

Gemeinde Kargow

Beschlussvorlage

06/2026/27

öffentlich

Durchführungsvertrag zum VB-Plan Nr. 6 der Gemeinde Kargow

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 20.05.2026
--	----------------------------

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt den in der Anlage 1 beigefügten Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Kargow Unterdorf 2“ in der heute vorliegenden, vom Vorhabenträger unterschriebenen Form.

Sachverhalt

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB an bestimmte Voraussetzungen geknüpft.

Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.

Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z.B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden. Siehe hierzu die eingereichten Unterlagen des Vorhabenträgers in der Anlage 6.

Die Verfügbarkeit über die Flächen hat der Vorhabenträger anhand eines bestehenden Pachtvertrages (Laufzeit 20 Jahre mit Verlängerungsoption - privatrechtliche Verfügungsberechtigung) nachgewiesen.

Eine Rückbauverpflichtung zur Absicherung des Rückbaus der PV-Anlage wurde in den Vertrag aufgenommen. Diese wird über eine Rückbaubürgschaft abgesichert.

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

Der Durchführungsvertrag und der Bebauungsplan müssen miteinander verknüpft sein. Die Begründung zum VB-Plan muss daher auch auf den Durchführungsvertrag und die Verpflichtungen des Vorhabenträgers eingehen.

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, PSK
Kosten in €	<input type="checkbox"/>	außerplanmäßiger /	<input type="checkbox"/>	überplanmäßiger Aufwand EH
	<input type="checkbox"/>	außerplanmäßige /	<input type="checkbox"/>	überplanmäßige Auszahlung FH

Anlage/n

1	Durchführungsvertrag VB-Plan Nr. 6 Kargow - unterschrieben vom Vorhabenträger (öffentlich)
2	Anlage 2_Geltungsbereich/Übersichtskarte (öffentlich)
3	Anlage 3 - B-PLAN - 06 - Planzeichnung SATZUNG (öffentlich)
4	Anlage 4 - V+E - Plan SATZUNG (öffentlich)
5	Anlage 5_Zuwegung zum B-Plan Nr. 6 (öffentlich)
6	Anlage 6 - Bestätigung Finanzierung-KAR (öffentlich)

Durchführungsvertrag

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Kargow Unterdorf 2“ der Gemeinde Kargow gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB

zwischen

der Gemeinde Kargow, Amt für Seenlandschaft, Warendorfer Straße 4, 17192 Waren (Müritz), vertreten durch Herrn Matthias Kagel (Bürgermeister) und seinem 1. Stellvertreter Herrn Heiko Hanusrichter

- im Folgenden „**Gemeinde**“ genannt -

und

der AD Kargow GmbH, mit Sitz in Regensburg, geschäftsansässig Yorkstraße 20, 93049 Regensburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Regensburg unter HRB 20980, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Simon Dillinger

- im Folgenden „**Vorhabenträger**“ genannt -

Die vorgenannten – gemeinsam nachfolgend „Parteien“ genannt – schließen den folgenden Durchführungsvertrag:



Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem in § 2 näher bezeichneten Vertragsgebiet einen Solarpark zu errichten.

Der nachfolgende Vertrag trifft im Rahmen der beabsichtigten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 1 BauGB Regelungen über die Planung und Erschließung des Vorhabens „Solarpark Kargow Unterdorf“, Gemarkung Kargow, Flur 1, Flurstück 364/2 und eine Teilfläche des Flurstücks 365/1 (nachfolgend „Solarpark Kargow Unterdorf 2“ genannt).

Grundlage des Vertrags ist das durch den Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 08.02.2022 eingeleitete Bauleitplanverfahren. Der Vorhabenträger ist an der Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans interessiert und daher bereit, diesbezüglich anfallende Kosten zu übernehmen. Eine Pflicht der Gemeinde zur Einleitung oder Fortführung der Planung wird dadurch nicht begründet.

