-Erschließungsbeschluss“ des Landtages von 26.05.2021 (Landtag

Mecklenburg-Vorpommern, Drucksache 7/6169) begründet. Eine Antragsergänzung erfolgte am 26.07.2024. Die Zulassung der Zielabweichung wurde am 14.01.2025 seitens des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern sowie am 28.02.2025 seitens des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern erteilt.

Die landesplanerische Entscheidung zur Abweichung von den Zielen der Raumordnung gilt nur solange sich die Grundlagen nicht wesentlich ändern.

Die Zulassung der Zielabweichung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die Freiflächenphotovoltaikanlage nur solange zulässig ist, wie sie für die Versorgung des Energieparks benötigt wird. Die Umnutzung erfolgt somit nur temporär. Der Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage wird in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB festgesetzt.

Durch das Vorhaben werden bestehende Planungen oder Infrastrukturvorhaben nicht berührt. Ziele und Grundsätze der Raumplanung werden nicht erschwert, wodurch eine Abweichung von den Zielen möglich ist.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen) wurde am 17.05.2022 gefasst. Die nutzbare Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen wurde auf 40 ha festgelegt. In der Planung wurden die von den Rotorbereichen überdeckten Flächen unterhalb der Windräder nicht im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung eingeplant. Auf Grund der optimierten Flächennutzung wird im Verfahren die nutzbare Fläche von ca. 60 ha für Freiflächenphotovoltaikanlagen als Zielsetzung verfolgt. Die Änderung des Bescheides zur Zielabweichung wird parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 angestrebt. Die Flächenbilanzen berücksichtigen die veränderte Zielsetzung und sind entsprechend dargelegt. Der Vorhabenträger hat die Anforderungen entsprechend an das zuständige Ministerium gereicht und erwartet den entsprechend positiven Bescheid. Der Bescheid zum Zielabweichungsverfahren ist der Begründung als Anlage beigelegt.

3.4 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Groß Teetzleben verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan oder über einen in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird somit als selbständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 beträgt ca. 76 ha und befindet sich unterhalb von Flächen von vorhandenen Windenergieanlagen. Somit entsteht mit der Planung von sich aus eine sogenannte „Konzentrationsfläche“ von Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet.

Die Nutzung erneuerbarer Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse und somit ist es aus Sicht der Gemeinde Groß Teetzleben nicht erforderlich, für eine sogenannte „Konzentrationsfläche“ von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird keine klassische Siedlungsentwicklung vorbereitet und aus Sicht der Gemeinde bestehen somit keine steuerungspflichtigen Entwicklungsabsichten

im Gemeindegebiet. Mit der Planung findet die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen temporär statt. Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist nach Nutzungsaufgabe zurückzubauen und die Flächen sollen wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Der Planung liegt eine positive Stellungnahme im Rahmen des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens zugrunde, so dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht entgegenstehen. Insgesamt ist der selbständige Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB geeignet und auch ausreichend die städtebauliche Entwicklung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ordnen. Der selbständige Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 4 der Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde.

Die Gemeinde begründet ihre Vorgehensweise unter Berücksichtigung der bereits realisierten Planungen im Gemeindegebiet.

Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde als Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Am Buchenwald“ aufgestellt für Wohnbebauung in der Gemarkung Kaluberhof. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Für den Bebauungsplan Nr. 1 für Wohnbebauung ist eine Arrondierung in der Ortslage Lebbin erfolgt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 diene der Errichtung eines Geschäftshauses mit Einliegerwohnung bei den Kiesgruben Zamzow im Ortsteil Lebbin und diene somit der Regelung der Betriebseinrichtung. Es hatte einen örtlichen Bezug. Die Verbindung vom Vorhaben und dem Betriebsgrundstück ist gegeben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 Solarenergiepark Lebbin für den Solarpark auf Konversionsflächen betrachtet. Es handelt sich auch hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 ist eine Wohnbebauung in Klein Teetzleben vorbereitet worden, die als innerörtliche Arrondierung zu werten ist.

Mit der Klarstellung- und Ergänzungssatzung für die bebauten Ortsteile Groß Teetzleben und Klein Teetzleben wird eine städtebauliche Arrondierung geregelt. Eine großräumige Entwicklung in den Außenbereich erfolgt nicht.

Bei sämtlichen Bauleitplanungen in der Gemeinde Groß Teetzleben handelt es sich um Arrondierungen oder städtebauliche Klarstellungen. Lediglich im Bereich des Solarparks, der bereits realisiert wurde, ist eine großflächige Fläche als Nachnutzungsfläche in Anspruch genommen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 wird Fläche unterhalb von Windenergieanlagen innerhalb eines Eignungsgebietes für Windenergieanlagen planungsrechtlich vorbereitet. Da hier ohnehin die Regelung für regenerative Energien schon gegeben ist, wird auf einen vorzeitigen Bebauungsplan orientiert.

3.5 Landschaftsplan

Für die Gemeinde Groß Teetzleben liegt kein rechtsverbindlicher Landschaftsplan vor.

3.6 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete.

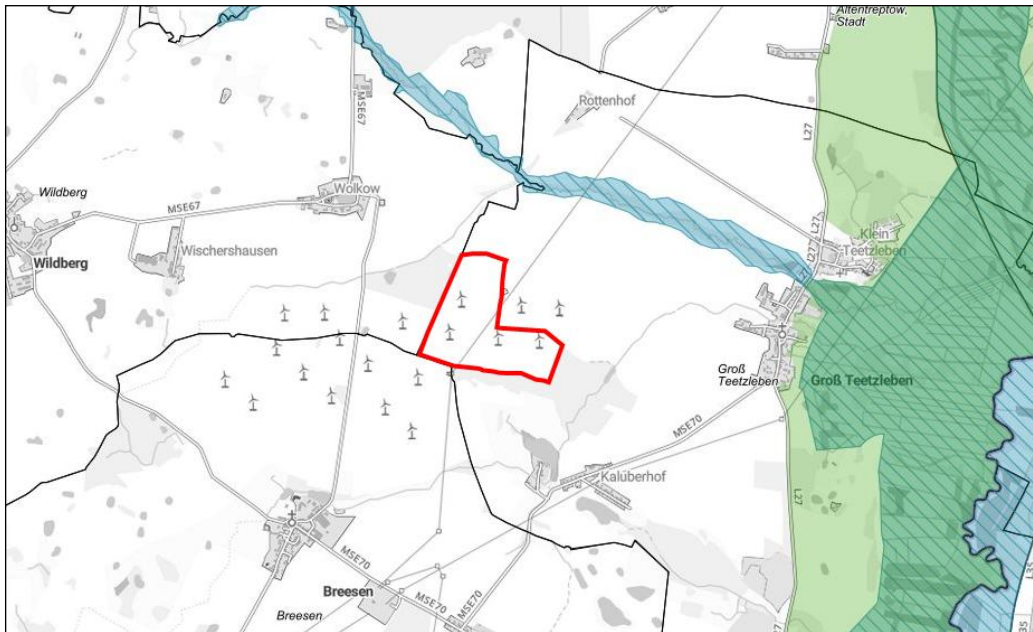


Abb. 4: Schutzgebiete (Quelle: GAIA-MV)

Nördlich und östlich des Vorhabengebietes befindet sich ein Natura 2000-Gebiet. Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 700 m. In östliche Richtung beträgt der Abstand zum Plangebiet ca. 2 km.

In östlicher Richtung befindet sich in einer Entfernung von ca. 2 km das Landschaftsschutzgebiet „Tollensetal“ LSG_074a.

Aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die Freiflächenphotovoltaikanlage zu erwarten. Europäische Vogelschutzgebiete (VSG) befinden sich nicht in relevanter Nähe des Plangebietes.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Hecke.

Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Nordosten, angrenzend an den Wirtschaftsweg, eine Baumhecke, welche gesetzlich geschützt ist. Das Biotop erstreckt sich in östliche Richtung und grenzt in diesem Bereich an das Plangebiet.

3.7 Standortkonzept

Die Zielsetzungen im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Groß Teetzleben werden wie folgt benannt:

Das Planungsziel besteht in der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes für die Errichtung von „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO unter Beibehaltung der darunterliegenden landwirtschaftlichen Nutzung. Im Rahmen der Planbearbeitung haben sich die Zielsetzungen dadurch präzisiert, dass ein sonstiges Sondergebiet für die Errichtung von Batteriespeichern mit vorzusehen ist. Darüber hinaus wird der Bestand an Windenergieanlagen berücksichtigt. Unterhalb der Windenergieanlagen sollen sowohl PV-Anlagen als auch Batteriespeicher zugelassen werden. Dies wird in den textlichen Festsetzungen geregelt.

Darüber hinaus bestehen folgende Zielsetzungen:

- Festsetzung der zulässigen Überbaumungsmöglichkeiten (überbaubare Grundstücksflächen) sowie der von der Überbauung freizuhaltenden Grundstücksflächen,
- Festsetzung von Verkehrsflächen/Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, die die notwendige Erschließung für das Grundstück gewährleisten,
- Grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen zum Artenschutz.

Für das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet zu erhöhen und so als Gemeinde zur Energiewende beizutragen, ist die Fläche für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet besonders geeignet, weil sich die Fläche unterhalb von Windenergieanlagen befindet. Damit ist eine bereits vorgenutzte Fläche in Anspruch genommen. Die Freiflächenphotovoltaikanlagen bestehen in einem Bereich, der bereits von Windenergieanlagen überdeckt ist.

Die Flächen im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen)“ der Gemeinde Groß Teetzleben erfüllen die erforderlichen Kriterien:

- Aufstellungsbeschluss zum B-Plan am 17.05.2022
Aufstellungsbeschluss des sachlichen Teilflächennutzungsplanes im Parallelverfahren am 17.05.2022. Nach derzeitigem Stand wird jedoch die Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplanes nicht weiterverfolgt. Dies wird damit begründet, dass der Bebauungsplan geeignet ist, die rechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen und keine anderen Erkenntnisse als diejenigen des Bebauungsplanes mit dem Flächennutzungsplan umgesetzt würden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes genügt aus Sicht der Gemeinde für die planungsrechtliche Vorbereitung. Die Darlegungen zum Flächennutzungsplan sind unter dem Gliederungspunkt Flächennutzungsplan enthalten.
- Genehmigung des Antrages auf Zielabweichungsverfahren
- Die Grundzüge der übergeordneten Planungen werden eingehalten.

Auf die Erstellung eines konkreten Standortkonzeptes für Photovoltaik wird verzichtet, da es einen konkreten Antrag des Vorhabenträgers gibt, der im konkreten Antragsverfahren bestätigt wurde.

3.8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Groß Teetzleben hat aus ihrer Sicht ihre Zielsetzungen mit den übergeordneten Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung überprüft.

Es ergibt sich für die Gemeinde unter dem Gesichtspunkt der Förderung regenerativer Energien, dass die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hergestellt werden kann. Dies begründet die Gemeinde mit den Erkenntnissen aus dem Standortkonzept.

Der Antrag auf das Zielabweichungsverfahren wurde am 01.11.2022 gestellt und am 26.07.2024 ergänzt.

Das Zielabweichungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen)“ wurde am 21.03.2025 zugelassen.

4. Beschreibung des Plangebietes und der relevanten Umgebung

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich der Gemeinde Groß Teetzleben. Westlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Gemeinden Wildberg und Breesen. Das Plangebiet wird über die Dorfstraße in Groß Teetzleben in Richtung der Windenergieanlagen erschlossen.

4.1 Städtebaulicher Bestand

Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 74 ha. Die Flächen werden intensiv als Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich 4 Windenergieanlagen. Von Süden nach Nordosten verläuft innerhalb des Plangebietes eine Hochspannungsleitung. Eine Bebauung innerhalb des Plangebietes ist nicht vorhanden.

Nutzungen in der Umgebung

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Norden landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche im Nordosten durch zwei weitere Windenergieanlagen ergänzt werden. Im Osten und Südosten befindet sich vorwiegend eine Waldnutzung. Südwestlich des Plangebietes liegt eine landwirtschaftliche Nutzung vor. Der Bereich ist Teil des Windeignungsgebietes Nr. 6 – Breesen/ Teetzleben und weist weitere Windenergieanlagen auf. Der westlich an das Plangebiet angrenzende Bereich wird durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und ein Waldgebiet geprägt.

Die Flächen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind unbebaut.

4.2 Naturräumlicher Bestand

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes sind vorwiegend Lehm bzw. Tonacker und weisen somit eine geringe Biodiversität auf. Im Bereich um die Windenergieanlagen befindet sich artenarmes Frischgrünland. Erschlossen werden die Windenergieanlagen über einen Wirtschaftsweg der nicht oder teilversiegelt ist.

Entlang des zentral gelegenen Wirtschaftsweges befindet sich eine Baumhecke, welche sich bis in den östlichen Bereich des Plangebietes erstreckt.

Außerhalb des Plangebietes befinden sich im westlichen Bereich und im Süden und Südwesten Laubholzbestände mit heimischen Arten, sowie einzelne Flächen mit Fichtenbestand. Diese Bereiche weisen eine erhöhte Biodiversität auf. Nach § 20 LWaldG ist ein ausreichender Abstand von mindestens 30 m zu den Freiflächenphotovoltaikanlagen zu wahren zur Sicherung vor Windwurf oder Waldbrand.

Im Norden, unmittelbar an das Plangebiet angrenzend ist eine Baumhecke vorhanden. Da es sich hierbei um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt, sind die Freiflächenphotovoltaikanlagen mindestens in einem Abstand von 7 m zu errichten, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Die ausführliche Bestandsbeschreibung und die Auswirkungen der Planung sind dem Umweltbericht der Begründung zu entnehmen.

4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Unter dem Gliederungspunkt „3.6 Schutzgebiete-Schutzobjekte“ sind die entsprechenden Darlegungen bereits enthalten.

Die ausführliche Darstellung zu den Schutzgebieten und Schutzobjekten ist dem Umweltbericht der Begründung zu entnehmen.

4.4 Topographie, Bodenverhältnisse, Bodendenkmale, Altlasten

Topographie

Im Plangebiet wechseln die Höhen von ca. 60 m ü. NN im westlichen Bereich unterhalb des angrenzenden Waldgebietes bis auf etwa 45 m.

Das Gelände fällt aus westlicher Richtung nach Nordosten von 60 m auf rund 45 m ab. In südliche Richtung fällt das Gelände auf rund 50 m ab.

Für die Konzeption der Solarmodule wird dies entsprechend beachtet.

Bodenverhältnisse

Das Plangebiet ist unversiegelt. Ein geotechnischer Untersuchungsbericht liegt nicht vor. Nach Erfordernis kann dieser im weiteren Verfahren erstellt werden. Die vorhandenen Wirtschaftswege sind überwiegend teilversiegelt.

Bodendenkmale

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Altlasten

Kenntnisse über Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Plangeltungsbereich sind derzeit nicht bekannt.

Kampfmittel

In der Gemeinde sind Kenntnisse über Kampfmittel innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. In Mecklenburg-Vorpommern sind grundsätzlich Munitionsfunde nicht auszuschließen.

4.5 Technische Infrastruktur

4.5.1 Verkehrsinfrastruktur

Groß Teetzleben ist über die Landstraße L27 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Dorfstraße, welche in westlicher Richtung als Wirtschaftsweg verläuft, sichert die Erschließung des Plangebietes. Der Wirtschaftsweg verläuft entlang der östlichen Grenze des Plangebietes und wird zentral durch das Plangebiet geleitet.

4.5.2 Ver- und Entsorgung

Für die geplante Nutzung ist die sonst in Regelfällen erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur nicht umfassend notwendig. Erforderlich ist die Regelung zur Einspeisung der gewonnenen Energie in das Netz und die Sicherung der Versickerung/ Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist im Rahmen der weiteren Planung darzustellen.

Die Flächen befinden sich unmittelbar am 110 KV-Netz der edis. Das liegt im günstigsten Bereich für einen Netzanschluss. An dem möglichen Netzverknüpfungspunkt befindet sich bereits ein Umspannwerk, welches zur Aufnahme der Stromerzeugung aus den vorhandenen Windenergieanlagen genutzt wird und sich im Eigentum des Investors befindet.

Es wird davon ausgegangen, dass die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes in die vorhandenen Netze eingebunden werden kann. Bei Bedarf kann diese im weiteren Verfahren ergänzt werden.

4.6 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Agrargesellschaft Breesen GmbH & Co. KG. Die Eigentümer haben der Nutzung der Flächen für die Schaffung von Freiflächenphotovoltaik zugestimmt.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stehen somit für die Realisierung der Planungsabsicht zur Verfügung.

5. Städtebauliche Ziele – städtebauliche Entwicklungsziele

Die Gemeinde Groß Teetzleben beabsichtigt auf Antrag des Vorhabenträgers EET Erneuerbare Energien Teetzleben GmbH & Co. KG unter Berücksichtigung des Standortkonzeptes das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Freiflächenphotovoltaikanlage vorzubereiten.

Die Gemeinde befürwortet die Ziele der Bundesregierung zur Förderung erneuerbarer Energien und Umsetzung der Energiewende und möchte einen Beitrag zur nachhaltigen Stromproduktion leisten.

Um das Ziel zu erreichen wurde zunächst ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, da die nutzbare Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht dem Ziel der Raumordnung entspricht, dass die Fläche innerhalb eines Streifens von 110 m beidseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen liegen soll. Der Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren wurde am 01.11.2022 gestellt und wurde am 21.03.2025 von der Gemeinde Groß Teetzleben zugelassen.

Durch die Schaffung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Groß Teetzleben sollen regionale und nationale Klimaziele erreicht werden. Die Planung leistet einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Mecklenburg-Vorpommern.

Zusätzlich dazu soll der erzeugte Strom zur Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung dienen, sodass die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde durch den Erhalt von Arbeitsplätzen und durch die regionale Wertschöpfung gestärkt werden kann.

Die Nutzung des Plangebietes für Freiflächenphotovoltaik ist maximal für eine Dauer von 30 Jahren vorgesehen und ist nur so lange zulässig, wie sie für die Versorgung des Energieparks benötigt wird. Nach der Nutzung soll die Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche nutzbar sein. Dieses ist möglich, da der Eingriff reversibel ist. Bereiche zwischen den Modulen sollen während der Nutzung der Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen begrünt und gepflegt werden, sodass die Artenvielfalt in dem Gebiet gefördert wird.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

Die Inhalte des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B. Eine Wiedergabe des Text-Teil B erfolgt hier nicht. Hier werden maßgebliche Bestandteile begründet.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

6.1.1 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist es erforderlich, ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO festzusetzen. Diesem kommt die Gemeinde Groß Teetzleben mit der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung nach. Innerhalb des Baugebietes ist es maßgebliches Ziel, regenerative Energien über Freiflächenphotovoltaikanlagen planungsrechtlich zulässig zu machen. Sämtliche damit im Zusammenhang stehende Anlagen und Einrichtungen sollen weiterhin zugelassen werden. Hierzu gehören auch Anlagen wie zum Beispiel Speicheranlagen, wie zum Beispiel Wasserstoffspeicher.

Batteriespeichieranlagen sollen lediglich als Nebenanlagen zugelassen werden. Deshalb wird von der ursprünglichen Absicht, ein Sondergebiet für Batteriespeicher zuzulassen Abstand genommen.

6.1.2 Sonstiges Sondergebiet Windenergieanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet Windenergieanlagen dient der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Windenergieanlagen. Es sind gesonderte Gebiete ausgewiesen. Innerhalb der Gebiete sind auch sonstige Nebenanlagen, die den Betrieb der Windenergieanlagen dienen, zulässig.

6.1.3 Sonstige Sondergebiet Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Gebietes sind unterhalb der Windenergieanlagen auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig. Sollte sich herausstellen, dass die Flächen für Windenergieanlagen benötigt werden, sind die Photovoltaik-Freiflächenanlagen umzustellen und neu aufzustellen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Für die maximale Ausnutzung der Fläche und zur optimalen Energiegewinnung wird die Grundflächenzahl von 0,6 zugrunde gelegt. Der Grundflächenzahl werden sowohl die Flächen für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen und die Überdeckung der Grundfläche sowie die Zufahrtsflächen und die Flächen für weitere technische Anlagen und Nebenanlagen berücksichtigt.

Das Landschaftsbild wird maßgeblich geprägt durch die bereits vorhandenen Windenergieanlagen im Gebiet und in der Umgebung. Die Höhe für die Solarmodule und die Höhe für Nebenanlagen wird zusätzlich festgesetzt, um zukünftige Nutzungen zu regeln. Dies erfolgt gleichermaßen für den Batteriespeicher. Eine Regelung der Höhe für Windenergieanlagen war ursprünglich nicht vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren und der Anforderungen der Behörde wird nunmehr die Höhe der Windenergieanlagen mit 260 m über den Bezugspunkt festgelegt.

Unter Berücksichtigung des Sicherheitsbedürfnisses für die Erzeugeranlage und zur Sicherung der Freiflächenphotovoltaikmodule werden für einzelne Kameramasten die der Überwachung dienen größere Höhen zugelassen.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind unterhalb der Windenergieanlagen und der Solarmodule als extensives Grünland zu nutzen und zu unterhalten.

Mit dieser Festsetzung soll gesichert werden, dass die Flächen unter den Freiflächenphotovoltaikmodulen weiterhin als Grünland genutzt werden.

6.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Hauptanlagen dienen und diesen Anlagen deutlich untergeordnet sind.

Es sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Betrieb und der Steuerung der im Gebiet vorhandenen Hauptanlagen dienen. Ebenso sind Anlagen zur Speicherung von Energie hiervon betroffen.

6.5 Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Innerhalb des Gebietes werden Flächen für Versorgungsanlagen für die Hauptversorgungsstrassen der vorhandenen Freileitung festgelegt. Diese Flächen stehen für Freiflächenphotovoltaikanlagen und sonstige Nutzungen zur Verfügung.

6.6 Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Verlegung von ober- und unterirdischen Erdkabeln ist im gesamten Geltungsbereich zulässig.

Zum derzeitigen Zeitpunkt ist noch kein konkretes Konzept zur Führung der Versorgungsleitungen im Geltungsbereich abschließend geregelt. Deshalb sollen die Möglichkeiten für die Verlegung von ober- und unterirdischen Erdkabeln im gesamten Geltungsbereich ohne Einschränkungen zulässig sein.

6.7 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Eine Festsetzung der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgt zugunsten der Anforderungen der Ver- und Entsorger, zugunsten des Betriebs sämtlicher Anlagen und für Wegeflächen zugunsten der Allgemeinheit.

6.8 Festsetzungen von Schutz- und Blendwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz von Blendwirkungen sind im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens zu bestimmen.

Im weiteren Planverfahren sind die Anforderungen an den Schutz von Blendwirkungen abzustimmen. Die Ausführungen werden im weiteren Planverfahren ergänzt.

6.9 Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die in dem Lage- und Höhenplan bekannt gegebenen Realhöhen gemäß Vermessung gelten als Bezugspunkte für die Höhenlage.

Der Lage- und Höhenplan ist die Grundlage für die Höhenangaben für die zukünftige Errichtung der Hauptanlagen in den jeweiligen Baugebieten.

7. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

7.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind mit maximal 2,00 m Höhe einschließlich Übersteigschutz bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Zwischen Geländeoberfläche und Unterkante Zaun ist ein durchgängiger Durchlass von mindestens 10 cm und maximal 20 cm freizuhalten. Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig. Diese Einfriedungen müssen für Kleintiere durchlässig sein.

Zur Sicherheit der Anlage und der Freiflächenphotovoltaikmodule ist eine Einfriedung erforderlich. Unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Gesichtspunkte wird ein Durchlass von 10 bis 20 cm im unteren Bereich mitberücksichtigt.

8. Grünflächen; Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des Gebietes werden Flächen für die Kompensation festgelegt. Die Vorgaben werden für Grünflächen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen; letztere auf den für die PV-Anlagen vorgesehenen Flächen und nicht gesondert auf Grünflächen.

8.1 Grünflächen

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wiese sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu entwickeln. Es sind extensive Wiesenflächen entsprechend der Festsetzung unter 2.1 anzulegen.

Die extensiv zu pflegenden Mähwiesen sind durch Einsaat mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut oder durch sukzessive Selbstbegrünung herzustellen. Es erfolgt zweimal jährlich eine Mahd. Die Fläche ist maximal zweimal jährlich zu mähen (1. Mahd ab dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ zur Mahd der Fläche ist eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 GVE zulässig. Die Beweidung ist ab dem 1. Juli durchzuführen.

8.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Kompensationsmindernde Maßnahme

Auf den Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind die Zwischenmodulflächen und die überschirmten Flächen als extensiv gepflegte Mähwiese zu entwickeln. Die Ersteinrichtung der Grünfläche erfolgt durch Einsaat mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut oder durch sukzessive Selbstbegrünung.

Es erfolgt zweimal jährlich eine Mahd. Die Fläche ist maximal zweimal jährlich zu mähen (1. Mahd ab dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ zur Mahd der Fläche ist eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 GVE zulässig. Die Beweidung ist ab dem 1. Juli durchzuführen.

Mit dieser Festsetzung wird gesichert, dass weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung als Wiesen- und/ oder Weidefläche ermöglicht wird.

Kompensationsmindernde Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung der zwei Gewässer „Hartwigs Kuhle“ und des „Hofsees“ Kaluberhof vorgesehen. Das Gewässer „Hartwigs Kuhle“ befindet sich ca. 400 m nördlich der Ortslage Klein Teetzleben. Das Gewässer selbst ist gemäß § 20 NatSchAG M-V ein gesetzlich geschütztes Biotop (Nr. DEM19129) und ist teilweise verlandet. Der Ausbau soll die Biodiversität verbessern und zudem die Nutzung als Angelteich für den Angelsportverein Teetzleben e.V. ermöglichen.

Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung des „Hofsees“ vorgesehen. Der „Hofsee“ befindet sich nördlich des Ortsteiles Kaluberhof. Der im Nordwesten liegende Nebenarm des Sees ist teilweise verlandet. Auch hier ist der Ausbau des Gewässers und die Nutzung durch den Angelverein vorgesehen.

Maßnahmen zur Oberflächengestaltung

Der Zufahrtsweg ist auf einer Breite von maximal 4,50 m teilversiegelt, d.h. mit wasserdurchlässigem Bodenbelag und Unterbau (z.B. wassergebundene Decken) herzustellen; ausgenommen sind von dieser Flächenbegrenzung Kurven und Stellbereiche sowie Flächen, Befestigungen für technische Nebenanlagen.

Durch diese Maßnahmen wird gesichert, dass eine Vollversiegelung nicht erfolgt.

8.3 Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Die Flächen stellen gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope dar. Gehölze sind bei Abgang artengleich zu pflanzen.

9. Verkehrliche Erschließung

9.1 Straßenverkehr

Die verkehrliche Anbindung ist über das vorhandene örtliche Straßen- und Wegesystem sichergestellt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Dorfstraße in Groß Teetzleben in westliche Richtung. Bei der Straße handelt es sich um einen teil- oder unversiegelten Wirtschaftsweg.

Eine separate Erschließung für Fußgänger und Radfahrer ist nicht vorhanden.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Groß Teetzleben erfolgen durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow. Die technischen Anschlussbedingungen und Anschlussmöglichkeiten sind mit dem Zweckverband abzustimmen.

10.2 Oberflächenwasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet schadlos versickert werden.

10.3 Brandschutz/ Löschwasser

Der Feuerschutz in der Gemeinde Groß Teetzleben ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Gemäß § 2 (1) des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2015 ist es Aufgabe der Städte und Gemeinden die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei sind die Anforderungen des Grundschutzes zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung zu beachten und zu erfüllen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf eines Löschwasserbereiches mit allen Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m enthält das DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008, dessen Forderungen einzuhalten sind. Die Zufahrten und Straßen/ Wege des Plangebietes haben der DIN14090 Flächen der Feuerwehren zu entsprechen. Die abschließende Regelung zur Löschwasserversorgung erfolgt im weiteren Planverfahren.

10.4 Energieversorgung

Die Gemeinde Groß Teetzleben wird durch die E.DIS AG mit elektrischer Energie versorgt. Abstimmungen im weiteren Aufstellungsverfahren erfolgen mit der E.DIS AG. Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens ist die Einspeisung der im Plangebiet gewonnenen Energie in das Versorgungsnetz abzustimmen und zu gewährleisten.

