

Gemeinde Torgelow am See

Beschlussvorlage

10/2026/05

öffentlich

Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; vB-Plan Nr. 8 "Solarpark Kargow - Unterdorf an der Bahn" der Gemeinde Kargow (Vorentwurf)

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 16.02.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss Torgelow am See (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Torgelow am See (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung äußert zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 8 „Solarpark Kargow – Unterdorf an der Bahn“ der Gemeinde Kargow keine Anregungen und Hinweise.

Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Sachverhalt

Die Gemeinde Kargow hat am 20.01.2026 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 beschlossen. Der Geltungsbereich des Planes ist in der anliegenden Zeichnung ersichtlich und befindet sich zwischen der Bahnstrecke Berlin – Rostock und dem vB-Plan Nr. 6 der Gemeinde Kargow. Auf einer Fläche von ca. 28,9 ha soll eine Photovoltaikfreiflächenanlage mit Batteriespeichern errichtet werden. Die für die PV-FA vorgesehene Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Durch den B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die PV-FA geschaffen werden.

Alle Nachbargemeinden haben nun die Möglichkeit hierzu eine Stellungnahme abzugeben, da Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen sind.

Die vollständigen Planunterlagen können auf der Homepage des Amtes Seenlandschaft Waren, unter: [Amt Seenlandschaft Waren](#) (Gemeinde Kargow) – eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

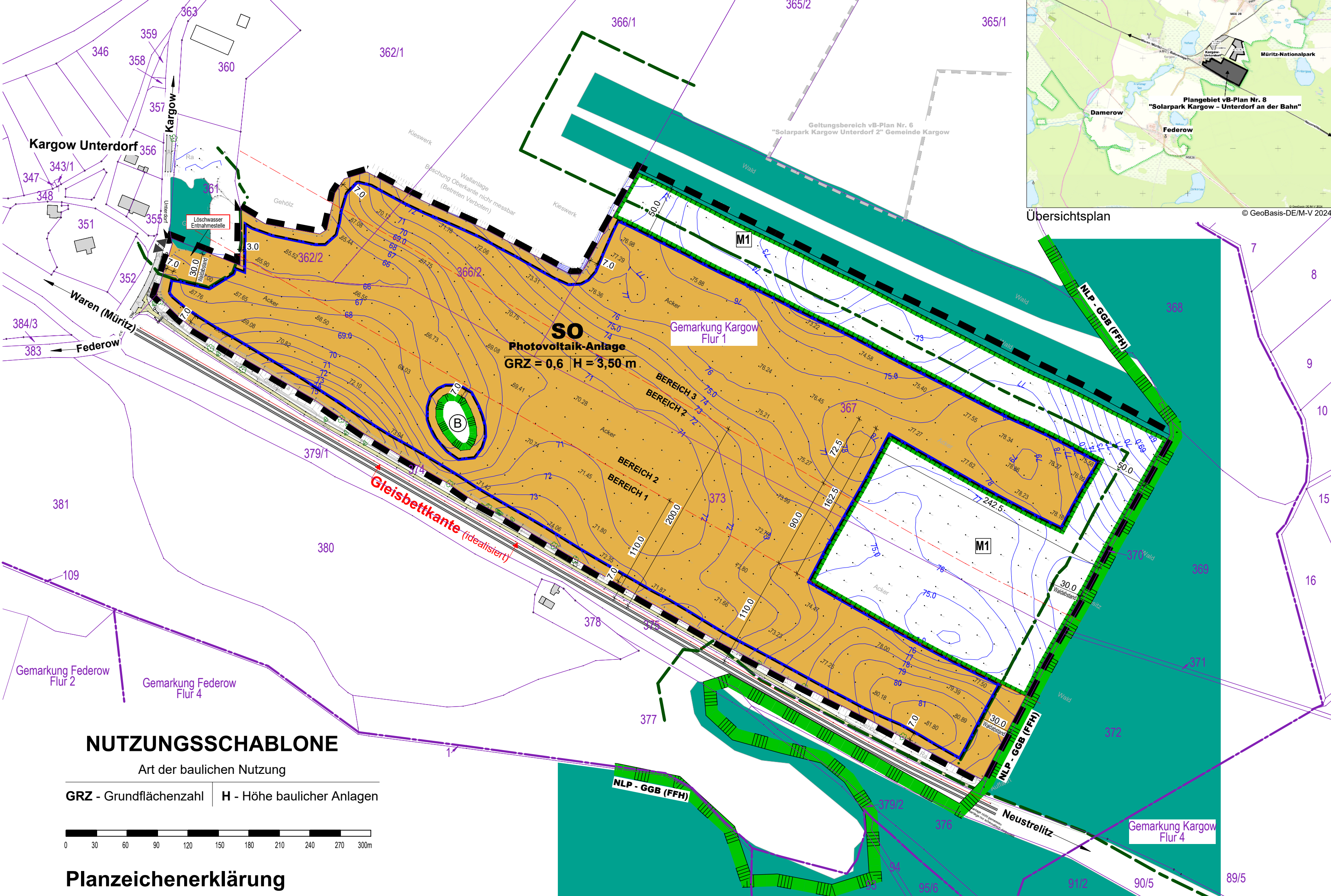
1	06 - 2025.12,19 - B-Plan - VORENTWURF_1 (öffentlich)
---	--

