

TEIL B - T E X T

zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Breesen
„Freiflächenphotovoltaikanlage Brennmoor“
(im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg im Norden und zu Knorrendorf im Westen)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist die Unterbringung von Solarmodulen sowie den zugehörigen technischen Nebenanlagen zulässig.

In dem sonstigen Sondergebiet (SO-PV) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasservorrichtungen) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Solarstromanlagen einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden,
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Solarstromanlagen z.B. Wechselrichter, Trafostationen, DC Hauptsammler, Übergabestation, Stromleitungen, DC Kabel und Kabelkanäle, Kameramasten, Monitoring-Container,
- Batteriespeicheranlagen als Nebenanlagen innerhalb des Gebietes.
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege,
- Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

2.1. Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6. Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl ist die Grundstücksfläche.

2.2. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante eines Solarmoduls beträgt 3,50 m über Oberkante des Geländes, das von dem jeweiligen Modul überdeckt wird. Der minimale Abstand der Solarmodule über der Geländeoberfläche beträgt 0,8 m.

Die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen) sind bis zu 4,50 m über Oberkante des Geländes zulässig. Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) ist eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe bis zu einer Höhe von 8,00 m über Oberkante Gelände zulässig.

Die maximal zulässige Höhe der Batteriespeicher darf 5,00 m über Oberkante des Geländes betragen. Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche, die gemäß Lage- und Höhenplan der Plangrundlage gilt.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind unterhalb der Solarmodule als extensives Grünland zu nutzen und zu unterhalten.

**4. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Hauptanlagen dienen und diesen Anlagen deutlich zugeordnet sind.

**5. Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die Verlegung von ober- und unterirdischen Kabeln ist im gesamten Geltungsbereich zulässig.

**6. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Bereiche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) werden zugunsten der Ver- und Entsorger in der erforderlichen Breite in der Planzeichnung festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-R) umfasst die Befugnis des Versorgungsträgers, unterirdische Versorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten. Wegetrassen, die eine öffentliche Verbindungsfunktion übernehmen, werden mit einem Nutzungsrecht für die Allgemeinheit (Gehrecht und Fahrrecht) belegt. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen werden gleichzeitig für das Nutzungsrecht für die Ver- und Entsorger bestimmt und festgesetzt. Eine Bepflanzung der Fläche mit Bäumen und Sträuchern sowie das Errichten von baulichen Anlagen ist unzulässig.

**7. Festsetzung zum Schutz vor Blendwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)**

Maßnahmen zum Schutz von Blendwirkungen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu regeln.

Zur Vermeidung erheblicher Blendwirkungen auf den Verkehr und auf bewohnte Bereiche sind bei Erfordernis reflexionsarme Solarmodule oder andere geeignete technische Maßnahmen vorzusehen.

**8. Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gilt die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche gemäß Plangrundlage des Bebauungsplanes, erstellt durch das Vermessungsbüro Frank Sauder mit dem Lagebezug ETRS89/UTM33 und dem Höhenbezug DHHN2016 vom 09.04.2025.

**9. Zulässigkeit von Vorhaben im Vorhabensbereich
(§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)**

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

**10. Befristung der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB)**

Aufgrund der begrenzten wirtschaftlichen Laufzeit von Solar-Freiflächenanlagen wird eine Rückbauverpflichtung vereinbart. Unter Berücksichtigung der Laufzeiten von Solarfreiflächenanlagen wird - gemessen vom Zeitpunkt der Errichtung der Anlagen und deren vollständige Inbetriebnahme - eine maximale Nutzungsdauer von 30 Jahren zugrunde gelegt. Der Rückbau wird entsprechend gesetzlicher Anforderungen vertraglich im weiteren Planungsprozess geregelt. Als Folgenutzung ist die erneute Nutzung als landwirtschaftliche Fläche vorzusehen, um eine dauerhafte Umnutzung der Flächen nach zu vermeiden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Rückbauverpflichtung ist im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde verbindlich geregelt.

**II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)**

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind mit maximal 2,00 m Höhe einschließlich Übersteigenschutz bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Zwischen Geländeoberfläche und Unterkante Zaun ist ein durchgängiger Durchlass von mindestens 10 cm und maximal 20 cm freizuhalten.

Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig. Einfriedungen sind so auszubilden, dass sie die Durchlässigkeit für Kleintiere dauerhaft gewährleisten.

**III. GRÜNFLÄCHEN; PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)**

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

- 1.1 Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung extensives Grünland sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu entwickeln. Es sind extensive Wiesenflächen entsprechend der Festsetzung unter 2.1 anzulegen.

Die extensiv zu pflegenden Mähwiesen sind durch Einsaat mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut oder durch sukzessive Selbstbegrünung herzustellen. Es erfolgt zweimal jährlich eine Mahd. Die Fläche ist maximal zweimal jährlich zu mähen (1. Mahd ab dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ zur Mahd der Fläche ist eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 GVE zulässig. Die Beweidung ist ab dem 1. Juli durchzuführen.

- 1.2. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu entwickeln. Es sind Gehölzpflanzungen aus heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Vorgabe unter 3.1 – Text, Teil B, bestehend aus Bäumen und Sträuchern anzupflanzen.

- 1.3 Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gehölzpflanzung sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu entwickeln. Es sind heimische standortgerechte Gehölze, maßgeblich Bäume, gemäß Vorgabe unter 3.1 – Text, Teil B, Bäume (Hochstamm, Stammumfang 14 bis 16 cm) anzupflanzen.

**2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)**

2.1 Kompensationsmindernde Maßnahme

Auf den Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind die Zwischenmodulflächen und die überschirmten Flächen als extensiv gepflegte Mähwiese zu entwickeln. Die Ersteinrichtung der Grünfläche erfolgt durch Einsaat mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut oder durch sukzessive Selbstbegrünung.

Es erfolgt zweimal jährlich eine Mahd. Die Fläche ist maximal zweimal jährlich zu mähen (1. Mahd ab dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ zur Mahd der Fläche ist eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 GVE zulässig. Die Beweidung ist ab dem 1. Juli durchzuführen.

2.2 Maßnahmen zur Oberflächengestaltung

Wege sind auf einer Breite von maximal 4,50 m teilversiegelt, d.h. mit wasserdurchlässigem Bodenbelag und Unterbau (z.B. wassergebundene Decken) herzustellen; ausgenommen sind von dieser Flächenbegrenzung Kurven und Stellbereiche sowie Flächen, Befestigungen für technische Nebenanlagen.

2.3 Maßnahmen zur Aufwertung

Im Niederungsbereich, der als Fläche für Maßnahmen umgrenzt ist, sind aufwertende Maßnahmen vorzusehen und die Flächen sind als extensives Grünland zu nutzen und zu unterhalten.

**3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- 3.1 Für die Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes durch Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze aus möglichst gebietseigenen Herkünften gemäß nachfolgender Pflanzenliste zu verwenden:

Bäume (Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm):

Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Wildapfel (*Malus sylvestris*),
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*),
Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

Sträucher (80/100 cm):

Holunder (*Sambucus nigra*),
Hasel (*Corylus avellana*),
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*),
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
Schlehe (*Prunus spinosa*),
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*),

Heckenrosen (*Rosa corymbifera*, *Rosa canina*).

- 3.2 Die Anpflanzungen entlang der Außenkanten der PV-Anlagen auf der dem Wald abgewandten Seite entlang der Verbindungsstraße zwischen Pinnow und Wildberg sowie entlang der dazu senkrecht verlaufenden Strukturen innerhalb des Plangebietes und im südlichen Plangebiet sind als mindestens einreihige Feldhecke aus standortgerechten heimischen Sträuchern (z.B. Weißdorn – *Crataegus monogyna*) auszuführen.

Innerhalb der Feldhecke sind mindestens fünf Durchfahrten mit einer maximalen Breite von jeweils 10 m freizuhalten. Die Flächen im südlichen Plangebiet sind in einer Mindestbreite von 10 m zu bepflanzen. Auf der im südlichen Plangebiet festgesetzten Fläche für Maßnahmen sind Einzelbäume entsprechend der Artenliste gemäß Punkt 3.1 anzupflanzen.

