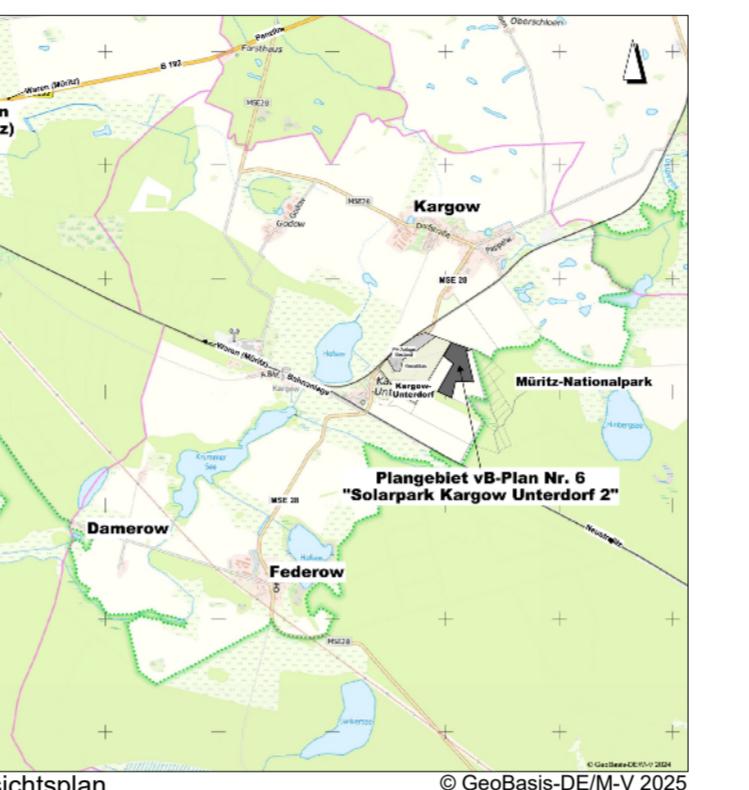
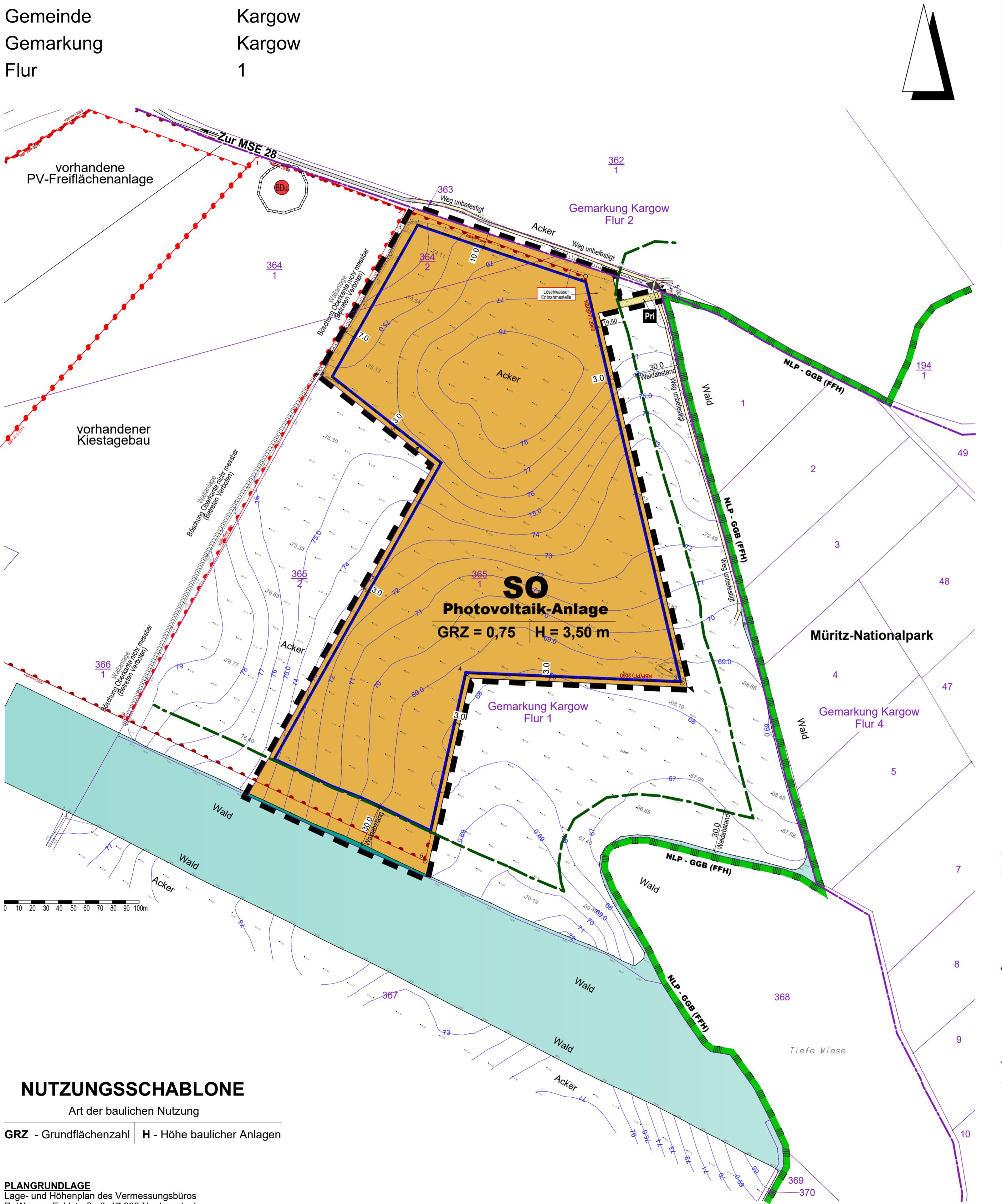


