

# Gemeinde Ruhner Berge

Amt Eldenburg Lüz

## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Polnitz Nord“

Begründung gemäß § 2a BauGB

Mai 2023

Verfahrensstand:	Planungsanzeige	§ 86 LBauO M-V
	frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB
	frühz. Beteiligung der Behörden	§ 4 (1) BauGB

Projekt-Nr.: 23-015

---

Bearbeitung:

**HN Stadtplanung GmbH & Co. KG**  
**Ballastkai 1**  
**24937 Flensburg**

 **HN Stadtplanung**

0461 5050015  
info@hn-stadtplanung.de  
www.hn-stadtplanung.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Planungsanlass und Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Lage und Umfang des Plangebietes .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Planungserfordernis .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Bestehende Nutzung des Plangebietes .....</b>	<b>4</b>
<b>5. Ziele der Raumordnung .....</b>	<b>4</b>
<b>5.1 Landesraumentwicklungsprogramm.....</b>	<b>5</b>
<b>5.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg .....</b>	<b>6</b>
<b>5.3 EEG 2023 .....</b>	<b>8</b>
<b>6. Kommunale Planungen.....</b>	<b>8</b>
<b>6.1 Flächennutzungsplan.....</b>	<b>8</b>
<b>6.2 Bebauungsplan .....</b>	<b>8</b>
<b>6.3 Landschaftsplan .....</b>	<b>8</b>
<b>7. Standortwahl.....</b>	<b>9</b>
<b>8. Städtebauliches Konzept .....</b>	<b>9</b>
<b>9. Inhalt des Bebauungsplanes .....</b>	<b>10</b>
<b>10. Erschließung.....</b>	<b>12</b>
<b>10.1 Verkehr .....</b>	<b>12</b>
<b>10.2 Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>13</b>
<b>11. Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>13</b>
<b>11.1 Immissionsschutz .....</b>	<b>13</b>
<b>11.2 Denkmalschutz .....</b>	<b>14</b>
<b>11.3 Brandschutz .....</b>	<b>14</b>
<b>12. Umweltprüfung .....</b>	<b>14</b>

## 1. Planungsanlass und Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Ruhner Berge plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Polnitz Nord“ zwecks Schaffung von Flächen für Photovoltaikanlagen zur Energieversorgung mit regenerativen Energien. Die Gemeinde Ruhner Berge möchte so einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten.

Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen (PVA) werden durch das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) geregelt. Dieses stellt gleichzeitig die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte dar.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 01.03.2022.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am \_\_.\_\_.2023.

Der Bebauungsplan wird nach § 30 Abs. 1 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan im Standardverfahren aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird nach § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Vorhabenträger für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Polnitz Nord“ ist der JS Energiepark Groß Godems GmbH & Co. KG.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan wird nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig im Parallelverfahren geändert. Hierfür wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Polnitz Nord“ wird durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO die Voraussetzung geschaffen, PV-Anlagen in der Freifläche zu generieren. Der Standort entspricht aufgrund der folgenden Ausführungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes



Abbildung 1: Luftbild samt Lage des Plangebietes. Quelle: Google Earth, Stand: 11.04.2023

Das Plangebiet befindet sich

- nördlich der Autobahn A24,
- östlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Groß Godems und nordöstlich der Gemeinde Karrenzin,
- auf den Flurstücken 77/2, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84/3, 85, 86, 97, 88, 89, 90/3, 185, 186, 187 der Flur 1 der Gemarkung Polnitz sowie
- auf den Flurstücken 1/3, 2/3, 3, 4, 5, 6, 7/3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18/3, 19, 20 der Flur 1 der Gemarkung Poitendorf.

Das Gebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rund 42 ha.

### 3. Planungserfordernis

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Ruhner Berge einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien leisten, indem sie Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik ausweist.

