

Gemeindevertretung Glasow Vorlage BV/15-2026-354		Status:	öffentlich
Amt: Bauamt Bearbeiter: Werth		Datum: Verfasser:	19.06.2026
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Randow-Plateau" der Gemeinde Glasow			
hier: 3. Änderung zum Aufstellungsbeschluss (wird nachgereicht)			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium		
30.06.2026	Gemeindevertretung Glasow	Sf	

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glasow hat mit Beschluss vom 04.11.2025 den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Randow-Plateau“ abgeändert. Der Aufstellungsbeschluss musste geändert werden, da sich gegenüber der ursprünglichen Planung der Geltungsbereich vergrößert hatte.

Der Aufstellungsbeschluss muss erneut abgeändert werden, da sich der Geltungsbereich gegenüber der Planung aus dem Jahr 2025 um das Flurstück 8 der Flur 103 in der Gemarkung Glasow vergrößert hat. Die planerischen Ziele der Gemeinde bleiben unberührt. Die Erweiterung erfolgt aufgrund einer Anpassung der Planung. Bei dem Flurstück 8 handelt es sich um eine Ackerfläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ursprünglich eine Fläche von insgesamt ca. 82,5 ha, liegt in der Gemarkung Glasow, Flur 104, und erstreckt sich auf die Flurstücke 44, 45 (tlw.), 46 (tlw.), 48 (tlw.), 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 3, 5 und 20 (tlw.) und ist in der Anlage 1 dargestellt.

Der Geltungsbereich wurde vergrößert und umfasst nun das Flurstück 8 der Flur 103 in der Gemarkung Glasow. Zusammen mit den bereits vorhandenen Flurstücken 45 (tlw.), 46 (tlw.), 48 (tlw.), 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 3, 5 und 20 (tlw.) der Flur 104 in der Gemarkung Glasow ergibt dies eine Gesamtgröße von ca. 124,48 ha und ist in der Anlage 2 dargestellt.

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich durch landwirtschaftliche Flächen.

Die Flächen befinden sich im privaten Eigentum und wurden an den Vorhabenträger verpachtet.

Alle weiteren Inhalte des Aufstellungsbeschlusses bleiben bestehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Gemeinde Glasow entstehen keine Kosten. Der Vorhabenträger übernimmt alle Kosten des Verfahrens. Ein entsprechender Vertrag wird abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Glasow beschließt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 Kommunalverfassung M-V (KV M-V):

1. die dritte Änderung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Randow-Plateau“ der Gemeinde Glasow;
2. den geänderten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen;
3. die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB nach den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen;
4. die erneute öffentliche Auslegung mit Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun und im Internet einzuleiten.

Bemerkungen:

Aufgrund des § 24 KV M-V haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Anlage/n:

- Anlage 1 ursprünglicher Geltungsbereich (Entwurf Stand: 10/2025)
Anlage 2 neuer Geltungsbereich (Entwurf Stand: 06/2026)

Abstimmungsergebnis:

Ja: 4

Nein: 0

Enthaltungen: 0

30.06.2026

Datum



Siegel

Unterschrift

SATZUNG DER GEMEINDE GLASOW

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 "Solarpark Randow - Plateau"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 176) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V, S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 "Solarpark Randow - Plateau", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A

Gemarkung Glasow
Flur 104



Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Besondere Vermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsamtes (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur), mit Darstellung der aktuellen Lageverhältnisse, Höhenbezugsystem DHHN 2016 von Februar 2023.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Flurstück 44, 45 (bzw.), 46 (bzw.), 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 3, 5 und 20 (bzw.), der Flur 104 der Gemarkung Glasow.

Text - Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

0. Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)

TF1.1

Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" (SO_PV) dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich den zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen technischen Anlagen und Sicherungseinrichtungen sowie baulichen Anlagen die dem Nutzungszweck unter 1.1 dienen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche SO_PV sind folgende Nutzungen zulässig:

- bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, bestehend aus Photovoltaikmodulen, den Modulkästen und deren Unterkonstruktionen und Bodenverankerungen
- Elektroleitungen/Verkabelungen
- Wechselrichterstationen
- Kameramasten
- Batteriespeicher
- innere Erschließungs- und Wartungswege (unbefestigt)
- landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls zulässig

TF1.2

Für die Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage wird eine zeitliche Befristung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB Nr. 1 wie folgt festgesetzt:

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zeichenutzung für 40 Jahre zulässig. Die Frist beginnt am 01.01. des auf der erstmaligen Inbetriebnahme folgenden Jahres.

