

SATZUNG DER GEMEINDE GLASOW

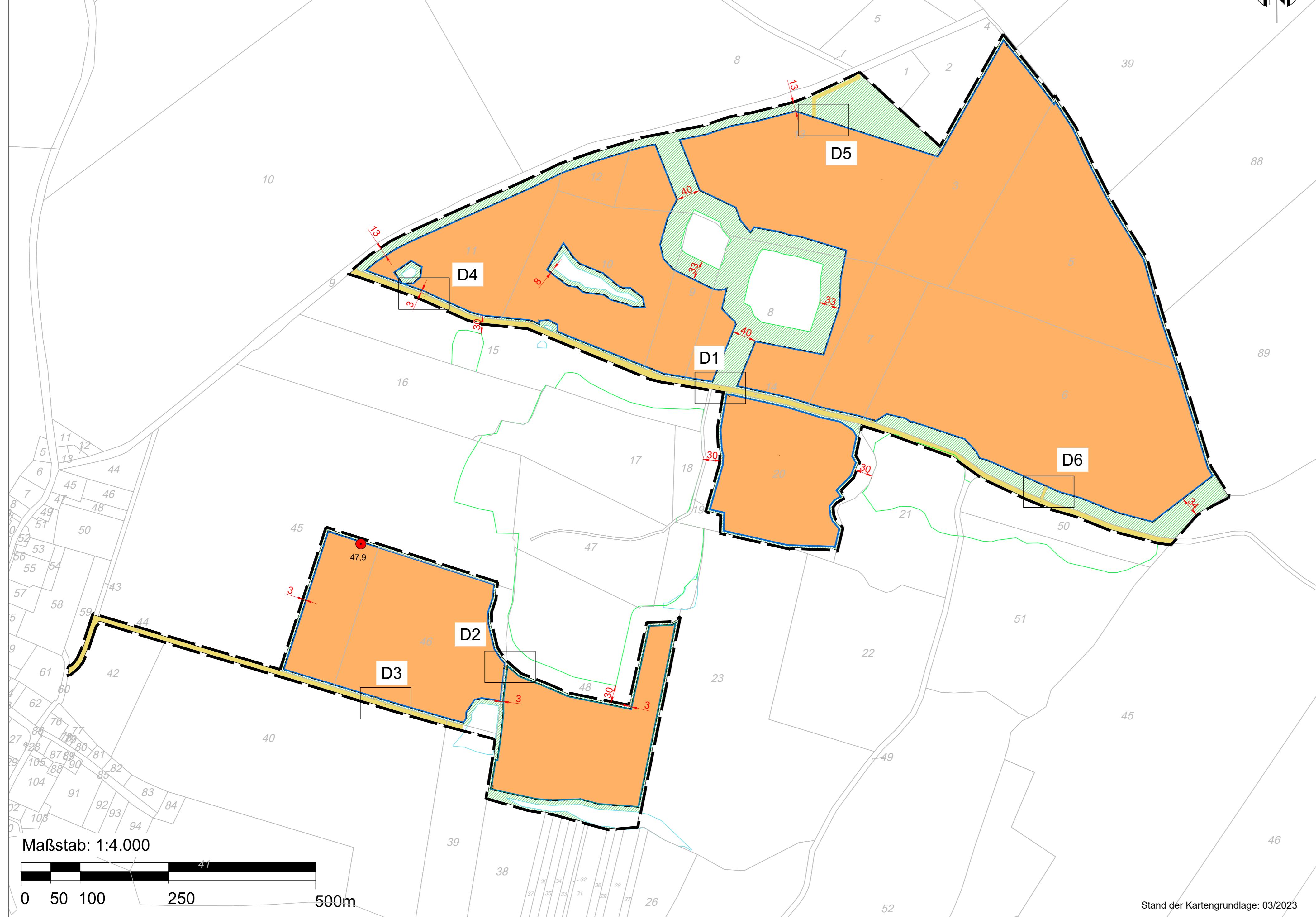
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 "Solarpark Randow - Plateau"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 176) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V, S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 "Solarpark Randow - Plateau", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A

Gemarkung Glasow

Flur 104



Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur),, mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte, Höhenbezugssystem DHHN 2016 von Februar 2023.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Flurstücke 44, 45 (flw.), 46 (flw.), 48 (flw.), 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 und 20 (flw.) der Flur 104 der Gemarkung Glasow.

