

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (einschl. Landschaftsbildanalyse)

**ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 3-2021
„INDUSTRIEGEBIET - LILIENTHALRING II“
DER HANSESTADT ANKLAM**



Hansestadt Anklam
Markt 3
17389 Anklam

Bearbeiter:



UGB-Genehmigungsmanagement GmbH
Rosa-Luxemburg-Straße 28
18055 Rostock

N. Wachholz

Nicole Wachholz
Dipl.-Ing. Landeskultur und Umweltschutz

Stand: 27.10.2025

Inhalt

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	3
2.1	Herangehensweise	3
2.2	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	6
2.2.1	Biotopwertermittlung.....	6
2.2.2	Ermittlung des Lagefaktors.....	7
2.2.3	Ermittlung der Eingriffsflächenäquivalente für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen)	8
2.2.4	Kompensationsmaßnahmen Dritter	9
2.2.5	Ermittlung der Eingriffsflächenäquivalente für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen (mittelbare Wirkungen)	11
2.2.6	Ermittlung der Eingriffsflächenäquivalente für Versiegelung und Überbauung	12
2.2.7	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	13
2.3	Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs	13
2.3.1	Landschaftsbildanalyse	14
2.4	Kompensationsmaßnahmen.....	17
3	Gesetze und Verordnungen.....	19
4	Literatur.....	19
	Anlage 1: Fotodokumentation	20
	Anlage 2: Formblätter - landschaftsästhetische Erheblichkeit des Eingriffs	23
	Anlage 3: Maßnahmenblätter.....	27
	Anlage 4: Pflanzliste	35

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat am 21.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 3-2021 „Industriegebiet - Lilienthalring II“ in Verbindung mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Anklam gefasst.

Der Beschluss geht von dem an die Hansestadt Anklam herangetragenen Bedarf für Industrieflächen im Umfang von bis zu 100 ha als zusammenhängende Fläche aus und berücksichtigt, dass Flächen in diesem Umfang in ausgewiesenen Industriegebieten nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die geplanten Inanspruchnahmen von Flächen und Errichtung von Baukörpern bedingen einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es sind die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 - 15) [1]¹ sowie des Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (§ 12) [2] anzuwenden.

Als Eingriff gilt die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die mit erheblichen oder langandauernden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einhergehen. Ein Eingriff kann nur dann zugelassen werden, wenn diese erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kompensiert werden.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet Art und Umfang des Eingriffs darzulegen und zu bewerten sowie die notwendigen Kompensationsmaßnahmen in qualitativer und quantitativer Hinsicht aufzuzeigen.

2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

2.1 Herangehensweise

Es kommen die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE), Neufassung 2018 zur Anwendung. Der multifunktionale Kompensationsbedarf wird anhand der betroffenen Biotoptypen ermittelt. Biotoptypen bilden als Summenindikatoren neben der Artausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie das Landschaftsbild ab, sofern es sich um Funktionsausprägungen von allgemeiner Bedeutung handelt. Sind Schutzgüter mit Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung betroffen, ist ein zusätzlicher, additiver Kompensationsbedarf zu berücksichtigen.

Die Bestandsbestandsbeschreibung und Auswirkungen des Vorhabens sind in Kapitel 8.3.1 „Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und das biologische Wirkungsgefüge“ des Umweltberichtes enthalten. Auf diese wird an dieser Stelle verwiesen. In Abbildung 1 ist die Bestandssituation grafisch wiedergegeben. Die Abbildung 2 zeigt die grafische Darstellung der Situation nach Umsetzung der Planung. Eine Fotodokumentation ist in Anlage 1 beigefügt.

¹ Angaben in eckigen Klammern beziehen sich auf Kapitel 3 und 4.

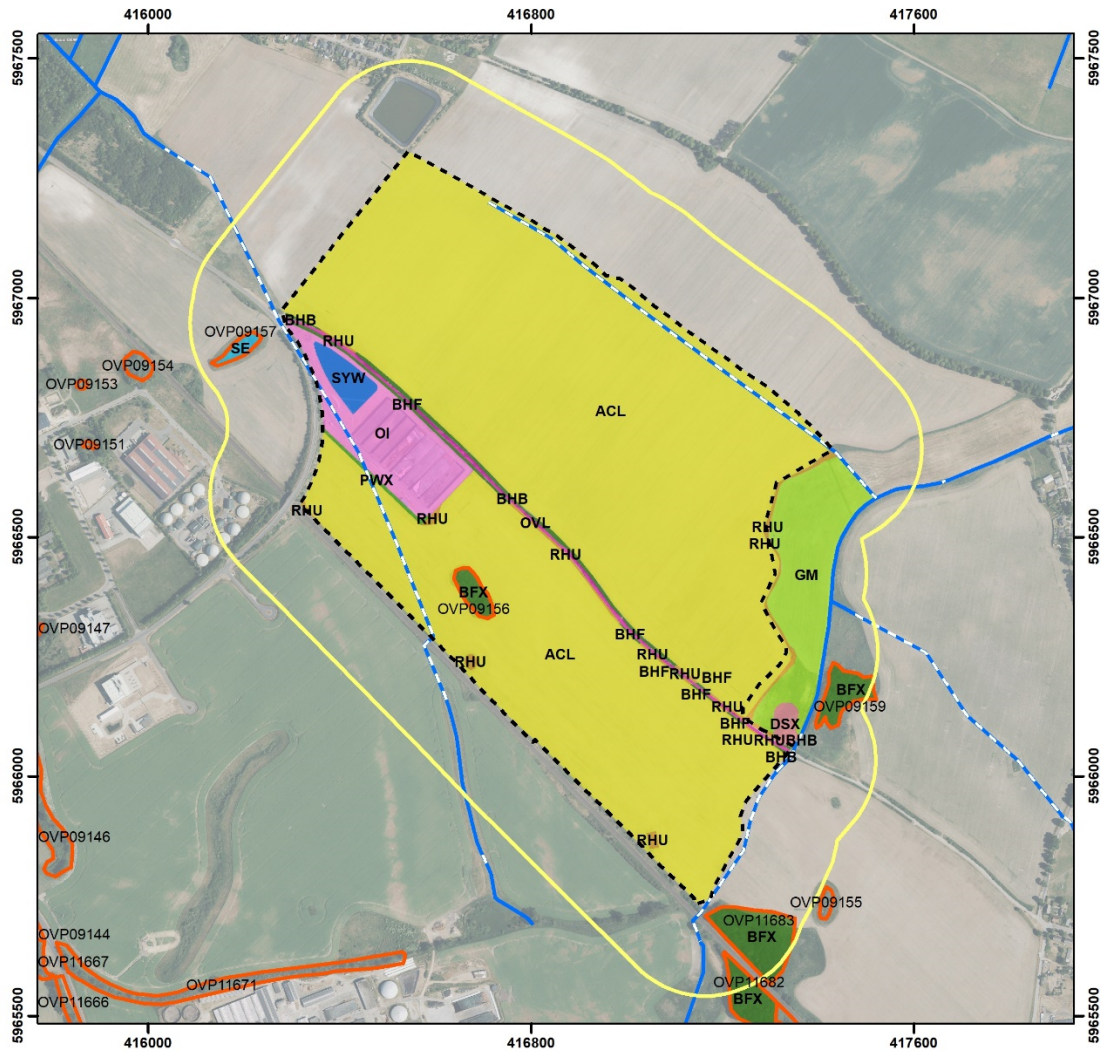


Abb. 1: Bestandssituation

Legende:

-  Plangebiet
-  200 m - Umfeld der Baugrenzen
-  Fließgewässer
-  Rohrleitung
- Biotoptypen - Bestand**
-  Feldgehölz (BFX)
-  Feldhecke (BHB/BHF)
-  Kleingewässer (SE)
-  Siedlungsgehölz (PWX)
-  Acker (ACL)
-  Grünland (GM)
-  Ruderale Staudenflur (RHU)
-  Gewerbefläche (OI)
-  Verkehrsfläche (OVL)
-  Wasserspeicher (SYW)
-  Aufgelassene sonstige Deponie (DSX)
-  Biotopkataster des LUNG

© GeoBasis-DE/MV/CC BY 4.0
© LUNG MV (CC BY-SA 3.0).

© GeoBasis-DE/MV/CC BY 4.0
© LUNG MV (CC BY-SA 3.0).

