

25/420/00

Stadt Eggesin

Drucksache Stadt Eggesin
öffentlich

**Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 25/2022 "Solarpark Eggesin-Karpin V mit
Gewerbegebiet" der Stadt Eggesin
hier: Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung und Durchführung
von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

<i>Fachamt:</i> <i>Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement</i> <i>Bearbeitung:</i> <i>Sabine Maier</i>	<i>Datum</i> 03.06.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	16.06.2025	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	24.06.2025	N
Stadtvertretung Eggesin (Entscheidung)	03.07.2025	Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat mit Beschluss vom 04.05.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ gefasst. Die Kosten für die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen durch den Vorhabenträger, die Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG, getragen werden. Dies muss in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden.

Der vorliegende städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB regelt die Sicherung und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die Übernahme der Kosten für diese Maßnahmen entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans. Dieser städtebauliche Vertrag wird im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des

Landkreises Vorpommern-Greifswald geschlossen. Finanzielle Auswirkung besteht für die Stadt Eggesin nicht.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin stimmt dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag zu. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt den Vertrag abzuschließen.

Anlage/n

1	Städtebaulicher Vertrag 2025-06-02 öffentlich
2	01 - Vertrag Übernahme Kompensationsverpflichtungen öffentlich
3	01.1 - Anlage 1 UB_Solarpark Eggesin Karpin V_Auszug_2025-06-02a öffentlich
4	01.2 - Anlage 2 Städtebaulicher Vertrag öffentlich
5	01.3 - Anlage 3 Maßnahmeverbeschreibung_Annenhoef öffentlich
6	01.4 - Anlage - Leistungsübersicht_Ausgleichspflanzung_02.10.2024 öffentlich
7	02 - Kostenübernahmeverklärung_Baumpflanzungen_CB_30.01.2025_unterz öffentlich
8	03.1 - Anlage - Flächenagentur - Bestätigung Pflanzgrößen öffentlich
9	03.2 - Anlage - Lieferschein B-202401064 öffentlich
10	03.3 - Anlage - Bestätigung Baumpflanzungen -2025-04-04 öffentlich
11	03.4 - Anlage - Bilder Baumpflanzungen - Annenhoef öffentlich
12	03.5 - Anlage - Bestätigung 1. Zahlung an Flächenagentur öffentlich
13	03.6 - Anlage - Bestätigung 2. Zahlung an Flächenagentur öffentlich
14	03.7 - Anlage - 14_PVA Eggesin_ZE umsiedeln 2024_Abschlussprotokoll öffentlich
15	03.8 - Anlage - Fledermauskästen - Platzierung öffentlich
16	03.9 - Anlage - GV Eidechsenhabitat öffentlich
19	04 - Anlage - Übersicht Bebauungsgebiet öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen im Haushalt berücksichtigt		x			
	x		Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

Abstimmungsergebnis			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

Präsident/in der Stadtvertretung

Städtebaulicher Vertrag
zur Sicherung und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewer-
begebiet“ der Stadt Eggesin nach § 11 BauGB

zwischen der

Stadt Eggesin, vertreten durch die Bürgermeisterin, Frau Schwibbe, Stettiner Straße 1 in
17367 Eggesin

*-nachfolgend „**Stadt**“ genannt-*

und dem

Landkreis Vorpommern-Greifswald, Der Landrat, untere Naturschutzbehörde vertreten
durch Feldstraße 85, 17489 Greifswald

*-nachfolgend „**untere Naturschutzbehörde**“ genannt-*

und der

Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn
Joachim Engelhardt, geschäftsansässig Boschstr. 36 in 89079 Ulm

*-nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt-*

wird folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Stadtvertretung Eggesin führt das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet im nördlichen Bereich der ehemaligen Militärliegenschaft Eggesin-Karpin, mit einer Fläche von ca. 19,97 ha, die Flurstücke 29/20; 30/45 und 30/50, der Flur 13 der Stadt Eggesin betreffen durch. (sh. Übersichtskarte Bebauungsgebiet, Anlage 4) Die Stadt Eggesin unterstützt damit das Ziel des Vorhabenträgers, das Planungsrecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Gewerbegebiet zu schaffen.

Innerhalb der Plangebietsgrenzen werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Die Umsetzung von Ausgleich, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Der vorliegende städtebauliche Vertrag regelt gemäß § 11 Baugesetzbuch die Sicherung und Umsetzung der internen und externen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ einschließlich der textlichen Festsetzungen, der in der Begründung des Bebauungsplanes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags definierten Ziele.

Die Zuständigkeit der Stadt für die förmliche Planaufstellung des Gebietes wird durch diesen Vertrag nicht berührt. Entscheidendes Merkmal des Vertrages ist die grundsätzliche Durchführung der Kompensationsmaßnahmen und die Übernahme der Kosten durch den Bauherrn.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Sicherung, Durchführung und Kostentragung der in den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“, der Begründung mit Umweltbericht, den Regelungen zu den naturschutzrechtlichen Maßnahmen und den Bestandteilen dieses Vertrages festgelegten und im Rahmen der Abwägung erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ der Stadt Eggesin.

§ 2 Verfahren

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Maßgabe der folgenden Regelungen zur Umsetzung den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ einschließlich Begründung, den im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs-, Ersatz-, Kompensations- und Pflegemaßnahmen und den sonstigen nachfolgend ausgeführten Maßnahmen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Rahmen der Festlegungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erhobenen Ausgleichsmaßnahmen auf seine Kosten umzusetzen.

§ 3 Vermeidungs-, Ausgleich-, Ersatz-, Kompensations-, CEF- und FCS-Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes

- (1) Vermeidungsmaßnahmen

V1 Reptilienschutzzaun als vorgezogene Vermeidungsmaßnahme

Die Baufelder sind vor der Baufeldfreimachung nach der Vorgabe der Abb. 36 des Artenschutzfachbeitrages zu umzäunen. Als praktikabel erweist sich die Errichtung des Zaunes kurz vor Beginn der Aktivphase (bis 15. März). Vor Ort kann der genaue Zaunverlauf, unter Abstimmung einer eingesetzten ÖBB, den Gegebenheiten angepasst werden. Die Ausführung hat entsprechend den Vorgaben im Artenschutzfachbeitrag zu erfolgen. Die Maßnahme ist in Verbindung mit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme CEF-1 umzusetzen. Der Zaun ist über die gesamte Bauzeit hinweg in Takt zu halten. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist dieser zu entfernen. Die Maßnahme ist durch eine eingesetzte ÖBB zu betreuen.

- V2 Ausweisung Bautabuzonen
Sämtliche Bereiche außenhalb der eingezäunten Bereiche (Reptilienschutzzaun nach Abb. 36 des Artenschutzfachbeitrages) sind abseits der vorhandenen Wege und versiegelten Flächen als Bautabuzone anzusehen und während der Bauarbeiten kenntlich zu machen sowie zu Baubeginn der Bauarbeiten durch die eingesetzte ÖBB dem Baupersonal zu kommunizieren.
- V3 Dämmerungs- und Nachtbauverbot
Um erhebliche Störungen, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Er-schütterungsemisionen, auf die dämmerungs- und nachtaktiven Artengruppen der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Bauarbeiten jahreszeitenabhängig auf taghelle Zeiträume zu begrenzen. Finden Bauarbeiten ausschließliche wäh-ren der Winterruhe statt (01. November bis einschließlich 31. März) kann auf die Maßnahmen verzichtet werden.
- V4 Baufeldfreimachungen / Gebäudeabriss und –umbau unter Berücksichtigung von Brut- und Fledermauszeiten
Brutvögel:
Die Baufeldfreimachung, hier insb. Der Gebäudeabriss, hat außerhalb der Brutsaison vorkommender Brutvögel zu verfolgen. Die Baufeldfreimachung hat so-mit im Zeitraum vom 21. September bis 31. Januar zu erfolgen. Außerhalb der Kernbrutzeiten vorkommender Arten (zu Beginn und /oder zu Ende der Brutsaison) können durch eine fachkundige Person (i. d. R. qualifizierte ÖBB) ge-eignete Bruthabitatstrukturen (hier insb. Gebäudebestand) auf vorkommende Bruten hin untersucht werden. Sind keine Vorkommnisse feststellbar, kann die Baufeldfreimachung durch die ÖBB freigegeben werden. Die Baufeldfreima-chung hat unmittelbar an die Freigabe anzuknüpfen.
Fledermäuse:
Der vorgesehene Gebäudeabriss hat im Zeitfenster vom 01. November bis 31. März zu erfolgen. Ausgenommen hiervon ist das Gebäude Nr. 1 und 3 (siehe Planzeichnung) durch das Vorkommen eines gesicherten Winterquartieres, so-wie Gebäude Nr. 4 (siehe Planzeichnung) durch das Vorkommen eines poten-tiellen Winterquartieres. Der Abriss dieser drei Gebäude hat in einem einge-schränkten Zeitraum vom 15. Sept. bis 15. Okt. entsprechend den Vorgaben im Artenschutzfachbeitrag zu erfolgen. Weitere zu beachtende Maßnahmen bei z. B. Fenstereinbau an Gebäuden sind dem Artenschutzfachbeitrag zu entneh-men.
Der gesamte Gebäudeabriss ist durch einen Fledermausspezialisten / -spezia-listin oder eine ausreichend qualifizierte ÖBB zu begleiten und betreuen. Das Abrisspersonal ist diesbezüglich vor Beginn der Arbeiten zu informieren bzw. sensibilisieren. Die Gebäude sind kurz vor dem Abriss auf bedeutsame Vor-

kommen hin zu untersuchen. Erforderlichenfalls ist vor- und während des Abrisses umgehend artenschutzrechtskonform zu reagieren. Dies gilt insb. beim Aufdecken bedeutsamer Fledermausvorkommen während der Abrissarbeiten.

V5 Bauzeitenregelung Brutvögel

Um erhebliche Störungen, Tötungen, Verletzungen brütender Vögel während der Bauzeiten zu vermeiden sind die Bauarbeiten außerhalb der Brutsaison vorkommender Arten durchzuführen (hier Brutsaison von 01. Februar bis 20. September)

V5.1 Alternativmaßnahme – Vergrämung durch fortlaufenden Baubetrieb

Alternativ zu Maßnahme V5 kann der Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brutsaison beginnen (s. o.). Die vorausgehende Baufeldfreimachung (insb. Mahd, Rodung, Abriss) muss bereits erfolgt sein (siehe V4), wodurch die Baufelder temporär bruthabitatunfreiundlich gestaltet wurden. Berühren die Bauarbeiten dann die beginnende Brutsaison, sind diese ohne Verzögerung im geschlossenen Block durchzuführen, wobei die Voraussetzung gegeben sein muss, dass regelmäßig Bewegung und Störeinflüsse auf der Gesamtfläche gegeben sind. Hierdurch kann ein kontinuierlicher Vergrämungseffekt während der im weiteren Verlauf einsetzenden Brutsaison erzielt werden. Bei Bauunterbrechungen von mehr als 5 Tagen ist die Fläche durch die ÖBB zu begehen, um sicherzustellen, dass keine Brutvögel sich angesiedelt haben. Das Vorgehen ist durch eine qualifizierte ÖBB zu begleiten und die Effektivität der Maßnahme zu dokumentieren. Im Falle einer Unwirksamkeit ist die Maßnahme vor Ort artenschutzrechtskonform anzupassen.

V6 schonender Gebäudeabriß / Erhalt von Fledermausquartieren

In dem abzureißenden Gebäude Nr. 1 (siehe Planzeichnung) befindet sich im Keller ein Fledermauswinterquartier. Der Abriss des Gebäudes ist so vorzunehmen, dass der Keller (Betonbunker) als unbeschädigter geschlossener Raum erhalten bleibt (in Verbindung mit V4 / hier Abrisszeitraum zu beachten).

V7 bodenbrüterfreundliche Mahd- und Beweidung

Der zukünftige Mahd- und Beweidungstermin der PV-Flächen ist (i. Allg.) bodenbrüterfreundlich ab Mitte Juni zu wählen. Das Mahdgut ist zu beräumen. Sollten die Flächen zukünftig beweidet werden, ist eine bodenbrüterfreundliche Besatzstärke von max. 1 GV / ha (GV= Großviecheinheit) zu wählen. Diese Besatzstärke entspricht einer extensiven Bewirtschaftung.

V8 Vermeiden von Kleintierfallen

Das Anlegen von Kabelgräben und Baugruben ist so abzustimmen, dass diese nicht länger als unbedingt notwendig offen bleiben. Offene Gräben sind täglich,

besonders aber vor dem Verschluss, von hinein gefallenen Kleintieren z. B. Fröschen, Kröten, Eidechsen und Kleinsäugern zu beräumen. Die Tiere sind an sicheren und störungsfreien Orten wie z. B. Gewässerrändern oder im Schatten von Gehölzen wieder freizusetzen.

V9 Ökologische Baubegleitung / ÖBB

Die Umsetzung des Vorhabens sowie alle mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe sind durch eine eingesetzte ÖBB zu begleiten. Neben den in den jeweiligen Vermeidungsmaßnahmen V1 – V7 angeführten Aufgaben der ÖBB, ist zusätzlich die regelmäßige Kontrolle von offenen Gräben und tieferen Baugruben auf hineingefallene Tiere hin zu kontrollieren. Diese sind art-/fachgerecht zu befreien und umzusetzen.

(2) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen

CEF 1 Umsiedelung Zauneidechsen in Ersatzhabitare

Es sind Ersatzhabitare nach der Vorgabe des eigenständigen Konzeptes zum in Anhang 5 Artenschutzfachbeitrag im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Vorhabenfläche für die umzusiedelnden Zauneidechsen anzulegen. Die Konzeption mit der genauen Lage, Sicherung und Pflege ist dem Konzept zur Maßnahme zu entnehmen.

Die Vorgehensweise der Umsiedelung ist entsprechend der Vorgaben im Artenschutzfachbeitrag durchzuführen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die Schutzzäune aus V1 zu entfernen. Hierdurch wird der räumlich-funktionale Zusammenhang zum Ersatzhabitat hergestellt. Es werden drei zusätzliche Ausgleichsflächen geschaffen, die dem Anhang 5 des AFB zu entnehmen sind.

CEF 2 Anbringen und dauerhalte Sicherung von Nistkästen

Vor Beginn der Bauarbeiten, spätestens im Zuge der Baufeldfreimachung (da diese außenhalb der Brutsaison stattfindet), ist das Anbringen von

- 60 geeigneten Nistkästen

im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Vorhabenfläche vorzusehen. Art-spezifisch, nach Eignung sind die Gebäude Nr. 21 und 22 (siehe Planzeichnung) zum Anbringen der Nistkästen zu bevorzugen. Das Anbringen an weiteren Bestandsgebäuden ist möglich. Geeignete Orte zu Anbringen weiterer Nistkästen, wie etwa an Bäume der Waldkante, sind möglich. Im Zuständigkeitsbereich der Landesforst ist die dauerhafte Sicherung zu gewährleisten. Die Maßnahme ist durch die eingesetzte fachkundige ÖBB zu begleiten. Nach Umsetzung der Maßnahme ist eine Erfolgskontrolle durchzuführen und ggf. nachzusteuern.

CEF 3 Anbringen und dauerhafte Sicherung von Fledermausersatzquartieren

Vor Beginn der Baufeldfreimachung sind für Gebäudefledermausarten

- 50 Fledermaussommerquartierskästen, alternativ 17 doppelwandige Fledermausbrettkonstruktionen (Äquivalent 1:3) mit min. 1 m Länge
- 6 Großraumkästen und
- 5 Ganzjahresquartierkästen

im direkten Umfeld des Vorhabens an den verbleibenden Gebäuden fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu sichern.

Vor Baubeginn der Baufeldfreimachung sind für Waldfledermausarten

- 15 Fledermauskästen

an geeigneten Stellen vor Baubeginn zu installieren und dauerhaft zu sichern.

Im Zuständigkeitsbereich der Landesforst ist die dauerhafte Sicherung zu gewährleisten.

Die Maßnahme ist durch die eingesetzte fachkundige ÖBB zu begleiten. Nach Umsetzung der Maßnahme ist eine Erfolgskontrolle durchzuführen und ggf. nachzusteuern.

CEF 4 Ersatzhabitare für 2 Brutpaare der Heidelerche sowie 5 Brutpaare des Schwarzkehlchens

Es ist quantitativ und qualitativ ausreichend geeigneter Ersatzlebensraum für 2 Brutpaare der Heidelerchen und 5 Brutpaare des Schwarzkehlchens im räumlichen Bezug zu den lokalen Populationen neu zu schaffen. Es ist die Umsetzung der Ökokontomaßnahme „Extensivlandschaft Annenhof“ (Flächenagentur M-V, 2024) vorgesehen.

(3) Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz

A1 Anbringen und dauerhafte Sicherung von Fledermausquartieren

Es sind 25 Fledermaus-Sommerquartierskästen für Gebäudefledermausarten nach Fertigstellung der größeren Carports an diesen neu errichteten Bauten anzubringen und dauerhaft zu sichern. Alternativ können 8 doppelwandige Fledermausbrettkonstruktionen (Äquivalent 1:3) mit einer Mindestlänge von 1 m montiert werden. Weisen diese Bauten keine ausreichende Eignung auf, ist auf geeignete Gebäude im direkten Vorhabenumfeld auszuweichen. Die Maßnahme ist durch die eingesetzte fachkundige ÖBB zu begleiten.

A2 Optimierung eines bestehenden Fledermaus-Winterquartiers

Es ist das bestehende Winterquartier im Keller des Gebäudes Nr. 1 (siehe Planzeichnung) im Zuge des Gebäudeabrisses gemäß den im Artenschutzfachbeitrag angegebenen Vorhaben zu optimieren.

Die Maßnahme ist durch einen Fledermausspezialisten/-spezialistin oder eine

ausreichend qualifizierte ÖBB zu begleiten und betreuen.

(4) Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb

M1 multifunktionaler Kompensationsbedarf

Zur Deckung des Kompensationsdefizites sind 113.970 m² Kompensationsäquivalente zu erbringen. Für eine fachgerechte Kompensation ist vorgesehen, ein Ökokonto der Flächenagentur M-V zu nutzen. Die Sicherung des Kompensationsbedarfs wurde bisher über einen Vertrag zur Übernahme der Kompensationsverpflichtung nach § 15 des BNatschG mit befreiender Wirkung zwischen der Flächenagentur M-V und der Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG geregelt. Darin ist vereinbart, die Kompensation über das Ökokonto VG-059 „Extensivlandschaft Annenholz“ zu realisieren. Das Ökokonto VG-059 beinhaltet die Maßnahmen 2.31 (HzE M-V 2018) „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen“ sowie 1.12 (HzE) „Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung“ und wurde am 27.05.2025 durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anerkannt. Mit Zahlung eines Nutzungsentgeltes und der tatsächlichen Übernahme der Kompensationsverpflichtung erfolgt im Anschluss die Abbuchung der Kompensationsflächenäquivalente aus dem Ökokonto VG-059.

M2 Fällung gesetzlich geschützter Bäume

Als Ersatz für den Verlust von 192 Einzelbäumen sind insgesamt 298 Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen zu tätigen. Davon müssen 192 Bäume real gepflanzt werden. 28 der zu pflanzenden Bäume werden innerhalb des Geltungsbereich, an der nördlichen Grenze, parallel zu der Stettiner Landstraße, gepflanzt. Die Alleeäste sind als Hochstamm mit einem Kronenansatz von zwei Metern und einem Stammumfang von 12/14 cm, 3-mal verpflanzt, Pflanzgrube mindestens 1x1x1 m, Gießmulde so ausformen, dass 50l/Gießgang aufgenommen werden kann, Deckung der Gießmulde mit 10-15cm Holzschreddermaterial, Bewässerung nach Bedarf. Keine Ast-Stammverbindungen als Druckzwiesel, durchgehender und ungekürzter Leittrieb. Ballentuch ist bei Pflanzung zu entfernen, ebenso Drahtballen. Befestigung mittels Dreibock und Gurt, Wildverbissenschutz als Drahthose um den Dreibock (Wildschutzaun ausreichend), Arboflex-Stammfarbe oder ähnliches Produkt verwenden.

Die restlichen 164 zu pflanzenden Bäume werden auf einer ca. 10 ha große Ackerfläche auf dem Ökokonto „Extensivlandschaft Annenholz“ der Flächenagentur M-V. Die Maßnahme „Streuobstwiese“ wird nicht nach den Vorgaben der HzE (2018) umgesetzt werden. Die Ersatzpflanzungen erfolgen in der Größe 12/14. Die Baumpflanzungen wurden jedoch über einen Vertrag zwischen der Flächenagentur M-V und der Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG gesichert und bereits ausgeführt. Die restlichen 106 Bäume werden

über eine Ausgleichszahlung an die Untere Naturschutzbehörde kompensiert.

FCS1 Zauneidechsen Ersatzhabitare

Es werden drei zusätzliche externe Ausgleichsflächen in Eggesin, Ueckermünde und Luckow geschaffen, die dem Anhang 5 des AFB zu entnehmen sind. Die Konzeption mit der genauen Lage, Sicherung und Pflege ist dem Konzept zur Maßnahme zu entnehmen. Die Herstellung und Pflege der Ersatzhabitare wurde vertraglich mit dem Flächeneigentümer gesichert.

§ 4 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt alle anfallenden Kosten für die Vermeidungs-, Ausgleich-, Ersatz-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen (sh. § 3) entsprechend den Vorgaben des VB-Planes, der Begründung, des Umweltberichtes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags in voller Höhe und weist notwendige Ersatzflächen nach.

§ 5 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Bauherrn, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird oder sich im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens die Nichtigkeit des Bebauungsplanes herausstellt.

§ 6 Sicherheiten

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Maßnahmen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, aber spätestens in der ersten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Errichtung der PV-Anlage, gemäß den Festlegungen der Satzung, durchzuführen. Die Frist beginnt abweichend von Satz 1 bereits vor Inkrafttreten des B-Planes mit dem Datum der Erteilung einer Baugenehmigung auf Grundlage des § 33 BauGB zu laufen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich darüber hinaus, das Monitoring entspr. § 4 c BauGB auf seine Kosten durchzuführen.
- (3) Darüber hinaus ist der Vorhabenträger auf seine Kosten verpflichtet, das im Umweltbericht festgelegte Pflegekonzept umzusetzen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für

die Zeit des Bestehens der Photovoltaik-Freiflächenanlage etwa erforderliche Pflegermaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen.

- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Deckung des Kompensationsdefizites zum Erwerb von 113.970 m² Kompensationsflächenäquivalente einer Ökokontomaßnahme, die sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befindet. Der unterschriebene Vertrag zur Übernahme von Kompensationsverpflichtungen nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes mit befreiender Wirkung mit der Flächenagentur M-V ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Bevor der B-Plan rechtskräftig wird, muss der verbindliche Abbuchungsnachweis vorliegen.
- (5) Der Bauherr verpflichtet zur Kompensation von 106 Bäumen (Kompensationsmaßnahme M2) über eine Ausgleichszahlung an die Untere Naturschutzbehörde. Der unterschriebene Vertrag zur Ausgleichszahlung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Bevor der B-Plan rechtskräftig wird, muss der verbindliche Abbuchungsnachweis vorliegen.
- (6) Die Entwicklung einer Streuobstwiese außerhalb des Plangebiets auf der Fläche des Ökokontos „Extensivlandschaft Annenhof“ der Flächenagentur M-V liegt eine Vereinbarung zur Kostenübernahme und Kompensationsübernahme mit der Flächenagentur M-V vor. Die Pflanzungen wurden bereits ausgeführt. (Anlage 3)
- (7) Der Vorhabenträger übergibt der Stadt geeignete Nachweise (z.B. Abnahme der unteren Naturschutzbehörde oder Übergabe der Dokumentation Ökologische Baubegleitung und Reservierungs- bzw. Abbuchungsbelege von Ökokonten bzw. den unterschriebenen Vertrag zur Übernahme der Kompensationsverpflichtung mit befreiender Wirkung für das Ökokonto) für bereits umgesetzte Vermeidungs-, Ausgleich-, Ersatz-, und Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss, sofern diese noch nicht vorliegen. (Anlage 2 und 4)
- (8) Zur Sicherung der verbleibenden Vermeidungs-, Ausgleich-, Ersatz- und Pflegemaßnahmen hat der Vorhabenträger vor Anzeige des Baubeginns gegenüber der Genehmigungsbehörde der Stadt eine unbedingte und unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft unter Ausschluss der Einrede der Vorausklage in Höhe von 10.000,00 € zu übergeben. Diese wird nach Vorlage eines geeigneten Nachweises (z.B. Abnahme der unteren Naturschutzbehörde oder Übergabe der Dokumentation Ökologische Baubegleitung) in Höhe des Wertes der (jeweils) umgesetzten Maßnahmen reduziert. Sind die Vermeidungs-, Ausgleich-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen vollständig umgesetzt, übergibt der Vorhabenträger eine unbedingte und auf 5 Jahr befristete Bankbürgschaft in Höhe von 10.000,00 € zur Absicherung der Unterhaltungspflege und des Monitorings.

- (9) Darüber hinaus ist der Vorhabenträger verpflichtet zur Sicherung der Kompensationsmaßnahme M2 innerhalb des B-Plangebietes parallel zur Stettiner Landstraße 28 Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Hierzu hat der Vorhabenträger vor Anzeige des Baubeginns gegenüber der Genehmigungsbehörde an die Stadt eine unbedingte und unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft unter Ausschluss der Einrede der Vorauslage in Höhe von 15.000,00 € zu übergeben. Diese wird nach Vorlage eines geeigneten Nachweises der Umsetzung (z.B. Abnahme der unteren Naturschutzbehörde oder Übergabe der Dokumentation der Pflanzungen) zurückgezahlt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für die Zeit des Bestehens der Photovoltaik-Freiflächenanlage etwa erforderliche Pflegemaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Zur Absicherung der erforderlichen Unterhaltungspflege der 28 Bäume innerhalb des B-Plangebietes (Kompensationsmaßnahme M2 tlw.) und des Monitorings übergibt der Vorhabenträger eine unbedingte auf 25 Jahre befristete Bürgschaft einer deutschen Bank oder Versicherung in Höhe von 35.000,00 €.

§ 7 Vertragsstrafen

- (1) Bei Nichtdurchführung der Vermeidungs-, Ausgleich-, Ersatz-, Kompensations-, CEF- und FCS-Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes in der unter § 6 Abs. 1 angegeben Frist wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 € an die Stadt Eggesin innerhalb von 4 Wochen nach Ablauf der Frist fällig.

§ 8 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit und Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt, die untere Naturschutzbehörde und der Vorhabenträger erhalten eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 9 Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Für einen Wechsel des Vorhabenträgers gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Der Vorhabenträger ist berechtigt, mit Zustimmung der Stadt, diesen Vertrag bzw.

Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten mit schuldbefreiender Wirkung zu übertragen. Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus diesem Vertrag durch den Vorhabenträger verpflichtet sich dieser, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt und dies gegenüber der Stadt bestätigt.

- (3) Die Absicht, die Pflichten aus diesem Vertrag zu übertragen, ist der Stadt schriftlich mitzuteilen, der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Stadt wird dieser Übertragung zustimmen, sofern die mit der Stadt getroffenen Regelungen, wie z.B. Bürgschaften, in gleichwertiger Weise von Dritten übernommen werden und er nachweist, dass er zur Durchführung in der Lage ist.

§ 10 Folgen bei Nichtzustandekommen des VB-Planes

- (1) Sollte, trotz positiver Bemühungen der Stadt, die Aufstellung oder das Inkrafttreten des B-Planes, gleich aus welchen Gründen, scheitern, hat der Vorhabenträger keine Ansprüche auf Schadensersatz und Ersatz erfolgloser Aufwendungen gegen die Stadt. Entsprechendes gilt, wenn der B-Plan nur unter Auflagen oder Nebenbestimmungen genehmigt werden sollte.

§ 11 Wirksamwerden des Vertrages

- (1) Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung aller Vertragspartner wirksam.

Stadt Eggesin

Datum/Ort

Bürgermeisterin
Bianka Schwibbe

**Energiepark Anlagenbau GmbH
& Co.KG**

Datum/Ort

Geschäftsführer
Joachim Engelhardt

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Untere Naturschutzbehörde

Datum/Ort

Anlagen:

1. Vertrag Kompensationsverpflichtungen – Stand 06.2025
2. Kostenübernahmeverklärung Ausgleichspflanzungen
3. Nachweise Maßnahmen
4. Übersichtskarte Bebauungsgebiet

**Vertrag
zur Übernahme von Kompensationsverpflichtungen
nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes
mit befreiender Wirkung**

zwischen der

Flächenagentur M-V GmbH
Mecklenburgstraße 7
19053 Schwerin

vertreten durch die Prokuristin, Frau Carla Beck

- nachfolgend bezeichnet als „**Flächenagentur M-V**“ -

und der

Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG
Boschstr. 36
89079 Ulm

vertreten durch die Geschäftsführung

- nachfolgend bezeichnet als „**Vorhabenträgerin**“ -

Präambel

Die Vorhabenträgerin plant im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ der Stadt Eggesin die Errichtung und den Betrieb von Freilandphotovoltaikanlagen, Solaranlagen auf Carports und vorhandenen Gebäuden „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“, nachfolgend „Vorhaben“ genannt.

Mit dem geplanten Vorhaben nimmt die Vorhabenträgerin erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG vor. Deshalb ist sie als Verursacherin gemäß § 15 Abs. 2, Abs. 4 S. 3 BNatSchG verpflichtet, diese erheblichen Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Böden, Biotope und Biotopfunktionen sind mit dem Umweltbericht vom 02.06.25 erfasst und bewertet (vgl. Anlage 1).

Gemäß § 14 Abs. 4 ÖkoktoVO M-V kann eine von der oberen Naturschutzbehörde anerkannte Flächenagentur, abweichend von § 15 Abs. 4 Satz 3 BNatSchG, die Kompensationsverpflichtung für den Vorhabenträger mit befreiender Wirkung in der Weise übernehmen, dass allein sie nach erfolgter Genehmigungsentscheidung die Erfüllung der Kompensationsverpflichtung zu übernehmen und die entsprechenden Kontrollen durch die Zulassungs- und die Naturschutzbehörde zu gewährleisten hat.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 25/2022) ist eine solche befreieende Übernahme der Kompensationsverpflichtung der Vorhabenträgerin für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG durch die Flächenagentur M-V vorgesehen. Sie soll in die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Eingriffskompensation gem. § 14 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V eintreten und diese mit befreiender Wirkung übernehmen. Die Übernahme der Kompensationsverpflichtung gilt ausdrücklich nicht für artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 oder § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Die Flächenagentur M-V ist eine anerkannte Flächenagentur gem. § 14 Abs. 1 ÖkoKtoVO M-V. Aufgrund der am 16.06.2015 erfolgten Anerkennung (s. hierzu Amtlicher Anzeiger, Amtsblatt MV, Nr. 27/2015) ist die Flächenagentur M-V berechtigt, Kompensationsverpflichtungen des Eingriffsverursachers nach § 15 BNatSchG mit befreiender Wirkung zu übernehmen.

Die Flächenagentur M-V hat ihr Tätigkeitsfeld im Natur- und Umweltschutz und garantiert eine ordnungsgemäße Durchführung sowie dauerhafte Sicherung der Kompensationsmaßnahmen für die Dauer des Vorhabens. Sie stellt geeignete Flächen bereit und setzt landschaftsaufwertende Maßnahmen um, die geeignet sind, das Bauvorhaben der Vorhabenträgerin auszugleichen.

Dies vorausgeschickt, schließen die Beteiligten folgende **Vereinbarung**:

§ 1 Vorhabenbeschreibung

- (1) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ der Stadt Eggesin die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Solaranlagen auf Carports und vorhandenen Gebäuden „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ am Standort der ehemaligen Militärliegenschaft Eggesin-Karpin, Gemarkung Eggesin, Flur 13, Flurstücke 29/20, 30/45, 30/50. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gemäß Städtebaulichem Vertrag (Entwurf vom 02.06.25) mit der Stadt Eggesin und dem Landkreis Vorpommern-Greifswald (vgl. Anlage 2) zur Umsetzung und Kostentragung der im Rahmen der Festlegungen des Bebauungsplanes erhobenen Ausgleichsmaßnahmen.
- (2) Rechtsgrundlagen dieses Vorhabens:
Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ der Stadt Eggesin nach § 11 BauGB

§ 2 Vertragsgegenstand

- (1) Die Flächenagentur M-V übernimmt als anerkannte Flächenagentur gem. § 14 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V von der Vorhabenträgerin die Kompensationsverpflichtung für das in § 1 bezeichnete Vorhaben in Höhe des im folgenden Absatz (2) festgelegten Kompensationsbedarfs mit befreiender Wirkung.

§ 14 Abs. (4) ÖkoKtoVO M-V: Die Flächenagentur kann die Verpflichtungen des Verursachers eines Eingriffs oder eines Trägers der Bauleitplanung zur Erfüllung von Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung gegen Entgelt in der Weise übernehmen, dass allein sie nach erfolgter Zulassungs- oder Genehmigungsentscheidung die Erfüllung der Kompensationsverpflichtung zu übernehmen und die entsprechenden Kontrollen durch die Zulassungs- und die Naturschutzbehörde zu gewährleisten hat.

- (2) Laut Eingriffsbilanzierung des im Planverfahren eingereichten Umweltberichtes (Fassung vom 02.06.25, erstellt von Becker + Haindl, Wemding – vgl. Anlage 1: Auszug aus dem UB), entstehen durch das Vorhaben in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland Eingriffe in Boden, Biotope, Biotopfunktionen sowie deren mittelbare Funktionsbeeinträchtigungen in Höhe von 12,78 ha EFÄ = 127.760 m² EFÄ [Eingriffsflächenäquivalente] und damit ein multifunktionaler Kompensationsbedarf in Höhe von 12,92 ha KFÄ = 129.201 m² KFÄ [Kompensationsflächenäquivalente].

Hiervon werden durch die Berücksichtigung von kompensationsmindernden Maßnahmen sowie interne Kompensationsmaßnahmen 15.231 m² KFÄ ausgeglichen. Der von der Flächenagentur M-V mit befreiender Wirkung nach Absatz (1) zu übernehmende Kompensationsbedarf beträgt 113.970 m² KFÄ.

Der tatsächliche Eingriff wird im Rahmen der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde festgelegt. Die Parteien gehen jedoch davon aus, dass die Behörde den zuvor benannten Bedarf zur Kompensation des Eingriffs in die Natur und Landschaft in der genannten Größenordnung anerkennen wird, sodass dieser

Gegenstand der Genehmigung wird. Sofern die zuständige Behörde im Rahmen der Genehmigung noch weiteren Kompensationsbedarf festlegt, werden die Parteien eine zusätzliche Kompensationsübernahme im Rahmen eines Nachtrages zu diesem Vertrag regeln, wenn erforderlich.

- (3) Die Flächenagentur M-V verpflichtet sich für die Dauer des Vorhabens zur ordnungsgemäßen Durchführung sowie dauerhaften Sicherung von Kompensationsmaßnahmen, die geeignet sind, das Vorhaben der Vorhabenträgerin auszugleichen. Weiterhin verpflichtet sie sich zu deren Entwicklungspflege entsprechend den mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmten Entwicklungszielen. Die Kompensationsmaßnahmen werden auf eigentumsrechtlich gesicherten Flächen durchgeführt, die in derselben Landschaftszone liegen, in der sich der Vorhabenstandort befindet.
- (4) Art und Umfang der Kompensationsleistung durch die Flächenagentur M-V wird zwischen der Flächenagentur M-V und der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt. Als Kompensationsleistung für das vertragsgegenständliche Vorhaben sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
 - dauerhafte Umwandlung von bisher intensiv genutztem Acker in extensive Mähwiesen gemäß den Anforderungen der Maßnahme 2.31 der HzE
 - Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung gemäß den Anforderungen der Maßnahme 1.12 der HzE

Die Flächenagentur M-V beabsichtigt, die Kompensationsverpflichtung durch die folgenden Kompensationsmaßnahme zu erbringen:

- „Extensivlandschaft Annenhof“ (vgl. Anlage 3)

Die geplante Kompensationsmaßnahme wurde mittlerweile mit Datum vom 27.05.2025 durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Ökokonto anerkannt. Nach Zahlung der Vergütung gemäß § 3 Absatz (1) und der damit verbundenen Übernahme der Kompensationsverpflichtung durch die Flächenagentur M-V erfolgt die Abbuchung der vereinbarten KFÄ aus dem Ökokonto VG-059 „Extensivlandschaft Annenhof“ und die damit verbundene Anrechnung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für das geplante Vorhaben. Sofern eine Anrechnung der geplanten Maßnahme nicht möglich ist, kann die Flächenagentur M-V die Kompensationsmaßnahmen an einem geeigneten Alternativstandort realisieren. Gemäß § 2 Absatz (1) dieses Vertrages ist alleinig die Flächenagentur M-V zu der fristgerechten Realisierung einer geeigneten Kompensationsmaßnahme verpflichtet.

§ 3

Vergütung und Fälligkeiten

- (1) Die Vorhabenträgerin leistet an die Flächenagentur M-V für die Übernahme der Kompensationsverpflichtung eine Zahlung i.H.v. netto 3,50 €/ m² KFÄ; dies entspricht bei 113.970 m² KFÄ einer Nettosumme von 398.895,00 € zzgl. der jeweils geltenden Mehrwertsteuer, z.Zt. 19% USt. i.H.v. 75.790,05 €, somit 474.685,05 € brutto.
Die geleistete Zahlung ist zweckgebunden für die Durchführung und Sicherung der Kompensationsmaßnahmen zu verwenden.
- (2) Bis zur tatsächlichen Fälligkeit der Vergütung gemäß Absatz (3) leistet die Vorhabenträgerin an die Flächenagentur M-V eine jährliche Reservierungsgebühr in Höhe von 5% der Gesamtvergütung gemäß Absatz (1), die bei Fälligkeit angerechnet wird. Dies entspricht einem Jahresbetrag i. H. v. netto 19.944,75 €, zzgl. z. Zt. 19% USt., somit 23.734,25 € brutto, erstmals fällig innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsunterzeichnung und dann jeweils zu Beginn der Folgejahre nach Vertragsabschluss.
- (3) Der verbleibende Betrag (100% Gesamtvergütung nach Absatz (1) abzüglich der bereits gezahlten Reservierungsgebühr) ist nach Satzungsbeschluss zum B-Plan und vor Rechtskraft des B-Planes und damit vorliegender Kompensationspflicht in Höhe des verbleibenden Betrages (100% Gesamtvergütung nach Absatz (1) abzüglich der bereits gezahlten Anzahlungen) zur Zahlung fällig. Gemäß Städtebaulichem Vertrag (Anlage 2) muss vor Rechtskraft des B-Planes ein verbindlicher Abbuchungsnachweis zur erbrachten Kompensation vorliegen.

Dazu wird die Vorhabenträgerin der Flächenagentur M-V rechtzeitig nach erfolgtem Satzungsbeschluss zum B-Plan und der damit verbundenen Genehmigung (nachfolgend nur „Genehmigung“ genannt) für das Vorhaben Auskunft zur Genehmigung und zu möglichen eingelegten Rechtsmitteln Dritter erteilen. Bei verspäteter Auskunft zum Vorliegen der Genehmigung ist die Flächenagentur M-V berechtigt, Verzugszinsen zu berechnen. Eine verspätete Auskunft liegt vor, wenn nicht innerhalb von vier Wochen nach Genehmigung Auskunft erteilt wurde.

- (1) Die Flächenagentur M-V stellt der Vorhabenträgerin über das jeweils fällige Entgelt eine ordnungsgemäße, prüffähige und zum Vorsteuerabzug nach Maßgabe der jeweils geltenden umsatzsteuerrechtlichen Anforderungen, berechtigende Rechnung.
- (2) Die Flächenagentur M-V hat gemäß § 14 Abs. 4 Satz 3 die Kompensation innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach Erlass des Genehmigungsbescheids durchzuführen. Da die geplante Kompensation schon erbracht wurde und eine Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zur Kompensationsmaßnahme vorliegt, ist die in Satz 1 genannte Bedingung nicht relevant.
Nach erfolgter Zahlung gemäß Absatz (1) wird die Flächenagentur M-V die Abbuchung der vereinbarten KFÄ aus dem Ökokonto VG-059 „Extensivlandschaft Annenhof“ und die damit verbundene Anrechnung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für das geplante Vorhaben veranlassen.

§ 4
Wirksamkeit, Vertragslaufzeit und Kündigung

- (1) Dieser Vertrag ist wirksam mit Unterzeichnung durch beide Parteien. Der Vertrag endet mit der Übernahme der Kompensationsverpflichtung durch die Flächenagentur M-V nach vollständig erbrachter Zahlung gemäß § 3 durch die Vorhabenträgerin und erfolgtem Nachweis der Kompensation.
- (2) Der Vertrag kann schriftlich mit sofortiger Wirkung vollständig oder teilweise gekündigt werden,
- wenn die Vorhabenträgerin den Genehmigungsantrag zurückgenommen hat oder
 - wenn das Vorhaben vollständig bestandskräftig abgelehnt wurde oder
 - für den jeweiligen Teil des Vorhabens, der bestandskräftig abgelehnt wurde oder
 - wenn die Übertragung der Kompensationsverpflichtung auf die Flächenagentur M-V mit befreiender Wirkung für die Vorhabenträgerin nicht in den Genehmigungsbescheid aufgenommen wurde oder
 - für den jeweiligen Teil des Vorhabens, für den die Vorhabenträgerin auf die Ausnutzung der Genehmigung rechtsverbindlich verzichtet hat.

Bei Teilkündigungen übernimmt die Flächenagentur M-V die Kompensationsverpflichtung nach § 2 Abs. 1 für den verbleibenden Kompensationsbedarf. Über die Höhe des verbleibenden Kompensationsbedarfs ist die Flächenagentur M-V unverzüglich zu informieren.

Der Vertrag kann außerdem schriftlich mit sofortiger Wirkung von der Flächenagentur M-V gekündigt werden, wenn die Vorhabenträgerin die vereinbarten Teilzahlungen gemäß § 3 Abs. 2 nicht wie vertraglich vereinbart an die Flächenagentur M-V leistet.

- (3) Der Anspruch auf die Vergütung nach § 3 Abs. 1 erlischt mit der Kündigung der Vereinbarung. Bereits gezahlte oder zur Zahlung fällige Beträge nach § 3 Abs. 2 sind davon ausgenommen.
- (4) Im Übrigen kann die Übertragung der Kompensationsverpflichtung gemäß § 14 Abs. 4 Satz 2 ÖkoKtoVO M-V nicht widerrufen werden.

§ 5 Übertragbarkeit

- (1) Im Falle der Anzeige eines Bauherrenwechsels gegenüber der Genehmigungsbehörde ist die Vorhabenträgerin berechtigt, die Rechte und Pflichten im Wege der Vertragsübernahme auf ihren Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Flächenagentur M-V stimmt bereits mit Vertragsunterzeichnung einer solchen Vertragsübernahme durch den Rechtsnachfolger der Vorhabenträgerin zu.
- (2) Sollte die Vorhabenträgerin nach Genehmigungserteilung eine Änderungsgenehmigung ihres Vorhabens beantragen, vereinbaren die Parteien, dass eine solche Änderung keinen Einfluss auf die hier durch die Flächenagentur M-V übernommene Verpflichtung, die Kompensationsverpflichtung der Vorhabenträgerin mit befreiender Wirkung zu übernehmen, hat und die Übernahme dann entsprechend für das geänderte Vorhaben erfolgt. Sofern die Änderung mit einem erhöhten Kompensationsbedarf einhergehen sollte, ist hierüber eine gesonderte Vereinbarung zu treffen.
- (3) Sollte das Vorhaben der Vorhabenträgerin trotz Genehmigungserteilung nicht oder nur teilweise errichtet werden und der im Genehmigungsbescheid festgelegte Kompensationsbedarf des Vorhabens daraufhin entfallen oder sich nachträglich reduzieren, ist die Vorhabenträgerin berechtigt, die zum Ausgleich des Eingriffs durch das Vorhaben nicht benötigten Flächenäquivalente für andere Vorhaben zu nutzen.

§ 6 Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Je eine Ausfertigung erhalten die Vorhabenträgerin und die Flächenagentur M-V.

§ 7 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die anderen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Vertragsparteien schon jetzt, eine wirksame zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt. Gleiches gilt für Regelungslücken.

§ 8
Gerichtsstand

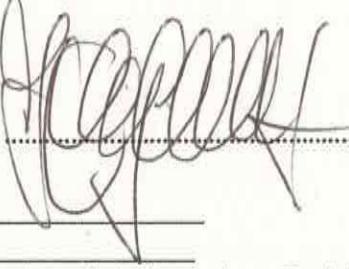
Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Schwerin.

Schwerin, den 10.06.2025

Ulm, den 12.06.25



ppa. Carla Beck
Prokuristin
Flächenagentur M-V GmbH

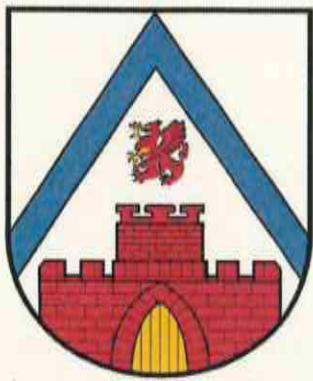

Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG

Anlage 1: Auszug aus dem UB

Anlage 2: Städtebaulicher Vertrag (Entwurf vom 02.06.25)

Anlage 3: Maßnahmenbeschreibung Kompensationsmaßnahme „Extensivlandschaft Annenhof“

Stadt Eggesin



Landkreis Vorpommern-Greifswald

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25/2022
"Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet"
der Stadt Eggesin nach § 12 BauGB

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Satzung vom

Vorhabenträger:

Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG
Boschstraße 36
89079 Ulm

Planer:

Becker + Haindl
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding
Tel.: 09092 1776
Mail: info@beckerhaindl-wem.de

2.4 M 1 – multifunktionaler Kompensationsbedarf (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung siehe Anlage 3)

Die Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrags und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unterliegt volumäglich dem Planungsbüro Grünspektrum, siehe Anlagen zur Begründung.
Die im Nachgang aufgeführten Inhalte sind der Anlage 3 „Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung §13ff. BNatSchG“ des Büro Grünspektrum entnommen und werden hier ergänzend zusammenfasst.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V 1999, Heft 3) in Verbindung mit den Bewertungsvorgaben für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß dem Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 27.05.2011.