Text - Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

0. Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, § 11 BauNVO)

TF1.1

Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" (SO_PV) dient der Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich den darin enthaltenen erforderlichen technischen Anlagen und Sicherungsseinrichtungen sowie baulichen Anlagen, die dem Nutzungszweck unter 1.1 dienen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugruben gelegenen Gründungsstelle oder des Baugrubens selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche SO_PV sind folgende Nutzungen zulässig:

- bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, bestehend aus Photovoltaikmodulen, den Modellstrukturen und deren Unterkonstruktionen und Bodenverankerungen
- Erd- und Wasserleitungen
- Wachstumsförderstationen
- Kameramasten
- Batteriespeicher
- innere Erschließungs- und Wartungswege (unbefestigt)
- landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls zulässig

TF1.2

Für die Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage wird eine zeitliche Befristung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB Nr. 1 wie folgt festgesetzt:

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 40 Jahre zulässig. Die Frist beginnt am 01.01. des auf der erstmaligen Inbetriebnahme folgenden Jahres.

Als Folgenutzung wird die landwirtschaftlich ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 17, 18 BauNVO)

TF2.1

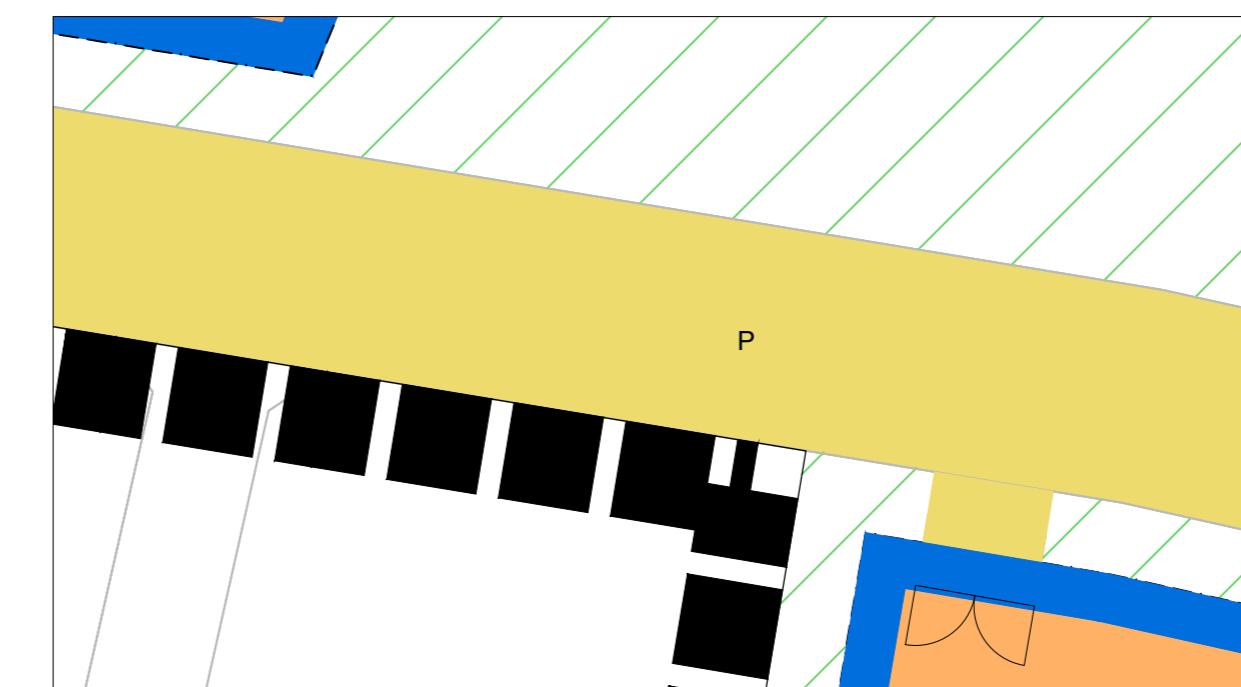
Die baulichen Anlagen müssen eine Gesamthöhe von 4,0 m bezogen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 47,9 m über NHN im System DHHN2016 nicht überschreiten. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für technische Aufbauten wie Antennen und Masten.

