

## VERTRAG

Die Stadt Prenzlau, Am Steintor 4, 17291 Prenzlau,  
vertreten durch den bevollmächtigten Bürgermeister Hendrik Sommer,  
(nachfolgend „Stadt“ oder „Stadt Prenzlau“ genannt)

und

juwi Solar GmbH  
Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt  
vertreten durch die jeweils einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Lars Falck  
oder Bernd Schappert  
(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

schließen folgenden

### **Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“ der Stadt Prenzlau**

#### **Präambel**

juwi beabsichtigt, innerhalb der Stadt Prenzlau auf gepachteten Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer geplanten PV-Leistung von ca. 12,5 MWp.

Weiterhin werden Flurstücke der Stadt Prenzlau für die Herstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gepachtet.

Die Zulassung der Freiflächenphotovoltaikanlagen soll in einem Bauleitplanverfahren mit anschließender Baugenehmigung erfolgen. Vorbereitend wird der Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau in einer 5. Änderung entsprechend geändert.

Die Gemeinde ist mit dem von juwi geplanten Vorhaben einverstanden. Die Parteien haben sich darauf verständigt, dass für die bauplanungsrechtliche Konkretisierung und zur Realisierung des Vorhabens ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“ wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 18.02.2010 gefasst.

## Teil I Allgemeines

### § 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind der Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“ (Satzung) einschließlich der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die verkehrliche Erschließung der Grundstücke im Satzungsgebiet.

Das Vertragsgebiet umfasst die in der Planzeichnung (Anlage 1.1) umgrenzten Flurstücke der Gemarkung Prenzlau, die umgrenzten Flurstücke für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes gemäß Anlage 2 und 4 sowie die verkehrliche Erschließung während der Bauphase und Vertragsdauer.

#### **a) Fläche Vorhabengebiet:**

<i>Flurstück(e)</i>	<i>Flur</i>	<i>Gemarkung</i>	<i>Grundbuchblatt</i>	<i>Zuständiges Amtsgericht</i>	<i>Größe des Geltungsbereiches</i>
418	6	Prenzlau	5910	Prenzlau	27.856 m <sup>2</sup>
225	7	Prenzlau	4520	Prenzlau	ca. 171.453 m <sup>2</sup>
139/2	7	Prenzlau	5910	Prenzlau	ca. 2.415 m <sup>2</sup>
158/14	7	Prenzlau	5910	Prenzlau	ca. 109.629 m <sup>2</sup>
144	7	Prenzlau	4520	Prenzlau	ca. 5.680 m <sup>2</sup>
148	7	Prenzlau	5910	Prenzlau	ca. 214.792 m <sup>2</sup>
<i>Flächengröße (insgesamt)</i>					ca. 531.811 m <sup>2</sup>

Hinweis: Die Zuordnung der Erschließungsstraße (Flurstücke 225, 144 und 148 der Flur 7) liegt der Stadt bereits vor, die Vermessung ist erfolgt. Es fehlt die Übernahme der Vermessung durch den Landkreis Uckermark, Kataster- und Vermessungsamt

**b) Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes/ Maßnahme A 3:**

<i>Flurstück(e)</i>	<i>Flur</i>	<i>Gemarkung</i>	<i>Grundbuchblatt</i>	<i>Zuständiges Amtsgericht</i>	<i>Größe der verpachteten Teilfläche</i>
430	6	Prenzlau		Prenzlau	ca. 5.933 m <sup>2</sup>
158/16 Teilfl.	7	Prenzlau		Prenzlau	ca. 330 m <sup>2</sup>
139/1 Teilfl.	7	Prenzlau		Prenzlau	ca. 105 m <sup>2</sup>
201 Teilfl.	7	Prenzlau		Prenzlau	ca. 4.039 m <sup>2</sup>
<i>Flächengröße (insgesamt)</i>					<i>ca. 10.407 m<sup>2</sup></i>

Die Zufahrt während der Bauphase erfolgt für Baufahrzeuge ausschließlich über die Gemeindestraße „Platanenallee“.

Die weitere Zufahrt während der Betriebszeit erfolgt innerhalb des im Bebauungsplan E II festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiches.

Über einen Gestattungsvertrag mit der Stadt Prenzlau erhält der Vorhabenträger die Nutzungsrechte an den öffentlichen Flächen und Wegen für die Herstellung und die Sicherung des Netzanschlusses. Die Sicherung der grundbuchlichen Eintragung eines Erstellungs-, Betriebs- und Nutzungsrechts (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) auf den Grundstücken ist Bestandteil des separaten Gestattungsvertrages zwischen Vorhabenträger und der Stadt Prenzlau. Die innere Erschließung des Plangebietes bleibt hiervon unberührt.

**§ 2  
Bestandteile des Vertrages**

Bestandteil des Vertrages sind weiter die nachfolgend genannten Anlagen:

- Anlage 1.1           Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) Satzungssexemplar
- Anlage 1.2           Begründung und Umweltbericht
- Anlage 2            Lageplan Inanspruchnahme Flurstücke für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes; Maßnahme A 3
- Anlage 3            Kostenschätzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Anlage 4            Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Monitoringkonzept zum Artenschutz

### **§ 3 Vertragsdauer**

- 1) Der Vertrag hat eine Laufzeit von 25 Jahren, beginnend am Tag der Unterzeichnung.
  
- 2) Eine außerordentliche Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich nicht möglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grund ausschließt. Die Kündigungserklärung ist schriftlich abzugeben.

## **Teil II Vorhaben**

### **§ 4 Beschreibung des Vorhabens**

- 1) Das Vorhaben betrifft den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Plangebiet der Größenordnung von ca. 34 ha und einer PV-Leistung von 12,5 MWp.  
Das Vorhaben ist im beigefügten Bebauungsplan (Anlage 1.1) samt Begründung und Umweltbericht (Anlage 1.2) sowie im Monitoringkonzept zum Artenschutz festgesetzt und beschrieben.
  
