

Stand: 23. Juli 2025

VERFAHREN NACH § 2, § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

DER GEMEINDE RUHNER BERGE

für ein Gebiet südöstlich von Suckow, südwestlich von Drenkow, nordöstlich von Krumbeck, östlich der Landesstraße L 111 bzw. der Bundesstraße B 321 sowie beidseitig der Autobahn A 24

- Solarpark Drenkow -

Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de



Verdiring 6a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 369 45 920
Fax.: 0395 / 369 45 394
landschaft@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Begründung des Planentwurfs	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems.....	5
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
2	Begründung der planerischen Festsetzungen	8
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	8
2.2	Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)	10
2.3	Festsetzungen nach dem Landesrecht Mecklenburg-Vorpommern	10
2.4	Erschließung	11
2.5	Grünplanung.....	12
3	Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	13
3.1	Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)	13
3.2	Durchführungsvertrag.....	13
4	Emissionen und Immissionen	14
4.1	Emissionen.....	14
4.2	Immissionen	14
5	Ver- und Entsorgung	15
5.1	Stromversorgung	15
5.2	Wasser- und –entsorgung.....	15
5.3	Löschwasserversorgung.....	15
5.4	Müllentsorgung.....	15
6	Hinweise	15
6.1	Bodenschutz.....	15
6.2	Altlasten	16
6.3	Archäologie und Denkmalschutz	17
6.4	Munitionsfunde	17
6.5	Funkmessstellen.....	18
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen.....	18
8	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB.....	19
9	Städtebauliche Daten	19
9.1	Flächenbilanz	19
9.2	Bauliche Nutzung	19
10	Kosten für die Gemeinde	19
11	Verfahrensvermerk	20

Anlage 1: Umweltbericht, erstellt von PLANUNG kompakt LANDSCHAFT aus Neubrandenburg vom 21.01.2025, ergänzt am 18.07.2025

Anlage 2: AFB, erstellt von PLANUNG kompakt LANDSCHAFT aus Neubrandenburg vom 29.11.2024

Anlage 3: Blendgutachten, Projekt-ID: BGA-073, erstellt vom Netzwerk unabhängiger Gutachter für Photovoltaik und Stromspeicher aus Moorege vom 25.07.2024

Anlage 4a: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 07.05.2025 - Belegungsplan

Anlage 4b: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 21.05.2025 – Erläuterung



1 BEGRÜNDUNG DES PLANENTWURFS

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Errichtung eines Solarparks auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, der der Gewinnung und Speicherung von regenerativen Energien dient. Dadurch soll in der Gemeinde die Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien planerisch ermöglicht werden.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Die Bundesregierung hat erstmals am 29.03.2000 das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) verabschiedet. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz hat sich seit dem Jahr 2000 als effektives und effizientes Instrument für die Förderung von Strom aus regenerativen Quellen bewährt. Die erneuerbaren Energien tragen zunehmend zur Stromversorgung in Deutschland bei. Damit gehen eine deutliche Minderung der Kohlendioxidemission im Stromsektor sowie positive volkswirtschaftliche Effekte einher.

Das EEG verfolgt nach § 1 Satz 1 den Zweck,

- „insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen,
- die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern,
- fossile Energieressourcen zu schonen und
- die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.“

Seit dem EEG 2021 ist im § 4 d der leistungsbezogene Ausbaupfad für die Nutzung der erneuerbaren Energie (EE) im Strombereich festgelegt: im Jahr 2030 sollen 71 Gigawatt Windenergie an Land, 100 Gigawatt Photovoltaik und 8,4 Gigawatt Biomasseanlagen installiert sein. Damit sollen im Jahr 2030 65 Prozent des Bruttostromverbrauchs aus EE stammen. Vor dem Jahr 2050 soll der gesamte Strom, der in Deutschland erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt werden.

Somit wird die Nutzung der Solarenergie durch den Bund ausdrücklich gefördert.

Die Gemeinde hat ein starkes Interesse daran, den Ausbau der „sauberen“ Energiegewinnung zu unterstützen. Daher steht sie der Ausweisung einer Solarparks auf dem Gemeindegebiet positiv gegenüber.

Durch die Entwicklung von Solaranlagen mit neuerer Technik und robusteren Materialien ist eine effektivere Auslastung von Energieeignungsflächen möglich und gemeindlich auch gewünscht.