SATZUNG DER GEMEINDE KARGOW

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Kargow – Unterdorf an der Bahn"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 3000

Gemeinde Kargow
Gemarkung Kargow
Flur 1



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

GRZ - Grundflächenzahl H - Höhe baulicher Anlagen



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (1) BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
H max	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
Verkehrsflächen	Ein- und Ausfahrt Solarpark	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Maßnahmefläche zur Umsetzung der Eingriffskompensation	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
M1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Maßnahmefläche zur Umsetzung der Eingriffskompensation	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
Sonstige Planzeichen:		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes		§ 9 (7) BauGB
Trennlinie der Bereiche entspr. LEP, EEG, ZAV		

BEREICH 1:
bis 110 m-Streifen als Gleisbettkante
entspr. EEG und Zielen LEP
ca. 8,61 ha

BEREICH 2:
ab 110 m bis 200 m-Streifen als Gleisbettkante
entspr. EEG 2023 und Zielabweichung LEP
ca. 7,77 ha

BEREICH 3:
ab 200 m-Streifen als Gleisbettkante
entspr. EEG 2023 und mit Zielabweichung LEP
ca. 12,62 ha

Darstellung ohne Normcharakter

Löschwasserentnahmestelle - Leistung 48 m³/h
bereitstellen für 2 Stunden

Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 7,0 m

Trennlinie der Bereiche 110 m / 200 m

II. Hinweise

NLP
Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutz-
objekten im Sinne des Naturschutzrechtes
hier: NLP Müritz-Nationalpark
GGF (FFH) DE 2543-301

Waldfläche
§ 2 LwaldG M-V

Waldabstand - 30 m gem. § 20 LwaldG M-V

**Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutz-
objekten im Sinne des Naturschutzrechtes**
§ 20 NatSchAG M-V

B
hier: Biotop: temporäres Kleingewässer:
Wasserläusen; verbuscht, Gehölz, Söll
gem. Biotop-
kataster M-V

III. Sonstige Darstellungen - Bestandsanlagen

Flur- bzw. Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenze

Nummer des Flurstückes

Geländehöhenpunkt, Höhenbezug DHHN 2016

Böschung

vorhandene Gebäude und baul. Anlagen

Höhenlinien, Höhenbezug DHHN 2016

Radweg

Straßenraum / Weg

Gleisbettkante - hier idealisiert

Plangebietsgrenze vorh. B-Plan Nr. 6
"Solarpark Kargow Unterdorf 2"

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

1.2 Art der Nutzung im SO

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets Photovoltaikanlage (SO Photovoltaik-Anlage) sind fest aufgeständerte Modultische mit Solarmodulen sowie für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Einfriedung bis 2,20 m Höhe, Trafostationen), Zufahrten und Wartungsflächen zulässig. Weiterhin zulässige bauliche Anlagen sind Batteriespeicher in 20-Fußcontainern mit einer Gesamtspeicherleistung $\leq$ der maximal errechneten Leistung der PV-Anlage.

Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem 01. Januar des Folgejahres nach Inkrafttreten der Satzung. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als untere Bezugshöhe der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt der unterhalb der Module gemessene und/oder bestehende Geländehöhenpunkt. Höhenbezug DHHN 2016.

Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste 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 5,00 m zulässig.