- Pflanzqualität: Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60–100 cm
- Pflanzabstand: 1,00 m
- Pflegevorgaben:
- Dreijährige Entwicklungspflege einschließlich bedarfsweiser Bewässerung
- Gehölze sind bei Abgang gleichartig nachzupflanzen.

Für alle Anpflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten folgender Auswahl zu verwenden.

4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Gehölze sind bei Abgang artengleich zu pflanzen. Festgesetzte Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine gleichartige Ersatzpflanzung vorzunehmen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

- 1.1 Die Gutsanlage Pinnow mit Gutshaus, Nebengebäuden und Gutsark befindet sich in etwa 850 m südlich in der näheren Umgebung des Vorhabengebietes. Auswirkungen auf das Baudenkmal werden aufgrund der Lage des Gebietes und der vorhandenen Topographie und Vegetation vermieden. Zusätzliche Anpflanzungen im südlichen Bereich des Plangebietes dienen dem weiteren Sichtschutz.

- 1.2 Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass denkmalpflegerische Belange von Bodendenkmalen nicht berührt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. 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).

Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie bei der Unteren

Denkmalschutzbehörde oder beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

- 1.3 Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen sind genehmigungspflichtig, wenn diese die Substanz oder das Erscheinungsbild der Denkmale erheblich beeinträchtigen. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V ein weiteres Fachamt die zuständige Genehmigungsbehörde.

2. Waldabstand

Der gesetzliche Waldabstand von min. 30 m wird berücksichtigt (§ 20 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V)).

V. HINWEISE

1. Munitionsfunde

Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass sich die Flurstücke des Plangebietes nicht in einem kampfmittelbelasteten Bereich befinden.

Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

2. Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallerzeuger bzw. Abfallbesitzer nach (§ 7 KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 Kreiswirtschaftsgesetz - KrWG) oder soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

3. Altlasten und Bodenschutz

Altlasten und altlastverdächtige Flächen sind für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung nicht bekannt gegeben.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Durch den Vorhabenträger ist eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 (09/219) zu beauftragen. Die BBB muss nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch Sachverständige oder Untersuchungsstellen durchgeführt werden,

die die für diese Aufgaben erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügen. Die Planungsunterlagen der BBB (insbesondere ein zu erstellendes Bodenschutzkonzept) sind der unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn vorzulegen.

Während der Bauphase ist eine bodenkundliche Baubegleitung sicherzustellen. Verdichtungen sowie Vermischungen von Bodenschichten sind zu vermeiden. Oberboden ist getrennt abzutragen, fachgerecht zu lagern und wiederzuverwenden. Zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen sind die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.

Die BBB umfasst die Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss und Rückbau der Anlage. Ziel der BBB ist es, den Erhalt und/oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG sicherzustellen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist neben der DIN 19639 (09/2019) das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung (BBB)“ heranzuziehen.

4. Interne Ausgleichsmaßnahmen

Die Modulzwischenflächen betragen 270.600 m² FÄ. Die Modulzwischenflächen werden mit einem Kompensationsfaktor von 1 angesetzt und entsprechen damit einem Ausgleichsvolumen von 270.600 m² EFÄ.

Auf den Modulzwischenflächen mit einem Kompensationswert von 270.600 m² KFÄ ist eine interne Ausgleichsmaßnahme im Sinne eines In-sich-Ausgleichs umzusetzen.

Die Entwicklung ist als extensiv gepflegte Mähwiese bei einer Ersteinrichtung der Grünfläche durch Einsaat mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut oder durch sukzessive Selbstbegrünung vorgesehen.

Zulässig sind maximal zwei Mahden pro Jahr. Das Mahdgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Maßnahme ist dauerhaft zu sichern und während der gesamten Betriebsdauer der Photovoltaikanlage aufrechtzuerhalten.

5. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Kompensationsmindernde Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die erforderlichen externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) und im Durchführungsvertrag konkretisiert. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden dauerhaft rechtlich gesichert. Darüber hinaus werden diese Maßnahmen zur gesamtheitlichen Übersicht in das Kataster der Kompensationsmaßnahmen des LUNG eingetragen.

