

Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 "Agri-PV Kloster Tempzin" der Gemeinde Kloster Tempzin

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Rolf Brümmer	<i>Datum</i> 26.03.2026 <i>Verantwortlich:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kloster Tempzin (Entscheidung)	23.04.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kloster Tempzin fasst auf der heutigen Sitzung den Aufstellungsbeschluss gemäß § 12 Absatz 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Agri-PV Kloster Tempzin“.

Anlass für die Aufstellung ist die Schaffung von Baurecht für Agri-Photovoltaikanlagen auf Grundstücken am Ortsrand der Ortsteile Tempzin u. Langen Jarchow.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dem als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Sachverhalt

Gegenstand des Vorhabens ist die Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage (Agrarflächen in Kombination mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage) auf einer ca. 46 ha großen Teilfläche der insgesamt ca. 55,69 ha. Die Anlage wird so konzipiert, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche, primär zur Weidehaltung, dauerhaft erhalten bleibt. Geplant ist die Errichtung und der Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche des Flurstücks 2/2 der Gemarkung Langen Jarchow und den Flurstücken 212, 219/4 und 220/1 der Gemarkung Tempzin. Die Gesamtfläche der Flurstücke beträgt ca. 55,69 ha, wobei eine Projektfläche von ca. 46 ha in Anspruch genommen werden soll.

Der Vorhabenträger, die Feldwerke GmbH, hat mit Schreiben vom 02.04.2026 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt u. stellt die Gemeinde Kloster Tempzin von allen anfallenden Planungs- u. Erschließungskosten frei (siehe Anhang).

Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

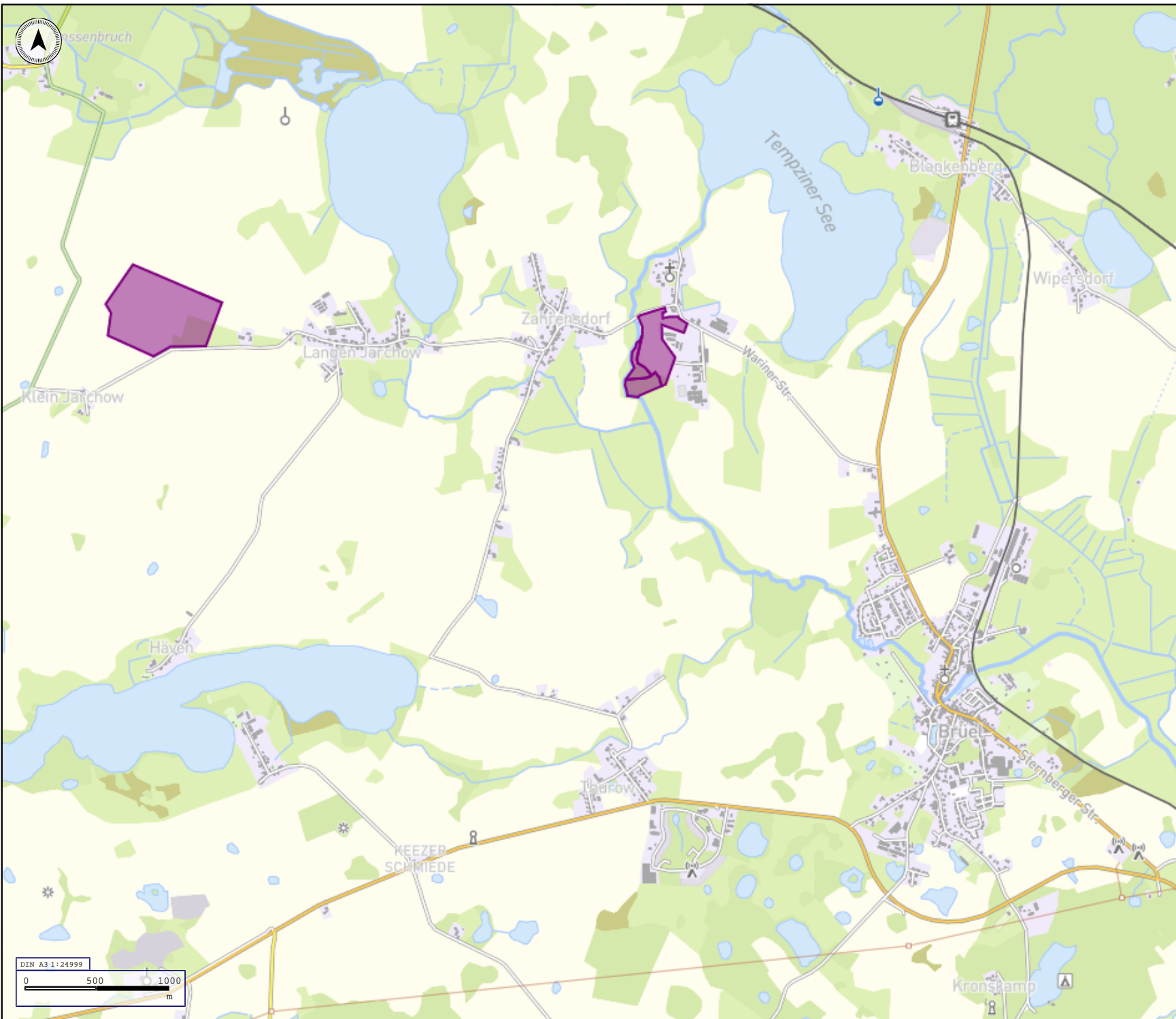
ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	

Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag:	


Anlage/n

1	Anhang5_Übersichtsplan (öffentlich)
2	20260402 Beschlussvorlage APV Kloster Tempzin (öffentlich)



Projekt: APV Kloster Tempzin - Saggau
Gesamtfläche: 46,12 ha
Mecklenburg-Vorpommern

Legende

 Flurstück 219/4, Flur 1, 9,4 ha
+ 3 weitere

Antragsteller

Feldwerke GmbH

Seidlstraße 5

80335 München

Adressat

Stadt Sternberg

Bauleitplanung

Rolf Brümmer

Am Markt 3

19406 Sternberg

München, den 02. April 2026

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV Kloster Tempzin“

Sehr geehrter Herr Dörge,

Sehr geehrter Herr Brümmer,

Sehr geehrter Gemeinderat,

hiermit beantrage ich gemäß § 12 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Ziel zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage (Agrarflächen in Kombination mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage).

Zur Erläuterung erhalten Sie folgende Anlage:

- Lagepläne mit eingetragenem Standort
- Vorhabenbeschreibung und Begründung
- Informationen zum Vorhabenträger

Weitere Einzelheiten der Planung sollen während des Verfahrens ggf. unter Zuhilfenahme notwendiger Gutachten mit den Fachdienststellen der zuständigen Behörden und den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden. Mir ist bekannt, dass

- die Gemeinde den Bebauungsplan nicht als Satzung beschließen kann, falls im weiteren Planverfahren schwerwiegende Probleme auftreten sollten, die nicht in der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu bewältigen sind.
- der Bebauungsplan entschädigungsfrei aufgehoben werden kann, wenn der zum Bebauungsplan gehörende Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb einer bestimmten Frist umgesetzt wird.
- ein Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Gemeinde bedarf.
- auf die Aufstellung von Bauleitplänen kein Anspruch besteht und ein Anspruch auch nicht vertraglich begründet werden kann (Planungshoheit der Kommune).

- ich als Antragsteller sämtliche Kosten für die Aufstellung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernehme (Vorhabenträger).