*„Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. [...] Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“ (Landesraumentwicklungsprogramm 2016, Kapitel 5.2 (1))*

Da PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich planungsrechtlich nicht privilegiert zulässig sind, bedarf es zunächst einer förmlichen Bauleitplanung. Hierzu muss von der planenden Gemeinde in der Regel zunächst die Darstellung des Flächennutzungsplanes angepasst und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

### 4. Bestehende Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet stellt sich zum Zeitpunkt der Planung als Intensivgrünland und Sandacker dar. Innerhalb des Plangebiets befinden sich gesetzlich geschützte Biotope, wie zum Beispiel Feldgehölze, Baumhecken und Einzelbäume sowie ein das Plangebiet durchquerender Graben. Südlich grenzt das Plangebiet an die Autobahn A24, im Norden an ein Waldgebiet. Westlich angrenzend befinden sich Freiflächenphotovoltaikanlagen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Sondergebiet Photovoltaik II“ der Gemeinde Groß Godems.

### 5. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Aufgabe der Raumordnung ist eine nachhaltige und regional gleichwertige Raumentwicklung. Die Ziele der Raumordnung sind insbesondere im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV 2016) sowie im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP 2011) definiert.

### 5.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das seit 2016 für Mecklenburg-Vorpommern rechtskräftige Landesraumentwicklungsprogramm legt fest, dass der Anteil erneuerbarer Energien des Landes deutlich zunehmen soll, um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten (LEP MV, Kapitel 5.2 (1)). In Programmsatz 5.2 (9) heißt es:

*„Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. [...] Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“*

Ferner ordnet das LEP MV in Programmsatz 5.3 (10) an, dass die vier laufenden und das Landesraumentwicklungsprogramm ergänzenden Regionalen Raumentwicklungsprogramme für Mecklenburg-Vorpommern (RREP) geeignete Gebiete für den Ausbau der erneuerbaren Energien festlegen soll (vgl. Kapitel 5.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Westmecklenburg (WM 2011)).

Auf Ebene des Landesraumentwicklungsprogramms ist die Gemeinde Ruhner Berge durch ihre Lage an der Autobahn A24 an das internationale Straßennetz angeschlossen (pink). Zusätzlich liegt sie sowohl innerhalb von Vorhaltgebieten für Tourismus und Landwirtschaft (gelbe und rote Schraffur). Darüber hinaus erfüllt die Gemeinde Ruhner Berge keine hervorgehobene Rolle im landesplanerischen Sinne.

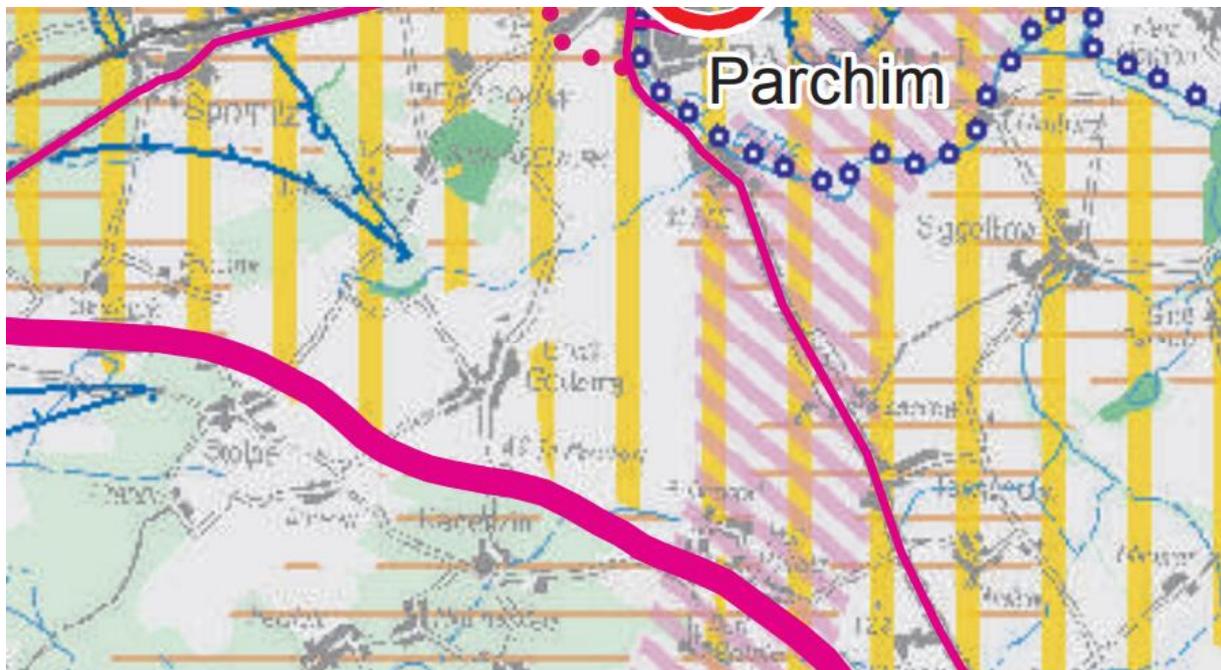


Abbildung 2: Die Gemeinde Ruhner Berge im Kontext des Landesraumentwicklungsprogramms. Quelle: Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2016).