# SATZUNG DER GEMEINDE KARGOW

## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Kargow Unterdorf 2"

### Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000



### Teil B – Text

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**1.1 Baugebiet**  
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage

##### 1.2 Art der Nutzung im SO

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, erlaubt.

- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikanlage
- Wechselrichterstationen
- Konverterstationen
- Container
- Batteriespeicher
- Löschwasserrahmestellen
- Einzähnung bis 2,0 m (auch außerhalb der Baugrenzen)
- Verkabelungen
- Überwachungseinrichtungen

##### 1.3 Nutzungszzeitraum / folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB

Die Photovoltaikflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme. Als Folgenutzung wird die bergbauliche Nutzung festgesetzt.

##### 2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

###### 2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNO

Als untere Bezugshöhe der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt der unterhalb der Module gemessene und/oder bestehende Geländehöhenpunkt, Höhenbezug DHHN 2016.  
Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.

Als oberster Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist für technische Anlagen wie z.B. Antennen, Masten für Beleuchtung und Überwachungskameras usw. bis zu einer Höhe von 5,0 m zulässig.

###### 2.2 Zulässige Grundfläche § 19 (2) und (4) BauNO

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überdeckt wird. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,75, ist nicht zulässig.

###### 3. Niederschlagswasserableitung

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

###### 4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissions-schutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB

Lärmsverursachende technische Anlagen, wie z. B. Wechselrichterstationen und Transformatoren (Trafos) sind so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen an Wohngrundstücken in der Nachbarschaft kommen kann.

###### 5. Festsetzungen in besonderen Fällen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

#### II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

###### 1.1 Eingriffskompatibilität

Der durch die Errichtung der PV-Anlage hervorgerufene Eingriff von 70.697 m<sup>2</sup> EFÄ wird durch die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland (Maßnahme 2.31, Anlage 6, ZE MV 2018) vollständig angrenzend des Plangebietes ausgeglichen. Die Beschreibung des Anlage- und Pflegeregimes ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Die Ausgleichsmaßnahme generiert einen Kompensationsflächenäquivalent von 85.308 m<sup>2</sup> KFA.