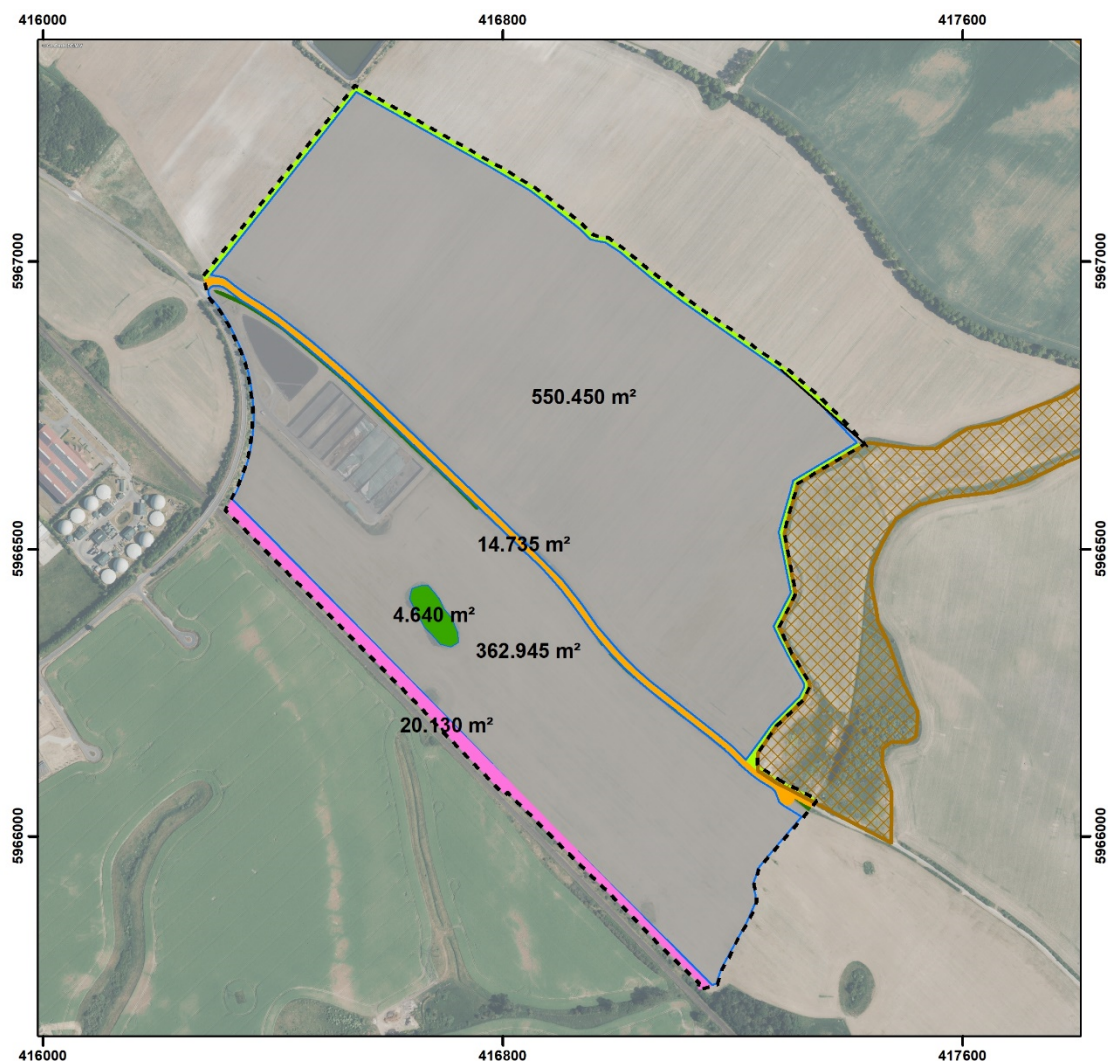


Abb. 2: Flächenbilanz - Planung (Stand Oktober 2025)

Legende:

-  Plangebiet
-  Industriegebiet
-  Baufelder
-  Straßenverkehrsfläche
-  Freihaltetrasse für Bahnanlagen
-  Biotop1
-  Hecke-Erhalt (4.440 m²)
-  Hecke-Anpflanzung (15.810 m²)
-  Grünfläche (715 m²)
-  EU-Vogelschutzgebiet

© GeoBasis-DE/MV/CC BY 4.0

Tab. 1: Flächenbilanz Bebauungsplan 3-2021

Flächennutzung	Flächengröße in m ²	Flächengröße in %
Größe des Plangebietes	974.325	100
<i>Industriegebiet</i>		
ausgewiesene Baufelder		
Baufeld 1	550.450	56,50
Baufeld 2	362.945	37,25
außerhalb der Baufelder	460	0,05
<i>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge</i>		
Freihaltetrasse für Bahnanlagen	20.130	2,07
<i>Verkehrsflächen</i>		
Straßenverkehrsflächen	14.735	1,51
<i>Grünflächen</i>		
Sonstige	715	0,07
<i>Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>		
Gehölzbiotop	4.640	0,48
Hecken	4.440	0,46
<i>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>		
Hecken	15.810	1,62

Zwischen dem Baufeld 2 und der vorhandenen Bahntrasse ist die Festsetzung einer Freihaltetrasse für Bahnanlagen geplant. Diese Festsetzung dient als Hinweis für künftige Grundstückseigentümer auf eine später ggf. mögliche Entwicklung und hat einen informativen, keinen Normcharakter.

2.2 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

2.2.1 Biotopwertermittlung

Der Anlage 3 der HzE wird für jeden Biotoptyp die naturschutzfachliche Wertstufe entnommen. Diesen Wertstufen ist ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Im Falle der Wertstufe 0 beträgt der Biotopwert 1 abzüglich des Versiegelungsgrades (0,5 für Vollversiegelung bzw. 0,2 für Teilversiegelung).

Für gesetzlich geschützte Biotope wird eine ausführliche Biotopwertermittlung nach Anlage 4 der HzE durchgeführt. In Abhängigkeit des Deckungsgrades der in der Kartieranleitung [LUNG, 2013] genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten und Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2 oder 3 der Roten Listen M-V ist ein unterer, ein durchschnittlicher oder ein oberer Biotopwert zuzuordnen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich ein Feldgehölz (Biotop 1) und Feldhecken am Bargischer Weg. Das Biotop 1 wird im Biotopkataster des LUNG unter der Kennung OVP 09156 als permanentes Kleingewässer geführt. Der Bereich ist mehrjährig trockenengefallen und der Gehölzaufwuchs vorangeschritten. Daher entspricht dieses Biotop der Definition nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Feldgehölze.

Biotop 1/Feldgehölz

- Weidenbäume und -büsche, vier Weißdornsträucher

- weniger als 50% der charakteristischen Pflanzenarten für den Biotoptyp, kein Vorkommen gefährdeter Arten
- Biotopwert: 4

Feldhecken am Bargischer Weg

- mind. 50% aber weniger als 75% der besonders charakteristischen Pflanzenarten des Biotoptyps, kein Vorkommen gefährdeter Arten
- Biotopwert: 6

Bei Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotope oder Biotopen ab einer Wertstufe von 3 sind mittelbare Beeinträchtigungen für den Wirkungsbereich I und II zu betrachten. Der Wirkungsbereich für Industriegebiete beträgt bis zu 200 m. Für die hier zusätzlich zu betrachtenden gesetzlich geschützten Biotope außerhalb der Baufelder wird der obere Biotopwert nach Anlage 4 der HzE angesetzt.

Tab. 2: Biotopwertermittlung

Biotop	Code	Schutzstatus	Wertstufe	Biotopwert
Biotope innerhalb der geplanten Baufelder				
Acker	ACL	-	0	1
Feldgehölz (Biotop 1)	BFX	§ 20	3	4
Feldhecke	BHB/BHF	§ 20	3	6
Siedlungsgehölz	PWX	-	1	1,5
Ruderales Staudenfluren	RHU	-	2	3
Gewerbefläche - Siloanlagen	OI	-	0	0,5
Gewerbefläche - Freiflächen	OI	-	0	1
Wasserspeicher, technisch verbaut (RRB)	SYW	-	0	1
Graben, verrohrt	FGR	-	0	1
Straße	OVL	-	0	0,5
Wertbiotope im 200 m - Umfeld der geplanten Baufelder				
Feldgehölz (OVP 11683)	BFX	§ 20	3	8
Feldgehölz (OVP 11683)	BFX	§ 20	3	8
Feldgehölz (OVP 11682)	BFX	§ 20	3	8
Feldgehölz (OVP 09159)	BFX	§ 20	3	8
Kleingewässer (OVP 09157)	SE	§ 20	3	8

2.2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Je nach Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen innerhalb von Schutzgebieten oder sonstigen bedeutenden Gebieten oder durch Störquellen vorbelasteten Räumen ist ein Lagefaktor (Zu- oder Abschlag) anzuwenden. Im hier betroffenen Raum sind die Straßen innerhalb des Plangebietes und angrenzend sowie die Bahnlinie als Störquellen vorhanden. Bei einem Abstand von weniger als 100 m beträgt der Lagefaktor 0,75. Die Lage in einem Abstand zwischen 100 m bis 625 m ist ohne Zu- oder Abschlag zu bilanzieren (Lagefaktor 1,00).

Schutzgebiete und qualifizierte landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 und 4 sind im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.

2.2.3 Ermittlung der Eingriffsflächenäquivalente für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen)

Das Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) für die Biotopbeseitigung ergibt sich durch Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Durch die vorliegende Planung entfallen Kompensationsflächen anderer Bauvorhaben. Zur Methodik der Eingriffsregelung hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA) diesbezüglich folgende Handlungsanleitung formuliert [LANA, 1996].

„Grundsätzlich sollten Ausgleichs- oder Ersatzflächen nicht wieder für Eingriffe in Anspruch genommen werden.²

Mu[ss] irgendwann doch eine Kompensationsfläche für neuerliche Eingriffe aus unabwiesbaren Gründen des Allgemeinwohls in Anspruch genommen werden, sind

- 1. die Kompensationsmaßnahmen im ursprünglich vorgesehen Umfang und der bisher erreichten Qualität zu 'verlagern', dabei ist zu berücksichtigen, da[ss] die neuen Flächen auch geeignet sind, die ursprünglich definierten Ziele zu erfüllen und*
- 2. zusätzliche Kompensationsmaßnahmen für das neue Vorhaben vorzusehen. Dabei ist als Vor-Eingriffs-Zustand für die Beurteilung des neuen Vorhabens die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild vor Durchführung der Kompensationsmaßnahmen für das 1. Vorhaben zugrunde zu legen.*

² Dies ist u.a. auch schon bei der Auswahl der Flächen zu bedenken.“

Aufgrund der Entwicklung zu nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Feldhecken wird vorliegend für die Beurteilung des neuen Vorhabens nicht der Zustand vor Durchführung der Kompensationsmaßnahmen, sondern die aktuelle Ausprägung zugrunde gelegt.