Die untere Kante der Modulfläche muss einen Abstand von mindestens 0,8 m über der Bezugshöhe aufweisen. Die obere Kante der Modulfläche darf höchstens 4,0 m über der Bezugshöhe betragen.

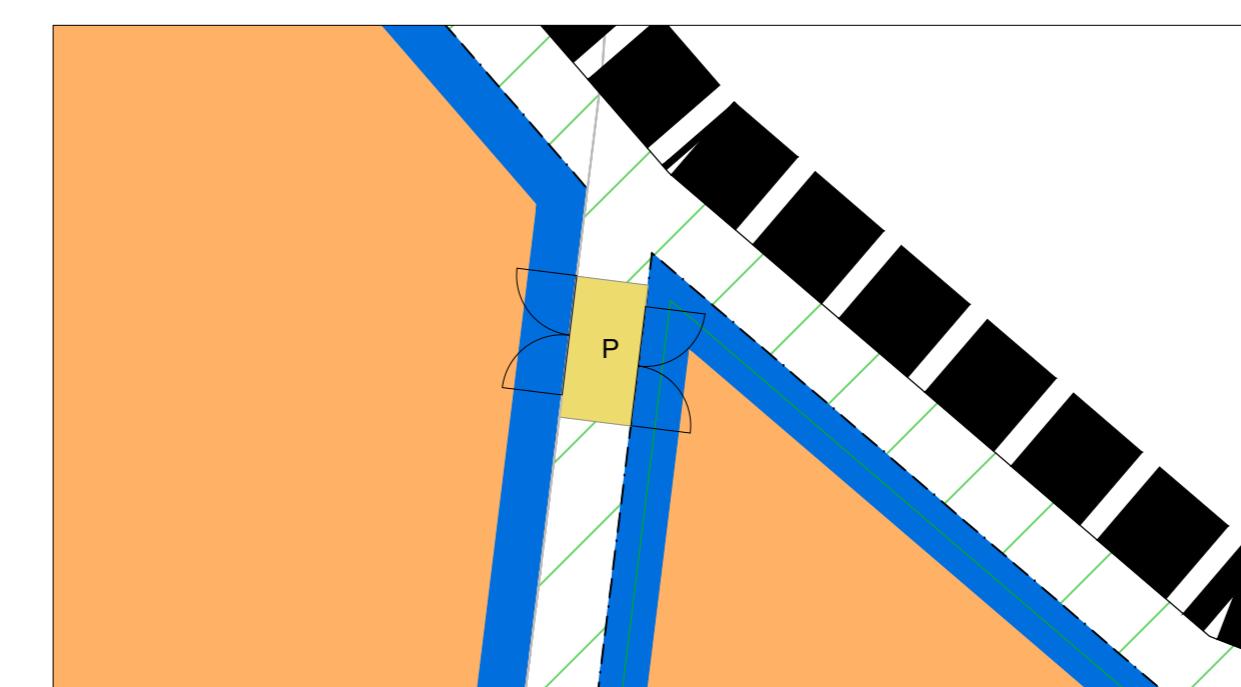
TF2.2

Die überbaubare Fläche wird als Grundflächenzahl (GRZ) für das SO_PV mit 0,6 festgesetzt. Nach § 19 Absatz 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ unzulässig und kommt ausgeschlossen.