Kompensation der Versiegelung

Der durch das Vorhaben bedingte Flächenverlust, insbesondere infolge der Überbauung und funktionalen Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzflächen, ist im Sinne der Eingriffsregelung durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. 676.500 m² Ausgangsfläche sind hierbei zu beachten. Der Kompensationsbedarf infolge des Eingriffs beträgt insgesamt 405.900 m² Flächenäquivalente. Innerhalb des Plangebietes kann ein Teil des Eingriffs durch einen sogenannten In-sich-Ausgleich kompensiert werden.

Dieser interne Ausgleich umfasst 270.600 m² KFÄ, die durch die Entwicklung extensiven Grünlands auf den Modulzwischenflächen aufgewertet werden.

Die Ermittlung der Eingriffe durch Versiegelung von Flächen des B-Planes erfolgt anhand der Grundflächenzahl GRZ 0,6. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ist die maximal mögliche Versiegelung für die Sonstigen Sondergebiete vorgegeben. Der Eingriff ist durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Höhe des Eingriffs wurde bilanziert und die Höhe der erforderlichen Kompensation ermittelt.

Der Eingriff wird durch externe Maßnahmen ausgeglichen. Die Kompensation erfolgt vorrangig durch die ökologische Aufwertung bislang intensiv genutzter Ackerflächen.

Aus bestehenden Ackerflächen werden durch Umwandlung dieser durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regional-typischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese Kompensationsleistungen erbracht.

Zur Kompensation der Versiegelung (405.900 m² EFÄ bei GRZ 0,6) wird eine Fläche von mindestens 9,02 (aufgerundet 9,22 ha) Ackerland in extensives Dauergrünland (Mähwiese) umgewandelt.

Standort: Gemeinde Wildberg, Flur 1, Flurstücke 130 und 137 (zusammen 9,224 ha)

Maßnahmen:

- Umwandlung durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regional-typischem Saatgut
- Dauerhafte naturschutzgerechte Nutzung als Mähwiese
- Kompensationswert: 3,0 gemäß HzE M-V

Weitere Kompensationsmaßnahmen

Als kompensationsmindernde Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind Aufwertungen von Teichen umzusetzen.

Der Teich zentral innerhalb der Ortslage Pinnow soll entschlammt werden und die Nutzbarkeit wiederhergestellt werden. Die Gewässerqualität und die ökologischen Funktionen sind aufzuwerten. Der Teich soll zudem auch als Löschwasserteich ausgebildet werden. Die wasserrechtliche Erlaubnis der zuständigen Behörde bzw. mindestens die naturschutzrechtliche Genehmigung ist für die Entschlammung von Gewässern einzuholen.

Der See im Norden von Breesen hat Funktionen als Naherholungsgebiet. Aufwertende Maßnahmen sind vorgesehen; zusätzliche Pflegemaßnahmen sind vorgesehen.

Der zentral in Kalübbe gelegene eutrophe Teich ist durch die Unterbindung der Nährstoffzufuhr von den umliegenden Ackerflächen aufzuwerten.

Zur Erhöhung der Artenvielfalt und der Biodiversität sind Ausgleichsmaßnahme zur Schaffung von Streuobstwiesen in Breesen vorgesehen.

In Kalübbe ist auf der derzeit als Weidefläche genutzten Grünfläche, auf der bereits ein Bienenstock gesetzt ist, in Zukunft eine Streuobstwiese für Insekten herzustellen. Westlich der Grünfläche ist die Pferdekoppel zusätzlich auf Teilflächen als Streuobstwiese zu entwickeln.

Als Ausgleichsmaßnahme sind Aufwertungen der Feldwege umzusetzen. Es handelt sich hier um die Feldwege,

- Feldweg von Pinnow nach Wildberg,
- Feldweg von Pinnow nach Kalübbe,
- Feldweg Schwarzer Weg von Kalübbe nach Woggersin.

Durch die Anlage von Gehölzstrukturen entlang der Wegeränder ist die Aufwertung des Landschaftsbildes und der Biodiversität vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen für Brutvögel (CEF-Maßnahmen)

Die CEF-Maßnahmen sind vor Baubeginn umzusetzen und durch die Genehmigungsbehörde zu bestätigen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vor Baubeginn umzusetzen.