2.4.1 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Grundlagen

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V (HzE) 2018 erarbeitet. Die Bewertung der im geplanten Baugebiet erfassten Biotope erfolgt auf der Grundlage folgender Kriterien:

- Regenerationsfähigkeit der Biotope und
- Gefährdung der Biotoptypen gemäß Roter Liste.

Die naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotoptypen erfolgt aufgrund der jeweils höchsten Bewertung der vorher genannten Bewertungskriterien.

Bestandsbewertung

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zur Berücksichtigung der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß §§ 13 - 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. § 12 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des BNatSchG (Naturschutzausführungsgezetz - NatSchAG M-V) wurde entsprechend der Unterlage „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (2018) erarbeitet [5].

Im Vorlauf wurde eine Kartierung der vorgefundenen Biotope erstellt. Diese werden bewertet und der Lagefaktor ermittelt. Der durchschnittliche Biotopwert repräsentiert die durchschnittliche Ausprägung des jeweiligen Biotoptyps und ist Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung, Biotopbeeinträchtigung

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotops, dem Biotopwert des Biotops und dem Lagefaktor.

Zusätzlich wird die Beeinträchtigung naheliegender Biotope betrachtet.

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Die Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotopunabhängig die teil-/ vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionalen Kompensationsbedarf. (vgl. Tab. 7).

- Mit dem geplanten Vorhaben ergibt sich ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von

129.201 m².

Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen/ Korrektur

Kompensationsbedarf

Mit dem Vorhaben sind neben dem geplanten Eingriff auch kompensationsmindernde Maßnahmen vorgesehen (vgl. Tab. 8). Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden durch Einsaat begrünt oder der Selbstbegrünung überlassen. Anforderungen für die Anerkennung:

- Grundflächenzahl (GRZ) ≤ 0,75
- keine Bodenbearbeitung
- keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel
- maximal 2x jährlich Mahd mit Abtransport des Mähgutes, frühester Mahdtermin 1. Juli
- anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung mit einem Besatz von maximal 1,0 Großviecheinheiten (GVE) vorgesehen werden; nicht vor dem 1. Juli
- Festsetzung der Anerkennungsanforderungen in der Bauleitplanung bzw. der Vorhabensgenehmigung

- Die angesetzten Kompensationsmindernden Maßnahmen ergeben
Eine Kompensationsminderung um

- 15.231 m².

Bilanz

Ermittelter Kompensationsbedarf	129.201 m ²
Flächenäquivalent der Kompensationsminderung	- 15.231 m ²
Multifunktionaler Kompensationsbedarf	113.970 m²

2.4.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation (M 1)

Das Kompensationsflächenäquivalent in m² (m² KFÄ) ergibt sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme. Daraus resultiert der Kompensationsumfang.

Für eine fachgerechte Kompensation ist vorgesehen, ein **Ökokonto der FLÄCHENAGENTUR M-V** zu nutzen. Die Sicherung des Kompensationsbedarfs wurde bisher über einen Vertrag zur Übernahme der Kompensationsverpflichtung nach § 15 des BNatSchG mit befreiender Wirkung zwischen der *Flächenagentur M-V* und der Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG geregelt. Darin ist vereinbart, die Kompensation über das Ökokonto VG-059 „Extensivlandschaft Annenhof“ zu realisieren.

Bei dem geplanten Ökokonto handelt es sich um die Umsetzung der Maßnahme 2.31 (HzE M-V 2018) „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen“. Dementsprechend wird auf einer geeigneten Fläche durch die Ansaat regionaltypischen Saatguts und entsprechender Pflege eine ackerbaulich genutzte Fläche in eine extensive Mähwiese umgewandelt. Zusätzlich soll auf der Fläche durch Obstbaumplantungen eine Streuobstwiese entstehen. Die Obstbaumplantungen sind jedoch nicht Teil der Berechnung des Kompensationsäquivalent, sondern gelten als Ausgleichs- bzw. Ersatzpflanzungen für gefällte Bäume auf der Vorhabenfläche.

Die für die Maßnahme 2.31 zur Verfügung stehende Fläche beträgt ca. 75.400m² (ca. 100.000m² Gesamtfläche – Flächenbedarf Baumpflanzung siehe Punkt Nr. 2.6). Bei einem Kompensationswert der Maßnahme von „3“ kann der Kompensationsbedarf auf der zur Verfügung stehenden Fläche überkompensiert werden.

Flächengröße Kompensationsmaßnahme = ca. 75.400 m²

Kompensationswert der Maßnahme 2.31 = 3

Flächenäquivalent der Maßnahme = ca. 226.200 m²

Multifunktionaler Kompensationsbedarf = 113.970 m²

Die Maßnahme „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese“ kann nach den Vorgaben der HzE (2018) durch die Flächenagentur M-V umgesetzt werden.

Vorgaben der HzE (2018) zu der Maßnahme 2.31 Anforderungen für Anerkennung:

- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- Ackerbiotope mit einer Bodenwertzahl von max. 27 oder Erfüllung eines der nachfolgend aufgeführten Kriterien: Biotopverbund, Gewässerrandstreifen, Puffer zu geschützten Biotopen, Förderung von Zielarten
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“)
- Mindestbreite 10 m
- Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Entwicklungspflege durch Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Bei vermehrten Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes oder anderer Problempflanzen sollen mit der UNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
- je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken
- Mindestflächengröße: 2.000 m²

Die Vorgaben der HzE (2018) zu der Maßnahme 2.31 mit den Anforderungen zur Anerkennung werden eingehalten.

Durch die Flächengröße der Kompensationsmaßnahme kann sichergestellt werden, dass der Eingriff vollumfänglich ausgeglichen wird. Darauf hinaus kann der Kompensationsbedarf auf der zur Verfügung stehenden Fläche überkompensiert werden.

**Städtebaulicher Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/2022
„Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“**

Städtebaulicher Vertrag
zur Sicherung und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewer-
begebiet“ der Stadt Eggesin nach § 11 BauGB

zwischen der
Stadt Eggesin, vertreten durch die Bürgermeisterin, Frau Schwibbe, Stettiner Straße 1 in
17367 Eggesin

-nachfolgend „**Stadt**“ genannt-

und dem

Landkreis Vorpommern-Greifswald, Der Landrat, untere Naturschutzbehörde vertreten
durch Feldstraße 85, 17489 Greifswald

-nachfolgend „**untere Naturschutzbehörde**“ genannt-

und der

Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn
Joachim Engelhardt, geschäftsansässig Boschstr. 36 in 89079 Ulm

-nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt-

wird folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Stadtvertretung Eggesin führt das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet im nördlichen Bereich der ehemaligen Militärliegenschaft Eggesin-Karpin, mit einer Fläche von ca. 19,97 ha, die Flurstücke 29/20; 30/45 und 30/50, der Flur 13 der Stadt Eggesin betreffen durch. (sh. Übersichtskarte Bebauungsgebiet, Anlage 4) Die Stadt Eggesin unterstützt damit das Ziel des Vorhabenträgers, das Planungsrecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Gewerbegebiet zu schaffen.

Innerhalb der Plangebietsgrenzen werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Die Umsetzung von Ausgleich, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Der vorliegende städtebauliche Vertrag regelt gemäß § 11 Baugesetzbuch die Sicherung und Umsetzung der internen und externen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ einschließlich der textlichen Festsetzungen, der in der Begründung des Bebauungsplanes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags definierten Ziele.

Die Zuständigkeit der Stadt für die förmliche Planaufstellung des Gebietes wird durch diesen Vertrag nicht berührt. Entscheidendes Merkmal des Vertrages ist die grundsätzliche Durchführung der Kompensationsmaßnahmen und die Übernahme der Kosten durch den Bauherrn.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Sicherung, Durchführung und Kostentragung der in den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“, der Begründung mit Umweltbericht, den Regelungen zu den naturschutzrechtlichen Maßnahmen und den Bestandteilen dieses Vertrages festgelegten und im Rahmen der Abwägung erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ der Stadt Eggesin.

§ 2 Verfahren

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Maßgabe der folgenden Regelungen zur Umsetzung den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ einschließlich Begründung, den im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs-, Ersatz-, Kompensations- und Pflegemaßnahmen und den sonstigen nachfolgend ausgeführten Maßnahmen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Rahmen der Festlegungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erhobenen Ausgleichsmaßnahmen auf seine Kosten umzusetzen.

§ 3 Vermeidungs-, Ausgleich-, Ersatz-, Kompensations-, CEF- und FCS-Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes

- (1) Vermeidungsmaßnahmen

V1 Reptilienschutzaun als vorgezogene Vermeidungsmaßnahme

Die Baufelder sind vor der Baufeldfreimachung nach der Vorgabe der Abb. 36 des Artenschutzfachbeitrages zu umzäunen. Als praktikabel erweist sich die Errichtung des Zaunes kurz vor Beginn der Aktivphase (bis 15. März). Vor Ort kann der genaue Zaunverlauf, unter Abstimmung einer eingesetzten ÖBB, den Gegebenheiten angepasst werden. Die Ausführung hat entsprechend den Vorgaben im Artenschutzfachbeitrag zu erfolgen. Die Maßnahme ist in Verbindung mit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme CEF-1 umzusetzen. Der Zaun ist über die gesamte Bauzeit hinweg in Takt zu halten. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist dieser zu entfernen. Die Maßnahme ist durch eine eingesetzte ÖBB zu betreuen.

- V2 **Ausweisung Bautabuzonen**
Sämtliche Bereiche außenhalb der eingezäunten Bereiche (Reptilienschutzzaun nach Abb. 36 des Artenschutzfachbeitrages) sind abseits der vorhandenen Wege und versiegelten Flächen als Bautabuzone anzusehen und während der Bauarbeiten kenntlich zu machen sowie zu Baubeginn der Bauarbeiten durch die eingesetzte ÖBB dem Baupersonal zu kommunizieren.
- V3 **Dämmerungs- und Nachtbauverbot**
Um erhebliche Störungen, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Er-schütterungsemisionen, auf die dämmerungs- und nachtaktiven Artengruppen der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Bauarbeiten jahreszeitenabhängig auf taghelle Zeiträume zu begrenzen. Finden Bauarbeiten ausschließliche wäh-ren der Winterruhe statt (01. November bis einschließlich 31. März) kann auf die Maßnahmen verzichtet werden.
- V4 **Baufeldfreimachungen / Gebäudeabriss und –umbau unter Berücksichtigung von Brut- und Fledermauszeiten**
Brutvögel:
Die Baufeldfreimachung, hier insb. Der Gebäudeabriss, hat außerhalb der Brut-saison vorkommender Brutvögel zu verfolgen. Die Baufeldfreimachung hat so-mit im Zeitraum vom 21. September bis 31. Januar zu erfolgen. Außerhalb der Kernbrutzeiten vorkommender Arten (zu Beginn und /oder zu Ende der Brut-saison) können durch eine fachkundige Person (i. d. R. qualifizierte ÖBB) ge-eignete Bruthabitatstrukturen (hier insb. Gebäudebestand) auf vorkommende Bruten hin untersucht werden. Sind keine Vorkommisse feststellbar, kann die Baufeldfreimachung durch die ÖBB freigegeben werden. Die Baufeldfreima-chung hat unmittelbar an die Freigabe anzuknüpfen.
Fledermäuse:
Der vorgesehene Gebäudeabriss hat im Zeitfenster vom 01. November bis 31. März zu erfolgen. Ausgenommen hiervon ist das Gebäude Nr. 1 und 3 (siehe Planzeichnung) durch das Vorkommen eines gesicherten Winterquartieres, so-wie Gebäude Nr. 4 (siehe Planzeichnung) durch das Vorkommen eines poten-tiellen Winterquartieres. Der Abriss dieser drei Gebäude hat in einem einge-schränkten Zeitraum vom 15. Sept. bis 15. Okt. entsprechend den Vorgaben im Artenschutzfachbeitrag zu erfolgen. Weitere zu beachtende Maßnahmen bei z. B. Fenstereinbau an Gebäuden sind dem Artenschutzfachbeitrag zu entneh-men.
Der gesamte Gebäudeabriss ist durch einen Fledermausspezialisten / -spezia-listin oder eine ausreichend qualifizierte ÖBB zu begleiten und betreuen. Das Abrisspersonal ist diesbezüglich vor Beginn der Arbeiten zu informieren bzw. sensibilisieren. Die Gebäude sind kurz vor dem Abriss auf bedeutsame Vor-

kommen hin zu untersuchen. Erforderlichenfalls ist vor- und während des Abrisses umgehend artenschutzrechtskonform zu reagieren. Dies gilt insb. beim Aufdecken bedeutsamer Fledermausvorkommen während der Abrissarbeiten.

V5

Bauzeitenregelung Brutvögel

Um erhebliche Störungen, Tötungen, Verletzungen brütender Vögel während der Bauzeiten zu vermeiden sind die Bauarbeiten außerhalb der Brutsaison vorkommender Arten durchzuführen (hier Brutsaison von 01. Februar bis 20. September)

V5.1

Alternativmaßnahme – Vergrämung durch fortlaufenden Baubetrieb

Alternativ zu Maßnahme V5 kann der Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brutsaison beginnen (s. o.). Die vorausgehende Baufeldfreimachung (insb. Mahd, Rodung, Abriss) muss bereits erfolgt sein (siehe V4), wodurch die Bauarbeiten temporär bruthabitatunfreiundlich gestaltet wurden. Berühren die Bauarbeiten dann die beginnende Brutsaison, sind diese ohne Verzögerung im geschlossenen Block durchzuführen, wobei die Voraussetzung gegeben sein muss, dass regelmäßig Bewegung und Störeinflüsse auf der Gesamtfläche gegeben sind. Hierdurch kann ein kontinuierlicher Vergrämungseffekt während der im weiteren Verlauf einsetzenden Brutsaison erzielt werden. Bei Bauunterbrechungen von mehr als 5 Tagen ist die Fläche durch die ÖBB zu begehen, um sicherzustellen, dass keine Brutvögel sich angesiedelt haben. Das Vorgehen ist durch eine qualifizierte ÖBB zu begleiten und die Effektivität der Maßnahme zu dokumentieren. Im Falle einer Unwirksamkeit ist die Maßnahme vor Ort artenschutzrechtskonform anzupassen.

V6

schneller Gebäudeabriß / Erhalt von Fledermausquartieren

In dem abzureißenden Gebäude Nr. 1 (siehe Planzeichnung) befindet sich im Keller ein Fledermauswinterquartier. Der Abriss des Gebäudes ist so vorzunehmen, dass der Keller (Betonbunker) als unbeschädigter geschlossener Raum erhalten bleibt (in Verbindung mit V4 / hier Abrisszeitraum zu beachten).

V7

bodenbrüterfreundliche Mahd- und Beweidung

Der zukünftige Mahd- und Beweidungstermin der PV-Flächen ist (i. Allg.) bodenbrüterfreundlich ab Mitte Juni zu wählen. Das Mahdgut ist zu beräumen. Sollten die Flächen zukünftig beweidet werden, ist eine bodenbrüterfreundliche Besatzstärke von max. 1 GV / ha (GV= Großviecheinheit) zu wählen. Diese Besatzstärke entspricht einer extensiven Bewirtschaftung.

V8

Vermeiden von Kleintierfallen

Das Anlegen von Kabelgräben und Baugruben ist so abzustimmen, dass diese nicht länger als unbedingt notwendig offen bleiben. Offene Gräben sind täglich,

besonders aber vor dem Verschluss, von hinein gefallenen Kleintieren z. B. Fröschen, Kröten, Eidechsen und Kleinsäugern zu beräumen. Die Tiere sind an sicheren und störungsfreien Orten wie z. B. Gewässerrändern oder im Schatten von Gehölzen wieder freizusetzen.

V9 **Ökologische Baubegleitung / ÖBB**

Die Umsetzung des Vorhabens sowie alle mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe sind durch eine eingesetzte ÖBB zu begleiten. Neben den in den jeweiligen Vermeidungsmaßnahmen V1 – V7 angeführten Aufgaben der ÖBB, ist zusätzlich die regelmäßige Kontrolle von offenen Gräben und tieferen Baugruben auf hineingefallene Tiere hin zu kontrollieren. Diese sind art-/fachgerecht zu befreien und umzusetzen.

(2) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen

CEF 1 **Umsiedlung Zauneidechsen in Ersatzhabitate**

Es sind Ersatzhabitata nach der Vorgabe des eigenständigen Konzeptes zum in Anhang 5 Artenschutzfachbeitrag im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Vorhabenfläche für die umzusiedelnden Zauneidechsen anzulegen. Die Konzeption mit der genauen Lage, Sicherung und Pflege ist dem Konzept zur Maßnahme zu entnehmen.

Die Vorgehensweise der Umsiedlung ist entsprechend der Vorgaben im Artenschutzfachbeitrag durchzuführen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die Schutzzäune aus V1 zu entfernen. Hierdurch wird der räumlich-funktionale Zusammenhang zum Ersatzhabitat hergestellt. Es werden drei zusätzliche Ausgleichsflächen geschaffen, die dem Anhang 5 des AFB zu entnehmen sind.

CEF 2 **Anbringen und dauerhalte Sicherung von Nistkästen**

Vor Beginn der Bauarbeiten, spätestens im Zuge der Baufeldfreimachung (da diese außenhalb der Brutsaison stattfindet), ist das Anbringen von

- 60 geeigneten Nistkästen

Im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Vorhabenfläche vorzusehen. Art-spezifisch, nach Eignung sind die Gebäude Nr. 21 und 22 (siehe Planzeichnung) zum Anbringen der Nistkästen zu bevorzugen. Das Anbringen an weiteren Bestandsgebäuden ist möglich. Geeignete Orte zu Anbringen weiterer Nistkästen, wie etwa an Bäume der Waldkante, sind möglich. Im Zuständigkeitsbereich der Landesforst ist die dauerhafte Sicherung zu gewährleisten. Die Maßnahme ist durch die eingesetzte fachkundige ÖBB zu begleiten. Nach Umsetzung der Maßnahme ist eine Erfolgskontrolle durchzuführen und ggf. nachzusteuern.

CEF 3 Anbringen und dauerhafte Sicherung von Fledermausersatzquartieren

Vor Beginn der Baufeldfreimachung sind für Gebäudefledermausarten

- 50 Fledermaussommerquartierskästen, alternativ 17 doppelwandige Fledermausbrettkonstruktionen (Äquivalent 1:3) mit min. 1 m Länge
- 6 Großraumkästen und
- 5 Ganzjahresquartierskästen

im direkten Umfeld des Vorhabens an den verbleibenden Gebäuden fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu sichern.

Vor Baubeginn der Baufeldfreimachung sind für Waldfledermausarten

- 15 Fledermauskästen

an geeigneten Stellen vor Baubeginn zu installieren und dauerhaft zu sichern. Im Zuständigkeitsbereich der Landesforst ist die dauerhafte Sicherung zu gewährleisten.

Die Maßnahme ist durch die eingesetzte fachkundige ÖBB zu begleiten. Nach Umsetzung der Maßnahme ist eine Erfolgskontrolle durchzuführen und ggf. nachzusteuern.

CEF 4 Ersatzhabitare für 2 Brutpaare der Heidelerche sowie 5 Brutpaare des Schwarzkehlchens

Es ist quantitativ und qualitativ ausreichend geeigneter Ersatzlebensraum für 2 Brutpaare der Heidelerchen und 5 Brutpaare des Schwarzkehlchens im räumlichen Bezug zu den lokalen Populationen neu zu schaffen. Es ist die Umsetzung der Ökokontomaßnahme „Extensivlandschaft Annenhof“ (Flächenagentur M-V, 2024) vorgesehen.

(3) Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz

A1 Anbringen und dauerhafte Sicherung von Fledermausquartieren

Es sind 25 Fledermaus-Sommerquartierskästen für Gebäudefledermausarten nach Fertigstellung der größeren Carports an diesen neu errichteten Bauten anzubringen und dauerhaft zu sichern. Alternativ können 8 doppelwandige Fledermausbrettkonstruktionen (Äquivalent 1:3) mit einer Mindestlänge von 1 m montiert werden. Weisen diese Bauten keine ausreichende Eignung auf, ist auf geeignete Gebäude im direkten Vorhabenumfeld auszuweichen. Die Maßnahme ist durch die eingesetzte fachkundige ÖBB zu begleiten.

A2 Optimierung eines bestehenden Fledermaus-Winterquartiers

Es ist das bestehende Winterquartier im Keller des Gebäudes Nr. 1 (siehe Planzeichnung) im Zuge des Gebäudeabrisses gemäß den im Artenschutzfachbeitrag angegebenen Vorhaben zu optimieren.

Die Maßnahme ist durch einen Fledermausspezialisten/-spezialistin oder eine

ausreichend qualifizierte ÖBB zu begleiten und betreuen.

(4) Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb

M1 multifunktionaler Kompensationsbedarf

Zur Deckung des Kompensationsdefizites sind 113.970 m² Kompensationsäquivalente zu erbringen. Für eine fachgerechte Kompensation ist vorgesehen, ein Ökokonto der Flächenagentur M-V zu nutzen. Die Sicherung des Kompensationsbedarfs wurde bisher über einen Vertrag zur Übernahme der Kompensationsverpflichtung nach § 15 des BNatschG mit befreiender Wirkung zwischen der Flächenagentur M-V und der Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG geregelt. Darin ist vereinbart, die Kompensation über das Ökokonto VG-059 „Extensivlandschaft Annenholz“ zu realisieren. Das Ökokonto VG-059 beinhaltet die Maßnahmen 2.31 (HzE M-V 2018) „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen“ sowie 1.12 (HzE) „Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung“ und wurde am 27.05.2025 durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anerkannt. Mit Zahlung eines Nutzungsentgeltes und der tatsächlichen Übernahme der Kompensationsverpflichtung erfolgt im Anschluss die Abbuchung der Kompensationsflächenäquivalente aus dem Ökokonto VG-059.

M2 Fällung gesetzlich geschützter Bäume

Als Ersatz für den Verlust von 192 Einzelbäumen sind insgesamt 298 Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen zu tätigen. Davon müssen 192 Bäume real gepflanzt werden. 28 der zu pflanzenden Bäume werden innerhalb des Geltungsbereich, an der nördlichen Grenze, parallel zu der Stettiner Landstraße, gepflanzt. Die Alleeäume sind als Hochstamm mit einem Kronenansatz von zwei Metern und einem Stammumfang von 12/14 cm, 3-mal verpflanzt, Pflanzgrube mindestens 1x1x1 m, Gießmulde so ausformen, dass 50l/Gießgang aufgenommen werden kann, Deckung der Gießmulde mit 10-15cm Holzscherdernmaterial, Bewässerung nach Bedarf. Keine Ast-Stammverbindungen als Druckzweisel, durchgehender und ungekürzter Leittrieb. Ballentuch ist bei Pflanzung zu entfernen, ebenso Drahtballen. Befestigung mittels Dreibock und Gurt, Wildverbisschutz als Drahtrose um den Dreibock (Wildschutzaun ausreichend), Arboflex-Stammfarbe oder ähnliches Produkt verwenden.

Die restlichen 164 zu pflanzenden Bäume werden auf einer ca. 10 ha großen Ackerfläche auf dem Ökokonto „Extensivlandschaft Annenholz“ der Flächenagentur M-V. Die Maßnahme „Streuobstwiese“ wird nicht nach den Vorgaben der HzE (2018) umgesetzt werden. Die Ersatzpflanzungen erfolgen in der Größe 12/14. Die Baumpflanzungen wurden jedoch über einen Vertrag zwischen der Flächenagentur M-V und der Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG gesichert und bereits ausgeführt. Die restlichen 106 Bäume werden

über eine Ausgleichszahlung an die Untere Naturschutzbehörde kompensiert.