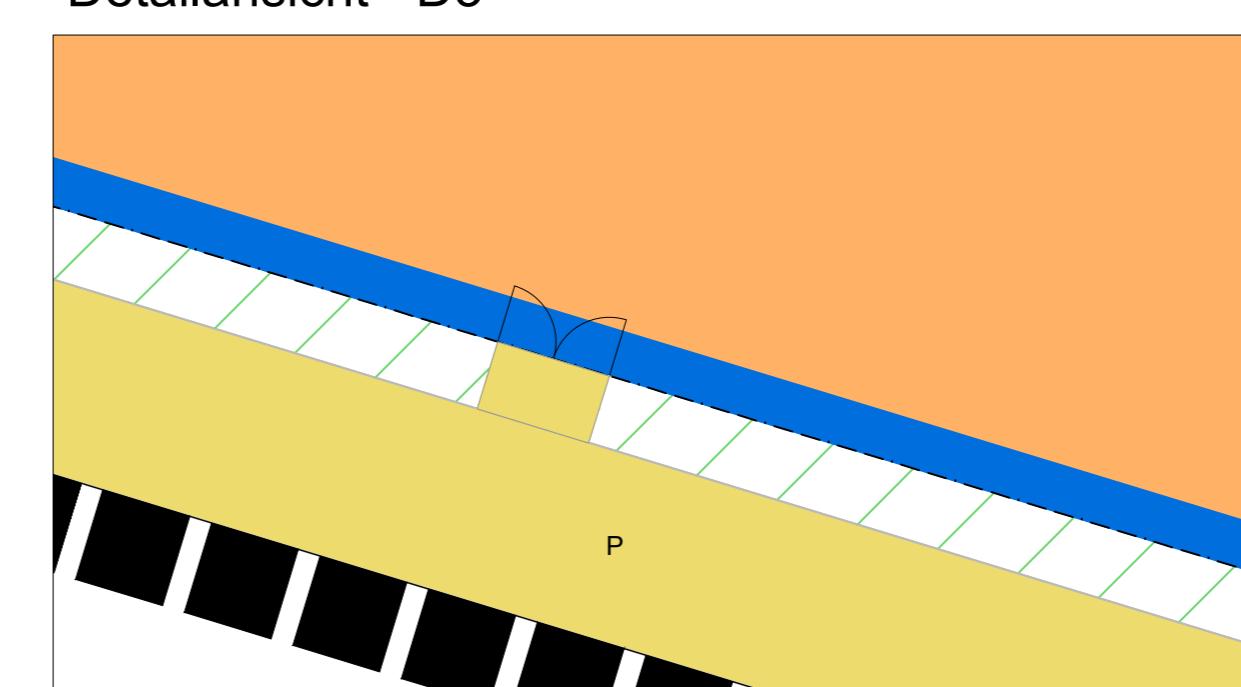
Detailansicht - D1



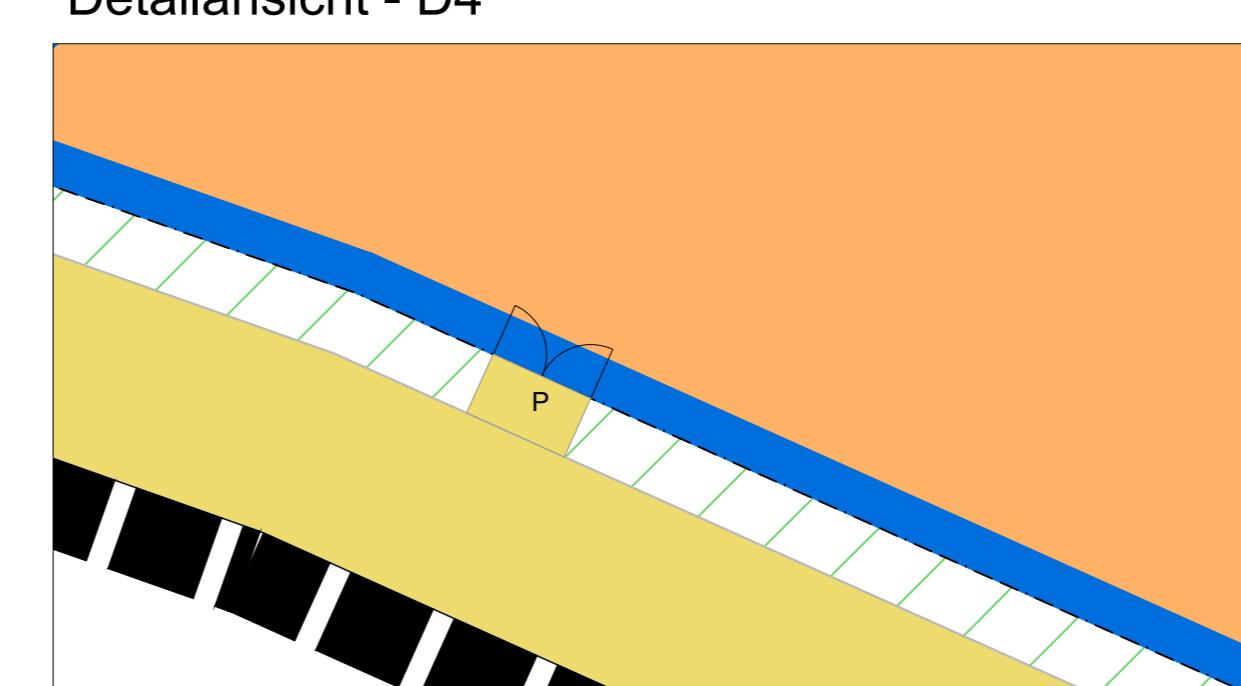
Detailansicht - D2



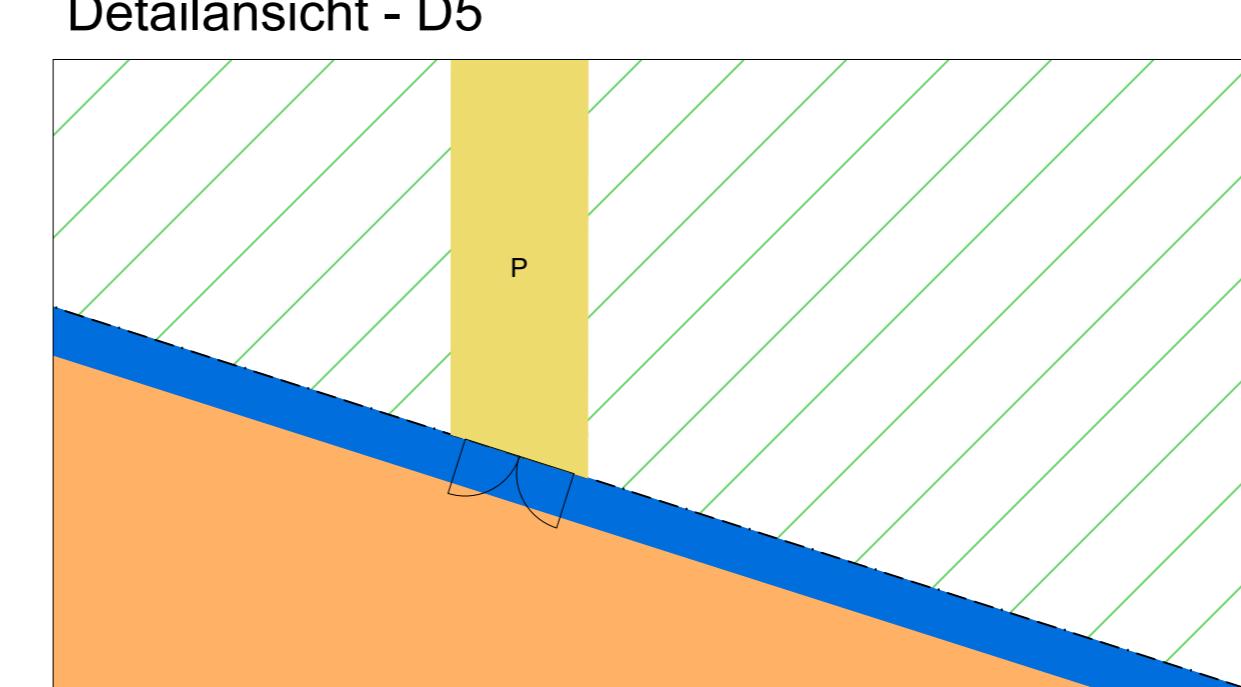
Detailansicht - D3



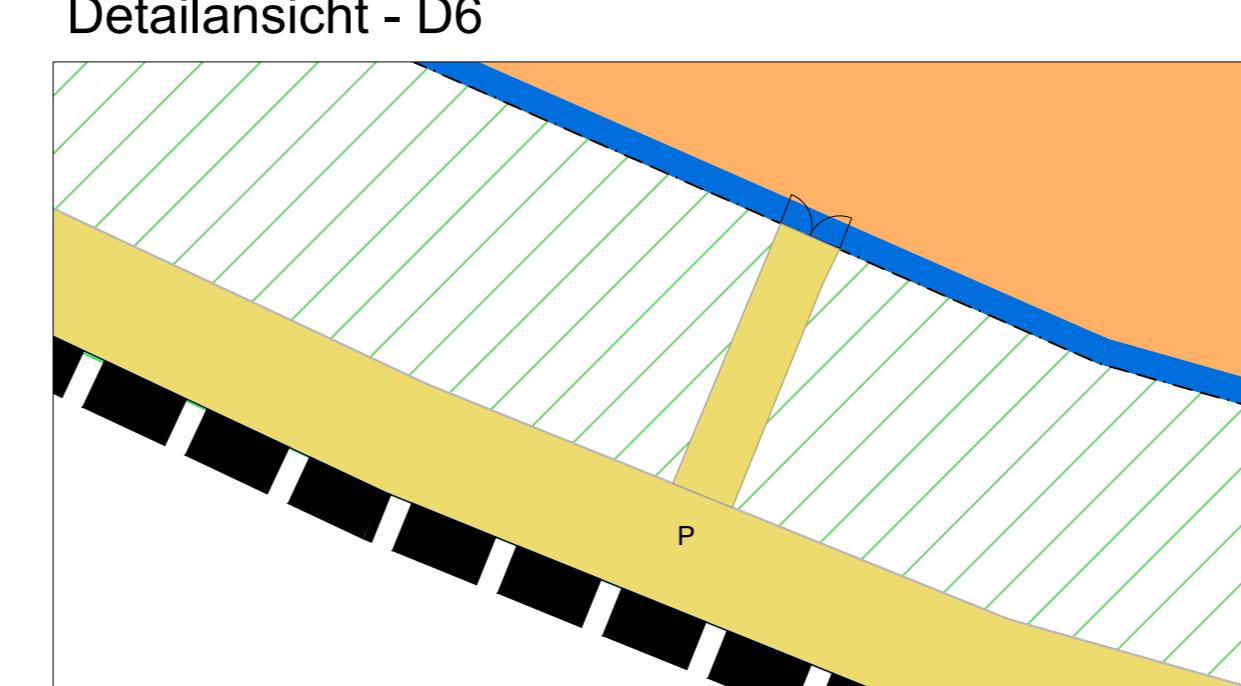
Detailansicht - D4



Detailansicht - D5



Detailansicht - D6



VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glasow hat in der Sitzung vom 19.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.02.2023 offiziell bekannt gemacht.
2. Die fruhzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2023 hat in der Zeit vom 20.12.2023 bis 29.01.2024 stattgefunden.
3. Die fruhzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2023 hat in der Zeit vom 20.12.2023 bis 29.01.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Planunterlagen im Amt Löcknitz-Penkuhn (Bauamt, Zimmer 26), Anschrift: Chausseestraße 30, 17321 Löcknitz während folgender Zeiten zur Einsicht bereitgestellt:

Montag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Dienstag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom [...] den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom [...] als Satzung beschlossen

Gemeinde Glasow den [...] (Siegel)

Reimund Sommer (Siegel)

7. Die Regierung / Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom [Datum],

AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Regierung/ Landratsamt den [...] (Siegel)

Unterzeichner/-in (Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt

Gemeinde Glasow den [...] (Siegel)

Reimund Sommer (Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am [...] gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB offiziell bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Glasow den [...] (Siegel)

Reimund Sommer (Siegel)