- 2) Der Vorhabenträger wird die unter § 1 näher bezeichneten Grundstücks(teil)flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vom Eigentümer für den vereinbarten Vertragszeitraum pachten. Der Vorhabenträger ist daher berechtigt, das Vorhaben im Vertragsgebiet zu realisieren. Die Pachtverträge werden separat geschlossen.

### **§ 5 Durchführungsverpflichtung**

- 1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des Bebauungsplanes E II „Alter Feldflugplatz“ (Satzung).  
Der Vorhabenträger weist mit der Erteilung der Baugenehmigung seine finanzielle Leistungsfähigkeit, z. B. durch aktuelle Information der Creditreform, gegenüber der Stadt nach.
  
- 2) Der Vertrag endet automatisch, wenn innerhalb von 24 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung keine Baugenehmigung für die Errichtung der vertragsgegenständlichen Freiflächenphotovoltaikanlage erteilt wird.

- 3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“ der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Uckermark einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für die Freiflächenphotovoltaikanlage einzureichen.
- 4) Eine Verlängerung der o. g. Durchführungsfristen ist durch einvernehmliche Vertragsänderung möglich. Dies gilt insbesondere bei derzeit nichtvorhersehbaren Verzögerungen, die bspw. durch rechtliche Auseinandersetzungen etc. hervorgerufen werden.

### **Teil III Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

#### **§ 6 Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

- 1) Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Vertragsgebiet und verpflichtet sich, diese, wie im Bebauungsplan (siehe Anlagen 1.1, 1.2) und in den weiteren Bestimmungen dieses Vertrages fertig zu stellen.
- 2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage fertig zu stellen. Der Beginn der Herstellung ist der Stadt Prenzlau schriftlich anzuzeigen. Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger bzw. seinen Rechtsnachfolger für die Dauer des Eingriffs zu unterhalten.
- 3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Verstreicht diese Frist fruchtlos, ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.
- 4) Als weitere Ausgleichsfläche (Maßnahme A 3) wird der Bereich im Norden (südlich des Garagenkomplexes) außerhalb des Geltungsbereichs entsprechend der Flächenangaben nach § 1 b) mit ca. 1 ha für Anpflanzungen festgesetzt. Die Pflanzung von Einzelsträuchern erfolgt 2-reihig versetzt in einem 2 m breiten Abstand zueinander. Innerhalb der Pflanzreihen beträgt der Abstand der Sträucher untereinander 2 m. Unter Berücksichtigung des Bestandes und der gegebenen Örtlichkeiten ist die 2-reihige auf eine 5-reihige Pflanzung zu erweitern. Bei der Ausführungsplanung sind alle vorhanden Gehölzstrukturen zu berücksichtigen. Die Restfläche ist als Brachland zu belassen. Auf das Maßnahmeblatt Nr. A 3 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan E II wird hingewiesen. Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend.

- 5) Gemäß Anlage 4 zum Umweltbericht (Monitoringkonzept zum Artenschutz) sind bereits ab der Brutsaison 2011 Feldlerchenfenster auf der als Acker genutzten Teilfläche B vorzuhalten. Wird innerhalb des 5-jährigen Monitorings eine Wiederbesiedlung der angestammten Brutgebiete innerhalb der PV-Anlage festgestellt, können die Feldlerchenfenster beendet werden.
- 6) Die im Monitoringkonzept zum Artenschutz (Anlage 4) beschriebenen Maßnahmen werden Bestandteil des Vertrages und sind bei Bedarf in Abstimmung mit der Stadt vorzunehmen und für die Dauer der Vertragsbindung zu erhalten.  
Sollte das durchzuführende Monitoring nach Inbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage ergeben, dass für weitere Maßnahmen aus dem Monitoringkonzept zum Artenschutz Flächen der Stadt Prenzlau zur Verfügung gestellt werden müssen, so erklärt sich die Stadt Prenzlau schon heute bereit, nach Bedarf folgende Flächen zur Verfügung zu stellen:

<i>Flurstück(e)</i>	<i>Flur</i>	<i>Gemarkung</i>	<i>Grundbuchblatt</i>	<i>Zuständiges Amtsgericht</i>	<i>Größe der zur Verfügung stehenden Teilflächen</i>
146/1	7	Prenzlau		Prenzlau	ca. 3.482 m <sup>2</sup>
147/1 Teilfl.	7	Prenzlau		Prenzlau	ca. 1.474 m <sup>2</sup>
146/4 Teilfl.	7	Prenzlau		Prenzlau	ca. 36.072 m <sup>2</sup>
12	8	Prenzlau		Prenzlau	ca. 4.499 m <sup>2</sup>
10	8	Prenzlau		Prenzlau	ca. 4.796 m <sup>2</sup>
13	8	Prenzlau		Prenzlau	ca. 4.258 m <sup>2</sup>
<i>Flächengröße (insgesamt)</i>					ca. 54.581 m <sup>2</sup>

## **§ 7**

### **Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung des Vorhabens**

- 1) Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Stadt Prenzlau erstmalig spätestens 3 Monate nach Fertigstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und in Abständen von 2 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.
- 2) Die in der Begründung, im Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie im Monitoringkonzept zum Artenschutz beschriebenen Anforderungen an die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt während der Durchführung des Vorhabens innerhalb des angegebenen Durchführungszeitraumes von 5 Jahren sind entsprechend den textlichen Ausführungen der Anlagen 1.1,1.2, 4 einzuhalten und umzusetzen. Die Ergebnisse sind der Stadt jährlich zum 31.12. schriftlich mitzuteilen.
- 3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei Feststellen unvorhersehbarer erheblicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt, erforderliche entgegenwirkende Maßnahmen einzuleiten.