## 5.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-MV 2016) wird ergänzt durch vier Regionale Raumentwicklungsprogramme (RREP), die die Ziele und Grundsätze für eine langfristige Entwicklung räumlich und regionsspezifisch konkretisieren. Das hier dargestellte Plangebiet ist Teil des Regionales Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, welches seit dem Jahr 2011 rechtskräftig ist. Im Kapitel 6.5 (1) heißt es bzgl. des Ausbaus von Freiflächenphotovoltaikanlagen:

*„Die Anlagen und Netze der Energieversorgung in Westmecklenburg sollen sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich erhalten und bedarfsgerecht auch im Sinne dezentraler Erzeugung weiter ausgebaut werden. Dabei soll der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windkraft, Sonnenenergie, Geothermie und Biomasse vor allem aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden. Die Forschung, Entwicklung und Anwendung neuer Technologien im Bereich der Energieumwandlung soll unterstützt werden. Zur Energieeinsparung soll auf eine rationelle Energieerzeugung hingewirkt werden.“*

In der Begründung dazu heißt es: *„Eine wirtschaftliche, versorgungssichere und umweltverträgliche Energiewirtschaft ist eine wesentliche Voraussetzung für die weitere Entwicklung Westmecklenburgs. Das zur Verfügung stehende Potenzial an erneuerbaren Energieträgern kann dabei einen bedeutenden Beitrag zur Deckung des Energiebedarfs leisten. Der Windstromanteil betrug Ende 2005 in Westmecklenburg bereits über 30% des Nettostromverbrauchs. Die weitere Entwicklung der regenerativen Energienutzung schafft gute Möglichkeiten für die Forschung, Entwicklung und Nutzung neuer Technologien, welche besonders auch kleinen und mittelständischen Unternehmen der Region die Möglichkeit bieten, sich erfolgreich am Markt zu positionieren und somit die Wirtschaftskraft Westmecklenburgs zu stärken. Auf eine rationelle Energienutzung kann z.B. durch die Umsetzung der Kraft-Wärme-Kopplung hingewirkt werden.“*

In Kapitel 6.5 (5) wird darüber hinaus festgehalten: *„Für Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sollen bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.“* mit der Begründung *„Die Nutzung der Sonnenenergie ist eine zukunftsorientierte Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs- Aufgrund der Vielzahl nutzbarer Flächen auf baulichen Anlagen sollten diese vordringlich genutzt werden. Bei entsprechender Eignung können aber auch bereits versiegelte Flächen und unter Berücksichtigung des Naturschutzes Konversionsflächen genutzt werden, um eine weitere Zersiedelung zu vermeiden.“*

Ergänzend hierzu heißt es in Absatz 10: *„An geeigneten Standorten sollen Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung der Sonnenenergie zur Erzeugung von Strom und Wärme geschaffen werden. [...] Für Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen insbesondere bereits versiegelte und vorbelastete Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.“*

Das Vorhabengebiet gehört nicht zu den vorrangig zu nutzende Flächen gemäß des Regionalen Raumentwicklungsprogramms. Allerdings sind die Belange der Regionalplanung auch im Kontext mit den Zielen des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2021)“ zu sehen, welches Mitte des Jahres 2022 (EEG 2023) geändert wurde. Ebendiese Änderungen traten Anfang 2023 in Kraft. Gemeinsam mit dem Vorläufer des EEG, dem Stromeinspeisungsgesetz aus dem Jahr 1990, wird damit seit 1991 die bevorzugte Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen ins Stromnetz mit einer garantierten Einspeisevergütung geregelt.

