

Gemeinde Schloen-Dratow

Beschlussvorlage

31/2026/10

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>
Bau- und Finanzausschuss Schloen-Dratow (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Schloen-Dratow (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

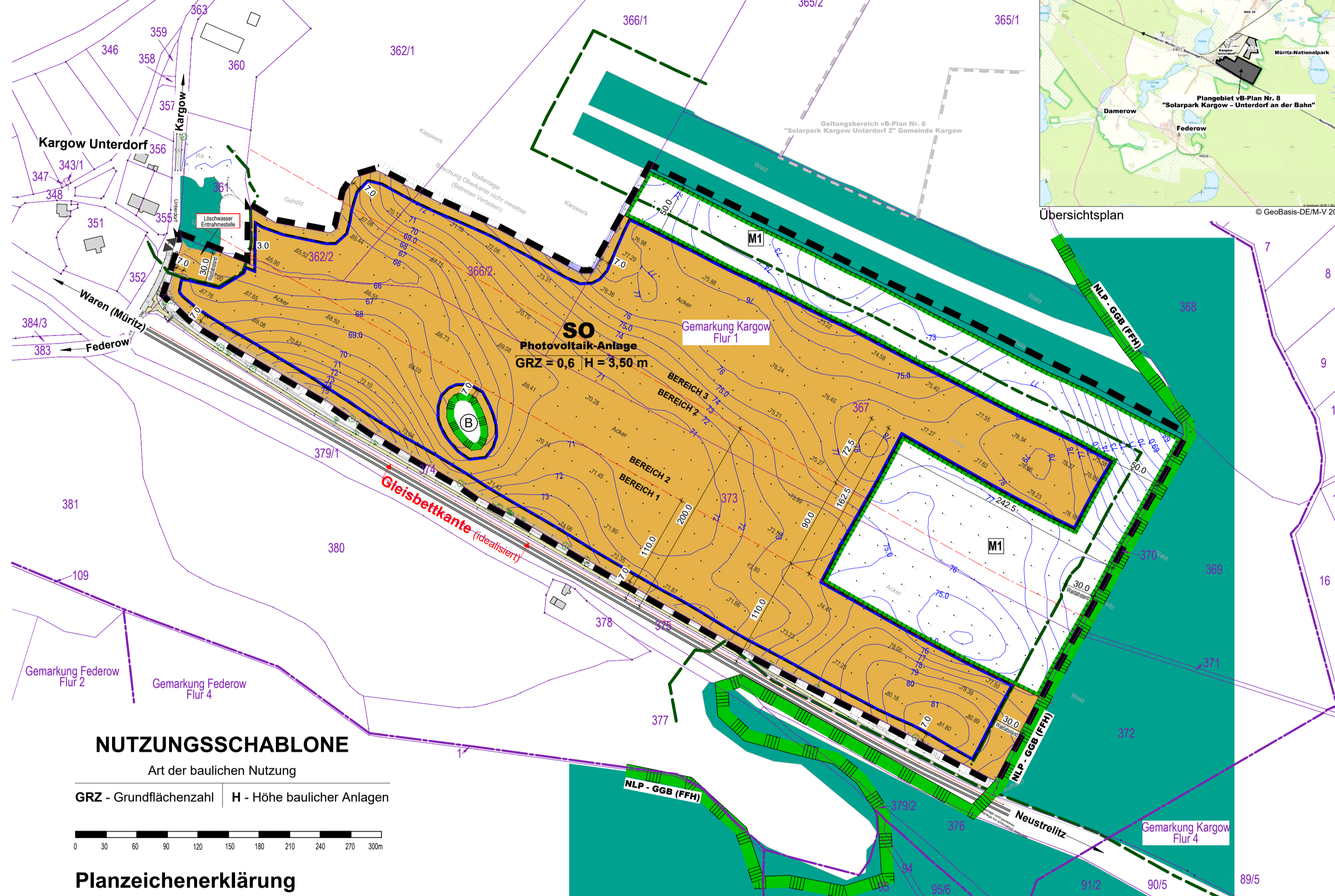
1	06 - 2025.12,19 - B-Plan - VORENTWURF_1 (öffentlich)
---	--

