

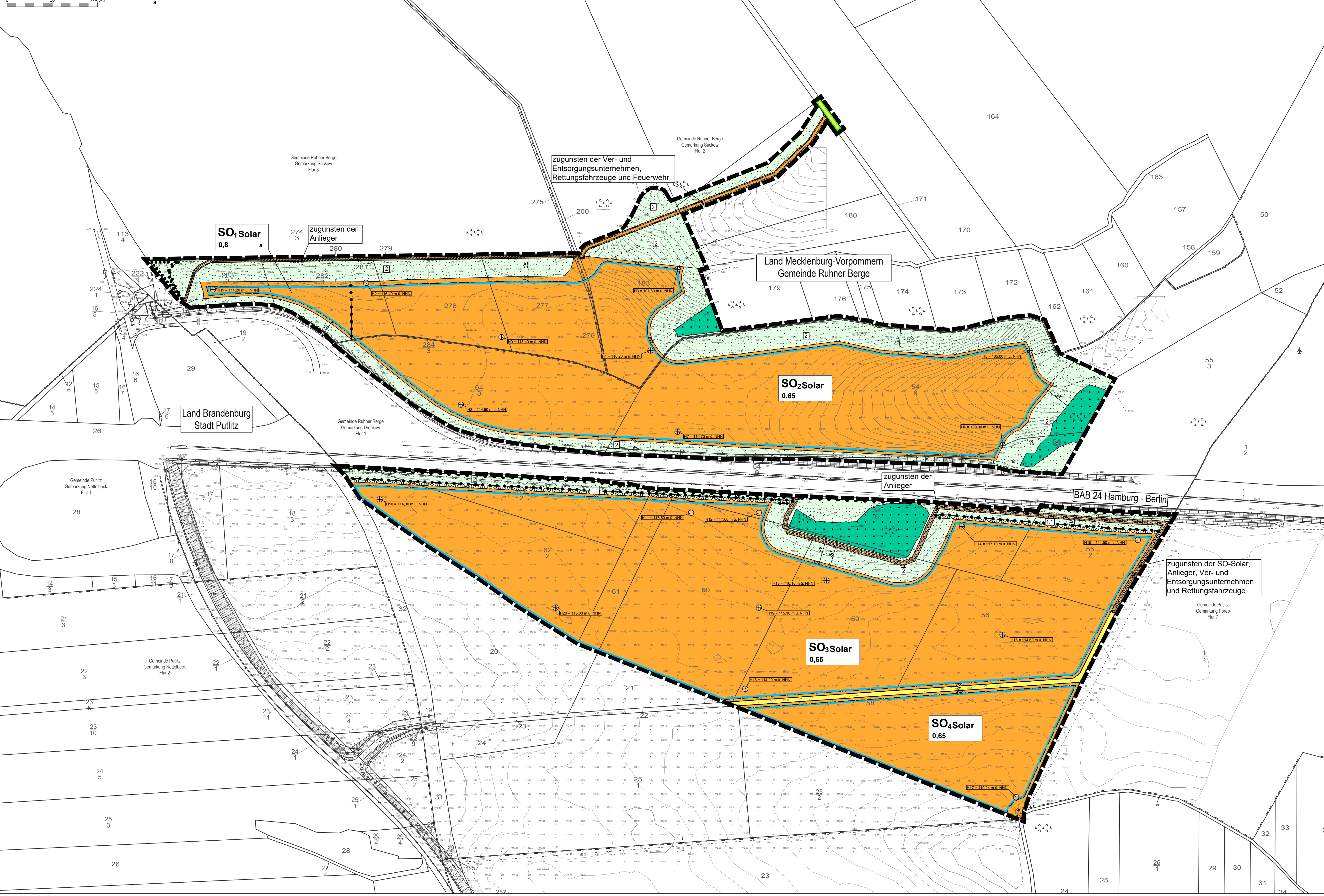
Gemeinde Ruhner Berge
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 BauGB sowie nach § 86 LBO MV wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Ruhner Berge "Solarpark Drenkow" 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; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 2.000



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, §§ 1 - 15 BauNVO)

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

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

0,65 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
Höhenbezugspunkt in Metern (m) über Höhen Bezugssystem NHN (DHN 1916) (§ 16 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

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

— Baugrenze

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

— Straßenbegrenzungslinie

— öffentliche Straßenverkehrsfläche

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Grünflächen - privat

① Gehölzstreifen - einschließlich der Nummerierung 1.1

② Krautsaum, Saum

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

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

— Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 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, Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen und Rettungsfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

— Flurstücksbezeichnung

— Höhenpunkte

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

— Bauverbot nach § 20 LfWaldG

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.03.2022 und vom 25.04.2023. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt "Turnblick" am 06.05.2022 und am 05.05.2023.

2. Die frühzeitige 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 Gemeindevertretung hat am 01.07.2025 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 dem auf der Internetseite der Gemeinde Ruhner Berge unter <https://www.amt-eldenburg-luebz.de/Kommunalpolitik/Aktuelle-Bauleitplanung/Ruhner-Berge/> sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplanung-veroeffentlicht>.