Sollten bereits vertragliche Regelungen zwischen den Parteien bestehen und doppelt getroffen worden sein, gehen die spezielleren Regelungen dieses Vertrages vor.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr 6 „Solarpark Kargow Unterdorf 2“ entsprechend seinen Festsetzungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet.
- (2) Der Vorhabenträger hat alle in § 2 genannten Grundstücke vertraglich durch den Abschluss von Gestattungsverträgen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern über eine Laufzeit von 20 Jahren mit Verlängerungsoption gesichert. Der Vorhabenträger ist zum Zeitpunkt des Abschlusses des Durchführungsvertrages über die oben bezeichneten Grundstücke verfügungsbefugt. Er ist bereit und in der Lage, die auf den Grundstücksflächen vorgesehenen Vorhaben entsprechend Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der gemäß § 6 vereinbarten Frist zu realisieren.
- (3) Der Vorhabenträger führt die Maßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch. Er ist jedoch dazu berechtigt, sich bei der Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag der Leistungen Dritter zu bedienen. Er bleibt insoweit gegenüber der Gemeinde für die in diesem Vertrag getroffenen Verpflichtungen verantwortlich und hat dafür Sorge zu tragen, dass auch Dritte die hier getroffenen Regelungen beachten.



§ 2 Vertrags- und Plangebiet

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (**Anlage 1**) gekennzeichneten Grundstücke der Gemarkung Kargow, Flur 1, Flurstück 364/2 und eine Teilfläche des Flurstücks 365/1. Der Geltungsbereich des Vertragsgebietes entspricht dem Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Solarpark Kargow Unterdorf 2“.
- (2) Eine Verschmelzung einzelner oder aller Flurstücke im Liegenschaftskataster oder eine baurechtliche Zusammenfassung im Wege einer Vereinigungsbaulast ändern das Vertragsgebiet nicht.

§ 3 Bestandteile des Vertrages

- (1) Bestandteile des Vertrages sind:
 - Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**),
 - Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Kargow Unterdorf 2“, Stand: 18.05.2026 (**Anlage 2**),
 - Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, Stand: 18.05.2026 (**Anlage 3**),
 - Übersichtsplan der vorgesehenen Zuwegung zum Plangebiet (**Anlage 4**)
 - Bestätigung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers (**Anlage 5**)

§ 4 Ausführung des Planungsverfahrens

Dieser Vertrag lässt die Verantwortung der Gemeinde für die Durchführung des gesetzlich vorgesehenen Bebauungsplanverfahrens unberührt. Insbesondere wird keine Pflicht der Gemeinde zur Einleitung oder Fortführung der Planung begründet.



§ 5 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines ca. 13 MWp Solarparks sowie die dazugehörigen Nebenanlagen im Vertragsgebiet in der Größenordnung von ca. 8,1 ha im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Zu dem Vorhaben gehören insbesondere:
- a. die Photovoltaikanlage, sowie sämtliche dazugehörenden Vor- und Einrichtungen, insbesondere die Photovoltaikmodule inklusive der Modultische sowie deren Gründung (insbesondere Ramm- oder Betonfundamente); für Wechselrichter (inkl. Gründung) nebst Modem und Zählerleinrichtungen in unmittelbarer Nähe zur PV-Anlage; für Speicher sowie sämtliche dazugehörenden Vor- und Einrichtungen (inkl. Gründung);
 - b. die Errichtung, Betrieb, Unterhaltung von Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen;
 - c. die zum Anschluss der PV-Anlage an das öffentliche Netz sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden Kabel, einschließlich Telekommunikations- und Datenfernübertragungsleitungen;
 - d. die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung eines außerhalb des Vertragsgebietes liegenden Umspannwerks;
 - e. Wege, Kurvenradien und Überschwenkbereiche, die für die PV-Anlage oder im Rahmen der Anlieferung der Komponenten erforderlich sind;
 - f. die Anlegung und Unterhaltung von Lager- und Montageflächen;
 - g. die Errichtung und Unterhaltung eines Zauns;
 - h. Drainage- und/oder Bewässerungsanlagen sowie Versickerungseinrichtungen;
 - i. die Anlegung und Unterhaltung von Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen;
 - j. die Ertüchtigung der Löschwasserentnahmestelle gemäß Planzeichnung;
 - k. die Ertüchtigung der öffentlichen Zuwegung hinsichtlich der Befahrbarkeit mit Lastkraftwagen (40t).



- (2) Maßgebend für die Realisierung ist der vom Vorhabenträger erstellte und mit der Gemeinde abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan, dieser Vertrag und der Bebauungsplan. Abweichungen von dem Vorhaben- und Erschließungsplan erfordern die Änderung des Durchführungsvertrages.