## **§ 8**

### **Gewährleistung und Abnahme für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

- 1) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen schriftlich an. Die grünordnerischen Maßnahmen sind von der Stadt, im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Uckermark, und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.
- 2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB und beträgt 5 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Absatz 1.
- 3) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer von der Stadt gesetzten Frist, vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel verweigert, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 500,- € angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

## **§ 9**

### **Sicherheitsleistungen zur Erfüllung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

1) Zur Sicherung der Erfüllung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Anlagen 1.1 und 1.2 hat der Vorhabenträger bei Herstellungsbeginn eine selbstschuldnerische und unbefristete Bankbürgschaft zu Gunsten der Stadt in Höhe der sich aus Anlage 3 ergebenden Kosten eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes unter Verzicht auf das Recht der Einrede, der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage nach den §§ 770 und 771 BGB über diesen Betrag beizubringen. Die vollständige Bürgschaftsfreigabe für die Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt erst nach fünfjähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, beginnend ab Abnahme nach erstmaliger Fertigstellung gem. § 8 Abs. 1, und anschließender mangelfreier Schlussabnahme.

Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Anlage 3 des Vertrages. Die Absicherung der Fertigstellung und Entwicklungspflege kann nach Anpflanzung und Herrichtung der grünordnerischen Maßnahmen durch eine entsprechende Bürgschaft des hiermit betrauten Unternehmens ersetzt werden.

2) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 10 % der Herstellungskosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

## **§ 10**

### **Vergabe und Bauleitung**

- 1) Die Auftragsvergabe und Bauleitung für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen übernimmt der Vorhabenträger oder er beauftragt ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, so dass die Gewähr für die Umsetzung der Vorgaben des Bebauungsplanes E II „Alter Feldflugplatz“ gegeben ist.
- 2) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben.

## **§ 11**

### **Baudurchführung**

- 1) Schäden, die der Stadt bei der Nutzung von Gemeindestraßen entstehen, sind vom Vorhabenträger zu beseitigen.



- 2) Zur Beweisführung über etwaige durch den Vorhabenträger verursachte Wegeschäden ist vor Beginn der Nutzung durch Baufahrzeuge eine gemeinsame Bestandsaufnahme durch die Vertragsparteien durchzuführen, in der der ursprüngliche Zustand der genutzten Straßen und Wege durch Bilder und entsprechende Niederschriften dokumentiert wird („Erstes Wegezustandsprotokoll“). An der Bestandsaufnahme ist neben dem Vorhabenträger u. a. ein technischer Angestellter der Stadt zu beteiligen. Die Kosten der Bestandsaufnahme sind vom Vorhabenträger zu tragen.
- 3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei etwaigen durch die Straßen- und Wegenutzung entstandenen Schäden mit der Schadensbeseitigung innerhalb eines Monats nach deren Feststellung zu beginnen, sofern dadurch die Errichtung der Photovoltaikanlage nicht behindert wird. Sollte es durch die Schadensbeseitigung zu einer Behinderung kommen, wird die Beseitigung der Schäden nach Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgen. Nach der Schadensbeseitigung werden die Wirtschaftswege im Rahmen einer gemeinsamen Abnahme durch die Vertragsparteien besichtigt und der Zustand der Straßen und Wege in einem Endabnahmeprotokoll dokumentiert. Die Schadensbeseitigung war erfolgreich, wenn der im Endabnahmeprotokoll dokumentierte Zustand der Wirtschaftswege dem in dem Ersten Wegezustandsprotokoll dokumentierten Anfangszustand entspricht.
- 4) Kommt der Vorhabenträger der Schadensbeseitigung nicht innerhalb der oben genannten Frist nach, ist die Stadt nach vorheriger schriftlicher Mitteilung berechtigt, die Schäden auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen.
- 5) Die Haftung der Stadt für Schäden, die der Vorhabenträger oder den von ihr Beauftragten im Rahmen der Vertragsdurchführung entstehen, ist ausgeschlossen.
- 6) Der Baubeginn und die Fertigstellung (Inbetriebnahme) der Freiflächenphotovoltaikanlage sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind der Stadt schriftlich anzuzeigen.

## **§ 12 Haftung und Verkehrssicherung**

- 1) Vom Tage des Beginns der notwendigen Erschließung des Plangebietes sowie der Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen zur Realisierung des Vorhabens übernimmt der Vorhabenträger für die ihm zur Pacht überlassenen Grundstücke gemäß § 1 (2) b die Verkehrssicherungspflicht. Ausgenommen hiervon ist die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche.

- 2) Der Vorhabenträger haftet für Schäden, die durch eine schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entstehen und für solche Schäden, die infolge der von ihm veranlassten Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Baubeginn der Freiflächenphotovoltaikanlage (Zaunbau) ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung bis zu einer Haftungssumme von 500.000 € für Sachschäden und 1 Mio. € für Personenschäden nachzuweisen.

### **§ 13**

#### **Kosten der Straßen-, Grundstücksentwässerung, Entwässerungsbeiträge**

Kosten der Straßen-, Grundstücksentwässerung und Entwässerungsbeiträge regelt der Vorhabenträger mit dem für die Abwasserentsorgung zuständigen Unternehmen.

### **Teil IV**

#### **Schlussbestimmungen**

### **§ 14**

#### **Kostentragung**

Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Durchführung des Vertrages.

### **§ 15**

#### **Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag jederzeit an Dritte zu übertragen. Zur rechtswirksamen Übertragung der Vertragsrechte und Pflichten bedarf es der Zustimmung der Stadt. Zu diesem Zweck ist der Stadt gegenüber die finanzielle Leistungsfähigkeit des Dritten in Form einer Bonitätsauskunft und eines Unternehmensprofils darzulegen. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gefährdet ist. Der Vorhabensträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht aufzuerlegen. Sobald der Rechtsnachfolger vollumfänglich in diesen städtebaulichen Vertrag eingetreten ist, ist der Vorhabensträger aus der Haftung gegenüber der Stadt zu entlassen.

