



# SATZUNG DER GEMEINDE KARGOW ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "SOLARPARK KARGOW - UNTERDORF"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2008 (GVOBl. M-V 2008, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Kargow - Unterdorf" der Gemeinde Kargow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## Verfahrensvermerke

- Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.09.2011 Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend der Hauptatzung der Gemeinde Kargow im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Seelandchaft Waren dem "Landkurier" Nr. .... am 22.10.2011.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am ..... informiert worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 01.11.2011 bis 15.11.2011.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, dem Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsplan, der Gutachten sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Seelandchaft Waren, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Seelandchaft Waren dem "Landkurier" Nr. .... bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Gemeinde Kargow, den ..... Siegel  
Der Bürgermeister

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
den ..... Siegel

Gemeinde Kargow, den ..... Siegel  
Der Bürgermeister

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB  
1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB mit dem Tag der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes auf einen Zeitraum von 25 Jahren begrenzt der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modulreihen mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrten.

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,40 begrenzt.

1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NN (Amsterdamer Pegel).

#### 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
1.2.1 Die mit dem Buchstaben A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit Verweis auf § 9 Abs. 2 BauGB ausgehend von der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes nach Ablauf von 25 Jahren im Rahmen der Widernutzbarmachung des ausgebeuteten Kiestagebaus die Anlage eines Biotopkomplexes aus naturnahen Kleingewässern, umliegenden Sukzessionsflächen und Stein- und Wurzelhaufen zu entwickeln.

1.2.2 Die mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Strauchhecke zu erhalten.

#### 1.3 Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 86 LBauO M-V  
1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. Zum Schutz der Mittel- und Kleinsäuger müssen in Einfriedungen Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m eingerichelt werden, um dauerhaft einen Durchschlupf zu gewährleisten. Ordnungswidrigkeiten im Falle eines vorsätzlichen oder fahrlässigen Handelns auf der Grundlage des § 84 LBauO M-V können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I. S. 486)
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2008 (GVOBl. M-V 2008, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06. Dezember 2011 (BGBl. I. S. 2557)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Hauptsatzung der Gemeinde Kargow in der aktuellen Fassung

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 7,56 ha.

Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 362, 364 und 366 der Flur 1 in der Gemarkung Kargow und wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten durch die Kreisstraße K 11 (Flurstück 363 der Flur 1 in der Gemarkung Kargow)
- Im Nordosten durch einen unbefestigten Wirtschaftsweg (Flurstück 363 der Flur 2 in der Gemarkung Kargow)
- Im Osten und Süden durch Betriebsflächen des Kiestagebaus Kargow-Unterdorf (Teilflächen der Flurstücke 362, 364 und 366 der Flur 1 in der Gemarkung Kargow).

## Hinweise

Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVOBl. M-V S. 261) sind zu beachten.