10.5 Gasversorgung

Die Gemeinde Groß Teetzleben gehört zum Versorgungsbereich der Hanse Gas GmbH. Eine Versorgung des Plangebietes mit Gas ist nicht vorgesehen.

10.6 Telekommunikation

Die Gemeinde Groß Teetzleben ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Im Zusammenhang mit dem Planvorhaben ist davon auszugehen, dass Anschlussmöglichkeiten an das vorhandene Netz der Deutschen Telekom AG möglich sind oder andere Möglichkeiten der Telekommunikation- und Fernmeldeversorgung genutzt werden.

10.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

11. Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Für das Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

12. Immissions- und Klimaschutz

In Bezug auf Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass weitere Untersuchungen in Bezug auf Geruchs- oder Lärmimmissionen erforderlich sind.

Weitere Anforderungen im Zusammenhang mit Immissions- und Klimaschutz werden unter Berücksichtigung der Erkenntnisse des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorentwurf bewertet.

Hier wird die Gemeinde auch in Bezug auf Erkenntnisse zu ggf. vorhandenen Anlagen in der immissionsschutzrechtlichen Umgebung eingehen. Die Belange der Bahn sind im Zuge des Aufstellungsverfahrens abzustimmen.

13. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 74,50 ha.

| Art der Flächennutzung | Flächengröße (ha) |
|--|------------------------------|
| Baufläche | |
| • Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO PV) | 54,19 |
| • Sonstiges Sondergebiet „Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen (SO WEA+PV) | 5,82 |
| • Sonstiges Sondergebiet „Windenergieanlage“ (SO WEA) | 6,89 |
| Summe | 66,90 |
| Versorgungsfläche | 2,37 |
| Waldfläche | 1,08 |
| Grünfläche / Wiese | 3,96 |
| Gesamtfläche | 74,31 |
| Plangeltungsbereich gemessen | 74,31 |

14. Wesentliche Auswirkungen der Planung

14.1 Rückbauverpflichtung

Aufgrund der begrenzten wirtschaftlichen Laufzeit von Solar-Freiflächenanlagen wird in der Regel eine Rückbauverpflichtung vereinbart. Unter Berücksichtigung der Laufzeiten von Solarfreiflächenanlagen wird in der Regel eine maximale Nutzungsdauer von 30 Jahren zugrunde gelegt. Im Durchführungsvertrag ist

beabsichtigt eine Regelung für den Rückbau nach 30 Jahren seit Inbetriebnahme aufzunehmen. Der Rückbau wird entsprechend gesetzlicher Anforderungen vertraglich im weiteren Planungsprozess geregelt.

Alle Einrichtungen, die zum Zwecke des Betriebes der Solaranlagen errichtet wurden, sind nach Ende der Nutzung wieder zu entfernen und die Fläche zu rekultivieren. Die Rekultivierungsschicht ist wiederherzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere die Solarmodule, deren Unterkonstruktion, Fundamente sowie unter- und oberirdische Leitungen und Kabel zu entfernen sind.

Sollten Bereiche unterentwickelter oder durch den Rückbau beeinträchtigter Vegetation auftreten, so ist eine Neuanpflanzung vorzusehen. Entstehende Erosionsrinnen sind zu entfernen.

Die Rückbauverpflichtung wird in der Regel durch Baulast gesichert.

14.2 Infrastrukturelle Auswirkungen

Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist über die Dorfstraße weiterhin gewährleistet.

15. Nachrichtliche Übernahmen

15.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

16. Hinweise

16.1 Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern ist nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst (MBD) als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

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

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft gemäß Antragsformular und Merkblatt über die notwendigen Angaben unter www.brand-kats-mv.de) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

16.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/ AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/ AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

16.3 Altlasten

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

16.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Ablenk-Nahrungsflächen Rotmilan

In einer Entfernung von mehr als 500 m zum Vorhabengebiet wurde im Jahr 2024 eine Ansiedlung eines Brutpaares der Rotmilane unmittelbar westlich der damals geplanten WEA dokumentiert. Als Ablenk-Nahrungsflächen wurde ein Areal etwa 1,5 km NW des WEA-Feldes bereitgestellt. Es umfasst 9,12 ha bisherigen Intensivgrünlands und ist auch von der Fläche her für den Ausgleich hinreichend. Eine weitere Kompensation ist so nicht mehr erforderlich.

Anlagebedingtes Ausgleichserfordernis

Der durch das Vorhaben bedingte Flächenverlust, insbesondere infolge der Überbauung und funktionalen Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzflächen, ist im Sinne der Eingriffsregelung durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. 669.000 m² (Ausgangsfläche mit Kompensationserfordernis) sind hierbei zu beachten.

Der Kompensationsbedarf infolge des Eingriffs beträgt insgesamt 401.400 m² Flächenäquivalente. Innerhalb des Plangebietes kann ein Teil des Eingriffs durch einen sogenannten In-sich-Ausgleich kompensiert werden. Dieser interne Ausgleich umfasst 267.600 m² Flächenäquivalente, die durch die Entwicklung extensiven Grünlands auf den Modulzwischenflächen aufgewertet werden.

Die Ermittlung der Eingriffe durch Versiegelung von Flächen des B-Planes erfolgt anhand der Grundflächenzahl GRZ 0,6. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ist die maximal mögliche Versiegelung für die Sonstigen Sondergebiete vorgegeben.

Der Eingriff ist durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Höhe des Eingriffs wurde bilanziert und die Höhe der erforderlichen Kompensation ermittelt.

Der Eingriff wird durch externe Maßnahmen ausgeglichen. Die Kompensation erfolgt vorrangig durch die ökologische Aufwertung bislang intensiv genutzter Ackerflächen. Aus bestehenden Ackerflächen werden durch Umwandlung dieser durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regional-typischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese Kompensationsleistungen erbracht.

Kompensation der Versiegelung

Aus bestehenden Ackerflächen werden durch Umwandlung dieser durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regional-typischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese Kompensationsleistungen erbracht. Der Kompensationswert ist hier zwischen 3,0 und 3,1 (bis 4,0 zulässig) anzusetzen. So ist eine Fläche von 8,63-8,92 ha als Ersatzmaßnahme auszuweisen. Hier stellt der Vorhabenträger das ihm verfügbare Flurstück Groß Teetzleben, Flur 1, Flurstück 82 mit einer Größe von 8,79 ha zur Verfügung.

Kompensationsmindernde Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung der zwei Gewässer „Hartwigs Kuhle“ und des „Hofsees“ Kaluberhof vorgesehen. Das Gewässer „Hartwigs Kuhle“ befindet sich ca. 400 m nördlich der Ortslage Klein Teetzleben. Das Gewässer selbst ist gemäß § 20 NatSchAG M-V ein gesetzlich geschütztes Biotop (Nr. DEM19129) und ist teilweise verlandet. Der Ausbau soll die

Biodiversität verbessern und zudem die Nutzung als Angelteich für den Angelsportverein Teetzleben e.V. ermöglichen.

Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung des „Hofsees“ vorgesehen. Der „Hofsee“ befindet sich nördlich des Ortsteiles Kaluberhof. Der im Nordwesten liegende Nebenarm des Sees ist teilweise verlandet. Auch hier ist der Ausbau des Gewässers und die Nutzung durch den Angelverein vorgesehen.

16.5 Leitungsverläufe

Im Planverfahren bekannt gegebene Leitungsverläufe werden beachtet. Die bekannt gegebenen Leitungsverläufe werden zu den Verfahrensunterlagen genommen.

16.6 Brandschutzkonzept

Zur Sicherung des Brandschutzes wird zur Baugenehmigung ein Brandschutzkonzept erstellt. Das Brandschutzkonzept ist objektkonkret für die Vorbereitung und Umsetzung des Vorhabens zu nutzen.

16.7 Blendgutachten

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird auf der Grundlage des konkreten Aufstellplanes für die PV-Anlagen bei Erfordernis ein Blendgutachten erstellt.

16.8 Vorhaben- und Erschließungsplan

Zur Plandokumentation des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben „Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bauernwald“ gehört auch der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan.

16.9 Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel

Um die lokalen Populationen von Feldsperling, Grauammer und Neuntöter nicht zu gefährden, sind Gehölzdurchbrüche zu vermeiden. Die zentral durch das Vorhabengebiet führende Heckenreihe ist auf einem Streifen von mindestens 25 m als Brutgebiet für die Grauammer freizuhalten und Acker- bzw. Brache-Strukturen zu erhalten. Alternativ sind Ausgleichsmaßnahmen einzuplanen. Für die Umsiedlung des Flussregenpfeifer-Paares sind Habitataufwertungen entlang der umliegenden Gewässerläufe durchzuführen. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände der Tötung gemäß § 44 Abs.1 Nr.1, der Schädigung gemäß § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG sowie der Störung gemäß § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG ist die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen darüber hinaus außerhalb der Brutzeit der betroffenen Arten (März-Juli) vorzunehmen. Für den Erhalt der lokalen Populationen werden die Einrichtung von ausgezäunten Schneisen für die Bewegungen von Großsäugern sowie eine Zaunanlage mit einem Bodenabstand von 10-20 cm und ohne Stacheldraht vorgeschlagen.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des

Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

Allgemeine Hinweise

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses für die Schutzgüter Fauna/Flora ist in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) detailliert zu beschreiben.

Zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit der planungsrelevanten Vogelarten sollte die technische Ausführung des Wegebbaus als auch die Montage der PV-FFA möglichst am 15.07. eines Jahres beginnen und vor dem 15.03. des Folgejahres abgeschlossen sein. Werden zusätzliche Bauwochen benötigt, ist eine Ökologische Baubegleitung notwendig. Die Ausweitung des Bauzeitraumes bedarf der Zustimmung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. In diesem Fall ist die fachliche Begleitung des Baus durch einen naturschutzfachlich erfahrenen Experten in Zusammenarbeit mit der Genehmigungsbehörde erforderlich.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen, Waldränder, Hecken, Saumstrukturen, Einzelgebüsche, Höhlenbäume und Brutwaldbereiche sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen durch Module, Zuwegungen, Lagerflächen und Baustellenverkehr zu schützen.

Im Bereich des Baumfalken-Brutplatzes westlich des Vorhabengebietes sind Eingriffe in den Brutwald sowie in potenzielle Horstbäume auszuschließen. Vor Baubeginn ist eine Besatzkontrolle durchzuführen; bei aktueller Brut sind störungsintensive Arbeiten im Horstumfeld bis zum Abschluss der Brut auszusetzen.

Für Feldlerche, Heidelerche und Grauammer ist der Verlust bzw. die funktionale Entwertung von Brutlebensräumen durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zu kompensieren. Geeignet sind insbesondere die Neuanlage bzw. Entwicklung von extensiv bewirtschafteten Offenlandhabitaten, Brachen, lückigen Ackerstrukturen, Ackerrand- und Saumstreifen sowie Extensivgrünland im räumlichen Zusammenhang mit den betroffenen Revieren.

Bei der Modul- und Zuwegungsplanung sind die randlich gelegenen Brutreviere und Habitatstrukturen von Neuntöter, Bluthänfling, Feldsperling und Star zu berücksichtigen. Insbesondere dürfen Brut- und Ansitzstrukturen nicht beseitigt oder funktional entwertet werden.

16.10 Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten

Soweit nicht anders geregelt, sind die Pflanzmaßnahmen spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage abzuschließen.

16.11 Gehölzschutzmaßnahmen

Zum Schutz und Erhalt von Bäumen sind im Rahmen von Leitungsverlegungen sowie der Errichtung der baulichen Anlagen die aktuell geltenden, gesetzlichen

Bestimmungen und Richtlinien einzuhalten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen. Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

16.12 Gewässerschutz

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leistungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

16.13 Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial

Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial wird auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG verwiesen. Nach § 40 Abs. 1 BNatSchG bedarf das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde; für Mecklenburg-Vorpommern ist das das Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie. Sofern keine Genehmigung der zuständigen Behörde vorliegt, dürfen nur noch gebietseigene/ gebietsheimische Saatmischungen und gebietseigenes/ gebietsheimisches Pflanzenmaterial in der freien Natur ausgebracht werden. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.

16.14 Wege für Allgemeinnutzung

Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL-R) belegte Flächen wird für diejenigen, die einer öffentlichen Nutzung unterliegen, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Allgemeinheit hinterlegt.

16.15 Folgekosten

Die Anforderung an Folgekosten werden entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt. Im Durchführungsvertrag werden die Kosten für die Folgekosten entsprechend aufgenommen und geregelt. Die Aufwendungen für öffentliche und private Maßnahmen in Vorbereitung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für die „Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bauernwald“ wird für öffentliche und private Maßnahmen im Durchführungsvertrag abschließend und final geregelt.

16.16 Hinweise auf Lagefestpunkte

Lagefestpunkte, die sich innerhalb und am Rand des Plangebietes befinden, sind entsprechend Kataster- und Vermessungsgesetz M-V zu beachten und zu erhalten. Die gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Hinweise zum Umweltbericht

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 74,50 ha im westlichen Bereich des Gemeindegebietes Groß Teetzleben an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen. Innerhalb des Plangebietes gibt es bereits eine Nutzung durch Windenergieanlagen. Im Geltungsbereich ist eine Baumhecke vorhanden, die ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Ansonsten weist die Fläche keine maßgebliche unter Schutz stehende naturräumliche Ausstattung auf.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht darzustellen, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, bewertet und beschreibt.

Der Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Der Umweltbericht wird dieser Begründung gesondert als Teil II beigefügt.

Teil 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben „Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bauernwald“ wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Groß Teetzleben, den 2026

(Siegel)

.....
Frank Schwarz
Bürgermeister
Gemeinde Groß Teetzleben

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt nach Vorgaben der Vorhabenträger:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

Teil 4 Anlagen

Anlage 1: Bescheid des Ministeriums zum Zielabweichungsverfahren vom
21.03.2025 (Antrag der Gemeinde Groß Teetzleben vom 01.11.2022)



Mecklenburg-Vorpommern
Ministerium für Wirtschaft,
Infrastruktur, Tourismus
und Arbeit

Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-
Vorpommern, 19048 Schwerin

per Empfangsbekanntnis
Amt Treptower Tollensewinkel
Gemeinde Groß Teetzleben
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

Bearbeiter: Georg Mangelsdorf

Telefon: 0385/588-15516

AZ: 509-00000-2013/001-127

Email: g.mangelsdorf@wm.mv-regie-
rung.de

Schwerin, den 21.03.2025

**Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gebiet der Gemeinde
Groß Teetzleben, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**
hier: Antrag der Gemeinde Groß Teetzleben vom 01.11.2022 auf Zulassung einer Abwei-
chung von den Zielen der Raumordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

I. Im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens ergeht folgende Entscheidung:

- 1. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen)“ wird gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz eine Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 festgelegten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, zugelassen.**

Die Zulassung der Zielabweichung erfolgt unter folgenden Maßgaben:

- 1.1. In dem zu erstellenden Bebauungsplan ist durch eine textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sicherzustellen, dass die Photovoltaik-Freiflächenanlage nur solange zulässig ist, wie sie für die Versorgung des Energieparks benötigt wird. Als Folgenutzung ist Fläche für die Landwirtschaft festzusetzen.**

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 DSGVO-MV).

Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/datenschutz/.

Hausanschrift:
Johannes-Stelling-Straße 14
19053 Schwerin

Postanschrift:
19048 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-0
Telefax: 0385 / 588 – 5045
poststelle@wm.mv-regierung.de
<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/>

- 1.2. Die Gemeinde hat sich mit der zuständigen unteren Rechtsaufsichtsbehörde ins Benehmen zu setzen, wobei durch letztere zu erklären ist, gegen die Erfüllung der Auswahlkriterien insbesondere bezüglich der zugesagten Zuwendungen/Leistungen des Vorhabenträgers an die Gemeinde keine rechtsaufsichtlichen Bedenken geltend zu machen. Für den Fall rechtsaufsichtlicher Bedenken ist die Erfüllung der Auswahlkriterien rechtskonform anzupassen.
 - 1.3. Durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zwischen der Gemeinde Groß Teetzleben und dem Vorhabenträger ist der Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach Ablauf des im Bebauungsplan festzusetzenden bestimmten Zeitraums sicherzustellen.
 - 1.4. Die Gemeinde hat die oberste Landesplanungsbehörde über den Abschluss des Bauleitplanverfahrens, durch die Vorlage der Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch sowie eines ausgefertigten Exemplars der Satzung, in Kenntnis zu setzen.
2. Diese getroffene Entscheidung gilt nur in Verbindung mit den im Antrag vom 01.11.2022 und mit den Antragsergänzungen vom 26.07.2024 genannten Maßnahmen und Zusagen, welche ein gesteigertes Landesinteresse an dem Vorhaben begründen.
 3. Diese landesplanerische Entscheidung zur Abweichung von den Zielen der Raumordnung gilt nur solange, sich die Grundlagen nicht wesentlich ändern. Die Einschätzung hierüber trifft die oberste Landesplanungsbehörde.
 4. Dieser Bescheid ergeht kostenfrei.
 5. Es werden folgende Hinweise gegeben:
 - 5.1. Die Entscheidung über die Zielabweichung umfasst nur die Inanspruchnahme durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf den im Antrag dargestellten landwirtschaftlich genutzten Flächen.
 - 5.2. Die Entscheidung zur Zielabweichung hat keine präjudizielle Wirkung für die erforderlichen Prüfungen der weiteren öffentlich-rechtlichen Belange zur Aufstellung der kommunalen Bauleitplanung sowie ggf. der Notwendigkeit der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens. Ebenfalls hat sie keine präjudizielle Wirkung hinsichtlich weiterer öffentlich-rechtlicher Genehmigungen.
 - 5.3. Im Verfahren sind weitere Hinweise des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt eingegangen. Diese sind dem Bescheid beigelegt.

II. Begründung

1. Sachverhalt und Kurzbeschreibung des Vorhabens

Dem Antrag der Gemeinde Groß Teetzleben vom 01.11.2022 auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung liegt die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage durch die EET Erneuerbare Energien Teetzleben GmbH & Co. KG zugrunde.

Zur Umsetzung des Vorhabens hat die Gemeinde Groß Teetzleben am 17.05.2022 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen)“ gefasst. Die Größe des geplanten Solarparks beträgt 40 ha.

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Als Ziel der Raumordnung bestimmt das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) im Programmsatz 5.3. (9), dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Der geplante Solarpark befindet sich außerhalb der im LEP M-V 2016 geregelten Flächenkulisse. Damit ist eine Anpassung der vorgenannten Bauleitplanung der Gemeinde Groß Teetzleben an die Ziele der Raumordnung grundsätzlich nicht möglich.

Jedoch soll gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung zugelassen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Gemäß „§ 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) obliegt die Zuständigkeit für die Zulassung einer Zielabweichung der obersten Landesplanungsbehörde. Die Zulassung einer Zielabweichung bedarf des Einvernehmens der jeweils berührten Fachministerien. Dies wurde mit Schreiben vom 14.01.2025 seitens des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern sowie mit Schreiben vom 28.02.2025 seitens des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern erteilt.

2. Rechtliche Begründung

Die gegenständliche Entscheidung beruht auf § 6 Abs. 2 Satz 2 ROG, wonach eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung zugelassen werden soll, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

a) Die Abweichung ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar

Vertretbar ist eine Abweichung dann, wenn deren Zulassung raumordnerisch sinnvoll ist und eine effektive Verwirklichung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Übrigen nicht erschwert wird.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen (unterhalb der Flächen für Windenergieanlagen)“ gelten, neben dem unter Punkt. 1 bestimmten Ziel der Raumordnung, die als Grundsätze bestimmten Festlegungen der Programmsätze 5.3. (1) und 5.3 (9) des LEP M-V 2016. Zudem gelten entsprechend der verbindlichen Karte zum LEP M-V 2016 die Festlegungen für Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege sowie gemäß der verbindlichen Karte zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) die Festlegungen für Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft.

Seit dem Inkrafttreten des LEP M-V im Jahr 2016 sowie des RREP MS im Jahr 2011 haben sich die Rahmenbedingungen bezüglich des Klimaschutzes und der Energiewende in Deutschland stark verändert. Nach dem 2011 beschlossenen Ausstieg aus der Atomenergie hat die Bundesregierung 2020 auch den Kohleausstieg beschlossen. Zudem ist der Bedarf an der Erzeugung erneuerbarer Energien auch im Hinblick auf zunehmende Anforderungen im Bereich Klimaschutz der EU zur Einhaltung des Pariser Klimaschutzabkommens 2015 sowie des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 stark gestiegen und wird weiter steigen. Die Bundesländer sind gefordert, zur Erreichung des Bundesziels der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045, ihren Beitrag durch die Einsparung von Treibhausgasen und den Ausbau erneuerbarer Energien zu leisten. Zusätzlich ist der Grundsatz des seit dem 29.07.2022 geltenden § 2 des Erneuerbaren Energien Gesetz 2023 (EEG) zu beachten, wonach die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt.

Um die erforderlichen Ausbaupfade erneuerbarer Energien zu erreichen, wird aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde das Erfordernis gesehen, zukünftig Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch außerhalb der im LEP M-V 2016 sowie im RREP MS vorgesehenen Flächenkulisse zu errichten. Diese Einschätzung wurde auch vom Landtag Mecklenburg-Vorpommern geteilt (vgl. Landtagsbeschluss Drs. 7/6169, in dem unter Punkt II die Landesregierung aufgefordert wurde, „unverzüglich“ für Freiflächenphotovoltaikanlagen außerhalb der im LEP M-V 2016 vorgesehenen Flächenkulisse Anforderungen für Zielabweichungsverfahren zu entwickeln).

Eine erschwerte Verwirklichung der berührten Grundsätze der Raumordnung zur Landwirtschaft und zum Tourismus wird aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde nicht gesehen. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage ist nach Aufgabe ihrer Nutzung zurückzubauen. Damit findet eine Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen nur temporär statt. Zudem ist der Anteil der zeitweise von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossenen Fläche, gemessen an der gesamten landwirtschaftlichen Fläche des Planungsraums, als ausnehmend gering einzustufen. Weiterhin werden durch das Vorhaben bestehende sowie in Planung befindliche raumbedeutsame Infrastrukturvorhaben nicht berührt. Dies gilt auch für raumbedeutsame touristische Projekte.

Zudem ist festzustellen, dass von Seiten des Landes M-V ein gesteigertes Interesse an der Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage besteht. Das Vor-

haben wird durch die gemeinsame Nutzung der Einspeisekapazitäten zweier Windparks mit einer gemeinsamen zukünftigen Kapazität von ca. 135 Megawatt und zweier Solarparks mit einer gemeinsamen zukünftigen Kapazität von 150 Megawatt und einer großvolumigen Batterie-Speicherlösung mit einer geplanten Kapazität von 80 bis 160 Megawatt sowie der Ost-West-Ausrichtung dazu beitragen, die Netzsituation stark zu entlasten und die Inanspruchnahme von Flächen für die Erzeugung erneuerbaren Stroms besonders effizient zu gestalten. Zudem ist geplant, das anliegende Grüne Gewerbegebiet mit Grünstrom direkt zu versorgen und in der Gemeinde eine Stromladeinfrastruktur zu errichten.

Die damit einhergehende Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten, kommt der heimischen Bevölkerung zugute und entspricht damit dem im LEP M-V 2016 festgelegten Grundsatz 5.3 (3) zur Wertschöpfung.

b) Keine Berührung der Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, wenn die Abweichung im Bereich dessen liegt, was der Plangeber gewollt hat bzw. gewollt hätte. Zudem darf die Abweichung nicht ein solches Gewicht haben, dass die planerische Grundkonzeption konkretisiert wird. Hingegen kann eine Berührung der Grundzüge der Planung angezeigt sein, wenn die für die Zielabweichung angeführten Gründe auf eine Vielzahl gleichgelagerter Fälle zutreffen und die Zielabweichung eine negative Vorbildwirkung entfalten könnte.

Im LEP M-V 2016 wurden bereits konkrete Vorgaben für die Entwicklung der erneuerbaren Energien getroffen. Gemäß dem Programmsatz 5.3 (1) soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden. Der Anteil der erneuerbaren Energien soll dabei deutlich wachsen. Die in der Gemeinde Groß Teetzleben geplante Photovoltaikfreiflächenanlage entspricht unter diesem Blickwinkel betrachtet, den Vorgaben des LEP M-V 2016.

Zudem ist aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde nicht erkennbar, dass die Grundkonzeption des LEP M-V 2016 durch die Umsetzung des Vorhabens beeinträchtigt wird.

Das im LEP M-V 2016 im Programmsatz 5.3. (9) festgesetzte Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, stellt auf eine Sicherung landwirtschaftlicher Produktionsflächen und damit auf den Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsbetriebe ab. Diesem Erfordernis wird auch weiterhin Rechnung getragen.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage, die außerhalb dieser vorgenannten Kulisse liegt, ist nach Aufgabe ihrer Nutzung zurückzubauen. Damit findet eine Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen nur temporär statt.

Ferner ist eine räumliche Begrenzung für die Durchführung von Zielabweichungsverfahren zur Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgegeben (vgl. auch Land-

tagsbeschluss Drs. 7/6169 II. letzter Satz). Diese wurde zur Beibehaltung der Grundzüge der Planung auf 5000 ha festgelegt und entspricht 0,38 Prozent der gesamten landwirtschaftlichen Flächen in M-V. Aufgrund dieses geringen Flächenanteils ist sichergestellt, dass durch die Zulassung von Zielabweichungen die Vorgaben des LEP M-V 2016 in ihrer Grundstruktur nicht in Frage gestellt werden.

Anmerkung

Mit den in den Antragsunterlagen vom 01.11.2022 und den Antragsergänzungen vom 26.07.2024 genannten Maßnahmen und Zusagen in Bezug auf

1. Fortschrittliche Kommunal- und/ oder Bürgerbeteiligung
2. Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde
3. Gemeindlicher Nutzen über Gewerbesteuer hinaus
4. Interkommunale Kooperation
5. Direkte Sicherung bzw. Stärkung der regionalen Wertschöpfung
6. Investitionen in ländlichen Räumen zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezug
7. Projekt dient der Energiewende

erfüllt das Vorhaben die von der Landesregierung entwickelten Auswahlkriterien in dem vorgegebenen Umfang. Aufgrund der gemeinsamen Nutzung von Netzkapazitäten und dem Betrieb einer großvolumigen Batterie-Speicherlösung sowie der Ost-West-Ausrichtung der Photovoltaik-Module, wird das Vorhaben als innovativ angesehen, was ein gesteigertes Landesinteresse an dem Vorhaben begründet.

