

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art und Maß der baulichen Nutzung

"Sondergebiet" (SO) i.S.d.§ 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Nutzungsschablone:

Bauweise, Baugrenze

Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Flächen für Landwirtschaft und Wald

Flächen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Fauna-Flora-Habitat Gebiet DE 2638-305

Schutzbereich für die Freileitung

Erdgasleitung

geplante Zaunanlage

bestehende Grundstücksgrenzen

Gemarkung - Flurstücksnummer

Maßangabe in Metern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL C)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 1.1 Für das sonstige Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird die Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" festgesetzt. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, insbesondere Modul-
- tische mit Solarmodulen, weiter die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen wie Trafostationen, Wechselrichter, Umspannstationen, Anlagen für die Energiespeicherung und verarbeitung, Verkabelungen, etc. sowie Wartungsflächen, Zuwegungen und Zaunanlagen. Weiter zulässig ist eine zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung des sonstigen Sondergebietes.
- 1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, wie sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 11 BauGB).

1.5 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im sonstigen Sondergebiet (SO) wird auf 3,50 m

- 1.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt; diese dürfen nicht überschritten werden.
- 1.4 Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) für das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweck-
- bestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" wird mit 0,65 festgesetzt.
- die Moduloberkanten bzw. der First von Gebäuden. 1.6 Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von max. ca. 2,20 m über Geländeoberkante

begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das natürliche Gelände, den oberen Bezugspunkt bilden

- zulässig. Die Zaununterkante muss mind. 0,2 m über der Geländeoberkante liegen. Sockelmauerwerk ist nicht zulässig.
- 1.7 Zufahrten und innere Erschließungswege sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten (z. B. Schotterflächen, wassergebundene Decken), sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen.
- 2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 2.1 Die Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind durch Einsaat mit gebietsheimischem, standortgerechtem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Extensivgrünland zu entwickeln. Zur Pflege ist eine zweimalige Mahd pro Jahr durchzuführen, die 1. Mahd ist frühestens nach dem 15. Juli zulässig, das Mähgut ist stets abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- 3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 3.1 Die Angaben zu Herstellung und Pflege der Ausgleichsflächen sind derzeit in Bearbeitung und werden im Verlauf des Verfahrens ergänzt.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)

- 1. Werbeanlagen
- 1.1 Als Werbeanlagen sind Informationstafeln zulässig, deren Größe 4 m² nicht überschreiten darf. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind nicht zulässig.
- 2. Beleuchtung
- 2.1 Eine Beleuchtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht zulässig.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Hierzu wird eine faunistische Untersuchung zur geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage durch-

geführt, deren Ergebnisse und Anforderungen nach Vorliegen ergänzt werden.

Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (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).

Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die Vorgaben des BauGB, des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie des Kreislaufwirtschafts-

Regelungen zum Durchführungsvertrag

gesetzes (KrWG) einzuhalten.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, die naturschutz- und artenschutzfachlichen Hinweise zu beachten und die in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Weiter verpflichtet sich der Vorhabenträger zum Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage nach Beendigung der Nutzung.

Schutzstreifen der Stromfreileitung

Angaben über Auflagen, etc., die im Schutzstreifen der Stromfreileitung zu beachten sind, werden nach Vorliegen im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Schutzstreifen der Erdgasleitung

Angaben zur Breite des Schutzstreifens und zu Auflagen, etc., die zu beachten sind, werden nach Vorliegen im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Auf Grund der §§ 10 und 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ruhner Berge vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Solarkraft Marnitz 1" der Gemeinde Ruhner Berge erlassen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 besteht aus der Planzeichnung (Teil A), der Plan-

zeichenerklärung (Teil B) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil C). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Ruhner Berge,

GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von insgesamt ca. 94,09 ha. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 226 und 229, Flur 7, Gemarkung Marnitz, Gemeinde Ruhner Berge.

VERFAHRENSVERMERKE

- 20.07.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Eldenburg Lübz, Nr. 08/2021 am
- b) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) am informiert worden.

a) Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarkraft Marnitz 1" in der Fassung vom .. hat in der Zeit vom bis einschließlich ...
- öffentliche Auslegung stattgefunden (Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.). d) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarkraft Marnitz 1" in der Fassung vom
- hat in der Zeit vom bis einschließlich ... e) Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen
- Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarkraft Marnitz 1" und die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarkraft Marnitz 1" in der Fassung vom bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Planzeichenerklärung (Teil B) und textlichen Festsetzungen (Teil C) sowie die Begründung und der Umweltbericht und die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden im Amt Eldenburg Lübz öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter ins Internet
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarkraft Marnitz 1" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- h) Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Planzeichenerklärung (Teil B) und textlichen Festsetzungen (Teil C) wurde amvon der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 "Solarkraft Marnitz 1", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Planzeichenerklärung (Teil B) und textlichen Festsetzungen (Teil C) wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Ruhner Berge, .

k) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Solarkraft Marnitz 1" durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle. bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde die die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Solarkraft Marnitz 1" ist mit der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Ruhner Berge, ...

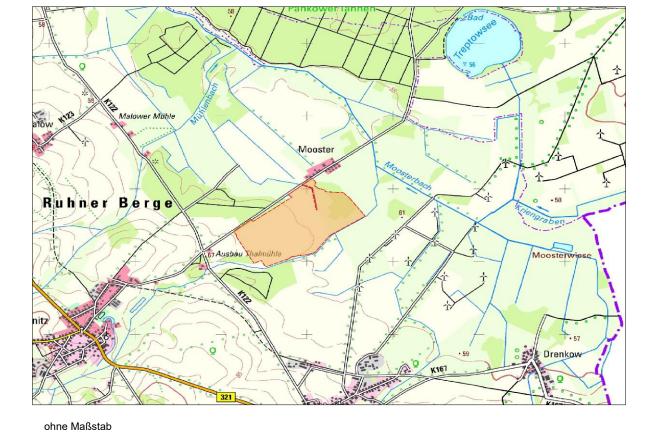
Gemeinde Ruhner Berge



"Solarkraft Marnitz 1"

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

- Vorentwurf -



91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20

91438 Bad Windsheim, Eisenbahnstraße 1

Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8

Fassung vom 23.08.2022 (Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)



gez. 08/2022 Eckart gepr. 08/2022 Härtfelder

Datum Name

H/B = 690 / 1420 (0.98m²)