FCS1 Zauneidechsen Ersatzhabitatem

Es werden drei zusätzliche externe Ausgleichsflächen in Eggesin, Uecker-münde und Luckow geschaffen, die dem Anhang 5 des AFB zu entnehmen sind. Die Konzeption mit der genauen Lage, Sicherung und Pflege ist dem Konzept zur Maßnahme zu entnehmen. Die Herstellung und Pflege der Ersatzhabitatem wurde vertraglich mit dem Flächeneigentümer gesichert.

§ 4 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt alle anfallenden Kosten für die Vermeidungs-, Ausgleich-, Ersatz-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen (sh. § 3) entsprechend den Vorgaben des VB-Planes, der Begründung, des Umweltberichtes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags in voller Höhe und weist notwendige Ersatzflächen nach.

§ 5 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Bauherrn, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird oder sich im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens die Nichtigkeit des Bebauungsplanes herausstellt.

§ 6 Sicherheiten

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Maßnahmen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, aber spätestens in der ersten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Errichtung der PV-Anlage, gemäß den Festlegungen der Satzung, durchzuführen. Die Frist beginnt abweichend von Satz 1 bereits vor Inkrafttreten des B-Planes mit dem Datum der Erteilung einer Baugenehmigung auf Grundlage des § 33 BauGB zu laufen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich darüber hinaus, das Monitoring entspr. § 4 c BauGB auf seine Kosten durchzuführen.
- (3) Darüber hinaus ist der Vorhabenträger auf seine Kosten verpflichtet, das im Umweltbericht festgelegte Pflegekonzept umzusetzen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für

die Zeit des Bestehens der Photovoltaik-Freiflächenanlage etwa erforderliche Pflegermaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen.

- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Deckung des Kompensationsdefizites zum Erwerb von 113.970 m² Kompensationsflächenäquivalente einer Ökokontomaßnahme, die sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befindet. Der unterschriebene Vertrag zur Übernahme von Kompensationsverpflichtungen nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes mit befreiender Wirkung mit der Flächenagentur M-V ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Bevor der B-Plan rechtskräftig wird, muss der verbindliche Abbuchungsnachweis vorliegen.
- (5) Der Bauherr verpflichtet zur Kompensation von 106 Bäumen (Kompensationsmaßnahme M2) über eine Ausgleichszahlung an die Untere Naturschutzbehörde. Der unterschriebene Vertrag zur Ausgleichszahlung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Bevor der B-Plan rechtskräftig wird, muss der verbindliche Abbuchungsnachweis vorliegen.
- (6) Die Entwicklung einer Streuobstwiese außerhalb des Plangebiets auf der Fläche des Ökokontos „Extensivlandschaft Annenholz“ der Flächenagentur M-V liegt eine Vereinbarung zur Kostenübernahme und Kompensationsübernahme mit der Flächenagentur M-V vor. Die Pflanzungen wurden bereits ausgeführt. (Anlage 3)
- (7) Der Vorhabenträger übergibt der Stadt geeignete Nachweise (z.B. Abnahme der unteren Naturschutzbehörde oder Übergabe der Dokumentation Ökologische Baubegleitung und Reservierungs- bzw. Abbuchungsbelege von Ökokonten bzw. den unterschriebenen Vertrag zur Übernahme der Kompensationsverpflichtung mit befreiender Wirkung für das Ökokonto) für bereits umgesetzte Vermeidungs-, Ausgleich-, Ersatz-, und Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss, sofern diese noch nicht vorliegen. (Anlage 2 und 4)
- (8) Zur Sicherung der verbleibenden Vermeidungs-, Ausgleich-, Ersatz- und Pflegemaßnahmen hat der Vorhabenträger vor Anzeige des Baubeginns gegenüber der Genehmigungsbehörde der Stadt eine unbedingte und unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft unter Ausschluss der Einrede der Vorausklage in Höhe von 10.000,00 € zu übergeben. Diese wird nach Vorlage eines geeigneten Nachweises (z.B. Abnahme der unteren Naturschutzbehörde oder Übergabe der Dokumentation Ökologische Baubegleitung) in Höhe des Wertes der (jeweils) umgesetzten Maßnahmen reduziert. Sind die Vermeidungs-, Ausgleich-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen vollständig umgesetzt, übergibt der Vorhabenträger eine unbedingte und auf 5 Jahr befristete Bankbürgschaft in Höhe von 10.000,00 € zur Absicherung der Unterhaltungspflege und des Monitorings.

- (9) Darüber hinaus ist der Vorhabenträger verpflichtet zur Sicherung der Kompensationsmaßnahme M2 innerhalb des B-Plangebietes parallel zur Stettiner Landstraße 28 Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Hierzu hat der Vorhabenträger vor Anzeige des Baubeginns gegenüber der Genehmigungsbehörde an die Stadt eine unbedingte und unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft unter Ausschluss der Einrede der Vorauslage in Höhe von 15.000,00 € zu übergeben. Diese wird nach Vorlage eines geeigneten Nachweises der Umsetzung (z.B. Abnahme der unteren Naturschutzbehörde oder Übergabe der Dokumentation der Pflanzungen) zurückgezahlt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für die Zeit des Bestehens der Photovoltaik-Freiflächenanlage etwa erforderliche Pflegemaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Zur Absicherung der erforderlichen Unterhaltungspflege der 28 Bäume innerhalb des B-Plangebietes (Kompensationsmaßnahme M2 tlw.) und des Monitorings übergibt der Vorhabenträger eine unbedingte auf 25 Jahre befristete Bürgschaft einer deutschen Bank oder Versicherung in Höhe von 35.000,00 €.

§ 7 Vertragsstrafen

- (1) Bei Nichtdurchführung der Vermeidungs-, Ausgleich-, Ersatz-, Kompensations-, CEF- und FCS-Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes in der unter § 6 Abs. 1 angegeben Frist wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 € an die Stadt Eggesin innerhalb von 4 Wochen nach Ablauf der Frist fällig.

§ 8 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit und Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt, die untere Naturschutzbehörde und der Vorhabenträger erhalten eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 9 Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Für einen Wechsel des Vorhabenträgers gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Der Vorhabenträger ist berechtigt, mit Zustimmung der Stadt, diesen Vertrag bzw.

Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten mit schuldbefreiender Wirkung zu übertragen. Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus diesem Vertrag durch den Vorhabenträger verpflichtet sich dieser, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt und dies gegenüber der Stadt bestätigt.

- (3) Die Absicht, die Pflichten aus diesem Vertrag zu übertragen, ist der Stadt schriftlich mitzuteilen, der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Stadt wird dieser Übertragung zustimmen, sofern die mit der Stadt getroffenen Regelungen, wie z.B. Bürgschaften, in gleichwertiger Weise von Dritten übernommen werden und er nachweist, dass er zur Durchführung in der Lage ist.

§ 10 Folgen bei Nichtzustandekommen des VB-Planes

- (1) Sollte, trotz positiver Bemühungen der Stadt, die Aufstellung oder das Inkrafttreten des B-Planes, gleich aus welchen Gründen, scheitern, hat der Vorhabenträger keine Ansprüche auf Schadensersatz und Ersatz erfolgloser Aufwendungen gegen die Stadt. Entsprechendes gilt, wenn der B-Plan nur unter Auflagen oder Nebenbestimmungen genehmigt werden sollte.

§ 11 Wirksamwerden des Vertrages

- (1) Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung aller Vertragspartner wirksam.

Stadt Eggesin

Datum/Ort

Bürgermeisterin
Bianka Schwibbe

**Energiepark Anlagenbau GmbH
& Co.KG**

Datum/Ort

Geschäftsführer
Joachim Engelhardt

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Untere Naturschutzbehörde

Datum/Ort

Anlagen:

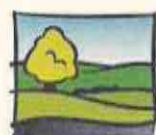
1. Vertrag Kompensationsverpflichtungen – Stand 06.2025
2. Kostenübernahmeverklärung Ausgleichspflanzungen
3. Nachweise Maßnahmen
4. Übersichtskarte Bebauungsgebiet

Anlage 3
zum Antrag auf Anerkennung
als Ökokontomaßnahme für die Maßnahme

,Extensivlandschaft Annenhof“



Maßnahmefläche im September 2023



Antragsteller:

Flächenagentur Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Hauptbüro Schwerin
Mecklenburgstraße 7
19053 Schwerin

info@flaechenagentur-mv.de
0385 5958 7948

Büro Pasewalk
Ueckerstraße 33
17309 Pasewalk
Tel. 03973 229 5150

bearbeitet:
Diana Buche

d.buche@flaechenagentur-mv.de
03973 229 5150

Datum:
02.10.2024

Inhalt

1. Lage der Ökokontomaßnahme	4
2. Geplante Maßnahmen	5
2.1 Flächensicherung	6
2.2 Anlage einer Extensiven Mähwiese (HzE-Maßnahme 2.31).....	6
2.3 Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung.....	7
2.4 Artenschutz und Monitoring	7
3. Kompensationswertberechnung	8
4. Quellenverzeichnis.....	9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Ökokontomaßnahme	4
---	----------

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bewertung des Ausgangszustands der Maßnahmefläche nach MLU M-V (2018).....	5
Tabelle 2: Inhalte des Monitorings.....	8
Tabelle 3: Ermittlung des Flächenäquivalents gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung.....	9

Kartenverzeichnis

Karte 1: Maßnahmen

1. Lage der Ökokontomaßnahme

Die geplante Ökokontomaßnahme „Extensivlandschaft Annenhof“ befindet sich im Landkreis Vorpommern-Greifswald etwa 10 km westlich der Stadt Ueckermünde und rund 800 m westlich der namensgebenden Ortschaft Annenhof. Der Ortsteil Annenhof gehört zur Gemeinde Lübs, die wiederum vom Amt Am Stettiner Haff verwaltet wird.

Hier setzt die Flächenagentur M-V GmbH auf bisher intensiv genutztem Acker nachstehend beschriebene Maßnahmen auf Teilflächen der Flurstücke 1/3 und 22 (Flur 6), 11/1 (Flur 9) sowie 4 (Flur 8) in der Gemarkung Annenhof mit einer Gesamtgröße von 12,1 ha um. Die für das Ökokonto vorgesehene Fläche ist Teil der Ferdinandshofer Platte, einer ausgedehnten Ackerfläche, an die östlich der Annenhofer Forst als Beginn der bewaldeten Ueckermünder Heide anschließt. Südwestlich wird das Projektgebiet von den Wasserläufen der Zarow und Kleinen Rando begrenzt.

Die geplante Maßnahmefläche befindet sich vollständig im Naturpark „Am Stettiner Haff“.

Naturräumlich liegt die Ökokontomaßnahme in der Landschaftseinheit *Ueckermünder Heide* (221), in der Großlandschaft *Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft* (22) und somit in der Landschaftszone *Vorpommersches Flachland* (2).

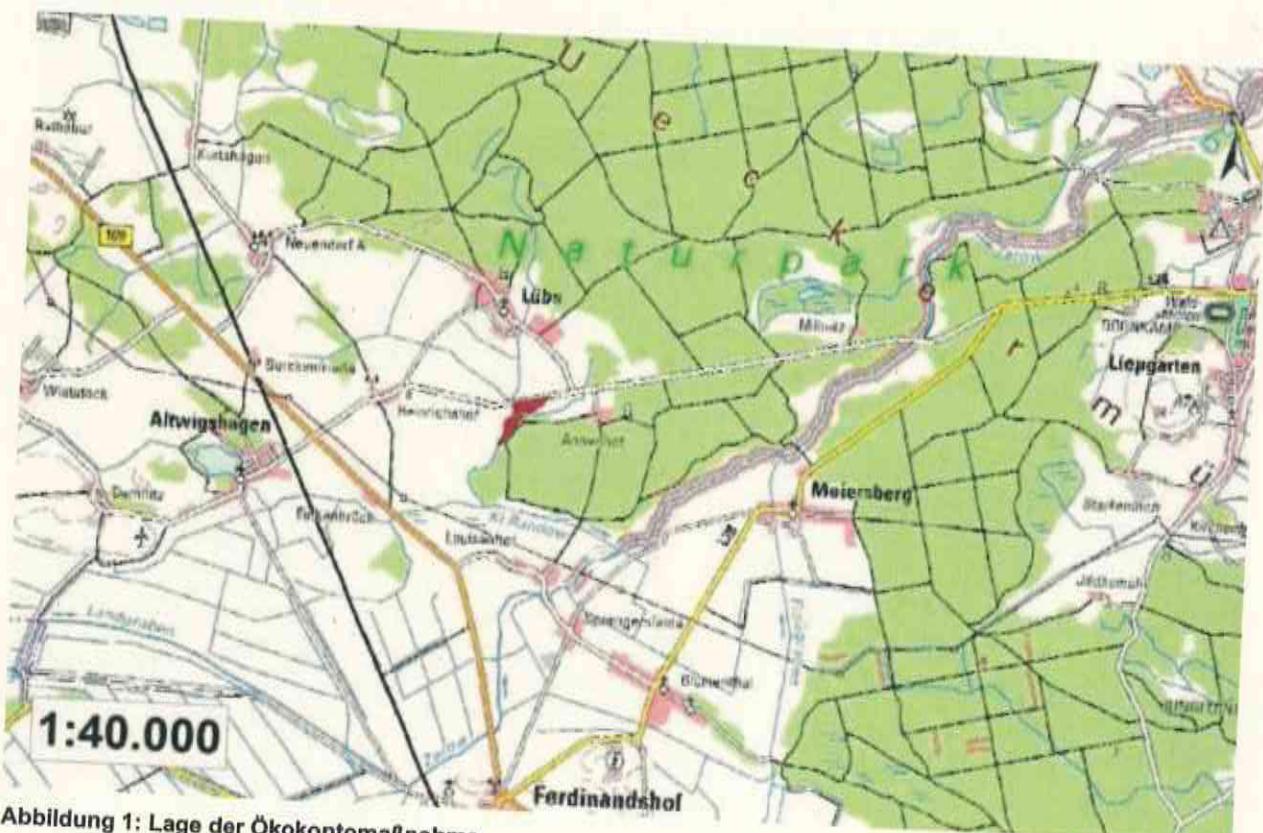


Abbildung 1: Lage der Ökokontomaßnahme

Die Maßnahmefläche gehört vollständig zu den Ackerfeldblöcken mit den Nummern DEMVLI076DD10036 und DEMVLI076DD30080. Sie ist damit uneingeschränkt intensiv landwirtschaftlich nutzbar. Im Jahr 2023 wurden durch einen konventionellen Bewirtschafter die Kulturen Silomais und Blühfläche angebaut.

Die Bodenwertzahlen der auf der nördlichen Fläche anstehenden diluvialen, schwach lehmigen und lehmigen Sande liegen zwischen 22 und 46. Von der Mitte her durchzieht eine knapp 7500 m² umfassende vermoorte Senke die Ökokontofläche in Richtung Nordwesten, welche auf dem Luftbild aus dem Befliegungsjahr 04/2021 teilweise erkennbar ist. Der südliche Maßnahmebereich hingegen ist gekennzeichnet durch arme, sandige Böden mit Bodenwertzahlen zwischen 15 und 19. Entlang des Grabens befindet sich hier über eine Länge von rund 200 Metern ebenfalls eine schmale Feuchtsenke, die aus Grünlandumbruch in den 1960-er Jahren stammt. Die jetzige Umwandlung in extensives Dauergrünland dient unmittelbar der Förderung von Zielarten und der Pufferung bestehender Biotope und Schutzgebiete sowie dem Biotopverbund. Dies rechtfertigt die Inanspruchnahme von Böden mit Ackerzahlen von über 27.

Als Ausgangszustand bei der Berechnung des Kompensationswertes ist demnach eine Einstufung als „Intensivacker“ vorzunehmen. Dieser wird nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013) mit dem Code ACS – Sandacker bzw. ACL – Lehm- bzw. Tonacker eingestuft.

Die naturschutzfachliche Bewertung des Istzustandes der Maßnahmenfläche erfolgt nach dem Bilanzierungsmodell des Landes M-V „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg –Vorpommern“ in der Neufassung von 2018.

Damit stellt sich der Ausgangswert der potentiellen Ökokontofläche folgendermaßen dar:

Tabelle 1: Bewertung des Ausgangszustands der Maßnahmenfläche nach MLU M-V (2018)

Biotop-typ	Bezeichnung	Schutz-status NatSchAG M-V	Regene-rations-fähigkeit	Gefährdung/ Seltenheit	Gesamt-bewertung
ACS/ACL	Sandacker/Lehm- bzw. Tonacker	-	0	0	1

2. Geplante Maßnahmen

In Ablösung der bisherigen landwirtschaftlichen Intensivnutzung sollen auf den dargestellten Teilflächen der Flurstücke 1/3 und 22 (Flur 6), 11/1 (Flur 9) sowie 4 (Flur 8) in der Gemarkung Annenhof durch dauerhafte naturschutzgerechte Bewirtschaftung eine extensive Mähwiese sowie mehrere Waldsukzessionsflächen entstehen mit dem Ziel, die Nährstoffeinträge in Oberflächen- und Grundwasser aus intensiver Landwirtschaft zu reduzieren.

Die hierfür vorgesehenen Teilmaßnahmen bestehen aus folgenden Komponenten:

- Flächensicherung
- Flächenherrichtung
- Umwandlung der ackerbaulich genutzten Fläche in extensives Grünland einschließlich dauerhafter Pflegenutzung
- Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung begleitendes Monitoring (Gefäßpflanzen und Brutvögel)

Die Maßnahmen werden nachfolgend im Detail beschrieben:

2.1 Flächensicherung

Es handelt sich bei den betreffenden Flurstücken 1/3 und 22 (Flur 6), 11/1 (Flur 9) sowie 4 (Flur 8) in der Gemarkung Annenhof um Landwirtschaftsflächen im Eigentum des Forstbetriebs Günter Stemmann (Bahnhofstraße 12, 27308 Kirchlinteln). Die dauerhafte Sicherung der Maßnahmenziele wird durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit dem Inhalt der Nutzungsauflagen entsprechend HzE 2018 zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald und der Flächenagentur M-V GmbH grundbuchlich abgesichert. Die privatrechtliche Flächensicherung ist damit für alle Flurstücksanteile des Ökokontos gegeben.

2.2 Anlage einer Extensiven Mähwiese (HzE-Maßnahme 2.31)

Auf 10,4 ha der Maßnahmefläche ist die Anlage einer extensiven Mähwiese vorgesehen. Die vorhandene, artenarme landwirtschaftliche Ackerfläche wird durch Aushagerung, Selbstbegrünung und Ansalbung von Zielarten sukzessive in eine artenreiche Mähwiese überführt. Ziel ist ein mosaikartiger Bewuchs (entsprechend der heterogenen Böden), welcher zahlreichen konkurrenzschwachen Pflanzen- und Tierarten Lebensraum bietet.

Durch den Wechsel aus Sand, Lehm und anmoorigen Senken werden sich Schwingelwiesen, Rotstraußgrasfluren, Honiggras-Glatthaferwiesen sowie Fuchsschwanz-Binsenrasen und kleine Rohrglanzgrasröhrichte bilden. Ziel der Pflegemahd ist es, diese Mosaiken auszuhagern und Dominanzen starkwüchsiger Arten zu schwächen (insbesondere Land-Reitgras).

Zur Ergänzung des Prozesses der Selbstbegrünung werden von umliegenden Biotopen typische Wiesen- und Magerrasenpflanzen per Hand eingesät, insbesondere Gewöhnlicher Hornklee, Wilde Möhre, Wiesen-Flockenblume, Kriechende Hauhechel, Wiesen-Glockenblume, Rundblättrige Glockenblume, Knautie, Grasnelke, Sand-Strohblume, Jasione und Heide-Nelke.

Bei der künftigen Pflegenutzung wird auch auf Larvenstadien von Insekten Rücksicht genommen, die sich auf der mesophilen Wiese ansiedeln werden, so z. B. Schwalbenschwanz, Bläulingsarten und Widderchen.

Als Inhaber des neu zu schaffenden Ökokontos wird die Flächenagentur M-V einen Dienstleister vor Ort mit der Pflege der durch Aushagerungsmahd entstehenden extensiven Mähwiese beauftragen.

In den ersten 5 Jahren erfolgt ein zweimaliger Schnitt zur Aushagerung im Zeitraum Juli bis Oktober eines jeden Jahres, ab dem 6. Jahr wird die Gesamtfläche jährlich einmal gemäht, und zwar in zwei Abschnitten: 75 % im Juli und 25 % mind. 4 Wochen später im August – September. Das Schnittgut sowohl der Aushagerungs- als auch der Pflegemahd wird komplett als Heu beräumt.

Zur Unterdrückung unerwünschter Vegetation (Land-Reitgras, Taube Trespe, Jakobs-Greiskraut, Neophyten, Gehölze) kann die Mahd auf betroffenen Teilflächen schon ab Juni erfolgen, sofern die Untere Naturschutzbehörde dem zustimmt.

Das Ausbringen jeglicher Fremdmaterialien einschl. Dünger auf der Fläche ist unzulässig (mit Ausnahme des oben beschriebenen Saatgutes). Ebenso darf die Fläche nicht umgebrochen, getellert, geschlitzt oder gewalzt werden; das Beseitigen von Oberflächenschäden durch Schleppen ist vom 01.03. bis zum 15.09. nicht statthaft.

Das flächige Zerkleinern des Aufwuchses durch Mulchen und Häckseln ist unzulässig, davon ausgenommen sind kleine Nester mit unerwünschter Vegetation, sofern diese vor oder nach der Hauptmahd beseitigt werden müssen (Land-Reitgras, Taube Trespe, Jakobs-Greiskraut, Neophyten, Gehölze).

2.3 Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung

Zum Biotopverbund sowie zur Schaffung von Saumstrukturen werden insgesamt drei einzelne Waldsukzessionsflächen mit einer Gesamtgröße von 1,6853 ha eingerichtet und vollständig gezäunt. Auf 50% der Sukzessionsflächen wird eine Initialbepflanzung von Pioniergehölzen vorgenommen, wofür entsprechend den anstehenden Böden insbesondere Stieleiche, Winterlinde, Espe, Salweide, Hainbuche, Wildobst und Straucharten verwendet werden (Kiefer und Birke fliegen aus den benachbarten Waldflächen sukzessiv an). Die Pflanzung erfolgt in Klustern, d. h. in artenweise gemischten Pflanzinseln auf den Sukzessionsflächen verteilt.

Die Gehölzinseln werden für mind. 10 Jahre in rotwildsicherem Zaun belassen, der nach spätestens 15 Jahren abzubauen ist. Nachpflanzungen sind erforderlich, wenn der Ausgangsbestand in den gezäunten Arealen in den ersten 5 Jahren unter 75 % zurückgeht. Die Gras- und Buschstadien der Waldsukzessionsfläche bleiben ohne Pflege, ob die aufkommende Spätblühende Traubenkirsche aktiv beseitigt werden soll, ist im Maßnahmenverlauf mit den unteren Naturschutz- und Forstbehörden abzustimmen.

Eine künftige forstliche Nutzung der Gehölze wird grundbuchlich nicht ausgeschlossen.