## **§ 16 Rückbau**

- 1) Es besteht Einigkeit darüber, dass der mit der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft möglichst minimiert werden soll und insbesondere dadurch gerechtfertigt ist, dass die Gewinnung von regenerativer Energie dem Klimaschutz dient. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Rückbau der Anlagen nach Beendigung des mit dem jeweiligen Flächeneigentümer geschlossenen Pacht-/ Gestattungsvertrages. Der Rückbau beinhaltet den Abbau der Modulgestelle und Module sowie der Ramppfosten vollständig unter Geländeoberkante sowie aller Erschließungsanlagen innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Ablauf oder vorzeitiger Beendigung des Nutzungsvertrages zwischen dem Grundstückseigentümer und Vorhabenträger.
- 2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, eine selbstschuldnerische und unbefristete Bankbürgschaft in Höhe von € 15,- je installierter kWp Solarleistung für den Rückbau der Anlage nachzuweisen. Der Vorhabenträger unterrichtet die Stadt schriftlich von der Hinterlegung der Bürgschaft. Die Bürgschaft ist nach vollständigem Rückbau an den Vorhabenträger zurückzugeben. Die Vorlage bzw. der Nachweis dieser Sicherheitsleistung soll spätestens mit Inbetriebnahme der Anlage erfolgen.

## **§ 17 Haftungsausschluss**

- 1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- 2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

## **§ 18 Schlussbestimmungen**

- 1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je 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.

- 3) Soweit innerhalb dieses Vertrages auf Normen des Baugesetzbuches (BauGB) verwiesen und/oder Bezug genommen wird, bezieht sich diese Verweisung auf die im Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages gültige Fassung des BauGB.
- 4) Als Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten vereinbaren die Parteien Prenzlau.

## **§ 19 Wirksamwerden**

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft.

Prenzlau den .....

Wörrstadt, den .....

für die Stadt

für den Vorhabenträger

.....  
Hendrik Sommer  
Bürgermeister

.....  
Lars Falck oder Bernd Schappert  
Geschäftsführer

.....  
Dr. Andreas Heinrich  
Zweiter Beigeordneter

### **Anlagenverzeichnis**

- |            |  |
|------------|--|
| Anlage 1.1 | Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B)<br>Satzungsexemplar |
| Anlage 1.2 | Begründung und Umweltbericht   |
| Anlage 2   | Lageplan Inanspruchnahme Flurstücke für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes; Maßnahme A 3                                 |
| Anlage 3   | Kostenschätzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  |
| Anlage 4   | Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Monitoringkonzept zum Artenschutz   |



Flur 7

Gemarkung  
Prenzlau  
Flur 6

418

2,9

10,0

6,0

Gemarkung  
Prenzlau

158  
14

Anlage 2 zum städtebaulichen Vertrag

Auftraggeber:  
**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**  
Fasanenstraße 87  
10623 Berlin

---

**Monitoringkonzept zum Artenschutz**

zum

**Bebauungsplan E II „Alter Feldflugplatz“**

---

Auftragnehmer:  
GRÜNSPEKTRUM – Landschaftsökologie  
Ihlenfelder Straße 5  
17034 Neubrandenburg

---

Gesamtbearbeitung: Dipl.-Biologe Dr. Volker Meitzner  
B. Sc. (FH) Kristina Körsten

Neubrandenburg, 07.03.2011



<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Anlass .....4</b>
<b>2</b>	<b>Ausgangssituation und Aufgabenstellung .....4</b>
<b>3</b>	<b>Durchführung.....5</b>
<b>4</b>	<b>Untersuchungsraum.....5</b>
<b>5</b>	<b>Methodik .....6</b>
<b>6</b>	<b>Bewertung der externen Maßnahmeflächen .....6</b>
6.1	Teilfläche A .....7
6.2	Teilfläche B .....8
6.3	Teilfläche C und D .....9
6.4	Teilfläche E .....10
<b>7</b>	<b>Maßnahmen .....10</b>
7.1	M 1 (Teilfläche A).....10
7.2	M 2 (Teilfläche B).....11
7.3	M 3 (Teilflächen C und D).....11
7.4	M 4 (Teilflächen E).....12
<b>8</b>	<b>Brutvögel .....12</b>
<b>9</b>	<b>Amphibien .....13</b>
<b>10</b>	<b>Rechtliche Sicherung .....13</b>
<b>11</b>	<b>Umweltüberwachung.....13</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Untersuchungsraum (Skizze).....	5
Abb. 2: städtische Flächen als Maßnahmeflächen östlich angrenzend an das Plangebiet.....	7
Abb. 3: Ackerfläche östlich des Plangebietes (im Vordergrund Ausschnitt Teilfläche A).....	8
Abb. 4: Grünlandfläche genutzt als Pferdekoppel.....	9

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wertungsgrenzen + Erfassungszeitraum ausgewählter Brutvogelarten (SÜDBECK, 2005).....	6
Tab. 2: Ausgleich für unsicher prognostizierte Arten.....	12



## 1 Anlass

Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV), Referat RO7 äußerte in seiner Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung zum Bauleitplanverfahren nach § Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB vom 13.01.2011 artenschutzrechtliche Bedenken: Werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung von 01.03. bis 30.09.) oder CEF-Maßnahmen geplant und rechtzeitig umgesetzt, könnte die Möglichkeit bestehen, die Verwirklichung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden. Eine Ausnahme auf der Ebene der Baugenehmigung wäre in diesem Fall nicht erforderlich.

Zur abschließenden Erörterung, ob für die im Plangebiet nachgewiesenen Vogelarten unter Berücksichtigung der geplanten Vorhabensumsetzung sowie den vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfüllt sind, erfolgte am 21.02.2011 eine Gesprächsrunde aller Beteiligten beim LUGV Frankfurt Oder .