Tab. 3: Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biotopbeseitigung	Code	Fläche in m²	Bio- topwer t	Lage- faktor	EFÄ in m²
Acker	ACL	318.520	1	0,75	238.890
Acker	ACL	544.840	1	1,0	544.840
Ruderales Staudenflur	RHU	5.564	3	0,75	12.519
GE - Siloanlagen	OI	33.890	0,5	0,75	12.709
GE - Freiflächen	OI	15.405	1	0,75	11.554
Wasserspeicher	SYW	8.765	1	0,75	6.574
Straße	OVL	8.800	0,5	0,75	3.300
Feldhecke	BHB/BHF	7.270	6	0,75	32.715
Siedlungsgehölz	PWX	2.060	1,5	0,75	2.318
Summe		945.114			865.418

2.2.4 Kompensationsmaßnahmen Dritter

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald stellte mit E-Mail vom 01.08.2025 die ihr vorliegenden Informationen zu den in der Vergangenheit umgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet zur Verfügung.

Eine Gehölzpflanzung an der Böschung der Umgehungsstraße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes. Nach hiesiger Auffassung bleibt die Funktion dieser Kompensationsmaßnahme erhalten und es bedarf keiner Verlagerung.

Zur Kompensationsverpflichtung für den Bau des Schnitzzellagers der Cosun Beet Company GmbH & Co. KG teilte die untere Naturschutzbehörde folgende Festlegungen mit.

„Pflanzung einer insgesamt 250 m langen (Abschnitte mit 35 m, 42 m, 147 m, 68 m und 58 m) zweireihigen Feldhecke entlang des Bargischer Weges auf den Flurstücken 178/1 und 178/2 der Flur 9 der Gemarkung Anklam mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen wie Schlehdorn, Hartriegel, Weißdorn, Hundsrose, Heckenrose, Pflanzabstände 1,00 m, Pflanzqualität der Sträucher 3 bis 4 Triebe, 60 bis 100 cm bzw. Heister 2xv., o.B. 150 bis 200 cm Alle Pflanzungen sind vor Verbiss- und Fegeschäden durch einen mindestens 1,80 m hohen Wildverbisschutzzaun mit imprägnierten Pfosten (Pfostenabstand 4 m) zu schützen (einschließlich der zu sichernde Krautsäume). Für diese Gehölzpflanzungen, die als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, dürfen nur gebietseigene Herkünfte verwendet werden. Das Pflanzgut muss deshalb die regionale Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland“ haben. Für die Grundstücksteile, auf denen eine Feldheckenpflanzung als Kompensationsmaßnahme umgesetzt werden muss (siehe Auflagen), ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vorzunehmen.“

Die Lage der Ersatzpflanzungen ist in einer ebenfalls übergebenen Übersichtskarte mit dem Stand Januar 2012 gekennzeichnet. In Abbildung 3 erfolgt eine Überlagerung der Lage der Ersatzpflanzungen mit der geplanten Festsetzung zur „Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

und sonstigen Bepflanzungen“ in diesem Bereich des Plangebietes. Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage des vom Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH übergebenen Entwurfs der Planzeichnung im dwg-Format (Stand Oktober 2025). Aufgrund des geplanten Erhaltes der Heckenpflanzungen bedarf es keiner Verlagerung der Kompensationsmaßnahme.

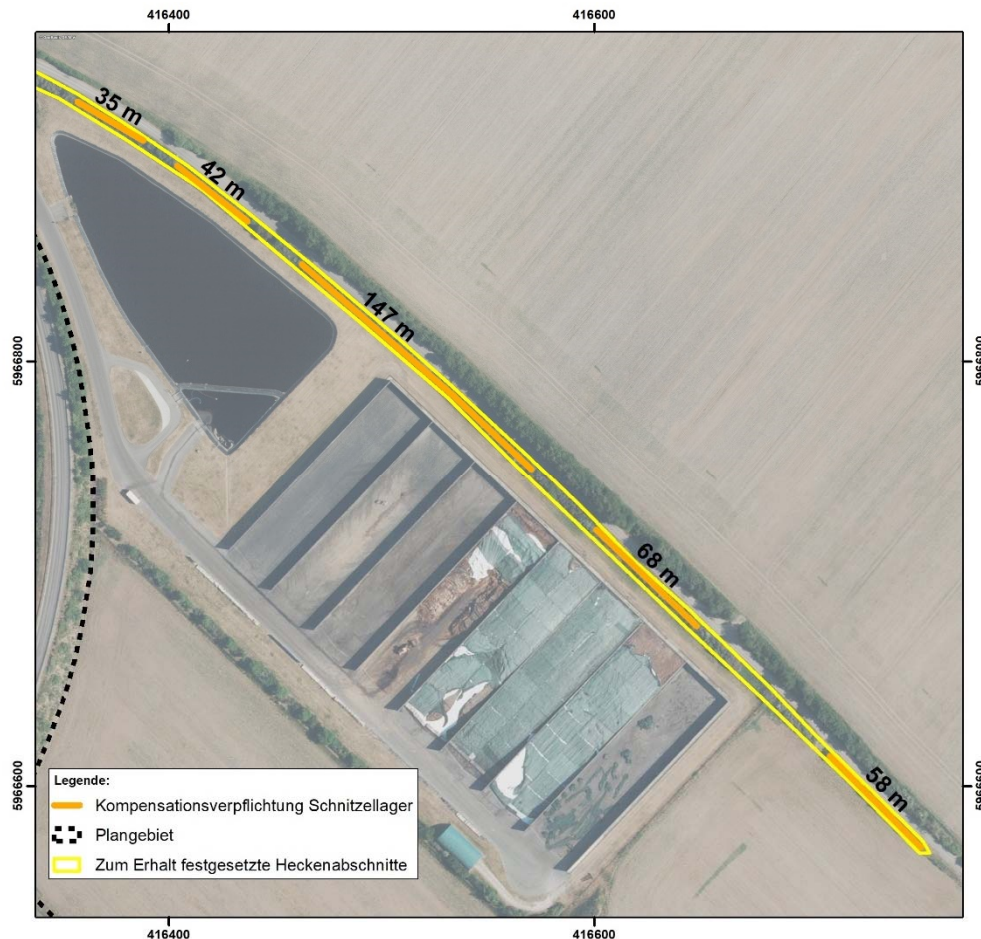


Abb. 3: Lage der Kompensationsmaßnahme für den Bau des Schnitzzellagers

Die weiteren Gehölzpflanzung entlang des Bargischer Weges sind als Kompensationsmaßnahme für den in der Vergangenheit durchgeführten Ausbau des Weges umgesetzt worden. Die konkreten Festlegungen für dieses Bauvorhaben konnten aufgrund des lange zurückliegenden Zeitpunktes nicht ermittelt werden. Vor dem Ausbau der Straße waren bereits vereinzelte Heckenabschnitte vorhanden. In Ermangelung weiterer Informationen werden alle derzeit vorhandenen Heckenabschnitte, mit Ausnahme der Anpflanzungen für das Schnitzzellager, der Kompensationsverpflichtung für den umgesetzten Ausbau des Bargischer Weges zugeordnet.

Es handelt sich um ursprünglich als Windschutzpflanzungen angelegte Hecken. Südlich der Straße befinden sich vor allem Strauchhecken (BHF), nördlich der Straße entwickelte sich eine Baumhecke (BHB). Die vorkommenden Gehölzarten sind vor allem Birken, Buchen, Eichen, Vogelkirsche, Weiden, Ahorn, Schlehen, Heckenrose und Hasel. Die größten Bäume weisen Höhen von bis zu 6 m auf [Mohnhaupt, 2024]. In Abbildung 4 erfolgt die Überlagerung der Umgrenzungen des Bestandes mit der geplanten Festsetzung zur „Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“.

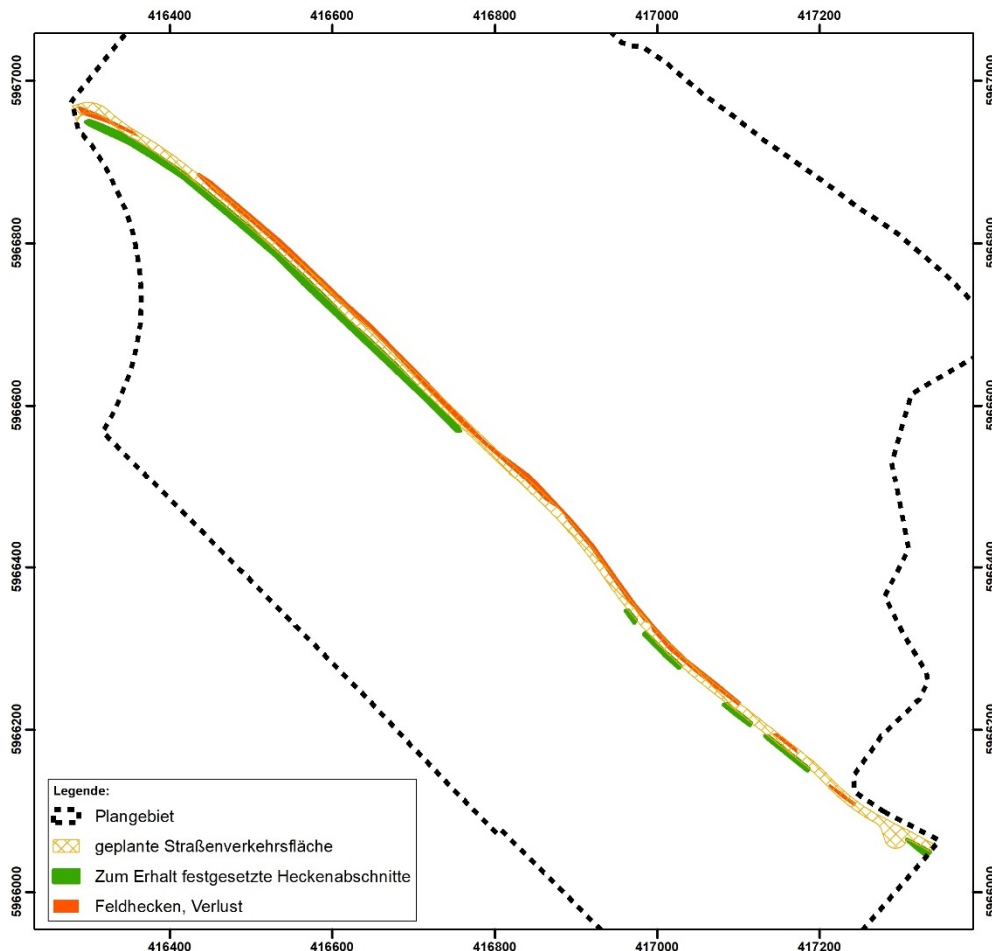


Abb. 4: Feldhecken am Bargischower Weg - Erhalt und Verlust (Quelle: Entwurf der Planzeichnung im dwg-Format, Stand Oktober 2025)