2.4 Artenschutz und Monitoring

Begleitend zu den beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen nach HzE (2018) sind Maßnahmen vorgesehen, die nicht als Kompensation in Wert gesetzt werden, aber für den Artenreichtum des Gebietes von Bedeutung sind. Dazu werden sowohl auf der nördlichen als auch auf der südlichen Maßnahmefläche mind. 35 bzw. bis max. 170 Einzelbäume (Obst-Hochstamm) gepflanzt, welche für mindestens 10 Jahre durch ein Pfahldreieck vor Wildschäden zu schützen sind.

Auf bindigem Boden (Lehm, Ton) wird durch Abgrabung Rohboden geschaffen und periodisch offen gehalten als Nisthilfe für bodenbrütenden Insekten, insbesondere Wildbienen. Das Monitoring bezieht sich auf das als Ausgleichsmaßnahme geschaffene Wiesenhabitat, es umfasst folgende Organismengruppen und Zeiträume:

Tabelle 2: Inhalte des Monitorings

Organismengruppe	Qualität	2024 – 2028	2029 – 2048
Gefäßpflanzen	Artenliste mit Häufigkeiten	zweijährlich	jedes 4. Jahr
Brutvögel	Artenliste mit Anzahl BP	zweijährlich	jedes 4. Jahr
Vögel als Nahrungsgäste	Artenliste mit Saisonangaben	zweijährlich (Stichproben)	jedes 4. Jahr (Stichproben)

3. Kompensationswertberechnung

Die Ermittlung des anrechenbaren Aufwertungspotenzials, ausgedrückt in Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ [m^2]), folgt den Vorgaben des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“, nachfolgend abgekürzt: HzE (MLU M-V 2018). Der Kompensationswert ergibt sich aus dem Entwicklungszustand nach 25 Jahren der durch die Maßnahme zu schaffenden Biotope. Das Kompensationsflächenäquivalent in m^2 errechnet sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme.

Fläche der Maßnahme [m^2]	x	Kompensationswert der Maßnahme	=	Kompensationsflächen- äquivalent [m^2 KFÄ]
----------------------------------	---	-----------------------------------	---	--

Die Ermittlung der Wertigkeit der angestrebten Biotoptypen folgt der Anlage 6 der HzE.

Die **Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen** wird in der HzE als Maßnahme 2.31 geführt. Für diese Maßnahme ist ein Kompensationswert von 3,0 anzusetzen.

Die Maßnahme **Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung** (HzE-Maßnahme Nr. 1.12) wird mit einem Kompensationswert von 2,5 berechnet.

Die in der HzE für diese Maßnahmen beschriebenen Anforderungen für die Anerkennung sind aus gutachterlicher Sicht vollauf erfüllt.

Im Sinne einer Reduzierung des Kompensationswertes sind entsprechend Kap. 4.6 der HzE bei der Bilanzierung einer Maßnahme Störquellen zu berücksichtigen. In dem hier vorliegenden Fall liegt die nördliche Maßnahmefläche im Wirkbereich I der Kreisstraße 52, die sich mit einer Breite von 50 m und einem Wirkfaktor von 0,5 wertmindernd auf den Kompensationswert der Maßnahme auswirkt. Die Wirkzone ist in der anliegenden Karte durch die rot gepunktete Schraffur gekennzeichnet.

Für die vollständige Lage einer Ökokontomaßnahme in einem NSG, NLP, Biosphärenreservat oder Natura 2000 Gebiet und für Maßnahmen, die den günstigen Erhaltungszustand eines FFH-LRT bewirken oder der Erreichung eines guten ökologischen Zustandes gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie im betreffenden Gewässerabschnitt dienen, können Lagezuschläge von 10 bzw. 25 % vergeben werden. Im hier betrachteten Fall können keine Zuschläge vergeben werden.

Die Ermittlung der Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) stellt sich für die Ökokontomaßnahme „Extensivlandschaft Annenhof“ wie folgt dar:

Tabelle 3: Ermittlung des Flächenäquivalents gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (MLU M-V 2018)

Maßnahme	Fläche gesamt in m ²	Kompen-sations-wert	Leistungs-faktor	KFÄ in m ²
Umwandlung Acker in Mähwiese nach HzE 2.31, ohne Wirkbereich	86.864	3,0	1,0	260.592
Umwandlung Acker in Mähwiese nach HzE 2.31, Wirkbereich I	17.018	3,0	0,5	25.527
Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung nach HzE 1.12, ohne Wirkbereich	11.766	2,5	1,0	29.415
Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung nach HzE 1.12, Wirkbereich I	5.087	2,5	0,5	6.359
	120.735			321.893 KFÄ

4. Quellenverzeichnis

LUNG LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Material zur Umwelt, Heft 2/2013

MLU M-V MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (Neufassung 2018)



Eine 100%-ige Tochter der Stiftung für Umwelt- und Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern

Projekt: Ausgleichspflanzung, Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet

Auftraggeber: Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG

hier: Leistungsübersicht zur Planung und Umsetzung einer Ausgleichspflanzung von 164 Obstbäumen als realer Ersatz für schon gerodete Einzelbäume im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“

Nr.	Leistung	E.P. (Euro/h)	Menge	G.B. (Euro)
1.	Flächensicherung, Planung und Umsetzung der Pflanzung eines Obstbaumes, inkl aller Nebenarbeiten (Pflanzen eines Baumes im Zuge einer Ausgleichspflanzung inkl. Herstellen eines Einzelbaumschutz, Einbringen von Wühlmausschutz und die Herstellung eines Verdunstungsschutzes sowie die einjährige Fertigstellungspflege und eine anschließende vierjährige Entwicklungspflege)	1.050,00 €	164	172.200,00 €
Zwischensumme:				172.200,00 €
Allgemeine Verwaltungskosten 0 % der Gesamtsumme				0,00 €
Angebotssumme Netto				172.200,00 €
19% MwSt.				32.718,00 €
Angebotssumme Brutto:				204.918,00 €

Güstrow, den 02.10.2024

ppa. Carla Beck
Prokuristin
Flächenagentur M-V GmbH

FLÄCHENAGENTUR MV
AUSGLEICHSMANAGEMENT & NATURSCHUTZ
Hauptbüro Schwerin
Mecklenburgstr. 7 • 19053 Schwerin
info@flaechenagentur-mv.de
Fon: 0385 5958 7948

**Vereinbarung zur Kostenübernahme und Kompensationsübernahme
für das Vorhaben: Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
„Solarpark Eggesin-Karpin V“ im Rahmen des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit
Gewerbegebiet“ der Stadt Eggesin**

zwischen der

Auftragnehmerin:
Flächenagentur M-V GmbH
Mecklenburgstraße 7
19053 Schwerin

vertreten durch die Prokuristin, Frau Carla Beck

- nachfolgend bezeichnet als „**Flächenagentur M-V**“ -

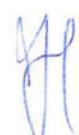
und der

Vorhabenträgerin:
Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG
Boschstr. 36
89079 Ulm
vertreten durch die Geschäftsführung

- nachfolgend bezeichnet als „**Vorhabenträgerin**“ -

Die Vorhabenträgerin plant im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ der Stadt Eggesin die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Eggesin-Karpin V“. Mit dem geplanten Vorhaben nimmt die Vorhabenträgerin erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG vor. Deshalb ist sie als Verursacherin gemäß § 15 Abs. 2, Abs. 4 S. 3 BNatSchG verpflichtet, diese erheblichen Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

In Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, als Ersatz für den Verlust von 192 Einzelbäumen insgesamt 298 Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen zu tätigen. Davon müssen 192 Bäume real gepflanzt werden. Für 106 Bäume ist eine Ausgleichszahlung möglich. 28 der zu pflanzenden Bäume werden innerhalb der Maßnahme gepflanzt. Für 164 Bäume ist die Übernahme der



Ausgleichspflanzung durch die Auftragnehmerin, die Flächenagentur M-V vorgesehen. Die Flächenagentur M-V erbringt die Ausgleichspflanzung auf naturschutzrechtlich gesicherten Flächen im Landkreis Vorpommern-Greifswald, Gemeinde Lübs, Gemarkung Annenhof innerhalb der Kompensationsmaßnahme „Extensivlandschaft Annenhof“ (siehe Anlage 1: Lageplan zur Ersatzpflanzung).

Hiermit erklärt sich die Vorhabenträgerin gegenüber der Flächenagentur M-V bereit, die Kosten für die Ausgleichspflanzung entsprechend der Leistungsübersicht zur Ausgleichspflanzung vom 02.10.2024 gemäß Anlage 2 zu übernehmen.

Die Vorhabenträgerin leistet an die Flächenagentur M-V für die Ausgleichspflanzung eine Zahlung in Höhe von netto 172.200,00 € zzgl. der jeweils geltenden Mehrwertsteuer, z.Zt. 19% USt. i.H.v. 32.718,00 €, somit 204.918,00 € brutto.

Die Zahlung ist wie folgt fällig:

- in Höhe von 16.400,00 € zzgl., z.Zt. 19% USt, gesamt 19.516,00 € mit Bestellung und Erwerb der Pflanzware für die vereinbarte Ausgleichspflanzung und
- in Höhe von 155.800,00 € zzgl. z.Zt. 19% USt, gesamt 185.402,00 € mit Umsetzung der Ausgleichspflanzung

Die Flächenagentur M-V stellt der Vorhabenträgerin über das jeweils fällige Entgelt eine ordnungsgemäße, prüffähige und zum Vorsteuerabzug nach Maßgabe der jeweils geltenden umsatzsteuerrechtlichen Anforderungen, berechtigende Rechnung.

Mit Rechnungslegung wird die Flächenagentur M-V der Vorhabenträgerin jeweils den Nachweis der Lieferung bzw. Pflanzung in geeigneter Form erbringen.

Weitere mit dem Vorhaben verbundene zu erwartende Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Böden, Biotope und Biotopfunktionen sind noch nicht abschließend ermittelt. Die Vorhabenträgerin erklärt sich schon jetzt bereit, nach Erstellung der berichtigten Eingriffsbilanzierung des im Planverfahren eingereichten Umweltberichtes (erstellt von der Firma Grünspektrum-Landschaftsökologie) die damit verbundene Kompensation, soweit nicht durch die Berücksichtigung von kompensationsmindernden Maßnahmen sowie interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen, mit der Flächenagentur im Rahmen eines Vertrages zur Übernahme von Kompensationsverpflichtungen nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes mit befreiender Wirkung zu regeln.

Diese Vereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Je eine Ausfertigung erhalten die Vorhabenträgerin und die Flächenagentur M-V.

Schwerin, 30.01.25

Ulm, 27.01.25



ppa. C. Beck



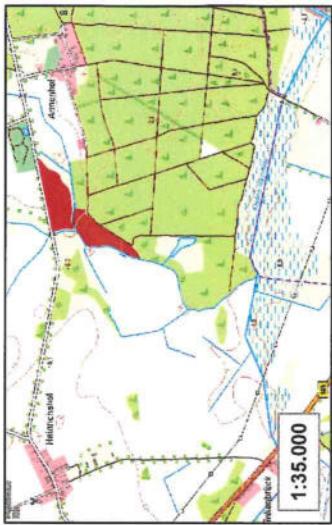
ppa. Carla Beck
Prokuristin
Flächenagentur M-V GmbH
KG

Handwritten signature over the logo

Geschäftsführung
Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.

Anlage 1: Lageplan zur Ersatzpflanzung

Anlage 2: Leistungsübersicht zur Ausgleichspflanzung vom 02.10.2024



Legende

Wirkzonen



Flurstücke



Maßnahmen



FLÄCHENAGENTUR MV
AVALENDIMANAGEMENT & NATURSCHUTZ
"Extensivlandschaft Annenhof"

Ökokontrollfläche
"Extensivlandschaft Annenhof"

gezeichnet: D. Buche
Maßstab: 1 : 3.000
Stand: 02.10.2024

Anlage 1
Maßnahmekarte
Geobasisdaten:
DGPh 40, Geoportal M-V
© Landesamt für innere Verwaltung M-V





Eine 100%-ige Tochter der Stiftung für Umwelt- und
Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern

Projekt: Ausgleichspflanzung, Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet

Auftraggeber: Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG

hier: Leistungsübersicht zur Planung und Umsetzung einer Ausgleichspflanzung von 164 Obstbäumen als realer Ersatz für schon gerodete Einzelbäume im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“

Nr.	Leistung	E.P. (Euro/h)	Menge	G.B. (Euro)
1.	Flächensicherung, Planung und Umsetzung der Pflanzung eines Obstbaumes, inkl aller Nebenarbeiten (Pflanzen eines Baumes im Zuge einer Ausgleichspflanzung inkl. Herstellen eines Einzelbaumschutzes, Einbringen von Wühlmausschutz und die Herstellung eines Verdunstungsschutzes sowie die einjährige Fertigstellungspflege und eine anschließende vierjährige Entwicklungspflege)	1.050,00 €	164	172.200,00 €
Zwischensumme:				172.200,00 €
Allgemeine Verwaltungskosten 0 % der Gesamtsumme				0,00 €
Angebotssumme Netto				172.200,00 €
19% MwSt.				32.718,00 €
Angebotssumme Brutto:				204.918,00 €

Güstrow, den 02.10.2024

ppa. Carla Beck
Prokuristin
Flächenagentur M-V GmbH

FLÄCHENAGENTUR MV
AUSGLEICHSMANAGEMENT & NATURSCHUTZ
Hauptbüro Schwerin
Mecklenburgstr. 7 • 19053 Schwerin
info@flaechenagentur-mv.de
Fon: 0385 5958 7948

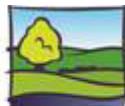
Von: Alexander von Schilling <a.v.schilling@flaechenagentur-mv.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Januar 2025 08:11
An: Nadine Doll | Energiepark Unternehmensgruppe <n.doll@energiepark.de>
Cc: Carla Beck <c.beck@flaechenagentur-mv.de>
Betreff: AW: Eggesin - Pflanzgröße Bäume

Sehr geehrte Frau Doll,

als Pflanzgröße der Obstbäume, zur Kompensation der Baumfällungen, sind 12 – 14'er Bäume mit der UNB abgesprochen.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander von Schilling



FLÄCHENAGENTUR MV
AUSGLEICHSMANAGEMENT & NATURSCHUTZ

Flächenagentur M-V GmbH
Ueckerstraße 33 • 17309 Pasewalk

a.v.schilling@flaechenagentur-mv.de

Mobil: +49 151 563 349 21

Tel.: +49 3973 2295 151

www.flächenagentur-mv.de

Von: Carla Beck <c.beck@flaechenagentur-mv.de>

Gesendet: Dienstag, 28. Januar 2025 17:31

An: Alexander von Schilling <a.v.schilling@flaechenagentur-mv.de>

Betreff: WG: Eggesin - Pflanzgröße Bäume

Priorität: Hoch

Hallo Alexander,

kannst du hier Frau Doll eine Antwort geben? Danke.

Gruß Carla

Von: Nadine Doll | Energiepark Unternehmensgruppe <n.doll@energiepark.de>

Gesendet: Dienstag, 28. Januar 2025 16:05

An: Carla Beck <c.beck@flaechenagentur-mv.de>

Cc: Becker und Haindl <info@beckerhaindl-wem.de>

Betreff: Eggesin - Pflanzgröße Bäume

Priorität: Hoch

Sehr geehrte Frau Beck,

wir konnten Sie leider nicht telefonisch erreichen.

Unser Planungsbüro fragt an, wie die Pflanzgröße der Bäume ist.

Lieferschein 1064/24

Pos.	Art.Nr.	Menge	Bezeichnung	Preis
Auftraggeber:				

			Flächenagentur M-V GmbH	
			c/o Zentrale Buchhaltung	
			Grüner Winkel 1	
			18273	
			Güstrow	
1	37927430	2	Malus 'Altländer Pfannkuchenapfel' CAC H 3xv mDb	
2	56914032	2	Malus 'Altländer Rosenapfel' CAC H 3xv mDb	
3	10980525	2	Malus 'Biesterfelder Renette' CAC H 3xv mDb	
5	33652001	2	Malus 'Celler Dickstiel' CAC H 3xv mDb	
7	30174037	2	Malus 'Croncels' CAC H 3xv mDb	
8	35382719	2	Malus 'Danziger Kantapfel' CAC H 3xv mDb	
10	37951432	2	Malus 'Dithmarscher Paradiesapfel' CAC H 3xv mDb	
11	82836017	2	Malus 'Edelborsdorfer' CAC H 3xv mDb	
12	7744000	2	Malus 'Francoper Prinz' CAC H 3xv mDb	
13	2796000	1	Malus 'Freiburger Prinz' CAC H 3xv mDb	
14	11341019	2	Malus 'Geheimrat Dr. Oldenburg' CAC H 3xv mDb	
16	35389179	2	Malus 'Gelber Edelapfel' CAC H 3xv mDb	
17	35435530	2	Malus 'Gewürzluikenapfel' CAC H 3xv mDb	

Lieferschein 1064/24

Pos.	Art.Nr.	Menge	Bezeichnung	Preis
18	10960824	2	Malus 'Goldrenette Fr.v.Berlepsch' H 3xv mDb	CAC
19	35084721	2	Malus 'Goldrenette von Blenheim' H 3xv mDb	CAC
20	35088519	2	Malus 'Graue Herbstrenette' H 3xv mDb	CAC
21	11131013	2	Malus 'Gravensteiner' H 3xv mDb	CAC
23	37981448	2	Malus 'Harberts Renette' H 3xv mDb	CAC
24	36390475	2	Malus 'Helios' H 3xv mDb	CAC
25	13336044	2	Malus 'Himbeerapfel v.Holowaus' H 3xv mDb	CAC
26	11150986	2	Malus 'Holsteiner Cox' H 3xv mDb	CAC
27	11160529	2	Malus 'Horneburger Pfannkuchena.' H 3xv mDb	CAC
28	35440045	2	Malus 'Jakob Fischer' H 3xv mDb	CAC
30	11191435	2	Malus 'James Grieve' H 3xv mDb	CAC
31	35449048	2	Malus 'Kaiser Wilhelm' H 3xv mDb	CAC
32	28356432	2	Malus 'Korbiniansapfel' H 3xv mDb	CAC
33	11261267	2	Malus 'Landsberger Renette' H 3xv mDb	CAC
35	16285044	2	Malus 'Mecklenburger Königsapfel' H 3xv mDb	CAC
37	39160034	2	Malus 'Moringer Rosenapfel' H 3xv mDb	CAC

Lieferschein 1064/24

Pos.	Art.Nr.	Menge	Bezeichnung	Preis
38	6796000	2	Malus 'Napoleonapfel' CAC H 3xv mDb	
41	38028431	2	Malus 'Pommerscher Krummstiel' CAC H 3xv mDb	
42	35696001	2	Malus 'Prinzenapfel' CAC H 3xv mDb	
43	10990520	2	Malus 'Rheinischer Bohnapfel' CAC H 3xv mDb	
44	38032550	2	Malus 'Rheinischer Krummstiel' CAC H 3xv mDb	
45	11370135	2	Malus 'Rheinischer Winterrambur' CAC H 3xv mDb	
46	11010441	2	Malus 'Roter Boskoop' CAC H 3xv mDb	
47	35456831	2	Malus 'Roter Eiserapfel' CAC H 3xv mDb	
49	11140932	2	Malus 'Roter Gravensteiner' CAC H 3xv mDb	
50	42336041	2	Malus 'Roter Winterstettiner' CAC H 3xv mDb	
51	35462041	2	Malus 'Schöner von Herrnhut' CAC H 3xv mDb	
52	38206084	2	Malus 'Schöner von Wiltshire' CAC H 3xv mDb	
53	37190044	2	Malus 'Schweizer Orangenapfel' CAC H 3xv mDb	
54	38180496	2	Malus 'Seestermüher Zitronenapfel' CAC H 3xv mDb	
55	55669030	2	Malus 'Spätblühender Taffetapfel' CAC H 3xv mDb	
56	38176432	2	Malus 'Stahls Winterprinz' CAC H 3xv mDb	

Lieferschein 1064/24

Pos.	Art.Nr.	Menge	Bezeichnung	Preis
57	82848423	2	Malus 'Stina Lohmann' H 3xv mDb	CAC
58	19380160	8	Malus sylvestris H 2xv	
59	37306472	1	Malus 'Thurgauer Weinapfel' H 3xv mDb	CAC
60	38202045	2	Malus 'Weißer Astrachan' H 3xv mDb	CAC
61	11090886	2	Malus 'Weißer Winterglockenapfel' H 3xv mDb	CAC
62	11380426	2	Malus 'Zabergäu Renette' H 3xv mDb	CAC
63	11630285	2	Prunus av.'Büttner's R. Knorpelk.'	CAC
64	11640692	2	Prunus av.'Dönniss. Gelbe Knorpelk.'	CAC
65	11650375	2	Prunus av.'Gr. Prinzessinkirsche'	CAC
66	11660885	8	Prunus av.'Große Schwarze Knorpelk.'	CAC
67	11670398	8	Prunus av.'Hedelfinger Riesen.'	CAC
68	11690373	2	Prunus av.'Kassins Fr. Herzkirsche'	CAC
69	11700159	2	Prunus av.'Schn. Späte Knorpelkir.'	CAC
70	34940027	2	Prunus dom.'Brenzwetsche Nüssle'	CAC
71	38234024	2	Prunus dom.'Frühe Fruchtbare'	CAC
72	11840024	2	Prunus dom.'Hauszwetsche'	CAC
			H 3xv mDb	

Lieferschein 1064/24

Pos.	Art.Nr.	Menge	Bezeichnung	Preis
73	11890337	2	Prunus dom.'Ontario' H 3xv mDb	CAC
74	11790446	1	Prunus dom.'The Czar' H 3xv mDb	CAC
75	11920433	2	Prunus dom.'Wangenhm. Frühzwetsche' H 3xv mDb	CAC
76	11930414	2	Prunus dom.'Zimmers Frühzwetsche' H 3xv mDb	CAC
77	11760430	2	Prunus ital.'Graf Althans Renekl.' H 3xv mDb	CAC
78	11830500	2	Prunus ital.'Große Grüne Renekl.' H 3xv mDb	CAC
79	11900409	2	Prunus ital.'Oullins Reneklode' H 3xv mDb	CAC
80	11880540	2	Prunus syr.'Von Nancy' H 3xv mDb	CAC
81	38216363	2	Pyrus com.'Bergamotte' H 3xv mDb	CAC
83	11460173	2	Pyrus com.'Gellerts Butterbirne' H 3xv mDb	CAC
84	39228403	2	Pyrus com.'Grüne Jagdbirne' H 3xv mDb	CAC
85	11490116	2	Pyrus com.'Gute Graue' H 3xv mDb	CAC
86	11500158	2	Pyrus com.'Gute Luise v.Avranches' H 3xv mDb	CAC
87	82872425	2	Pyrus com.'Josephine von Mecheln' H 3xv mDb	CAC
88	11560120	2	Pyrus com.'Madame Verte' H 3xv mDb	CAC
89	30178030	2	Pyrus com.'Nojabrskaja' -R- H 3xv mDb	zert.