## Gemeinde Ruhner Berge

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Polnitz Nord“

Das EEG 2023 setzt das Ziel, die Stromerzeugung bis zum Jahr 2035 „nahezu treibhausgasneutral“, sowohl für den in Deutschland erzeugten als auch für den hier verbrauchten Strom, zu vollziehen. Darüber hinaus werden auch ambitionierte Ausbaupfade für erneuerbare Energien bis zum Jahr 2030 in diesem Gesetz verankert: Der Anteil erneuerbarer Energien ist demnach bis 2030 auf 80% zu steigern. Lag die regenerative Stromerzeugung im Jahr 2019 bei etwa 42%, ist zur Zielerreichung bis 2030 nun knapp eine Verdopplung nötig. Zur Zielerreichung wurde in §2 EEG festgesetzt: „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen [...] liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Die Förderung solcher Anlagen bezieht sich auf bestimmte Freiflächen, wozu im Wesentlichen ein 500 m breiter Streifen beiderseits von Autobahnen, Schienenwegen und auf sogenannten Konversionsflächen zählt. Als Konversionsflächen gelten beispielsweise ehemalige Deponien, Flugplätze, Kasernen oder Bodenabbauflächen. Die Bundesländer haben ebenfalls die Möglichkeit, die Flächenkulisse auf sogenannte benachteiligte Gebiete zu erweitern, worunter man nach EU-Förderrecht solche Gebiete versteht, die bislang der Landwirtschaft dienen und durch geringe Ertragskraft oder strukturelle Probleme geprägt sind.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg ist die Gemeinde Ruhner Berge mit dem Vorhabengebiet angrenzend an einen Tourismusraum / Tourismusedwicklungsraum (gelbe Schraffur) dargestellt. Durch die Lage an der Autobahn A24 (pinke Linie) ist die Gemeinde auch an das großräumige Straßennetz angebunden. Darüber hinaus kommt den Vorhabengebiet keine weitere regionalplanerische Bedeutung zu.