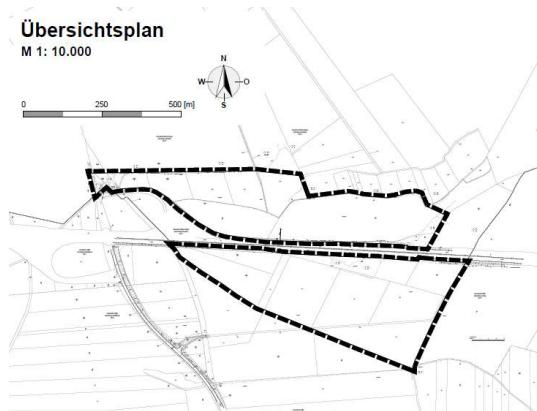
Das Plangebiet grenzt an die Autobahn A 24. Somit gilt dieser Bereich nach den Vorgaben der Bundesregierung als „privilegierter“ Bereich für die Solarnutzung. Um jedoch die Flächen effektiv zu nutzen und nicht übermäßig zu zerschneiden, soll die



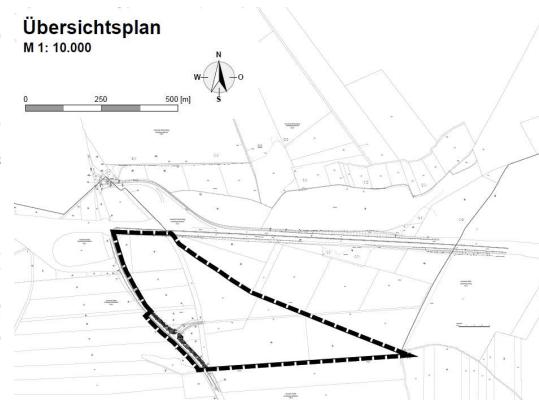
Gesamtnutzung der betroffenen Flurstücke für eine Solarnutzung vorbereitet werden, und zwar als ein gemeindeübergreifendes Projekt; zusammen mit der Stadt Putlitz.

Bild 1: Geltungsbereiche

B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Ruhner Berge



B-Plan Nr. 1, 1. Änderung der Stadt Putlitz



Daher besteht ein städtebaulicher Planungsbedarf dahingehend, die Flächen der Solarnutzung zugänglich zu machen.

1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden im Außenbereich errichtet, und zwar beidseitig der Autobahn. Die Flächen sind von der A 24 durchschnitten, die tiefer als das Plangebiet liegt. Sie sind im Norden von einem Wald begrenzt. Ansonsten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung keine Ortslagen, so dass es keine Blickverbindungen gibt und keine optischen Auswirkungen auf angrenzende bebauten Flächen. In der Betriebszeit ist nicht mit einem zusätzlichen hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Da die Fläche regelmäßig und intensiv bewirtschaftet wird, konnten sich hier keine hochwertigen Strukturen an Fauna und Flora entwickeln. Mit der Umsetzung des Bauleitplans geht eine rein landwirtschaftliche Fläche verloren, eine Nutzung als extensive Grünlandfläche ist neben der Solarenergiegewinnung weiterhin möglich. Für notwendige Versiegelungen wie der Zufahrt und die Überbauung der Fläche ist ein Ausgleich zu erbringen.

Fazit: Die Bauleitplanung bewirkt einen Eingriff in das Schutzgut Boden und führt zum Verlust eines Flächenabschnitts, der bisher einer ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Der Eingriff ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

1.1.4 Alternativuntersuchung

Durch die Gemeinde Ruhner Berge verläuft die A 24 von Ost nach Nordwest. Parallel dieser Straße gelten die Flächen in einem Abstand bis zu 200 m Entfernung als

privilegierte Solareignungsflächen. Daher sollen genau diese Flächen vorrangig in die Solar Nutzung geführt werden.

1.1.5 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	01.03.2022 und 25.04.2023
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	16.05.2023 – 23.06.2023
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	16.05.2023 – 23.06.2023
x	Veröffentlichungsbeschluss		01.07.2025
x	Veröffentlichung	§ 3 (2) BauGB	
x	Beteiligung der Behörden und TÖB	§ 4 (2) BauGB	
	Erneuter Veröffentlichungsbeschluss		
	Erneute Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4a (3) BauGB	
	Erneute öffentliche Beteiligung	§ 4a (3) BauGB	
	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Der Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 24.05.2016 ordnet das Plangebiet als ländlichen Raum ein. Zudem kennzeichnet er die A 24 als „internationales Straßennetz“. Er beinhaltet für das Planungsgebiet keine weitergehenden Darstellungen oder Vorgaben.