Durch das LUGV, Referat RO7 als zuständiger Naturschutzbehörde wurde die Betroffenheit der im speziellen artenschutzrechtlichen Beitrag aufgeführten, relevanten Vogelarten eingeschätzt. Unter Berücksichtigung dieser einzelartbezogenen Einschätzung wurde durch des LUGV, Referat RO7 abschließend zusammengefasst festgestellt, dass sich für die von dem Vorhaben betroffenen Vogelarten, trotz vorhandener Prognoseunsicherheiten, derzeit keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ableiten lassen. Die Prognoseunsicherheiten sollen mit einem vom Vorhabenträger vorzusehenden 5-jährigen Monitoring ausgeräumt werden (NIEDERSCHRIFT 2011).

## 2 Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans stellen sich als ruderales Hochstaudenflur, sporadischem Einzelstrauchbewuchs, Grünlandbereichen sowie einer großen Fundamentfläche im zentralen Bereich dar. Die Flächen sind optimale Habitate für Offen- bzw. Halboffenlandarten. Durch die Überständerung der Flächen wird sich der offene Charakter dieser Flächen wandeln. Zudem werden vorhandene Gehölzstrukturen entfernt. Mit den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst, wird davon ausgegangen, dass der Bestand der Arten weitgehend erhalten werden kann. Dennoch können nach heutigem Wissenstand zum Wirken der Solarparksfelder auf Vogelarten Prognoseunsicherheiten nicht ausgeschlossen werden.

Die Bestandsentwicklung ist mit einem 5-jährigen Monitoring zu erheben und zu bewerten. Vorsorglich sind im engen räumlichen Zusammenhang Ausgleichsflächen, welche die ökologische Funktion der Habitate weiterhin erhalten können, für etwaige Ausgleichsmaßnahmen bereitzustellen. Die Sicherung der kommunalen Grundstücke (Stadt Prenzlau) hat rechtssicher zu erfolgen (z.B. städtebaulicher Vertrag, Sicherung im Grundbuch).

### 3 Durchführung

Mit einem 5-jährigen Monitoring ist die Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen auf die betroffenen artenschutzrelevanten Brutvogelarten zu prüfen. Die Untersuchungen umfassen dabei sowohl das Plangebiet als auch die extern gesicherten Ausgleichsflächen. Da die ersten Bestandserfassungen im Jahr 2010 erst Ende Mai begonnen werden konnten, wird mit dem Monitoring bereits vor der Aufstellung der Solarmodule Ende März 2011 begonnen. Damit können Unsicherheiten in der Bestandserfassung ausgeräumt werden, die im Bezug auf einige Brutvogelarten im Jahr 2010 infolge der fehlenden frühen Kontrollgänge entstanden sind. Sofern im Ergebnis des Monitorings funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, werden diese im engen-räumlichen ökologisch-funktionalen Bezug zum Plangebiet auf den vorgehaltenen Ausgleichsflächen durchgeführt. Um die Lebensraumkontinuität zu erhalten, werden nach Feststellung einer Gefährdung in der darauffolgenden Reproduktionsphase Ersatzlebensstätten geschaffen (BÜRO KNOBLICH).

### 4 Untersuchungsraum

Die Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen auf die Entwicklung des Bestandes der durch das Vorhaben betroffenen Brutvogelarten sind im gesamten Plangebiet des Bauungsplans E II „Alter Feldflugplatz“ einschließlich der Pflege- und Entwicklungsflächen im westlichen und östlichen Randbereich zu untersuchen. Zudem sind die städtischen Flächen, wie der Bereich nördlich angrenzend an das Plangebiet sowie die externen gesicherten Ausgleichsflächen (Teilflächen A-E), im Monitoring mit einzubeziehen.

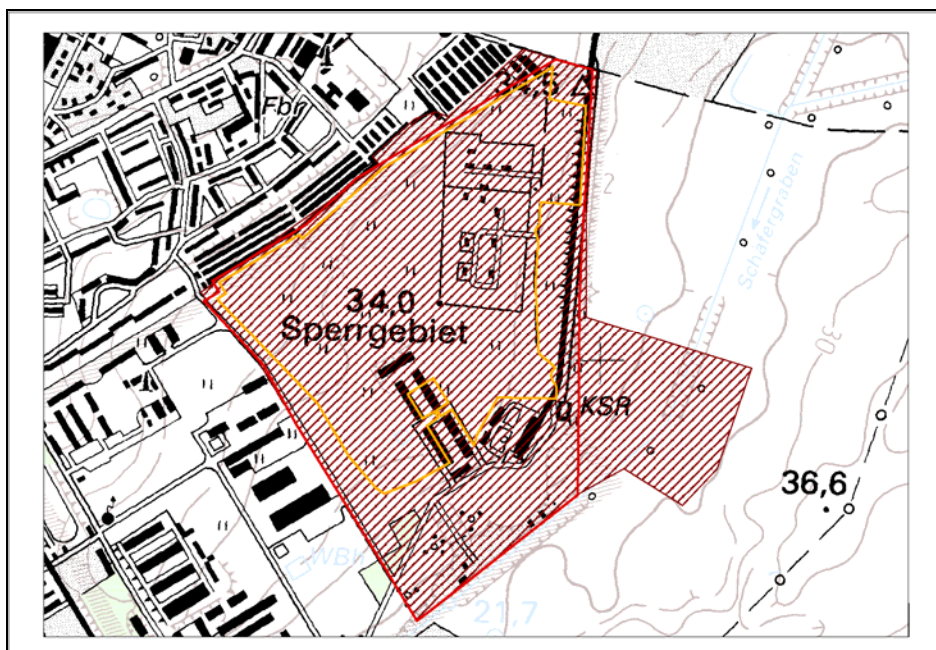


Abb. 1: Untersuchungsraum (Skizze)

Gelbe Linie=Baugrenze (SO EE), rote Linie=Plangebiet, rot schraffierte Fläche=Untersuchungsraum

## 5 Methodik

Das Monitoring wirkt Prognoseunsicherheiten in der Planung entgegen. Es ist festzustellen, ob die lokalen Populationen der Brutvogelarten beeinträchtigt werden. Der Brutvogelbestand ist nach den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck 2005) zu erheben und auszuwerten.