Tab. 4: Umfang der Kompensationsverpflichtung für den Ausbau des Bargischower Weges

Bezeichnung	Fläche in m ²
Hecken, (Erhalt)	4.440
Kompensationsverpflichtung Schnitzzellager (Erhalt)	1.750
Ausbau Bargischower Weg	
Erhalt	2.690
Verlust	7.290

2.2.5 Ermittlung der Eingriffsflächenäquivalente für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen (mittelbare Wirkungen)

Es sind mittelbare Beeinträchtigungen (Funktionsbeeinträchtigungen) für gesetzlich geschützte Biotope zu berücksichtigen. Da die mittelbaren Beeinträchtigungen mit der Entfernung abnehmen, ist zwischen dem Wirkbereich I mit dem Wirkfaktor 0,5 und dem Wirkbereich II mit dem Wirkfaktor 0,15 zu differenzieren. In Anlage 5 der HzE sind die Wirkbereiche unterschiedlicher Vorhabentypen benannt. Für das geplante Industriegebiet ist der Wirkbereich I mit 50 m und der Wirkbereich II mit 200 m zu berücksichtigen.

Innerhalb des Wirkbereiches I sind die zum Erhalt festgesetzten Gehölzbiotope gelegen. Südlich des Plangebietes befinden sich zwei Feldgehölze an der Bahnlinie. Teilflächen der Gehölze werden von den Wirkbereichen überschritten. Des Weiteren ist ein Feldgehölz östlich des Vorhabens und das Kleingewässer mit Ufervegetation (Ackersoll) nordwestlich des Vorhabens, jeweils im Wirkbereich II zu beachten.

Das Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) für Funktionsbeeinträchtigungen ergibt sich durch Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Wirkfaktor.

Tab. 5: Eingriffsflächenäquivalente für Funktionsbeeinträchtigungen

Biotop	Code	Fläche in m ²	Biotopwert	Wirkfaktor	EFÄ in m ²
Feldgehölz (Biotop 1, OVP 09156)	BFX	4.640	4	0,5	9.280
Feldhecke (Erhalt)	BHB/BHF	4.440	6	0,5	13.320
Feldgehölz (OVP 11683)	BFX	970	8	0,5	3.880
Feldgehölz (OVP 11683)	BFX	15.113	8	0,15	18.136
Feldgehölz (OVP 11682)	BFX	2.492	8	0,15	2.990
Feldgehölz (OVP 09159)	BFX	8.070	8	0,15	9.684
Kleingewässer (OVP 09157)	SE	2.642	8	0,15	3.170
Summe - Funktionsbeeinträchtigungen					60.460

2.2.6 Ermittlung der Eingriffsflächenäquivalente für Versiegelung und Überbauung

Zusätzlich zur Beseitigung von Biotopen führt die Versiegelung von Flächen zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter. Da die konkrete Ausgestaltung der späteren Bauvorhaben nicht bekannt ist, wird jegliche Überbauung als Vollversiegelung mit dem Zuschlag 0,5 in Ansatz gebracht. Für die beiden Baufelder soll eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt werden, die nicht überschritten werden darf.

Tab. 6: Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung und Überbauung

Name	Fläche in m ²	Überbaubare Fläche in m ²	Zuschlag	EFÄ in m ²
Baufeld1	550.450	440.360	0,5	220.180
Baufeld2	362.945	290.356	0,5	145.178
Verkehrsfläche	14.735	14.735	0,5	7.368
Summe - Versiegelung/Überbauung				372.726

2.2.7 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Der multifunktionale Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Summe der Eingriffsflächen-äquivalente für Biotopbeseitigung, Funktionsbeeinträchtigung und Versiegelung bzw. Überbauung.

Tab. 7: Multifunktionaler Kompensationsbedarf

Multifunktionaler Kompensationsbedarf	EFÄ in m²
Biotopbeseitigung	865.418
Funktionsbeeinträchtigung	60.460
Versiegelung / Überbauung	372.726
Zwischensumme	1.298.604

Die ermittelten Eingriffsflächenäquivalente ergeben sich zu einem Teil aus Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope. Es wird eine Ausnahme von den Verboten nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V beantragt. In dem gesonderten Dokument zur Beantragung der Ausnahme ist dargelegt, dass die Ausnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Der Kompensationsbedarf für Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope beträgt insgesamt 93.175 m² KFÄ und setzt sich zusammen aus 32.715 m² KFÄ für Biotopbeseitigung und 60.460 m² KFÄ für Funktionsbeeinträchtigungen.

Der Verlust von Teilflächen der vorhandenen Kompensationsmaßnahme für den Ausbau des Bargischer Weges führt zu einem zusätzlichen Kompensationsbedarf. Abweichend von der Eingriffsbilanz erfolgt nicht die Angabe von Eingriffsflächenäquivalenten, sondern die konkrete Flächengröße. Die erforderliche Ausgestaltung der Kompensationsmaßnahme richtet sich nach der bisher erreichten Qualität der Ersatzpflanzungen.

Tab. 8: Zusätzlicher Kompensationsbedarf aus der Kompensationsverpflichtung für den Ausbau des Bargischer Weges

Kompensationsbedarf	Fläche in m²
Kompensationsverpflichtung, Ausbau Bargischer Weg	7.290

2.3 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Bei Betroffenheit von Schutzgüter mit Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung sind die jeweils beeinträchtigten Funktionen im Einzelnen zu erfassen und bewerten. Im Ergebnis kann ein additiver Kompensationsbedarf erforderlich sein. Die Herleitung erfolgt verbal-argumentativ anhand der in Anlage 1 der HzE benannten Funktionen von besonderer Bedeutung.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, Infrastruktur und die Siloanlagen der Zuckerfabrik. Die Bestandserfassungen zeigen, dass nur wenige gefährdete Tierarten im Plangebiet und 200 m - Umfeld vorkommen. Die Feldlerche ist eine nach den Roten Listen Deutschlands und MV in ihrem Bestand gefährdete Brutvogelart und wurde mit drei Revieren in Randbereichen nordwestlich und nordöstlich nachgewiesen. Mit Grauammer und Neuntöter kommen nur zwei weitere in den Roten Listen geführte Arten vor, beide

Arten befinden sich auf der Vorwarnliste. Der Neuntöter ist als Art des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie von besonderer Bedeutung und wurde mit einem Revier im Bereich des EU-Vogelschutzgebietes und einem Revier am Lilienthalring nachgewiesen. Die Flächen des EU-Vogelschutzgebietes befinden sich außerhalb des Plangebietes. Rastvögel nutzen die Ackerflächen im Baufeld 1 zur Nahrungssuche. Die Attraktivität der Fläche ist von der jeweiligen Bewirtschaftung abhängig und durch die vorhandene Infrastruktur mit entsprechenden Nutzungen durch den Menschen in den Randbereichen eingeschränkt. Störungsarme Nahrungsflächen von besonderer Bedeutung für Rastvögel befinden sich weiter nördlich und nordöstlich des Plangebietes. Östlich des Baufeldes 1 ist ein offener Entwässerungsgraben gelegen, der als potentiell Laichgewässer für die Amphibienarten Kleiner Wasserfrosch und Knoblauchkröte, beide Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, einzustufen ist. Diese Arten sind in den Roten Listen als stark gefährdet bzw. gefährdet benannt. Nachweise gefährdeter Reptilienarten gelangen nicht. Ein mögliches Vorkommen der Zauneidechse im südlich gelegenen Gleisbett der Bahntrasse Stralsund-Berlin wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Bedeutende Lebensräume gefährdeter Arten bleiben im Umfeld des Plangebietes weiterhin erhalten. Die vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei der Bewertung zu berücksichtigen (s. Maßnahmenblätter in Anlage 3). Daher ist kein additiver Kompensationsbedarf erforderlich.

Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft

Es liegen keine Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung vor.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Bedeutung des Landschaftsbildes kann der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftsbildpotentiale entnommen werden [LUNG, 2025a]. Das Plangebiet befindet sich im Norden des Landschaftsbildraums „*Ackerplatte um Auerose*“. Besonderheiten dieser Landschaft ist das Aueroser Schloss, das weit sichtbar in der flachen Landschaft gelegen ist. Insgesamt handelt es sich um eine kahle, flache Ackerplatte die als Landschaft von geringem Erlebniswert ist und eine geringe Schutzwürdigkeit aufweist. Nördlich der Kreisstraße K49 und östlich von Bargischow erstreckt sich der Landschaftsbildraum „*Unteres Peenetal*“. Diese Landschaft prägt ein einmaliger breiter Mündungsbereich von beeindruckender Größe und hohem Erlebniswert. Aufgrund des flachen Reliefs besteht eine weite Einsehbarkeit bis zum Peenestrom von Anklam aus. Dieser Landschaftsraum ist von sehr hoher Schutzwürdigkeit. Das Gelände im Wirkungsbereich des Vorhabens ist eben, mit Geländehöhen von 10 m im Südwesten und abfallend auf 0 m zur Niederung der Peene und den Poldern im Osten. Das Plangebiet ist durch große Ackerflächen und vorhandene Infrastruktur im Gebiet und angrenzend sowie die Nähe zum städtischen Siedlungsbereich geprägt.

2.3.1 Landschaftsbildanalyse

Nach Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gesondert analysiert und geprüft, ob über den multifunktionalen Kompensationsbedarf hinaus ein additiver Kompensationsbedarf besteht. Die zu verwendende Methode und die zu betrachteten Wirkzonen wurden im Vorfeld der Erstellung der Entwürfe der Planungsunterlagen durch das Planungsbüro Neuhaus & Partner mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Daher wird die Methode nach Adam, K., W. Nohl, W. Valentin, „*Bewer-*

tungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft“, Forschungsauftrag des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (1986) angewandt.

Das potentiell beeinträchtigte Gebiet besteht aus der Fläche des Eingriffsobjekts und den Wirkzonen I und II.

Eingriffsbereich	= definiert durch die Baugrenzen
Wirkzone I	= Radius 0 - 200 m
Wirkzone II	= Radius 200 - 1.500 m

Es ist der Flächenanteil sichtverstellter Flächen zu ermitteln, zu denen insbesondere Wälder und Siedlungsgebiete zählen. Innerhalb dieser Flächen und hinter ihnen ist eine Sichtbeziehung zum Eingriffsbereich unterbunden.

Die sichtverstellten Flächen werden auf der Grundlage des derzeit verfügbaren Landbedeckungsmodell Deutschlands, Stand 2021, ergänzt um eigene Digitalisierungen anhand des aktuellen digitalen Orthophotos (Bildflug 2023) ermittelt.

Die Tiefe der Verschattung hinter den sichtverstellten Flächen ist von der Entfernung zum Eingriffsobjekt abhängig. In Ermangelung entsprechender Angaben wird von einer Verschattungstiefe von 200 m ausgegangen. Dies entspricht dem Verfahren nach den „Hinweise[n] zur Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung für Windkraftanlagen, Antennenträger und vergleichbare Vertikalstrukturen“ des LUNG (Stand 2006). Die sichtverschatteten Flächen werden als prozentuale Anteile abgeschätzt. Die Ergebnisse liefern dann die Größe der beeinträchtigten Fläche.

Für die Bewertung des Eingriffs sind Erlebnisräume abzugrenzen, die ein gleichartiges oder homogenes Aussehen aufweisen. Dazu werden die Ergebnisse der landesweiten Analyse des LUNG zur Abgrenzung von Landschaftsbildräumen herangezogen. Die im hier zu betrachtenden Gebiet anzutreffenden „Räume gleicher Erlebbarkeit“ sind im nordöstlichen Bereich das Stadtgebiet (Urbaner Raum), im Norden der Raum „Unteres Peenetal“ sowie die Landschaftsbildräume „Ackerplatte um Auerose“ und „Ackerplatte südlich von Anklam“, die zum Erlebnisraum „Ackerplatte“ zusammengefasst werden.

Tab. 9: Sichtverstellte und sichtverschattete Flächenanteile

Erlebnisraum	sichtverstellt	sichtverschattet
Ackerplatte		
Wirkzone I	39.762 m ²	0,5%
Wirkzone II	716.490 m ²	20%
Peenetal		
Wirkzone II	17.120 m ²	0,5%
Urbaner Raum		
Wirkzone II	1.788.657 m ²	40%

Die Ermittlung der landschaftsästhetischen Erheblichkeit des Eingriffs und des Kompensationsbedarfs ist in den Formblättern in Anlage 2 dokumentiert. Die Abgrenzung der Erlebnisräume und die Darstellung der sichtverstellten Flächen sind in Abbildung 5 wiedergegeben.

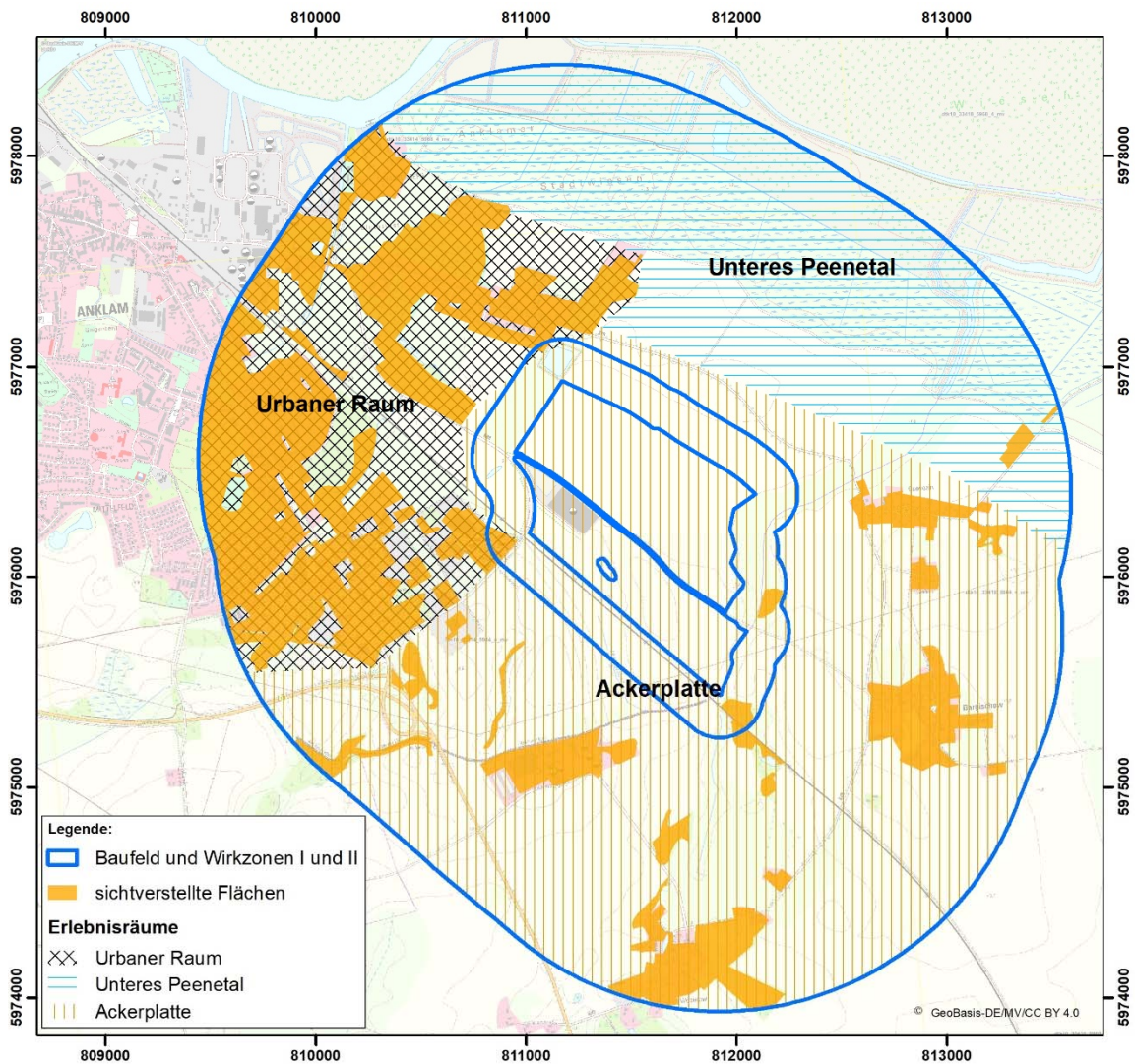


Abb. 5: Landschaftsbildanalyse

Bei der Bewertung der einzelnen Kriterien wurden die Bewertungen der landesweiten Analyse berücksichtigt und ggf. an die Gegebenheiten in den Teilflächen innerhalb der Wirkzonen angepasst. Die verschiedenen Kriterien werden teilweise unterschiedlich gewichtet und ergeben durch Addition eine Wertstufe. Die Wertstufen sind anschließend nach den jeweils zugehörigen Skalen zu retransformieren.

Zunächst wird der ästhetische Wert der einzelnen Erlebnissräume vor und nach dem Eingriff bewertet. Bei der Bewertung des Eingriffs wird von einer möglichen, dichten Bebauung innerhalb der Baugrenzen ausgegangen. Die Planung sieht eine Begrenzung der Gebäudehöhen auf 50 m vor. Die Differenz der Punktezah vor und nach dem Eingriff ergibt die Eingriffsintensität. Die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen wird anhand der Verletzlichkeit, der Schutzwürdigkeit und des landschaftsästhetischen Wertes bestimmt. Der Grad der landschaftsästhetischen Erheblichkeit wird durch die Eingriffsintensität und die Empfindlichkeit bestimmt. Die ermittelte Wertstufe ist als Prozentsatz zu interpretieren (z. B. 1 = 10%) und ergibt als Erheblichkeitsfaktor (e) den Flächenanteil des Erlebnissraums, der erheblich beeinträchtigt wird.