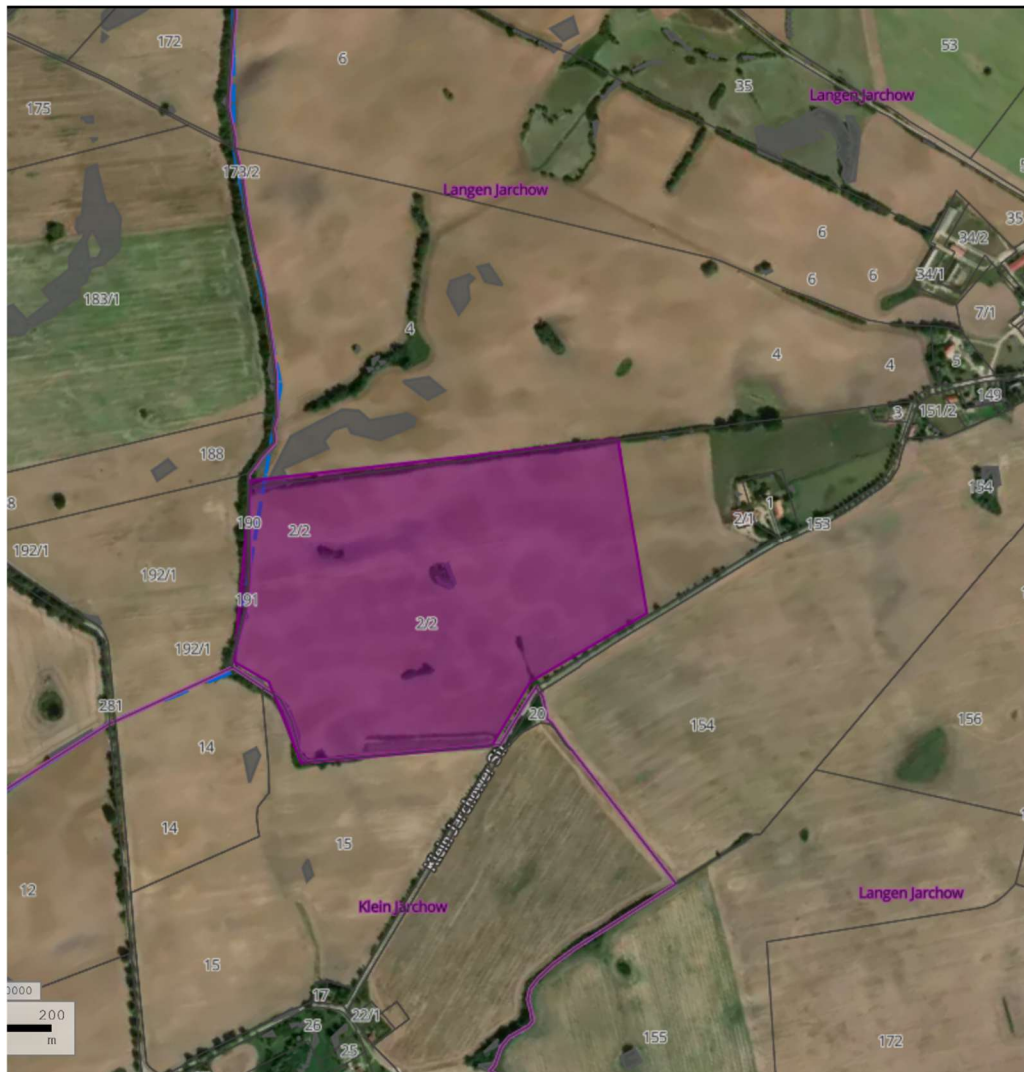
Mit freundlichen Grüßen

Marco Mielenz

Gründer & Geschäftsführer Feldwerke GmbH



Anhang 1: Vorläufiger Lageplan „Agri-PV Kloster Tempzin – Langen Jarchow“



Feldwerke

Projekt: APV Kloster Tempzin
Gesamtfläche: 58,37 ha
Mecklenburg-Vorpommern

Legende

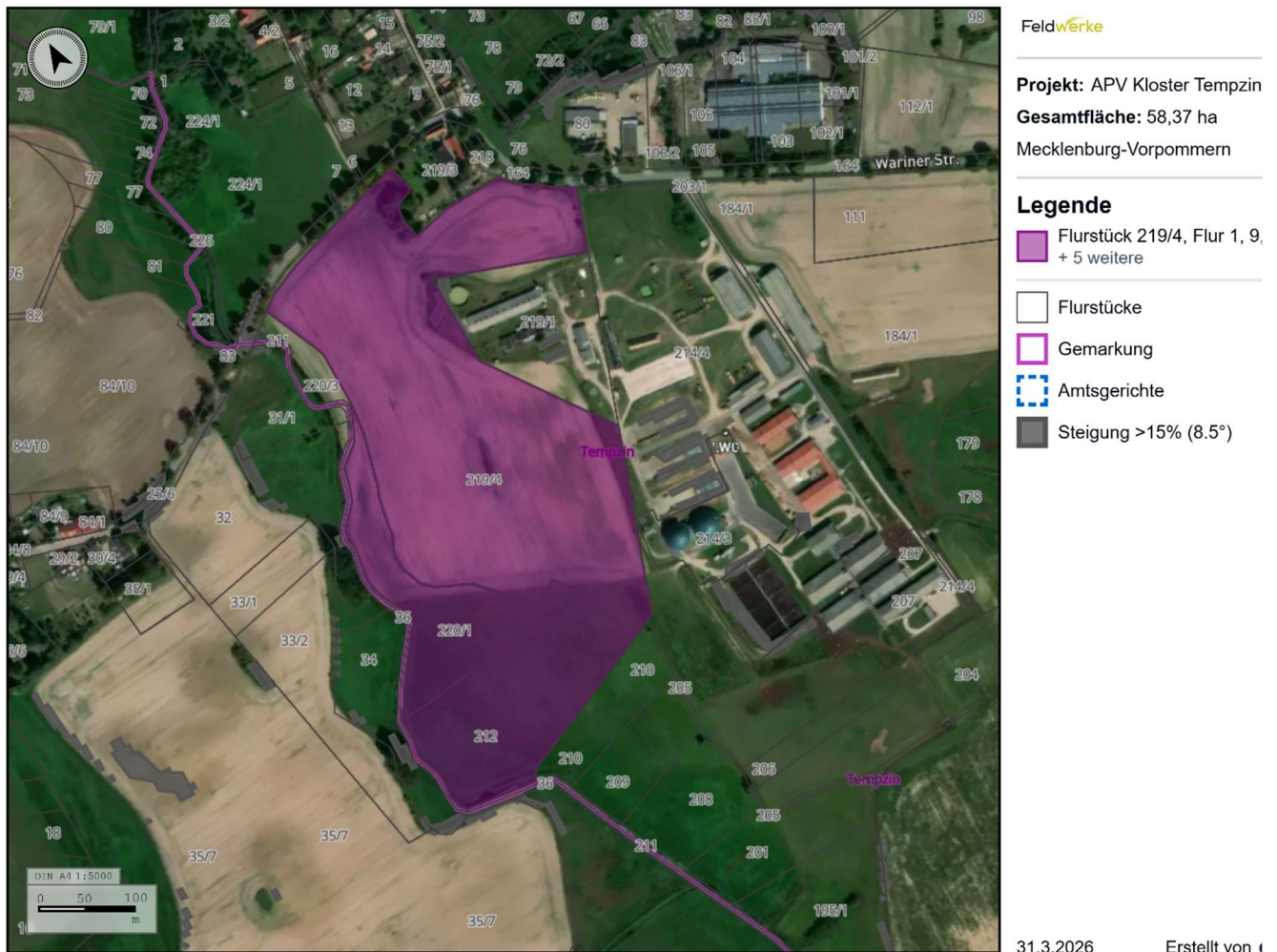
- Flurstück 219/4, Flur 1, 9, + 5 weitere
- Flurstücke
- Gemarkung
- Amtsgerichte
- Steigung >15% (8.5°)