Lieferschein 1064/24

Pos.	Art.Nr.	Menge	Bezeichnung	Preis
91	35521094	2	Pyrus com.'Schweizer Wasserbirne' H 3xv mDb	CAC
92	35519099	2	Pyrus com.'Stuttgarter Geißhirtle' H 3xv mDb	CAC
93	39232001	2	Pyrus com.'Wilde Eierbirne' H 3xv mDb	CAC
94	11580180	2	Pyrus com.'Williams Christbirne' H 3xv mDb	CAC

'zert.' = zertifiziertes Material

<input type="checkbox"/> SH-Kisten	<input type="checkbox"/> Baumschulpaletten
<input type="checkbox"/> Europaletten	<input type="checkbox"/> Aufsatzrahmen

(Unterschrift: Empfänger/Versender)

Sorte mit anerkannter Beschreibung - EG-Qualität - EU-Rechtsvorschriften und Normen

 Plant Passport / Pflanzenpass

A: Malus
B: DE-SH3-130011
C: 202401064.1, 2, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14
D: DE , DE, DE, DE, DE, DE, DE, DE, DE, DE

A: Malus
B: DE-SH3-130011
C: 202401064.16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27
D: DE , DE, DE, DE, DE, DE, DE, DE, DE

A: Malus
B: DE-SH3-130011
C: 202401064.28, 30, 31, 32, 33, 35, 37, 38, 41, 42, 43
D: DE , DE, DE, DE, DE, DE, DE, DE

A: Malus	A: Malus
B: DE-SH3-130011	B: DE-SH3-130011
C: 202401064.44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55	C: 202401064.56, 57, 58, 59, 60, 61, 62
D: DE , DE, DE, DE, DE, DE, DE, DE	D: DE , DE, DE, DE, DE, DE

H. Cordes Baumschulen KG - Pinneberger Str. 247 a - 25488 Holm

Blatt 7
Holm, den 04.11.2024 - MO
Kunden-Nr.: 16995/bs

Lieferschein 1064/24

Pos.	Art.Nr.	Menge	Bezeichnung	Preis
------	---------	-------	-------------	-------

Sorte mit anerkannter Beschreibung - EG-Qualität - EU-Rechtsvorschriften und Normen

Plant Passport / Pflanzenpass

A: Prunus av		A: Prunus dom	
B: DE-SH3-130011		B: DE-SH3-130011	
C: 202401064.63, 64, 65, 66, 67, 68, 69		C: 202401064.70, 71, 72, 73, 74, 75, 76	
D: DE , DE, DE, DE, DE, DE		D: DE , DE, DE, DE, DE, DE	
A: Prunus ital	A: Prunus syr	A: Pyrus	
B: DE-SH3-130011	B: DE-SH3-130011	B: DE-SH3-130011	
C: 202401064.77, 78, 79	C: 202401064.80	C: 202401064.81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 93	
D: DE , DE, DE	D: DE	D: DE , DE, DE, DE, DE, DE, DE, DE	
A: Pyrus			
B: DE-SH3-130011			
C: 202401064.94			
D: DE			

Sabine Maier Amt "Amt Stettiner Haff"

Von: Fregin, Silke <Silke.Fregin@kreis-vg.de>
Gesendet: Freitag, 4. April 2025 08:05
An: Alexander von Schilling
Betreff: Baumpflanzung Annenhof

Guten Morgen Herr von Schilling,

nach der Vorortbegehung gestern, den 03.04.2025, kann ich die Pflanzung von 170 Bäumen bei Annenhof bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Silke Fregin
Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachbearbeiterin Plangenehmigungen

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz/60.3
Sachgebiet Naturschutz
Telefon: 03834 8760-3215
Fax: 03834 8760-93215
E-Mail: Silke.Fregin@kreis-vg.de
Internet: www.kreis-vg.de
beBPo: Landkreis Vorpommern-Greifswald –
Zentrale Poststelle

Besucheranschrift: 17309 Pasewalk,
An der Kürassierkaserne 9

Postanschrift: 17464 Greifswald,
Postfach 1132



GEHEIMHALTUNGSPFLICHT: Diese E-Mail und alle damit verbundenen Anlagen sind vertraulich und dürfen nur bestimmten Personen zugänglich gemacht werden. Sofern Sie nicht zu den angegebenen Empfängern gehören sollten, benachrichtigen Sie bitte unverzüglich den Absender. Der Inhalt darf in diesem Fall weder an Dritte weitergegeben noch zu anderen Zwecken verwendet werden.

Bilder Baumpflanzungen bei Annenhof – Stand 04.2025









Sabine Maier Amt "Amt Stettiner Haff"

Von: Nadine Doll | Energiepark Unternehmensgruppe
<n.doll@energiepark.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. April 2025 09:44
An: s.maier@eggesin.de
Betreff: WG: Rechnung 250070 | Baumpflanzung SP Eggesin-Karpin V
Kompensation Annenhof

Guten Morgen Frau Maier,

untenstehenden die Bestätigung von Frau Beck, dass wir die erste Rechnung beglichen haben.

Reicht Ihnen die Mail als Nachweis?

Sonnige Grüße

Nadine Doll
Projektentwicklung



Energiepark Ulm | Boschstraße 36 | 89079 Ulm

n.doll@energiepark.de
mobil +49 (0) 1573 220 89 11
telefon +49 (0) 731 481 000
fax +49 (0)731 481 019
www.energiepark.de

Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG | HRA Ulm/Donau 721402
Energiepark Ulm GmbH & Co. KG | HRA Ulm/Donau 721387

Geschäftsführung: Energiepark Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH
Vertreten durch: Joachim Engelhardt, Maximilian Engelhardt & Tim Engelhardt
HRB Ulm/Donau 722963



Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte

Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Unsere AGB finden Sie unter www.energiepark.de/agb/

Von: Carla Beck <c.beck@flaechenagentur-mv.de>

Gesendet: Mittwoch, 9. April 2025 19:12

An: Nadine Doll | Energiepark Unternehmensgruppe <n.doll@energiepark.de>

Cc: Christine Dickhoff <c.dickhoff@flaechenagentur-mv.de>

Betreff: Rechnung 250070 | Baumpflanzung SP Eggesin-Karpin V Kompensation Annenhof

Sehr geehrte Frau Doll,

nach Abschluss der Pflanzungen und Abnahme durch die UNB übersende ich Ihnen die zweite Rechnung zur fälligen Zahlung laut Vereinbarung vom 27./30.01.2025 mit der Bitte um Bearbeitung.

Vielen Dank auch für die schon erfolgte Zahlung zur ersten Rechnung.

Viele Grüsse,

Carla Beck

kaufmännische Leitung/Prokuristin



FLÄCHENAGENTUR MV
AUSGLEICHSMANAGEMENT & NATURSCHUTZ

Flächenagentur M-V GmbH

Grüner Winkel 1 • 18273 Güstrow

c.beck@flaechenagentur-mv.de

Mobil:

Tel.: +49-3843-855-46-23

www.flächenagentur-mv.de

Sabine Maier Amt "Amt Stettiner Haff"

Von: Nadine Doll | Energiepark Unternehmensgruppe
<n.doll@energiepark.de>
Gesendet: Montag, 28. April 2025 07:52
An: Sabine Maier Amt "Amt Stettiner Haff"
Cc: Christian Kleeblatt; Becker und Haindl
Betreff: WG: Rechnung 250070 | Baumpflanzung SP Eggesin-Karpin V
Kompensation Annenhof

Sehr geehrte Frau Maier,

anbei erhalten Sie die Bestätigung für die letzte Zahlung der Ausgleichspflanzung.

Sonnige Grüße

Nadine Doll
Projektentwicklung



Energiepark Ulm | Boschstraße 36 | 89079 Ulm

n.doll@energiepark.de
mobil +49 (0) 1573 220 89 11
telefon +49 (0) 731 481 000
fax +49 (0) 731 481 019
www.energiepark.de

Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG | HRA Ulm/Donau 721402
Energiepark Ulm GmbH & Co. KG | HRA Ulm/Donau 721387

Geschäftsführung: Energiepark Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH
Vertreten durch: Joachim Engelhardt, Maximilian Engelhardt & Tim Engelhardt
HRB Ulm/Donau 722963



Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Unsere AGB finden Sie unter www.energiepark.de/agb/

Von: Carla Beck <c.beck@flaechenagentur-mv.de>

Gesendet: Freitag, 25. April 2025 17:05

An: Nadine Doll | Energiepark Unternehmensgruppe <n.doll@energiepark.de>

Betreff: AW: Rechnung 250070 | Baumpflanzung SP Eggesin-Karpin V Kompensation Annenhof

Sehr geehrte Frau Doll,

ich kann Ihnen nun die Bestätigung zur Zahlung des Entgeltes für die erforderliche Ausgleichspflanzung zum Vorhaben SP Eggesin-Karpin V geben.

Die Abnahme ist ja schon erfolgt durch die UNB. Zum weiteren Kompensationsbedarf warte ich auf Ihre Zuarbeit. Vielen Dank.

Melden Sie sich bitte, wenn noch Fragen sind.

Beste Grüße aus Güstrow

ppa. Carla Beck
Kaufmännische Leitung/ Prokuristin



FLÄCHENAGENTUR MV

AUSGLEICHSMANAGEMENT & NATURSCHUTZ

Flächenagentur Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Eine 100 % Tochter der Stiftung Umwelt und Naturschutz M - V

Grüner Winkel 1

18273 Güstrow

Tel.: 03843 85546 23

Fax: 03843 85546 27

c.beck@flaechenagentur-mv.de

Homepage: www.fa-mv.de

Von: Nadine Doll | Energiepark Unternehmensgruppe <n.doll@energiepark.de>

Gesendet: Donnerstag, 10. April 2025 09:42

An: Carla Beck <c.beck@flaechenagentur-mv.de>

Betreff: AW: Rechnung 250070 | Baumpflanzung SP Eggesin-Karpin V Kompensation Annenhof

Guten Morgen Frau Beck,

die UNB (Frau Fregin) prüft gerade die weiteren Kompensationen. Sobald Sie diese freigegeben hat, können wir unseren Vertrag finalisieren und abschließen.

Die Rückmeldung von Frau Fregin sollte uns bis zum 30.04.2025 vorliegen.
Sonnige Grüße

Nadine Doll
Projektentwicklung



Energiepark Ulm | Boschstraße 36 | 89079 Ulm

n.doll@energiepark.de
mobil +49 (0) 1573 220 89 11
telefon +49 (0) 731 481 000
fax +49 (0) 731 481 019
www.energiepark.de

Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG | HRA Ulm/Donau 721402
Energiepark Ulm GmbH & Co. KG | HRA Ulm/Donau 721387

Geschäftsführung: Energiepark Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH
Vertreten durch: Joachim Engelhardt, Maximilian Engelhardt & Tim Engelhardt
HRB Ulm/Donau 722963



Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Unsere AGB finden Sie unter www.energiepark.de/agb/

Von: Carla Beck <c.beck@flaechenagentur-mv.de>

Gesendet: Mittwoch, 9. April 2025 19:27

An: Nadine Doll | Energiepark Unternehmensgruppe <n.doll@energiepark.de>

Betreff: WG: Rechnung 250070 | Baumpflanzung SP Eggesin-Karpin V Kompensation Annenhof

Sehr geehrte Frau Doll,

zur gerade gesendeten Rechnung schicke ich Ihnen als Nachweis die Bestätigung der UNB zur Abnahme und zwei weitere Fotos von der erfolgten Pflanzung.

Wie gehen wir jetzt weiter vor wegen der weiteren zu erbringenden Kompensationen? Sind dazu die Bedarfe schon abschließend ermittelt?

Vielen Dank für eine zeitnahe Rückmeldung.

Beste Grüße aus Güstrow

ppa. Carla Beck
Kaufmännische Leitung/ Prokuristin



Von: Carla Beck

Gesendet: Mittwoch, 9. April 2025 19:12

An: 'n.doll@energiepark.de' <n.doll@energiepark.de>

Cc: Christine Dickhoff <c.dickhoff@flaechenagentur-mv.de>

Betreff: Rechnung 250070 | Baumpflanzung SP Eggesin-Karpin V Kompensation Annenhof

Sehr geehrte Frau Doll,

nach Abschluss der Pflanzungen und Abnahme durch die UNB übersende ich Ihnen die zweite Rechnung zur fälligen Zahlung laut Vereinbarung vom 27./30.01.2025 mit der Bitte um Bearbeitung.

Vielen Dank auch für die schon erfolgte Zahlung zur ersten Rechnung.

Viele Grüsse,

Carla Beck
kaufmännische Leitung/Prokuristin



Flächenagentur M-V GmbH
Grüner Winkel 1 • 18273 Güstrow

c.beck@flaechenagentur-mv.de

Mobil:

Tel.: +49-3843-855-46-23

www.flächenagentur-mv.de

Auftraggeber:

Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. K
vertr. d. Herrn Joachim Engelhardt
Boschstraße 36
89079 Ulm

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25/2022
"Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet"**

Abschlussprotokoll

**14. Protokoll zur Maßnahme CEF 1: Umsiedlung Zauneidechsen in
Ersatzhabitare / KW 39**

Auftragnehmer: GRÜNSPEKTRUM ® – Landschaftsökologie
Bergstraße 26
17033 Neubrandenburg

Gesamtbearbeitung: M. Sc. Christian Kleeblatt
B. Sc. Charlotte Schäfer
Sophie Träger

Neubrandenburg, 09.10.2024



Datum: 25.09.2024

Ort: Stettiner Landstraße, 17367 Eggesin

Zeit: 8:00 -14:15 Uhr

Teilnehmende Ortstermin 25.09.2024		
Christian Kleeblatt	Grünspektrum Landschaftsökologie	Projektleitung
Charlotte Schäfer	Grünspektrum Landschaftsökologie	Gruppenleitung
Sophie Träger	Grünspektrum Landschaftsökologie	Gruppenleitung
+ 4 Hilfskräfte	Grünspektrum Landschaftsökologie	

1. Anlass u. Aufgabenstellung

Die **Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG** beabsichtigt, im Rahmen des B-Plans Nr. 25/2022 "Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet" die Errichtung eines Solarparks mit Gewerbegebiet auf dem ehemaligen Kasernengelände südöstlich von Eggesin. Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages wurden in 5 Kartierdurchgängen insgesamt 56 Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) im Plangebiet nachgewiesen. Die Schwerpunkt vorkommen der nachgewiesenen Individuen konzentrierten sich auf die Teilfläche Gewerbegebiet 2 (GE 2). Die Zauneidechsen vorkommen konnten größtenteils in den Randbereichen in der Nähe von Gebäude- und Gehölzstrukturen festgestellt werden. Der nördliche Teil des Plangebietes (SO 1) besteht größtenteils aus einer strukturarmen Landreitgrasflur.

Aufgrund der nachgewiesenen Zauneidechsen vorkommen im Plangebiet wurden im AFB (Grünspektrum Landschaftsökologie, 11.04.2024) die durchgängige Einzungung der Baufelder mit einem Reptilienschutzaun (V1) sowie die Umsiedlung der Zauneidechsen in zu errichtende Ersatzhabitatem (CEF 1) formuliert. (detaillierte Beschreibung der Maßnahmen sowie Vorgehensweise der Umsiedlung siehe AFB)

Im Zuge der Vorbereitung für die Umsiedlung vor der Baufeldfreimachung wurden durch den Vorhabenträger die, im AFB formulierten, Vermeidungs- sowie CEF-Maßnahmen unter fachlicher Begleitung des Büros Grünspektrum Landschaftsökologie umgesetzt. Der Reptilienschutzaun wurde vor Beginn der Aktivitätsphase entlang der Baufeldgrenzen fachgerecht eingebaut und entlang des hergestellten Ersatzhabitats mit Fluchtrampen versehen (V1). Im nordöstlichen Teil außerhalb des Baufeldes wurde ein ca. 200 Meter langes Winter- u. Sommer-Kombiquartier (CEF 1) errichtet (siehe Abb. 2). Zusätzlich wurden die östlich und südöstlich des Baufeldes liegenden Zauneidechsenhabitatem durch eine flächige Entbuschung des Pappelaufwuchses, Offenhaltung von Flächen mit schütterer Vegetation sowie Platzierung von Gehölzhaufen aufgewertet und flächig als Lebensraum für die Zauneidechse attraktiver gestaltet. Da auf diesen Flächen Individuen nachgewiesen wurden, wurde von einem Eingriff in den Boden für die Herstellung eines Winterquartiers abgesehen. In Abstimmung mit der uNB VG werden weitere Aufwertungsmaßnahmen zur Erlangung der Anerkennung als Ersatzhabitatfläche abgestimmt.

2. Umsiedlung und Fangergebnisse, 25.09.2024

Vorbereitend zur Umsiedlung wurden alle Flächen der Baufelder streifenweise im Verhältnis 2:1 (Mahd : keine Mahd) mit einer Mindesthöhe von 10 Zentimetern gemäht. Die belassenen Streifen bieten den Zauneidechsen Schutz vor Prädatoren und die gemähten Fanggassen den Fachkräften die Möglichkeit die Individuen schonend abzufangen. Die Mahd erfolgte mittels Balkenmäher ohne Einsatz schwerer Maschinen, um eine Tötung der Reptilien während der Mahd auszuschließen.

Um die Vorhabenfläche effektiv abzusammeln, wurde die gesamte Vorhabenfläche an einem Termin in KW 39 von **7 Personen** flächendeckend abgelaufen. Gesichtete Individuen wurden per Hand und Kescher gefangen, kurzzeitig in ausgepolsterten Eimern zwischengehältert und anschließend in das südliche Ersatzhabitat verbracht. Die Fangdaten sowie Fangorte werden direkt nach dem Fang in einem/r Erfassungsbogen/-karte eingetragen.

Am 25.09. konnten unter insgesamt 35 Fängen, 35 juvenile Zauneidechsen (Geschlecht noch nicht eindeutig bestimmbar) in das Ersatzhabitat umgesiedelt werden. → Es fällt auf, dass keine adulten Individuen gesehen wurden. Es ist davon auszugehen, dass bereits ein Großteil der adulten Tiere umgesiedelt wurde.

Die detaillierten Fangergebnisse sind den Tabellen und der Karte im Anhang zu entnehmen. Sofern es in den Tabellen nicht anders dargestellt wird, handelt es sich bei jedem Fund um die Art **Zauneidechse (*Lacerta agilis*)**.

Die Umsiedlung wurde bis zum Ende der zweiten Aktivitätsphase (Mitte/Ende September) unter Abstimmung mit der uNB bei geeigneter Witterung einmal wöchentlich fortgesetzt. Der letzte Termin zur Umsiedlung fand somit in KW 39 statt.

Ersatzhabitat und Reptilienschutzzaun

Die Reptilienschutzzäune und Fluchtrampen werden bei jeder Begehung durch Grünspektrum kontrolliert. → Die Schutzzäune wurden wiederholt beschädigt. Auf Grund der stark beschädigten Materialien war es uns nicht möglich den Zaun vorübergehend zu reparieren. → mittlerweile wiederhergestellt (02.10.2024)

Einsprüche bzw. Ergänzungen zum Protokoll sind innerhalb von 3 Werktagen nach Erhalt vorzunehmen.

Protokollant: Charlotte Schäfer u. Christian Kleeblatt

Neubrandenburg, 09.10.2024

3. Fotodokumentation, Abfangergebnisse u. Übersicht Fangpunkte



Abbildung 1: 11 juvenile Zauneidechsen 25.09.2024

Anhang zu 14. ÖBB-Protokoll KW 39			
Umsiedlung Reptilien in Ersatzhabitat		Fangergebnisse KW 39	
Nr.	Geschlecht	Alter	Datum
1		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
2		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
3		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
4		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
5		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
6		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
7		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
8		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
9		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
10		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
11		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
12		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
13		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
14		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
15		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
16		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
17		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
18		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
19		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
20		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
21		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
22		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
23		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
24		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
25		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
26		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
27		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
28		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
29		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
30		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
31		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
32		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
33		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
34		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024
35		juvenil	17. ZE Erfassung Fang 25.09.2024

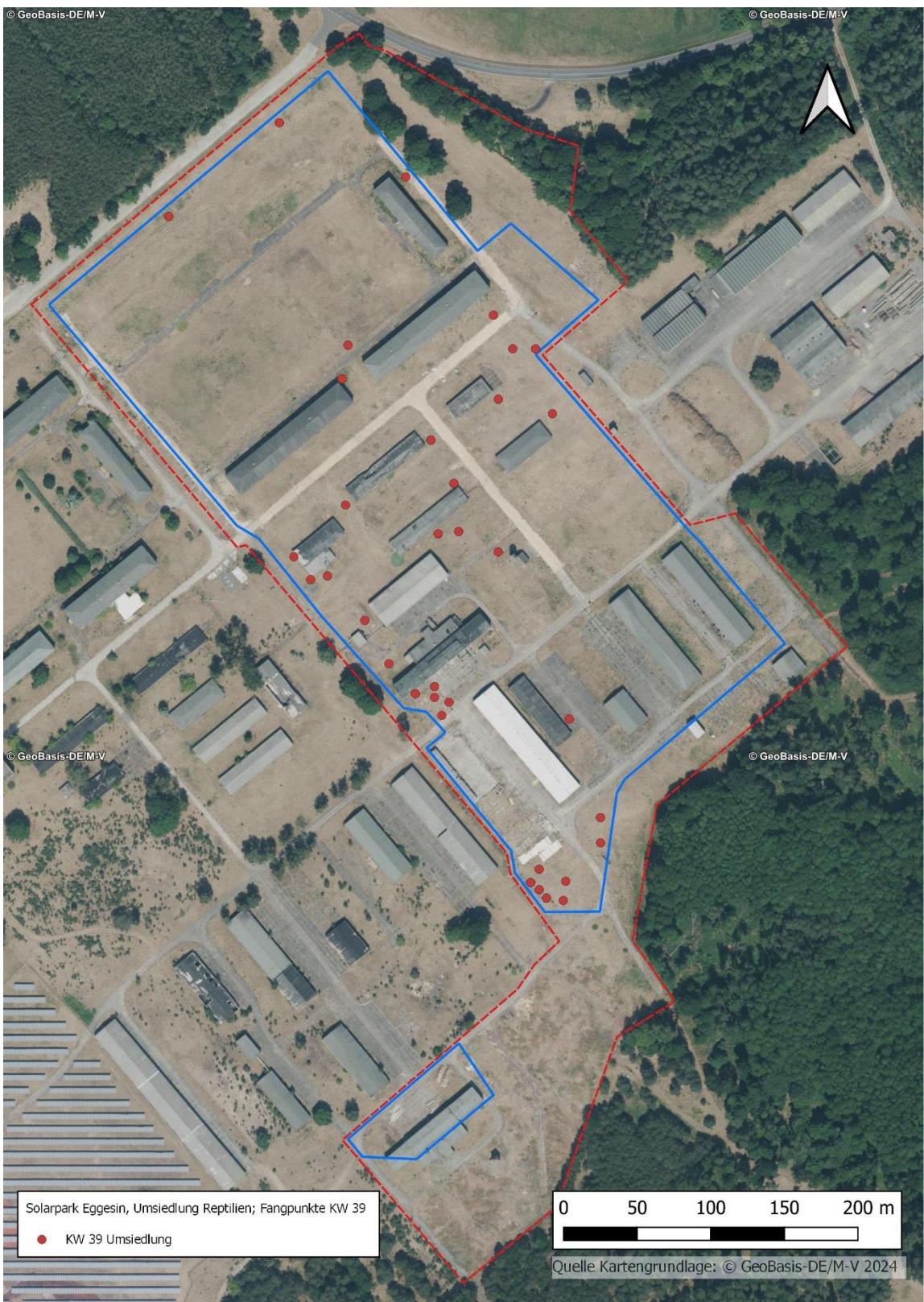


Abbildung 2: Übersichtskarte Fangpunkte Zauneidechsen; KW 39

4. Gesamtergebnisse Umsiedlung

Tabelle 1: Ergebnisse aller Umsiedlungstermine

Datum	Uhrzeit/ Dauer	Wer	Wetter	Befund	Bemerkung
25.06.2024 KW 26	8:30 – 15:30 7 h	ST, CS, Hilfskräfte: NRÜ, NRO, EF, TVB, LP, TB	22°C, 1-2 bft sonnig, teils bewölkt	18 Fänge, davon 6 männlich, 5 weiblich & 7 Subadulce	ZE sind gut aus hoher Vegetation in gemähte Flächen zu treiben und dort zu fangen.
26.06.2024 KW 26	8:30 – 14:30 6 h	CS Hilfskräfte: NRÜ, NRO, EF, TVB, LP, TB, SN, EMC	27°C, 2-3 bft, sonnig, teils bewölkt	42 Fänge, davon 19 männlich, 18 weiblich & 5 Subadulce	gemähte Fanggassen bieten gute Fangbedingungen
03.07.2024 KW 27	9:00 – 15:30 6,5 h	CS, ST, CK Hilfskräfte: NRÜ, NRO, TVB, EMC	18°C, 2-3 bft, bewölkt, teilweise leichte Schauer	34 Fänge, davon 17 männlich, 14 weiblich & 3 Subadulce	Gute Fangrate trotz Bewölkung
08.07.2024 KW 28	9:00 – 14:30 5,5 h	CS, ST, CK Hilfskräfte: NRÜ, TVB, TB, EMC, EF, SN	24°C, 1bft, sonnig, teils bewölkt,	58 Fänge, davon 29 männlich, 25 weiblich & 4 Subadulce	gemähte Fanggassen ermöglichen noch gute Fangrate, jedoch wächst Vegetation langsam wieder hoch auf.
09.07.2024 KW 28	8:30 – 14:00 5,5 h	CS, ST, CK Hilfskräfte: EMC, EF, TB, TVB	27°C, 1 bft, sonnig, leicht bewölkt	31 Fänge, davon 10 männlich, 17 weiblich und 4 Subadulce	gemähte Fanggassen ermöglichen noch gute Fangrate, Vegetation wächst langsam wieder hoch auf
17.07. 2024 KW 29	8:30 – 14:00 5,5 h	CS, ST, CK Hilfskräfte: EF, TB, TVB, SK	23°C, 3-4 bft, sonnig, teilweise bewölkt, leichte Schauer	52 Fänge, davon 19 Männchen, 30 Weibchen, 2 Subadulce und 1 Juvenile	Fanggassen benötigen eine weitere Mahd, damit die Fangrate erleichtert wird
18.07.2024 KW 29	9:00 – 14:00 5 h	CS, ST, CK Hilfskräfte: TB, EF, SK	24°C, 2 bft, sonnig	48 Fänge, davon 17 adulte Männchen, 26 adulte Weibchen, 2	Fanggassen benötigen eine weitere Mahd, damit die Fangrate erreicht wird.