2.2 Zulässige Grundfläche § 19 (2) und (4) BauNVO

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 überstellt wird. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,6, 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

Lärmverursachende 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

§ 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB

1.1 Eingriffskompensation

Auf der ca. 72.291 m² großen Maßnahmenfläche **M1** erfolgt die Eingriffskompensation durch Umsetzung des Maßnahmentyps 2.35, Anlage 6, HZE MV 2018 (Anlage von Extensivacker (Ackerwildkrautfläche) mit einer dauerhaft naturschutzgerechten Bewirtschaftung. Der Gesamtwert der Maßnahme beträgt 100.441 m² KFA.

Weitere naturschutzrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung eingehender Stellungnahmen in die Planung aufgenommen.

Hinweise

Altlastenproblematik
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, - anormale Färbungen, - verunreinigte Flüssigkeiten, - Ausgasungen, - Abfälle, alle Ablagerungen u.ä. angetroffen, hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen nach entsprechenden Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg- Vorpommern (AbfMG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Munitions- und Kampfmittelbelastungen

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 einzuleiten. In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Bodendenkmale

Hinweis zu Zufallsfunden

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodensstruktur 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Unterirdische Betriebsmittel (Leitungen, Netzanlagen u.ä.)

Die Lage unterirdisch verlegter Betriebsmittel ist grundsätzlich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen vor Ort, festzustellen. Entsprechende Schachtschneise sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu beantragen.

Präambel:

Aufgrund

- des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 169)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Kargow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Solarpark Kargow – Unterdorf an der Bahn“ für das Gebiet Gemarkung Kargow, Flurstück 362/2, 366/2 und 373 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 367 der Flur 1 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss	Kargow, den	SIEGEL	Der Bürgermeister
Vorentwurf	1. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Veröffentlichung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes über das Bau- und Planungsportal M-V vom bis einschließlich unter https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitpläne sowie auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren unter https://www.amt-sl.w.de unter der Rubrik Bauleitplanung, erfolgt. Des Weiteren hat der Vorentwurf in der Zeit vom bis einschließlich zur öffentlichen Einsichtnahme im Amt Seenlandschaft Waren ausgelegt. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung des Vorentwurfs ist am im Bau- und Planungsportal M-V unter der Internetadresse https://bplan.geodaten-mv.de und am auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren unter https://www.amt-sl.w.de unter der Rubrik Bauleitplanung sowie durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Landkurier“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.		
	2. Die Befragen und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.		
Entwurf	3. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.		
	Kargow, den	SIEGEL	Der Bürgermeister
Entwurf	1. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung bestimmt. Die Begründung mit Umweltbericht und weitere Anlagen wurden gebilligt.		
	2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom über die Veröffentlichung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.		
Entwurf	3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung und weiteren Anlagen, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren sowie dem Bau- und Planungsportal M-V öffentlich zugänglich gemacht.		
	4. Als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen, in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Seenlandschaft Waren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.		
Entwurf	5. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter http://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne einsehbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am im Bau- und Planungsportal M-V unter der Internetadresse https://bplan.geodaten-mv.de und am auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren unter https://www.amt-sl.w.de unter der Rubrik Bauleitplanung sowie durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Landkurier“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.		
	Kargow, den	SIEGEL	Der Bürgermeister
Abwägung + Satzung	1. Die Gemeindevertretung hat die öffentlichen und privaten Belange in den festgemäß vorgebrachten Stellungnahmen am gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitgeteilt worden.		
	2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht und den Anlagen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.		
Abwägung + Satzung	Kargow, den	SIEGEL	Der Bürgermeister
	Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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 abgeleitet werden.		
Katastervermerk	Neubrandenburg, den	SIEGEL	Leiter des Katasteramtes
	Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung mit Anlagen, wird hiermit ausgeteilt.		
Ausfertigung	Kargow, den	SIEGEL	Der Bürgermeister
	Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Kargow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 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 über das Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de sowie auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren unter https://www.amt-sl.w.de unter der Rubrik Bauleitplanung sowie im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Landkurier“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung ist auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren unter https://www.amt-sl.w.de unter der Rubrik Bauleitplanung und im Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de einsehbar.		
Bekanntmachung + Inkrafttreten	Kargow, den	SIEGEL	Der Bürgermeister

Gemeinde Kargow

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Solarpark Kargow – Unterdorf an der Bahn“

Vorentwurf

Stand 19.12.2025

H/B = 594 / 841 (0.50m²)