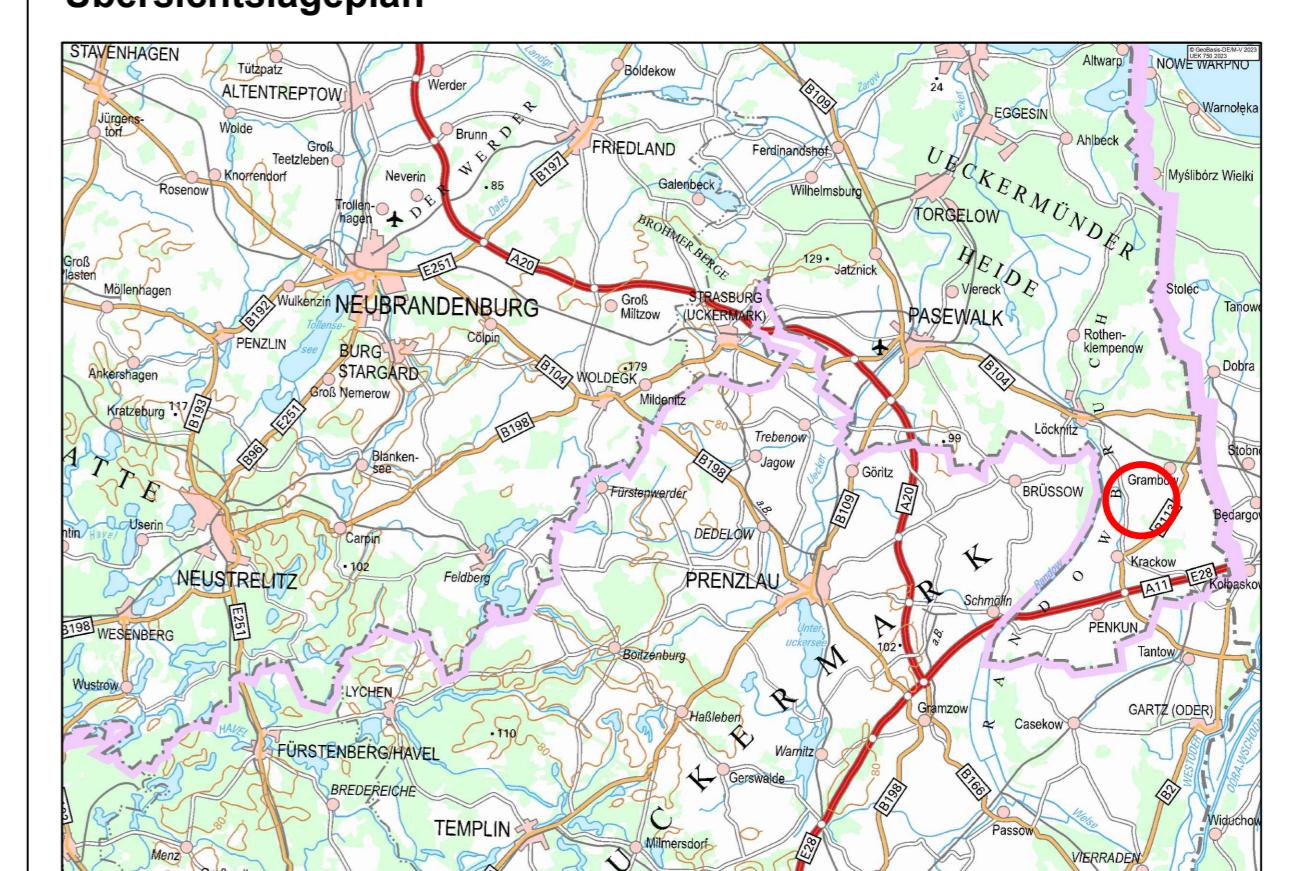
Anmerkungen:
Es kann jeder einzelne Verfahrensschritt durch Siegel und Unterschrift gesetzlich bestätigt werden. Die Vermerke 1-3 sind nur erforderlich, wenn der entsprechende Beschluss gefasst wurde. Vermerk 7 erfasst, wenn der Bebauungsplan keine Genehmigung bedarf, was der Regel ist. Hinweise: Die Verfahrensvermerke sind auf den Ausfertigungen der Bauleitpläne anzubringen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 176).
- Bauutzungsverordnung (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. I S. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Platzzeichnerverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1999 (BGBl. 1999 I S. 59), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 169).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Übersichtslageplan



ENTWURF

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.1 „Solarpark Randow - Plateau“ der Gemeinde Glasow

Auftraggeber: Gemeinde Glasow
über Amt Löcknitz - Penkuhn
Chausseestraße 30
17321 Löcknitz

städtebauliche Planung : securenergy solutions AG
Kurfürstendamm 40 - 41, 10719 Berlin
Tel: +49 (0) 30 868 00 10 70

Planteil A: M 1:4.000 Datum: 18.10.2025