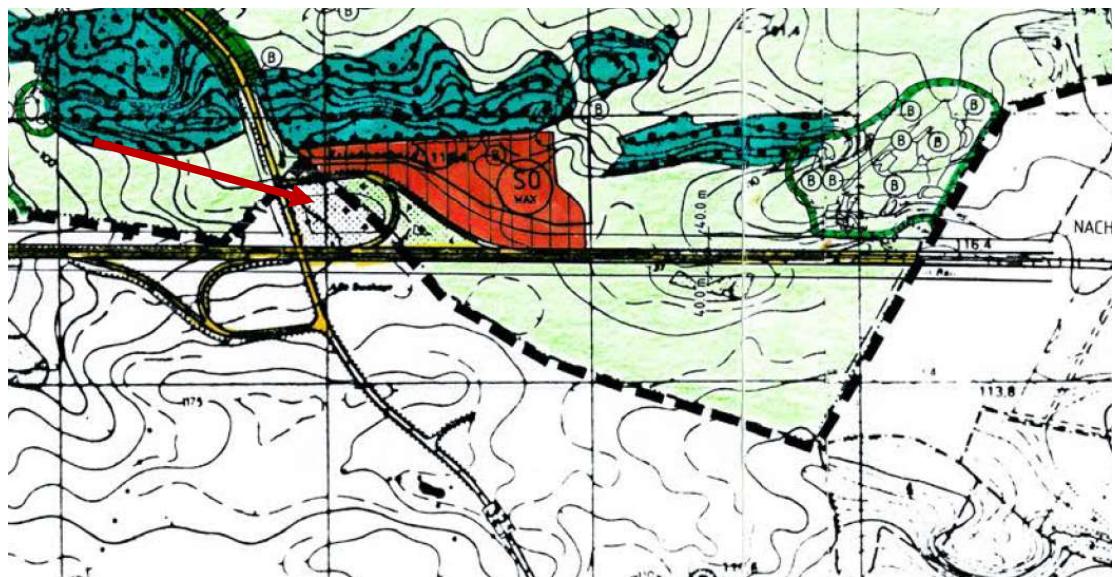
Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 beinhaltet die gleichen Aussagen.

1.2.2 Kommunale Planungen

Der Flächennutzungsplan stellt den nordwestlichen Teil des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar mit der Zweckbestimmung „WAX-World-Center“. Die verbleibende Fläche ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a Baugesetzbuch (BauGB) gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan verweist auf die 40 m Bauverbotsstreifen, die zur A 24 einzuhalten sind. Somit bereit der Flächennutzungsplan nicht die Entwicklung eines Solarparks vor. Um § 8 Baugesetzbuch (BauGB) zu entsprechen, ist eine 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.



Bild 2: Auszug Flächennutzungsplan



1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu beachtende Vorgaben

Der nördliche Streifen sowie die südöstliche Spitze liegen in der 30 m-Bauverbotszone zu den angrenzenden Waldflächen nach § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG). Zudem befinden sich mitten und im Nordosten im Plangebiet Waldflächen. Hier gilt auch der 30 m-Bauverbotsstreifen.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen und 40 m bei Autobahnen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, unzulässig.

Weiter heißt es zum Bauverbot im § 9 Abs. 2c FStrG:

„Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und Absatz 2 (also die die Bauverbote in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen) gelten nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Die oberste Landesstraßenbaubehörde oder, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, das Fernstraßen-Bundesamt ist im Genehmigungsverfahren für eine Anlage nach Satz 1 zu beteiligen, wenn eine solche Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 Meter oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach Satz 1 keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach Satz 2 anzugeben. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage nach Satz 1 sind die in Absatz 3

und in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.“

Danach können Solarmodule in diesen Bereichen errichtet werden.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

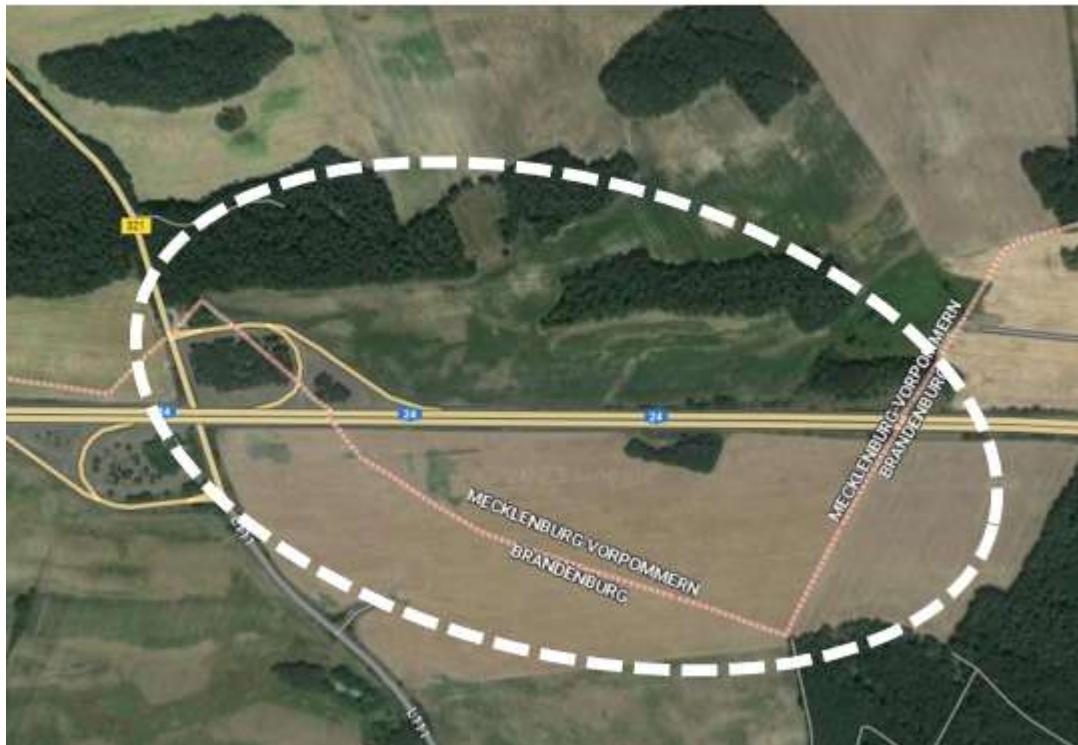
Das Plangebiet liegt südöstlich von Suckow, südwestlich von Drenkow, nordöstlich von Krumbeck, östlich der Landesstraße L 111 bzw. der Bundesstraße B 321 sowie beidseitig der Autobahn A 24.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Nur im mittleren und östlichen Bereich des Gebietes befinden sich Waldfächen. Im Norden grenzt das Gebiet an Wald- und Ackerflächen, im Westen an eine Grünfläche, die mit Gehölzen bestellt ist und ansonsten an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zudem wird das Gebiet durch die A 24 geteilt.

Das Gelände ist stark moduliert.

Bild 3: Foto aus Google Earth vom 25.02.2023 um 17 Uhr



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Nach vorliegenden Erkenntnissen sind keine Moorflächen vor Ort bekannt. Es wird technisch von einer Bebaubarkeit durch einen Solarpark ausgegangen. Im Übrigen wird vor der Aufstellung eines jeden Solarparks die Tragfähigkeit des Bodens fachlich geprüft.

2 BEGRÜNDUNG DER PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche, auf denen Photovoltaikanlagen aufgestellt werden sollen, wird zukünftig als „Sonstiges Sondergebiet - Solar“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Gemäß der Zweckbestimmung der baulichen Nutzung dient das Gebiet der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbarer Energie aus Sonne dienen. Der Begriff „erneuerbare Energien“, auch regenerative Energien, sind Energien aus Quellen, die im Rahmen des menschlichen Zeithorizonts praktisch unerschöpflich zur Verfügung stehen oder sich verhältnismäßig schnell erneuern. Damit grenzen sie sich von fossilen Energiequellen ab, die sich erst über den Zeitraum von Millionen Jahren regenerieren. Erneuerbare Energiequellen gelten, neben höherer Energieeffizienz, als wichtigste Säule einer nachhaltigen Energiepolitik und der Energiewende. Zu ihnen zählen Bioenergie, Erdwärme, Wasserkraft, Meeressnergie, Sonnenenergie und Windenergie (vgl.: https://de.wikipedia.org/wiki/Erneuerbare_Energien am 07.02.2022 um 17 Uhr). Weiterhin wird im BauGB vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, der Begriff „erneuerbare Energien“ zwecks planerischer Absicherung der beschriebenen Energieformen verwendet (siehe bspw. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB). Daher wird dieser Begriff hier übernommen und die Nutzung auf „erneuerbaren Energien aus Sonne dienen (hier: Photovoltaikanlagen)“ eingeschränkt.

Gemäß dem erläuterten Planungsziel wird somit die Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt.

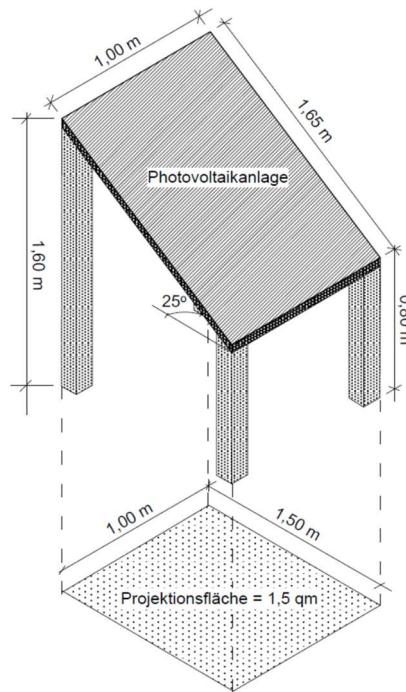
Die Zweckbestimmung so bestimmt, dass diese ausschließlich der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Anlagen und Einrichtungen für die Gewinnung (hier: Photovoltaikanlagen) und Speicherung (hier: Batteriespeicher) von erneuerbaren Energien aus Sonne dient.

Gemäß der Zweckbestimmung sind folgende, solarparktypische Nutzungen, im Baugebiet zulässig:

1. Photovoltaikanlagen (= die "überstellte Fläche" wird durch lotrechte Projektion des oberirdischen Baukörpers (hier Photovoltaikanlage) auf die Waagrechte ermittelt; siehe Querschnitt „Projektionsfläche“. Ausschlaggebend ist somit nicht die Modulfläche selbst).



Bild 4: anrechenbare Grundfläche einer Photovoltaikanlage als Beispiel



2. die dazugehörigen Trafostationen, Schaltstationen, Batteriespeicher, Stromverteilerkästen und Übergabestationen,
3. die im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" in Form als Zufahrten einschließlich der darüber hinaus gehenden Zufahrten und Stellplätze, die den Photovoltaikanlagen dienen,
4. die erforderlichen Nebenanlagen, die den Photovoltaikanlagen dienen, (wie z. B. Löschwasserbrunnen oder -zisternen),
5. eine extensive Grünlandbewirtschaftung außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen.

Das Plangebiet dient zukünftig der Nutzung als SO-Gebiet für Photovoltaikanlagen. Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) widersprechen diesem Ziel. Daher erfolgt die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl von 0,65 ist erforderlich, um eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung des Gebietes für die Stromgewinnung zu ermöglichen.

Die baulichen Höhen der einzelnen Photovoltaikanlage sowie das Trafogebäude dürfen max. 4,0 m betragen. Bezugspunkt ist dabei der in der Planzeichnung nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt). Der Bezugspunkt bezieht sich auf die höchste Stelle im Gelände, die von der einzelnen Photovoltaikanlage jeweils überdeckt ist. Großflächige Geländeveränderungen sind hingegen nicht gewünscht.

Parallel werden die Höhen der zulässigen Trafostationen, Schaltstationen, Batteriespeicher, Stromverteilerkästen und Übergabestationen ebenfalls auf Höhen von 4 m

begrenzt, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt). Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt Text-Punkt 2.1 (1) der textlichen Festsetzung, ebenfalls bezogen auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Gebäuden überdeckt wird.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so gewählt, dass innerhalb der überplanten Flächen (hier: Photovoltaikanlagen und/oder Batteriespeicher) errichtet werden können bei Einhaltung der erforderlichen Grenzabstände zu den angrenzenden Grundstücken. Von den Grenzabständen ausgenommen ist die südwestliche Gebietsgrenze des SO-2-Gebietes. Hier wird die Baugrenze so vorbereitet, dass der in der Stadt Putlitz geplante Solarpark (siehe dazu Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung im Bild 1) nahtlos in das Plangebiet übergehen kann.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Daher erfolgt die Festsetzung, dass innerhalb des SO-Gebietes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag (siehe Anlage 2 und 3) verpflichtet.

Erfolgt ein Wechsel der Vorhabenträger, soll aus gemeindlicher Sicht kein zeitaufwendiges neues Bauleitplanverfahren erfolgen. Daher erfolgt die Festsetzung, dass Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages zulässig sind.

Zudem erfolgt eine Nachfolgeregelung der Nutzung wie folgt:

„Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes, bestehend aus dem „Teil A: Planzeichnung“ und „Teil B: Text“ sind bis zur endgültigen Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung begrenzt, längstens jedoch bis zum 31.12.2058.“

Der Betrieb der PV-Anlage ist bis spätestens 31.12.2058 zu beenden.

Der Rückbau der PV-Anlage und der Nebenanlagen hat landschaftsgerecht innerhalb von 6 Monaten nach der endgültigen Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung zu erfolgen, spätestens bis zum 30.06.2059.

Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind die Flächen für Wald und öffentliche Verkehrsflächen.“

Die Aufnahme von Nummerierungsfestsetzungen erfolgt bewusst, da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und über diesen Regelungen zulässig sind, die nach dem BauGB und der BauNVO nicht möglich wären.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Mecklenburg-Vorpommern

Im Plangebiet sind aus versicherungsrechtlichen Gründen Zäune aus Stahlgitter oder Maschendraht in einer Höhe von max. 2,00 m erforderlich, einschließlich eines



Freihaltebereiches zum Boden von mind. 0,20 m, damit die Zäune nicht zu unüberwindbaren Hindernissen für die Tierwelt werden. Daher erfolgt die Festsetzung, dass dieser Zaunmaße zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zu den angrenzenden Grundstücken bzw. Grünflächen zulässig ist.

Darüber hinaus sind auch Hecken zulässig. In dem Fall können zusätzlich auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite, zu den angrenzenden Grundstücken bzw. zur Grünfläche ein Maschendrahtzaun oder eine Stahlgitterzaun errichtet werden.

Die Zufahrten und Hauptwege bedürfen keine feste Versiegelung. Daher sind diese als wasser- und luftdurchlässige bzw. wassergebundene Decken herzustellen herzustellen.

Die Freiflächen in den SO-Gebieten, bestehend aus den unbebauten Flächen und den durch Modultischen überschirmten Flächen, sind als extensive Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen bzw. zu bewirtschaften.

Zwischen den Reihen der Modultische der Photovoltaikanlagen in den SO-2- und -3-Gebieten sind Mindestabstände von 3,85 m einzuhalten, damit eine gewisse optische Durchlässigkeit im Park bestehen bleibt.

2.4 Erschließung

Das Plangebiet ist geteilt von der A 24, von der im Nordwesten eine Abfahrt auf die B 321 abgeht. Da von diesem Bereich keine Zufahrt in das SO-1-Gebiet in Aussicht gestellt wird, erfolgt eine Erschließung des Plangebietes über eine Gemeindestraße, die von Nordost in das Plangebiet führt.

Im Norden und Westen grenzen Flurstücke an das Plangebiet, dessen weitere Anfahrbarkeit über die Festsetzung einer Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Anlieger im Plangebiet gesichert werden.

Das SO-2-Gebiet grenzt nicht unmittelbar an eine Erschließungsstraße. Allerdings wird die westlich angrenzende Fläche, wie in Punkt 1.1.2 dargelegt, über den Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung und Ergänzung der Stadt Putlitz überplant. In diesem Bebauungsplan wird die Zufahrt von der Landesstraße L 111 über den Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung der Stadt Putlitz bis ins Plangebiet als eine Straße gesichert. Diese soll bis zum nordöstlich gelegenen Flurstück 55/2 öffentlich sein und ab da privat. Daher erfolgt ab da die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Anlieger und des SO-Solar-Gebiete im Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Ruhner Berge. Diese Privatstraße wird im Plangebiet fortgesetzt mit der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen, Rettungsfahrzeuge und des SO-Solar-Gebietes im Bebauungsplan Nr. 8. Somit bleibt die Erreichbarkeit der Anlieger östlich und nördlich des Plangebietes gesichert. Somit gelten auch das SO-2- und das -3-Gebiet als erschlossen.

Die Stellplätze für den Eigenbedarf der SO-Gebiete können im Plangebiet erbracht werden.



2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Im Plangebiet werden im Norden des Plangebietes Schutzbereiche festgesetzt, die nicht überbaut bzw. für die Zu- und Umfahrten der Solarflächen genutzt werden sollen. Die Sicherung der Nutzungen erfolgen durch die Festsetzungen als Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung "Krautsaum". Diese sind als extensiv genutzter Gras-/Krautsäume aus standortgerechten bzw. autochthonen Pflanzen, bestehend aus 90 % Wildkräuter und Leguminosen und 10 % Wildgräser, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

Südlich der Autobahn wird eine Grünfläche als private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt mit der Zweckbestimmung "Gehölzstreifen". Diese Grünfläche ist in die Abschnitte 1 und 1.1 gegliedert. In den Flächen mit der Nummer 1.1 sind 3-reihige Hecken aus standortgerechten bzw. autochthonen Laubgehölzen parallel der angrenzenden SO-Gebiete mit einem Abstand von 1,5 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe zu bepflanzen. Die Pflanzung soll in Gruppen zu 3-5 Stück einer Art erfolgen.

Es sind folgende Arten in der Qualität Str. 2xv o.B. H. 100-150 zu verwenden: Faulbaum (*Frangula alnus*); Hundsrose (*Rosa canina*); Haselnuss (*Corylus avellana*); Kornelkirsche (*Cornus mas*); Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*); Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*); Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*); Roter Holunder (*Sambucus racemosa*); Schlehe (*Prunus spinosa*); Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*); Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*); Weißdorn (*Crataegus laevigata*).

Mit dieser Bepflanzung wird die Struktur aus dem westlich angrenzenden Bebauungsplan N. 1, 1. Änderung und Ergänzung aufgenommen und einheitlich fortgeführt.

Die verbleibenden Flächen im Bereich der Flächen mit der 1.1 und die gesamte Fläche 1 sind als extensiv genutzter Gras-/Krautsaum aus standortgerechten bzw. autochthonen Pflanzen, bestehend aus 90 % Wildkräuter und Leguminosen und 10 % Wildgräser, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

Mit dem Grünstreifen 1 wird ein Schutzstreifen um den angrenzenden Wald gesichert, der in seinem Bestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB gesichert wird.

Die Flächen dienen der äußeren Begrünung des Gebietes. Dabei wird auf eine Baum-pflanzung verzichtet, um keine Verschattung im Plangebiet zu erzeugen.

Zur ökologischen Einbindung der geplanten Solarparks ist die gesamte Fläche des SO-Gebietes als "extensiv genutzte Wiese" aus standortgerechten bzw. autochthonen Pflanzen, bestehend aus 30 % Wildkräuter und 70 % Wildgräser, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Ein Befahren zu Wartungsarbeiten ist möglich.

Alle genannten Maßnahmen dienen sie als Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Plangebietes.



2.5.2 Eingriff und Ausgleich

Siehe Anlage 1.

3 UNTERLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Es handelt sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Damit sind innerhalb des SO-Gebietes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Damit dürfen im Plangebiet nur solche Anlagen und Einrichtungen erstellt werden bzw. Nutzungen erfolgen, die im VEP (siehe Anlage 2) benannt sind.

3.2 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Ruhner Berge und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan, s.o.) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.

Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Solarparks, bestehend aus Photovoltaikanlagen.

Um diese Nutzungen zu gewährleisten, erfolgen Vereinbarungen im Durchführungsvertrag auf Grundlage des § 12 BauGB und des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Im Durchführungsvertrag werden zusätzlich zum Bebauungsplan weitere Vereinbarungen getroffen, die beinhalten:

- Der Vorhabenträger muss vor dem Satzungsbeschluss ein Löschwasserkonzept nach der DIN 14096 der Gemeinde vorgelegt haben, welches mit dem Landkreis abgestimmt ist.
- Es erfolgt die Aufnahme eine Zusammenfassung der zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen sowie die Regelungen der Umsetzung und Absicherung.

Weitere Ergänzungen erfolgen, sobald der Entwurf vorliegt.

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Ruhner Berge bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans möglich, es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des B-Plan nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB). Insofern kann das hier beschriebene Vorhaben später noch im Rahmen des B-Plans verändert werden.



Schließlich enthält der Durchführungsvertrag die üblichen Kostentragungsregelungen betreffend aller mit der Änderung des Bebauungsplans verbundenen Planungs- und Beratungsleistungen.

4 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

4.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Nach der Art der baulichen Nutzung sind nur „nicht erheblich belästigenden Anlagen und Einrichtungen“ zulässig. Dadurch bleiben im Plangebiet – genauso wie in der angrenzenden Umgebung – Immission nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von tags 65 dB (A) zulässig und nachts 50 dB (A). Diese sind an der Grundstücksgrenze einzuhalten.

Wie der Anlage 3 der Begründung zu entnehmen ist, sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Blendreflektionen von den Solarmodulen zu erwarten, die nicht technisch reduziert werden können.

Weitere Emissionen können durch die Bewirtschaftung der Photovoltaikanlage selbst entstehen. Diese beschränken sich jedoch nur auf die Verkehrsbewegungen im Rahmen der üblichen Anlagenwartung. Diese sind nicht höher als bei Bewirtschaftung eines Gewerbebetriebes.

4.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Das Plangebiet dient nicht dem ständigen Wohnen oder Arbeiten von Menschen. Daher erfordert die geplante Nutzung keinen separaten schutzzanspruch.



5 VER- UND ENTSORGUNG

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die örtlichen Versorger vorgenommen.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Für das Betreiben von Photovoltaikanlagen ist kein Trinkwasser- oder Abwasseranschluss erforderlich.

Da Solaranlagen oder deren Nebenanlagen keine verunreinigenden Nutzungen ermöglichen, kann das im Plangebiet anfallende Regenwasser vor Ort versickern.

Für den Bereich der Niederschlagswasserbeseitigung besteht derzeit keine öffentliche Niederschlagswasserbeseitigungsanlage.

Bei dem anfallenden Niederschlagswasser handelt es sich um gering belastetes Niederschlagswasser der Kategorie I entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 102. Hier ist eine Einleitung in Oberflächengewässer grundsätzlich ohne Behandlung möglich.

5.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ruhner Berge wird durch die "*Freiwillige Feuerwehr Ruhner Berge*" gewährleistet. Da keine Trinkwasserrohrleitung im Umfeld vorhanden ist, ist die Löschwassersicherheit über einen Brunnen abgedeckt werden, der im Rahmen der Projektplanung errichtet wird.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung bzw. die Wertstoffsammlung erfolgen durch den örtlichen Entsorger.