Die Umsetzung der genannten Maßnahmen und Zusagen wird, sofern erforderlich, durch einen raumordnerischen Vertrag zwischen der Gemeinde Groß Teetzleben, der Erneuerbare Energien Teetzleben GmbH & Co KG und dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit abgesichert.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage bei dem Verwaltungsgericht Schwerin, Wismarsche Straße 323a, 19055 Schwerin, erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Christian Dahlke
Abteilungsleiter Energie und Landesentwicklung

Anlage:

- Hinweise des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

Anlage

Hinweise des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt

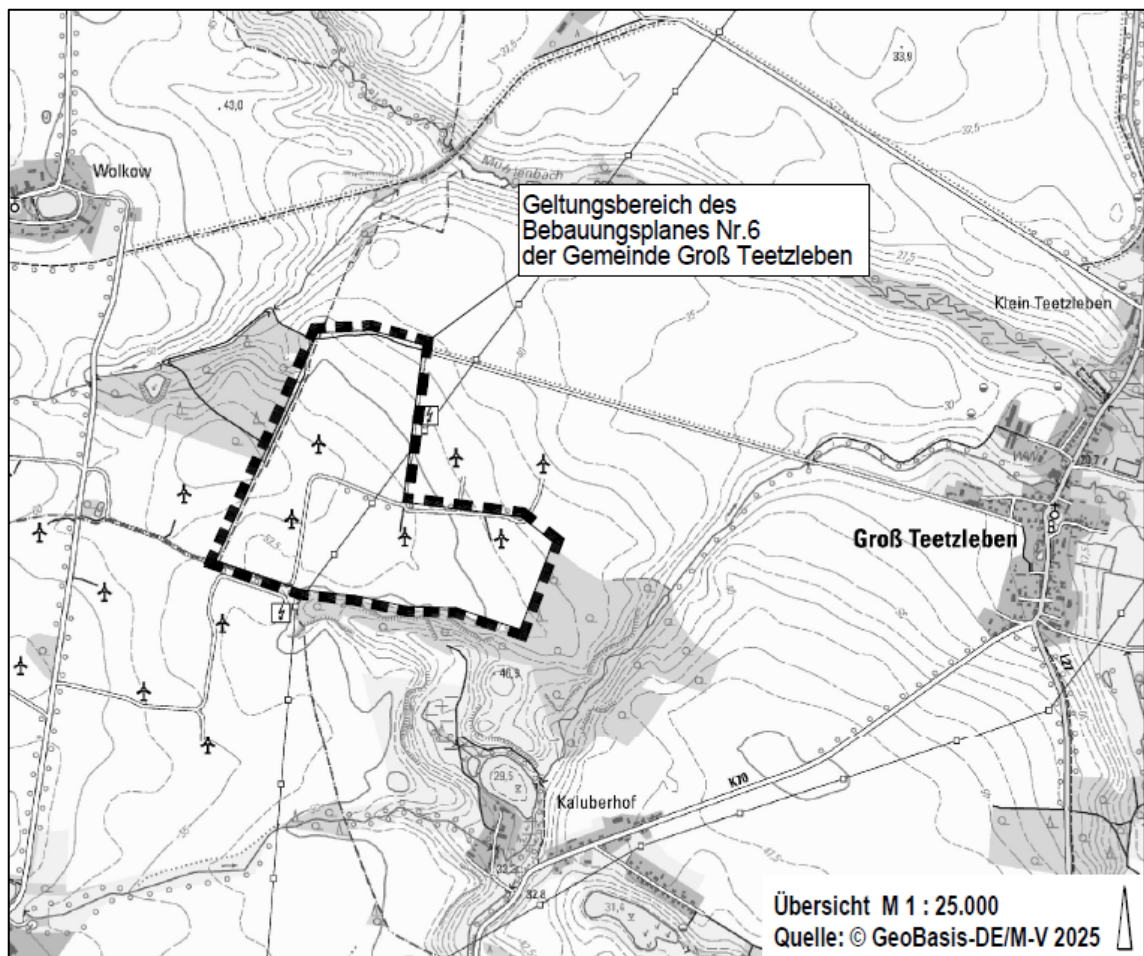
- Für die Erarbeitung der gesetzlich geforderten fachlichen Grundlagen, Bewertungen und Maßnahmen für das Schutzgut Boden in B-Planung und Umweltprüfung wird empfohlen, die verfügbaren einschlägigen Datengrundlagen und Arbeitshilfen zu nutzen.
- Die Auswirkungen der Anlagenerrichtung auf Bodenstruktur, Versickerungsfähigkeit/ Grundwasserneubildung, die Gefahr von punktuellen Schadstoffeinträgen durch Havarien und flächenhaften Schadstoffeinträge/Zinkkorrosion usw. sind in der Umweltprüfung der B-Planung zu ermitteln und zu bewerten; letzteres auch mit Blick auf die Lage im Wasserschutzgebiet (siehe Programmsätze 7.2 (1) und (2) LEP 2016: Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen). Die Anwendung der Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ wird hierfür und für die Festlegung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen empfohlen.
- Zur Gewährleistung der unbeeinträchtigten, uneingeschränkten landwirtschaftlichen Nachnutzbarkeit sowie der landesplanerischen Anforderungen des Bodenschutzes ist vom Antragsteller ein baubegleitender Bodenschutz nach DIN 19639 zu beauftragen und in die weitere Vorhabenplanung und -umsetzung (Bauleitplanung, Ausführungsplanung, Überwachung der Baumaßnahmen) einzubinden. Die verbindliche Absicherung kann z. B. in Form eines städtebaulichen Vertrags erfolgen.
- Der vollständige Rückbau der Anlagen nach dem Nutzungsende ist abzusichern. Die bauleitplanerische Festsetzung der landwirtschaftlichen Folgenutzung allein stellt einen vollständigen Rückbau und damit die landwirtschaftliche Nachnutzbarkeit nicht sicher.
- In der Umweltprüfung der B-Planung sind die bauzeitlichen Eingriffsflächen für die Kabeltrassen und Umspannwerke als zugehörige Nebenanlagen zu quantifizieren und mit den Auswirkungen bestehender und geplanter Solarparks in der Planungsregion (z. B. Solarparks in/bei Blankenhof (an der Bahn 1 und 2), Altentreptow, Seltz, Gültz, Tützpatz, Röckwitz, Wolde, Neddemin, Neverin, Hohenmin, Brunn, Grischow, Breesen, Burg Stargard, Woggersin, Warlin, Neubrandenburg, Neuenkirchen, Bartow, Gnevkow, Kentzlin) jeweils als kumulative Auswirkungen gemäß Anlage 1 Nr. 2.b) ff) des BauGB zu betrachten (vgl. „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“).
- Mit Blick auf die im LEP unter 2.7 verankerte Leitlinie zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, den LEP-Grundsatz Nr. 5.3 (9) Abs. 1 zur effizienten und flächensparenden Errichtung von PV insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien/Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen sowie den Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Böden (§ 1a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 2 LBodSchG M-V) wird auf die Notwendigkeit der Prüfung und Nutzung alternativer Flächenpotenziale für die Errichtung von PV hingewiesen. Die Antragsunterlagen enthalten keine dementsprechenden Informationen. Es handelt sich um alternative Flächenpotenziale, auf denen der Zubau vorrangig erfolgen sollte.
- Es wird vorausgesetzt, dass ein Streifen von jeweils 5 Metern Breite entlang der Ufer oberirdischer Gewässer von baulichen und anderen Anlagen frei bleibt. Entlang der Trasse verrohrter Gewässerstrecken ist ein Streifen von beidseits 10

Metern Breite (gemessen ab Rohrleitungsscheitel) von baulichen und anderen Anlagen freizuhalten. Die Vorgaben dienen u. a. der Umsetzung der in den §§ 36 und 38 Wasserhaushaltsgesetz – WHG – bezeichneten Zielen. Entstehen dem Unterhaltungspflichtigen Mehrkosten, weil eine Anlage in, an oder über dem Gewässer die Unterhaltung erschwert, so sind die entstandenen Mehrkosten zu ersetzen.

- Schließlich wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung einer Freiflächen-PV und Nebenanlagen in festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten (§§ 76, 78 WHG) sowie in ausgewiesenen Gewässerentwicklungsräumen (Art. 4 Abs. 1 Satz 1 lit. a) der EU-Wasserrahmenrichtlinie; § 27 WHG und § 130a Abs. 4 Wassergesetz des Landes M-V) als nicht zielkonforme Nutzung grundsätzlich nicht vorzusehen ist.
- Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. [(§ 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 i.d.F des BGBL. I, S.1387)]. Auf diese Meldepflicht ist hinzuweisen.

TEIL 2 - Prüfung der Umweltbelange U M W E L T B E R I C H T

zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde
Groß Teetzleben „Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bauernwald“



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

| INHALTSVERZEICHNIS | SEITE | |
|---------------------------|---|-----------|
| TEIL 2 | Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht | 5 |
| 1. | Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes | 5 |
| 2. | Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden | 5 |
| 3. | Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne | 6 |
| 3.1 | Fachgesetze | 7 |
| 3.2 | Fachpläne | 9 |
| 3.2.1 | Landesraumentwicklungsprogramm | 9 |
| 3.2.2 | Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte | 9 |
| 3.2.3 | Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern | 11 |
| 3.2.4 | Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte | 12 |
| 3.2.5 | Flächennutzungsplan | 15 |
| 3.2.6 | Landschaftsplan | 15 |
| 3.3 | Schutzgebiete und Schutzobjekte | 15 |
| 4. | Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung | 20 |
| 5. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 21 |
| 5.1 | Abgrenzung des Untersuchungsrahmens | 21 |
| 5.2 | Bewertungsmethodik | 21 |
| 5.3 | Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario) | 22 |
| 5.3.1 | Schutzgut Tiere | 22 |
| 5.3.2 | Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt | 26 |
| 5.3.3 | Schutzgut Fläche/Boden | 28 |
| 5.3.4 | Schutzgut Wasser | 29 |
| 5.3.5 | Schutzgut Luft | 30 |
| 5.3.6 | Schutzgut Klima | 30 |
| 5.3.7 | Natura 2000-Gebiete | 30 |
| 5.3.8 | Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild | 30 |
| 5.3.9 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 31 |
| 5.3.10 | Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt | 31 |
| 5.3.11 | Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 31 |
| 5.4 | Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 32 |
| 5.5 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen | 32 |
| 5.5.1 | Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere | 32 |
| 5.5.2 | Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt | 34 |
| 5.5.3 | Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche/Boden | 36 |
| 5.5.4 | Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser | 39 |
| 5.5.5 | Auswirkungen auf das Schutzgut Luft | 43 |
| 5.5.6 | Auswirkungen auf das Schutzgut Klima | 43 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 5.5.7 | Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete | 44 |
| 5.5.8 | Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild | 44 |
| 5.5.9 | Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt | 45 |
| 5.5.10 | Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 45 |
| 5.5.11 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 46 |
| 5.5.12 | Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern | 46 |
| 5.5.13 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie | 47 |
| 5.5.14 | Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität | 47 |
| 5.5.15 | Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind | 47 |
| 5.5.16 | Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt | 47 |
| 5.5.17 | Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten | 48 |
| 5.5.18 | Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels | 48 |
| 5.5.19 | Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe | 48 |
| 6. | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | 48 |
| 6.1 | Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung | 49 |
| 6.2 | Kompensationsbedarfsberechnung | 50 |
| 6.3 | Kompensationsbedarf-Bilanz | 51 |
| 6.4 | Landschaftspflegerische Maßnahmen | 51 |
| 6.4.1 | Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung | 51 |
| 6.5 | Kompensationsmaßnahmen | 51 |
| 6.5.1 | Ausgleichsmaßnahmen (innerhalb des Plangebietes) | 51 |
| 6.5.2 | Kompensationsmaßnahmen (außerhalb des Plangebietes) | 51 |
| 6.6 | Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz | 52 |
| 7. | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen | 53 |
| 7.1 | Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung | 53 |
| 7.2 | Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen | 55 |
| 7.3 | Interne Ausgleichsmaßnahmen | 55 |
| 7.4 | Externe Ausgleichsmaßnahmen (außerhalb des Plangebietes) | 55 |
| 7.5 | Hinweise und Empfehlungen | 57 |
| 8. | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 57 |
| 9. | Zusätzliche Angaben | 58 |
| 9.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 58 |
| 9.2 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans | 58 |

| | | |
|-----|--|----|
| 9.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 58 |
| 9.4 | Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden | 59 |

| | | |
|---------------|---------------------|-----------|
| TEIL 3 | Ausfertigung | 61 |
|---------------|---------------------|-----------|

| | | |
|----|--------------------------------------|-----------|
| 1. | Beschluss über die Begründung | 61 |
| 2. | Arbeitsvermerke | 61 |

| | | |
|---------------|----------------|-----------|
| TEIL 4 | Anlagen | 62 |
|---------------|----------------|-----------|

| | |
|------------------------------|--------------|
| ABBILDUNGSVERZEICHNIS | SEITE |
|------------------------------|--------------|

| | |
|--|----|
| Abb. 1: Auszug GLRP MS – Karte I mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet) | 12 |
| Abb. 2: Auszug GLRP MS – Karte II mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet) | 13 |
| Abb. 3: Auszug GLRP MS – Karte III mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet) | 13 |
| Abb. 4: Auszug GLRP MS – Karte IV mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet) | 14 |
| Abb. 5: Auszug GLRP MS – Karte V mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet) | 14 |
| Abb. 6: Auszug GLRP MS – Karte VI mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet) | 15 |
| Abb. 7: Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung in der Umgebung des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 6 (rot) | 16 |
| Abb. 8: Naturschutzgebiet in der Umgebung des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 (rot) | 17 |
| Abb. 9: Biotopkartierung inkl. der gesetzlich geschützten Biotope nach § 20 NatSchAG M-V | 18 |
| Abb. 10: Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope nach § 20 NatSchAG M-V, Stand Mai 2026 | 18 |
| Abb. 11: Lage der Wasserschutzgebiete, WSZ IIIA innerhalb Plangebiet | 19 |
| Abb. 12: Gebiet der Biotoptypenkartierung (grau schraffiert = Vorhabengebiet, orange Linie = Untersuchungs-gebiet der Biotoptypenkartierung im 200 m Radius, Basis: OpenStreetMap) | 27 |
| Abb. 13: Abb. 5: Lage der Ausgleichsfläche (grün) in Relation zur Vorhabenfläche (rot) | 56 |

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 76 ha im westlichen Bereich des Gemeindegebietes Groß Teetzleben an der Gemeindegrenze zu Wildberg und Breesen. Innerhalb des Plangebietes gibt es bereits eine Nutzung durch Windenergieanlagen. Im Geltungsbereich ist eine Baumhecke vorhanden, die ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Ansonsten weist die Fläche keine maßgebliche unter Schutz stehende naturräumliche Ausstattung auf.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht darzustellen, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, bewertet und beschreibt.

Der Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Gemeinde stellt den Vorhaben- und Erschließungsplan/ vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf, um das Vorhaben zu definieren. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben besteht das Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark „Am Bauernwald“ in der Gemarkung Groß Teetzleben). Das Eigentum ist gesichert. Der Durchführungsvertrag ist zwingend Voraussetzung für den Satzungsbeschluss.

Die Belange des Durchführungsvertrages werden entsprechend beachtet und mit aufgenommen.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Charakteristik des Plangebietes

Die Gemeinde Groß Teetzleben liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“. Das Gebiet lässt sich der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ zuordnen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im westlichen Bereich der Gemeinde Groß Teetzleben, angrenzend an die Gemeinden Wildberg und Breesen. Die Fläche wird sowohl landwirtschaftlich genutzt als auch zur Energiegewinnung durch 4 im Plangebiet vorhandene Windenergieanlagen. Der Geltungsbereich des Plangebietes beträgt ca. 7,5 ha.

Vorbelastungen

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, so dass Vorbelastungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung bestehen und auf den Nutzflächen nur eine geringe Artenvielfalt vorherrscht. Zudem wird die Fläche zur Energieerzeugung durch 4 Windenergieanlagen genutzt. Die Windenergieanlagen befinden sich im südlichen Bereich des Planungsgebietes. Im nördlichen Bereich ist die Errichtung einer weiteren Windenergieanlage geplant. Gehölz- und Saumstrukturen, die als Trittsteinbiotope im überregionalen Biotopverbund dienen könnten, sind teilweise isoliert und z.T. randlich stark durch die Bodenbearbeitung der angrenzenden Ackerflächen beeinträchtigt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Inhalte des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B. Eine Wiedergabe des Text-Teil B erfolgt hier nicht. Hier werden maßgebliche Bestandteile begründet.

Die Gemeinde Groß Teetzleben beabsichtigt die Förderung und Entwicklung regenerativer Energien im Gemeindegebiet. Für die Flächen im Plangeltungsbereich wurde der Antrag zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an die Gemeinde gerichtet. Zuvor wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Die Zulassung der Zielabweichung wurde am 14.01.2025 seitens des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern sowie am 28.02.2025 seitens des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern erteilt und bildet die Grundlage für das weitere Verfahren. Als Entscheidungsgrundlage für Bauvorhaben dient der vorhabenbezogene Bebauungsplan.

Bedarf an Grund und Boden

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,43 ha. Für die geplanten Flächennutzungen werden im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.

Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter werden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes fließen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Planungen sind bereits in der Begründung im städtebaulichen Teil unter Punkt 3 "Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen" enthalten.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten) gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im zukünftigen Umweltbericht bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in der Phase Entwurf berücksichtigt.

Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen relevanten Gesetze beachtet.

Die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens dient zur Abklärung von Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange.

Bei der Prüfung der Umweltbelange sind die nachfolgenden Fachgesetze aus Sicht der Gemeinde beachtlich.

3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB), dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Umwidmungssperrklausel § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (Klimaschutzklausel, § 1a Abs. 5 BauGB).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 BNatSchG vorrangig zu vermeiden, bzw. wenn dies nicht möglich ist, auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu bilanzieren und auszugleichen.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können. Die Auswirkungen eines geplanten Vorhabens auf

besonders geschützte Arten sind im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen vorzusehen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V)

Das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) konkretisiert die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes auf Landesebene und enthält ergänzende Regelungen zum Schutz von Natur und Landschaft. Nach § 18 sind insbesondere Einzelbäume mit einem Stammumfang (i. d. R. ≥ 100 cm) gesetzlich geschützt, während § 19 den besonderen Schutz von Alleen festlegt. Eingriffe wie Fällungen oder Beschädigungen sind grundsätzlich unzulässig oder nur unter strengen Voraussetzungen genehmigungsfähig. Die Anforderungen an gesetzlich geschützte Hecken und Feldgehölze nach § 20 sind zu beachten.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht Wärme, Strahlen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Entsprechend dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sollen die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die WRRL fordert für alle europäischen Gewässer einen Zustand hoher Wasserqualität und Strukturvielfalt, der genug Lebensraum für Pflanzen und Tiere bietet. Die Bewirtschaftung der Gewässer, das sind Flüsse, Seen, Grundwasser, Übergangsgewässer und Küstengewässer, sind auf dieses Ziel auszurichten.

Leitbild der Richtlinie ist der natürliche Zustand der Gewässer. Gemessen an diesem Leitbild zielt die WRRL darauf, einen mindestens "guten Zustand" der Oberflächengewässer und einen "guten quantitativen und chemischen Zustand" des Grundwassers der Europäischen Union zu erreichen. Für künstliche und erheblich veränderte Gewässer ist das "gute ökologische Potential" zu erreichen. Bis 2015, spätestens bis 2027 sollen sich die Gewässer Mecklenburg-Vorpommerns in einem Zustand befinden, der nur gering von einem natürlichen Zustand abweicht.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Gemäß den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung (§ 6 WHG) sind Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

3.2 Fachpläne

3.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Für die Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V) vom 27. Mai 2016.

Es ergibt sich, dass aus Sicht der Gemeinde unter dem Gesichtspunkt der Förderung regenerativer Energien die Zielsetzung und Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hergestellt werden kann.

3.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte von 2011 wird die Gemeinde Groß Teetzleben als Stadt-Umland-Raum von Neubrandenburg dargestellt.

Das Plangebiet weist ein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen auf. Eignungsgebiete sind als Ziele der Raumordnung ausgewiesen und sollen vorrangig der Errichtung von Windenergieanlagen dienen.

Innerhalb des Plangebietes wurden bereits 4 Windenergieanlagen errichtet. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist die Errichtung einer weiteren Windenergieanlage geplant. Dieser Bereich wird somit von der Nutzung für die Freiflächenphotovoltaikanlage ausgenommen. Den Zielen der Raumordnung wurde somit entsprochen. Die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Windenergieanlagen für Freiflächenphotovoltaikanlagen steht der vorrangigen Nutzung für Windenergieanlagen nicht entgegen.

Da die im RREP MS 2011 festgesetzten Eignungsgebiete nicht ausreichend sind, um die nationalen und europäischen Klimaschutzziele zu erreichen, gab es eine Teilfortschreibung des RREP MS. Innerhalb des Vorentwurfes des RREP MS vom 27.11.2023 wurden weitere Vorranggebiete für Windenergieanlagen ausgewiesen. Auch der Bereich nördlich des Plangebietes ist von einer Ausweitung der Potenzialflächen für Windenergieanlagen betroffen. Da sich das Plangebiet bereits zuvor in einem Eignungsgebiet für Windenergieanlagen befunden hat, hat die Teilfortschreibung keine Auswirkungen auf die Planungen innerhalb des Geltungsbereiches.

ZAV - Zielabweichungsverfahren

Die Gemeinde hat über den Vorhabenträger das Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Nachdem zunächst eine Nichtvereinbarkeit hergestellt wurde, wurde aufgrund des veränderten und verkleinerten Geltungsbereiches der Antrag auf Zielabweichung gestellt. Der positive Bescheid zur Zielabweichung liegt vor.

Die Gemeinde hat diesen positiven Bescheid zur Kenntnis genommen. Der positive Bescheid geht von 40 ha aus. Die Gemeinde und der Vorhabenträger gehen dem nochmal nach, weil unterhalb der Windenergieanlagen auch noch Flächen genutzt werden sollen. Die Flächen innerhalb der vom Rotor überdeckten Flächen sollen genutzt werden, somit erhöht sich der Flächenanteil.

40 ha wurden geregelt. Da die Fläche unterhalb der Windenergieanlagen mitgenutzt werden soll, sind auch 60 ha - ohne eine weitere Ausdehnung nach außen zu nehmen - umsetzbar. Dabei ist beachtlich, dass die Nachnutzung für Windenergie und Solar verbleibenden 20 ha bzw. die zusätzlich in Anspruch zu nehmenden 20 ha schwer bewirtschaftbar wären. Deshalb wird auf die Nutzung für PV-Anlagen vorrangig orientiert.

Im weiteren Verfahren wird die zusätzliche Abklärung erfolgen. Die Flächen für die Windenergieanlagen und die Flächen für die PV-Anlagen befinden sich in gesicherten Eigentumsverhältnissen der Betreiber für Wind- und PV-Anlagen. Die gegenseitige Rücksichtnahme kann so erfolgen, dass prioritär die Ausnutzung für Windenergieanlagen ist. Die PV-Anlagen sind entsprechend anzupassen. Die Begründung ist entsprechend zu nutzen und zu ergänzen. Die Flächen, die frei von Restriktionen der Windenergieanlagen sind, sollen für PV-Anlagen genutzt werden. Andere Flächen sind vorzugsweise für Wind zu nutzen. Es verbleiben Teilflächen, in denen sowohl PV- als auch Windenergieanlagen zulässig sind.

Der Zielabweichungsbescheid wird den Unterlagen beigelegt. Die Anforderungen werden erfüllt.

Zusammenfassung

Die Gemeinde Groß Teetzleben hat aus ihrer Sicht ihre Zielsetzungen mit den übergeordneten Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung überprüft. Es ergibt sich für die Gemeinde unter dem Gesichtspunkt der Förderung regenerativer Energien, dass die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hergestellt werden kann. Der positive Bescheid zur Zielabweichung liegt vor. Im weiteren Verfahren wird die zusätzliche Abklärung erfolgen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Festsetzungen von den übergeordneten Programmen. Das Eignungsgebiet für Windenergieanlagen ist als Grundlage zu nutzen und zu berücksichtigen. Die Planziele des Bebauungsplanes haben das LEP M-V bzw. RREP MS umzusetzen. Windenergieanlagen sind zulässig.

Die detaillierte Darstellung zu den Punkten Landesplanung und Raumordnung befindet sich im Städtebaulichen Teil 1 - Begründung. Es wird hiermit darauf verwiesen.

3.2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Gemäß dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern von 2003 sind für das Plangebiet folgende Ziele benannt:

Karte Ia: Das Plangebiet befindet sich in keinem Gebiet mit besonderer Bedeutung für rastende Wat- und Wasservögel.

Karte Ib: Innerhalb des Plangebietes ist ein geringes Lebensraumpotential vorhanden, welches mit der Bewertungsstufe 1 bewertet wurde. Für das im Süden und im Osten angrenzende Waldgebiet wurde das Lebensraumpotenzial mit hoch bis sehr hoch (Bewertungsstufe 3) bewertet.

Karte II: Das Plangebiet befindet sich auf grundwasserbestimmten/ staunassen Lehmen/ Tieflehmen > 40 % hydromorph mit einer mittel bis hohen Bewertung (Bewertungsstufe 2) der Bodenpotentiale und auf sickerwasserbestimmten Lehmen/ Tieflehmen mit einer hohen bis sehr hohen Bewertung (Bewertungsstufe 3).

Karte III: Die Grundwasserneubildung wird mit Klasse 2 (mittlere Bedeutung, durchschnittliche Versickerung: 10-15 %) bewertet, das nutzbare Grundwasserdargebot mit der Klasse 4 (sehr hohe Bedeutung, > 10.000 m³/d).

Karte IV: Das Landschaftsbildpotential wird als mittel bis hoch eingestuft.

Karte V: Das Plangebiet liegt innerhalb von Freiraumstrukturen für die Sicherung landschaftlicher Freiräume hoher und sehr hoher Bedeutung.

Karte VI: Für das Plangebiet werden keine Aussagen zu Zielen und Maßnahmen der Erholungsversorgung getroffen.

Karte VII: Für das Plangebiet werden zu Zielen der Raumentwicklung und Anforderungen an die Raumordnung keine Aussagen getroffen.

Karte VIII: Das Plangebiet befindet sich im terrestrischen Naturraum Grundmoräne innerhalb der Großlandschaft Oberes Tollensegebiet. Es ist in der Landschaftseinheit kuppiges Tollensegebiet mit Werder gelegen. *„In dieser Großlandschaft verzahnen sich die verschiedensten morphogenetischen Formen [...], so dass eine große standörtliche und landschaftliche Vielfalt gegeben ist. In die bewegte Moränenlandschaft sind das Tollense- und Datzetal eingebettet, die z.T. eine starke Randzertalung aufweisen.“*

Textkarte 2: Die heutige potenzielle natürliche Vegetation besteht aus Buchenmischwäldern des Übergangsbereiches (Perlgras-, Waldmeister-Buchenwälder).

Textkarte 3: Die Landnutzung innerhalb des Plangebietes wird als Acker und sonstige Nutzung ausgewiesen.

Textkarte 4a und 4b: Für das Plangebiet sind keine Schutzgebiete von nationaler und internationaler Bedeutung dargestellt. Es befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten von landesweiter Bedeutung.

Textkarte 5a und 5b: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von ausgewählten Gewässer-, Wald- und Moorlebensräumen sowie außerhalb von Lebensräumen ausgewählter Zielarten.

Textkarte 6: Der mittlere Jahresniederschlag im Bereich des Plangebietes liegt zwischen > 550-575 mm, die mittlere Dauer der Vegetationsperiode liegt zwischen 216,5 und 220 Tagen.

Textkarte 7a und 7b: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Kernbereiches mit landschaftlichen Freiräumen und wird mit der Stufe 3 (hoch, 12-23,9 km²) eingestuft. Es gehört zu den verkehrssarmen Räumen ab 96 km². Die Funktion der unzerschnittenen landschaftlichen Freiräume wird mit Stufe 3 bewertet (hoch, 9-13 Punkte).

Textkarte 8: Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines Biotopverbundraumes von überregionaler Bedeutung.

3.2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte

Die übergeordneten Ziele und Grundsätze des Gutachterlichen Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommerns (GLP, 2003) werden durch den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS, 2011) ausgeformt.

Gemäß dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP WM, 2011) werden für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Tetzleben folgende Aussagen getroffen:

Karte I - Arten und Lebensräume

Die Flächen des Planungsgebietes sind nicht als Schwerpunktgebiete für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. Im Westen angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich eine Waldfläche mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen. Im Südosten grenzt ein naturnaher Wald an das Plangebiet an.