Ablenk-Nahrungsflächen

- Für die Verluste der Nahrungsflächen für die Rotmilan, Schwarzmilan und Waldohreulen-Vorkommen sind als CEF-Maßnahmen ca. 8 – 10 ha Ersatznahrungsflächen nördlich des Brutwaldes anzulegen.
- Der naturschutzfachlich erforderliche Kompensationsbedarf für die Feldlerche und Heidelerche umfasst die Entwicklung von gerundet 20 ha (ca. 1 ha je Brutpaar im Baufeld). Dazu kommen die Ersatznahrungsflächen für die Greifvögel und Eulen (siehe LBP, Abschn. 5.2.2, COMPUWELT-BÜRO, Schwerin, 2026). Dieser Bedarf wird bei artgerechter Umsetzung in Form einer Mähwiese als bereits durch die generellen Erfordernisse von 270.600 m² KFÄ als In-Sich-Ausgleich kompensiert bewertet.
- Für Gehölz Brutvogelarten ist der Erhalt/Entwicklung von halboffenen Waldrandstrukturen im Nahbereich gesichert.

Der Schwerpunkt der artenschutzrechtlichen Maßnahmen liegt auf Offenlandarten, insbesondere Feldlerche und den Greifvogelarten Rotmilan und Schwarzmilan sowie Eulen. Weitere Arten profitieren mittelbar von den Maßnahmen zur Habitatverbesserung. Spezifische zusätzliche CEF-Maßnahmen sind hierfür nicht erforderlich.

6. Leitungsverläufe

Im Planverfahren bekannte gegebene Leitungsverläufe werden beachtet. Die bekannt gegebenen Leitungsverläufe werden zu den Verfahrensunterlagen genommen.

7. Brandschutzkonzept

Zur Sicherung des Brandschutzes wird zur Baugenehmigung ein Brandschutzkonzept erstellt. Das Brandschutzkonzept ist objektkonkret für die Vorbereitung und Umsetzung des Vorhabens zu nutzen. Für die Gesamtanlage der geplanten Photovoltaikanlagen ist der Objektschutz zu beachten. Der sogenannte Objektschutz wird im DVGW-Arbeitsblatt als über den Grundsatz hinausgehender, objektbezogener Brandschutz definiert.

8. Blendgutachten

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird auf der Grundlage des konkreten Aufstellplanes für die PV-Anlagen bei Erfordernis ein Blendgutachten erstellt, um die Anforderungen der Festsetzung unter I.7 zu erfüllen.

9. Vorhaben- und Erschließungsplan

Zur Plandokumentation des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Breesen für die „Freiflächenphotovoltaikanlage Brennmoor“ gehört auch der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan.

10. Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen:

Brutvögel

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände der Tötung gemäß § 44 Abs.1 Nr.1, der Schädigung gemäß § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG sowie der Störung gemäß § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG ist die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen darüber hinaus außerhalb der Brutzeit der betroffenen Arten (März-Juli) vorzunehmen.

Bau- und Erschließungsarbeiten dürfen ausschließlich außerhalb der Hauptbrutzeit der Avifauna im Zeitraum vom 15. Juli bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Abweichungen sind nur zulässig, wenn durch eine fachgutachterliche Prüfung nachgewiesen wird, dass keine Beeinträchtigung von Brutvögeln/Fledermäusen erfolgt und eine ökologische Baubegleitung sichergestellt ist.

Eine frühzeitige naturschutzfachliche Begleitung des Vorhabens ist vorzusehen.

Amphibien

Zum Schutz der Amphibien sind geeignete technische Schutzmaßnahmen für die Wechselkröte, wie z. B. Sicherung von Gullys, Schachtabdeckungen etc. vorzusehen. Im Zuge der Erschließung des Plangebietes sind entsprechende technische Schutzmaßnahmen vorzusehen und zu realisieren.

Amphibien/Reptilien

Zur Minderung der Beeinträchtigungen für Reptilien und Amphibien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Säugetiere

Für den Erhalt der lokalen Populationen werden die Einrichtung von ausgezäunten Schneisen für die Bewegungen von Großsäugern (Korridore für den Wildwechsel) sowie eine Zaunanlage mit einem Bodenabstand von 10-20 cm und ohne Stacheldraht vorgeschlagen (Kleintiere).

