

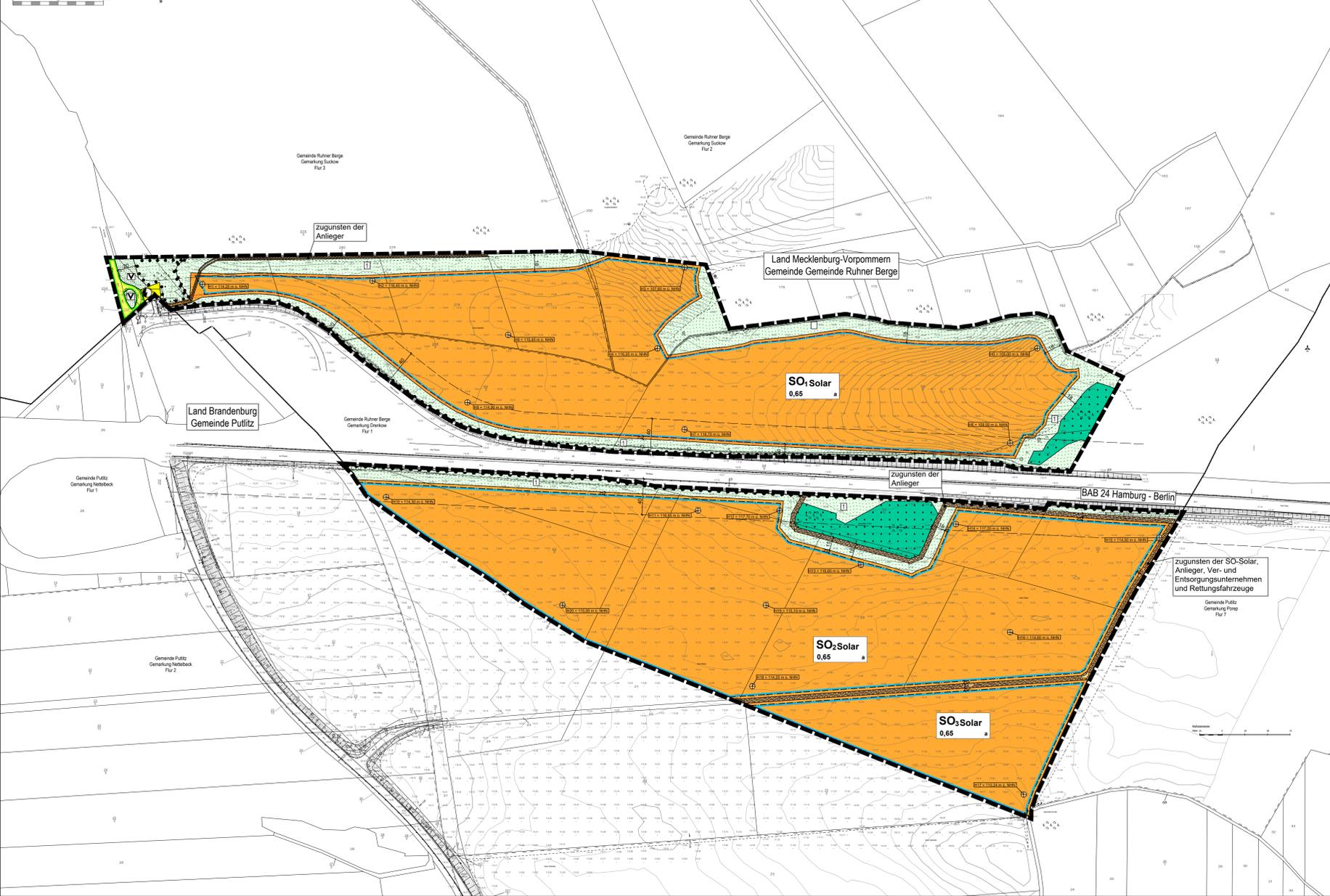
# Gemeinde Ruhner Berge Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8

## 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 Krumbek, 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 Bauutzungsverordnung 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)

SO 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  
Höhenbegrenzung in Metern (m) über Höhenbezugsystem NHN (DHHN 2016) (§ 18 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

○ abweichende Bauweise

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

— Straßenbegrenzungslinie

□ öffentliche Straßenverkehrsfläche

□ öffentliches Verkehrsgrün

□ Straßenverkehrsfläche - privat

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

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

□ Elektrizität - Trafo

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

□ Grünflächen - privat

□ Extensivgrünland

### 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 bestellende 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

--- Flurstücksbezeichnung

--- Höhenpunkte

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

--- Anbauverbotszone - 40 m zu Bundesautobahnen (§ 9 Abs. 1 FStbG)

Hinweis: Gemäß § 9 Abs. 2 FStbG ist für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesstraße, gemessen vom Straßenrand der Bundesstraße, die Errichtung von Bauanlagengruppen oder der Betankung, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, untersagt.