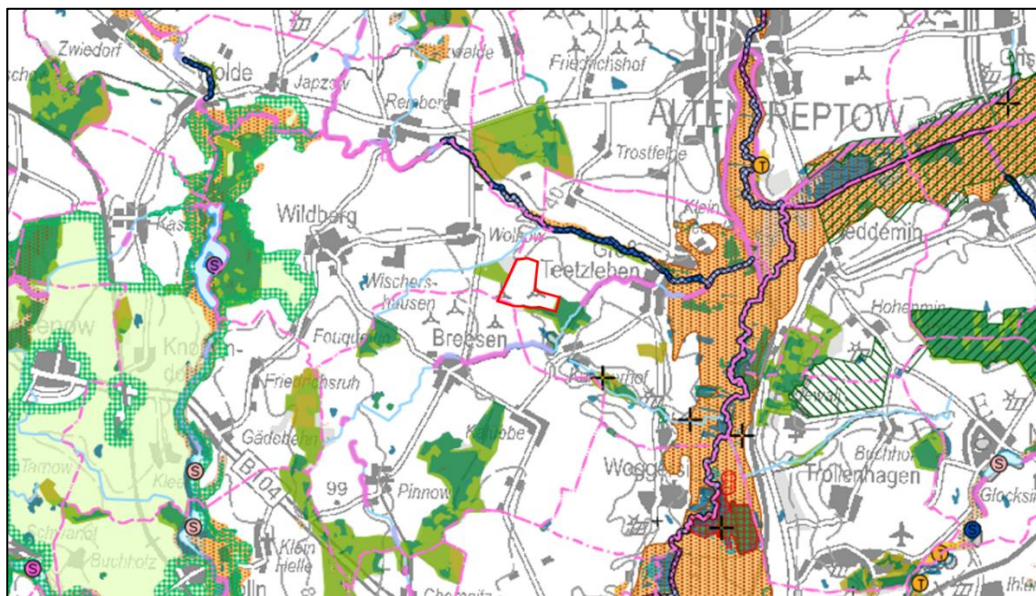


Abb. 1: Auszug GLRP MS – Karte I mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet)

Karte II – Biotopverbundplanung

Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich eines Biotopverbunds ohne Belang. Nördlich in einer Entfernung von ca. 700 m zum Plangebiet befindet sich das Biotopverbundsystem Nr. 04 „Tollensetal mit Zuflüssen“ entsprechend § 20 und § 21 BNatSchG. In östliche Richtung befindet sich das Gebiet in einer Entfernung von ca. 2 km.

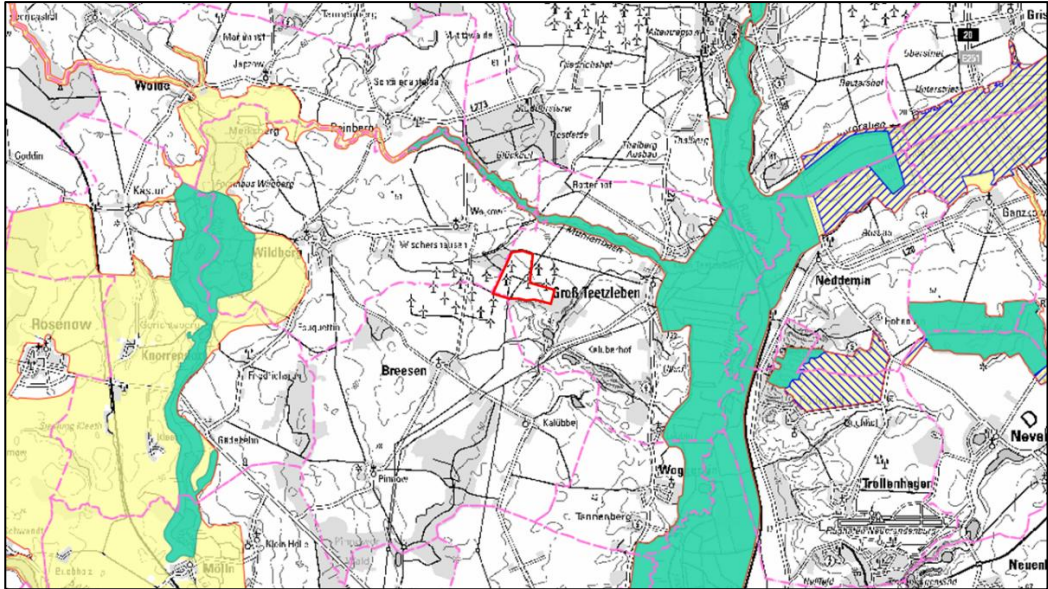


Abb. 2: Auszug GLRP MS – Karte II mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet)

Karte III – Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung ökologische Funktionen

Innerhalb des Plangebietes sind Maßnahmen für die Strukturaneicherung in der Agrarlandschaft dargestellt. Für den südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Wald wird eine erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit dargestellt.

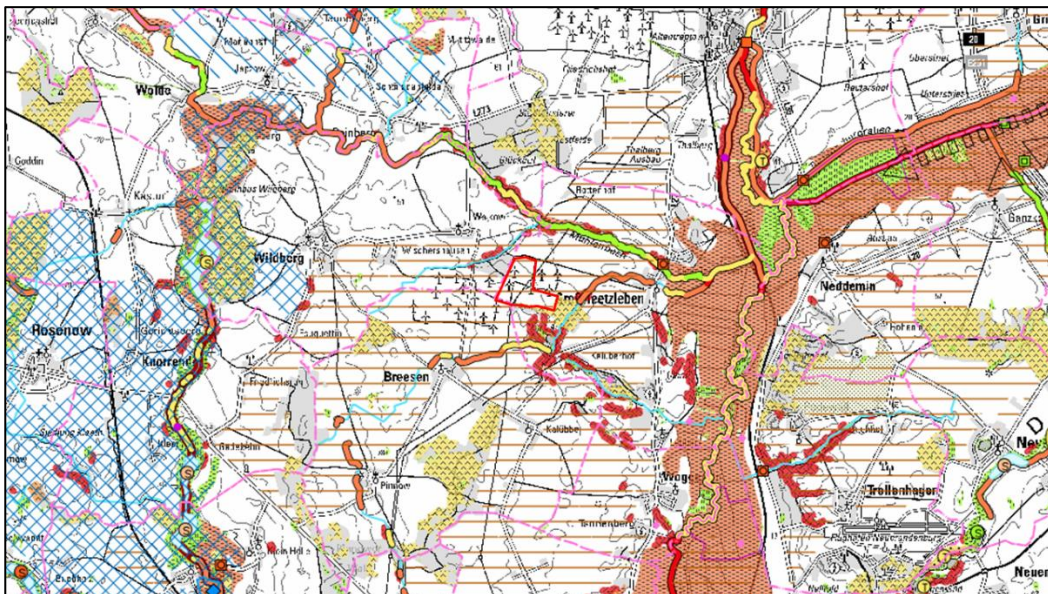


Abb. 3: Auszug GLRP MS – Karte III mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet)

Karte IV - Ziele der Raumentwicklung/Anforderungen an die Raumordnung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur und weist eine hohe Funktionsbewertung auf. Der im Südosten an den Geltungsbereich angrenzende Wald wird als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen ausgewiesen.

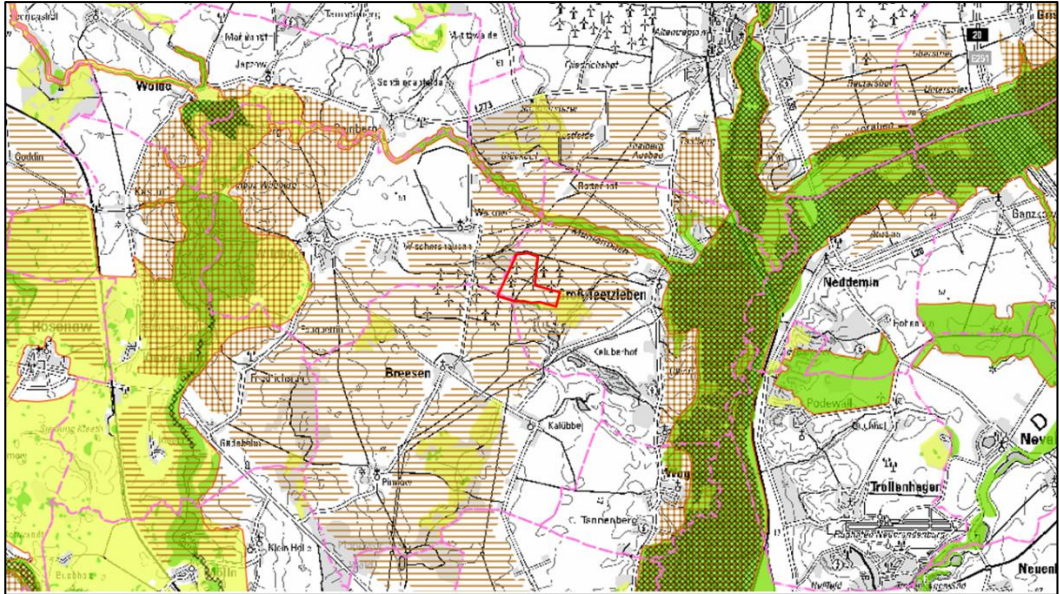


Abb. 4: Auszug GLRP MS – Karte IV mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet)

Karte V - Anforderungen an die Landwirtschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen und wird als Schwerpunktbereich zur Strukturaneicherung der Landschaft im Sinne von § 21 Abs. 6 BNatSchG gekennzeichnet.

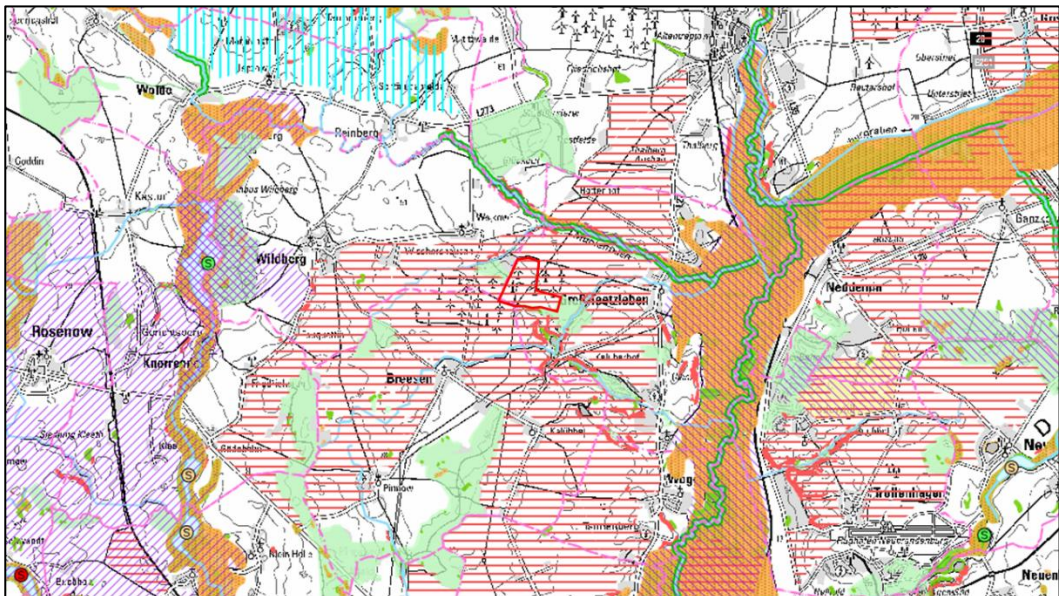


Abb. 5: Auszug GLRP MS – Karte V mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet)

Karte VI – Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung

Die potenzielle Wassererosionsgefährdung im Offenland wird im Plangebiet in vereinzeltten Bereichen als gering angegeben. Für den restlichen Bereich erfolgt keine Darstellung. Im südlich angrenzenden Waldgebiet wird die potenzielle Wassererosionsgefährdung als hoch bewertet.

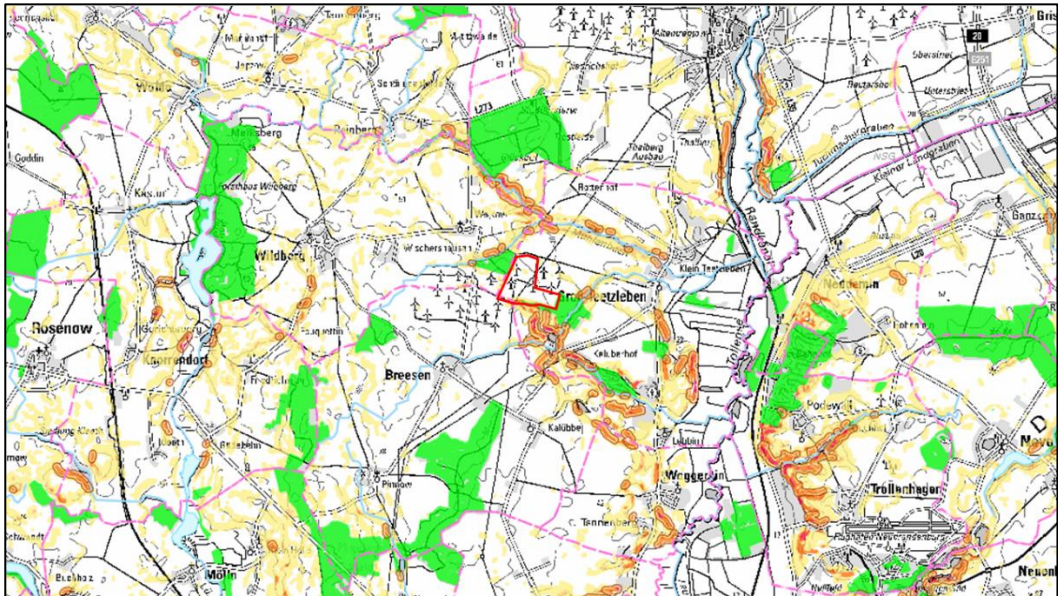


Abb. 6: Auszug GLRP MS – Karte VI mit Darstellung Plangebiet (rot umrandet)

3.2.5 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Groß Teetzleben verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan oder über einen in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird somit als selbständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 beträgt ca. 76 ha und befindet sich unterhalb von Flächen von vorhandenen Windenergieanlagen. Somit entsteht mit der Planung von sich aus eine sogenannte „Konzentrationsfläche“ von Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet.

3.2.6 Landschaftsplan

Es liegt kein rechtsverbindlicher Landschaftsplan der Gemeinde Groß Teetzleben vor (Landschaftsplanverzeichnis Mecklenburg-Vorpommern, 21. Fassung, Stand Dezember 2018). Vorgaben aus einem Landschaftsplan sind somit nicht zu berücksichtigen.

3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Nördlich und westlich des Vorhabengebietes befindet sich ein Natura 2000-Gebiet. In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ dargestellt. Die geringste Entfernung in nördliche Richtung beträgt ca. 700 m, die geringste Entfernung in östliche Richtung beträgt ca. 2.000 m. Europäische Vogelschutzgebiete (VSG) befinden sich nicht in relevanter Nähe des Plangebietes.

Es sind durch die Freiflächenphotovoltaikanlage aufgrund der Entfernungen keine nachteiligen Auswirkungen auf die maßgeblichen Bestandteile des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

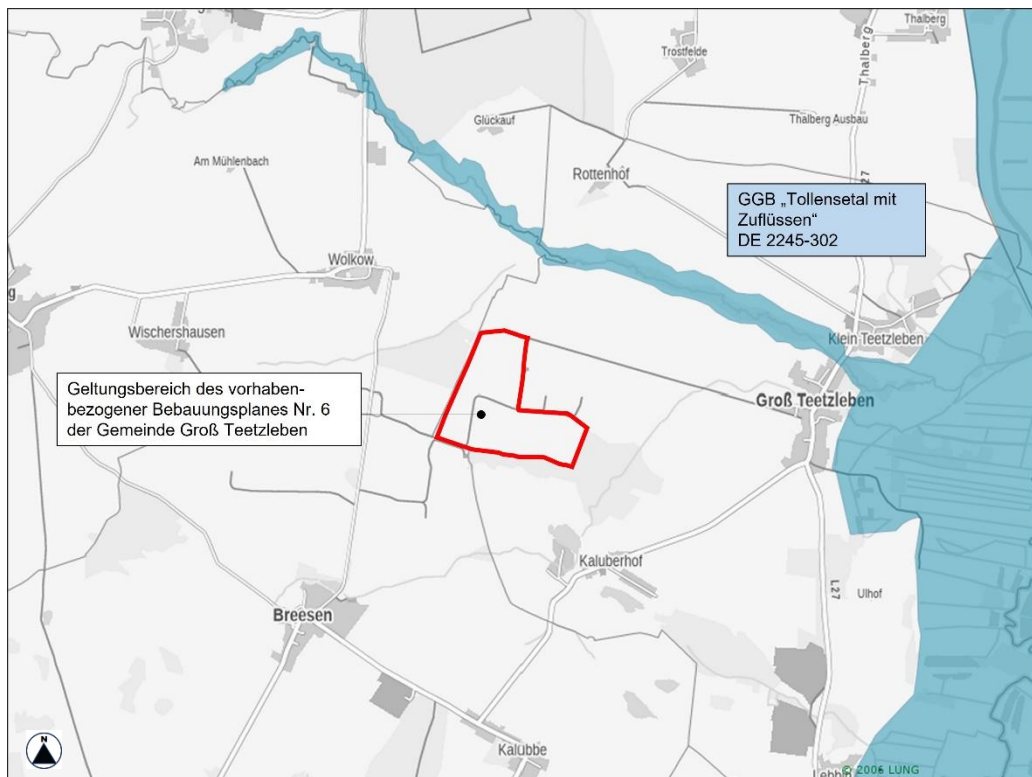


Abb. 7: Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung in der Umgebung des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 6 (rot)
(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2022, mit eigener Bearbeitung)

Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des östlich des Plangeltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 gelegenen Landschaftsschutzgebietes (LSG, Nr. 074a) „Tollensetal [Mecklenburgische Seenplatte]“ dargestellt. Aufgrund der Entfernung von ca. 2.000 m werden für das Landschaftsschutzgebiet keine nachteiligen Auswirkungen durch die Freiflächenphotovoltaikanlage erwartet. Naturschutzgebiete befinden sich nicht in relevanter Nähe des Plangebietes.

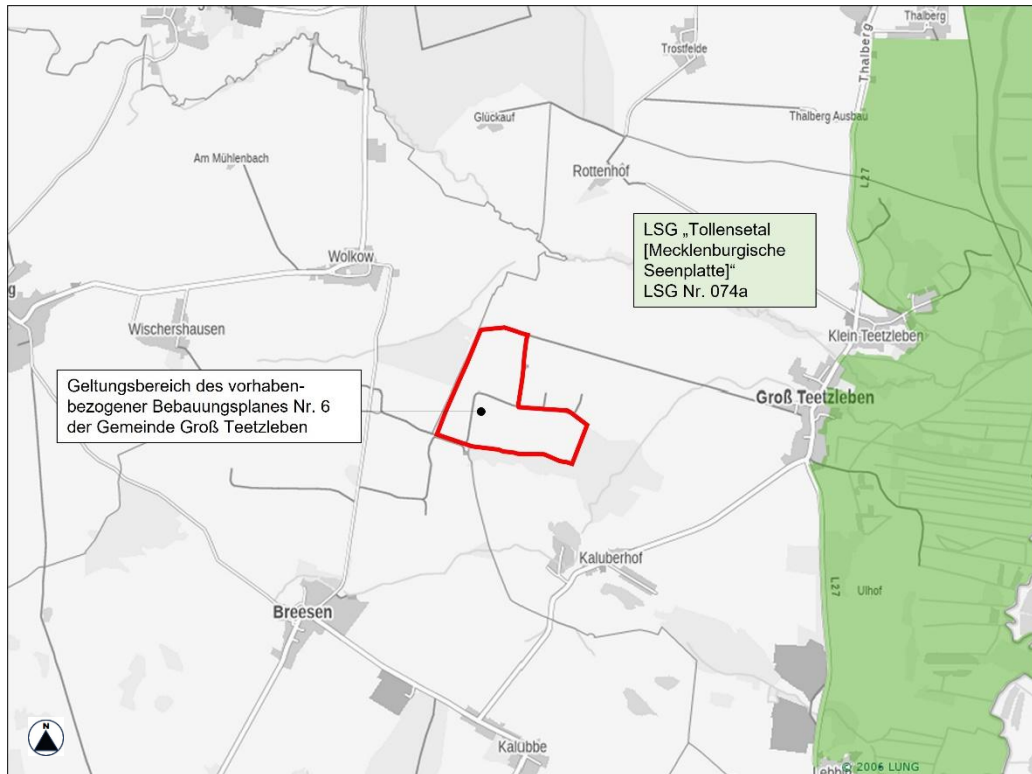


Abb. 8: Naturschutzgebiet in der Umgebung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 (rot)
(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2022, mit eigener Bearbeitung)

Gesetzlich geschützte Biotop

Die Erfassung der derzeit im Plangebiet und im Untersuchungsgebiet geschützten Biotop erfolgte bei einer Geländebegehung im Mai und Juni 2023 durch das Gutachterbüro COMPUWELT-BÜRO. Zu dem Zeitpunkt waren alle vorhandenen Pflanzenarten vorhanden und konnten dokumentiert werden.

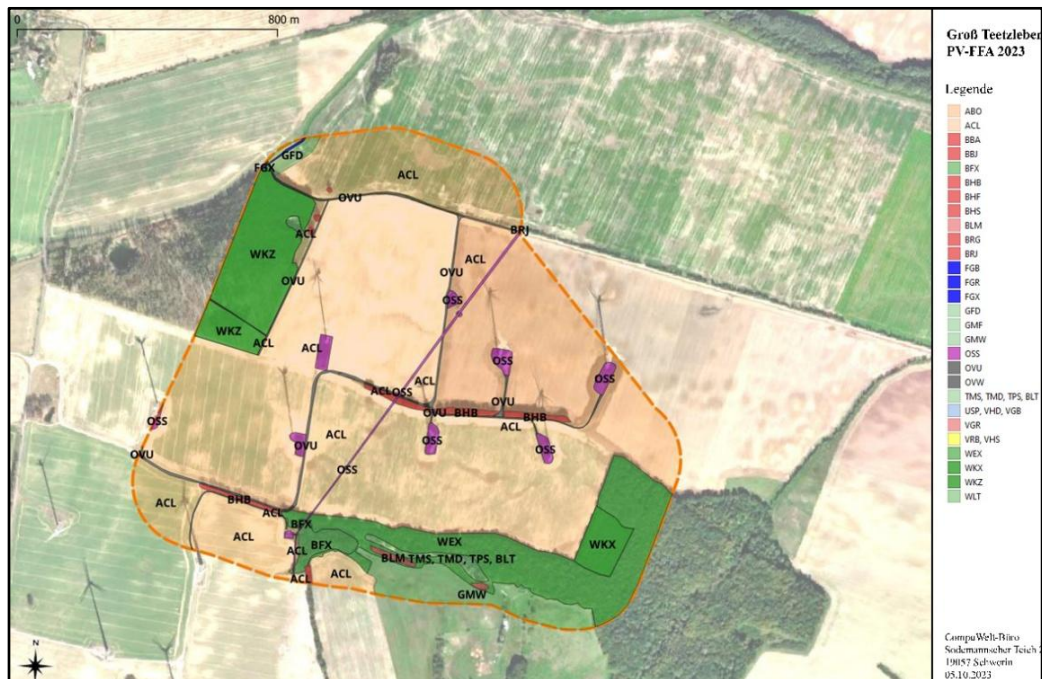


Abb. 9: Biotopkartierung inkl. der gesetzlich geschützten Biotope nach § 20 NatSchAG M-V (Quelle: CompuWelt-Büro, , 05.10.2023), nicht maßstabsgetreu

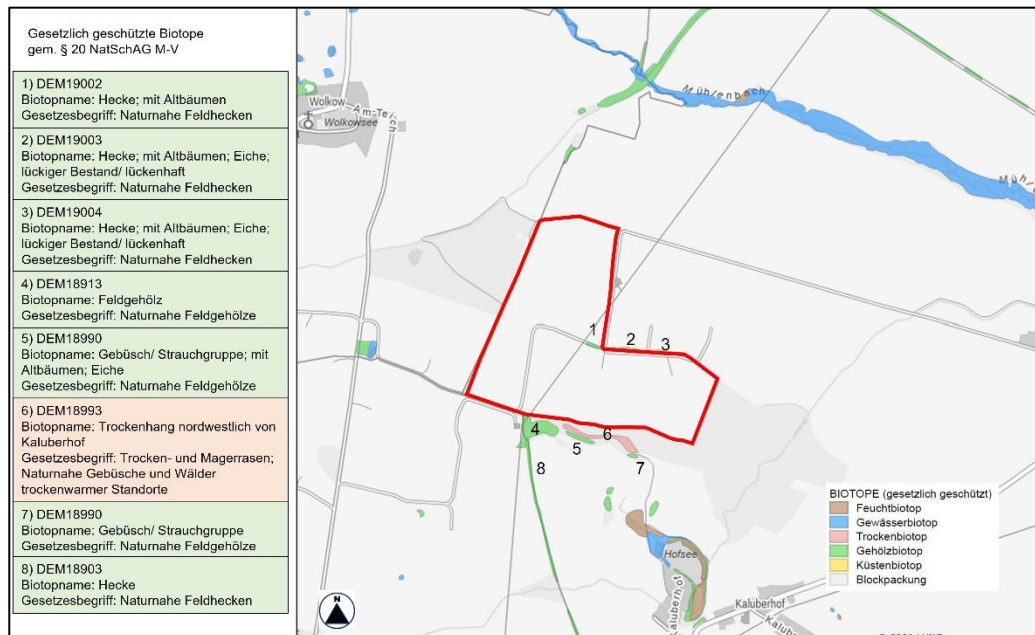


Abb. 10: Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope nach § 20 NatSchAG M-V, Stand Mai 2026

(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff 2022, Bearbeitung durch PBM, auf Aktualität überprüft im GeoPortal.MV Mai 2026)

Gesetzlich geschützte Bäume

Für die vorliegende Bauleitplanung sind insbesondere die Bestimmungen des § 18 von Bedeutung. Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Einzelbäume ab einem bestimmten Stammumfang (i. d. R. ≥ 100 cm) gesetzlich geschützt. Die Beseitigung, Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Bäume ist grundsätzlich unzulässig und nur unter engen

Voraussetzungen sowie im Rahmen naturschutzrechtlicher Genehmigungen möglich. Im Untersuchungsgebiet befinden sich Einzelbäume außerhalb des Plangeltungsbereiches. Eine unmittelbare Inanspruchnahme durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist auszuschließen. Darüber hinaus sind geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Vermeidung von Eingriffen in den Wurzelbereich, Schutz vor Befahrung) sicherzustellen, um auch indirekte Beeinträchtigungen zu verhindern. Eine Betroffenheit der nach § 18 gesetzlich geschützten Bäume besteht laut Gutachten innerhalb des Plangebietes nicht.

Nähere Ausführungen zu der Bestandssituation der Biotope und Bäume sind dem Gutachten „Biotoptypen-Kartierung des Untersuchungsgebietes – Groß Teetzleben“, erstellt von COMPUWELT-BÜRO, 05.10.2023), zu entnehmen.

Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes der Schutzzone IIIA, Name: MV_WSG_2345_01 (Altentreptow WW II, Bereich Teetzleben), Stand Mai 2026. Laut Stellungnahme Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Umweltamt; vom 2. März 2026 kann das wasserrechtliche Einvernehmen zur Ausnahmegenehmigung unter Berücksichtigung der vorgegebenen Bedingungen und Hinweise hergestellt werden.