Als Folgenutzung wird die landwirtschaftlich ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 17, 18 BauNVO)

TF2.1

Die baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m bezogen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 47,5 m über NNH im System DHHN2016 nicht überschreiten. Gemäß § 18 Abs. 6 BauNVO gilt die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für technische Aufbauten wie Antennen und Masten.

Die untere Kante der Modulkästen muss einen Abstand von mindestens 0,8 m über der Bezugshöhe aufweisen. Die obere Kante der Modulkästen darf höchstens 4,0 m über der Bezugshöhe betragen.

TF2.2

Die überbaubare Fläche wird als Grundflächenzahl (GRZ) für das SO_PV mit 0,6 festgesetzt. Nach § 19 Absatz 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ unzulässig und somit ausgeschlossen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

sonstiges Sondergebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl § 16, 17, 19 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenze

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

wird im weiteren Verfahren ergänzt

sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

Bestandshöhe nach DHHN2016

Flurstücksgrenzen mit Nummer

Maßkette / Bemalung

Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchstabe b BauGB

Flächen für geschützte Biotope

Höhenbezugspunkt

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glasow hat in der Sitzung vom 19.12.2022 gemäß § 9 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.02.2023 öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2023 hat in der Zeit vom 20.12.2023 bis 29.01.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2023 hat in der Zeit vom 20.12.2023 bis 29.01.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Planunterlagen im Amt Löcknitz-Penkun (Baumamt, Zimmer 26), Anschrift: Chausseestraße 30, 17321 Löcknitz während folgender Zeiten zur Einsicht bereitgestellt:

Montag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Dienstag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr

- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom [...] den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom [...] als Satzung beschlossen.
Gemeinde Glasow den [...]
Reinhold Sommer (Siegel)
- Die Regierung / Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom [Datum], AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
RegierungsLandratsamt den [...]
Unterschrift-in (Siegel Genehmigungsbehörde)
- Ausgefertigt
Gemeinde Glasow den [...]
Reinhold Sommer (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am [...] gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

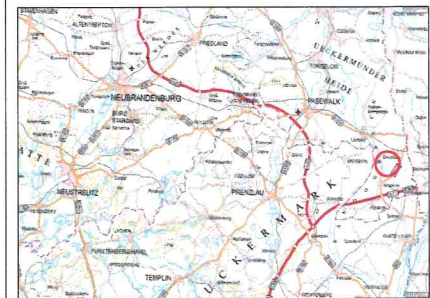
Anmerkungen:
Es kann auch jeder einzelne Verfahrensabschnitt durch Siegel und Unterschrift gesondert bestätigt werden. Die Vermerke 1-3 sind nur erforderlich, wenn die entsprechende Beschlüsse gefasst wurde. Vermerk 7 entfällt, wenn der Bebauungsplan keiner Genehmigung bedarf, was der Regelfall ist. Hinweis: Die Verfahrensvermerke sind auf den Ausfertigungen der Baupläne anzubringen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 176).
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 185).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Übersichtslageplan



Quelle: Geoportal MV Stand: :2023

ENTWURF

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.1 „Solarpark Randow - Plateau“ der Gemeinde Glasow

Auftraggeber: Gemeinde Glasow
über
Amt Löcknitz - Penkun
Chausseestraße 30
17321 Löcknitz

städtische Planung: secureenergy solutions AG
Kurfürstendamm 40 - 41, 10719 Berlin
Tel: +49 (0) 30 868 00 10 70

Planstapel A: M 1:4.000

Datum: 18.10.2025

Planzeichnung - Teil A

Gemarkung Glasow
Flur 104



Maßstab: 1:4.000



Stand der Kartengrundlage: 03/2023