Ökologische Baubegleitung

Die Durchführung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sicherzustellen. Diese hat insbesondere die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben sowie der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen zu überwachen und zu dokumentieren.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen verbindlich umzusetzen:

Vorsorgemaßnahmen

- Bauzeitenregelung: Durchführung der Bauarbeiten 15.07.–15.03.
- Durchführung einer ökologischen Baubegleitung
- Schutzmaßnahmen für Amphibien und Kleinsäuger an Baugruben. Hierzu zählen insbesondere das Sichern von Schächten und Gullys, das Vermeiden steiler Böschungen sowie das tägliche Kontrollieren von Baugruben.
- Erhalt von Gehölz-, Wald- und Saumstrukturen inkl. Höhlenbäumen und Brutwaldbereichen sowie Einhaltung Abstand (30 m)
- Erhalt von Brut- und Ansitzhabitaten gehölzgebundener Arten
- Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen, Waldränder, Hecken sowie gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen (30 m Mindestabstand)
- Herstellung einer faunagerechten Einzäunung (Bodenabstand 10–20 cm, kein Stacheldraht)

Nr.	Maßnahme	Lage	Umfang	Wirksamkeit/ Ziel
V1	Bauzeitenregelung	Vorhabengebiet Breesen	gesamtes Vorhabengebiet	Vermeidung von Tötung, Störung und Brutplatzverlust
V2	Ökologische Baubegleitung	Vorhabengebiet Breesen	gesamtes Vorhabengebiet	Minimierung artenschutzrechtlicher Konflikte
V3	Erhalt Gehölze / Waldränder / Hecken angrenzender Lebensräume	Plangebiet	Bestandsschutz	Erhalt vorhandener Habitatfunktionen
V4	Erhalt Neuntöter-Habitate	Randbereiche Vorhabengebiet	randliche Habitatbereiche	Erhalt lokaler Brutreviere
V5	30-m-Abstand zu den äußeren Grenzen des Vorhabengebietes und Biotopen innerhalb des Bereichs	Schutzbiotope	entsprechend Bauplanung	Vermeidung von Habitatverlusten
V6	Zaun mit 10–20 cm Bodenfreiheit	Vorhabengebiet	gesamte Zaunlänge	Erhalt von Wanderbewegungen

CEF-Maßnahmen

- Extensives Dauergrünland / Mähwiese (CEF1) für Feldlerche und Heidelerche, Ziel: Neue Brut- und Nahrungshabitate
- Anlage von Ersatznahrungsflächen (CEF2) für Rotmilan, Schwarzmilan und Waldohreule (nördlich des Vorhabens), Ziel: Kompensation Nahrungshabitate
- Offenlandstrukturen/Brachen (CEF3) für die Feldlerche/Heidelerche, Ziel: Habitatverbesserung

Nr.	Maßnahme	Lage	Umfang	Wirksamkeit/ Ziel
CEF1	CEF-Maßnahme Externe Kompensation (Acker → Mähwiese)	Wildberg, Flur 1, Fl. 130+137	9,22 ha	Neue Brut- und Nahrungshabitate
CEF2	CEF-Maßnahme Greifvögel/Eulen	nördlich/westlich Brutwald	8–10 ha	Kompensation Nahrungshabitate
CEF3	CEF-Maßnahme Feldlerche/Heidelerche	im räumlichen Zusammenhang	ca. 20 ha	Habitatverbesserung

Interne und externe Ausgleichsmaßnahmen

- Die Modulzwischenflächen innerhalb der Photovoltaikanlage werden als extensiv genutzte Mähwiesen auf einer Fläche von 270.600 m² entwickelt und sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (In-sich-Ausgleich).
- Ergänzend erfolgt eine naturnahe Grünlandentwicklung in den Randbereichen zur Aufwertung der Habitatfunktionen für Amphibien, Insekten und Brutvögel.
- Entlang des Feldweges Wildberg–Pinnow wird eine standortgerechte Feldhecke angelegt, die als Vernetzungsstruktur sowie als Lebensraum für Vögel und Insekten dient und gleichzeitig zur landschaftlichen Einbindung des Vorhabens beiträgt: die Neuanlage erfolgt als einreihige Feldhecke an den Außenkanten der PVA-Flächen und südlich angrenzend an das Plangebiet.