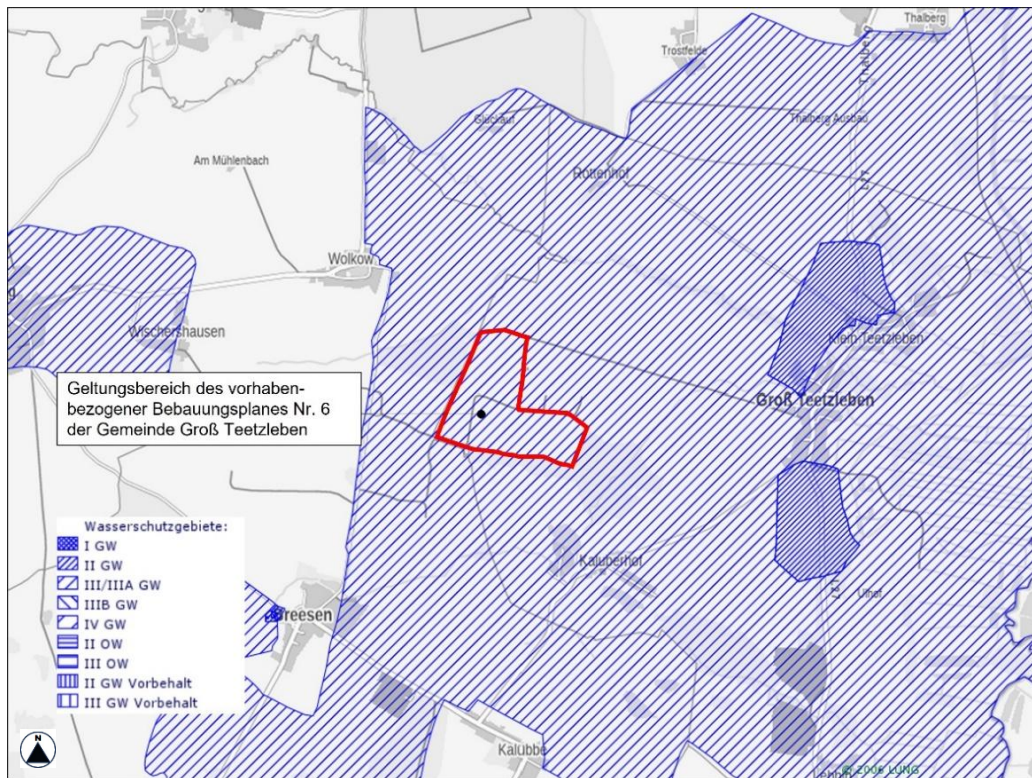


Abb. 11: Lage der Wasserschutzgebiete, WSZ IIIA innerhalb Plangebiet
(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), Zugriff 2022, Bearbeitung durch PBM, auf Aktualität überprüft im GeoPortalMV Mai 2026)

4. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung eingeholt und ausgewertet. Auf Grundlage der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird der Untersuchungsumfang der Umweltprüfung festgelegt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf besteht insbesondere für die Schutzgüter Wasser (Lage in Trinkwasserschutzzone IIIA), Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, Boden (Versiegelung und Bodeneingriffe) sowie Landschaft (visuelle und kumulative Wirkungen). Für diese Schutzgüter sind vertiefte Bestandserfassungen, Wirkungsprognosen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation erforderlich.

Schwerpunkte der Untersuchung bilden die Niederschlagswasserbewirtschaftung und der Grundwasserschutz, die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einschließlich der Sicherung der Kompensationsmaßnahmen sowie die Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Für die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft sowie Kultur- und Sachgüter wird ein mittlerer Untersuchungsumfang als ausreichend angesehen, wobei insbesondere Immissionswirkungen und mögliche Veränderungen des Mikroklimas zu berücksichtigen sind.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann.

Wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen sind die bereits vorhandenen Umweltinformationen und die zu erwartenden Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Behörden und TÖB.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im weiteren Verfahren bei Erfordernis zu konkretisieren und werden im Umweltbericht dargestellt.

Die Bearbeitung der Umweltbelange ist gemäß der nachfolgenden Methodik und Gliederung vorzusehen.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

Für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 wurde ein Umweltbericht erstellt. Die Prüfung der Umweltbelange stellt die plausible Grundlage für die weitere Bearbeitung der Satzung über des Bebauungsplanes Nr. 6 dar. Die Umweltprüfung betrachtet das Plangebiet und die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf die umliegenden Flächen und die Umgebungsbebauung. Bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ergeben sich unterschiedliche Stärken und Reichweiten der Auswirkungen. Der Untersuchungsschwerpunkt liegt auf dem Plangebiet selbst und den Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen unter Berücksichtigung der veränderten Vorbelastungen.

Folgende Umweltaspekte /Schutzgüter sind im Allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i BauGB sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang/ Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Schutzgütern, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden zudem örtliche Erfassungen.

Die Anforderungen an die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung beachtet.

5.2 Bewertungsmethodik

Die Wirkungsprognose beinhaltet die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung. Die Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung erfolgt entsprechend dem Grad der Erheblichkeit. Hierbei ist eine Einzelbewertung für jedes Schutzgut vorzunehmen, da nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung führt.

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Dabei handelt es sich um:

- a) baubedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Herstellung der baulichen Anlagen und Infrastrukturen aufgrund der entsprechenden Baustellentätigkeiten (temporär),
- b) anlagebedingte Wirkungen durch die Errichtung der baulichen Anlagen und Infrastrukturanlagen (dauerhaft),
- c) betriebsbedingte Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlagen und den damit verbundenen Verkehr entstehen oder verstärkt werden. (dauerhaft).

Die Darstellung der Erheblichkeit erfolgt mittels einer 5-stufigen Bewertungsskala:

- nicht betroffen,
- unerheblich bzw. nicht erheblich,
- gering erheblich,
- mäßig erheblich,
- stark erheblich.

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)

5.3.1 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben wurde die spezielle artenschutzrechtliche Bewertung vorhandene Fachgutachten sowie projektbezogene Erhebungen herangezogen.

Ein umfassender Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde durch COMPUWELT-BÜRO Schwerin (2023) mit Anpassungen Arbeitsstand März 2026,) erstellt. Im Umweltbericht zu Säugetieren, Amphibien, Reptilien und Insekten (COMPUWELT-BÜRO Schwerin (Stand 20.09.2023) wurde die faunistische Ausstattung wurde für diese Artengruppen ermittelt und bewertet.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgten auch die gutachterliche Brutbestandserhebung (COMPUWELT-BÜRO Schwerin, 02.11.2023) und die Zug- und Rastvogelerfassung (COMPUWELT-BÜRO Schwerin, 21.02.2024) im Untersuchungsgebiet.

Zur Ermittlung und Sicherung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Errichtung von PV-FFA im Vorhabengebiet Groß Teetzleben COMPUWELT-BÜRO Schwerin, (Stand Entwurf: 04.05.2026) erstellt. Die detaillierten Bestandsaufnahmen und Bewertungen erfolgten durch die Gutachter in diesen Berichten.

Bestand¹

Das Vorhabengebiet liegt in der Gemeinde Groß Teetzleben, das gesamte Untersuchungsgebiet darüber hinaus auch in den Gemeinden Wildberg und Breesen. Die geplanten PV-FFA befinden sich zwischen den Ortschaften

¹ Quelle: COMPUWELT-BÜRO Schwerin (2023). Spezieller Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Arbeitsstand 23. März 2026

Wischershausen, Wolkow, Groß Teetzleben und Kaluberhof. Das gesamte Untersuchungsgebiet hat eine Gesamtfläche von etwa 171 ha.

Das Untersuchungsgebiet ist durch eine überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerlandschaft geprägt, die nur in Teilbereichen durch Gehölzstrukturen, Waldränder mit forstlicher Nutzung und Saumstrukturen ergänzt wird. Innerhalb des Gebietes selbst befinden sich keine dauerhaften Gewässer.

Es zerschneiden einige versiegelte und unversiegelte Wirtschaftswege und Kreistrassen das Areal.

Im Umfeld der Untersuchungsflächen befindet sich der Windpark Breesen-Groß Teetzleben-Wildberg. Aktuell werden hier 19 WEA betrieben, die zwischen 2012 und 2017 errichtet wurden. Angeschlossen sind diese am südöstlich von Breesen gelegenen Umspannwerk Alten-treptow Süd, von dem verschiedene Trassen durch das Untersuchungsgebiet in Richtung Altentreptow, Neubrandenburg und Neustrelitz führen.

Einige kleine Teiche und Seen, die über kleine Bäche in die Tollense entwässern, befinden sich erst im 1-2 km-Umfeld des Vorhabengebietes. Von Reinberg nach Groß Teetzleben fließt der durch breite Erlenbestände gekennzeichnete Mühlenbach. Im Untersuchungsgebiet (UG) selbst befinden sich keine Gewässer.

Die beiden in das Untersuchungsgebiet hineinragenden Feldgehölze sind Mischwälder mit vorwiegenden Beständen an Buchen, Eichen, Pappeln, Erlen(-brüchen), Birken und wenigen Kiefern.

Rechtsgrundlagen

Für die Bebauungsplanung sind nur die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG relevant.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind im Einzelnen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), das Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und das Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG). Die Bewertung für geschützte Arten erfolgte in einem gesonderten Artenschutzfachbericht. Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind unzulässig.

Methodische Grundlagen

Neben diesen Erhebungen wurden fachliche Standards und gesetzliche Vorgaben, insbesondere des Bundesnaturschutzgesetzes sowie der einschlägigen europäischen Richtlinien, als methodische Grundlage herangezogen.

Datengrundlagen

Als wesentliche Unterlagen zur Erststellung des speziellen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags lagen ein Brutvogelgutachten (Stand 02.11.2023), ein Gutachten zu Zug- und Rastvögeln (Stand 21.02.2024), eine Biotoptypenkartierung (Stand 05.10.2023) sowie ein Umweltbericht zu Säugetieren, Amphibien, Reptilien und Insekten (Stand 20.09.2023) vor.

Die Bestandssituation des Schutzguts Pflanzen und biologische Vielfalt wurde im Rahmen einer Biotoptypenkartierung erfasst, bei der die wichtigsten Biotope aufgenommen und hinsichtlich des Vorkommens besonders geschützter Arten bewertet wurden. Diese Ergebnisse bilden die Grundlage für die Beurteilung

der Eingriffsfolgen im Hinblick auf Vegetation und Biotopstrukturen des Landschaftspflegerischen Begleitplans.

Zur Erfassung der Avifauna erfolgten systematische Kartierungen der Brutvögel innerhalb eines Radius von 200 m sowie der Zug- und Rastvögel innerhalb eines Radius von 500 m um das Vorhabengebiet. Die Brutvogelerfassungen wurden im Zeitraum von Februar bis Juni 2023 durchgeführt, während die Untersuchungen zu Zug- und Rastvögeln den Zeitraum von August 2022 bis April 2023 abdecken. Die Erhebungen erfolgten nach den anerkannten Methodenstandards (u. a. Südbeck et al. 2005).

Die Säugetierfauna wurde im Jahr 2023 im Rahmen mehrerer Begehungen erfasst, wobei auf eine gesonderte Untersuchung der Fledermäuse verzichtet wurde. Amphibien und Reptilien wurden unter besonderer Berücksichtigung potenzieller Fortpflanzungsgewässer untersucht.

Die Erfassung der Insekten (insbesondere Tagfalter, Libellen und Laufkäfer) erfolgte im Frühjahr und Sommer 2023 durch mehrere Begehungen sowie ergänzende Erhebungsmethoden. Die Ergebnisse liefern insbesondere Hinweise zur Struktur- und Habitatqualität sowie zur Bedeutung der Flächen für Bodenfauna und Insektenpopulationen.

Die genannten Datengrundlagen stellen mit derzeitigem Kenntnisstand eine ausreichende und belastbare Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter sowie für die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Konfliktpotenziale dar.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

- Säugetiere

Im Gebiet wurden laut Gutachten nur wenige mittlere bis größere Säugetiere festgestellt. Laut Gutachter ist der Bestand landschaftstypisch. Durch den Bau der PVA-Anlage ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Empfehlung: Einrichtung von ausgezäunten Schneisen für die Bewegungen von Großsäugern sowie eine Zaunanlage mit einem Bodenabstand von 10-20 cm und ohne Stacheldraht

- Reptilien und Amphibien

Im Gebiet liegen keine Stillgewässer. Wenige Gräben führen temporär Wasser. Aus gutachterlicher Sicht sind durch das Vorhaben keine Arten der Reptilien und Amphibien gefährdet. Unter Berücksichtigung der Vorkommen sind laut Gutachter keine Areale des Vorhabengebietes besonders zu schützen.

- Insekten

Tagfalter und Nachtfalter

Das Artenspektrum und auch die relativen Häufigkeiten sind für die Agrarlandschaft in dieser Region normal. Die Konzentration von Tagfaltern auf die vegetationsreicheren Blühstreifen und Feldraine des Untersuchungsgebietes ist ebenfalls zu erwarten gewesen.

Empfehlung: Diese Vegetationsbereiche sollten auch durch Zuwegungen nicht überbaut werden. Blühstreifen könnten im Rahmen des Vorhabens permanent gestaltet werden.

Libellen

Das Artenspektrum ist von geringer Zahl. Die Libellenpopulationen sind durch das Vorhaben nicht gefährdet.

Laufkäfer

Die Artenliste ist unauffällig aber typisch für den Lebensraum. Laut gutachterlicher Einschätzung ist von einer Erhöhung der Abundanzen als auch Diversität der Laufkäferfauna auszugehen und weniger von einem Verlust.

- Fledermäuse

Keine Prüfung der *Fledermaus-Fauna*, da die Artenschutzrechtliche Arbeits- und Beurteilungshilfe AAB Fledermäuse hier aus gutachterlicher Sicht nicht anwendbar sind.

Gutachterliche Empfehlung:

- Einrichtung von ausgezäunten Schneisen für die Bewegung von Großsäugern sowie eine Zaunanlage mit einem Bodenabstand von 10 – 20 cm und ohne Stacheldraht.
- Grundsätzlich ist eine möglichst frühzeitige naturschutzfachliche Begleitung solcher Vorhaben sinnvoll. Ausgleichsmaßnahmen können in der Schaffung von dauerhaften Blühbereichen und sandiger Freiflächen mit Sträucher-Umrandung zugunsten verschiedener Artengruppen sein.
- Die Schaffung von Feuchtbiotopen im PVA-Feld dient ebenfalls der Erhöhung der Diversität von Bodenbewohnern und Insekten.
- Der höchstwertige Lebensraum des Gebiets sind die Gehölzränder des Gebietes sowie die Baumhecken. Von diesen Biotopen sollte ein Abstand der Photovoltaikfelder von mindestens 30-50 m eingehalten werden.
- Gegebenenfalls kann ein Monitoring auch die z.T. positiven Veränderungen in der Ackerflur belegen.

Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Rast- und Überwinterungsgebiete

Laut Gutachten befindet sich das Vorhabengebiet nicht in einem Bereich, der als essenzielle oder traditionelle Nahrungsfläche ausgewiesen ist. Das Vorhabengebiet befindet sich laut gutachterlicher Bewertung auch außerhalb der bekannten Schlafplätze von Kranichen, Gänsen, Schwänen und Enten.

Die Größe der biogeographischen Population der folgenden Arten wurde für das Untersuchungsgebiet für folgende Arten dargestellt:

- Saat- und Blässgänsen,
- Kranichen,
- Sing- und Höckerschwänen,
- Kiebitzen und Goldregenpfeifern,
- Grau- und Silberreiher.

Greifvögel wurden mit 9 verschiedenen Arten festgestellt.

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet wurden laut Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag 73 Vogelarten dokumentiert. 32 Artendavon befinden sich auf der Roten Liste Deutschlands oder Mecklenburg-Vorpommerns, Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie der EU bzw. gelistete Arten der BArtSchV sind.

Laut Gutachten wurden auf den Acker- und Grünlandflächen vor allem Reviere der Feldlerche festgestellt. Schwerpunkte von Revieren wertgebender Arten sind die beiden Waldgebiete im Nordwesten und Südosten sowie die zentral durch das Vorhabengebiet führenden Heckenstrukturen.

Alle anderen Brutvogelarten weisen keinen spezifischen Schutzstatus auf. Es handelt sich bei ihnen um ungefährdete oder aktuell auf der Vorwarnliste Deutschlands bzw. Mecklenburg-Vorpommerns stehende Arten.

Wildwechsel

Eine Berücksichtigung der Belange von großräumigem Wildwechsel erfolgt im Artenschutzfachbericht. Auf die Wildwechsel wird eingegangen. Entsprechende Stellungnahmen liegen vor. Bedenken der Verbände wurden nicht vorgetragen. Die allgemeinen Ausführungen werden beachtet und berücksichtigt. Zudem ergeben sich Korridore, die für die Wildwechsel genutzt werden können.

Aus jagdrechtlicher Sicht (Stellungnahme Jagdpächter M. Holz, E-Mail v. 06.05.2026) bestehen keine Bedenken:

Die überplanten Flächen stellen überwiegend intensiv genutztes Offenland dar und weisen nur eine geringe Bedeutung als Einstands-, Äsungs- oder Wechselraum für Schalenwild und Schwarzwild auf. Die maßgeblichen Habitatstrukturen befinden sich in den angrenzenden Wald- und Gehölzbereichen, entlang derer sich auch die Wildbewegungen orientieren.

Für das Niederwild besitzen die Flächen ebenfalls nur eine eingeschränkte Lebensraumeignung; relevante Habitatfunktionen werden durch strukturreichere Randbereiche übernommen.

Eine Zerschneidung funktional bedeutsamer Wildbewegungen ist nicht gegeben. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass sich Wildbewegungen kleimäurnig in geeignete angrenzende Strukturen verlagern.

Die Anlage von Wildwechseln oder Durchlassstrukturen innerhalb der geplanten Anlage ist aus jagdlicher und wildökologischer Sicht nicht erforderlich, da keine etablierten Wechselbeziehungen betroffen sind.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Planung bestehen gegen das Vorhaben aus jagdlicher Sicht keine Bedenken.

5.3.2 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Die gutachterliche Zuordnung zu den einzelnen Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2013). Der Untersuchungsraum umfasst das Plangebiet und eine Wirkzone im Umkreis von 200 m um den Geltungsbereich.

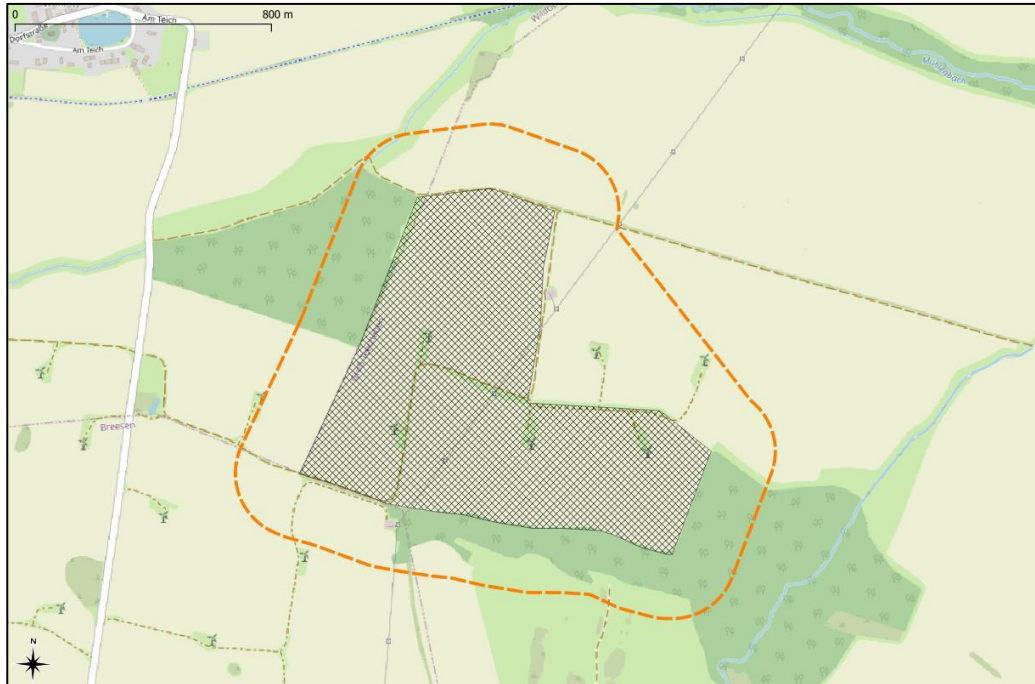


Abb. 12: Gebiet der Biotoptypenkartierung (grau schraffiert = Vorhabengebiet, orange Linie = Untersuchungsgebiet der Biotoptypenkartierung im 200 m Radius, Basis: OpenStreetMap)
Quelle: Biotoptypen-Kartierung des Untersuchungsgebietes Groß-Teetzleben, COMPUWELT-BÜRO, Schwerin, 05.10.2023)

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.6 wird überwiegend durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen geprägt. Im westlichen und südlichen sowie südöstlichen Randbereich liegen anteilig geringfügig Waldflächen (ca. 1,08 ha) innerhalb des Plangeltungsbereichs. Eine erhebliche Vorbelastung des Plangeltungsbereiches ergibt sich durch seine Lage innerhalb eines ausgewiesenen Windenergie-Parks mit mehreren WEAs. Diese Flächen weisen aufgrund regelmäßiger Bodenbearbeitung, Düngung und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln eine vergleichsweise geringe floristische Vielfalt auf. Standorttypische Ackerbegleitvegetation ist nur in eingeschränktem Umfang vorhanden. Die Erfassung der derzeit ausgeprägten Biotoptypen erfolgte bei Geländebegehungen im Mai und Juni 2023.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.6 befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotopstrukturen gemäß § 20 NatSchAG M-V. Dabei handelt es sich insbesondere um lineare Gehölzstrukturen in Form naturnaher Feldhecken sowie angrenzende Feldgehölze. Die im nördlichen Bereich des Plangebiets liegenden Biotope (siehe Abb. 10, Nr. 1–3) sind als naturnahe Feldhecken charakterisiert. Sie erfüllen Funktionen für den Biotopverbund sowie als Brut-, Nahrungs- und Rückzugsräume.

Südlich des Plangebietes befinden sich weitere gesetzlich geschützte Biotope, deren Belange in der Ermittlung des Eingriffs durch das Vorhaben berücksichtigt wurden.

Eine unmittelbare Inanspruchnahme durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist auszuschließen. Darüber hinaus sind geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. Einhaltung ausreichender Abstände, Vermeidung von

Eingriffen in den Wurzelbereich, Schutz vor Befahrung) sicherzustellen, um auch indirekte Beeinträchtigungen zu verhindern.

Unter Berücksichtigung entsprechender Schutzmaßnahmen ist davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Biotop vermieden werden können.

Bewertung

Die wertgebenden Biotopstrukturen liegen maßgeblich als

- Gehölzbestände und Waldränder mit strukturreicher Ausstattung,
- Saum- und Randbereiche wie Feldraine und Hecken,
- kleinflächige Ruderal- oder Brachstrukturen, vor.

Diese Bereiche weisen aufgrund ihrer höheren Strukturvielfalt und Habitatfunktion eine höhere ökologische Bedeutung auf gegenüber als die intensiv genutzten Ackerflächen.

Durch die Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes sind erhebliche Beeinträchtigungen des Waldes ausgeschlossen.

5.3.3 Schutzgut Fläche/Boden

Die Flächen, die frei von Restriktionen der Windenergieanlagen sind, sollen für PV-Anlagen genutzt werden. Insgesamt umfasst der Plangeltungsbereich eine Fläche von rund 7,5 ha. Die Flurstücke wurden überprüft. Die für das Vorhaben zu verwendenden Flurstücke stehen zur Verfügung. Die Höhenlage ergibt sich aus dem Lage- und Höhenplan. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage gilt die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche gemäß Plangrundlage des Bebauungsplanes, erstellt durch das Vermessungsbüro Frank Sauder mit dem Lagebezug ETRS89/UTM33 und dem Höhenbezug DHHN2016 vom 03.04.2025.

| FLÄCHENBILANZ | | 20.04.2026 | |
|-------------------------------------|--------------|----------------------------|--------------|
| Projekt: | | Groß Teetzleben VB6 | |
| Baufläche | ha | Baugrenze | ha |
| SO PV | 54,19 | SO PV | 49,64 |
| SO WEA+PV | 5,82 | SO WEA+PV | 5,82 |
| SO WEA | 6,89 | SO WEA | 6,89 |
| Summe | 66,90 | Summe | 62,35 |
| Versorgungsfläche | 2,37 | GFL-R | 3,53 |
| Waldfläche | 1,08 | L-R | 2,67 |
| Grünfläche / Wiese | 3,96 | | |
| Gesamtfläche | 74,31 | | |
| Plangeltungsbereich gemessen | 74,31 | | |

Sondergebiete für Wind, Sondergebiete für PV und Sondergebiete für Wind und PV werden festgelegt. Zudem hat die Gemeinde festgelegt, dass sonstige Sondergebiete für Batteriespeicher nicht entstehen. Die zusätzlich regelnde

Festsetzung für Batteriespeicher unterhalb von Windenergieanlagen wurde entsprechend angepasst (Text-Teil B).

Die Gemeinde entscheidet sich über die Fortführung des Verfahrens mit Sonstigen Sondergebieten für Windenergieanlagen, für Windenergieanlagen und PV und für Sonstige Sondergebiete für PV-Anlagen oder für ein Sonstiges Sondergebiet für Windenergieanlagen und PV-Anlagen, ohne dass weitere Teilgebiete differenziert betrachtet werden oder verschiedene Sondergebiete betrachtet werden.

Die Abhängigkeiten gegeneinander und untereinander sind in Verträgen zu regeln.

Anforderungen an die Belange der Windenergieanlagen werden beachtet. Entsprechende Festsetzungen wurden getroffen.

Im Geltungsbereich überwiegen Ackerstandorte der Wertstufe AWZ 0–34; höherwertige Teilflächen mit AWZ 35–39 treten nur kleinräumig auf. Damit ist die Bodenwertigkeit insgesamt als überwiegend niedrig bis mittel einzustufen, mit lokal begrenzten Bereichen mittlerer bis höherer Standortgüte. Eine besondere Bedeutung der Böden im Plangebiet besteht daher nicht.

Das Untersuchungsgebiet wird überwiegend durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen geprägt. Die Böden sind typischerweise von anthropogener Nutzung beeinflusst und weisen eine entsprechend eingeschränkte natürliche Bodenstruktur und -funktion auf.

Die wesentlichen Bodenfunktionen umfassen die Produktionsfunktion für landwirtschaftliche Nutzung, die Speicher- und Filterfunktion für Wasser und Nährstoffe sowie eine grundlegende Lebensraumfunktion für Bodenorganismen. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung sind diese Funktionen teilweise eingeschränkt, insbesondere durch wiederkehrende Bodenbearbeitung, Düngung und Verdichtung.

Versiegelte Flächen sind im Untersuchungsgebiet nur in geringem Umfang vorhanden (z. B. Wege), sodass großflächig unversiegelte Böden vorliegen. Die Flächen besitzen grundsätzlich eine Bedeutung für die Grundwasserneubildung sowie für den lokalen Wasserhaushalt.

Besondere oder schutzwürdige Bodenfunktionen, wie seltene oder naturnahe Bodenstandorte, sind im Vorhabengebiet nicht ausgeprägt. Insgesamt ist das Schutzgut Fläche/Boden aufgrund der vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung als von allgemeiner Bedeutung einzustufen.

5.3.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA, Altentreptow WW II, Bereich Teetzleben.

Berichtspflichtige Gewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Gemäß den Darstellungen im Kartenportal des LUNG M-V, Stand 2026, ist die Geschützhtheit des Grundwassers im Plangebiet hoch. Der Grundwasserleiter ist bedeckt, mit einer Mächtigkeit der bindigen Deckschichten von > 10 m. Das

Grundwasser wird durch wechsellagernden Geschiebemergel überlagert. Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 10 m.

Bewertung

Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse weist das Plangebiet eine günstige Ausgangssituation für den Grundwasserschutz auf.

5.3.5 Schutzgut Luft

Die Luftqualität im Land Mecklenburg-Vorpommern wird gemäß §44 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) überwacht. Hierzu betreibt das LUNG seit 1991 ein landesweites Luftmessnetz aus stationären und semimobilen Messstellen mit kontinuierlicher Erfassung relevanter Luftschadstoffe wie Stickstoffdioxid (NO₂), Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}), Ozon, Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol. Die Messdaten werden fortlaufend erhoben, ausgewertet und regelmäßig veröffentlicht.

Nach den aktuellen landesweiten Auswertungen der Messdaten wurden in Mecklenburg-Vorpommern keine Überschreitungen der nach der 39. BImSchV maßgeblichen Grenzwerte festgestellt. Die ermittelten Konzentrationen der relevanten Luftschadstoffe liegen insgesamt auf einem niedrigen Niveau und deutlich unterhalb der zulässigen Grenzwerte.

5.3.6 Schutzgut Klima

Das Untersuchungsgebiet hat ein mildes, maritimes bis kontinentales Klima mit gleichmäßigem Niederschlag. Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen im Bereich von etwa 550 bis 590 mm und entsprechen damit den durchschnittlichen klimatischen Verhältnissen des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Aufgrund der großflächig landwirtschaftlichen Nutzung ist das Gebiet überwiegend als offener Landschaftsraum mit gering ausgeprägten lokalklimatischen Differenzierungen einzustufen. Die Ackerflächen wirken als kaltluftproduzierende Flächen, während Gehölzstrukturen und Waldränder lokal eine Funktion als Windbremsen sowie als Elemente der Mikroklimaregulation übernehmen.