###### 2. Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen

###### 2.1 Bodenbrüter

Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche oder an deren Rand brütenden Bodenbrüter vor dem 01.03. oder nach dem 10.08. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Bauzeit unvermeidbar, sind die betroffenen Flächen bis zum Beginn der Brutzeit mit Pflügen/ Eggen vegetationsfrei zu halten, oder – sofern dies nicht möglich sein sollte – mit Hilfe anderer geeigneter Vergrämungsmaßnahmen das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.

Darüber hinaus erfolgt die Anlage von insgesamt drei „Lerchenfesten“ innerhalb der PV-Anlage. (Vgl. Artenschutzfachbeitrag - Kapitel 6.3.2.1)

#### Hinweise

##### Allgemeinproblematik

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie

- auffälliger Geruch,
  - anomale Farbungen,
  - verunreinigte Flüssigkeiten,
  - Ausgasungen,
  - Abfälle, alte Abлагern u.a.
- angestoßen, hat der Grundstückseigentümer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KRWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbWVG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

**Munitions- und Kampfmittelbelastungen**  
Gemäß § 52 BauGB ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hin gewiesen. 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. In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfundstellen prinzipiell nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rente stehenden Fläche sind gebührendlich beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

**Bodenmale**  
Das im Plan gekennzeichnete „rote“ Bodenmal und seine Umgebung darf angesichts der wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung grundsätzlich nicht verändert werden (§ 7 (1) DSchG M-V).

##### Hinweis zu Zufallsfunden

Bei archäologischen Funden können historisch auffällige archäologische Funde und Fundstellen (Bodenmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 6 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

**Unterirdische Betriebsmittel, Leitungen, Netzanlagen usw.**  
Die Legge unterschreibt versteckte Betriebsmittel ist grundsätzlich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen vor Ort, festzustellen. Entsprechende Schachtdecken sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu beantragen.

**Satzung der Gemeinde Kargow  
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6  
"Solarpark Kargow Unterdorf 2"**

##### Präambel:

###### Aufgabe:

- des § 10 Bebauungsplanes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394) sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzulassungsverordnung - BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Plangebietvereinordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Kargow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Kargow Unterdorf 2“ für das Gebiet Gemarkung Kargow, Flurstücke 364/2 und 365/1 (Teilläche) der Flur 1 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

##### Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... 08.02.2022...
2	Kargow, den Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom ... 29.06.2022... beteiligt worden.
3	Kargow, den Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Dazu wurde 20.09.2022 eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.
4	Kargow, den Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... 20.01.2025... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5	Kargow, den Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung genehmigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
6	Kargow, den Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7	Kargow, den Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Seenlandschaft Waren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen: • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren http://www.amt-slw.de unter der Rubrik Bauleitplanung sowie im Geodatenportal des Landes unter der Internetadresse https://bauen.geodaten.mv.de einsehbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und am ..... im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter der Internetadresse https://bauen.geodaten.mv.de und am ..... auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren http://www.amt-slw.de unter der Rubrik Bauleitplanung sowie am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt „Landkurier“ ortsüblich bekanntgemacht werden.
8	Kargow, den Der Katastermaßstab wird als richtig dargestellt beschwieg. Hinsichtlich der lagerhaften Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
9	Kargow, den Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10	Kargow, den Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurden am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
11	Kargow, den Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.
12	Kargow, den Der Beschluss über die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter der Internetadresse https://bauen.geodaten.mv.de und am ..... auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren http://www.amt-slw.de unter der Rubrik Bauleitplanung sowie am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt „Landkurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwagung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 10 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 1 BauGB ist während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Seenlandschaft Waren einsehbar und über das Geodatenportal des Landes M-V unter der Internetadresse https://bauen.geodaten.mv.de/Bauleitplaene zugänglich.

Der Bürgermeister

**Gemeinde Kargow**  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Satzung über den  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6  
"Solarpark Kargow Unterdorf 2"

Entwurf

Stand 18.08.2025