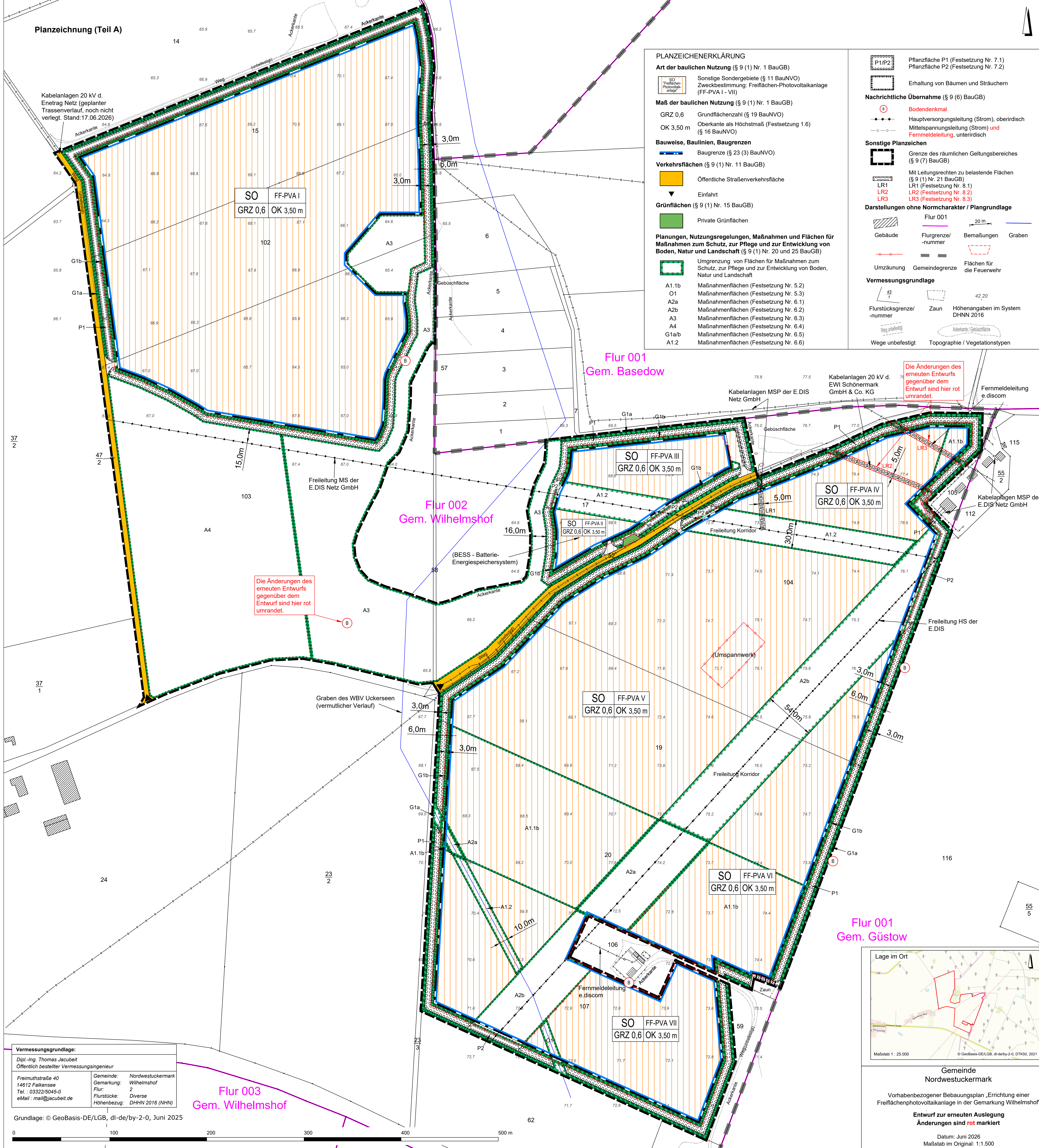


Für das Gebiet nordöstlich des Ortsteiles Wilhelmshof, welches in der Verlängerung des Basedower Weges entlang der Gemarkungsgrenzen zu den Nachbarorten Güstow im Osten und Klinkow im Nordosten liegt. Neben Ackerflächen wird das Gebiet im Süden durch die L 25 umgrenzt. An das Gebiet grenzen im Norden der „Windpark Wilhelmshof“ und Osten der „Windpark Lindenberg“ an. (Flurstücke 15, 17 (tlw.), 19, 20 (tlw.), 47/2, 52 (tlw.), 58 (tlw.), 102, 103 (tlw.), 104 (tlw.) und 107(tlw.) der Flur 002 Gemarkung Wilhelmshof)