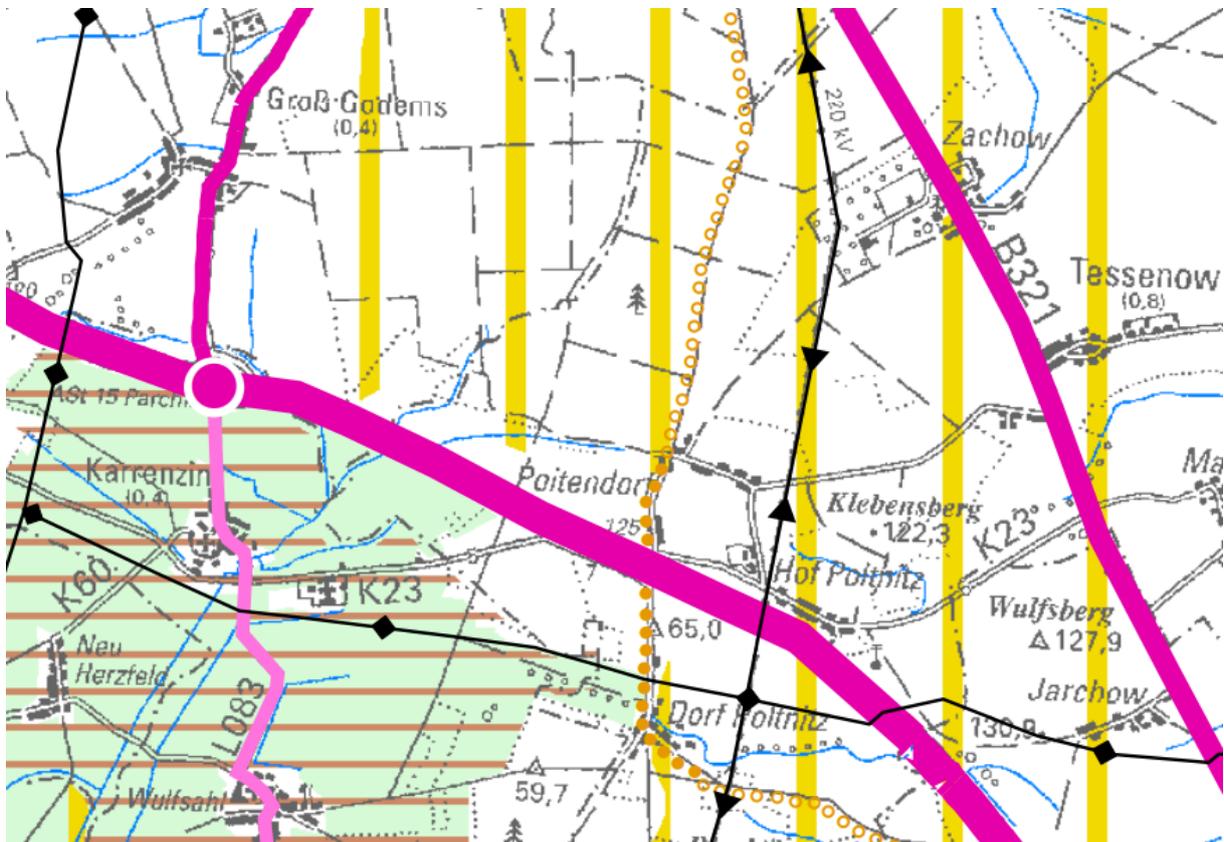


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) mit Lage des Planungsgebiets

## 5.3 EEG 2023

Mit der Novelle des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) möchte die Bundesregierung insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht, vorantreiben (§ 1 Abs. 1 EEG 2023).

Zur Erreichung dieses Ziels soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden (§ 1 Abs. 2 EEG 2023).

Mit der vorliegenden Planung trägt die Gemeinde Ruhner Berge einen Teil zu diesem Ziel der Bundesregierung bei.

## 6. Kommunale Planungen

### 6.1 Flächennutzungsplan

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan gilt dabei als vorbereitender Bauleitplanung. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Zum Zeitpunkt der Planung stellt der gemeindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruhner Berge das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar. Zur Wahrung des Entwicklungsgebots erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs 3 BauGB die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ruhner Berge.

### 6.2 Bebauungsplan

Für das Plangebiet existiert bisweilen kein Bebauungsplan. Die Flächen werden erstmals verbindlich überplant.

### 6.3 Landschaftsplan

Die Gemeinde Ruhner Berge verfügt nicht über einen Landschaftsplan.

## 7. Standortwahl

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommerns regelt unter anderem, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen in Anspruch genommen werden dürfen (vgl. Kapitel 5.3(9)). Inzwischen wurde die Gebietskulisse durch die Novellierung des EEG auf insgesamt 500 m aufgeweitet, von denen 200m beiderseits der Autobahn als privilegierte Vorhaben behandelt werden können. Da sich das Vorhabengebiet zwar innerhalb dieser 500 m Förderkulisse nach EEG befindet, jedoch außerhalb der im LEP festgesetzten 110 m beiderseits von Autobahnen, wird parallel ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Zielabweichungsverfahren sind nötig, wenn geplante Projekte von den im Landesraumentwicklungsprogramm festgelegten Regelungen für raumbedeutsame Nutzungen (Ziele der Raumordnung) abweichen wollen.

Da sich das Vorhabengebiet innerhalb der vom EEG veranschlagten Förderkulisse befindet, bzw. gemäß LEP M-V die Kriterien für ein Zielabweichungsverfahren erfüllt werden, liegt die Flächenauswahl der Gemeinde Ruhner Berge innerhalb eines Eignungsraumes für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Darüber hinaus schließt das Plangebiet an bereits bestehende Freiflächenphotovoltaikanlagen des Bebauungsplans Nr. 3 „Sondergebiet Photovoltaik II“ der Gemeinde Groß Godems an, sodass das Gebiet ohnehin eine Vorprägung durch PV-Anlagen erfahren hat. Hinzu kommt die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung, die eine vergleichsweise geringe Wertigkeit des vorkommenden Bodens bedingt.

Mit der konkreten Flächenauswahl der Gemeinde Ruhner Berge werden innerhalb des Eignungsraumes auch die Aspekte einer kompakten und geordneten Entwicklung zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes eingehalten.

Die Standortwahl der Gemeinde Ruhner Berge entspricht daher einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

## 8. Städtebauliches Konzept

Folgt im weiteren Planungsprozess.

## 9. Inhalt des Bebauungsplanes

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet beinhaltet eine Fläche von rund 42 ha.

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Polnitz Nord“ setzt das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO fest.

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauGB wesentlich unterscheiden. Dies ist der Fall. Die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO entspricht zudem den Richtlinien des gemeinsamen Beratungserlasses zu den Grundsätzen zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich (vgl. Kapitel 5.3).