(2) Innerhalb der SO-Gebiete sind Trafogebäude bis 4 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig. Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt Text-Punkt 2.1 (1) bezogen auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Gebäuden überdeckt wird.

## Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.03.2022 und vom 25.04.2022. Die erstmalige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt "Türmblick" am 06.05.2022 und am 05.05.2023.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 16.05.2023 bis zum 23.06.2023 durchgeführt worden.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx während der folgenden Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:  
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 öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt "Türmblick" am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zur Beteiligung zusätzlich unter <https://www.amt-eldenburg-luebz.de/verzeichnis/objekt.php?mandat=19228> ins Internet eingestellt.

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 Harnisch) - 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 -

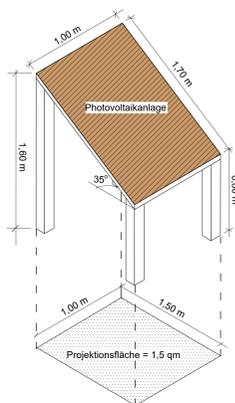
10. Ausfertigung: Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist im Amtlichen Mitteilungsblatt "Türmblick" am ..... ortsüblich 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. Auf die Rechtswirkung des § 5 Kommunalverfassung - KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

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

## Querschnitt

- unverändertes Beispiel ohne Maßstab -

## Projektionsfläche:



## 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 Lütz in 19386 Lütz, Am Markt 22, eingesehen werden.

## Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 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 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221)
- Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i. d. F. vom 26.06.2021 (GVBl. M-V 2015, 344, GVBl. M-V 2016), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)
- 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)
- Bundesfernstraßengesetz (FStbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 2095), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist

Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax: 04521 / 83 03 993  
stad@planung-kompakt.de



Vordring Ga - 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 BauNVO)

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

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

(2) Zulässig sind in den SO-Gebieten:

- Photovoltaikanlagen (= die "überstellte Fläche" wird durch lotrechte Projektion des "oberirdischen Baukörpers (hier Photovoltaikanlage)" auf die Waagerechte ermittelt; siehe Querschnitt, "Projektionsfläche"),
- Trafogebäude von je maximal 25 qm Grundfläche, die den Sondergebieten "Solar" dienen,
- Stromverteilerkästen,
- Zufahrten und Stellplätze, die den Sondergebieten "Solar" dienen.

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:

- 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.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind mehrere nebeneinanderstehende Photovoltaikanlagen ohne Abstandsfläche - als bauliche Anlagen - von über 50 m zulässig, wenn die erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)

Die im „Teil A: Planzeichnung“ festgesetzten Flächen "Extensivgrünflächen" sind als extensiv bewirtschafteter Wildkrautsaum anzulegen.

4. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im „Teil A: Planzeichnung“ festgesetzten Flächen "Extensivgrünflächen" dienen als Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Plangebietes.

5. Festsetzungen auf Zeit (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 einschließlich Satz 2 BauGB)

- Innerhalb des Plangebietes des SO-Gebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages für das SO-Gebiet sind zulässig.

7. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO M-V)

- Zufahrten: alle Zufahrten und Hauptwege sind als wasser- und luftdurchlässige bzw. wassergebundene Decken herzustellen.
- Einzaunung: Die SO-Gebiete „Solarpark“ sind zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Hecke und zusätzlich mit einem Maschendrahtzaun oder einen Stahlgitterzaun einzufrieden. Bei einer Hecke kann zusätzlich auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite, zu den angrenzenden Grundstücken bzw. zur Grünfläche ein Maschendrahtzaun oder eine Stahlgitterzaun errichtet werden. Der Maschendrahtzaun oder der Stahlgitterzaun ist bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.
- Freiflächen: Die Freiflächen der SO-Gebiete sind als extensive Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen bzw. extensiv zu bewirtschaften.

## Übersichtsplan

M 1: 10.000



## Satzung der Gemeinde Ruhner Berge über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8

- Solarpark Drenkow - für ein Gebiet südöstlich von Suckow, südwestlich von Drenkow, nordöstlich von Krumbek, östlich der Landesstraße L 111 bzw. der Bundesstraße B 321 sowie beidseitig der Autobahn A 24

Stand: 25. April 2023  
Verfahren: nach § 2, 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