Nr.	Maßnahme	Lage	Umfang	Wirksamkeit/ Ziel
A1	In-Sich-Ausgleich (Extensivgrünland unter Modulen)	innerhalb Plangebiet	27,06 ha	In-sich-Ausgleich
A2	Naturnahe Grünlandentwicklung	Wildberg Flur 1, Flst. 130/137	9,224 ha	Habitatverbesserung
A3	Feldhecken- Neuanlage	<u>Außenkanten PVA- Flächen</u> (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzte Anpflanzflächen)	ca. 2.050 m	Eingrünung
		<u>Randbereich im Süden des Plangebietes</u> (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Maßnahmeflächen)	ca. 718 m	

Die Anforderungen des § 44 BNatSchG sind einzuhalten.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

Bauarbeiten zur Errichtung der Anlage dürfen nur außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli) erfolgen.

Erhalt von Biotopen/ gesetzlich geschützten Biotopen (§ 20 NatSchAG M-V)

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen, Waldränder, Hecken sowie gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Zu geschützten Biotopen, Waldrändern und sonstigen wertgebenden Habitatstrukturen ist ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten. Innerhalb dieser Bereiche sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen, Ablagerungen sowie eine Nutzung als Baustelleneinrichtungsfläche unzulässig.

Allgemeine Hinweise

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses für die Schutzgüter Fauna/Flora ist in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) detailliert zu beschreiben.

Die frühzeitige naturschutzfachliche Begleitung des Vorhabens ist vorzusehen.

Zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit der planungsrelevanten Vogelarten sollte die technische Ausführung des Wegebau als auch die Montage der PV-FFA möglichst am 15.07. eines Jahres beginnen und vor dem 15.03. des Folgejahres abgeschlossen sein.

Werden zusätzliche Bauwochen benötigt, ist eine Ökologische Baubegleitung notwendig. Die Ausweitung des Bauzeitraumes bedarf der Zustimmung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. In diesem Fall ist die fachliche Begleitung des Baus durch einen naturschutzfachlich erfahrenen Experten in Zusammenarbeit mit der Genehmigungsbehörde erforderlich.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen (Flächen für Wald, Waldränder, Hecken, Saumstrukturen, Einzelgebüsche, Höhlenbäume und Brutwaldbereiche) sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen durch Module, Zuwegungen, Lagerflächen und Baustellenverkehr zu schützen.

Eine Überbauung, Inanspruchnahme oder sonstige Beeinträchtigung ist unzulässig. Während der Bauphase sind die Flächen durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beschädigungen zu sichern.

11. Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz

Durch die Kompensationsmaßnahmen einer Umwandlung von Ackerland in Dauergrünland werden Nahrungsflächen zugunsten des Rot-, Schwarzmilans als auch der Waldohreulen als auch Brutareale für Feldlerchen geschaffen. Damit sind die Eingriffsfolgen durch erforderliche Bereitstellung der KFÄ sowie die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen kompensiert. Die Umsetzung der Umgestaltung der Ackerflächen sind vor Baubeginn umzusetzen (CEF-Maßnahme).

12. Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten

Soweit nicht anders geregelt, sind die Pflanzmaßnahmen spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage abzuschließen.

13. Gehölzschutzmaßnahmen

Zum Schutz und Erhalt von Bäumen sind im Rahmen von Leitungsverlegungen sowie der Errichtung der baulichen Anlagen die aktuell geltenden, gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien einzuhalten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen.

14. Gewässerschutz

Seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Tollense / Mittlere Peene“ wurde dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt unter Beachtung der Auflagen und Forderungen für Unterhaltungsarbeiten am Gewässer 2. Ordnung. Die vorhandenen Gewässer 2. Ordnung und die Gewässer Z 3 (BR 100 und BR 101) sind zu beachten.