				subadulte und 3 Juvenile	
23.07.2024 KW 30	9:00 – 14:15 5,25 h	CS, CK 3 Hilfskräfte	24.°C, 2 bft, sonnig, teilweise bewölkt	31 Fänge, davon 8 adulte Männchen, 18 adulte Weibchen und 5 Juvenile	Mahd der Fanggassen wurde begonnen.
30.07.2024 KW 31	9:00 – 14:30 5,5 h	CS, CK, 4 Hilfskräfte	26°C, 2 bft, sonnig teilweise bewölkt	93 Fänge, 22 adulte Männchen, 20 adulte Weibchen, 2 Subadulte, 49 Juvenile	Mahd der Fanggassen wurde fortgeführt, aber noch nicht beendet.
05.08.2024 KW32	8:30 – 14:15 5,75 h	CS, CK 5 Hilfskräfte	24°C, 2-3 bft, sonnig teilweise bewölkt	83 Fänge, 20 adulte Männchen, 25 adulte Weibchen, 2 Subadulte, 47 Juvenile	Mahd ist noch nicht vollständig beendet, sollte aber dringend fortgesetzt werden.
12.08.2024 KW33	8:30 – 14:30 5,75 h	CS, ST, CK 4 Hilfskräfte	24°C, 2-3 bft, sonnig teilweise bewölkt	78 Fänge, 13 adulte Männchen, 13 adulte Weibchen, 4 Subadulte, 49 Juvenile	Mahd ist noch nicht vollständig beendet, sollte aber dringend fortgesetzt werden, Abrissarbeiten sowie der Einsatz von schweren Fahrzeugen innerhalb der Absammelfläche ist zu unterlassen.
19.08.2024 KW 34	9:00 – 14:30 5,5 h	CS, ST, CK 6 Hilfskräfte	22°C, 1 bft, sonnig teilweise bewölkt	138 Fänge, 9 adulte Männchen, 6 adulte Weibchen, 1 Subadulte, 122 Juvenile	Mahd ist noch nicht vollständig beendet, sollte aber dringend fortgesetzt werden, Abrissarbeiten sowie der Einsatz von schweren Fahrzeugen innerhalb der Absammelfläche sind zu unterlassen.
27.08.2024 KW 35	9:00 – 14:15	ST, CK 6 Hilfskräfte	25°C, 1 bft, sonnig	100 Fänge, 2 adulte Männchen, 2 adulte Weibchen, 7	hochwachsende Vegetation erschwert die Fangbedingungen Um eine

	5,25 h			Subadulte, 88 Juvenile, 1 Waldeidechse	erfolgreiche Fangrate zu erzielen, sollte dringend eine Mahd erfolgen
04.09.2024 KW 36	7:00 – 12:00 5 h	CS, ST, CK 6 Hilfskräfte	29°C, 2-3 bft, sonnig	113 Fänge, 3 subadulte Zauneidechsen, 104 juvenile Zauneidechsen, 3 adulte Waldeidechsen, 2 juvenile Waldeidechsen, 1 Blindschleiche, 188 Sichtungen	hochwachsende Vegetation erschwert die Fangbedingungen Um eine erfolgreiche Fangrate zu erzielen, sollte dringend eine Mahd erfolgen Das Befahren mit schweren Maschinen ist zu unterlassen.
12.09.2024 KW 37	9:00 – 14:30 5,5 h	CS, CK 3 Hilfskräfte	15°C, 1-2 bft, bewölkt zum Mittag sonnig	27 Fänge, 2 adulte Weibchen, 1 adultes Männchen, 1 subadulte Zauneidechse, 23 juvenile Zauneidechsen, 49 Sichtungen	hochwachsende Vegetation erschwert die Fangbedingungen Um eine erfolgreiche Fangrate zu erzielen, sollte dringend eine Mahd erfolgen Das Befahren der Flächen mit schweren Maschinen ist zu unterlassen.
19.09.2024 KW 38	8:00 – 14:15 6,25 h	ST, CK 3 Hilfskräfte	19°C, 3 bft, überwiegend bewölkt	39 Fänge, 39 juvenile, 33 Sichtungen	auf Grund der morgendlichen Bewölkung zuerst keine Sichtungen, ab mittags dann Sichtungen und Fänge
25.09.2024 KW 39	8:00 – 14:15 6,25 h	CS, ST, CK 4 Hilfskräfte	19°C, 2 bft, überwiegend bewölkt	35 Fänge, 35 juvenile Zauneidechsen, 50 Sichtungen	Keine adulten Tiere gesehen/gefangen, hochwachsende Vegetation erschwert die Fangbedingungen

Insgesamt konnten nach 17 Begehungungen (Fangdauer 6-7 h / Tag) 1.020 Tiere aus dem Eingriffsbereich abgefangen werden. Dabei handelte es sich um 192 adulte männliche Zauneidechsen, 208 adulte weibliche Zauneidechsen, 47 subadulte Zauneidechsen und 566 juvenile Zauneidechsen sowie 6 Waldeidechsen und eine Blindschleiche.

Durch die Errichtung der Ausgleichshabitate kann die ökologische Funktion als Lebensstätte von Reptilien erhalten bleiben. Aufgrund der Größe des Projektgebiets kann dennoch nicht garantiert werden, dass jedes dort vorkommende Individuum im Zuge der Umsiedlung gefangen und in das Ausgleichshabitat verbracht wurde. **Jedoch kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umsiedlung der auf dem Projektgebiet befindlichen Zauneidechsenindividuen die lokale Population durch das geplante Vorhaben in ihrem Erhaltungszustand nicht bedroht ist.**

5. Ausgangssituation, Herleitung Größe und Lage der Ersatzhabitata

Ausgangssituation

Über die Kartierung wurden insgesamt 56 Zauneidechsen (ZE) innerhalb der Eingriffsbereiche erfasst. Die Gesamtzahl der Erfassungen, die auch Bereiche außerhalb der Eingriffsflächen mit einbezieht beträgt 72 ZE. Angenommen werden muss ein Skalierungsfaktor von mindestens „6“ (vgl. LUBW 2014, S. 119) um die tatsächliche Populationsgröße einschätzen zu können.

Herleitung der Größe der Ersatzhabitata

Historie (Planungsstand bis Sommer 2024)

Zunächst wurde zur Bestimmung der Größe der erforderlichen Ersatzhabitata um sämtliche Kartier-Nachweise innerhalb der Baufeldgrenzen ein Puffer von 20 m angesetzt (GIS). Der angesetzte Puffer wird auf die „*Arbeitshilfe für Stellungnahmen zur Zauneidechse*“ (Landesverband anerkannter Naturschutzverbände GbR, Stand 21.09.2016, S. 2) zurückgeführt, in welcher hinsichtlich des Aktionsradius der Art auf folgendes hingewiesen wird: „*Laut diverser Studien wandern sie kaum mehr als 10 oder 20 Meter. 70% der Zauneidechsen entfernen sich sogar lebenslang nicht weiter als 30 Meter vom Schlupfort. Diesen wichtigen Aspekten der Ortstreue gilt es bei geplanten Eingriffen in Zauneidechsenlebensräume besonders zu berücksichtigen. Die Aktivitätsräume der Zauneidechsen überlappen sich. So werden Sonnenplätze und Verstecke gemeinsam genutzt (vgl. Blanke 2010 zitiert in Schneeweiss et al. 2014).*“ Im Weiteren wurden sämtliche nicht geeignete Lebensräume von sämtlichen Puffern subtrahiert. Hierbei handelt es sich um Gebäude oder vollversiegelte Flächen, welche im Rahmen des Projekts durchgeführten Biotoptypenkartierung bestimmt wurden (Biotoptypen: OCZ, OVW, OIM, OVP, OSK). Hieraus ergab sich ein anznehmender Habitatverlust von 14.773 m² (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Stand Oktober 2024

Im Rahmen des Absammelns und Umsiedelns in die Ersatzhabitatflächen 1 und 2 wurden bis zum 12.09.2024 in der Summe 413 adulte, 47 subadulte und 491 juvenile Zauneidechsen umgesiedelt. Dies entspricht im gesamten 951 Zauneidechsen. Hinsichtlich der hohen Anzahl der gefangenen Tiere wurde mit der Stellungnahme vom 27.09.2024 seitens der uNB Landkreis Vorpommern Greifswald eine Erweiterung (Vergrößerung) der Ausgleichsflächen für die CEF-1 gefordert. Der notwendig werdende Ausgleich wurde, entsprechend der Vorgabe (uNB Vorpommern-Greifswald), über eine Lebensraumermittlung aller gefangenen adulten Tiere quantifiziert. „*Populationsgrößen und auch entsprechende Maßnahmen werden meist nur mit der Anzahl der adulten Tiere berechnet*“ (vgl. Laufert 2014). Somit wurde um jede der 413 gefangenen adulten Tiere mittels GIS ein Puffer von 10 m angesetzt. Ausgespart wurden nicht geeignete Strukturen (Gebäude und vollversiegelte Flächen/Betonwege). Anhand dieses entstehenden Lebensraumbildes wurde der Gesamtlebensraum zusätzlich erweitert, indem sämtliche fragmentierte Zwischen- und Randräume mit Teilhabitatemigung als Zauneidechsenlebensraum angesehen wurden (nach Forderung der uNB bei Vororttermin 02.10.2024). Hierdurch sollte die Theoretisierung der Lebensraumabgrenzung realgetreuer abgebildet werden. Der so mittels GIS ermittelte gesamte Habitatverlust beziffert sich im Gesamten auf 52.904 m². Dieser Habitatverlust ist im Verhältnis 1:1 auszugleichen (vgl. LANUV, Stand 08.04.2024):

https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/amph_rept/massn/102321.

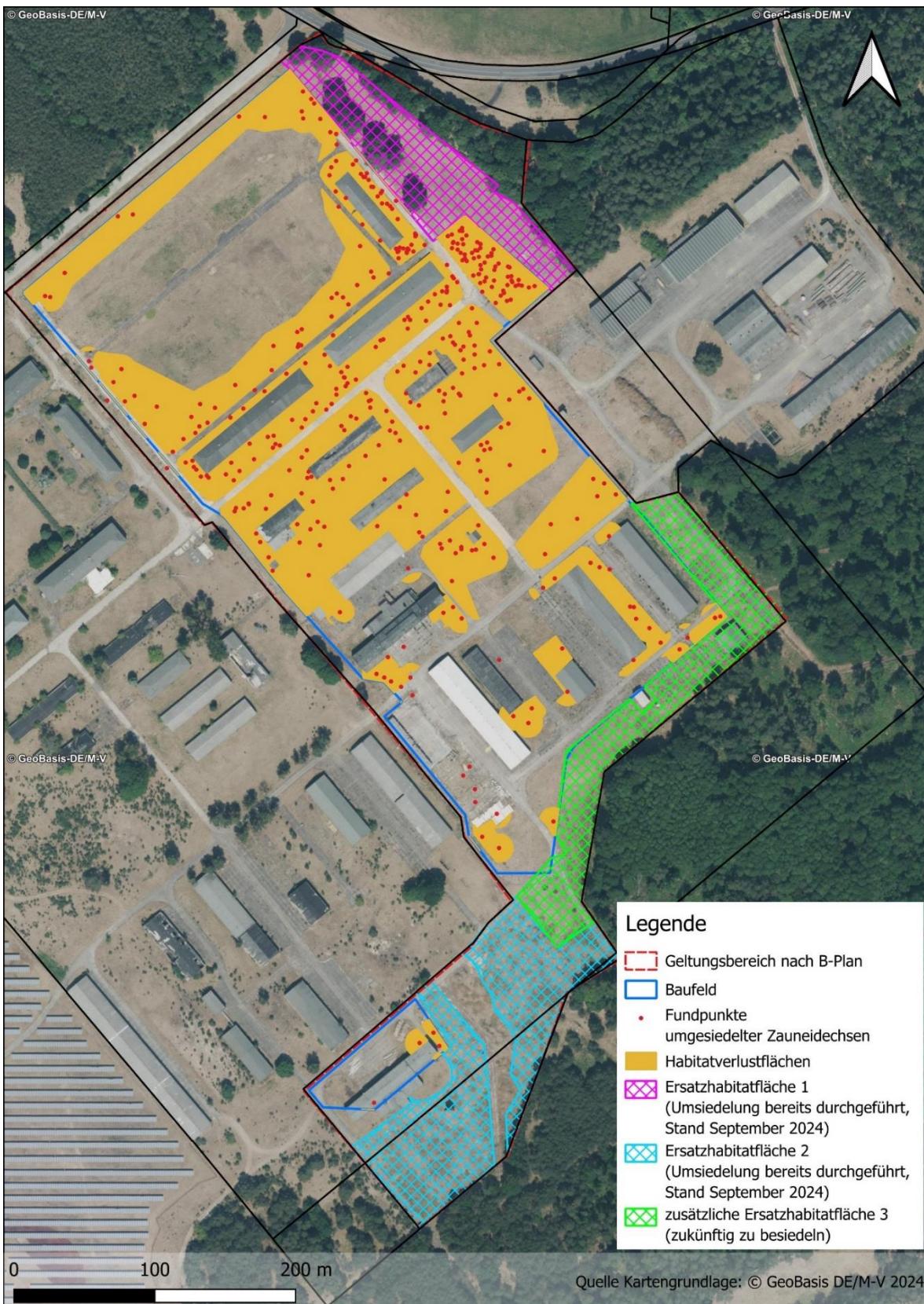


Abbildung 2: über GIS-Analyse ermittelte Habitatsverlustflächen über Fundpunkte umgesiedelter Zauneidechsen (nach Forderung uNB 02.10.2024), Ersatzhabitatflächen

vorgesehene Ausgleichsflächen CEF-1

Im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen drei Ersatzhabitatflächen zur Verfügung. Die Ersatzhabitatflächen 1 und 2 wurden für die Umsiedlung herangezogen. Die Ersatzhabitatfläche 3 dient zur Erweiterung des notwendigen Ausgleicherfordernisses (Stand Oktober 2024). In der Ersatzhabitatfläche 1 wurde großflächig ein qualitativ hochwertiges Zauneidechsenhabitat mit sämtlichen Habitatbestandteilen ausgestaltet. Dieses wird im Ausgleicherfordernis des Flächenanteils 1:1 berücksichtigt. Der überwiegende Teil der Ersatzhabitatfläche 2 wurde durch Entfernung des Baumbestandes, der im Rahmen des Vorhabens erfolgte, für die Zauneidechse als Lebensraum neu erschlossen (hier als Nebeneffekt). Die Fläche wurde zusätzlich mit Totholz und Heuhaufen angereichert. Der anrechenbare Flächenanteil wird mit 100 % eingeschätzt.

Die Ersatzhabitatfläche 3 eignet sich zur Aufwertung als Zauneidechsenlebensraum. Hier konnten während der Reptiliengartierung bereits einige Nachweise erbracht werden. Es ist vorgesehen diese dauerhaft in das Pflegekonzept der Zauneidechsen-Ersatzhabitare zu integrieren. Hierdurch kann die aufkommende Sukzession zurückgedrängt werden, und der Lebensraum für die Zauneidechse gesichert werden. Ohne eine regelmäßige Mahd würde die Fläche zukünftig verbuschen und als Lebensraum verloren gehen. Zudem ist vorgesehen die Ersatzhabitatfläche 3 – vergleichbar zur Ersatzhabitatfläche – eine Strukturanreicherung mit Totholz und Heuhaufen vorzunehmen. Der anrechenbare Flächenanteil der Flächen 3 wird, auf Grund des qualitativen Unterschiedes zur Ersatzhabitatfläche 1, sowie der bereits bestehenden Freifläche (im Unterschied zur Ersatzhabitatfläche 2) mit 75 % eingeschätzt (Tabelle 2).

Tabelle 2: Übersicht Ausgleicherfordernis und verfügbare Flächenanteile im direkten räumlichen Zusammenhang

Ersatzhabitat	Fläche in qm	anrechenbarer Flächenanteil
1	9.424,71 m ²	9.424,71 m ²
2	14.525,67 m ²	14.525,67 m ²
3	11.791,20 m ²	8.843,4 m ²
Summe verfügbarer Ersatzhabitatflächen (1, 2, 3)		32.793,78 m²
Ausgleicherfordernis gesamt		52.904 m²
Differenz (noch ausstehendes Ausgleicherfordernis)		<u>20.100 m²</u>

Durch die Anlage und Sicherung der dargestellten drei Ersatzhabitare 1, 2, 3 (Abbildung 2) mit einer gesamten anrechenbaren Habitatfläche von 32.793,78 m² konnte der Habitatverlust anteilig ausgeglichen werden. Nach der Differenz des gesamten Ausgleicherfordernis und der anrechenbaren Flächenanteile der Ersatzhabitatflächen (1, 2, 3) besteht ein noch offenes Ausgleicherfordernis von 20.100 m².

Für einen Teil des ausstehenden Ausgleicherfordernisses stünden ca. 3.200 m² auf dem Waldrandpufferstreifen des Umspannwerkes potenziell zur Verfügung.

Für eine mögliche Umsetzung des restlichen Ausgleichserfordernisses besteht noch Abstimmungsbedarf zwischen der uNB und der Flächenagentur MV (uNB, 02.10.2024).

Photovoltaikanlage Eggesin-Karpin V

01. Protokoll ÖBB – Festlegung Standorte Ersatzquartiere FM

Datum: 21.08.2024

Ort: Eggesin-Karpin V

Zeit:

Teilnehmer Ortstermine		
Florian Nessler	Grünspektrum Landschaftsökologie	ÖBB
Herr Engelhardt	Energiepark Ulm GmbH & Co. KG	AG, Vorhabenträger
Frau Doll	Energiepark Ulm GmbH & Co. KG	AG, Vorhabenträger

- In Vorbereitung der Anbringung der Ersatzquartiere für die Artengruppe der Fledermäuse auf der Grundlage der im Artenschutzfachbeitrag erarbeiteten Maßnahmen wurde am 21.08.2024 das Gelände begangen. Dabei wurden die Gebäude auf Eignung überprüft, welche nicht abgerissen werden und für die keine zukünftige Nutzung vorgesehen ist.
- Gem. AFB müssen für den Verlust an FM-Quartieren folgende Ersatzquartiere geschaffen werden:
 - o **25 Großraumquartiere:** in Holzbauweise, Sommerquartier, Montage innerhalb eines Gebäudes (Erläuterung hierzu im Anhang)
 - o **6 Großraumkästen:** aus Holzbeton, Wochenstübengeeignet Montage außerhalb
 - o **5 Ganzjahreskästen:** aus Holzbeton, Sommer-/Winterquartier, Montage außerhalb
 - o **15 Kästen für Baum-/Waldfledermausarten:** aus Holzbeton, Sommerquartier, Montage an Altbäumen
- Innerhalb des B-Plan-Gebiets sind ausreichend geeignete Gebäude vorhanden. Im Folgenden werden die einzelnen Gebäude, die am Gebäude durchzuführenden Maßnahmen und die Anzahl sowie Positionen der anzubringen Ersatzquartiere kurz beschrieben.
- Innerhalb des B-Plan-Gebiets sind ebenfalls ausreichend Altbäume zur Anbringung der 15 Kästen für Baum-/Waldfledermausarten vorhanden. Die Position und die Anzahl der anzubringenden Kästen je Baum werden im Folgenden ebenfalls kurz beschrieben.
- Die Festlegung der Orte für die Ersatzkästen der Artengruppe Vögel erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Protokollant: M. Sc. F. Nessler

Neubrandenburg, 21.08.2024

Anhang: Erläuterung zu den Großraumquartieren, Karte und Fotodokumentation vom 21.08.2024



Abbildung 1: Übersichtskarte zu den Standorten der Gebäude und des Turms zur Anbringung der FM-Ersatzquartiere (grün markiert).



Abbildung 2: Innenansicht Gebäude Nr. 1, nördliche Giebelwand. Hier können an beiden Giebelwänden je 8 Großraumkästen (Holzbauweise) angebracht werden (orange markiert). Die Kästen können direkt nebeneinander, ohne Abstand, montiert werden.



Abbildung 3: Innenansicht Gebäude Nr. 1, südliche Giebelwand.



Abbildung 4: Innenansicht Gebäude Nr. 1, südwestliche Wand. Die schmalen Oberlichter müssen ausgemauert werden. So kann der Durchzug im Gebäude verringert werden. Die großen Toröffnungen an der nordöstlichen Gebäudeseite sollen offengelassen werden.



Abbildung 5: Außenansicht Gebäude Nr. 1, nördliche Giebelwand. Hier werden zwei der sechs Großraumkästen (Holzbeton, grün, Aufhängung Metallbügel) angebracht (orange markiert).