Für eine Siedlungsdichteuntersuchung (Revierkartierung) sind die Brutvogelbestandsaufnahmen (Art, Revier) in sieben Begehungen (davon drei bis in die Nacht) verteilt auf die gesamte Brutzeit (Tab. 1) in jeweils mindestens einwöchigen Abstand vorzunehmen. Die Begehungen erfolgen verteilt auf die Monate März (0-1), April (2-3), Mai (2-3), Juni (2-3) und Juli (0-2).

**Tab. 1: Wertungsgrenzen + Erfassungszeitraum ausgewählter Brutvogelarten (SÜDBECK 2005)**

Art	März			April			Mai			Juni			Juli			August		
	A	M	E	A	M	E	A	M	E	A	M	E	A	M	E	A	M	E
Braunkehlchen								1.	2.	3.								
Feldlerche				1.		2.	3.											
Flussregenpfeifer							1.		2.	3.								
Grauammer					1.		2.	3.										
Neuntöter								1.	2.	3.								
Rauchschwalbe							1.	2.	3.									
Steinschmätzer								1.	2.	3.								
Wachtelkönig								1.		2.	3.	4.						

## 6 Bewertung der externen Maßnahmeflächen

Die Bewertung der Maßnahmeflächen ist in Zusammenarbeit mit dem Büro Knoblich (Berlin 2011) entstanden.

Wenn erforderlich, sind zur Gewährleistung der Lebensraumkontinuität gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für die unsicher prognostizierten Arten, Flächen außerhalb des Plangebietes durch entsprechende Maßnahmen herzurichten. Die Ausgleichsflächen befinden sich östlich angrenzend an das Plangebiet und haben eine Größe von insgesamt ca. 5,5 ha und werden nachfolgend im Einzelnen erläutert.

Neben einer Beschreibung des Biotopbestandes, wird die aktuelle Eignung der Ausgleichsflächen als Habitat für bestimmte Arten sowie das Aufwertungspotenzial der Flächen mit einer 3-stufigen Wertskala (A-C) in Anlehnung an den Bewertungsschlüssel für FFH-Lebensräume im Land Brandenburg bewertet. Die externen Ausgleichsflächen sind in fünf Teilflächen aufgeteilt, die eine zusammenhängende Fläche mit einer Größe von ca. 5,5 ha bilden (Abb. 1).



**Abb. 2: städtische Flächen als Maßnahmeflächen östlich angrenzend an das Plangebiet**  
(grün=Ausgleichsflächen, rot-schraffiert =Plangebiet)

## 6.1 Teilfläche A

<b>Größe</b>	0,5 ha
<b>Lage</b>	Flurstücke 146/1 und 147/1, Flur 7, Gemarkung Prenzlau
<b>Biotop Bestand</b>	ruderales Hochstaudenfluren mit lockeren Gehölzaufwuchs
<b>Eignung als Biotop für Braunkehlchen</b>	A: hervorragend geeignet
<b>Aufwertungspotenzial</b>	A: hervorragend geeignet

Die Fläche grenzt im Osten direkt an den östlichen Randbereich des Plangebiets. Die Habitategnung sowie das Aufwertungspotenzial sind vergleichbar mit denen der Randbereiche des Plangebiets. Sie zeichnen sich durch eine dichte Ruderalflur mit sporadischem Gehölzaufwuchs aus. Auf dieser Fläche besteht die Möglichkeit mit geeigneten Pflegemaßnahmen den aktuellen Habitatzustand dauerhaft zu erhalten und dadurch die Populationen von Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) und anderen Offenlandarten auf dieser Fläche zu sichern bzw. ggf. für weitere Ansiedlungen offen zu halten.

## 6.2 Teilfläche B

<b>Größe</b>	3,5 ha
<b>Lage</b>	Flurstücke 146/1 und 147/1, Flur 7, Gemarkung Prenzlau
<b>Biotop Bestand</b>	Acker
<b>Eignung als Biotop für Feldlerche, Braunkehlchen und Neuntöter</b>	C: mittlere bis schlechte Eignung
<b>Aufwertungspotenzial</b>	A: hervorragend geeignet

Die direkt an Teilfläche A angrenzende Teilfläche B stellt sich als Acker dar. Im Osten wird die Ackerfläche durch den Schäfergraben und eine Baumreihe entlang des Grabens abgegrenzt (Abb. 2). Die Fläche ist derzeit nicht als Habitat für Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Feldlerche (*Alauda arvensis*) sowie Neuntöter (*Lanius collurio*) geeignet. Lediglich als Nahrungshabitat könnte die Fläche durch diese Arten potenziell genutzt werden. Die Fläche weist somit ein sehr hohes Aufwertungspotenzial auf.



Abb. 3: Ackerfläche östlich des Plangebietes (im Vordergrund Ausschnitt Teilfläche A)

### 6.3 Teilfläche C und D

<b>Größe</b>	0,88 ha
<b>Lage</b>	Flurstücke 12 und 13, Flur 8, Gemarkung Prenzlau
<b>Biotop Bestand</b>	Grünland
<b>Eignung als Biotop für Braunkehlchen und Wachtelkönig</b>	C: mittlere bis schlechte Eignung
<b>Aufwertungspotenzial</b>	A: hervorragend geeignet

Die Teilflächen C und D grenzen östlich an die Teilfläche B und stellen sich als Grünland dar. Die Flächen werden zusammenhängend als Pferdekoppel genutzt und regelmäßig gemäht (Abb. 3). Im Osten wird die Fläche durch den Schäfergraben begrenzt. Die Teilfläche ist derzeit nicht als Bruthabitat für Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) und Wachtelkönig (*Crex crex*) geeignet. Eine Eignung der Fläche als potenzielles Nahrungshabitat ist dagegen nicht auszuschließen. Die Fläche weist somit ebenfalls ein sehr hohes Aufwertungspotenzial auf.