Größere klimawirksame Strukturen wie ausgeprägte Waldgebiete oder Gewässer fehlen im unmittelbaren Vorhabengebiet. Somit besitzt der Raum insgesamt keine herausragende Bedeutung für überregionale klimatische Ausgleichsfunktionen.

5.3.7 Natura 2000-Gebiete

Nördlich und westlich des Vorhabengebietes befindet sich ein Natura 2000-Gebiet. In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ dargestellt. Die geringste Entfernung in nördliche Richtung beträgt ca. 700 m, die geringste Entfernung in östliche Richtung beträgt ca. 2.000 m.

Europäische Vogelschutzgebiete (VSG) befinden sich nicht in relevanter Nähe des Plangebietes.

5.3.8 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet ist Teil einer überwiegend landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft, die durch großflächige Ackerstrukturen mit nur begrenzt vorhandenen gliedernden Landschaftselementen gekennzeichnet ist.

Die Reliefverhältnisse sind überwiegend schwach ausgeprägt, sodass weite Sichtbeziehungen möglich sind. Dadurch ist die visuelle Wahrnehmbarkeit von Veränderungen in der Landschaft grundsätzlich gegeben.

Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen bereits durch vorhandene technische Infrastrukturen und Nutzungen durch den Windpark und vier WEAs innerhalb des Plangebietes, wodurch die natürliche Ausprägung des Landschaftsraumes bereits stark vorbelastet ist.

In der Gesamtschau ist dem Landschaftsbild eine allgemeine Bedeutung zuzuordnen.

5.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die im Untersuchungsgebiet vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung führt zu einer insgesamt eingeschränkten Ausprägung dieser Wechselwirkungen, insbesondere durch reduzierte Strukturvielfalt und anthropogene Vorbelastungen (z.B. durch Windenergieanlagen und infrastrukturelle Einrichtungen). [2 2023-10-...n-20231005 | PDF]

Durch das Vorhaben werden die bestehenden Wechselwirkungen geringfügig verändert. Gleichzeitig ergeben sich durch die geplante Entwicklung extensiv genutzter Grünlandflächen und strukturreicher Säume positive Effekte, insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen.

5.3.10 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Untersuchungsgebiet ist überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt und weist keine unmittelbaren Wohn- oder Erholungsnutzungen auf. Die nächstgelegenen Siedlungsbereiche befinden sich in größerer Entfernung, sodass der unmittelbare Planbereich selbst nur eine untergeordnete Bedeutung für die Wohn- und Aufenthaltsfunktion des Menschen besitzt.

Insgesamt ist die Erholungsfunktion aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der begrenzten landschaftlichen Strukturvielfalt als gering einzustufen.

5.3.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern,

wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

5.4 Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird weiterhin als Fläche für die bestehenden WEAs genutzt genutzt.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5.5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Für das Vorhabengebiet wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.

Laut Gutachter wurden hierbei die vorkommenden Vogelarten, relevante Säugetierarten, Lurche und Kriechtiere sowie wichtige Insektenarten (einschl. Laufkäfer) untersucht. Die umfassenden und detaillierten Darstellungen und Bewertungen finden sich im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der als Anlage der Begründung und dem Umweltbericht beigefügt ist.

Die faunistischen Untersuchungen zeigen, dass für die Mehrzahl der Tierarten (Säugetiere, Amphibien, Reptilien und Insekten) keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die erfassten Vorkommen entsprechen einem für die intensiv landwirtschaftlich genutzte Umgebung typischen Artenspektrum. Für diese Artengruppen sind keine planungsrelevanten Konflikte gegeben, sofern grundlegende Durchlässigkeiten und Habitatstrukturen erhalten bleiben und die erforderlichen Vermeidungs-, Schutz und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden..

Fledermäuse

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchungen wurden im Plangebiet keine systematischen Erfassungen der Fledermausfauna durchgeführt. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen sowie der überwiegend intensiv genutzten Ackerflächen wird das Gebiet jedoch insgesamt als von untergeordneter Bedeutung für Fledermäuse eingeschätzt. Wichtige Jagd- und Leitstrukturen, insbesondere Gewässer und strukturreiche Gehölzbereiche, befinden sich überwiegend außerhalb der Vorhabenfläche

Zug- und Rastvögel

Insgesamt sind aufgrund insbesondere der großflächig landwirtschaftlich geprägten Landschaft und des Vorhandenseins ausreichend großer Nahrungsflächen außerhalb des Vorhaben- und Untersuchungsgebietes laut gutachterlicher Bewertung keine Einschränkungen für den Bau und den Betrieb von PV-FFA für Zug- und Rastvögel zu erwarten.

Im Zusammenhang mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind potenzielle Auswirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen auf avifaunistische Arten zu berücksichtigen. Die Moduloberflächen können aufgrund ihrer glatten Struktur eine spiegelnde Wirkung entfalten und damit oberflächenwasserähnliche Effekte erzeugen. Dies kann insbesondere für wassergebundene Vogelarten sowie einzelne Insektenarten (z. B. Libellen,

Wasserkäfer) eine Fehlleitung darstellen, indem die Module als potenzielle Gewässer interpretiert werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind erhebliche Beeinträchtigungen jedoch in der Regel nicht zu erwarten, da moderne Photovoltaikmodule mit reflexionsarmen Oberfläche ausgestattet sind und somit die tatsächliche Blendwirkung deutlich reduziert wird. Zudem sind die Reflexionen meist gerichtet und zeitlich begrenzt, sodass eine dauerhafte Irritation von Vogelarten nicht anzunehmen ist.

Unter Berücksichtigung der technischen Ausführung der Module und der vorgesehenen Planung sind erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Blendwirkungen auf Vogelarten nicht zu erwarten.

Brutvögel

Auf den Acker- und Grünlandflächen wurden vor allem Reviere der Feldlerche festgestellt. Schwerpunkte von Revieren wertgebender Arten sind die beiden Waldgebiete im Nordwesten und Südosten sowie die zentral durch das Vorhabengebiet führenden Heckenstrukturen.

Um die lokalen Populationen von Feldsperling, Grauammer und Neuntöter nicht zu gefährden, sind Gehölzdurchbrüche zu vermeiden. Die zentral durch das Vorhabengebiet führende Heckenreihe ist auf einem Streifen von mindestens 25 m als Brutgebiet für die Grauammer freizuhalten und Acker- bzw. Brache-Strukturen zu erhalten. Alternativ sind Ausgleichsmaßnahmen einzu-

Abschlussbericht Brutvögel „Groß Teetzleben PV-FFA“ 28 planen. Für die Umsiedlung des Flussregenpfeifer-Paares sind Habitataufwertungen entlang der umliegenden Gewässerläufe durchzuführen.
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände der Tötung gemäß §44 Abs.1 Nr.1, der Schädigung gemäß §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG sowie der Störung gemäß §44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG ist die Errichtung der PV-FFA darüber hinaus außerhalb der Brutzeit der betroffenen Arten (März-Juli) vorzunehmen.

Für störungssensible Arten im Umfeld (z. B. Baumfalke) bestehen potenziell baubedingte Störwirkungen im Bereich von Brutstandorten, während für zahlreiche Greifvogelarten und Nahrungsgäste keine signifikanten Beeinträchtigungen festgestellt wurden. Teilweise können durch die Entwicklung extensiver Grünlandflächen auch neue Nahrungshabitate entstehen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind insbesondere folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Durchführung aller bauvorbereitenden Maßnahmen sowie der Errichtung der Anlage außerhalb der Hauptbrutzeit bodenbrütender Vogelarten (in der Regel März bis Juli),
- ökologische Baubegleitung bei unvermeidbaren Eingriffen innerhalb sensibler Zeiträume,
- Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen, Brutplätze und wertgebender Habitatstrukturen,
- Berücksichtigung artspezifischer Fluchtdistanzen und ausreichender Abstände zu Bruthabitaten,
- auf den Schutz störungsempfindlicher Arten abgestimmte Bauzeitenregelungen

Zur Sicherung der ökologischen Funktionalität der betroffenen Lebensstätten sind darüber hinaus folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Ausgleich des Habitatverlustes für Offenlandarten durch Anlage extensiver Grünlandflächen, Brachen und strukturreicher Randbereiche im räumlichen Zusammenhang,
- Schaffung von Blühstreifen und strukturreichen Saumbiotopen zur Förderung von Insekten und als Nahrungsgrundlage für Vogelarten,
- Sicherstellung der Durchlässigkeit für Säugetiere (z. B. durch angepasste Zaungestaltung und Freihaltung von Wanderkorridoren),
- ggf. vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF), insbesondere bei betroffenen Brutrevieren.

Kollisionsgefährdete Vogelarten und Windenergieanlagen

Kollisionsrisiken bestehen insbesondere für ausgewählte Großvogelarten, sind jedoch standort- und artspezifisch zu bewerten

Die artenschutzrechtlichen Belange in Bezug auf die Windenergieanlagen sind entsprechend zu berücksichtigen. Im Zuge zukünftiger Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren sind die Belange zu beachten.

Im Jahr 2024 wurde in einer Entfernung von mehr als 500 m zum Vorhabengebiet eine Brutansiedlung des Rotmilans dokumentiert. Der Brutstandort befindet sich westlich des geplanten Windenergieanlagen-Standortes.

Zur Minimierung potenzieller artenschutzrechtlicher Konflikte wurden Ablenk-Nahrungsflächen in einer Entfernung von ca. 1,5 km nordwestlich des WEA-Standortes eingerichtet. Diese umfassen eine Fläche von insgesamt 9,12 ha und bestehen aus bisher intensiv genutztem Grünland.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ablenk-Nahrungsflächen kann ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für den Rotmilan gemäß §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden.

FAZIT: Durch die Kombination aus Vermeidungsmaßnahmen und funktionserhaltenden Kompensationsmaßnahmen kann gewährleistet werden, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt und kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG eintritt. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere sowie eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen nicht zu erwarten.

5.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Die im Bestand vorhandenen Windenergieanlagen werden beachtet. Zulässige zukünftige Entwicklungen sind dann im Zuge des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens neu zu bewerten. Die Abstände zum Wald werden beachtet, zu Randstrukturen werden sonstig Abstände beachtet. Die Abstände zu Heckenpflanzungen werden entsprechend berücksichtigt. Weitergehende Biotopstrukturen sind nicht zu beachten.

Der gesetzlich festgelegte Waldabstand ist einzuhalten und die Anforderungen an die Belange des Waldes zu berücksichtigen. Durch die Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes sind erhebliche Beeinträchtigungen des Waldes ausgeschlossen.

Durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage kommt es zu einem Verlust und einer funktionalen Beeinträchtigung von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Betroffen sind überwiegend intensiv bewirtschaftete Ackerflächen mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit.

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wiese sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu entwickeln.

Durch die punktuelle Versiegelung und Überstellung mit Modulen werden Biotopfunktionen teilweise eingeschränkt oder vollständig aufgehoben. Gleichzeitig erfolgt auf den Modulzwischenflächen eine Umwandlung in extensiv genutztes Grünland, wodurch eine ökologische Aufwertung gegenüber dem Ausgangszustand erreicht werden kann.

Hochwertige Biotopstrukturen wie Gehölze und Waldränder bleiben erhalten und sind von direkten Eingriffen ausgenommen. Die Maßnahme für die Arten soll durch die Randstreifen gesichert werden.

Die Randbereiche zu Waldflächen sind baulich freizuhalten und während der Bauphase durch geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. Abgrenzung, Baustellenmanagement) vor Beeinträchtigungen zu sichern.

Erhebliche Auswirkungen können durch den Ausgleich des multifunktionalen Kompensationsbedarf für Versiegelung und Funktionsbeeinträchtigung der Biotope ausgeglichen werden.

Das LUNG M-V empfiehlt keine Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld von WEA (mind. 300 m) wegen der Erhöhung der ökologischen Attraktivität für Greifvögel und Fledermäuse und der damit verbundenen Erhöhung der Gefahr des Vogelschlages. Da im Vorhabengebiet jedoch bereits derartige WEA bestehen, ist die Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen, die insbesondere die Vogelwelt tangieren auch nachträglich ausgeschlossen.

Außerhalb des Plangebietes werden aus bestehenden Ackerflächen durch Umwandlung dieser durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regional-typischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese Kompensationsleistungen erbracht.

Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung der zwei Gewässer „Hartwigs Kuhle“ und des „Hofsees“ Kaluberhof vorgesehen. Das Gewässer „Hartwigs Kuhle“ befindet sich ca. 400 m nördlich der Ortslage Klein Teetzleben. Das Gewässer selbst ist gemäß § 20 NatSchAG M-V ein gesetzlich geschütztes Biotop (Nr. DEM19129) und ist teilweise verlandet. Der Ausbau soll die Biodiversität verbessern und zudem die Nutzung als Angelteich für den Angelsportverein Teetzleben e.V. ermöglichen.

Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung des „Hofsees“ vorgesehen. Der „Hofsee“ befindet sich nördlich des Ortsteiles Kaluberhof. Der im Nordwesten

liegende Nebenarm des Sees ist teilweise verlandet. Auch hier ist der Ausbau des Gewässers und die Nutzung durch den Angelverein vorgesehen

5.5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche/Boden

Fläche

Erhebliche bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Fläche sind nicht zu erwarten.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Der durch das Vorhaben bedingte Flächenverlust, insbesondere infolge der Überbauung und funktionalen Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzflächen, ist im Sinne der Eingriffsregelung durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. **669.000 m²** (Ausgangsfläche mit Kompensationserfordernis) sind hierbei zu beachten.

Der Kompensationsbedarf infolge des Eingriffs beträgt insgesamt **401.400 m²** Flächenäquivalente. Innerhalb des Plangebietes kann ein Teil des Eingriffs durch einen sogenannten In-sich-Ausgleich kompensiert werden. Dieser interne Ausgleich umfasst **267.600 m²** Flächenäquivalente, die durch die Entwicklung extensiven Grünlands auf den Modulzwischenflächen aufgewertet werden.

Die Ermittlung der Eingriffe durch Versiegelung von Flächen des B-Planes erfolgt anhand der Grundflächenzahl GRZ 0,6. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ist die maximal mögliche Versiegelung für die Sonstigen Sondergebiete vorgegeben.

Der Eingriff ist durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Höhe des Eingriffs wurde bilanziert und die Höhe der erforderlichen Kompensation ermittelt.

Der Eingriff wird durch externe Maßnahmen ausgeglichen. Die Kompensation erfolgt vorrangig durch die ökologische Aufwertung bislang intensiv genutzter Ackerflächen. Aus bestehenden Ackerflächen werden durch Umwandlung dieser durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regional-typischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese Kompensationsleistungen erbracht.

Die Festlegung von Umfang und Qualität der Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Grundlage der naturschutzfachlichen Bewertung des Eingriffs und der angewendeten Bilanzierungsverfahren. Ziel ist es, die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts vollständig zu ersetzen beziehungsweise gleichwertig wiederherzustellen.

Lagefestpunkte

Lagefestpunkte, die sich innerhalb und am Rand des Plangebietes befinden, sind entsprechend Kataster- und Vermessungsgesetz M-V zu beachten und zu erhalten. Die gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten

Insgesamt wird durch die vorgesehenen Maßnahmen die durch den Flächenverlust verursachten Eingriffe ausgeglichen und die ökologische Wertigkeit des Landschaftsraums langfristig gesichert.

Boden

Die vorhabenbedingten Eingriffe ergeben sich insbesondere durch Versiegelungen, Bodenabtrag und -verdichtungen im Zuge der Errichtung der Anlagen. Im konkreten Fall betrifft die Inanspruchnahme überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die im Rahmen der Bilanzierung als Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust berücksichtigt wurden. Die Anforderungen an den Bodenschutz sind zu berücksichtigen.

Baubedingte Auswirkungen

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Baubedingte Bodenbeeinträchtigungen werden durch Minimierung der Flächeninanspruchnahme, bodenschonende Bauweise, getrennte Behandlung des Oberbodens und anschließende Rekultivierung der Flächen weitgehend vermieden bzw. reduziert

Altlasten

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Munitionsfunde

Bei Munitionsfunden sind die entsprechenden Gesetze und Verordnungen zu beachten. Die Anforderungen an den Munitionsschutz werden beachtet.

Trinkwasserschutzzone

Die Anforderungen für eine Ausnahmegenehmigung von Nutzungsbeschränkungen innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes werden zur Kenntnis genommen und sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen dem Vorhaben keine offensichtlichen Versagungsgründe entgegen. Es wird davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gegeben sein

können, insbesondere da nach aktuellem Planungsstand keine nachteiligen Einträge in den Boden zu erwarten sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es entsteht ein erheblicher Eingriff durch Versiegelung und Überbauung.

Die natürliche Bodenstruktur ist im Plangebiet bereits durch anthropogene Vorbelastungen beeinträchtigt. Es ist nicht mehr von einem natürlichen Bodengefüge auszugehen.

Zur Vermeidung von zusätzlichen Bodenauf- und Bodenabträgen sollte jeweils die vorhandene Geländesituation berücksichtigt werden. Unnötigen Eingriffen in das Schutzgut Boden soll entgegengewirkt werden. Es werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke wie Zuwegungen und Stellflächen sind gemäß Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu beachten.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19639 zur fachlichen Begleitung aller bodenrelevanten Maßnahmen;
- Erstellung und Umsetzung eines Bodenschutzkonzeptes zur Sicherung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen;
- Minimierung des Flächenverbrauchs sowie Beschränkung der Versiegelung auf das zwingend erforderliche Maß;
- schonender Umgang mit dem Oberboden (Abtrag, getrennte Lagerung nach Bodenarten und Wiedereinbau);]
- Vermeidung von Bodenverdichtungen durch geeignete Bauverfahren, witterungsangepassten Maschineneinsatz und Nutzung vorhandener Wege;
- Rückbau und Rekultivierung temporär beanspruchter Flächen nach Abschluss der Bauarbeiten;
- ordnungsgemäßer Umgang mit belastetem Bodenmaterial entsprechend den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsrechts;
- Vermeidung von Stoffeinträgen und Bodenverunreinigungen durch sachgerechten Umgang mit Betriebsstoffen.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten; die abschließende Bewertung erfolgt im weiteren Genehmigungsverfahren.

Die Inanspruchnahme von Boden wurde im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert und ist über geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan, COMPUWELT-Büro, 04.05.2026).

Die vorhabenbedingten Eingriffe ergeben sich insbesondere durch Versiegelungen, Bodenabtrag und -verdichtungen im Zuge der Errichtung der Anlagen. Im konkreten Fall betrifft die Inanspruchnahme überwiegend intensiv

landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die im Rahmen der Bilanzierung als Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust zu berücksichtigen sind.

Der durch das Vorhaben bedingte Flächenverlust, insbesondere infolge der Überbauung und funktionalen Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzflächen, ist im Sinne der Eingriffsregelung durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. **669.000 m²** (Ausgangsfläche mit Kompensationserfordernis) sind hierbei zu beachten.

Der Kompensationsbedarf infolge des Eingriffs beträgt insgesamt **401.400 m²** Flächenäquivalente. Innerhalb des Plangebietes kann ein Teil des Eingriffs durch einen sogenannten In-sich-Ausgleich kompensiert werden. Dieser interne Ausgleich umfasst **267.600 m²** Flächenäquivalente, die durch die Entwicklung extensiven Grünlands auf den Modulzwischenflächen aufgewertet werden.

Zur Kompensation der verbleibenden, nicht vermeidbaren Eingriffe in das Schutzgut Boden werden geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Hierzu zählt insbesondere die Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland. Durch die Entwicklung naturnaher Vegetationsstrukturen wird eine nachhaltige Verbesserung der Bodenfunktionen, insbesondere der Filter-, Speicher- und Lebensraumfunktion, erreicht.

Insgesamt ist durch die anlagebedingten Auswirkungen von einer mäßig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens auszugehen. Der Eingriff kann durch die ermittelten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

5.5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Trinkwasserschutz und Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA, Altentreptow WW II, Bereich Teetzleben. Die Bewertung der Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erfolgt unter besonderer Berücksichtigung der Lage des Vorhabens innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA und der damit verbundenen hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber potenziellen Beeinträchtigungen. Das Vorhaben ist unter Beachtung des Sorgfaltsgebotes gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen. Es ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Boden oder das Grundwasser gelangen. Die Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind umfassend zu berücksichtigen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden abgestimmt. Batteriespeicher werden nur als Nebenanlagen beachtet. Eine gesonderte Abgrenzung des Batteriespeichers erfolgt nicht. Hier wird deshalb auch keine gesonderte Bilanz vorgenommen. Maßgeblich geht es um die PV-Anlagen. Die Bilanz für Batteriespeicher soll dann entsprechend des Vorhabenplanes vorgenommen werden. Die Bilanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Windenergieanlagen sollen in den jeweiligen Beteiligungsverfahren und Antragsverfahren erfolgen. Hier geht es maßgeblich um die Eingriffe durch PV-Anlagen. Diese werden bilanziert.

Von Batteriespeichieranlagen kann im Vergleich zu reinen Photovoltaikanlagen ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für das Schutzgut Wasser ausgehen. Die Regelung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Vor dem Hintergrund der Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA ist die Empfindlichkeit des Schutzgutes als hoch einzustufen. Bereits geringe Stoffeinträge können hier relevante Auswirkungen auf die Grundwasserqualität haben, wodurch das Gefährdungspotenzial grundsätzlich als erhöht zu bewerten ist.

Unter Berücksichtigung der rechtlichen Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV (2017))² sowie der Anwendung des Merkblattes zum Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien und der Umsetzung geeigneter Sicherungsmaßnahmen (z. B. dichte Systeme, Rückhalteeinrichtungen, Überwachungskonzepte) kann das Gefährdungspotenzial jedoch deutlich reduziert werden. Unter Berücksichtigung geeigneter Schutzmaßnahmen und technischer Sicherungssysteme können erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vermieden werden.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die vorgesehenen technischen und organisatorischen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen, insbesondere die Verwendung wasserunschädlicher Baustoffe, die Minimierung von Bodeneingriffen sowie die fachgerechte Baustellenorganisation, kann das Gefährdungspotenzial jedoch deutlich reduziert werden. Schädigende Einflüsse sind auszuschließen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering erheblich eingeschätzt.

Folgende Hinweise sind bei Umsetzung des Vorhabens zu beachten:

- Sollten Grundwasserabsenkungen notwendig werden, ist hierfür 2 Monate vor Beginn der Maßnahme eine Wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde zu beantragen. Die Antragsunterlagen finden Sie unter <https://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de/Aktuelles/Formulare/Umwelt-Natur/>. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlage usw.).
- Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen.
- Versorgungsleitungen aller Art, die evtl. durch die Baumaßnahmen berührt werden könnten, hat der Bauherr unabhängig der Baugenehmigung bei den zuständigen Stellen vor Baubeginn zu erkunden.
- Wird bei den Aushubarbeiten Material angetroffen, das nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so sind unverzüglich die zuständigen Behörden zu verständigen.
- Unfälle, die schädliche Einwirkungen auf das Grundwasser haben können (z.B. Auslaufen von Öl, Platzen von Hydraulikschläuchen usw.), sind sofort dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte

² Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet IIIA sind erhöhte Anforderungen an die Anlagen- und Betriebssicherheit einzuhalten.

Im Zuge von Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.

Hinsichtlich der Vegetationspflege ist eine Beweidung nur erlaubt, wenn aufgrund des Viehbesatzes keine großflächige Zerstörung der Grasnarbe auftritt. Seite 13 des Schreibens vom 2. März 2026

Dünge- und Pflanzenschutzmittel sind nur zulässig, wenn die Wasserschutzgebietsverordnung einschl. Vorschriften des Pflanzenschutz- und Düngemittelrechtes und die Gebrauchsanleitungen für Wasserschutz eingehalten werden.

Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

Im Sinne des vorsorgenden Grundwasserschutzes dürfen beschädigte Module nicht für längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben und sind auszutauschen.

Die Anforderungen für die Ausnahmegenehmigung werden zur Kenntnis genommen. Die Belange sind zu beachten. Es wird davon ausgegangen, dass eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann, zumal keine Einträge in den Boden zu erwarten sind

Bei ordnungsgemäßem Betrieb der PV-Anlage ist nur von gering erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen. Wartungs-, Befüllungs- und Instandhaltungsarbeiten sind so durchzuführen, dass ein Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund ausgeschlossen wird. Der Einsatz wassergefährdender Stoffe ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Zur Vermeidung und Minimierung möglicher Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Einhaltung der Anforderungen der Schutzgebietsverordnung des Trinkwasserschutzgebietes;
- ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen entsprechend den geltenden Vorschriften (z. B. WHG, AwSV);
- Vorhaltung geeigneter Sicherungsmaßnahmen während der Bauphase (z. B. Abdichtung von Lagerflächen, Verwendung technisch einwandfreier Maschinen, Havarievorsorge);
- Reduzierung von Bodenversiegelungen auf das erforderliche Maß sowie Förderung der Versickerung von Niederschlagswasser, soweit wasserrechtlich zulässig;
- fachgerechte Durchführung von Erdarbeiten unter Berücksichtigung der hydrogeologischen Verhältnisse.
- Sofern im Plangebiet Anlagen mit potenziellen wassergefährdenden Eigenschaften (z. B. Batteriespeicher) vorgesehen sind, sind deren spezifische Risiken gesondert zu betrachten und durch geeignete technische Schutzvorkehrungen zu minimieren.

- Die abschließende Bewertung der wasserrechtlichen Zulässigkeit sowie die Erteilung ggf. erforderlicher Ausnahmegenehmigungen obliegt der zuständigen Wasserbehörde im nachgelagerten Verfahren.

Relevante Risiken bestehen lediglich im Störfall, insbesondere bei Beschädigung von Anlagenkomponenten oder im Zusammenhang mit dem Betrieb des Batteriespeichersystems als Nebenanlage. Diese Risiken werden aufgrund ihrer geringen Eintrittswahrscheinlichkeit und der vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft. Die Regelung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie der Einhaltung der wasserrechtlichen Anforderungen insgesamt von unerheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgegangen werden kann.

Oberflächenwasser

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt überwiegend durch Versickerung vor Ort, sodass keine wesentlichen Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten sind.

Baubedingt kann es temporär zu Beeinträchtigungen des Oberflächenwasserhaushalts kommen, insbesondere durch veränderte Abflussverhältnisse, Bodenumlagerungen sowie mögliche Stoffeinträge im Zuge von Bauarbeiten. Betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich vor allem durch geringfügige Veränderungen der Niederschlagswasserabflussdynamik infolge von Versiegelungen. Direkte Einleitungen in Oberflächengewässer sind nach derzeitigem Planungsstand nicht vorgesehen.

Zur Vermeidung und Minimierung möglicher Beeinträchtigungen des Oberflächenwassers sind geeignete Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung vorzusehen. Hierzu zählen insbesondere die Reduzierung von Versiegelungsflächen auf das notwendige Maß, die möglichst ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser, die Zwischenspeicherung und gedrosselte Ableitung bei Starkregenereignissen sowie der Schutz vor stofflichen Einträgen während der Bauphase durch den sachgerechten Umgang mit Betriebsstoffen und Baumaterialien. Sofern erforderlich, sind wasserrechtliche Genehmigungen einzuholen.

Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet ist eine Versickerung nur zulässig, soweit hierdurch keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu besorgen sind.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Anforderungen der örtlich zuständigen Feuerwehr sicherzustellen. Für technische Anlagen (z. B. Trafostationen) sind geeignete Löschwasserentnahmestellen sowie ausreichende Feuerwehrezufahrten vorzusehen.

Fazit: Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Vorhabengebiet aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse eine günstige Ausgangssituation für den Grundwasserschutz aufweist. Unter Berücksichtigung geeigneter Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Belange wird von einer Vereinbarkeit mit der Trinkwasserschutzzone ausgegangen, da keine Schadstoffe eingeleitet werden.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie einer ordnungsgemäßen Ableitung und Behandlung des Niederschlagswassers sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Die Anforderungen an die Batteriespeicher als Nebenanlagen sind im gesonderten Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Die Nachweise der Unerheblichkeit sind zu erbringen.

5.5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Während der Bauphase können temporär geringfügige Emissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr auftreten. Diese sind jedoch räumlich und zeitlich stark begrenzt und führen nicht zu einer nachhaltigen Verschlechterung der lokalen Luftqualität.

Durch das geplante Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Luftqualität zu erwarten. Die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht mit relevanten Emissionen von Luftschadstoffen verbunden.

Im Betrieb entstehen keine luftverunreinigenden Emissionen, sodass insgesamt von einer Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität im Sinne der geltenden umweltrechtlichen Anforderungen auszugehen ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind nicht zu erwarten.

5.5.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Durch das geplante Vorhaben sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten. Das Untersuchungsgebiet ist überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt und übernimmt keine wesentliche klimatische Ausgleichsfunktion im überörtlichen Maßstab.

Während der Bauphase kann es kurzfristig zu geringfügigen Veränderungen des Mikroklimas durch Bodenverdichtung und den temporären Verlust vegetationsbedeckter Flächen kommen. Diese Effekte sind jedoch räumlich begrenzt und zeitlich nur von kurzer Dauer.

Im Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage ergeben sich lokal kleinräumige Veränderungen des Mikroklimas, insbesondere durch Verschattungseffekte sowie veränderte Bodenfeuchteverhältnisse unterhalb der Modulflächen. Diese Veränderungen bleiben auf das unmittelbare Anlagenumfeld beschränkt und führen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung klimatischer Funktionen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine relevanten negativen Auswirkungen auf das lokale oder regionale Klima verursacht. Vielmehr trägt die Nutzung regenerativer Energiequellen langfristig zur

Reduzierung von Treibhausgasemissionen bei und wirkt sich damit positiv auf den Klimaschutz aus.

5.5.7 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete im Sinne der FFH- und Vogelschutzrichtlinie sind durch das geplante Vorhaben nicht unmittelbar betroffen. Im näheren Umfeld des Vorhabengebietes befinden sich keine Natura 2000-Gebiete, die direkt in Anspruch genommen oder funktional beeinträchtigt werden.

Aufgrund der Entfernung sowie der Art des Vorhabens als Photovoltaik-Freiflächenanlage sind auch mittelbare Beeinträchtigungen, insbesondere durch Emissionen, Stoffeinträge oder großräumige Störungen, nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten oder Lebensräume wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen eintreten, die sich negativ auf die Erhaltungsziele oder die Integrität von Natura 2000-Gebieten auswirken könnten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass das Vorhaben mit den Schutzziele des Natura 2000-Netzes vereinbar ist und keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne von § 34 BNatSchG vorliegt.

5.5.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu Veränderungen des Landschaftsbildes im unmittelbaren Vorhabengebiet. Die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage führt zu einer technischen Überprägung der bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft.

Insbesondere durch die Modulflächen sowie die Einfriedungen entstehen strukturverändernde Elemente, die das Erscheinungsbild lokal beeinflussen. Aufgrund der geringen Bauhöhe der Anlagen sowie der weitgehend ebenen Anordnung bleibt die Fernwirkung jedoch begrenzt.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen im Landschaftsraum, insbesondere durch vorhandene technische Anlagen (z. B. Windenergieanlagen und Infrastrukturen), ist die zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage als mäßig erheblich einzustufen.

Durch grünordnerische Maßnahmen, wie die Entwicklung und Erhalt von Gehölzstrukturen, Säumen und extensivem Grünland, kann die Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild unterstützt und die visuelle Wirkung gemindert werden.

Aus gutachterlicher Sicht sind keine erheblichen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, da bereits eine erhebliche Vorbelastung durch die WEAs des bestehenden Windparks gegeben ist. Durch die Umrahmung des Gebietes mit Grünflächen und Erhaltungsgebot für Gehölze wird die Blickwirkung verbessert.

Da der Kompensationsbedarf des Landschaftsbildes abhängig von der Größe der zu errichtenden WEA ist kann der genaue erforderliche Kompensationsumfang für die Errichtung der WEAs erst im nachgelagerten Verfahren ermittelt werden.

5.5.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die Gemeinde hat die Belange des Immissionsschutzes entsprechend beachtet. Die Lage des Gebietes ist so, dass hier keine unverhältnismäßigen Auswirkungen entstehen. Schädliche Auswirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete entstehen nicht.

Insbesondere im Zusammenhang mit der Errichtung von Windenergieanlagen sind die damit in Verbindung stehenden Anforderungen im zugehörigen Bauantrags- und BImSch-Genehmigungsverfahren zu erfüllen.

Laut Stellungnahme des Landkreises vom 02.06.2026 bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Seitens der zuständigen Behörden werden hinsichtlich der Blendwirkungen durch die geplante Photovoltaikanlage keine weitergehenden fachlichen Anforderungen an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gestellt. Aufgrund der Lage und der räumlichen Distanz zwischen dem Plangebiet und schutzbedürftigen Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen, sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Dies gilt insbesondere bei Verwendung blendmindernder bzw. reflexionsarmer Moduloberflächen. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass daher auch für öffentliche Verkehrsflächen keine Beeinträchtigungen entstehen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Blendwirkungen auf den Menschen sind insgesamt nicht zu erwarten.

Brandschutz

Die Anforderungen werden gemäß technischem Konzept vorbereitet und abgesichert.

5.5.10 Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Planungsstand sind innerhalb des Plangebietes keine bekannten Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Das Vorhandensein bislang unbekannter archäologischer Funde im Zuge von Erdarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden.

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind daher grundsätzlich im Zusammenhang mit Erdarbeiten möglich. Hierbei kann es im Einzelfall zu einer Beeinträchtigung bislang unentdeckter Bodendenkmale kommen. Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind hingegen aufgrund der Art der Nutzung nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung und Minimierung möglicher Beeinträchtigungen sind die geltenden denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Insbesondere ist bei Auffinden von auffälligen Bodenverfärbungen oder Funden unverzüglich die zuständige Denkmalschutzbehörde zu informieren und die Fundstelle bis zur fachgerechten Dokumentation unverändert zu sichern. Darüber hinaus sind Erdarbeiten mit der gebotenen Sorgfalt durchzuführen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für

Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Unter Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Vorgaben sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht zu erwarten.

5.5.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff führt zu Beeinträchtigungen mehrerer Schutzgüter, insbesondere von Boden, Biotopen sowie von Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere. Der erforderliche Kompensationsbedarf ist daher als multifunktional zu betrachten und umfasst sowohl den quantitativen Flächenverlust als auch funktionale Einbußen im Naturhaushalt. Die entsprechenden Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind umzusetzen.

Der Kompensationsbedarf wird durch die internen und externen Maßnahmen ausgeglichen.

5.5.12 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die ordnungsgemäße Abfallbeseitigung hat zu erfolgen.

Im Zuge der Bau- und Betriebsphase werden Emissionen, insbesondere Staub-, Lärm- und Schadstoffemissionen, durch den Einsatz moderner Technik sowie durch organisatorische Maßnahmen auf das erforderliche Mindestmaß reduziert. Während der Bauphase werden Maschinen und Fahrzeuge entsprechend dem Stand der Technik eingesetzt und emissionsarme Betriebsabläufe gewährleistet.

Anfallende Abfälle werden ordnungsgemäß getrennt, gesammelt und gemäß den geltenden abfallrechtlichen Vorschriften einer fachgerechten Entsorgung bzw. Verwertung zugeführt. Die Entstehung von Abfällen wird dabei auf ein Minimum reduziert.

Abwässer fallen im Regelbetrieb nicht an. Ggf. während der Bauphase anfallende Abwässer werden ordnungsgemäß erfasst und schadlos entsorgt, sodass Beeinträchtigungen von Boden und Wasser ausgeschlossen werden

5.5.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Mit dem geplanten Vorhaben wird ein Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien geleistet, indem die Gewinnung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ermöglicht wird. Dadurch wird der Einsatz fossiler Energieträger reduziert und ein Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Verringerung von Treibhausgasemissionen erbracht.

Darüber hinaus erfolgt die Nutzung der Energie effizient, da Photovoltaikanlagen emissionsfrei Strom erzeugen und während des Betriebs keine zusätzlichen Energieverbräuche verursachen. Die Anlage trägt somit zur nachhaltigen und ressourcenschonenden Energieversorgung bei.

Das Vorhaben entspricht den Zielen einer nachhaltigen Energieversorgung durch Nutzung erneuerbarer Energien und weist insgesamt eine hohe Energieeffizienz auf.

5.5.14 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Durch das geplante Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Luftqualität zu erwarten. Die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht mit relevanten Emissionen von Luftschadstoffen verbunden.

Im Betrieb entstehen keine luftverunreinigenden Emissionen, sodass insgesamt von einer Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität im Sinne der geltenden umweltrechtlichen Anforderungen auszugehen ist

5.5.15 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind

Aufgrund der Art des Vorhabens als Photovoltaik-Freiflächenanlage besteht keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Das Vorhaben ist nicht mit der Lagerung oder dem Umgang mit gefährlichen Stoffen verbunden und weist keine störfallrelevanten Anlagenkomponenten auf.

Potenzielle Risiken beschränken sich auf betriebsübliche Gefahren, wie beispielsweise technische Defekte oder Brandereignisse einzelner Anlagenteile. Diese sind jedoch räumlich begrenzt und können durch entsprechende technische Sicherheitsvorkehrungen sowie betriebliche Schutzmaßnahmen wirksam minimiert werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Umwelt und Sachwerte infolge außergewöhnlicher Ereignisse sind daher nicht zu erwarten.

5.5.16 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben sind keine erheblichen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu erwarten.

Die geplante Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist grundsätzlich nicht mit erheblichen Emissionen oder gefährlichen Stoffen verbunden. Gesundheitsgefährdende Auswirkungen durch Lärm, Schadstoffe oder sonstige Belastungen sind daher nicht zu erwarten. Auch Risiken infolge von Störfällen oder Unfällen sind aufgrund der Art des Vorhabens als gering einzustufen.

Beeinträchtigungen des kulturellen Erbes sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben, da sich im Vorhabengebiet keine bekannten Bau- oder Bodendenkmale befinden.

Für die Umwelt sind im Wesentlichen lokal begrenzte Beeinträchtigungen während der Bauphase möglich. Diese beschränken sich insbesondere auf temporäre Störungen von Bodenfunktionen und Lebensräumen. Durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können diese Auswirkungen jedoch auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Insgesamt bestehen damit keine relevanten Risiken für die genannten Schutzgüter.

5.5.17 Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebiet

Im vorliegenden Fall sind im näheren Umfeld bereits anthropogene Vorbelastungen vorhanden (z. B. landwirtschaftliche Nutzung bzw. vorhandene Energieinfrastrukturen). Vorhabensspezifische Wirkungen beschränken sich jedoch überwiegend auf die unmittelbare Vorhabenfläche und weisen keine erheblichen räumlich übergreifenden Effekte auf. Eine relevante Überlagerung mit weiteren erheblichen Auswirkungen benachbarter Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen kumulativen Umweltauswirkungen in Verbindung mit anderen Plangebiet oder Vorhaben zu erwarten sind.

5.5.18 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Vorhaben wirkt sich insgesamt klimatisch positiv aus und weist keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe sind insgesamt nicht zu erwarten.

5.5.19 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Durch den Einsatz moderner, den einschlägigen technischen Standards entsprechender Anlagen sowie durch geeignete Schutzvorkehrungen (z. B. regelmäßige Wartung und Überwachung der technischen Komponenten) werden mögliche Risiken minimiert. Eine sachgerechte Handhabung, Lagerung und Entsorgung von Betriebsstoffen erfolgt gemäß den geltenden gesetzlichen Vorschriften, sodass Beeinträchtigungen von Boden, Wasser und Luft ausgeschlossen werden können.

6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Für die Bebauungsplanung sind nur die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG relevant.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind im Einzelnen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), das Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und das Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Die in der FFH-RL und der Vogelschutz-RL vorgegebenen artenschutzrechtlichen Verbote wurden im § 44 BNatSchG aufgenommen, sodass bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Anforderungen das BNatSchG maßgeblich ist.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht durch Bebauungspläne ausgelöst. Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kommt es erst durch die Realisierung einzelner Bauvorhaben.

Daher ist es Aufgabe der Gemeinde bereits auf Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen, ob vorgesehene Festsetzungen den artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen.

Die artenschutzrechtlichen Verbote sind nicht abwägungsfähig, da es sich hierbei um gesetzliche Anforderungen handelt.

Werden solche Verbotsbestände für Vorhaben im Rahmen der Bebauungsplanung erfüllt, ist nach § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.

Die Grundlage für die Aussagen zum Artenschutz ist die Faunistische Bestandserfassung und der Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 6 als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Groß Teetzleben, erstellt durch COMPUWELT-BÜRO, Schwerin, erstellt 2023, überarbeiteter Stand: März 2026.

Die Bewertung für geschützte Arten erfolgte in dem gesonderten Artenschutzfachbericht. Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind unzulässig. Die Unterlagen sind der unteren Naturschutzbehörde bereitzustellen.

6.1 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Es besteht die Verpflichtung für Verursacher von Eingriffen, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. „Eine Beeinträchtigung gilt als ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Eine Beeinträchtigung gilt als ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist“ (§ 15 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BNatSchG).

Die „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“ von 2018 bilden die Grundlage für ein einheitliches Vorgehen bei der rechtlichen Bewertung von Eingriffen in den Naturschutz.

Die Anforderungen an die Eingriffs-/Ausgleichsregelung, an den Umweltbericht und an die Ersatzmaßnahmen werden beachtet. Die Anforderungen sind zu berücksichtigen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden abgestimmt.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung erfolgte durch COMPUWELT-BÜRO, Schwerin; Stand 04.05.2026 (Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Errichtung von PV-FFA im Vorhabengebiet Groß Teetzleben). Es wird hiermit darauf verwiesen.

Eingriffsregelung (BNatSchG): Die Errichtung einer PV-FFA gilt als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 13 ff. BNatSchG. Dies bedeutet, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte eine umfangreiche Bewertung der Planungssituation im Auftrag der Erneuerbare Energien Teetzleben GmbH & Co. KG entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE, 2018) sowie dem Erlass: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 2011.

Die Bilanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Windenergieanlagen sollen in den jeweiligen Beteiligungsverfahren und Antragsverfahren erfolgen. Hier geht es maßgeblich um die Eingriffe durch PV-Anlagen.

In der Begründung wird maßgeblich auf die Verwendung der entsprechenden Erlasse für die Regelung zu Windenergieanlagen verwiesen. Die im Bestand vorhandenen Windenergieanlagen werden beachtet. Zulässige zukünftige Entwicklungen sind dann im Zuge des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens neu zu bewerten.

Die Abstände zum Wald werden beachtet, zu Randstrukturen werden sonstig Abstände beachtet. Die Abstände zu Heckenpflanzungen werden entsprechend berücksichtigt. Weitergehende Biotopstrukturen sind nicht zu beachten.

Batteriespeicher werden nur als Nebenanlagen beachtet. Eine gesonderte Abgrenzung des Batteriespeichers erfolgt nicht. Hier wird deshalb auch keine gesonderte Bilanz vorgenommen. Maßgeblich geht es um die PV-Anlagen. Die Bilanz für Batteriespeicher soll dann entsprechend des Vorhabenplanes vorgenommen werden.

6.2 Kompensationsbedarfsberechnung

Die Bestimmung des Flächenäquivalents für die Beeinträchtigung einer WEA auf den Naturhaushalt ist in erster Linie eine unmittelbare und mittelbare Beeinträchtigung der Habitate/ Biotope in Verbindung mit dem Funktionsverlust infolge der Vorhabenausführung. Neben dem Biotopverlust durch Versiegelung sind im konkreten Fall jedoch die Lebensraumverluste von bodenbrütenden Arten zu berücksichtigen. Dies betrifft im Vorhabengebiet die Vogelarten Feldlerche und Flussregenpfeifer. Es ist zwar nicht auszuschließen, dass die Zwischenräume der Modulreihen auch teilweise von Feldlerchen als Brutplatz genutzt werden. Die Erfahrungswerte in anderen PV-Anlagen zeigen hier jedoch nur einen geringen Wirkungsgrad.

So sind im Umfeld des Vorhabengebietes Ackerflächen zugunsten der Ansprüche der beiden Zielarten umzugestalten.

6.3 Kompensationsbedarf-Bilanz

Der naturschutzfachlich erforderliche Kompensationsbedarf der geplanten PV-FFA beträgt gerundet 14 ha (1 ha je Brutpaar Feldlerche). Diese können bei artgerechter Umsetzung aber als bereits durch die generellen Erfordernisse von 267.600 m² FÄ kompensiert gelten.

6.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Im Hinblick auf diverse Vogelarten sind Bauzeitenregelungen einzuhalten, um Verbotstatbestände auszuschließen. Dies betrifft vor allem eine Tötung von Individuen bzw. das Zerstören von Nistplätzen während der Brutzeit. Daher müssen die Arbeiten außerhalb der Brutzeiten (01.03 bis 15.07.) durchgeführt werden. Da die Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln deutlich durch die jeweilige Witterung beeinflusst werden, können Beginn und Ende der Entwicklungsphasen in unterschiedlichen Jahren stark variieren. Daher sollten ggf. Abweichungen von der generellen Bauzeitenregelung möglich sein. Räumlich begrenzte Ausnahmen können nach fachgutachterlicher Überprüfung in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde (STALU Dezernat 45) ermöglicht werden, wenn der vorzeitige Baubeginn als unbedenklich eingeschätzt wird.

Im Bereich der Annäherung des Baus der PVA an die Gehölze (Einzelbäume, Baumhecken, Gebüsch) sind die technischen Arbeiten so auszuführen, dass es zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen kommt und der Gehölzbestand vollständig erhalten bleibt.

6.5 Kompensationsmaßnahmen

6.5.1 Ausgleichsmaßnahmen (innerhalb des Plangebietes)

Das LUNG M-V empfiehlt keine Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld von WEA (mind. 300 m) wegen der Erhöhung der ökologischen Attraktivität für Greifvögel und Fledermäuse und der damit verbundenen Erhöhung der Gefahr des Vogelschlages. Da im Vorhabengebiet jedoch bereits derartige WEA bestehen, ist die Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen, die insbesondere die Vogelwelt tangieren auch nachträglich ausgeschlossen.

6.5.2 Kompensationsmaßnahmen (außerhalb des Plangebietes)

Ablenk-Nahrungsflächen Rotmilan

In einer Entfernung von mehr als 500 m zum Vorhabengebiet wurde im Jahr 2024 eine Ansiedlung eines Brutpaares der Rotmilane unmittelbar westlich der damals geplanten WEA dokumentiert. Als Ablenk-Nahrungsflächen wurde ein Areal etwa 1,5 km NW des WEA-Feldes bereitgestellt. Es umfasst 9,12 ha bisherigen Intensivgrünlands und ist auch von der Fläche her für den Ausgleich hinreichend. Eine weitere Kompensation ist so nicht mehr erforderlich³.

Kompensation der Versiegelung

Aus bestehenden Ackerflächen werden durch Umwandlung dieser durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regional-typischem Saatgut in

³ Quelle: COMPUWELT-BÜRO SCHWERIN (2026): Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Errichtung von PV-FFA im Vorhabengebiet Groß Teetzleben, Stand 04.05.2026

Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese Kompensationsleistungen erbracht. Der Kompensationswert ist hier zwischen 3,0 und 3,1 (bis 4,0 zulässig) anzusetzen. So ist eine Fläche von 8,63-8,92 ha als Ersatzmaßnahme auszuweisen. Hier stellt der Vorhabenträger das ihm verfügbare Flurstück Groß Teetzleben, Flur 1, Flurstück 82 mit einer Größe von 8,79 ha zur Verfügung. Die genaue Darstellung der Lage und Beschreibung der Maßnahme wird unter Punkt 8.4 des Umweltberichts dargestellt sowie im gutachterlichen Landschaftspflegerischen Begleitplan.

Kompensationsmindernde Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung der zwei Gewässer „Hartwigs Kuhle“ und des „Hofsees“ Kaluberhof vorgesehen. Das Gewässer „Hartwigs Kuhle“ befindet sich ca. 400 m nördlich der Ortslage Klein Teetzleben. Das Gewässer selbst ist gemäß § 20 NatSchAG M-V ein gesetzlich geschütztes Biotop (Nr. DEM19129) und ist teilweise verlandet. Der Ausbau soll die Biodiversität verbessern und zudem die Nutzung als Angelteich für den Angelsportverein Teetzleben e.V. ermöglichen.

Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung des „Hofsees“ vorgesehen. Der „Hofsee“ befindet sich nördlich des Ortsteiles Kaluberhof. Der im Nordwesten liegende Nebenarm des Sees ist teilweise verlandet. Auch hier ist der Ausbau des Gewässers und die Nutzung durch den Angelverein vorgesehen.

6.6 Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz

Durch die Kompensationsmaßnahmen einer Umwandlung von Ackerland in Dauergrünland sowie die Berücksichtigung einer bereits realisierten Umsetzung der Ausweisung von Nahrungsflächen zugunsten des Rotmilans sind die Eingriffsfolgen kompensiert. Die Umsetzung der Umgestaltung der Ackerflächen sind vor Baubeginn umzusetzen (CEF-Maßnahme).

Die Bilanzierung der Eingriffe für die Errichtung von Batteriespeichern, die als Nebenanlagen dienen, soll entsprechend des Vorhabens erfolgen. Nach diesseitiger Auffassung ist insbesondere unter Berücksichtigung des zugrunde gelegten Vorhabenplanes davon auszugehen, dass der Eingriff hinreichend ermittelt wurde und ausreichend Ausgleich und Ersatz durchgeführt wird.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

7.1 Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung

Schutzgut Wasser

Maßnahmen in der Bauphase

- Verwendung ausschließlich wasserunschädlicher Baustoffe, Hilfsstoffe und Materialien, die für den Einsatz in Wasserschutzgebieten geeignet sind.
- Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Kraftstoffe, Öle) nur in geeigneten, dichten Auffangsystemen und außerhalb sensibler Bereiche.
- Durchführung von Betankungs- und Wartungsarbeiten möglichst außerhalb des Wasserschutzgebietes oder unter besonderen Sicherungsmaßnahmen.
- Einsatz technisch einwandfreier Maschinen und Geräte zur Vermeidung von Leckagen und Tropfverlusten.
- Minimierung von Erdarbeiten und Vermeidung großflächiger Bodenabträge, um schützende Deckschichten zu erhalten.
- Bevorzugung flachgründiger Bauweisen (z. B. Ramm- oder Schraubfundamente), soweit wasserwirtschaftlich verträglich.
- Fachgerechter und getrennter Umgang mit Bodenaushub sowie Wiederherstellung der Bodenstruktur nach Abschluss der Bauarbeiten.
- Durchführung einer fachlichen Bauüberwachung (Umwelt- bzw. Wasserschutzüberwachung) einschließlich Dokumentation der Maßnahmen.
- Vorhaltung von ausreichenden Sofortmaßnahmen zur Havariebekämpfung (z. B. Ölbindemittel).
- Die allgemeinen Hinweise der unteren Wasserbehörde des LK MSE sind zu beachten.

Schutzgut Tiere⁴:

- Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses für die Schutzgüter Fauna/Flora ist in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) detailliert zu beschreiben.
- Zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit der planungsrelevanten Vogelarten sollte die technische Ausführung des Wegebaus als auch die Montage der PV-FFA möglichst am 15.07. eines Jahres beginnen und vor dem 15.03. des Folgejahres abgeschlossen sein. Werden zusätzliche Bauwochen benötigt, ist eine Ökologische Baubegleitung notwendig. Die Ausweitung des Bauzeitraumes bedarf der Zustimmung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. In diesem Fall ist die fachliche Begleitung des Baus durch einen naturschutzfachlich erfahrenen Experten in Zusammenarbeit mit der Genehmigungsbehörde erforderlich.
- Die vorhandenen Gehölzstrukturen, Waldränder, Hecken, Saumstrukturen, Einzelgebüsche, Höhlenbäume und Brutwaldbereiche sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen durch Module, Zuwegungen, Lagerflächen und Baustellenverkehr zu schützen.

⁴ Quelle: COMPUWELT-BÜRO Schwerin (2023). Spezieller Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Arbeitsstand 23. März 2026

- Im Bereich des Baumfalken-Brutplatzes westlich des Vorhabengebietes sind Eingriffe in den Brutwald sowie in potenzielle Horstbäume auszuschließen. Vor Baubeginn ist eine Besatzkontrolle durchzuführen; bei aktueller Brut sind störungsintensive Arbeiten im Horstumfeld bis zum Abschluss der Brut auszusetzen.
- Für Feldlerche, Heidelerche und Grauammer ist der Verlust bzw. die funktionale Entwertung von Brutlebensräumen durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zu kompensieren. Geeignet sind insbesondere die Neuanlage bzw. Entwicklung von extensiv bewirtschafteten Offenlandhabitaten, Brachen, lückigen Ackerstrukturen, Ackerrand- und Saumstreifen sowie Extensivgrünland im räumlichen Zusammenhang mit den betroffenen Revieren.
- Bei der Modul- und Zuwegungsplanung sind die randlich gelegenen Brutreviere und Habitatstrukturen von Neuntöter, Bluthänfling, Feldsperling und Star zu berücksichtigen. Insbesondere dürfen Brut- und Ansitzstrukturen nicht beseitigt oder funktional entwertet werden.
- Die bestehenden Grund- und Oberflächenwasser-Verhältnisse sind an den Modulstandorten auch während der Bauphase zu garantieren und zu sichern.
- Die Maßnahmen der Umgestaltung der Ackerflächen sind vor Baubeginn umzusetzen (CEF-Maßnahme).

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt:

- Im Bereich der Annäherung des Baus der PVA an die Gehölze (Einzelbäume, Baumhecken, Gebüsch) sind die technischen Arbeiten so auszuführen, dass es zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen kommt und der Gehölzbestand vollständig erhalten bleibt.
- Festsetzung Grünflächen; Maßnahmeflächen
- Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Die Flächen stellen gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope dar. Gehölze sind bei Abgang artengleich zu pflanzen.
- Soweit nicht anders geregelt, sind die Pflanzmaßnahmen spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage abzuschließen.
- Zum Schutz und Erhalt von Bäumen sind im Rahmen von Leitungsverlegungen sowie der Errichtung der baulichen Anlagen die aktuell geltenden, gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien einzuhalten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen.

Schutzgut Boden

- Der Zufahrtsweg ist auf einer Breite von maximal 4,50 m teilversiegelt, d.h. mit wasserdurchlässigem Bodenbelag und Unterbau (z.B. wassergebundene Decken) herzustellen; ausgenommen sind von dieser Flächenbegrenzung Kurven und Stellbereiche sowie Flächen, Befestigungen für technische Nebenanlagen.
- Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19639 zur fachlichen Begleitung aller bodenrelevanten Maßnahmen;
- Erstellung und Umsetzung eines Bodenschutzkonzeptes im nachgelagerten Verfahren zur Sicherung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen;
- Minimierung des Flächenverbrauchs sowie Beschränkung der Versiegelung auf das zwingend erforderliche Maß;

- schonender Umgang mit dem Oberboden (Abtrag, getrennte Lagerung nach Bodenarten und Wiedereinbau);
- Vermeidung von Bodenverdichtungen durch geeignete Bauverfahren, witterungsangepassten Maschineneinsatz und Nutzung vorhandener Wege;
- Rückbau und Rekultivierung temporär beanspruchter Flächen nach Abschluss der Bauarbeiten;
- ordnungsgemäßer Umgang mit belastetem Bodenmaterial entsprechend den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsrechts;
- Vermeidung von Stoffeinträgen und Bodenverunreinigungen durch sachgerechten Umgang mit Betriebsstoffen.