Der erforderliche Kompensationsflächenumfang ergibt sich durch Multiplikation von beeinträchtiger Fläche (F), Grad der landschaftsästhetischen Erheblichkeit (e), Kompensationsflächenfaktor (b) und Wahrnehmungsfaktor (w).

Der aufgrund erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erforderliche Umfang von Kompensationsflächen beträgt insgesamt 9,17 ha. Für einen Vergleich mit dem ermittelten multifunktionalen Kompensationsbedarf muss der Flächenumfang in Kompensationsflächenäquivalente umgerechnet werden. Unter heranziehen durchschnittlicher Kompensationswerte (KW) für Kompensationsmaßnahmen zwischen 1,0 und 2,5 ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent in Höhe von 9,17 ha KFÄ bei einem KW 1,0 und 22,93 ha KFÄ bei einem KW 2,5.

Der Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Landschaftsbild übersteigt nicht den multifunktionalen Kompensationsbedarf. Daher ist kein additiver Kompensationsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild erforderlich.

2.4 *Kompensationsmaßnahmen*

Es werden multifunktional wirksame Ersatzmaßnahmen entsprechend dem Maßnahmenkatalog, Anlage 6 der HzE umgesetzt. Diese dienen der Kompensation der Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes. Mögliche Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung. Rote-Liste-Arten der Kategorien 0, 1 oder 2 sind vom Eingriff nicht betroffen.

Im Zusammenhang der zuletzt erfolgten Änderungen einiger Regelwerke des LUNG zur Bewertung von Eingriffen wurden die verschiedenen Ersatzmaßnahmen des Maßnahmenkatalogs der HzE in Hinblick auf ihre landschaftsbildaufwertende Wirkung beurteilt. Demnach weisen u. a. die Maßnahmentypen „Anlage von Wald“ (Ziffer 1.10) und „Anlage von Feldhecken“ (Ziffer 2.21) landschaftsbildaufwertende Wirkungen auf [LUNG, 2025b].

Die Planung sieht die Anlage einer 7 m breiten Feldhecke entlang der Außengrenzen des Baufeldes 1 vor. Die Umsetzung erfolgt nach den Maßgaben der HzE, Maßnahme 2.21 „Anlage von Feldhecken“. Die Beschreibung der Maßnahme erfolgt im Maßnahmenblatt 8 (Anlage 3).

Das Kompensationsflächenäquivalent in m² (m² KFÄ) wird durch Multiplikation des Kompensationswertes und der Flächengröße der Maßnahme errechnet.

Lagezuschläge

- 10%, wenn die Maßnahme vollständig in einem Nationalpark / Natura 2000-Gebiet / landschaftlichen Freiraum Stufe 4 liegt
- 15 % bei vollständiger Lage in einem Naturschutzgebiet bzw. 25%, wenn die Kompensationsmaßnahme der Erreichung des günstigen Erhaltungszustandes eines FFH-LRT oder der Erreichung eines guten ökologischen Zustandes gemäß WRRL im betreffenden Gewässerabschnitt dient

Berücksichtigung von Störquellen

Die Nähe zu einer Störquelle wird durch den Leistungsfaktor berücksichtigt. Die räumliche Ausdehnung ist abhängig von der Art der Störquelle (HzE, Anlage 5). In der Wirkzone I ist der Faktor 0,5 und in der Wirkzone II der Faktor 0,15 anzusetzen. Aufgrund der Lage innerhalb des Wirkungsbereiches I des Industriegebietes (Abstand < 50 m) beträgt der Leistungsfaktor 0,5.

Tab. 10: Kompensationsflächenäquivalente für Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 3-2021

Maßnahme	Fläche	Kompensationswert	Leistungsfaktor	KFÄ (m ²)
2.21 Feldhecke	15.810	2,5	0,5	19.763

Der verbleibende Kompensationsbedarf wird durch Abbuchung von Punkten aus einem Ökokonto in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland abgegolten.

Nordwestlich der Planung ist das Ökokonto VG-041 „Naturwaldinseln bei Mühlenkamp und Zarrentin“ gelegen. Das Ökokonto entspricht dem Zielbereich „Wälder“ und erfüllt die Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen der Ziffer 1.12 „Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialpflanzung“ nach Anlage 6 der HzE.

Durch Erweiterung des Ökokontos können in gleicher Weise, bisher als Acker genutzte Flächen in Naturwald umgewandelt werden.

Das Heranziehen des Ökokontos beinhaltet anteilig 93.175 m² Ökopunkte zur Kompensation der Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope. Ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG auf der Grundlage des § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V ist Bestandteil der Planung.

Der Punktekauf erfolgt vor Satzungsbeschluss.

Tab. 10: Gesamtbilanz

Eingriffsflächenäquivalent	Kompensationsflächenäquivalent
1.298.604 m ²	Heckenanpflanzung: 19.763 m ² Ökokonto: 1.278.841 m ²

Ein Teil einer im Plangebiet gelegenen Kompensationsfläche eines bereits durchgeführten Bauvorhabens entfällt bei Umsetzung der Planung und wird verlagert. Für die entfallende Fläche von 7.290 m² Heckenpflanzung erfolgt die Abbuchung von 18.225 Punkten aus dem oben genannten Ökokonto.

3 Gesetze und Verordnungen

- [1] BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542), zuletzt geändert am 23.10.2024 (Nr. 323).
- [2] NatSchAG M-V, Naturschutzausführungsgesetz, Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes, Mecklenburg-Vorpommern, vom 23. Februar 2010 (GVBl. Nr. 4 vom 26.02.2010 S. 66), zuletzt geändert am 24.03.2023 (S. 546).
- [3]: FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, (ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992 S. 7;).
- [4]: ÖkoKtoVO M-V, Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg-Vorpommern (Ökokontoverordnung - ÖkoKtoVO M-V), vom 22. Mai 2014 (GVOBl. M-V 2014, 290).

4 Literatur

- [Frenz/Müggenborg, 2024]: Frenz W. und H.-J. Müggenborg, BNatSchG – *Bundesnaturschutzgesetz – Kommentar*, 4. Aufl., Erich Schmidt Verlag, Berlin, 2024.
- [HzE, 2018]: *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HzE), Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018, gültig ab: 01.06.2018, redaktionelle Überarbeitung: 01.10.2019.
- [LANA, 1996]: Länderarbeitsgemeinschaft für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA), Methodik der Eingriffsregelung, Teil III, Vorschläge, LANA-Schriftenreihe, Band 6, 1996.
- [LUNG, 2013]: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG), Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Stand 2013.
- [LUNG, 2025a]: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) (Hrsg.), Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, diverse Datenabfragen.
- [LUNG, 2025b]: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) (Hrsg.), *Vollzugshinweise und Berechnungsbeispiele zur Realkompensation des Eingriffs ins Landschaftsbild, Berechnungshilfe zum Erlass des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern zur Bemessung der Kompensationshöhe für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Windenergieanlagen und andere turm- und mastenartige Anlagen (Realkompensationserlass Landschaftsbild MV)*, Stand 27.03.2025.
- [Mohnhaupt, 2024]: Mohnhaupt, J., Rastvogeldata 2015-2023, Anklam, Januar 2024 (unveröffentlicht).
- [Schlacke, 2024]: Prof. Dr. Sabine Schlacke, GK-BNatSchG, *Gemeinschaftskommentar zum Bundesnaturschutzgesetz*, Carl Heymanns Verlag 2024.
- [Schumacher/Fischer-Hüftle, 2021]: Schumacher, J. und P. Fischer-Hüftle, *Bundesnaturschutzgesetz – Kommentar*, Kohlhammer Verlag, 3. erw. und akt. Aufl., 2021.

Anlage 1: Fotodokumentation

Aufnahmen vom 26.05.2025:



Foto 1: Ackerfläche - geplantes Baufeld 1



Foto 2: Ackerfläche und Feldgehölz (rechts im Bild) - geplantes Baufeld 2



Foto 3: Siloanlagen und Heckenanpflanzungen entlang des Bargischer Weges



Foto 4: Baumhecke entlang des Bargischer Weges



Foto 5: Brachfläche innerhalb der Grenze des EU-Vogelschutzgebietes



Foto 6: Südliche Grenze des EU-Vogelschutzgebietes

Anlage 2: Formblätter - landschaftsästhetische Erheblichkeit des Eingriffs

Formblatt zur Ermittlung der landschaftsästhetischen Erheblichkeit eines Eingriffs und des Kompensationsbedarfs			
Landschaftsbildraum / Erlebnisraum:			
Ackerplatte			
Eingriffsfläche und Wirkzone I (0 - bis 200 m)			
1. Landschaftsästhetischer Wert	Wertstufen		Berechnung des Kompensationsbedarfs
	Vorher	Nachher	
Eigenart (x 3)	2	1	1) beeinträchtigte Fläche (F) (ha): 183,28
Vielfalt (x 2)	2	1	
Naturnähe (x 2)	3	2	
Schall/Geruch (x 1)	6	2	
Aggregation der Wertstufen	22	11	2) Größe der Konstante (b): 0,1 Wahrnehmungskoeffizient (w): 1,0
(Retransformierte) Stufe	2		
2. Intensität des Eingriffs			3) Größe der Kompensationsfläche in ha:
Differenz Vorher - Nachher	11		
(Retransformierte) Stufe	4		$K = F \times e \times b \times w$ K = 3,67
3. Visuelle Verletzlichkeit			
Relief (Grob- und Feinreliefierung des Geländes)	2		
Nutzungswechsel und Raumgliederung (Strukturvielfalt der Elemente)	2		
Vegetation (Vegetationsdichte in der Landschaft)	2		
Aggregation der Wertstufen	6		
(Retransformierte) Stufe	1		
4. Schutzwürdigkeit	1		
5. Empfindlichkeit			
(Aggregation der retransformierten Stufenwerte von 1. (x 2), 3. und 4. (x 1))	6		
(Retransformierte) Stufe	1		
6. Grad der landschaftsästhetischen Erheblichkeit			Kompensationsflächenbedarf (für den landschaftsästhetischen Bereich in ha) = 3,67 ha
(Aggregation der retransformierten Stufenwerte aus 2. und 5.)	5		
(Retransformierte) Stufe	2		
Erheblichkeitsfaktor (e)	0,2		