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leistungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

Hinweise:

- Gewässer einschließlich verrohrter Abschnitte dürfen nicht überbaut werden.
- Das verrohrte berichtspflichtige Gewässer „Graben aus Breesen“ MTOL-2300 darf nicht überbaut werden.
- Gewässer II. Ordnung sind in ihrer Funktion zu erhalten
- Bei Bau und Betrieb sind die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes einzuhalten.
- Drainagen und wasserwirtschaftliche Anlagen sind zu sichern und funktionsfähig zu erhalten.
- Wasserwirtschaftliche Belange sind zu berücksichtigen.
- Anforderungen des unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverbandes „Untere Tollense / Mittlere Peene“ sind zu beachten und umzusetzen
- § 40 AwSV ist zu beachten; beim Betrieb der Trafostation kommen wassergefährdende Stoffe zum Einsatz, die Anzeigepflicht ist zu beachten
- Beim Einsatz von Batteriespeichern sind die Vorgaben des Merkblattes „Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LIB)“ nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten und umzusetzen
- Das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, die Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) haben können, zu beachten.
- Drainagesysteme sind bei der weiteren Vorbereitung zu berücksichtigen.

- Für die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen, wie zum Beispiel Entschlammung von Kleingewässern, sind die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse oder naturschutzrechtlichen Genehmigungen zu beachten.
- Die allgemeinen Anforderungen für den Schutz der Gewässer auch in Bezug auf Kabelkreuzungen oder sonstige Bauwerke sind zu beachten (Mindestabstand Kabel 1,50 m und Mindestabstand von sonstigen Bauwerken 10 m).

15. Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial

Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial wird auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG verwiesen. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.

16. Wege für die Allgemeinnutzung

Für die mit Geh- und Fahrrecht (GF-R) belegten Flächen wird für diejenigen, die einer öffentlichen Nutzung unterliegen, ein Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit hinterlegt.

17. Durchführungsvertrag und Folgekosten

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Tragung Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag. Die Frist zur Durchführung der Maßnahme wird im Durchführungsvertrag entsprechend geregelt. Die Gemeinde Breesen hat sich vor Durchführung des Vorhabens über die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vergewissert. Der Vorhabenträger ist zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereit und in der Lage das Vorhaben zu realisieren. Die Verfügbarkeit der Flächen ist zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses für die Realisierung des Vorhabens gegeben. Der Gemeinderatsbeschluss zum Durchführungsvertrag wurde vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bauungsplan gefasst.

Im Durchführungsvertrag ist das Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung sowie die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Maßnahme geregelt. In der Begründung werden diejenigen Darstellungen berücksichtigt, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

Durch die Aufnahme des § 12 Abs. 3a BauGB wird die Möglichkeit eröffnet nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen. Deshalb ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Anwendung des § 9 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, dass im Vergleich zu einer Planänderung durch einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden kann.

Die Anforderung an Folgekosten werden entsprechend im Durchführungsvertrag geregelt. Im Durchführungsvertrag werden die Kosten für die Folgekosten entsprechend aufgenommen. Die Aufwendungen für öffentliche und private Maßnahmen in Vorbereitung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 für die „Freiflächenphotovoltaikanlage Brennmoor“ wird für öffentliche und private Maßnahmen im Durchführungsvertrag abschließend und final geregelt.

18. Hinweise auf Lagefestpunkte

Lagefestpunkte, die sich innerhalb und am Rand des Plangebietes befinden, sind entsprechend Kataster- und Vermessungsgesetz M-V zu beachten und zu erhalten. Die gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.

19. Hinweis zu Wildwechsel

Die Belange des Wildwechsels werden im Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage der vorhandenen Daten berücksichtigt, wobei der Fokus auf lokalen Vorkommen und Bewegungsbeziehungen liegt. Aufgrund der geringen Bedeutung der überwiegend intensiv genutzten Offenflächen für den Wildwechsel sowie der Orientierung der Wildbewegungen an angrenzenden Gehölz- und Waldstrukturen sind Beeinträchtigungen relevanter Wildwechselkorridore nicht zu erwarten. Eine Zerschneidung funktionaler Wildbewegungen liegt nicht vor; vorhandene Offenbereiche sowie randliche Strukturen bleiben als potenzielle Wanderkorridore erhalten und in ihrer Funktion gesichert.