SATZUNG DER GEMEINDE KARGOW

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

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 3000

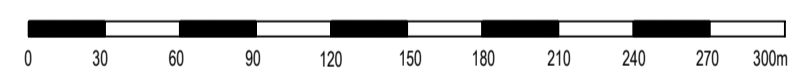
Gemeinde Kargow
Gemarkung Kargow
Flur 1



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
M1	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
Sonstige Planzeichen:	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Trennlinie der Bereiche entspr. LEP, EEG, ZAV	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
II. Hinweise		
NLP	Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: NLP Müritzer-Nationalpark GGB (FFH) DE 2543-301	§ 14 NatSchAG M-V MüritzerNP MV
Waldfläche	Waldfläche	§ 2 LWaldG M-V
Waldabstand	Waldabstand - 30 m gem. § 20 LWaldG M-V	§ 20 LWaldG M-V
B	Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: Biotop: temporäres Kleingewässer; Wasserleitlinie; verbuscht; Gehölz; Söll	§ 20 NatSchAG M-V gem. Biotopkataster M-V

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
III. Sonstige Darstellungen - Bestandsanlagen		
Flur- bzw. Gemarkungsgrenze	Flurstücksgrenze	
z.B. 367	Nummer des Flurstückes	
	Geländehöhepunkt, 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"	

PLANGRUNDLAGE
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros R. Werner, Feldstraße 3, 17 033 Neubrandenburg
Aufmaß: 06/2024
Lagesystem: ETRS89/UTM Z33N
Höhensystem: DHHN 2016
digitaler Katasterausatz - Kargow_EPSG6560_2024_04_23_15_00_03.dxf
Ergänzungen aus Geodatenportal - © GeoBasis-DE/M-V 2025
Web Feature Service - https://www.geodaten-mv.de/dienste/alkis_wfs_einfach

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Baugeliet
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 Geländeoberpunkt, Höhenbezug DHHN 2016.

Als oberer 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 Bundesimmissionschutzgesetzes § 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 Maßnahmefläche M1 erfolgt die Eingriffskompensation durch Umsetzung des Maßnahmenplans 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 Baubearbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie - auffälliger Geruch, - anomale Färbungen, - verunreinigte Flüssigkeiten, - Ausgasungen, - Abfälle, alte Ablagerungen u.ä. angetroffen, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen nach den 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 archaische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Unterirdische Betriebsmittel (Leitungen, Netzanlagen u.ä.)
Die Lage unterirdischer verlegter Betriebsmittel ist grundsätzlich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen vor Ort, festzustellen. Entsprechende Schachtscheine 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) (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 (Planzeichenvorordnung - 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. 189)

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:

Auflistung	Auflistung	SIEGEL	Der Bürgermeister
Auflistung	1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kargow hat in ihrer öffentlichen Sitzung am ..07.10.2025.. gemäß § Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. 2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren unter https://www.amt-slw.de unter der Rubrik Bauleitplanung und am im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Landkurier“ ortsüblich bekannt gemacht. 3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPLG M-V mit Schreiben vom beteiligt worden.		
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-slw.de unter der Rubrik Bauleitplanung, erfolgt. Des Weiteren hat der Vorentwurf in der Zeit vom bis einschließlich zur öffentlichen Einsichtnahme im Amt Seenlandschaft Waren ausliegen. 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-slw.de unter der Rubrik Bauleitplanung sowie durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Landkurier“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. 2. Die Behörden 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. 3. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.		
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. 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 ausliegen. 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.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-slw.de und der Rubrik Bauleitplanung sowie durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Landkurier“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.		
Abwägung + Satzung	1. Die Gemeindevertretung hat die öffentlichen und privaten Belange in den fristgemäß 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.		
Katastervermerk	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.		Leiter des Katasteramtes
Ausfertigung	Die vorhabenbezogene Bebauungsplanerstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung mit Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.		Der Bürgermeister
Bekanntmachung + Inkrafttreten	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-slw.de unter der Rubrik Bauleitplanung und 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-slw.de unter der Rubrik Bauleitplanung und im Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de einsehbar.		Der Bürgermeister

Gemeinde Kargow
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

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