Formblatt zur Ermittlung der landschaftsästhetischen Erheblichkeit eines Eingriffs und des Kompensationsbedarfs			
Landschaftsbildraum / Erlebnisraum: Ackerplatte			
Wirkzone II (200 m bis 1.500 m)			
1. Landschaftsästhetischer Wert	Wertstufen		Berechnung des Kompensationsbedarfs
	Vorher	Nachher	
Eigenart (x 3)	2	2	1) beeinträchtigte Fläche (F) (ha): 420,13 2) Größe der Konstante (b): 0,1 Wahrnehmungskoeffizient (w): 0,5 3) Größe der Kompensationsfläche in ha: $K = F \times e \times b \times w$ K = 2,10
Vielfalt (x 2)	2	2	
Naturnähe (x 2)	3	3	
Schall/Geruch (x 1)	6	5	
Aggregation der Wertstufen	22	21	
(Retransformierte) Stufe	2		
2. Intensität des Eingriffs			
Differenz Vorher - Nachher	1		
(Retransformierte) Stufe	1		
3. Visuelle Verletzlichkeit			
Relief (Grob- und Feinreliefierung des Geländes)	2		
Nutzungswechsel und Raumgliederung (Strukturvielfalt der Elemente)	2		
Vegetation (Vegetationsdichte in der Landschaft)	2		
Aggregation der Wertstufen	6		
(Retransformierte) Stufe	1		
4. Schutzwürdigkeit	1		
5. Empfindlichkeit			
(Aggregation der retransformierten Stufenwerte von 1. (x 2), 3. und 4. (x 1))	6		
(Retransformierte) Stufe	1		
6. Grad der landschaftsästhetischen Erheblichkeit			
(Aggregation der retransformierten Stufenwerte aus 2. und 5.)	2		
(Retransformierte) Stufe	1		
Erheblichkeitsfaktor (e)	0,1		

Formblatt zur Ermittlung der landschaftsästhetischen Erheblichkeit eines Eingriffs und des Kompensationsbedarfs			
Landschaftsbildraum / Erlebnisraum: Peenetal			
Wirkzone II (200 m bis 1.500 m)			
1. Landschaftsästhetischer Wert	Wertstufen		Berechnung des Kompensationsbedarfs
	Vorher	Nachher	
Eigenart (x 3)	6	6	1) beeinträchtigte Fläche (F) (ha): 215,65 2) Größe der Konstante (b): 0,1 Wahrnehmungskoeffizient (w): 0,5 3) Größe der Kompensationsfläche in ha: $K = F \times e \times b \times w$ K = 3,23
Vielfalt (x 2)	6	6	
Naturnähe (x 2)	6	4	
Schall/Geruch (x 1)	6	6	
Aggregation der Wertstufen	48	44	
(Retransformierte) Stufe	6		
2. Intensität des Eingriffs			
Differenz Vorher - Nachher	4		
(Retransformierte) Stufe	2		
3. Visuelle Verletzlichkeit			
Relief (Grob- und Feinreliefierung des Geländes)	2		
Nutzungswechsel und Raumgliederung (Strukturvielfalt der Elemente)	2		
Vegetation (Vegetationsdichte in der Landschaft)	2		
Aggregation der Wertstufen	6		
(Retransformierte) Stufe	1		
4. Schutzwürdigkeit	9		
5. Empfindlichkeit			
(Aggregation der retransformierten Stufenwerte von 1. (x 2), 3. und 4. (x 1))	22		
(Retransformierte) Stufe	5		
6. Grad der landschaftsästhetischen Erheblichkeit			
(Aggregation der retransformierten Stufenwerte aus 2. und 5.)	7		
(Retransformierte) Stufe	3		
Erheblichkeitsfaktor (e)	0,3		

Formblatt zur Ermittlung der landschaftsästhetischen Erheblichkeit eines Eingriffs und des Kompensationsbedarfs			
Landschaftsbildraum / Erlebnisraum: Urbaner Raum			
Wirkzone II (200 m bis 1.500 m)			
1. Landschaftsästhetischer Wert	Wertstufen		Berechnung des Kompensationsbedarfs
	Vorher	Nachher	
Eigenart (x 3)	2	2	1) beeinträchtigte Fläche (F) (ha): 34,18
Vielfalt (x 2)	2	2	
Naturnähe (x 2)	2	2	
Schall/Geruch (x 1)	5	5	
Aggregation der Wertstufen	19	19	2) Größe der Konstante (b): 0,1 Wahrnehmungskoeffizient (w): 0,5
(Retransformierte) Stufe	2		
2. Intensität des Eingriffs			3) Größe der Kompensationsfläche in ha: $K = F \times e \times b \times w$
Differenz Vorher - Nachher	0		
(Retransformierte) Stufe	1		K = 0,17
3. Visuelle Verletzlichkeit			
Relief (Grob- und Feinreliefierung des Geländes)	2		
Nutzungswechsel und Raumgliederung (Strukturvielfalt der Elemente)	2		
Vegetation (Vegetationsdichte in der Landschaft)	1		
Aggregation der Wertstufen	5		
(Retransformierte) Stufe	1		
4. Schutzwürdigkeit			
5. Empfindlichkeit			
(Aggregation der retransformierten Stufenwerte von 1. (x 2), 3. und 4. (x 1))	6		
(Retransformierte) Stufe	1		
6. Grad der landschaftsästhetischen Erheblichkeit			Kompensationsflächenbedarf (für den landschaftsästhetischen Bereich in ha) = 0,17 ha
(Aggregation der retransformierten Stufenwerte aus 2. und 5.)	2		
(Retransformierte) Stufe	1		
Erheblichkeitsfaktor (e)	0,1		

Anlage 3: Maßnahmenblätter

Maßnahmenblatt 1 Vermeidungsmaßnahmen „V1: Gehölzschutz“				
<input type="checkbox"/> Fläche der öffentlichen Hand	ha	jetziger Eigentümer: künftiger Eigentümer: künftiger Unterhaltungspflichtiger:		
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter	ha			
<input type="checkbox"/> vorübergehende Flächeninanspruchnahme	ha			
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	ha			
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung	ha			
Flächengröße der Maßnahme	ha			
Projekt: Bebauungsplan 3-2021 "Industriegebiet - Lilienthalring II" der Hansestadt Anklam				
Beschreibung: Während der Bauarbeiten kann es u. U. zu Beeinträchtigungen der zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten Gehölze durch bspw. Bodenverdichtungen und Verletzung der Wurzeln kommen. Zur Vermeidung solcher Beeinträchtigungen finden im Rahmen der Baumaßnahmen die Vorschriften der DIN 18920 „ <i>Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen</i> “, Ausgabe 2014-07 Anwendung.				
Entwicklungs- und Pflegekonzept: -				
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Während der Bauphase				
Beeinträchtigung: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none; vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> vermieden <input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßnahme-Nr. <input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßnahme-Nr. </td> <td style="width: 50%; border: none; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> vermindert <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar </td> </tr> </table>			<input checked="" type="checkbox"/> vermieden <input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßnahme-Nr. <input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßnahme-Nr.	<input type="checkbox"/> vermindert <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar
<input checked="" type="checkbox"/> vermieden <input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßnahme-Nr. <input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßnahme-Nr.	<input type="checkbox"/> vermindert <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar			

Maßnahmenblatt 2		
Vermeidungsmaßnahmen		
„V_{ArtSch1}: Schutz von Bodenbrütern, insbesondere Feldlerche“		
<input type="checkbox"/> Fläche der öffentlichen Hand	ha	jetziger Eigentümer: künftiger Eigentümer: künftiger Unterhaltungspflichtiger:
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter	ha	
<input type="checkbox"/> vorübergehende Flächeninanspruchnahme	ha	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	ha	
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung	ha	
Flächengröße der Maßnahme	ha	
Projekt:		
Bebauungsplan 3-2021 "Industriegebiet - Lilienthalring II" der Hansestadt Anklam		
Beschreibung:		
<p>Die Baufeldfreimachung mit Abtrag der Vegetationsdecke ist nur in der Zeit von 01.09. bis 28./29.02. zulässig. Dies gilt für die Baufläche (gesamter Baustellenbereich) selbst sowie unbebaute Flächen im Abstand von 25 m zur Baustelle. Die Vegetationsfreiheit ist vom 01.03. bis zum Baubeginn durch geeignete Maßnahmen wie bspw. Pflügen oder Eggen sicherzustellen („Schwarzbrache“). Auf der östlichen Teilfläche des Baufeldes 1 (Abstand zur Baugrenze 200 m) sind die Maßgaben zum Schutz von Amphibien zu berücksichtigen.</p> <p>Abweichend davon kann die Baufeldfreimachung mit Vegetationsabtrag im Zeitraum vom 01.03. bis 31.08. erfolgen, wenn mittels einer ornithologischen Begutachtung der Nachweis geführt wird, dass innerhalb der Baufläche und in einem Abstand von bis zu 25 m keine Bodenbrüter vorkommen. Sollten sich Bodenbrüter angesiedelt haben, darf die Baufeldfreimachung erst durchgeführt werden, wenn die Jungvögel flügge sind. Die Ergebnisse der Kontrollen sind der zuständigen unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Tätigkeiten unaufgefordert vorzulegen.</p>		
Entwicklungs- und Pflegekonzept:		
-		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:		
Während der Bauphase		
Beeinträchtigung:		
<input checked="" type="checkbox"/> vermieden <input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßnahme-Nr. <input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßnahme-Nr.	<input type="checkbox"/> vermindert <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	

