

Gemeinde Kargow

Beschlussvorlage

06/2025/30

öffentlich

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Kargow - Unterdorf an der Bahn" - Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 21.08.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss Kargow (Vorberatung)	09.09.2025	N
Gemeindevertretung Kargow (Entscheidung)	07.10.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt für die in der Anlage dargestellten Flächen (Geltungsbereich gestrichelt schwarz umrandet.- siehe Anlagen 2 und 3) in der Gemarkung Kargow, Flur 1, Flurstücke 367 und 366/2 (Teilflächen mit insgesamt ca.17,8 ha) die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Planungsziel ein Sondergebiet „Photovoltaik“ auszuweisen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Kargow erhält die Bezeichnung:

„Solarpark Kargow – Unterdorf an der Bahn“.

Sachverhalt

Die AD Kargow GmbH beantragte mit Schreiben vom 27.08.2025 (siehe Anlage 1) die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht auf Ackerflächen im Bereich Kargow Unterdorf (an der Bahnstrecke) zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die Gemeinde entschied bereits in der Vergangenheit über einen Antrag vom Vorhabenträger Aquiso/bejulo u.a. auch für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Aufgrund der Änderung des § 35 Baugesetzbuches und der damit einhergehenden Privilegierung von PV-Freiflächenanlage in einem 110m breiten Streifen an der Bahnstrecke, wurde mittlerweile Baurecht für einen Teil der damals im Aufstellungsbeschluss aus 2021 enthaltenen Fläche bereits über einen Bauantrag realisiert. Ein weiterer Teilbereich ist bereits weiter vorangeschritten im Verfahren (VB-Plan Nr. 6) und bezieht sich nur auf den Teil der Fläche, die dem Bergrecht unterliegt.

Kürzlich ist nun auch die positive Bescheidung des Zielabweichungsantrages, der im Zuge des ursprünglichen aufgestellten gesamten B-Planes in 2021 in Aussicht gestellt worden. Die verbleibende "zwischenliegende Verbindungsfläche" (zwischen § 35er und der Bergrechtsfläche) ist nur über die vorgenannte Antragsbewilligung realisierbar und sollte daher losgelöst vom VB-Plan Nr. 6 nun in Angriff genommen werden, über die Aufstellung des VB-Planes Nr. 8. Der neue Vorhabenträger müsste alle Maßgaben aus dem ZAV erfüllen. Die Gemeinde hätte somit keine Nachteile. In diesem Zusammenhang muss auch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorangetrieben werden. Die Kosten hierfür übernimmt ebenfalls der Vorhabenträger.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	2025-08-28 Dillinger Group - Gemeinde Kargow-Antrag auf B-Plan-KAR (öffentlich)
---	--