§ 6 Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung erfolgt gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB entsprechend dem in **Anlage 3** enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplan.
- (2) Darüber hinaus erfolgt die Erschließung über die Gemarkung Kargow, Flur 2, Flurstück 363 über den vorhandenen Hauptwirtschaftsweg der Gemeinde entsprechend der **Anlage 4**.
- (3) Ein Trink-, Brauch- bzw. Abwasseranschluss wird seitens des Vorhabenträgers nicht benötigt.

§ 7 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr 6 „Solarpark Kargow Unterdorf 2“ und des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie nach den Maßgaben dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, mit dem in § 5 näher bezeichneten Vorhaben innerhalb von 36 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung zu beginnen und dieses innerhalb von 60 Monaten fertig zu stellen.
- (3) Die vorgenannte Durchführungsfrist kann mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde verlängert werden.

§ 8 Gestattung

- (1) Die Gemeinde gestattet dem Vorhabenträger, den Wirtschafts-/Feldweg auf dem Flurstück 363 (**Anlage 4**) als Zuwegung und Zufahrt zum Solarpark, nach Herstellung der notwendigen Befahrbarkeit/Belastbarkeit durch den Vorhabenträger (siehe § 5 (1) Buchstabe k.), durch Lastkraftwagen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 40 t zu nutzen sowie zu diesem Zweck etwaige erforderliche temporäre Befestigungen zu errichten, zu unterhalten, zu reparieren oder zu erneuern. Der Vorhabenträger ist berechtigt, diesen Weg auch zum Zwecke des Betriebs der Anlagen (regelmäßige Wartung etc.) zu nutzen.



Die Gemeinde übernimmt keine Garantie für die derzeitige und die zukünftige Belastbarkeit der Straße. (Derzeit ist die notwendige Verkehrslast nicht gegeben - für eine Befahrung mit 40t Lastkraftwagen ist der Weg nicht ausgelegt).

- (2) Vor Baubeginn verpflichtet sich der Vorhabenträger den Zustand der vorgenannten Wege zu dokumentieren. Die Dokumentation erfolgt durch Begehung mindestens eines Vertreters der Gemeinde sowie des Vorhabenträgers. Innerhalb eines Monats nach Abschluss der Baumaßnahme stellt der Vorhabenträger fest, ob Schäden entstanden sind und legt der Gemeinde das Ergebnis seiner Prüfung vor. Die Gemeinde bestätigt dieses innerhalb eines weiteren Monats. Der Vorhabenträger hat etwaige durch ihn verursachte baubedingte Schäden an den Wegen auf eigene Kosten zu beseitigen.
- (3) Für die Verlegung von Erdkabeln zum Anschluss an das bestehende Stromnetz wird ein gesonderter Vertrag geschlossen. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahmen abzuschließen.

§ 9 Rückbau

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, dass nach Ablauf des Nutzungsvertrages mit dem/den Grundstückseigentümern, der Solarpark vollständig, einschließlich aller Betriebseinrichtungen, zurückgebaut wird. Eine entsprechende Vereinbarung wurde mit dem Grundstückseigentümer geschlossen. Die in § 1 Abs. 2 genannte Vertragslaufzeit des Nutzungsvertrages kann verlängert werden.
- (2) Zur Sicherung des Rückbaus hat der Vorhabenträger der Gemeinde Kargow vor Baubeginn eine unbedingte Bankbürgschaft einer deutschen Bank oder einer deutschen Versicherung in Höhe **von: 324.000 €** zu übergeben. Die Ermittlung zur Höhe der Rückbaukosten erfolgte über ein Gutachten der Firma greentech. Zur abschließenden Berechnung der o.g. Summe wurden die im Gutachten in Abzug gebrachten Erlöse durch den Materialrestwert wieder hinzugezogen.

§ 10 Rücktritt

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, von diesem Vertrag gegenüber der Gemeinde zurückzutreten, wenn der Bebauungsplan nicht bis spätestens zum 31.12.2027 in Kraft getreten ist. Das Rücktrittsrecht erlischt mit Inkrafttreten des Bebauungsplans.
- (2) Der Vorhabenträger ist auch berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten, sollte der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach Abschluss dieses



Vertrags vor Satzungsbeschluss ohne Zustimmung des Vorhabenträgers geändert werden. Das Rücktrittsrecht ist innerhalb von sechs Wochen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans geltend zu machen.