Abbildung 6: Innenansicht Gebäude Nr.2, Montage von 8 Großraumkästen (Holz). Fenster müssen verschlossen werden. Entweder durch ausmauern von Fensteröffnungen oder durch Anbringung von Holz- oder Metall-Platten. Das Tor verschließen und eine ca. 50c, x 50cm große Öffnungen im oberen Drittel des Tors schaffen.



Abbildung 7: Außenansicht Gebäude Nr.2, südwestliche Außenwand. Hier werden zwei der sechs Großraumkästen (Holzbeton, grün, Aufhängung Metallbügel) direkt unter dem Dachüberstand angebracht (orange markiert).



Abbildung 8: Außenansicht Gebäude / Turm Nr.3. Eine Einflugmöglichkeit durch das Fenster ist bereits gegeben. An den Außenwänden werden zwei Großraumkästen (Holzbeton, grün, Aufhängung Metallbügel) und die 5 Ganzjahresquartierskästen (Holzbeton, grau, Befestigung mittels Schrauben) angebracht.

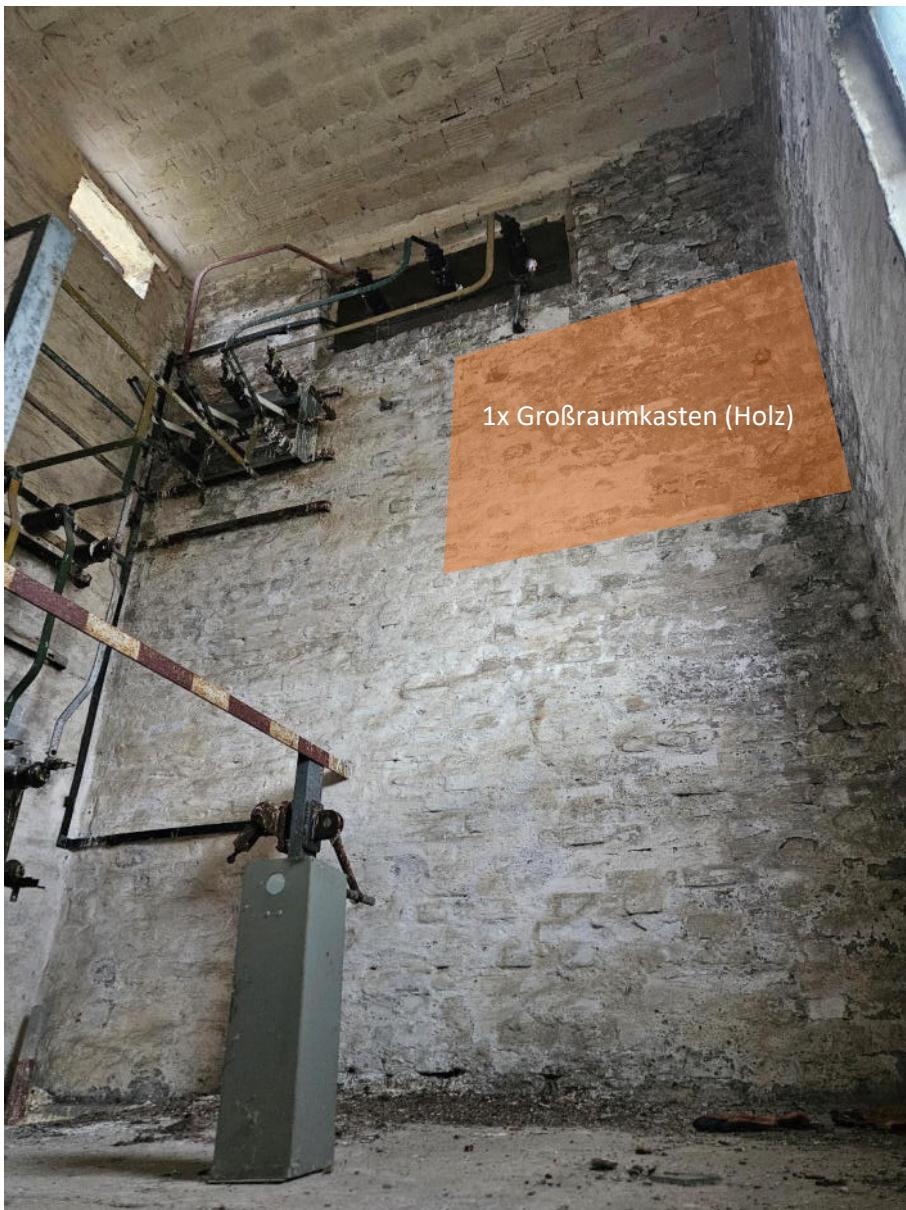


Abbildung 9: Innenansicht Gebäude / Turm Nr.3, erste Etage. Hier wird der letzte der 25 Großraumkästen (Holz) angebracht.



Abbildung 10: Innenansicht Gebäude / Turm Nr.3, Oberlichter müssen verschlossen werden.



Abbildung 11: Baumbestand (Eichen, Buchen) im nordöstlichen Teil des B-Plan-Gebiets zur Anbringung der Kästen für Baum-/Waldbewohnenden FM-Arten. Es handelt sich um 7 Bäume in Reihe und weitere Bäume an der Kreuzung Stettiner Landstraße und L28.



Abbildung 12: Je Baum können zwei Käsen (an einem Baum drei Kästen) angebracht werden. An den sieben Bäumen, welche nahezu in Reihe stehen, können somit die 15 Kästen aufgehängt werden. Die Kästen müssen in einer Höhe ab 4 Meter und so angebracht werden, dass von unten ein freier Anflug möglich ist. Die Kästen können beidseitig, aber auch direkt nebeneinander montiert werden. Der freie Anflug (also keine Äste direkt unter dem Kasten) ist der entscheidende Faktor.

Erläuterung zu den Großraumquartieren (Sommerquartiere)

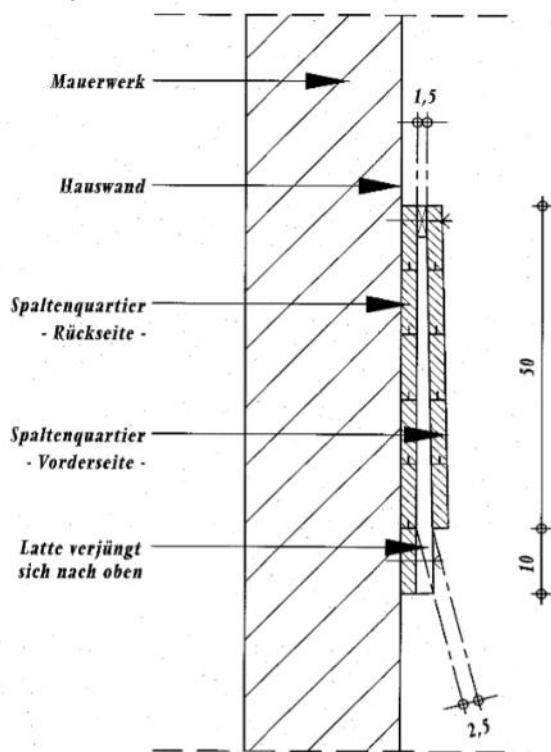
Gemäß AFB beläuft sich das Ausgleichserfordernis (CEF-3 + A1) auf insg. 75 Fledermaus-Sommerquartierskästen. Zu leisten ist der Ausgleich wie beschrieben mit gängigen, witterungsbeständigen Fledermaus-Gebäudekästen (z.B. Fassadenkästen nach: <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-wandquartier-mittelgross>).

Eine Alternative hierzu stellen sog. Fledermausbretter dar. Hierbei wird eine doppelwandige Bretterschalungs-Konstruktion (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) mit einer Länge von jeweils 1 m an die Gebäudewände an geeigneten, prädatorsicheren Bereichen montiert. Die gesamte Holzkonstruktion muss im Außenbereich aus witterungsbeständigem Holz, wie Lärche oder Douglasie, bestehen. Anhand der Ausmaße der Quartiersgröße kann angenommen werden, dass ein Meter Länge der Fledermausbrett-Konstruktion einem qualitativen Äquivalent von 3 Fledermauskästen entspricht. Die Maße eines gängigen Kastens belaufen sich auf ca. 40 cm Höhe x 28 cm Breite. Das gesamte Ausgleichserfordernis von 75 Fledermaus-Sommerquartierskästen (CEF-3 + A1) entspricht demnach **25 Fledermausbrettkonstruktionen je 1 m**.

Zu den häufig erfassten Arten gehört die Zwergfledermaus, aber auch das Braune Langohr und die Rauhautfledermaus wurde nachgewiesen. Diese Arten nehmen Fledermausbretter gut an.

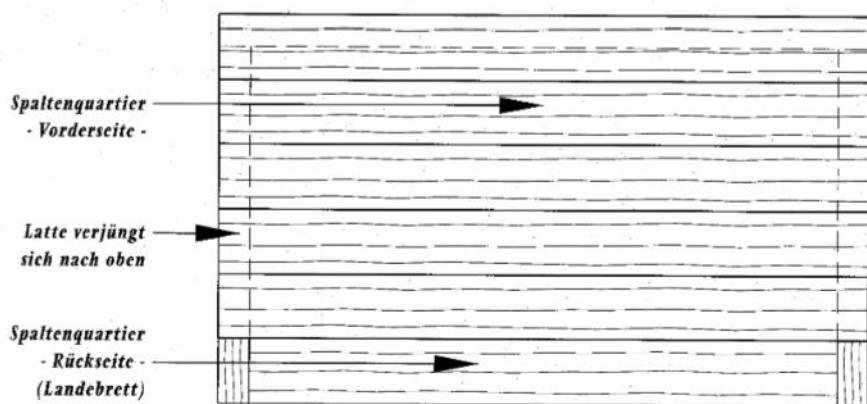
5.2.10

Fledermausbrett am Haus, doppelwandig



- Querschnitt -

1 : 10



- Vorderansicht -

1 : 10

JF
EINGELEGEN
29.12.2015

Gestattungsvertrag

zwischen

1. **Energiepark Anlagenbau & Co. KG**, Boschstraße 36, 89079 Ulm

- „Pächter“ -

und

2. **Philipp von Schöning**, Kanalweg 5, 17373 Ueckermünde,

- „Verpächter“ -

- Pächter und Verpächter nachfolgend gemeinsam auch „Parteien“ -

Vorbemerkung

Der Pächter beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage („PVA“) am Standort Artilleriekaserne Eggesin in der Gemarkung Eggesin Flur 13, Flurstück 30/45, 30/50, 29/20.

Im Zuge der Errichtung der PVA ist die Schaffung und Pflege von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig, was auf den Flächen des Verpächters geschehen soll.

§ 1 Gestattung

Im Rahmen der Errichtung der PVA sieht der Entwurf „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“- die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Funktion und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vor.

Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen außerhalb des Vorhabengebiets durchgeführt werden, nämlich auf den folgenden Flächen

Gemarkung Ueckermünde, Flur 12, Flurstück 27 mit einer Teilfläche von ca. 0,4966 ha südwestlich vom Wald
eingetragen im Grundbuch von Ueckermünde Blatt 40027

Gemarkung Luckow, Flur 1, Flurstück 163/1 mit Umfang ca. 2,0620 ha
Flurstück 163/2 mit Umfang von ca. 0,0189 ha
eingetragen im Grundbuch von Luckow Blatt 427

-im folgenden „Grundstücke“ genannt- und ersichtlich in den folgenden Anlagen

Anlage 1a – Beigefügter Lageplan Gemarkung Ueckermünde
Anlage 1b - Beigefügter Lageplan Gemarkung Luckow

JF

Der Pächter übernimmt die Errichtung und Erhaltung der im Bebauungsplan noch endgültig festzulegenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Umweltbericht des Bebauungsplans.

im Folgenden als „**Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme**“ bezeichnet.

§ 2 Vergütung

Für die Bereitstellung der Grundstücke wird der Pächter dem Verpächter eine einmalige pauschale Entschädigung in Höhe von EUR 25.000,00 je Hektar zuzüglich Umsatzsteuer, falls diese anfällt und der Verpächter eine Rechnung unter Mehrwertsteuerausweis übermittelt, in jeweiliger gesetzlicher Höhe. Die Entschädigung ist fällig innerhalb [4 Wochen nach Erhalt der Baugenehmigung] für die Errichtung der PVA.

Innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsschluss ist eine Anzahlung über EUR 2.000,00 je Hektar zuzüglich Umsatzsteuer fällig. Diese wird auf die gesamte Entschädigungszahlung angerechnet

Die vereinbarte Entschädigung und die Anzahlung sind auf eine noch zu benennende Bankverbindung der Verpächter zu leisten.

§ 3 Inflationsanpassung

Falls sich der vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebene Verbraucherpreisindex gegenüber dem Bezugsstichtag 28.02.2025 maßgeblichen Index um mehr als 3 % erhöht oder vermindert, ist jede Vertragspartei berechtigt, eine entsprechende Anpassung der Entschädigung in Höhe der Veränderung des Indexes nach oben oder unten zu verlangen.

Wird der Preisindex vom Statistischen Bundesamt um basiert und in seiner bisherigen Form nicht mehr fortgeführt, so tritt an seine Stelle der entsprechende Index mit der neuen Basis.

Inflationsanpassung erfolgt auf dem Basisjahr des Verbandes Preis Index (VPI) 2020=100 bzw. Dezember 2024 = 120,5.

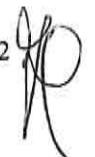
§ 4 Vertragslaufzeit, Kündigung, Rückbau

Dieser Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft und endet mit Ablauf des 30. vollen Kalenderjahres nach Inbetriebnahme der PVA.

Das Recht zur ordentlichen Kündigung des Vertrages ist in diesem Zeitraum ausgeschlossen. Der Pächter wird den Zeitpunkt der Inbetriebnahme der PVA dem Eigentümer nach der Inbetriebnahme unverzüglich mitteilen.

Dem Pächter stehen zwei einseitig zu erklärende Verlängerungsoptionen über jeweils weitere 5 Laufzeitjahre zur Verfügung. Bei Ausübung der Verlängerungsoption ist zusätzlich eine weitere Vergütung i.H.v. EUR 6.250,00 je Hektar zuzüglich Umsatzsteuer je Verlängerungsperiode fällig.

Inflationsanpassung erfolgt auf dem Basisjahr des Verbandes Preis Index (VPI) 2020=100 bzw. Dezember 2024 = 120,5.

2


Ein Rückbau durch den Pächter hat nicht zu erfolgen.

§ 5 Rücktrittsrecht

Beide Parteien sind berechtigt, von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung zurückzutreten, falls die Baugenehmigung für die Errichtung der PVA verweigert wird. Das Rücktrittsrecht erlischt mit Ablauf des 31.12.2026.

Im Falle eines Rücktritts verbleibt die Anzahlung gem. § 2 bei dem Verpächter, mit dessen alle Rechte und Ansprüche abgegolten sind.

§ 6 Rechtsnachfolge

Alle Verpflichtungen der Vertragsparteien gelten auch zugunsten und zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger. Der Pächter kann nur dann seine Rechte aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf einen Dritten übertragen, wenn der Dritte gegenüber dem Verpächter die vom Pächter eingegangenen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag entsprechend übernimmt und dies auch dem Verpächter bestätigt.

In diesem Falle stimmt der Verpächter bereits jetzt unwiderruflich einer solchen Übertragung zu.

Der Verpächter hat ebenfalls bei Änderung der Grundeigentumsverhältnisse die Lasten aus dem Vertrag entsprechend sicherzustellen bzw. den neuen Eigentümer der Vertragsfortführung zu unterwerfen.

§ 7 Pflegemaßnahmen

Der Landwirtschaftsbetrieb des Verpächters wird beauftragt die Pflege durch Mahd und Beräumung der Grünlandflächen und Lichtungen durch maschinelle Pflege mittels Traktors, Mähwerk, Schwader, Rundballenpresse durchzuführen. Ein Bewässern oder Baumschnitt oder sonstige Pflegemaßnahme beinhaltet die Pflege nicht.

Für die Pflege werden folgende Preise je ha der Gesamtfläche gem. §1 vereinbart:
300 € netto je ha pro Jahr des laufenden Gestattungsvertrages.
Die Erstansaat der Grünfläche wird nach Aufwand berechnet. Der Verpächter ist verpflichtet dem Pächter vorab ein Angebot vorzulegen. Dem Pächter wird die Möglichkeit eingeräumt dem Verpächter ein qualitatives Gegenangebot vorzulegen.

Die vereinbarte Dienstleistung darf durch den Landwirtschaftsbetrieb oder den Pächter mit 3-monatiger Kündigungsfrist zum Jahresende gekündigt werden, wenn Pflegequalität, Geeignetheit der Flächen für maschinelle Pflege oder sonstige betriebliche Gründe eine Kündigung rechtfertigen. Für diese Dienstleistungsvereinbarung gilt aus diesem Gestattungsvertrag § 4 ausdrücklich nicht.



§ 8 Datenweitergabe

Beide Vertragsparteien stimmen zu, dass die Datenweitergabe zu den Vertragsinhalten an die zuständigen Verwaltungsbehörden erfolgen darf. Hiervon ist unberührt die vereinbarte Vergütung, über welche Stillschweigen vereinbart wird.

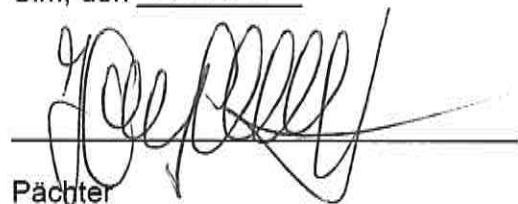
Die Vertragsparteien vereinbaren eine Geheimhaltung über die im Vertrag genannten Details. Eine Datenweitergabe ist nur bei vorheriger schriftlicher Erlaubnis beider Vertragsparteien erlaubt. Ausgenommen hiervon sind Bauvorhabenplaner und Behörden, welche im Zuge der Genehmigung des Bauvorhabens Kenntnis erlangen müssen.

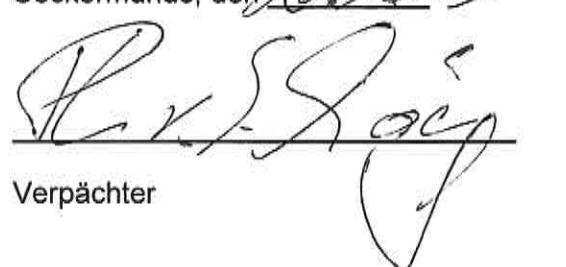
§ 9 Sonstige Regelungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für diese Schriftformklausel.

Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Pasewalk.

Sollten besondere Formerfordernisse anwendbar sein, verpflichten sich die Parteien hiermit auf jederzeitiges Verlangen einer Partei, alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um diesen Formerfordernissen Genüge zu tun und den Vertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Form vorzeitig zu kündigen.

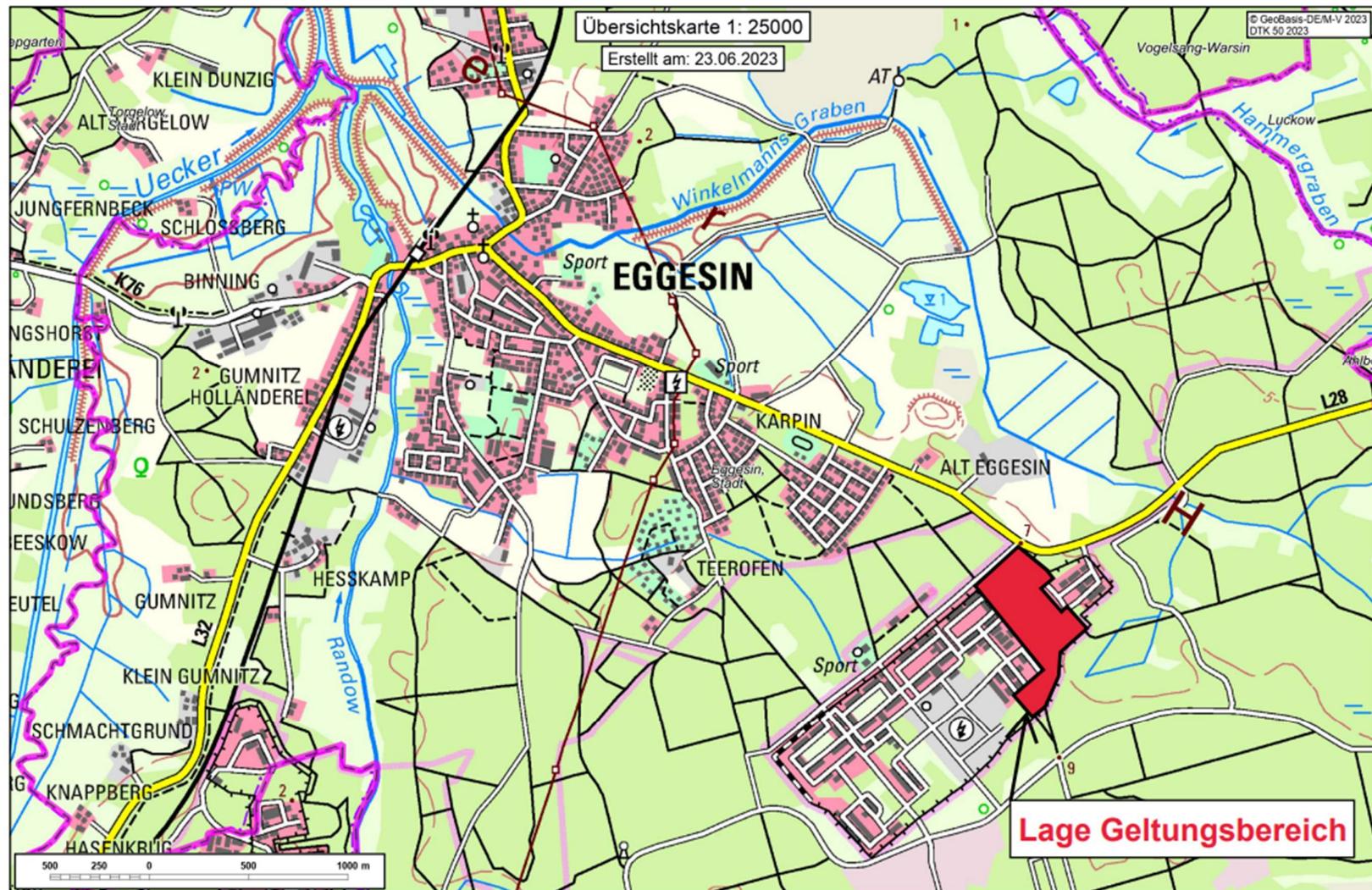
Ulm, den 5.3.25

Pächter

Ueckermünde, den 16.3.25

Verpächter

Anlagen:

- | | |
|-----------|---|
| Anlage 1a | Lageplan, Flurstück 27, Flur 12, Gemarkung Ueckermünde |
| Anlage 1b | Lageplan, Flurstück 163/1 & 163/2, Flur 1, Gemarkung Luckow |
| Anlage 2 | Konzept für die Errichtung von Zauneidechsen-Ersatzhabitaten als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme „CEF-1“ (wird nach Finalisierung durch den Artenschutzbeauftragten „Firma Grünspektrum- Landschaftsökologie“ ergänzt) |

Anlage 4



Übersicht Bebauungsgebiet