

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).



Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- 1.1 Das sonstige Sondergebiet (SO) Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zügel sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebsanlagen, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Entfaltungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Im Sondergebiet sind nur Anlagen und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.2 Innerhalb des Waldbestandes von 30 m dürfen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden. Zügel sind ab einem Abstand von 25 m zulässig. Abweichend hiervon wird an der Nordseite des Erschließungswegs zwischen den überbaubaren Flächen (Baufeld des Solarparks) und dem Flurstück 331 ein Zaun zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit festgesetzt.
- 1.3 Der Abstand der Solarmodule zum Erdboden muss mindestens 70 cm betragen. Die Höhe der Oberkante der Modulfläche darf maximal 3,0 m betragen.
- 1.4 Wege und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Oberflächen, Schottertrassen) herzustellen.
- 1.5 Einfriedungen sind im Sondergebiet nur als Hecke oder sich durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zügel dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 10 cm freizuhalten.
- 1.6 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive Mahnwiesen zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine gemischtweidliche, standorttypische Saatgutmischung zu verwenden. Die Mahd ist alle 3 Jahre frühestens ab 01.09. durchzuführen. Das Walzen und Schleppen ist ausschließlich außerhalb des Zeitraums 01.03 bis 15.09. durchzuführen. Pflegeumbrieche, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind unzulässig. Das Befahren der Flächen während der Bauphase, zur Bewirtschaftung der Photovoltaikanlage, zur Pflege der Gräben sowie die Anlage einer geschotterten Zuwegung für die Feuerwehr sind zulässig.
- 1.7 Die Zwischenmodulfelder sowie die durch die Solarpanels überschirmten Flächen sind als extensive Mahnwiesen wie unter 1.6 beschrieben zu entwickeln und zu pflegen. Die Mahd ist jedoch maximal zweimal jährlich frühestens zum 01.07. mit Abtransport des Mahlgutes durchzuführen.
- 1.8 Auf der privaten Grünfläche ist der Gehölzbestand zu erhalten.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)

- Werbeanlagen**
2.1 Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationsfläche im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbststehende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselladendem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Hinweise

- Artenschutz**
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Ruhner Berge diesen Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Polnitz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
- Externen naturschutzrechtlicher Ausgleich**
Der externe naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch Schaffung von Grünland umgesetzt. Die erforderlichen 0,71 ha befinden sich auf Flächen mit einer Größe von ca. 1,06 ha in der Gemarkung Groß Godems, Flur 2, Flurstück 331.
- Denkmalschutz**
Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodendenkmale) sind, so ist dies unverzüglich dem Kreis Ludwigslust-Parchim als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodendenkmalen ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet. Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen 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 Werktage 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).
- Bodenschutz**
Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. §§ 2 und 6) einzuhalten.
- Altlasten**
Aktuell liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf Alttablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen innerhalb der Planungsgebiete vor. Sollten jedoch organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend zu informieren.
- Vorhandene Leitungen**
Innerhalb eines ca. 10 m breiten Streifens parallel zur südlichen Fahrbahnkante der BAB 24 befindet sich eine Datenleitung als Erdkabel. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern. Sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

Präambel

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.08.2019. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.10.2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10/2019 bekannt gemacht.
- 2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPLG M-V mit Schreiben vom 11.10.2019 beteiligt worden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB ist durchgeführt worden. Hierzu hat der Vorentwurf in der Zeit vom 14.10.2019 bis 18.11.2019 im Amt Eldenburg-Lübz öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
- 4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.10.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 5. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020 während der Zeiten:
Dienstag, Donnerstag, Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag: 12:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag: 12:30 Uhr bis 16:00 Uhr

- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt Nr. 1 vom 03.01.2020 bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszustellenden Unterlagen wurden zusätzlich unter <https://www.amt-eldenburg-luebz.de/verzeichnis/objekt.php?mandat=205562> ins Internet eingestellt.
- 7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
..... den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- 9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.02.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.02.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Ruhner Berge, den
Bürgermeister
- 11. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Ruhner Berge, den
Bürgermeister
- 12. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht worden. 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. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Ruhner Berge, den
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Ruhner Berge über den Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Polnitz"