Abb. 4: Grünlandfläche genutzt als Pferdekoppel

## 6.4 Teilfläche E

<b>Größe</b>	0,48 ha
<b>Lage</b>	Flurstück 10, Flur 8, Gemarkung Prenzlau
<b>Biotop Bestand</b>	Grünland
<b>Eignung als Biotop für Braunkehlchen und Wachtelkönig</b>	C: mittlere bis schlechte Eignung
<b>Aufwertungspotenzial</b>	A: hervorragend geeignet

Wie die Teilflächen C und D stellt sich auch diese Fläche als regelmäßig gemähtes Grünland dar. Die Fläche grenzt im Südosten an die Teilfläche B und wird von dieser durch den Schäfergraben getrennt. Die Teilfläche ist derzeit nicht als Bruthabitat für das Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) und den Wachtelkönig (*Crex crex*) geeignet. Eine Eignung der Fläche als potenzielles Nahrungshabitat ist dagegen nicht auszuschließen. Die Fläche weist somit ebenfalls ein sehr hohes Aufwertungspotenzial auf.

## 7 Maßnahmen

Für folgende Arten treten gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (2011) Prognoseunsicherheiten auf: Braunkehlchen (*Saxicola ruberta*), Feldlerche (*Alauda arvensis*) Neuntöter (*Lanius collurio*) und Wachtelkönig (*Crex crex*). Entsprechend den Habitatansprüchen dieser Arten werden folgende Maßnahmen festgelegt.

### 7.1 M 1 (Teilfläche A)

Die Fläche unterliegt aktuell einer fortschreitenden Sukzession und einem damit einhergehenden mittelfristigen Verlust ihrer Bedeutung für Offen- und Halboffenlandarten. Zur Sicherung ihrer avifaunistischen Bedeutung, insbesondere des Braunkehlchens, sind diese Flächen zu entwickeln. Die auf den Flächen vorhandenen flächigen Gehölzstrukturen sind zur Wahrung einer abwechslungsreichen Biotopstruktur zu erhalten und zu schützen. Hierdurch wird auch erreicht, dass neben Bodenbrütern in Teilbereichen auch Bruthabitate für Gebüschbrüter langfristig gesichert werden (BÜRO KNOBLICH 2011). Die Hochstaudenflur ist jeweils alle 6 Jahre auf 20 cm Höhe zu mähen, um eine fortschreitende Sukzession in diesem Bereich zu unterbinden. Das Mähgut ist zwecks Aushagerung von den Flächen konsequent abzutragen.

## 7.2 M 2 (Teilfläche B)

Die Teilfläche B (ca. 3,6 ha), wird derzeit ackerbaulich genutzt. Zur Aufwertung soll sie als mesophiles Grünland entwickelt werden. Dieser Bereich soll zukünftig durch eine an naturschutzfachlichen Aspekten orientierte Pflege entwickelt werden und neue Bruthabitate für Bodenbrüter zur Verfügung stellen. Insbesondere werden mit dieser Maßnahme Habitatstrukturen für Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) geschaffen.

Auf der Ackerfläche ist der Boden im ersten Jahr einmalig umzubrechen und anschließend mit Heumulch neu einzusäen. Dazu wird der Boden gepflügt oder gefräst und anschließend mit einer Egge eine feinkrümelige Bodenstruktur für die Saat hergestellt. Das Heumulchmaterial ist auf den Flächen im Plangebiet und der Teilfläche A zu gewinnen und auf der hergerichteten Ackerfläche aufzubringen. Die Maßnahme ist zu verschiedenen Zeiten zu wiederholen, da die Pflanzen im Ausgangsbestand zu unterschiedlichen Zeiten reifen. Optimal ist eine Heumulchsaat im ersten Jahr ab dem 15. September und im 2. Jahr um den 15. Juni oder umgekehrt. Sollten im ersten Jahr unerwünschte Wildkräuter (z.B. Gänsedistel, Knöterich, Klettenlabkraut) und Gräser (z.B. Ackerfuchsschwanz) nach der Aussaat dominieren, ist die Fläche zu mähen. Diese Maßnahme ist bei Bedarf zu wiederholen (BÜRO KNOBLICH 2011). Um langrasigen Strukturen für das Braunkehlchen bereitzustellen, ist die Fläche ab dem zweiten Pflegejahr aufzulassen. Vier Teilflächen sind jährlich mit einer Mahd im Spätherbst (vornehmlich im November) außerhalb der Brutzeit auf maximaler Schnitthöhe von 20 cm alternierend zu pflegen. Durch die langfristigen Mahdrhythmen bleibt ein hoher Blütenreichtum als Voraussetzung für eine insektenreiche Fauna erhalten. Damit bleiben auch gute Nahrungsgrundlage für die Vögel und Fledermäuse erhalten. Das Mähgut ist zwecks Aushagerung von den Flächen konsequent abzutragen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist auszuschließen.

Für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) sind je nach Bedarf max. zwei Feldlerchenfenster/Hektar (max. 20 m<sup>2</sup> pro Fenster) innerhalb dieser Maßnahmefläche oder der bewirtschafteten Ackerfläche anzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass diese Fenster mindestens einen 25 m Abstand zum Feldrand und 50 m zu Gehölzen aufweisen.

Eine lückige mindestens zweireihige Heckenstruktur ist entlang der Baumreihe nördlich des Schäfergrabens als Ausgleichshabitat für den Neuntöter anzulegen.