- (3) Die Ausübung des Rücktrittsrechts bedarf der Schriftform.

§ 11 Kündigung

- (1) Haben sich die Verhältnisse, die für die Regelungen des Vertrages maßgeblich gewesen sind, seit Abschluss des Vertrages so wesentlich geändert, dass einer Partei das Festhalten an der ursprünglichen vertraglichen Regelung nicht zumutbar ist, so kann diese Partei eine Anpassung des Vertragsinhalts an die geänderten Verhältnisse verlangen, oder sofern eine Anpassung nicht möglich oder einer Partei nicht zumutbar ist, den Vertrag kündigen.
- (2) Die Gemeinde ist berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen, wenn die in § 7 enthaltenen Fristen nicht eingehalten werden.
- (3) Die Ausübung des Kündigungsrechts bedarf der Schriftform.

§ 12 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger kann diesen Vertrag mit Zustimmung der Gemeinde auf einen oder mehrere neue Vorhabenträger übertragen. Die Zustimmung darf gemäß § 12 Abs. 5 BauGB nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach Absatz 1 gefährdet ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

§ 13 Schriftformklausel

Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Vertragsänderungen und/oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel.

§ 14 Gerichtsstandsvereinbarung

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die Gemeinde liegt.



§ 15 Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung beider Vertragspartner wirksam, gem. § 158 BGB unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Gemeinderat diesem zustimmt.

§ 16 Salvatorische Klausel und abschließende Bestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung rechtsunwirksam sein oder werden, so betrifft dieses die Rechtswirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich bereits zum jetzigen Zeitpunkt, etwaige unwirksame Regelungen durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und finanziellen Willen der Parteien am nächsten kommt, ohne ihrerseits unwirksam zu sein. Dies gilt auch bei etwaigen Vertragslücken.
- (2) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.

Ort, Datum

Unterschrift

BGM + 1. stellv. BGM

Gemeinde Kargow

Siegel

Regensburg, 11.06.2016

Ort, Datum

Simon Dillinger

Unterschrift

AD Kargow GmbH – GF Simon Dillinger



© GeoBasis-DE M-V 2025

Anlage 1

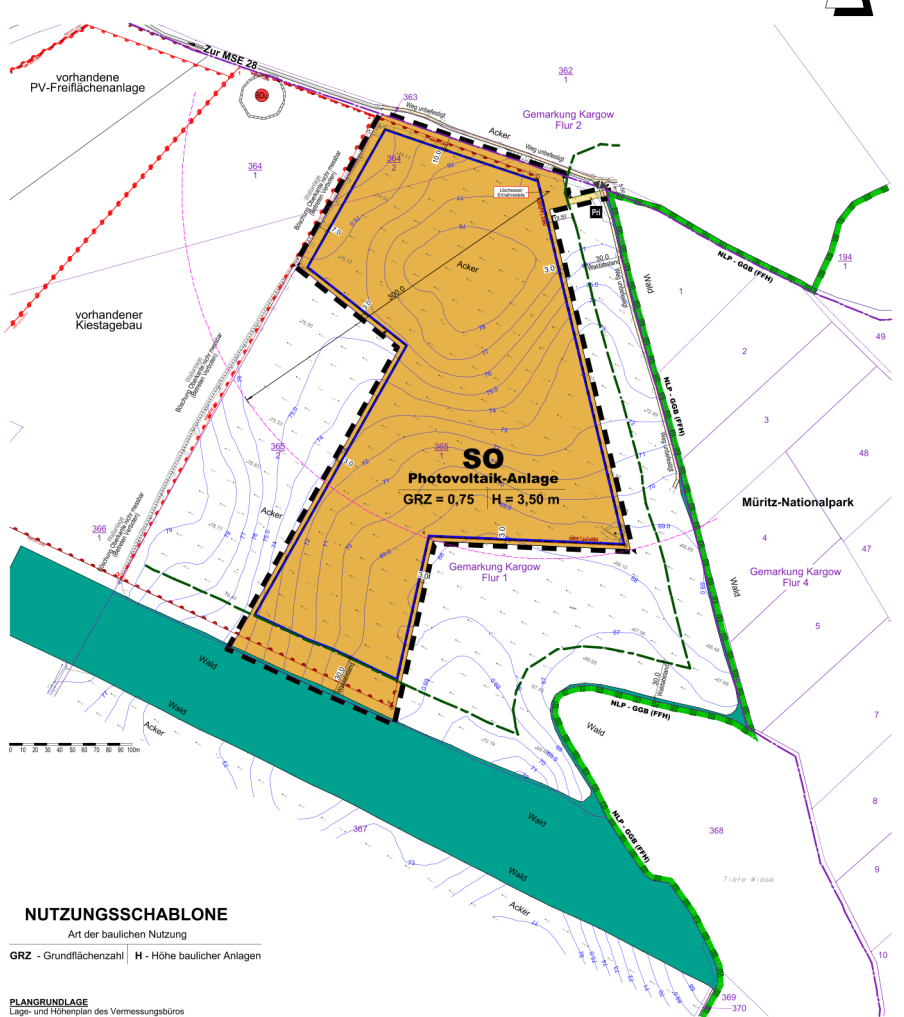
Durchführungsvertrag bzgl. vB-Plan Nr. 6 „Solarpark Kargow - Unterdorf 2“ der Gemeinde Kargow