Zusätzlich und 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 und
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

Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt "Turnblick" am xx.xx.xxxx ostblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Ruhner Berge unter <https://www.amt-eldenburg-luebz.de/Kommunalpolitik/Aktuelle-Bauleitplanung/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 katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

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

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

9. Die Gemeindevertretung 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 Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

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

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist im Amtlichen Mitteilungsblatt "Turnblick" am ostblich bekannt gemacht worden und zusätzlich im Internet unter: <https://www.amt-eldenburg-luebz.de/Kommunalpolitik/Aktuelle-Bauleitplanung/Ruhner-Berge/> ab dem 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Kommunaleinführungsgesetz - KV M-V (in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024, GVBl. M-V 2024, 270, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130, 136)) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

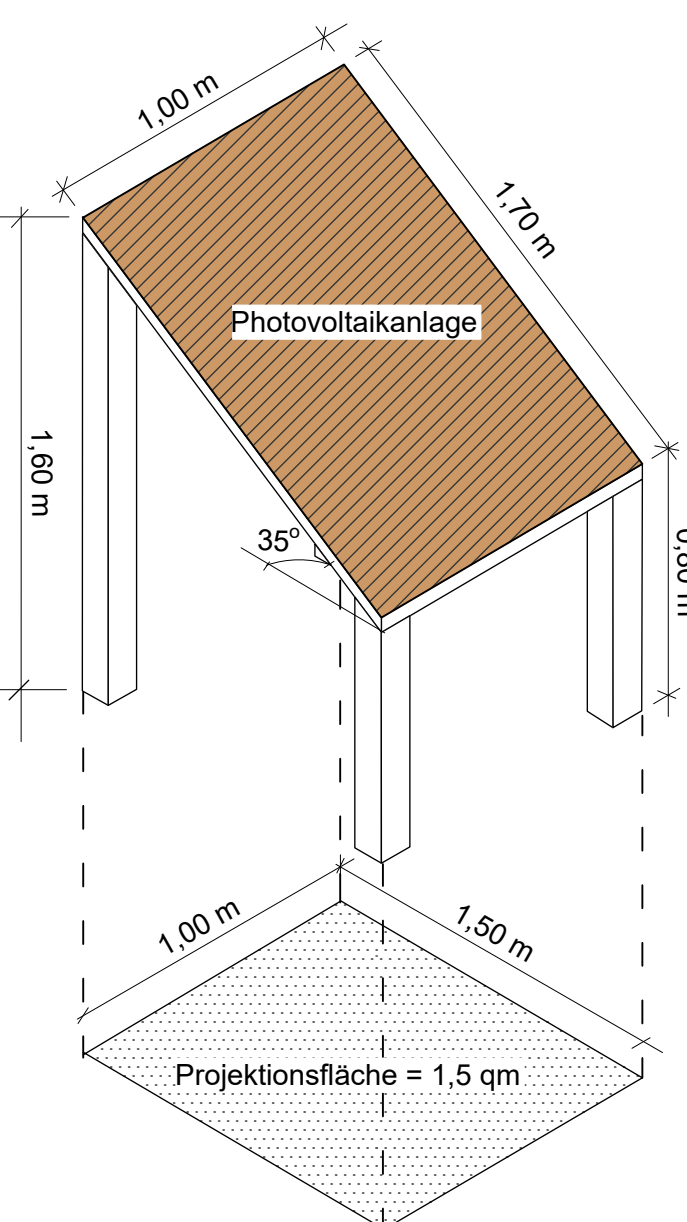
Ruhner Berge, Siegel (Hans-Jürgen Buchholz) - Bürgermeister -

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

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
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 175) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), 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. 2542, das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - 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. v. 26.06.2021 (GVBl. M-V 2015, 344; GVBl. M-V 2016), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) i. d. F. v. 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)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1208), das 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. ä.), auf die in der Planurkunde verwiesen wird, können während der Dienststunden im Amt Eidenburg Lütz in 19386 Lütz, Am Markt 22, eingesehen werden.

Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 901
Fax.: 04521 / 83 03 904
stadt@planung-kompakt.de



Vordring 6a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0385 / 369 45 900
Fax.: 0385 / 369 45 904
landschaft@planung-kompakt.de

Teil B: Text

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

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

(1) Die Sondergebiete - Solar - dienen der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Sonne dienen (hier: Photovoltaikanlagen).

(2) Zulässig sind in den SO-Gebieten:

1. Photovoltaikanlagen (= die "überstellte Fläche" wird durch lotrechte Projektion des "überstehenden Baukörpers (hier Photovoltaikanlage)" auf die "Waagerechte ermittelt; siehe Querschnitt „Projektionsfläche“).
2. die dazugehörigen Trafostationen, Schaltstationen, Batteriespeicher, Stromverteilerkästen und Übergabestationen,
3. "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.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO 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 BauNVO)

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

(1) 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 von dem Solarmodul überdeckt wird. Bezugspunkt ist:

- a) bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,
- b) 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,
- c) 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.