31.3.2026

Erstellt von c



Anhang 2: Vorläufiger Lageplan „Agri-PV Kloster Tempzin – Tempzin“



Gegenstand des Vorhabens ist die Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage auf einer ca. 46 ha großen Teilfläche der insgesamt ca. 55,69 ha. Die Anlage wird so konzipiert, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche, primär zur Weidehaltung, dauerhaft erhalten bleibt. Teil der Anlage sind folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Langen Jarchow	2	2/2
Tempzin	1	219/4
Tempzin	1	220/1
Tempzin	1	212



Anhang 3: Vorhabenbeschreibung und Begründung

Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung und der Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche des Flurstücks 2/2 der Gemarkung Langen Jarchow und den Flurstücken 212, 219/4 und 220/1 der Gemarkung Tempzin. Die Gesamtfläche der Flurstücke beträgt ca. 55,69 ha, wobei eine Projektfläche von ca. 46 ha in Anspruch genommen werden soll.

Das Projekt wird gemäß DIN SPEC 91434 als Agri-Photovoltaikanlage der Kategorie II (bodennah aufgeständert) realisiert. Geplant ist der Einsatz von einreihigen Trackersystemen (2P-Tracker), bei denen ein Module einachsigerweise drehen angeordnet ist. Durch die entsprechende Anordnung der Modulreihen und die landwirtschaftlich nutzbaren Gassen zwischen den Reihen bleiben mindestens 85 % der Projektfläche dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung erhalten.