Die festgesetzte zulässige Art der baulichen Nutzung ermöglicht die Realisierung des geplanten Vorhabens.

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Die GRZ gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Für die Berechnung der GRZ sind auch die durch Solarmodule überstellten Flächen anzurechnen. Daher beträgt die zulässige GRZ im vorliegenden Fall 0,65, wengleich der tatsächliche Versiegelungsgrad sich auf weniger als 10% der Gesamtfläche beschränkt.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird differenziert festgesetzt und beträgt für die Solarmodule maximal 3,50 m. Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig. Damit wird sichergestellt, dass eine Überwachung der Solarmodule durch Videoanlagen und damit eine angemessene Sicherheit des Geländes vor Diebstahl möglich ist. Für Zaunanlagen hingegen beträgt die maximal zulässige Höhe 2,50 m, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe.

### Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die als Sondergebiet festgesetzten Flächen sollen mit Solarmodulen sowie notwendigen Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen überbaut werden. Die Lage der Solarmodule wird durch Baugrenzen bestimmt. Der Abstand der Baugrenzen zur Grenze des Geltungsbereichs beträgt in der Regel mindestens 5,00 m, um ein Umfahren der Module bzw. die Errichtung von Zaunanlagen als bauliche Nebenanlagen gewährleisten zu können. Innerhalb des Plangebiets befinden sich zudem bestehende Biotope und Gräben, von denen ein Schutzstreifen in Höhe von 10,00 m eingehalten wird.

## **Gemeinde Ruhner Berge**

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Polnitz Nord“

---

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

Das Plangebiet ist über die bestehenden angrenzenden öffentlichen Verkehrswege erschlossen. Die entsprechenden Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien sind Teil des Bebauungsplanes und tragen somit zur Erfüllung der Kriterien eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB bei.

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Anmerkung: Folgt im weiteren Planungsprozess)

Die Innerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft tragen zum Schutz und zu einer Aufwertung der betroffenen Flächen bei und werden somit auch als Ausgleichsflächen anteilig angerechnet.

### Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (Anmerkung: Folgt im weiteren Planungsprozess)

An den noch nicht bewachsenen Randbereichen in Angrenzung zu bestehenden Verkehrsflächen werden entsprechende Anpflanzgebote festgesetzt. Die Anpflanzungen grenzen das Plangebiet von den Verkehrsflächen ab und tragen somit zu einer Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild bei.

### Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

### Anbauverbotszonen

Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs grenzt ein Waldstück an, das bestandsgemäß festgesetzt wird. Innerhalb des Waldabstandes sind keine baulichen Anlagen zulässig, Zäune dürfen in einen Abstand von 25 m errichtet werden. Die Photovoltaikmodule dürfen somit erst in 30 m Abstand zur Waldkante errichtet werden.

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs grenzt die Autobahn A24 an. Innerhalb einer Anbauverbotszone von 40 m sind keine baulichen Anlagen zulässig.

### Biotope

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Biotopstrukturen i. S. d. § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Naturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchG M-V) erfasst sind.

Per Gesetz sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotopstrukturen führen. Hierauf wird vorsorglich hingewiesen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten, standorttypischen Gehölzsäumen an Fließgewässern, ältere Einzelbäume und Baumgruppen, Baumjecken, geschlossene Allen sowie nicht Verkehrswege begleitende Alleen.

Die Biotope werden nachrichtlich übernommen.

Auf die Inhalte des Umweltberichtes wird an dieser Stelle verwiesen.

#### Archäologische Interessengebiete

Im weiteren Planungsprozess ist zu prüfen, ob sich das Vorhabengebiet innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes befindet, bzw. ob Bodendenkmalverdachtsflächen vorliegen.

Es erfolgt der allgemeine Hinweis auf § 11 Abs. 1 DSchG M-V: 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 Werktagen 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).

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## 10. Erschließung

### 10.1 Verkehr

Die Erschließung erfolgt aus westlicher Richtung über einen bestehenden, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden öffentlichen Forstweg, der an den Schotterweg „Zur Rühm“ in Groß Godems anschließt und dann in einen privaten Weg zur Erschließung des Solarparks des Bebauungsplans Nr. 2 „Sondergebiet Photovoltaik II“ der Gemeinde Groß Godems übergeht. Diese Zuwegung ist durch die interne Erschließung ebendieses Parks bereits vorhanden. Die innere Erschließung der Plangebiets erfolgt über Gassen, welche im Rahmen der Modulischbelegung geplant werden.

