

**Satzungsbeschluss über den
Bebauungsplan Nr. 88
„Solarpark Warenschhof“ mit externer Ausgleichsfläche
der Stadt Waren (Müritz)**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344; 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GVOBl. M-V S. 130), hat die Stadtvertretung in der Sitzung am 3. Dezember 2025 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 88 „Solarpark Warenschhof“ (im Übersichtsplan gestrichelt dargestellt) sowie die externen Ausgleichsflächen (im Übersichtsplan gestrichelt dargestellt) beschlossen. Diese besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B). Die Begründung wurde gebilligt.

Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 88 „Solarpark Warenschhof“ und die Begründung mit dem dazugehörigen Umweltbericht, dem Blendgutachten sowie der zusammenfassenden Erklärung ab diesem Tag in der Stadt Waren (Müritz) im Amt für Bau, Umwelt und Stadtplanung, Zum Amtsbrink 1, Zimmer 2.05 während der Sprechzeiten

Mo.	:	08:30 – 12:00 Uhr
Di.	:	08:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 17:30 Uhr
Mi.	:	08:30 – 12:00 Uhr
Do.	:	08:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 15:00 Uhr
Fr.	:	08:30 – 12:00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Darüber hinaus sind Vereinbarungen von zusätzlichen Besprechungsterminen möglich.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Waren (Müritz), www.waren-mueritz.de, unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ und die Satzung sowie die Begründung unter dem Pfad www.waren-mueritz.de/de/unsere-stadt-waren-mueritz/stadtentwicklung/bauleitplanung/ sowie auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V (<https://www.bauportal-mv.de> alternativ <https://bplan.geodaten-mv.de> für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Stadtgebietes der Stadt Waren (Müritz) im Ortsteil Warenschhof, direkt angrenzend an die Gemeinde Grabowhöfe. Es grenzt beidseitig an die Bahnlinie Berlin – Rostock an und besteht aus zwei Teilgebieten, die durch die Bahnlinie Berlin - Rostock getrennt sind. Das nord-östlich der Bahnlinie Berlin – Rostock gelegene Teilgebiet 1 breitet sich in Richtung Osten bis an die Bio-Legehennenanlage sowie die Wohnbebauung an der B 108 aus. Das Plangebiet für die Errichtung des Solarparks hat insgesamt eine Größe von ca. 49,2 ha.

Im Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung kann der Ausgleich nicht im Geltungsbereich selbst erfolgen. Daher wurde im Planentwurf eine externe Ausgleichsfläche festgesetzt. Diese befindet sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Solarpark und hat eine Größe von ca. 8,07 ha.

Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Waren (Müritz) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern kann ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung enthalten oder auf Grund derselben erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften. Ein Verstoß ist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergeben soll, gegenüber der Stadt Waren (Müritz) geltend zu machen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Waren (Müritz), 16.03.2026



A handwritten signature in purple ink, appearing to read "N. Möller".

N. Möller
Bürgermeister

Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 88 "Solarpark Warenhof" mit externer Ausgleichsfläche der Stadt Waren (Müritz)

Gemarkung Warenhof, Flur 4 und 5