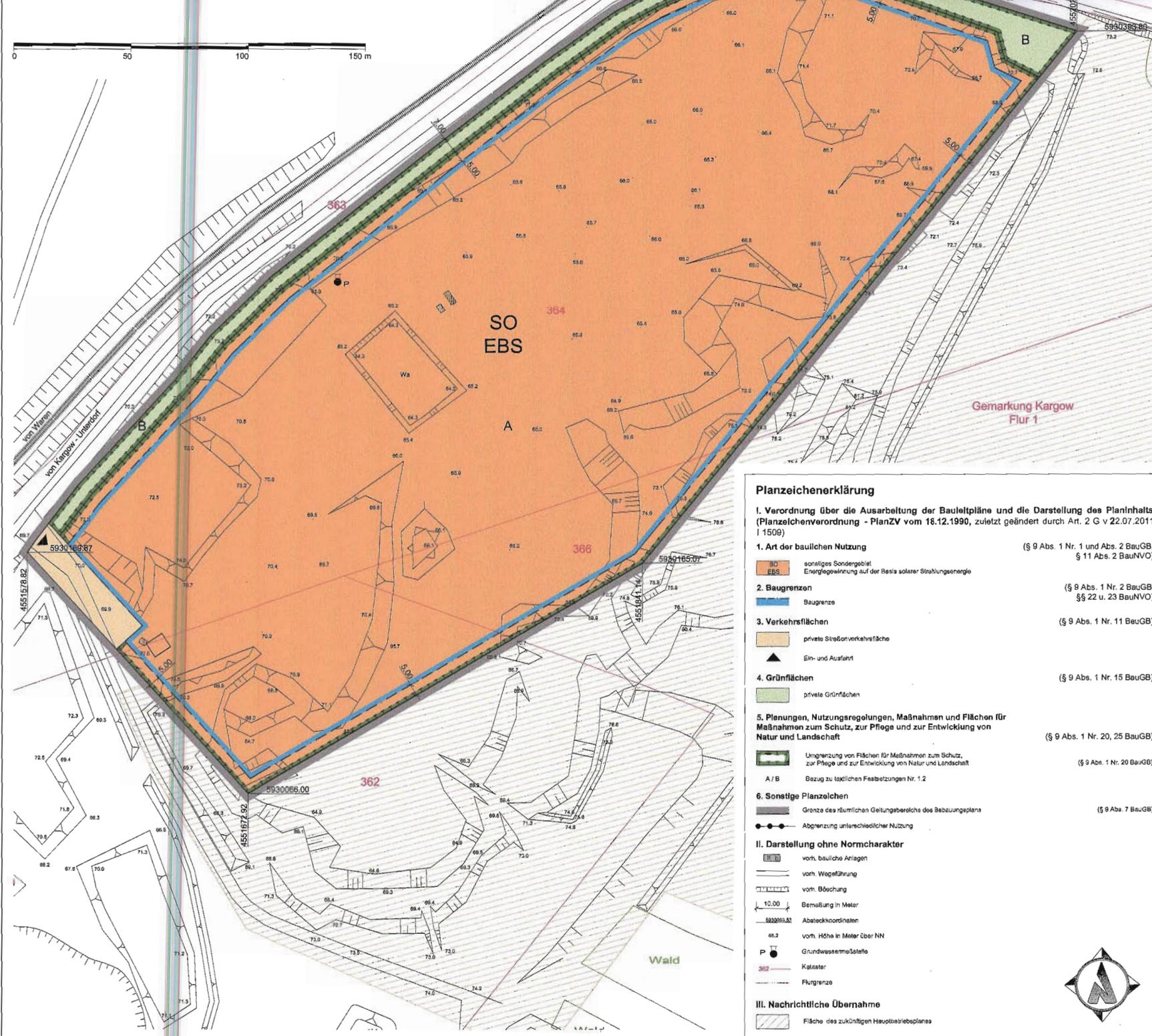
Wenn während der Erderbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DachG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Die Satzung des Bebauungsplanes enthält Festsetzungen zu örtlichen Vorschriften gemäß § 86 LBauO M-V.

## PLANZEICHNUNG TEIL A

### Plangrundlage

- Tegeriss Betriebszustand April 2010, Lagestättengeologie GmbH Neubrandenburg, den 21.04.2011
- Gauß-Krüger-Abbildung; Bessel-Ellipsoid; Zentralpunkt Rauenberg (RD 83)
- Höhenbezug NN (Amsterdamer Pegel)



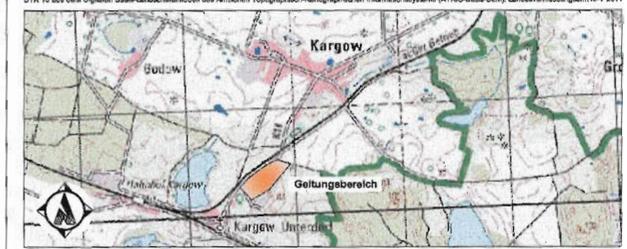
### Planzeichenerklärung

1. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
  - SO EBS sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - private Straßenverkehrsfläche
  - Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - A/B Bezug zu taxlichen Festsetzungen Nr. 1, 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- ### II. Darstellung ohne Normcharakter
- vorn. bauliche Anlagen
  - vorn. Wegführung
  - vorn. Böschung
  - Bemaßung in Meter
  - Absteckkoordinaten
  - vorn. Höhe in Meter über NN
  - Grundwassermaßstab
  - Kataster
  - Flurgrenze
- ### III. Nachrichtliche Übernahme
- Fläche des zukünftigen Hauptbetriebsplans

## Übersichtskarte



## Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarpark Kargow - Unterdorf"

Verfahrensstand: Entwurf

Maßstab: ohne Februar 2012

Entwurfsbearbeitung:  
BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH, Gerstenstraße 9, 17034 Neubrandenburg  
BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG