

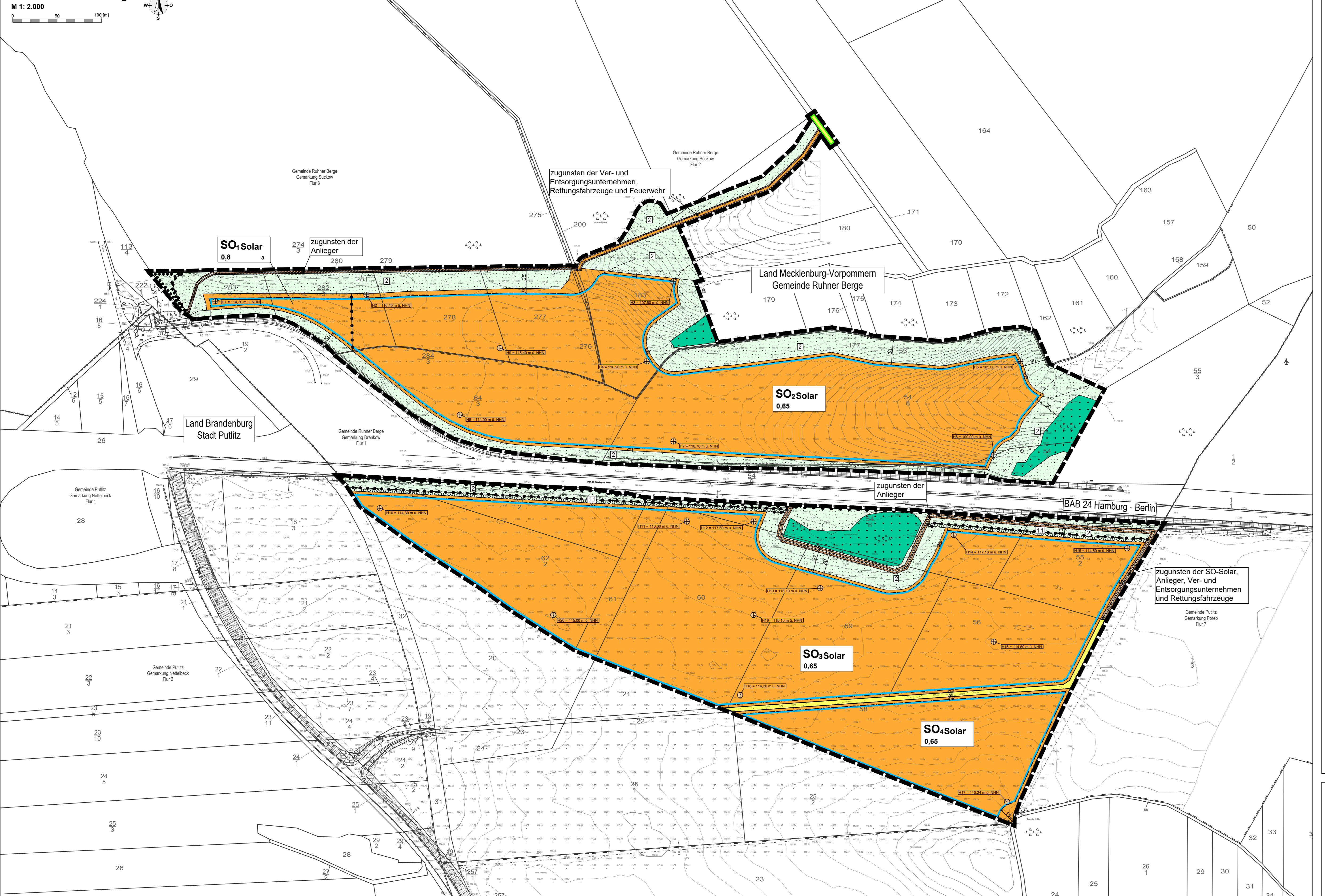
Gemeinde Ruhner Berge

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 BauGB sowie nach § 86 LBO MV wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevorstellung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Ruhner Berge "Solarpark Drenkow" für ein Gebiet südlich von Suckow, südwestlich von Drenkow, nordöstlich von Krumbeck, östlich der Landesstraße L 111 bzw. der Bundesstraße B 321 sowie beidseitig der Autobahn A 24; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

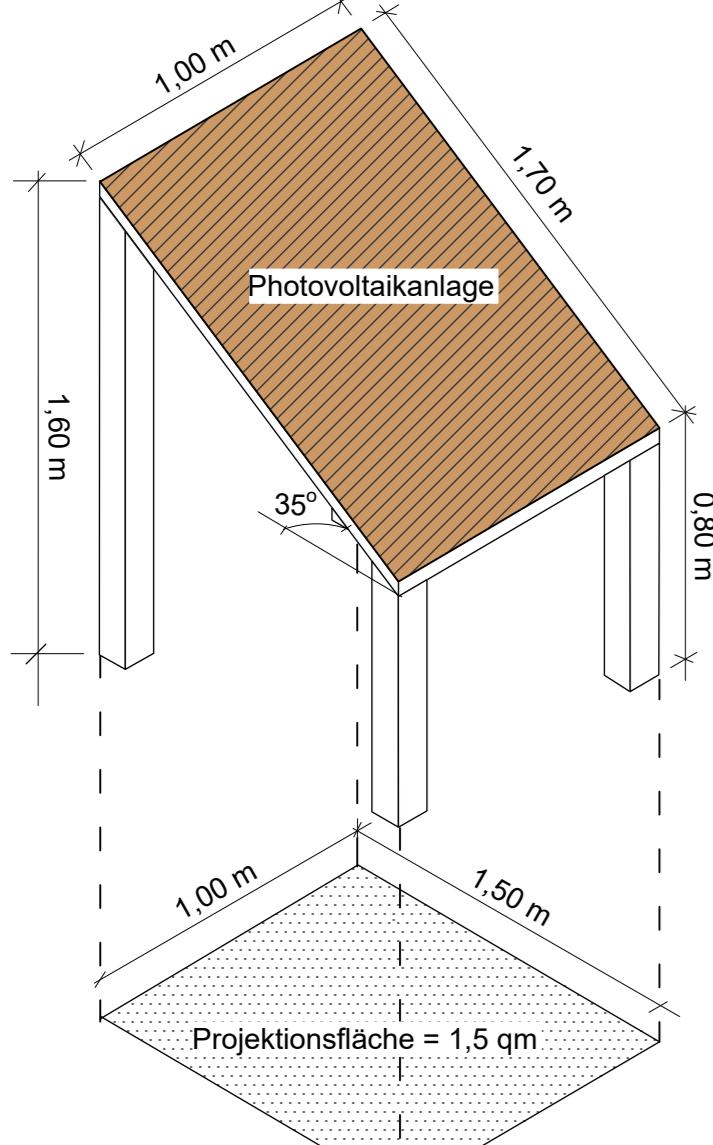
Teil A: Planzeichnung



Querschnitt

- unverbindliches Beispiel ohne Maßstab -

Projektionsfläche:



Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist - **Bauaufsichtsverordnung (BauVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)**, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 379) geändert worden ist - **Vereinbarung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Detektionsplänen im Planinhalts-Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59)**, die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist - **Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2545), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I S. 3020) geändert worden ist - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzauführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. v. 23.02.2010 (GVBl. M-V 2010 S. 66), letzte berücksichtigte Änderung zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546) - Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), i. d. F. vom 26.06.2021 (GVBl. M-V 2015, 344, GVBl. M-V 2016), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. März 2023 (GVBl. M-V S. 130) - **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG)** i. d. F. vom 27.07.2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794) - **Bundesfernstraßen Gesetz (FStG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist**

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. a.), auf die in der Planurkunde verwiesen wird, können während der Dienststunden im Amt Eldenburg Lübz in 19386 Lübz, Am Markt 22, eingesehen werden.

Verfasser:

PLANUNG-kompakt
STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04221 / 83 03 991
Fax.: 04221 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de

PLANUNG-kompakt
LANDSCHAFT
Verdinger 6a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 369 45 920
Fax.: 0395 / 369 45 394
E-Mail: landschaft@planung-kompakt.de

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Solar - (§ 11 Abs. 2 BauVO)

- Die Sondergebiete - Solar - dienen der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Sonne dienen (hier: Photovoltaikanlagen).
- Zulässig sind in den SO-Gebieten:
 - Photovoltaikanlagen (= die "überstehende Fläche" wird durch lotrechte Projektion des "oberirdischen Baukörpers (hier Photovoltaikanlage)" auf die Waagerechte ermittelt; siehe Querschnitt "Projektionsfläche").
 - die dazugehörigen Trafostationen, Schaltstationen, Batteriespeicher, Stromverteilerkästen und Überabestationen,
 - "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" in Form als Zufahrten einschließlich der darüber hinaus gehenden Zufahrten und Stellplätze, die den Photovoltaikanlagen dienen,
 - die erforderlichen Nebenanlagen, die den Photovoltaikanlagen dienen, (wie z. B. Löschwasserbrunnen oder -zisternen),
 - eine extensive Grünlandbewirtschaftung außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauVO i. V. m. § 86 LBO)

Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes nur zulässig, wenn sie der Zweckbestimmung dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauVO)

2.1 Höhe baulicher Nutzungen (§ 18 BauVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

- die baulichen Höhen der einzelnen Photovoltaikanlage dürfen max. 4 m Höhe über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig. Der Bezugspunkt bezieht sich auf die höchste Stelle im Gelände, die vom Solarmodul überdeckt wird:
 - bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,
 - bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von dem Solarmodul überdeckt wird,
 - bei abfallendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von dem Solarmodul überdeckt wird.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 15 BauVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauVO)
hier: erneuerbare Energien - Sonne/Solar -

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauVO)

0,65 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Höhenbezugspunkt in Metern (m) über Höhenbezugspunkten NHN (DHHN 2016) (§ 18 Abs. 1 BauVO i. V. m. § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

Baugrenze

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Brunnen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen - privat

Gehölzstreifen - einschließlich der Nummerierung 1.1

Krautsaum, Saum

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Planung, Nutzung, regelungen, flächen oder massnahmen zum schutz, zur pflege und zur entwicklung von boden, natur und landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b § 1 BauGB)

Umgrenzung von flächen mit bindung für bepflanzungen und für die erhaltung von bäumen, sträuchern und sonstigen pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

sonstige planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Feuerwehr zu belastende flächen und zu Gunsten der SO-Solar, Anleger, Ver- und Entsorgungsunternehmen und Rettungsfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

Flurstückbezeichnung

Höhenpunkte

III. Nachrichtliche übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bauverbot nach § 20 LWaldG

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorstellung vom 01.03.2022 und vom 25.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt "Tumbliek" am 06.05.2022 und am 05.05.2023.

2. Die fruhtzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 16.05.2023 bis zum 23.06.2023 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 16.05.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevorstellung hat am 01.07.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich der 1.1.2023 auf der Internetseite der Gemeinde Ruhner Berge unter <https://www.amt-eldenburg-luebz.de/Kommunalpolitik/Aktuelle-Bauplaene/planung/Ruhner-Berge> sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauzettel-mv.de/bauzettel/Bauplaene/veroeffentlichung>.

Zusätzlich parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden

Montag, Donnerstag, Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr,

Dienstag: 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr

Donnerstag: 13:00 Uhr bis 16:30 Uhr

Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abrück im Amtlichen Mitteilungsblatt "Tumbliek" am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, über die Veröffentlichung der Planunterlagen und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Ruhner Berge unter <https://www.amt-eldenburg-luebz.de/Kommunalpolitik/Aktuelle-Bauplaene/planung/Ruhner-Berge> ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ruhner Berge, Siegel (Hans-Jürgen Buchholz) - Bürgermeister -

7. Der katastomäße Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, xx.xx.xxxx Siegel (Thomas Harnisch) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Gemeindevorstellung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprift. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevorstellung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ruhner Berge, Siegel (Hans-Jürgen Buchholz) - Bürgermeister -

10. Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ruhner Berge, Siegel (Hans-Jürgen Buchholz) - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevorstellung und die Stelle, bei der der Plan beginnt und zusammenfassende Ertüchtigung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist im Amtlichen Mitteilungsblatt "Tumbliek" am In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, eine Abweichung (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung einer Abweichung ist im Amtlichen Mitteilungsblatt "Tumbliek" am In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, eine Abweichung (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung einer Abweichung ist im Amtlichen Mitteilungsblatt "Tumbliek" am In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, eine Abweichung (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung einer Abweichung ist im Amtlichen Mitteilungsblatt "Tumbliek" am In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, eine Abweichung (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung einer Abweichung ist im Amtlichen Mitteilungsblatt "Tumbliek" am In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, eine Abweichung (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung einer Abweichung ist im Amtlichen Mitteilungsblatt "Tumbliek" am In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, eine Abweichung (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung einer Abweichung ist im Amtlichen Mitteilungsblatt "Tumbliek" am In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, eine Abweichung (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung einer Abweichung ist im Amtlichen Mitteilungsblatt "Tumbliek" am In der Bek