6 HINWEISE

6.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes



der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgetragenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Es handelt sich um einen erheblich vorgeschiedigten Bodenbereich, es ist eine ausgekieste Abbaupläne, die bereits durch Rekultivierung wieder zu einem landwirtschaftlichen Standort wurde.

Die weiteren Hinweise finden hier ebenfalls keine Anwendung, da weder eine Umgestaltung der wiederhergestellten Topographie noch Bodenabbau oder -umbau vorgenommen sind. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind bereits umfangreich im Umweltbericht dargestellt - einschließlich notwendiger Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Eventuelle weitere Hinweise sind in der Projektphase zu berücksichtigen, z. B. bei der Gründung der Modulgestänge.

Falls weitere Bodenarbeiten durchzuführen sind, ist in der Projektphase zu prüfen, ob die Notwendigkeit für ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 besteht.

Falls Metallträger in grundwassergeprägte Bereiche eingebracht werden, ist zu prüfen, ob ggf. andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl o.ä.) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden sind, um eine Gefährdung natürlichen Organismen im Grundwasser auszuschließen.

Beurteilungsgrundlage ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

6.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand 16.11.2024) sind keine Altlasten auf dieser Fläche bekannt.



6.3 Archäologie und Denkmalschutz

Gemäß DSchG MV sind bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale in die Denkmallisten einzutragen. Die Denkmallisten führen die unteren Denkmalschutzbehörden getrennt nach Bodendenkmalen, Baudenkmälern und beweglichen Denkmälern. Der Eigentümer und die Gemeinde sind von der Eintragung aller Denkmale in die jeweiligen Denkmallisten zu benachrichtigen. Veränderungen an den Denkmallisten dürfen nur nach Anhörung der Denkmalfachbehörde vorgenommen werden.

Zuständige Behörde für die Führung der Denkmalliste ist gemäß § 5 DSchG MV die jeweilige untere Denkmalschutzbehörde. Verbindliche amtliche Auskünfte zu Bau- und Bodendenkmälern können Sie daher nur dort erhalten.

Die Denkmallisten stehen bei den unteren Denkmalschutzbehörden jedermann zur Einsicht offen. Die Denkmallisten für Bodendenkmale und bewegliche Denkmale können nur von demjenigen eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweist (siehe § 5 DSchG MV).

Im Plangebiet ist kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG M-V ausgewiesen. Die gegenwärtig im Land bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Daher muss stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt. Die §§ 6, 7, 8 und 9 DSchG M-V gelten jedoch für bewegliche Denkmale nur, wenn sie in die Denkmalliste eingetragen sind.

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzugeben und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

6.4 Munitionsfunde

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

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 einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehende Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

6.5 Funkmessstellen

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken, Radaren und Funkmessstellen der Bundesnetzagentur durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o. g. Planung sieht keine Bauhöhen von über 20 m vor. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Da die Belange des Richtfunks u. a. durch die Planung nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.

Photovoltaikanlagen können den Empfang nahgelegener Funkmessstellen der Bundesnetzagentur beeinträchtigen. Für Bauplanungen von Photovoltaikanlagen ab einer Fläche von ca. 200 m², die sich in Nachbarschaft zu Funkmessstellen der Bundesnetzagentur befinden, wird daher eine frühzeitige Beteiligung der Bundesnetzagentur als Träger öffentlicher Belange empfohlen.

Die Prüfung ergab folgendes Ergebnis: FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA:

Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.

7

BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für die Grundstücke ist nach § 24 BauGB nicht vorgesehen.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umliegung, Grenzregelung, Enteignung

- Die Umliegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken sind nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB nicht vorgesehen.



8 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

Siehe Anlage 1

9 STÄDTEBAULICHE DATEN

9.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Geltungsbereich - NORD	160.070 m²
Sonstige Sondergebiet	117.050 m ²
Grünfläche	40.040 m ²
Waldfläche	2.730 m ²
Verkehrsfläche	250 m ²
Geltungsbereich - SÜD	179.430 m²
Sonstige Sondergebiet	157.474 m ²
Grünfläche	13.600 m ²
Waldfläche	6.120 m ²
Verkehrsfläche	2.430 m ²
Gesamt	339.500 m² (33,95 ha)

9.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung erhöht sich die Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde nicht.

10 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.



11 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ruhner Berge hat den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Ruhner Berge,

(Hans-Jürgen Buchholz)
Bürgermeister

Der B-Plan Nr. 8 trat am in Kraft.
Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem vor.

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin (UNI)

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Enno Meier-Schomburg

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Anke Bauschke

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsplanung

Pauline Finner

cand. Landschaftsarchitektur