## 7.3 M 3 (Teilflächen C und D)

Dieser Bereich soll durch eine an naturschutzfachlichen Aspekten orientierte Pflege entwickelt werden und neue Bruthabitate für Bodenbrüter, insbesondere Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) und Wachtelkönig (*Crex crex*), zur Verfügung stellen. Für die Bereitstellung von Sing- und Sitzwarten sind in den Randbereichen Einzelsträucher heimische Art als Steckling mit etwa 50 m Abstand untereinander zu pflanzen. Die Flächen sind im ersten Jahr aufzulassen. Mit einer jährlichen Mahd auf einer maximalen Schnitthöhe von 20 cm werden alternierend zwei Teilflächen gepflegt.



Die Mahd erfolgt im Spätherbst (vornehmlich im November) außerhalb der Brutzeit. Durch die langfristigen Mahdrhythmen bleibt ein hoher Blütenreichtum als Voraussetzung für eine insektenreiche Fauna erhalten. Damit bleiben auch gute Nahrungsgrundlage für die Vögel und Fledermäuse erhalten. Zudem sind insbesondere für den Wachtelkönig jährlich vor dem 15. März Frühmahdstreifen (kurzrasige Bereiche) anzulegen. Das Mähgut ist zwecks Aushagerung von den Flächen konsequent abzutragen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist auszuschließen.

#### 7.4 M 4 (Teilflächen E)

Dieser Bereich soll durch eine an naturschutzfachlichen Aspekten orientierte Pflege entwickelt werden und neue Bruthabitate für Bodenbrüter, insbesondere den Wachtelkönig (*Crex crex*), zur Verfügung stellen. Es sollen nahrungsreiche, stellenweise gut durchsonnte und blühende nicht zu dichte Vegetationsbereiche entstehen. Die Fläche ist im ersten Jahr aufzulassen. Die Wiese soll dann jährlich im Spätherbst (vornehmlich im November) auf der ganzen Fläche gemäht werden. Zudem sind jedes Jahr vor dem 15. März Frühmahdstreifen (kurzrasige Bereiche) anzulegen. Das Mähgut ist zwecks Aushagerung von den Flächen konsequent abzutragen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist auszuschließen. Die unmittelbare Lage zum abwechslungsreich strukturierten Feuchtbereich des Schäfergrabens, aus lockeren Schilfflächen und kurzrasigen Grünland, werten die Ausgleichsfläche als geeignetes Habitat zusätzlich auf und ergänzt bzw. erweitert zudem das Areal.

In einem besonnten Bereich ist eine 10 x 10 m große und etwa 1,50 m tiefe flachauslaufende Mulde als Laichhabitat für Amphibien anzulegen.

## 8 Brutvögel

Nach jedem Untersuchungsjahr ist die Bestandsentwicklung innerhalb des Plangebiets zu bewerten. Je nach Bedarf sind Brutpaarbezogen die vorgehaltenen Ausgleichsflächen entsprechend der festgelegten Maßnahmen zu entwickeln.

In der folgenden Tabelle sind die unsicher prognostizierten Brutvogelarten aufgelistet. Entsprechend der Habitatansprüche dieser Arten werden Maßnahmen auf den vorgehaltenen Ausgleichsflächen durchgeführt, um die Population im engen räumlichen ökologisch-funktionalen Zusammenhang zu erhalten und zu sichern.

**Tab. 2: Ausgleich für unsicher prognostizierte Brutvogelarten**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Fläche	Maßnahme
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	A, B, C, D	Brachfläche mit alternierender Mahd
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	B	Feldlerchenfenster (kurzrasige Bereiche)
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	B	Lückige Heckenstruktur
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	C, D, E	Extensive Grünlandnutzung (Mahd)

## 9 Amphibien

Da mit dem derzeitigen Planungsstand weder eine abschließende Prognose darüber getroffen werden kann, ob das RRB verschüttet, noch ob es von den im Plangebiet potenziell zu vermutenden Amphibienarten überhaupt besiedelt wird, ist ein Ersatzhabitat vorzuhalten. Ebenso sind vor einer Überschüttung des RRBs ggf. vorhandene Amphibien zu bergen und umzusetzen.

Für die Feststellung, ob im RRB tatsächlich Amphibienarten vorhanden sind, wird im März und April 2011 jeweils eine Begehung im Plangebiet stattfinden.

Als Maßnahmeort des Ersatzhabitats steht die Fläche E im Bereich des Feuchtgebietes am Schäfergraben zur Verfügung. Das Ersatzhabitat ist als eine 10 x 10 m große und etwa 1,50 m tiefe flachauslaufende Mulde in einem besonnten Bereich anzulegen. Damit der Lebensraum kontinuierlich gehalten werden kann, ist in der folgenden Periode nach Habitatverlust die Maßnahme umzusetzen. Die Maßnahme ist nur dann umzusetzen, wenn mit einer vorgenommenen Überbauung des RRBs ein Verlust eines besiedelten Lebensraums von gefährdeten und geschützten Amphibienarten nicht auszuschließen ist.

## 10 Rechtliche Sicherung

Alle Flächen die für die oben genannten Maßnahmen genutzt werden sollen, sind im Eigentum der Stadt Prenzlau und wurden an Privateigentümer verpachtet. Die Pachtverträge können von der Stadt Prenzlau unter Einhaltung von Fristen gekündigt werden. Die Flächen werden rechtlich in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Prenzlau und dem Vorhabenträger gesichert (BÜRO KNOBLICH). Damit stehen die Ausgleichsflächen für erforderliche Maßnahmeumsetzungen unter Einhaltung von Fristen zur Verfügung. Bei Erfordernis werden diese für die Dauer der Laufzeit der PV-Freiflächenanlage in Anspruch genommen.

## 11 Umweltüberwachung

Mit dem Monitoring ist festzustellen, ob Maßnahmen zur Gewährleistung der Lebensraumkontinuität gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG heranzuziehen sind. Die Ergebnisse des Monitorings sowie etwaige weiterführende Maßnahmen zur Gewährleistung der Lebensraumfunktionen sind mit dem LUGV, RO7 als zuständiger Naturschutzbehörde fortlaufend abzustimmen (NIEDERSCHRIFT 2011).