SATZUNG DER GEMEINDE KARGOW

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

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Kargow
Gemarkung Kargow
Flur 1



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
H max	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 9 (2) Nr. 1 BauGB
Bauweise, Baugrenzen		
Baugrenze		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
Verkehrflächen		
Straßenbegrenzungslinie		§ 20 (1) BauVO
Verkehrflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Privat		§ 9 (1) Nr. 11
Ein- und Ausfahrt Solarpark		
Sonstige Planzeichen:		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes		§ 9 (1) BauGB
Darstellung ohne Normcharakter		
Löschwasserentnahmestelle	45 m/n, Bereitstellungszeit für 2 Stunden	
Löschbereich der Entnahmestelle - Umkreis 300 m		
Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 10,0 m		§ 9 (6) BauGB
Nachrichtliche Übernahmen		
Bodenmerkmal unveränderbar Fundplatz Nr. 4: „Jügelgründl Ungeschichte“		§ 7 (1) DSchG-MV
Grenze HBP Hauptabtriebsplan		§ 5 BergG
Grenze RBP Rahmenbetriebsplan		§ 5 BergG
III. Hinweise		
NLP	Umgenutzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes nach NLP-MV	§ 14 NatSchG-MV MeldNLP-MV
OGB (FFH) DE 2543-301		
Waldflächen außerhalb des Müritz-Nationalparks		§ 11 WaldG-MV
Waldstange - 30 m gem. § 20 WaldG-MV		
IV. Sonstige Darstellungen - Bestandsanlagen		
Flur- bzw. Gemarkungsgrenze		
Flurstücksgrenze aus digitalem Katasterzugang		
Nummer des Flurstückes		
z.B. 365/1		
Geländehöhepunkt, Höhenbezug DHRN 2016		
Höhlinien		
Böschung		
Straßenraum / Weg		

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Bauart**
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage
 - Art der Nutzung im SO**
Inwieweit das räumliche Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:
- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Konverterstationen
- Controller
- Batteriespeicher
- Löschwasserentnahmestellen
- Einzulnzung bis 2,20 m (unter Berücksichtigung des Waldabstandes auch außerhalb der Baugrenzen)
- Verkabelungen
- Überwachungsanlagen

Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB
Die Photovoltaik-Anlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem 01. Januar des Folgenetzes nach Inbetriebnahme. Als Folgenutzung wird die bergbauliche Nutzung festgesetzt.