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

- 1.1 Die Sondergebiete „FF-PVA“ dienen der Erzeugung und Verteilung von Strom aus Wasserkraftsenergie.
- 1.2 Solarmodule mit entsprechender Unterstruktur,
 - a) technische Nebenanlagen, die den Betrieb bewerkstelligen, sind wie Trafostation
 - b) Weichschalter, Übergebarung, Batterie-Energiespeichersysteme
 - c) Umspannwerke, Verkabelung und Löschwasserzweige, und
 - d) Zufahrt sowie für den Betrieb notwendigen Wege und Wartungsfacilen und
 - e) Erzeugung zur Sicherung der Anlage inklusive Blendschutz sowie Kamerasarten.
- 1.3 Die Batterie-Energiespeichersysteme sind nur auf den Teilflächen des SO FF-PVA zulässig.
- 1.4 Die Umspannung sind nur auf den Teilflächen des SO FF-PVA zulässig.
- 1.4 In den SO „FF-PVA“ beträgt der Mindestabstand zwischen den Solarmodulreihen 1,5 m.
- 1.5 In den SO „FF-PVA“ dürfen für die punktuelle Verankerung der Solarmodule und die technisch notwendigen Nebenanlagen maximal 10.000 m² versiegelt werden. Die Versiegelung ist als Schotter- oder Kiesfläche auszuführen und die zulässige Gesamthöhe der dichtungsnötigen Nebenanlagen beträgt 3,50 m über der Geländeoberfläche gemäß DIN EN 1216.
- 1.6 Der Abstand der Solarmodule muss einen Mindestabstand von 0,8 m über der Geländeoberfläche einhalten.
- 1.7 Für technische Anlagen zur Bewachung (Kameras) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 6 m zulässig.
- 1.8 Eine technische Anlage zur Einspeisung (Umspannwerke) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 4,5 m zulässig.
- 1.9 Eine technische Anlage zur Einspeisung (Umspannwerke) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 16 m im SO FF-PVA zulässig.
2. Der Höhenpunkt für die Höhenfestsetzungen ist jeweils die Geländeoberfläche (§ 12 (2) BbgBO).
- 2.1 Überbaubare Grundstücke (§§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
- 2.1.1 Die für den Betrieb notwendigen Wege und Wartungsfacilen sowie die Einführung zur Sicherung der Anlage sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
3. Rückbau und Folgenutzung (§§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)
- 3.1 Nach Ablauf der im Durchführungsvertrag vereinbarten Nutzungsdauer sind ober- und unterirdisch sämtliche technischen und sonstigen baulichen Anlagen vollständig zu beseitigen und die Flächen sind wieder in einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.
4. Gestalterische Festsetzungen (§§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 BauGB)
- 4.1 Als Einfriedung sind, mit Ausnahme des Abschnitts für den Blendschutz, nur offene (optisch durchlässige) Metallzäune in matten grünen und grünen Farbtönen mit einer Höhe von maximal 2,20 m über der Geländeoberfläche zulässig.
- 4.2 Bei den Einfriedungen ist, mit Ausnahme der Zaunabschnitte im Abstand von weniger als 30 m zu den Maststandorten der Hochspannungsleitung, von der Verwendung von Metallzäunen mit einer Reichhöhe von 20 cm für Kleintiere zu ablassen.
- 4.3 Metallische Einfriedungen im Nahbereich von Maststandorten der Hochspannungsleitung (< 30 m) sind so auszuführen, dass gefährliche elektromagnetische Beeinträchtigungen und Verbrennungen durch elektromagnetische Felder (Schutzmaßnahmen (z. B. Erdung, Potentialausgleich) sind nach den anerkannten Regeln der Technik und in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber umzusetzen.
5. Schutz- und Pflegemaßnahmen im SO „FF-PVA“ (§§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 5.1 Das Maßnahmenblatt A1 des Grundungsplans ist Bestandteil der Planunterlagen und ist als Bedarfsplanung verbindlich für die Herstellung und den Betrieb der festgesetzten Maßnahmen fest.

[illegible]

Zum Schutz der zu erhaltenden Brutreviere sind die Maßnahmenflächen A3 und A4 durch geeignete Maßnahmen, z. B. das Aufstellen von Bauzäunen, vor dem Baugeschehen abzuschirmen, sodass Bauaktivitäten sowie ein Betreten auf diese Flächen unterbleiben.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße (insbesondere der Tötung oder Verletzung von Zaunedeckchen) und zum Schutz von Amphibien sind Reptilien- und Amphibienschutzzäune gemäß den Vorgaben des Artenschutzbeitrags vor Beginn der Bauarbeiten aufzustellen, sodass verhindert wird, dass Reptilien oder Amphibien in den Baubereich einwandern. Die Zäune müssen aus glatter Folie bestehen, mindestens 50 cm über der Geländeoberfläche hoch und 10 cm tief in den Boden eingegraben sein.

Das Monitoring der Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen ist nach Vorgaben des Grünordnungsplans und des Artenschutzbeitrags durchzuführen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2020 (BGBl. II S. 1 Nr. 189) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung „Wilhelmshof“, der Gemeinde Nordwestküstermark bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) erlassen.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wilhelmshof“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wilhelmshof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) wird hiermit ausgesetzt.

Nordweststuckermark, den

Siegel

.....
Bürgermeister

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Errichtung einer
 Dreifamilienpflanzkalanlage“ in der Gemarkung „Hilmsdorf“ durch die
 Gemeindevertretung der Gemeinde Ledersdorf des Nordwestmücker sowie
 der Gemeindevertretung der Gemeinde Ledersdorf des Nordwestmücker sowie
 die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jemandem während der Sprechstunde
 eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind gem. § 1
 Abs. 3 BaugB am im Amtsbüro für das Amt die Gemeinde
 Nordwestmücker Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der
 Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung
 sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BaugB) sowie auf die Möglichkeit,
 Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche
 (§ 44 BaugB) hingewiesen.

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom und weist die planungsrelevanten Anlagen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Bestandteile eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

.....
Ort, Datum

Siegel

.....
ObvI