Abbildung 1: Lageplan Langen Jarchow



Abbildung 2: Lageplan Kloster Tempzin

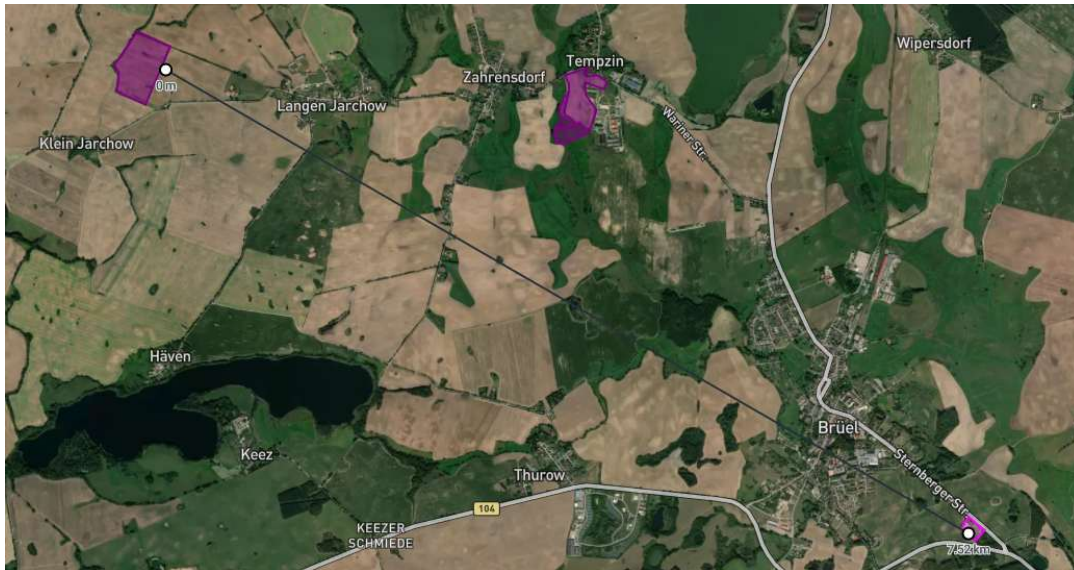


Die Arbeitsbreiten zwischen den Modulreihen werden in enger Abstimmung mit dem bewirtschaftenden Landwirt im Bereich von 9 m festgelegt, sodass eine wirtschaftliche und praxistaugliche Bewirtschaftung gewährleistet ist. Die Fläche wird durch den Eigentümer als Ackerland bewirtschaftet.

Zur Sicherung des Status als Agri-Photovoltaikanlage gemäß DIN SPEC 91434 ist im Dreijahresrhythmus eine unabhängige Zertifizierung der agrarischen Bewirtschaftung vorgesehen.

Der Netzanschluss der Anlage kann aktuell nicht verbindlich beim Netzbetreiber angefragt werden. Bedingung für eine verbindliche Netzzusage ist eine Planungsreife des Projekts. Planungsreife wird i.d.R. durch den Netzbetreiber nach einem Aufstellungsbeschluss angenommen. Der Netzbetreiber WEMAG Netz GmbH betreibt ein Umspannwerk in Brüel.

Abbildung 3: potentieller Netzeinspeisepunkt



Zur Absicherung des Rückbaus der PV-Anlage nebst den sonstigen Anlagen sowie zur ordnungsgemäßen Wiederherstellung der Vertragsfläche nach Ende der Laufzeit der PV-Anlage bestellt Feldwerke mit Baubeginn der PV-Anlage eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank, Sparkasse oder Versicherungsgesellschaft mit Sitz in Deutschland oder einem Staat innerhalb der Europäischen Union oder eine vergleichbare Sicherheit. Die festgesetzte Bürgschaftshöhe wird alle 10 Betriebsjahre durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen überprüft. Sollte die durch den Sachverständigen bestimmte Bürgschaftshöhe von der festgesetzten Bürgschaftshöhe um mehr als 5 % abweichen, ist die Bürgschaftshöhe entsprechend anzupassen.

Vorhabenträger ist die Feldwerke GmbH, ein auf Agri-Photovoltaik spezialisierter Projektentwickler mit Sitz in München. Das Unternehmen wurde 2023 mit der EEG-Novellierung gegründet und leistet seitdem umfangreiche Pionierarbeit im Bereich Agri-PV. Unter anderem hat die Feldwerke in Oberndorf am Lech das derzeit größte Agri-PV-Projekt Süddeutschlands (ca. 25 ha, 16 MWp) entwickelt. Ziel des Unternehmens ist eine hohe regionale Wertschöpfung: Das Projekt soll Landwirt und Gemeinde gleichermaßen stärken – u. a. durch verlässliche Pachteinnahmen, den Zufluss von Gewerbesteuer (90 % Gemeindesitz) sowie die EEG-Umlage von 0,02 ct/kWh – und Bürgerinnen und Bürgern gegebenenfalls eine Beteiligungsmöglichkeit eröffnen.



Anhang 4: Informationen zum Vorhabenträger

Eigentümer des Flurstücks ist Dirk Saggau, Klein Jarchower Str. 33, 19412 Kloster Tempzin. Der Eigentümer hat die Fläche der Feldwerke GmbH zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage verpachtet.

Folglich ist Vorhabenträger:

Feldwerke GmbH
Seidlstraße 5
80335 München

Vertreten durch die Geschäftsführer:

- Nicolai Reiners
- Nils Kuchenbuch
- Marco Mielenz



Anhang 5: Übersichtsplan