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

- Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauVO**
Als Höhe Bezugsfläche der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt der unterhalb der Module gemessene und/oder bestehende Geländehöhepunkt, Höhenbezug DHRN 2016.
Auf- und Abstände des Geländes sind nicht zulässig.
Als oberste Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (vertikal) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.
Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt 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) BauVO

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

3. Niederschlagswasserabfuhr

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 (9.6 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. 1 BauGB

- Eingriffkompensation**
Der durch die Errichtung der PV-Anlage hervorgerufene Eingriff von 72.060 m² EFA wird durch die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland (Maßnahme 2.31, Anlage 6, HZE IV/2016) vollständig angerechnet des Plangebietes ausgeglichen. Die Beschreibung des Anlage- und Pflegeorgans ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Die Ausgleichsmaßnahme generiert ein Kompensationsäquivalenzwert von 65.308 m² EFA.
- Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen**

2. 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. bei der Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar sind die betroffenen Flächen bis zum Beginn der Brutzeit (Eggen, Vegetationsflege) zu halten, oder – sofern dies nicht möglich sein sollte – mit Hilfe anderer geeigneter Vorkehrungsmaßnahmen das Anlegen einer Brutstille zu verhindern.

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

III. Hinweise

Altlastenproblematik
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenschutt ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Die Ausgleichsmaßnahme generiert ein Kompensationsäquivalenzwert von 65.308 m² EFA.

Maßnahmen und Verpflichtungsbestimmungen
Generell § 22 DSchG-MV oder der Bauherr für die Einhaltung der rechtlich-normativen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen. Gefährdungen für die Baustelle arbeitende Personen sowie die angrenzenden Flächen sind zu vermeiden. Die Einhaltung der Bestimmungen des § 11 DSchG-MV, in diesem Fall ist die untere Denkmalbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzeln zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Entleeren von Müllbehältern oder Sanierungsarbeiten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erfolgt 3 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bodenmerkmal
Das im Plan gekennzeichnete „zofr“ Bodenmerkmal und seine Umgebung darf angesichts der wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung grundsätzlich nicht verändert werden (§ 7 Abs. 1 DSchG-MV).

Hinweise zu Zufahrtswegen
Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archaische Funde und Fundstellen (Bodenmerkmale) neu entdeckt werden. Wird bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenmerkmale oder Verfallensspuren oder Entwürfen in der Bodenstruktur entdeckt, gehen die Bestimmungen des § 11 DSchG-MV, in diesem Fall ist die untere Denkmalbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzeln zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Entleeren von Müllbehältern oder Sanierungsarbeiten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erfolgt 3 Werktage nach Zugang der Anzeige.

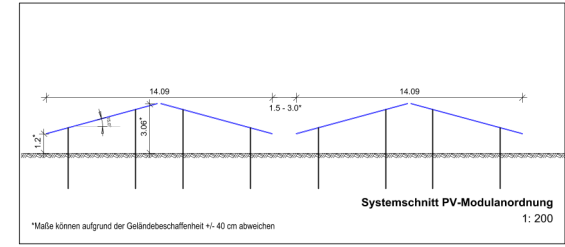
Unterirdische Betriebsmittel (Leitungen, Heizelemente u.ä.)
Die Lage unterirdisch verlegter Betriebsmittel ist grundsätzlich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen vor Ort festzustellen. Entsprechende Schutzscheine sind bei den jeweiligen Versorgungsgremien zu beantragen.

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

Präambel:
Aufgrund
• des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3633), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) sowie
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), 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. 6 "Solarpark Kargow Unterdorf 2" für das Gebiet Gemarkung Kargow, Flurstücke 364/2 und 365/1 (Teilfläche) der Flur 1 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerk

Nr.	Aufgabe	Datum	Verantwortlicher
1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...08.02.2022...		Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ...29.06.2022... beauftragt worden.		Der Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Dazu wurde ...20.09.2022... eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.		Der Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...20.09.2022... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.		Der Bürgermeister
5	Die Gemeindevertretung hat am ...07.10.2025... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung getilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.		Der Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...07.10.2025... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.		Der Bürgermeister
7	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...16.11.2025... bis zum ...12.12.2025... während der Dauerarbeiten im Bauamt des Amtes Seelandkreis Waren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis: • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind; • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Internetseite des Amtes Seelandkreis Waren http://www.amt-sl.de unter der Rubrik „Baubegründung sowie im Geodatenportal des Landes unter der Internetadresse https://plan.geodaten-mv.de einsehbar sind; • dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können; • dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und am ...04.11.2025... im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter der Internetadresse https://plan.geodaten-mv.de und am ...03.11.2025... auf der Internetseite des Amtes Seelandkreis Waren http://www.amt-sl.de unter der Rubrik „Baubegründung sowie am ...08.11.2025... im amtlichen Mitteilungsblatt „Landkurier“ ortsüblich bekannt gemacht wurden.		Der Bürgermeister
8	Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß-erfolgreich die Lagebestimmungen durch Digitalisierung des analogen Bestandes entfallen ist. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.		Der Leiter des Katasteramtes
9	Die Gemeindevertretung hat die festgesetzten abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.		Der Bürgermeister
10	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde mit der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... getilligt.		Der Bürgermeister
11	Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit aufgestellt.		Der Bürgermeister
12	Der Beschluss über die vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 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://plan.geodaten-mv.de und am auf der Internetseite des Amtes Seelandkreis Waren http://www.amt-sl.de unter der Rubrik „Baubegründung sowie am im amtlichen Mitteilungsblatt „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 (§ 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Begründung (§ 10 Abs. 1 BauGB) ist während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Seelandkreis Waren einsehbar und über das Geodatenportal des Landes M-V unter der Internetadresse https://plan.geodaten-mv.de einsehbar zugänglich.		Der Bürgermeister