7.2 Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

7.3 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Das LUNG M-V empfiehlt keine Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld von WEA (mind. 300 m) wegen der Erhöhung der ökologischen Attraktivität für Greifvögel und Fledermäuse und der damit verbundenen Erhöhung der Gefahr des Vogelschlages. Da im Vorhabengebiet jedoch bereits derartige WEA bestehen, ist die Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen, die insbesondere die Vogelwelt tangieren auch nachträglich ausgeschlossen.

669.000 m² EFÄ (Ausgangsfläche mit Kompensationserfordernis) sind für die Versiegelung/ Überbauung und Biotopbeeinträchtigung zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes kann ein Teil des Eingriffs durch einen sogenannten In-sich-Ausgleich kompensiert werden. Dieser interne Ausgleich umfasst **267.600 m² EFÄ**, die durch die Entwicklung extensiven Grünlands auf den Modulzwischenflächen aufgewertet werden. Der Kompensationsbedarf infolge des Eingriffs beträgt insgesamt **401.400 m² KFÄ**.

7.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen (außerhalb des Plangebietes)

Ablenk-Nahrungsflächen Rotmilan

In einer Entfernung von mehr als 500 m zum Vorhabengebiet wurde im Jahr 2024 eine Ansiedlung eines Brutpaares der Rotmilane unmittelbar westlich der damals geplanten WEA dokumentiert. Als Ablenk-Nahrungsflächen wurde ein Areal etwa 1,5 km NW des WEA-Feldes bereitgestellt. Es umfasst 9,12 ha bisherigen Intensivgrünlands und ist auch von der Fläche her für den Ausgleich hinreichend. Eine weitere Kompensation ist so nicht mehr erforderlich⁵.

Kompensation der Versiegelung

Der Kompensationsbedarf infolge des Eingriffs beträgt insgesamt **401.400 m² KFÄ**. Aus bestehenden Ackerflächen werden durch Umwandlung dieser durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regional-typischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese Kompensationsleistungen erbracht. Der Kompensationswert ist hier zwischen

⁵ Quelle: COMPUWELT-BÜRO SCHWERIN (2026): Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Errichtung von PV-FFA im Vorhabengebiet Groß Teetzleben, Stand 04.05.2026

3,0 und 3,1 (bis 4,0 zulässig) anzusetzen. So ist eine Fläche von 8,63-8,92 ha als Ersatzmaßnahme auszuweisen. Hier stellt der Vorhabenträger das ihm verfügbare Flurstück Groß Teetzleben, Flur 1, Flurstück 82 mit einer Größe von 8,79 ha zur Verfügung.

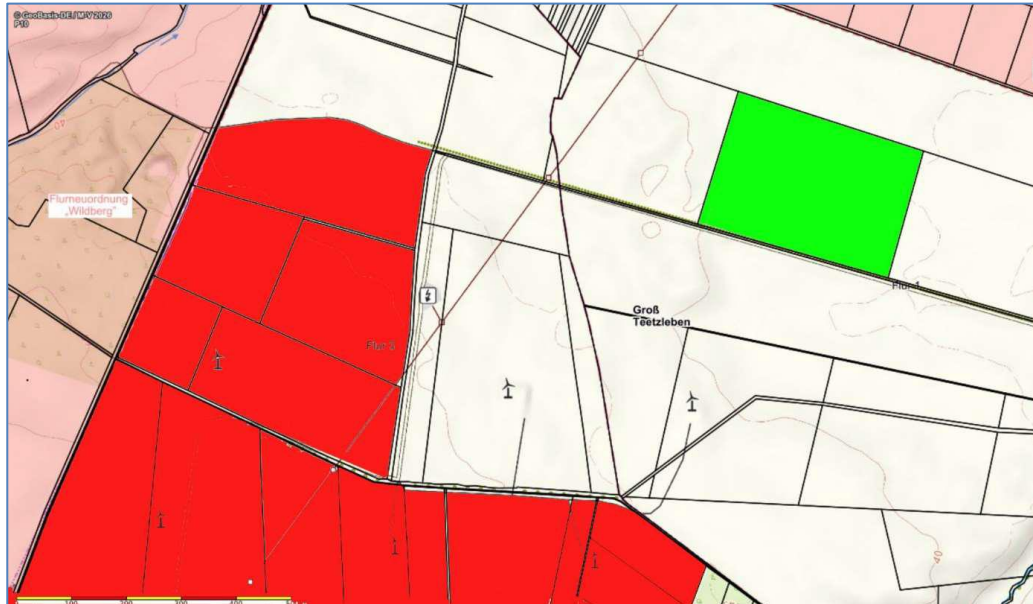


Abb. 13: Abb. 5: Lage der Ausgleichsfläche (grün) in Relation zur Vorhabenfläche (rot)
(Quelle: Landschaftspflegerischer Begleitplan, COMPUWELT-BÜRO SCHWERIN (2026))

Gemäß HZE M-V 2018 ist das Flurstück entsprechend Maßnahme 2.31 „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen“ umzugestalten:

Anforderungen für Anerkennung der Fläche:

- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- Ackerbiotope mit einer Bodenwertzahl von max. 27 oder Erfüllung eines der nachfolgend aufgeführten Kriterien: Biotopverbund, Gewässerrandstreifen, Puffer zu geschützten Bio-topen, Förderung von Zielarten
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1.März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsatz von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“)
- Mindestbreite 10 m
- Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwal-tung und Kontrolle
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
- Entwicklungspflege durch Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes oder anderer Problempflanzen sollen mit der uNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden
- Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
- je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken
- Mindestflächengröße: 2.000 m²

Alternativ zur Mahd der Fläche ist eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 GVE zulässig. Die Beweidung ist ab dem 1. Juli durchzuführen.

Kompensationsmindernde Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung der zwei Gewässer „Hartwigs Kuhle“ und des „Hofsees“ Kaluberhof vorgesehen. Das Gewässer „Hartwigs Kuhle“ befindet sich ca. 400 m nördlich der Ortslage Klein Teetzleben. Das Gewässer selbst ist gemäß § 20 NatSchAG M-V ein gesetzlich geschütztes Biotop (Nr. DEM19129) und ist teilweise verlandet. Der Ausbau soll die Biodiversität verbessern und zudem die Nutzung als Angelteich für den Angelsportverein Teetzleben e.V. ermöglichen.

Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung des „Hofsees“ vorgesehen. Der „Hofsee“ befindet sich nördlich des Ortsteiles Kaluberhof. Der im Nordwesten liegende Nebenarm des Sees ist teilweise verlandet. Auch hier ist der Ausbau des Gewässers und die Nutzung durch den Angelverein vorgesehen.

FAZIT: Durch die Kompensationsmaßnahmen einer Umwandlung von Ackerland in Dauergrünland sowie die Berücksichtigung einer bereits realisierten Umsetzung der Ausweisung von Nahrungsflächen zugunsten des Rotmilans sind die Eingriffsfolgen kompensiert.

7.5 Hinweise und Empfehlungen

- Die Ergebnisse der Untersuchungen zeigen laut Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag für die betrachteten Artengruppen Reptilien, Amphibien, Insekten und Säugetiere keine grundsätzlich dem Bau von Photovoltaik-Anlagen entgegenstehenden Ergebnisse. Als gutachterliche Empfehlung werden für den Erhalt der lokalen Populationen die Einrichtung von ausgezäunten Schneisen für die Bewegungen von Großsäugern sowie eine Zaunanlage mit einem Bodenabstand von 10-20 cm und ohne Stacheldraht vorgeschlagen. Ehemalige Feuchthabitate wie z.B. Gräben könnten zudem als ökologische Ausgleichsmaßnahmen renaturiert werden, sofern diese überhaupt betroffen sind. Grundsätzlich ist eine möglichst frühzeitige naturschutzfachliche Begleitung solcher Vorhaben sinnvoll.
- Der naturschutzfachlich erforderliche Kompensationsbedarf der geplanten PV-FFA beträgt gerundet 14 ha (1 ha je Brutpaar Feldlerche). Diese können bei artgerechter Umsetzung aber als bereits durch die generellen Erfordernisse von 267.600 m² FÄ kompensiert gelten.

8. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Vorhaben wird aufgrund der Ziele der Planung als alternativlos angesehen

9. Zusätzliche Angaben

9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die entsprechenden Fachgutachten und Karten- sowie Umweltportale wurden genutzt. WIRD ERGÄNZT

9.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans

- Ökologische Baubegleitung
- Bodenkundliche Baubegleitung
- WIRD ERGÄNZT

9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist durch wenige Gehölzstrukturen sowie bestehende Windenergieanlagen geprägt. Die natürliche Vielfalt von Pflanzen und Tieren ist deshalb insgesamt eher gering.

Mit dem Bebauungsplan soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Ziel ist es, erneuerbare Energie zu erzeugen und damit einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Die Untersuchungen zeigen, dass durch das Vorhaben vor allem intensiv genutzte Ackerflächen betroffen sind, die bereits eine geringe ökologische Wertigkeit besitzen. Hochwertige Strukturen wie Wälder, Gehölze und geschützte Biotope bleiben erhalten und werden geschützt.

Für Tiere und Pflanzen sind überwiegend keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, wenn Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Teilweise können sich sogar Verbesserungen ergeben, zum Beispiel durch die Entwicklung von extensivem Grünland, Blühflächen und Saumstrukturen.

Auch für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Während der Bauphase kann es kurzfristig zu Störungen kommen, diese sind jedoch zeitlich begrenzt. Durch geeignete Maßnahmen werden Eingriffe minimiert und ausgeglichen.

Das Landschaftsbild wird durch die Anlage verändert, ist jedoch bereits durch vorhandene technische Anlagen vorbelastet. Die zusätzlichen Auswirkungen werden deshalb als insgesamt mäßig eingeschätzt und können durch Begrünungsmaßnahmen teilweise ausgeglichen werden.

Auswirkungen auf den Menschen sind gering, da sich das Gebiet nicht in unmittelbarer Nähe von Wohnnutzungen befindet und keine relevanten Belastungen zu erwarten sind.

Das Vorhaben liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet, daher werden besondere Anforderungen an den Umgang mit Stoffen und an den Bau gestellt. Bei Einhaltung dieser Vorgaben sind keine Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Insgesamt zeigt die Umweltprüfung, dass die Eingriffe durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

9.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Literatur und Arbeitshilfen

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013.

Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V, Schwerin.

Riecken, U., Finck, P., Raths, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/ (Zugriff 2023/2024/2025).

Bewertung der Luftgütedaten des Jahres 2025, Jahresbericht zur Luftgüte 2023, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (ABl. Nr. 44 vom 29.10.2007 S. 530).

Geodaten und Karten

LUNG – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/.

GeoPortal.MV Mai 2026

Fachgesetze

Die Fachgesetze sind unter dem Punkt 3.1 Fachgesetze dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Fachpläne

Die Fachpläne sind unter dem Punkt 3.2 Fachpläne dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte sind unter dem Punkt 3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Gutachten und sonstige Quellen

FEIGE, R. (2023): Biotoptypenkartierung des Untersuchungsgebietes Groß Teetzleben (PV-FFA).

CompuWelt-Büro, Schwerin, im Auftrag der Erneuerbare Energien Teetzleben GmbH & Co. KG, 05.10.2023.

FEIGE, R. (unter Mitarbeit von WEBER, R.) (2023): Abschlussbericht zur Brutbestandserhebung der Vögel im Untersuchungsgebiet Groß Teetzleben 2023.

CompuWelt-Büro, Schwerin, im Auftrag der Erneuerbare Energien Teetzleben GmbH & Co. KG, 02.11.2023.

FEIGE, R. (unter Mitarbeit von WEBER, R.) (2024): Abschlussbericht zur Zug- und Rastvogelerfassung im Untersuchungsgebiet Groß Teetzleben 2022/2023.

CompuWelt-Büro, Schwerin, im Auftrag der Erneuerbare Energien Teetzleben GmbH & Co. KG, 21.02.2024

FEIGE, DR. K.-D. (2023): Umweltbericht zu den Erhebungen des biologischen Inventars im Untersuchungsgebiet Groß Teetzleben.

CompuWelt-Büro, Schwerin, im Auftrag der Erneuerbare Energien Teetzleben GmbH & Co. KG, 20.09.2023

FEIGE, R. (2026): Artenschutzfachbeitrag (AFB) zur PV-Freiflächenanlage Groß Teetzleben.

CompuWelt-Büro, Schwerin, im Auftrag der Erneuerbare Energien Teetzleben GmbH & Co. KG, 26.03.2026.

FEIGE, R. (2026): Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zur PV-Freiflächenanlage Groß Teetzleben.

CompuWelt-Büro, Schwerin, im Auftrag der Erneuerbare Energien Teetzleben GmbH & Co. KG, 04.05.2026

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung, Teil 1 - Städtebaulicher Teil und Teil 2 – Umweltbericht, zur
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde
Groß Teetzleben „Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bauernwald“
wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung amgebilligt.

Groß Teetzleben, den..... 2026

(Siegel)

.....
Frank Schwarz
Bürgermeister
Gemeinde Groß Teetzleben

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt nach Vorgaben der Vorhabenträger:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

TEIL 4 Anlagen

- Anlage 1: Abschlussbericht Lurche, Amphibien, Käfer, Falter u. Säugetiere
- Anlage 2: Biotoptypen
- Anlage 3: Brutvogelbericht
- Anlage 4: Zugvogelbericht
- Anlage 5: PVFFA AFB
- Anlage 6: Landespflegerischer Begleitplan

TEIL B - T E X T

zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben „Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bauernwald“

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist die Unterbringung von Solarmodulen sowie den zugehörigen technischen Nebenanlagen zulässig.

In dem sonstigen Sondergebiet (SO-PV) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasservorrichtungen) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Solarstromanlagen einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden,
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Solarstromanlagen z.B. Wechselrichter, Trafostationen, DC Hauptsammler, Übergabestation, Stromleitungen, DC Kabel und Kabelkanäle, Kameramasten, Monitoring-Container,
- Batteriespeicheranlagen als Nebenanlagen innerhalb des Gebietes,
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege,
- Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

1.2 Sonstiges Sondergebiet Windenergieanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen sind Windenergieanlagen mit einer Höhe von maximal 260 m über den Bezugspunkt zulässig.

1.3 Sonstiges Sondergebiet Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete für Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind unterhalb der Rotorblätter die Nutzungen gemäß 1.1 dieser Festsetzungen zulässig, sofern der Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt ist.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

- 2.1. Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6. Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl ist die jeweils zugehörige Grundstücksfläche des Baugebietes.

2.2. Die maximale Höhe der Windenergieanlagen darf 260,00 m betragen. Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche, die gemäß Lage- und Höhenplan der Plangrundlage gilt.

2.3 Die maximal zulässige Höhe der Oberkante eines Solarmoduls beträgt 3,50 m über Oberkante des Geländes, das von dem jeweiligen Modul überdeckt wird. Der minimale Abstand der Solarmodule über der Geländeoberfläche beträgt 0,8 m.

Die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen) sind bis zu 4,50 m über Oberkante des Geländes zulässig. Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) ist eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe bis zu einer Höhe von 8,00 m über Oberkante Gelände zulässig.

Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche, die gemäß Lage- und Höhenplan der Plangrundlage gilt.

2.4 Die maximal zulässige Höhe der Batteriespeicher darf 5,00 m über Oberkante des Geländes betragen. Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche, die gemäß Lage- und Höhenplan der Plangrundlage gilt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind unterhalb der Windenergieanlagen und der Solarmodule als extensives Grünland zu nutzen und zu unterhalten.

4. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Hauptanlagen dienen und diesen Anlagen deutlich zugeordnet sind.

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Flächen für Versorgungsanlagen sind für die Hauptversorgungstrassen der vorhandenen Freileitung festgesetzt.

6. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Verlegung von ober- und unterirdischen Erdkabeln ist im gesamten Geltungsbereich zulässig.

7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Bereiche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) werden zugunsten der Ver- und Entsorger in der erforderlichen Breite in der Planzeichnung festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-R) umfasst die Befugnis des Versorgungsträgers, unterirdische Versorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten. Wegetrassen, die eine öffentliche Verbindungsfunktion übernehmen, werden mit einem Nutzungsrecht für die Allgemeinheit belegt.

Eine Bepflanzung der Fläche mit Bäumen und Sträuchern sowie das Errichten von baulichen Anlagen ist unzulässig.

**8. Festsetzung zum Schutz vor Blendwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)**

Maßnahmen zum Schutz von Blendwirkungen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu regeln.

**9. Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage gilt die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche gemäß Plangrundlage des Bebauungsplanes, erstellt durch das Vermessungsbüro Frank Sauder mit dem Lagebezug ETRS89/UTM33 und dem Höhenbezug DHHN2016 vom 03.04.2025.

**II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)**

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind mit maximal 2,00 m Höhe einschließlich Übersteigschutz bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Zwischen Geländeoberfläche und Unterkante Zaun ist ein durchgängiger Durchlass von mindestens 10 cm und maximal 20 cm freizuhalten. Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig. Diese Einfriedungen müssen für Kleintiere durchlässig sein.

**III. GRÜNFLÄCHEN; PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)**

**1. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wiese sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu entwickeln. Es sind extensive Wiesenflächen entsprechend der Festsetzung unter 2.1 anzulegen.

Die extensiv zu pflegenden Mähwiesen sind durch Einsaat mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut oder durch sukzessive Selbstbegrünung herzustellen. Es erfolgt zweimal jährlich eine Mahd. Die Fläche ist maximal zweimal jährlich zu mähen (1. Mahd ab dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ zur Mahd der Fläche ist eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 GVE zulässig. Die Beweidung ist ab dem 1. Juli durchzuführen.

**2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)**

2.1 Kompensationsmindernde Maßnahme

Auf den Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind die Zwischenmodulflächen und die überschirmten Flächen als extensiv gepflegte Mähwiese zu entwickeln. Die Ersteinrichtung der Grünfläche erfolgt

durch Einsaat mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut oder durch sukzessive Selbstbegrünung.

Es erfolgt zweimal jährlich eine Mahd. Die Fläche ist maximal zweimal jährlich zu mähen (1. Mahd ab dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ zur Mahd der Fläche ist eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 GVE zulässig. Die Beweidung ist ab dem 1. Juli durchzuführen.

2.2 Maßnahmen zur Oberflächengestaltung

Der Zufahrtsweg ist auf einer Breite von maximal 4,50 m teilversiegelt, d.h. mit wasserdurchlässigem Bodenbelag und Unterbau (z.B. wassergebundene Decken) herzustellen; ausgenommen sind von dieser Flächenbegrenzung Kurven und Stellbereiche sowie Flächen, Befestigungen für technische Nebenanlagen.

3. **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Die Flächen stellen gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope dar. Gehölze sind bei Abgang artengleich zu pflanzen.

4. **Befristung der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB)**

Aufgrund der begrenzten wirtschaftlichen Laufzeit von Solar-Freiflächenanlagen wird eine Rückbauverpflichtung vereinbart. Unter Berücksichtigung der Laufzeiten von Solarfreiflächenanlagen wird - gemessen vom Zeitpunkt der Errichtung der Anlagen und deren vollständige Inbetriebnahme - eine maximale Nutzungsdauer von 30 Jahren festgelegt. Der Rückbau wird entsprechend gesetzlicher Anforderungen vertraglich im weiteren Planungsprozess geregelt. Als Folgenutzung ist die erneute Nutzung als landwirtschaftliche Fläche vorzusehen, um eine dauerhafte Umnutzung der Flächen nach zu vermeiden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

IV. **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

1. **Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

V. HINWEISE

1. Munitionsfunde

Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

2. Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

3. Altlasten

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

4. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Ablenk-Nahrungsflächen Rotmilan

In einer Entfernung von mehr als 500 m zum Vorhabengebiet wurde im Jahr 2024 eine Ansiedlung eines Brutpaares der Rotmilane unmittelbar westlich der damals geplanten WEA dokumentiert. Als Ablenk-Nahrungsflächen wurde ein Areal etwa 1,5 km NW des WEA-Feldes bereitgestellt. Es umfasst 9,12 ha bisherigen Intensivgrünlands und ist auch von der Fläche her für den Ausgleich hinreichend. Eine weitere Kompensation ist so nicht mehr erforderlich.

Anlagebedingtes Ausgleichserfordernis

Der durch das Vorhaben bedingte Flächenverlust, insbesondere infolge der Überbauung und funktionalen Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzflächen, ist im Sinne der Eingriffsregelung durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. **669.000 m²** (Ausgangsfläche mit Kompensationserfordernis) sind hierbei zu beachten.

Der Kompensationsbedarf infolge des Eingriffs beträgt insgesamt 401.400 m² Flächenäquivalente. Innerhalb des Plangebietes kann ein Teil des Eingriffs durch einen sogenannten In-sich-Ausgleich kompensiert werden. Dieser interne Ausgleich umfasst 267.600 m² Flächenäquivalente, die durch die Entwicklung extensiven Grünlands auf den Modulzwischenflächen aufgewertet werden.

Die Ermittlung der Eingriffe durch Versiegelung von Flächen des B-Planes erfolgt anhand der Grundflächenzahl GRZ 0,6. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ist die maximal mögliche Versiegelung für die Sonstigen Sondergebiete vorgegeben.

Der Eingriff ist durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Höhe des Eingriffs wurde bilanziert und die Höhe der erforderlichen Kompensation ermittelt.

Der Eingriff wird durch externe Maßnahmen ausgeglichen. Die Kompensation erfolgt vorrangig durch die ökologische Aufwertung bislang intensiv genutzter Ackerflächen. Aus bestehenden Ackerflächen werden durch Umwandlung dieser durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regional-typischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese Kompensationsleistungen erbracht.

Kompensation der Versiegelung

Aus bestehenden Ackerflächen werden durch Umwandlung dieser durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regional-typischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese Kompensationsleistungen erbracht. Der Kompensationswert ist hier zwischen 3,0 und 3,1 (bis 4,0 zulässig) anzusetzen. So ist eine Fläche von 8,63-8,92 ha als Ersatzmaßnahme auszuweisen. Hier stellt der Vorhabenträger das ihm verfügbare Flurstück Groß Teetzleben, Flur 1, Flurstück 82 mit einer Größe von 8,79 ha zur Verfügung.

Kompensationsmindernde Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung der zwei Gewässer „Hartwigs Kuhle“ und des „Hofsees“ Kaluberhof vorgesehen. Das Gewässer „Hartwigs Kuhle“ befindet sich ca. 400 m nördlich der Ortslage Klein Teetzleben. Das Gewässer selbst ist gemäß § 20 NatSchAG M-V ein gesetzlich geschütztes Biotop (Nr. DEM19129) und ist teilweise verlandet. Der Ausbau soll die Biodiversität verbessern und zudem die Nutzung als Angelteich für den Angelsportverein Teetzleben e.V. ermöglichen.

Außerhalb des Plangebietes ist die Sanierung des „Hofsees“ vorgesehen. Der „Hofsee“ befindet sich nördlich des Ortsteiles Kaluberhof. Der im Nordwesten liegende Nebenarm des Sees ist teilweise verlandet. Auch hier ist der Ausbau des Gewässers und die Nutzung durch den Angelverein vorgesehen.

5. Leitungsverläufe

Im Planverfahren bekannt gegebene Leitungsverläufe werden beachtet. Die bekannt gegebenen Leitungsverläufe werden zu den Verfahrensunterlagen genommen.

6. Brandschutzkonzept

Zur Sicherung des Brandschutzes wird zur Baugenehmigung ein Brandschutzkonzept erstellt. Das Brandschutzkonzept ist objektkonkret für die Vorbereitung und Umsetzung des Vorhabens zu nutzen.

7. Blendgutachten

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird auf der Grundlage des konkreten Aufstellplanes für die PV-Anlagen bei Erfordernis ein Blendgutachten erstellt.

8. Vorhaben- und Erschließungsplan

Zur Plandokumentation des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Groß Teetzleben „Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bauernwald“ gehört auch der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan.

9. Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel

Um die lokalen Populationen von Feldsperling, Grauammer und Neuntöter nicht zu gefährden, sind Gehölzdurchbrüche zu vermeiden. Die zentral durch das Vorhabengebiet führende Heckenreihe ist auf einem Streifen von mindestens 25 m als Brutgebiet für die Grauammer freizuhalten und Acker- bzw. Brache-Strukturen zu erhalten. Alternativ sind Ausgleichsmaßnahmen einzuplanen. Für die Umsiedlung des Flussregenpfeifer-Paares sind Habitataufwertungen entlang der umliegenden Gewässerläufe durchzuführen.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände der Tötung gemäß § 44 Abs.1 Nr.1, der Schädigung gemäß § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG sowie der Störung gemäß § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG ist die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen darüber hinaus außerhalb der Brutzeit der betroffenen Arten (März-Juli) vorzunehmen.

Für den Erhalt der lokalen Populationen werden die Einrichtung von ausgezäunten Schneisen für die Bewegungen von Großsäugern sowie eine Zaunanlage mit einem Bodenabstand von 10-20 cm und ohne Stacheldraht vorgeschlagen.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

Allgemeine Hinweise

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses für die Schutzgüter Fauna/Flora ist in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) detailliert zu beschreiben.

Zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit der planungsrelevanten Vogelarten sollte die technische Ausführung des Wegebbaus als auch die Montage der PV-FFA möglichst am 15.07. eines Jahres beginnen und vor dem 15.03. des Folgejahres abgeschlossen sein. Werden zusätzliche Bauwochen benötigt, ist eine Ökologische Baubegleitung notwendig. Die Ausweitung des Bauzeitraumes bedarf der Zustimmung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. In diesem Fall ist die fachliche Begleitung des Baus durch einen naturschutzfachlich erfahrenen Experten in Zusammenarbeit mit der Genehmigungsbehörde erforderlich.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen, Waldränder, Hecken, Saumstrukturen, Einzelgebüsche, Höhlenbäume und Brutwaldbereiche sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen durch Module, Zuwegungen, Lagerflächen und Baustellenverkehr zu schützen.

Im Bereich des Baumfalken-Brutplatzes westlich des Vorhabengebietes sind Eingriffe in den Brutwald sowie in potenzielle Horstbäume auszuschließen. Vor Baubeginn ist eine Besatzkontrolle durchzuführen; bei aktueller Brut sind störungsintensive Arbeiten im Horstumfeld bis zum Abschluss der Brut auszusetzen.

Für Feldlerche, Heidelerche und Grauammer ist der Verlust bzw. die funktionale Entwertung von Brutlebensräumen durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zu kompensieren. Geeignet sind insbesondere die Neuanlage bzw. Entwicklung von extensiv bewirtschafteten Offenlandhabitaten, Brachen, lückigen Ackerstrukturen, Ackerrand- und Saumstreifen sowie Extensivgrünland im räumlichen Zusammenhang mit den betroffenen Revieren.

Bei der Modul- und Zuwegungsplanung sind die randlich gelegenen Brutreviere und Habitatstrukturen von Neuntöter, Bluthänfling, Feldsperling und Star zu berücksichtigen. Insbesondere dürfen Brut- und Ansitzstrukturen nicht beseitigt oder funktional entwertet werden.

10. Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten

Soweit nicht anders geregelt, sind die Pflanzmaßnahmen spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage abzuschließen.

11. Gehölzschutzmaßnahmen

Zum Schutz und Erhalt von Bäumen sind im Rahmen von Leitungsverlegungen sowie der Errichtung der baulichen Anlagen die aktuell geltenden, gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien einzuhalten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen.

12. Gewässerschutz

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leistungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

13. Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial

Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial wird auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG verwiesen. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.

14. Wege für die Allgemeinnutzung

Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL-R) belegte Flächen wird für diejenigen, die einer öffentlichen Nutzung unterliegen, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Allgemeinheit hinterlegt.

15. Folgekosten

Die Anforderung an Folgekosten werden entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt. Im Durchführungsvertrag werden die Kosten für die Folgekosten entsprechend aufgenommen und geregelt. Die Aufwendungen für öffentliche und private Maßnahmen in Vorbereitung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für die „Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bauernwald“ wird für öffentliche und private Maßnahmen im Durchführungsvertrag abschließend und final geregelt.

16. Hinweise auf Lagefestpunkte

Lagefestpunkte, die sich innerhalb und am Rand des Plangebietes befinden, sind entsprechend Kataster- und Vermessungsgesetz M-V zu beachten und zu erhalten. Die gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.