## 10.2 Ver- und Entsorgung

### Elektrische Energie

*(Anmerkung: Folgt im weiteren Planungsprozess)*

Der produzierte Strom wird größtenteils in das öffentliche Netz eingespeist. Ein Netzanschlusspunkt des Versorgungsträgers liegt vor. Der Netzanschlusspunkt wurde von \_\_\_\_ bestätigt.

### Regenwasser

Zwischen den Modulreihen sind ausreichend breite Abstände vorgesehen, zwischen denen das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen natürlich versickern kann. Insgesamt wird das im gesamten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt und somit wird auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

### Abfallbeseitigung

Eine Abfallbeseitigung ist nicht erforderlich.

### Wasserversorgung

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

### Abwasserbeseitigung

Eine Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

## 11. Auswirkungen der Planung

### 11.1 Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall plant die Gemeinde die Festsetzung sonstiger Sondergebietsflächen gemäß § 11 BauNVO zwecks Errichtung von PV-Freiflächenanlagen.

Hinsichtlich potentieller Lärmbelastungen ergibt sich im vorliegenden Fall kein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential.

Die Anlage funktioniert praktisch geräuschlos und ohne stoffliche Emissionen. Schall wird im gleichen Winkel des Einfalls abgestrahlt. Hier ist jedoch nicht mit einer Absorption der Oberfläche zu rechnen, weil lediglich eine weiche Oberfläche die Energie der Reflexion abbauen könnte. Durch die Neigung der Solarmodule wird eine Reflexion des auftretenden Schalls (aus statischem Höhenniveau) grundsätzlich nach oben oder von der Unterseite, nach unten (in den Boden) reflektiert. Nach oben reflektierter Schall findet eine schadlose Ausbreitung ohne Auswirkung auf lärmempfindliche Nutzungen. Nach unten reflektierter Schall wird im Boden schadlos absorbiert.

Mit verstärktem Lärm ist lediglich während der Bau-/ Abbauphase durch erhöhte Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen zu rechnen. Die Bauphase des Parks wird aber nur wenige Wochen in Anspruch nehmen. Unter Umständen können Lärmemissionen auch von Trafogebäuden und Wechselrichtern ausgehen, sie sind jedoch als sehr gering und örtlich begrenzt einzustufen. Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zum Bundesimmissionsschutzgesetz werden auf jeden Fall eingehalten.

Immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential ergibt sich durch den Betrieb von PV-Freiflächenanlagen regelmäßig durch blendende Sonneneinstrahlung.

Die Solarmodule haben eine eher matte Oberfläche. Die verwendeten Module sind mit reflexionsarmen Solar-Sicherheitsglas ausgestattet. Eventuelle Sonnenreflexionen sind als heller Bereich auf den ansonsten dunklen Solarmodulen wahrzunehmen. Hinsichtlich der potentiellen Blendwirkung auf sensible Nutzungsbereiche (hier: Wohnen und Verkehr) wird im weiteren Verfahren ein entsprechendes Gutachten erstellt.

### **11.2 Denkmalschutz**

Im weiteren Planungsprozess ist zu prüfen, ob sich innerhalb des Vorhabengebiets Bodendenkmalverdachtsflächen befinden.

Es erfolgt daher der allgemeine Hinweis auf § 11 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

### **11.3 Brandschutz**

PV-Freiflächenanlagen haben nur eine sehr geringe Brandlast und sind nicht zu vergleichen mit Aufdachanlagen, bei denen die Trägerkonstruktion (Hausdach) oft aus brennbaren Materialien besteht. Freiflächenanlagen bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen.

Dennoch sind im Plangebiet ausreichende Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß „DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ freizuhalten. Erforderliche Maßnahmen zur Löschwasserversorgung sind im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.

Die Gemeinde Ruhner Berge verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete freiwillige Feuerwehr.

## **12. Umweltprüfung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durch eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes darzulegen.

Auf die Inhalte des Umweltberichtes wird an dieser Stelle verwiesen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.