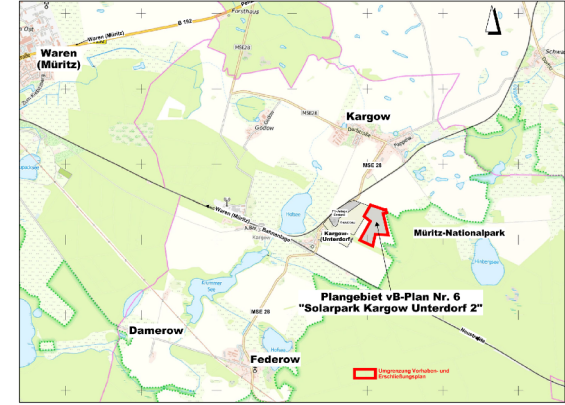
NUTZUNGSSCHABLONE

Gebietsbezeichnung	maximal zulässige Höhe Oberkante bauL Anlagen über vorhandener Geländehöhe
Grundflächenzahl	

Der zum Durchführungsvertrag zur Errichtung der PV-Anlage entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Kargow Unterdorf 2“ gehörende Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Kargow, den _____

Der Bürgermeister



Gemeinde Kargow

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
 zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6
"Solarpark Kargow Unterdorf 2"
- SATZUNG -



Anlage 4

Durchführungsvertrag bzgl. vB-Plan Nr. 6 „Solarpark Kargow - Unterdorf 2“ der Gemeinde Kargow

AD Kargow GmbH Yorckstr. 20 93049 Regensburg

Gemeinde Kargow
Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4
17192 Waren (Müritz)

UNTERNEHMEN

AD Kargow GmbH
Yorckstr. 20
DE-93049 Regensburg

T +49 941 307860 0
F +49 941 307860 99

contact@thedillingergroup.de
www.thedillingergroup.de

GESCHÄFTSFÜHRER

Simon Dillinger

BANKVERBINDUNG

Sparkasse Regensburg
IBAN DE10 7505 0000 0027 8244 65
BIC BYLADEM1RBG

Regensburg HRB 20980
USt-IdNr. DE369342868

Finanzierung einer Freiflächen-PV-Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätigen wir, dass die AD Kargow GmbH bereit und in der Lage ist, das Projekt „Kargow Kies“ im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Kargow Unterdorf 2“ vollständig umzusetzen und durchzuführen.

Die AD Kargow GmbH wird das Vorhaben als Projektträgerin realisieren und verfügt über die organisatorischen sowie wirtschaftlichen Voraussetzungen zur erfolgreichen Durchführung des Projekts.

Die Finanzierung des Projekts erfolgt durch die Eigentümerin der AD Kargow GmbH, die DG Deutschland Holding, in Form von Gesellschafterdarlehen. Die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel werden der AD Kargow GmbH durch die DG Deutschland Holding zur Verfügung gestellt.

Damit ist sichergestellt, dass die Finanzierung des Projekts „Kargow Kies“ gewährleistet ist und die AD Kargow GmbH in der Lage ist, sämtliche mit dem Vorhaben sowie dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Kargow Unterdorf 2“ verbundenen Verpflichtungen zu erfüllen.

Mit freundlichen Grüßen



Simon Dillinger
Geschäftsführer