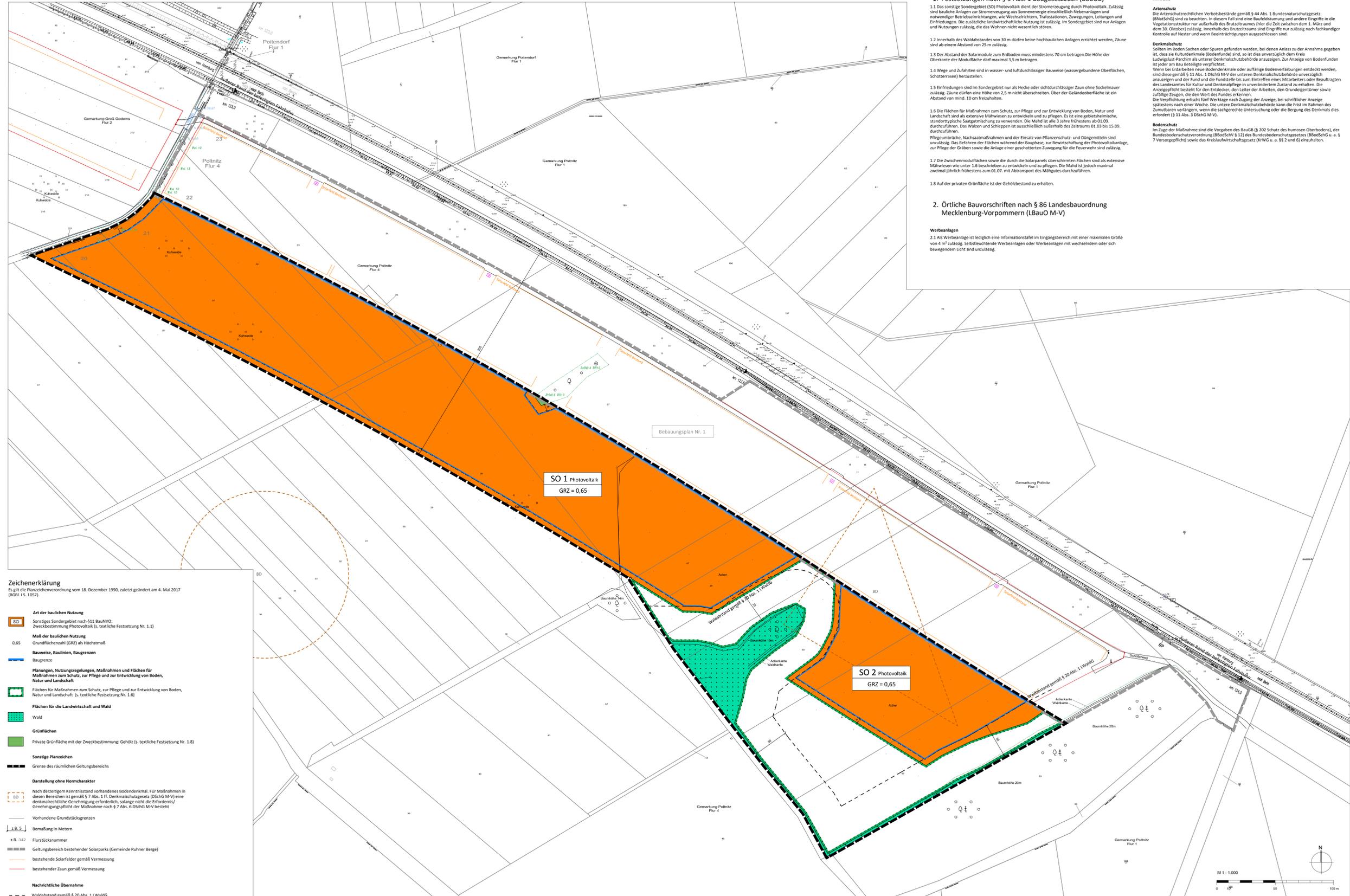


Planzeichnung (Teil A)

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



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1097).

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO Sonstiges Sondergebiet nach §11 BauNVO: Zweckbestimmung Photovoltaik (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,65 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. textliche Festsetzung Nr. 1.6)
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 - Wald
 - Grünflächen
 - Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Gehölz (s. textliche Festsetzung Nr. 1.8)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - Nach derzeitigem Kenntnisstand vorhandenes Bodendenkmal. Für Maßnahmen in diesen Bereichen ist gemäß § 3 Abs. 1 Hf. Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht die Erfordernis/Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Bemaßung in Metern
 - z.B. 342 Flurstücksnummer
 - Geltungsbereich bestehender Solarparks (Gemeinde Ruhner Berge)
 - bestehende Solarfelder gemäß Vermessung
 - bestehender Zaun gemäß Vermessung
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Waldabstand gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG

Textliche Festsetzungen (Teil B)

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

- 1.1 Das sonstige Sondergebiet (SO) Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebsvorrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Im Sondergebiet sind nur Anlagen und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.2 Innerhalb des Waldabstandes von 30 m dürfen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden, Zäune sind ab einem Abstand von 25 m zulässig.
- 1.3 Der Abstand der Solarmodule zum Erdboden muss mindestens 70 cm betragen. Die Höhe der Oberkante der Module darf maximal 3,5 m betragen.
- 1.4 Wege und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Oberflächen, Schotterrasen) herzustellen.
- 1.5 Einfriedungen sind im Sondergebiet nur als Hecke oder sich durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune 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 Mahwiesen zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine gebietschemische, 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. Pflegemaßnahmen, 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 Zufahrt für die Feuerwehr sind zulässig.
- 1.7 Die Zwischenmodulflächen sowie die durch die Solarpanels überschirmten Flächen sind als extensive Mahwiesen wie unter 1.6 beschrieben zu entwickeln und zu pflegen. Die Mahd ist jedoch maximal zweimal jährlich frühestens zum 01.07. mit Abtransport des Mahdgutes 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 Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Hinweise

- Artenschutz**
Die Artenschutzrechtlichen Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall sind eine Baufeldräumung und andere Eingriffe in die Vegetationsstruktur nur außerhalb des Brutzeitraumes (hier die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. Oktober) zulässig. Innerhalb des Brutzeitraumes sind Eingriffe nur zulässig nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn Nebenstrichungen ausgeschlossen sind.
- Denkmalschutz**
Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Kreis Landeshauptstadt Rostock als unterer Denkmalbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden 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 Denkmalbehörde 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 Denkmalbehörde 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 (§ 203 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. §§ 2 und 6) einzuhalten.

Präambel

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. 2 „Solarpark Polnitz II“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Ruhner Berge, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am durch Veröffentlichung im bekannt gemacht.
2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 2 Abs. 1 des LPLG M-V mit Schreiben vom beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden. Hierzu hat der Vorentscheid in der Zeit vom bis im Amt Eilenburg-Lübch öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.
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 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat am 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 bis einschließlich 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 ausgelegt. 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. vom bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter ins Internet eingestellt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 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 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 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

Ruhner Berge, den
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Ruhner Berge über den Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Polnitz II" mit örtlichen Bauvorschriften nach LBauO M-V

Stand: Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, 08.06.2021