Maßnahmenblatt 3 Vermeidungsmaßnahmen „V_{ArtSch2}: Schutz von Gehölzbrütern“		
<input type="checkbox"/> Fläche der öffentlichen Hand	ha	jetziger Eigentümer: künftiger Eigentümer: künftiger Unterhaltungspflichtiger:
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter	ha	
<input type="checkbox"/> vorübergehende Flächeninanspruchnahme	ha	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	ha	
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung	ha	
Flächengröße der Maßnahme	ha	
Projekt: Bebauungsplan 3-2021 "Industriegebiet - Lilienthalring II" der Hansestadt Anklam		
Beschreibung: Das Beseitigen von Gehölzen innerhalb des Plangebietes ist in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. unzulässig. Alternativ kann max. 7 Tage vor der Beseitigung von nachweislich fachkundigen Personen der Nachweis geführt werden, dass keine besetzten Nester vorhanden sind.		
Entwicklungs- und Pflegekonzept: -		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Während der Bauphase		
Beeinträchtigung: x vermieden <input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßnahme-Nr. <input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßnahme-Nr.	<input type="checkbox"/> vermindert <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	

Maßnahmenblatt 4 Vermeidungsmaßnahmen „V_{ArtSch3}: Schutz von Knoblauchkröten“		
<input type="checkbox"/> Fläche der öffentlichen Hand	ha	jetziger Eigentümer: künftiger Eigentümer: künftiger Unterhaltungspflichtiger:
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter	ha	
<input type="checkbox"/> vorübergehende Flächeninanspruchnahme	ha	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	ha	
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung	ha	
Flächengröße der Maßnahme	ha	
Projekt: Bebauungsplan 3-2021 "Industriegebiet - Lilienthalring II" der Hansestadt Anklam		
Beschreibung: Für Baumaßnahmen im östlichen Teil des Baufeldes 1 (Abstand zur Baugrenze bis 200 m) gilt, dass der gesamte Baustellenbereich vor Beginn der Bauarbeiten, einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen, in der Zeit zwischen 01.03. bis 31.10. mit Amphibienschutz- zäunen zu umgeben ist. Durch nachweislich fachkundige Personen sind direkt nach dem Aufstellen der Schutzzäune die innerhalb der Umgrenzung anzutreffenden Amphibien in Bereiche außerhalb der Baustelle umzusetzen. Der Beginn der Bauarbeiten ist erst nach Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung zulässig. In der Zeit zwischen 01.11. und 28./29.02. dürfen Bauarbeiten, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, nur begonnen werden, wenn die Einzäunung vor dem 01.11. auf- gestellt und alle Individuen umgesetzt wurden. Die Amphibienschutz- zäune müssen mindes- tens bis zum 15.11. vor Ort verbleiben.		
Entwicklungs- und Pflegekonzept: -		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Während der Bauphase		
Beeinträchtigung:		
<input checked="" type="checkbox"/> vermieden <input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßnahme-Nr. <input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßnahme-Nr.	<input type="checkbox"/> vermindert <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	

Maßnahmenblatt 5		
Vermeidungsmaßnahmen		
„V_{ArtSch4}: Schutz des Laichgewässers“		
<input type="checkbox"/> Fläche der öffentlichen Hand	ha	jetziger Eigentümer: künftiger Eigentümer: künftiger Unterhaltungspflichtiger:
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter	ha	
<input type="checkbox"/> vorübergehende Flächeninanspruchnahme	ha	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	ha	
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung	ha	
Flächengröße der Maßnahme	ha	
Projekt:		
Bebauungsplan 3-2021 "Industriegebiet - Lilienthalring II" der Hansestadt Anklam		
Beschreibung:		
Falls eine Nutzung des Gewässers (Gewässercode: 27:0:L-096) geplant wird, ist der Nachweis zu führen, dass keine vorhabenbedingten Änderungen des Wasserstandes, der hydraulischen Eigenschaften und des chemischen Zustandes eintreten, die eine erfolgreiche Reproduktion des Kleinen Wasserfroschs und der Knoblauchkröte gefährden.		
Entwicklungs- und Pflegekonzept:		
-		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:		
Während der Bauphase		
Beeinträchtigung:		
<input checked="" type="checkbox"/> vermieden <input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßnahme-Nr. <input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßnahme-Nr.	<input type="checkbox"/> vermindert <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	

Maßnahmenblatt 6		
Minderungsmaßnahmen		
„M1: Schutz vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtung“		
<input type="checkbox"/> Fläche der öffentlichen Hand	ha	jetziger Eigentümer: künftiger Eigentümer: künftiger Unterhaltungspflichtiger:
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter	ha	
<input type="checkbox"/> vorübergehende Flächeninanspruchnahme	ha	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	ha	
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung	ha	
Flächengröße der Maßnahme	ha	
Projekt:		
Bebauungsplan 3-2021 "Industriegebiet - Lilienthalring II" der Hansestadt Anklam		
Beschreibung:		
<p>Es ist ein Beleuchtungskonzept vorgesehen, das mögliche nachteilige Auswirkungen auf die Tierwelt mindert. Es wird der Stand der Technik umgesetzt, der u. a. in den diesbezüglichen Beschlüssen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI), im BfN-Skript 543, von EUROBATS und in den Publikationen der Deutschen Gesellschaft für LichtTechnik + LichtGestaltung (LiTG, zuvor Deutsche Lichttechnischen Gesellschaft (DLiG)) dargelegt ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es werden warmweiße Lampen bis max. 3.000 Kelvin (vorzugsweise LED) ohne Blauanteile verwendet. • Die Beleuchtungsstärke wird so niedrig wie möglich und an die Nutzungsart der Fläche angepasst gewählt. • Die Gebäudebeleuchtungen werden soweit möglich von Hand geschaltet, die Außenbeleuchtung erfolgt automatisch und helligkeitsgesteuert. • Die Leuchten werden möglichst niedrig angebracht und so, dass keine Abstrahlung nach oben oder horizontal erfolgt. Es werden Blendschutzeinrichtungen integriert. • Wo möglich erfolgt die Aktivierung der Beleuchtung mittels Bewegungsmelder. • Es werden nur Flächen beleuchtet, für die dies zwingend erforderlich ist. • Ausrichten der Beleuchtung in Richtung Baustelle bzw. Industriegebiet, von den Flächen des EU-Vogelschutzgebietes „<i>Peenetallandschaft</i>“ abgewandt. 		
Entwicklungs- und Pflegekonzept:		
-		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:		
Während der Bauphase		
Beeinträchtigung:		
<input type="checkbox"/> vermieden		x vermindert
<input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßnahme-Nr.		<input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar
<input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßnahme-Nr.		<input type="checkbox"/> nicht ersetzbar

Maßnahmenblatt 7 Minderungsmaßnahmen „M2: Vogelschlag an Glasflächen“		
<input type="checkbox"/> Fläche der öffentlichen Hand	ha	jetziger Eigentümer: künftiger Eigentümer: künftiger Unterhaltungspflichtiger:
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter	ha	
<input type="checkbox"/> vorübergehende Flächeninanspruchnahme	ha	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	ha	
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung	ha	
Flächengröße der Maßnahme	ha	
Projekt: Bebauungsplan 3-2021 "Industriegebiet - Lilienthalring II" der Hansestadt Anklam		
Beschreibung: <ul style="list-style-type: none"> Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas sind große zusammenhängende Glasflächen von > 3 m² unzulässig, wenn sie nicht durch geprüfte hoch wirksame Markierungen sichtbar untergliedert sind. Literatur: Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth, <i>Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht</i>, 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2022. Fassaden-PV-Anlagen an den Haupt- und Nebengebäuden sind nur mit Antireflexbeschichtung zulässig. 		
Entwicklungs- und Pflegekonzept: -		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Während der Bauphase		
Beeinträchtigung: <input type="checkbox"/> vermieden <input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßnahme-Nr. <input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßnahme-Nr.	<input checked="" type="checkbox"/> vermindert <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	

Maßnahmenblatt 8		
Kompensationsmaßnahmen		
„E1: Anlage von Feldhecken“		
x Fläche der öffentlichen Hand	1,6 ha	jetziger Eigentümer: Hansestadt Anklam
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter	ha	künftiger Eigentümer: Hansestadt Anklam künftiger Unterhaltungspflichtiger: Hansestadt Anklam
<input type="checkbox"/> vorübergehende Flächeninanspruchnahme	ha	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	ha	
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung	ha	
Flächengröße der Maßnahme	ha	
Projekt:		
Bebauungsplan 3-2021 "Industriegebiet - Lilienthalring II" der Hansestadt Anklam		
Beschreibung:		
„Anlage von Feldhecken“ (HzE: Maßnahme 2.21)		
Lineare mehrreihige Anpflanzung von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen (Überhälter) in der freien Landschaft		
Entlang der äußeren Grenzen des Baufeldes 1 ist die Anlage einer Feldhecke mit einer Breite von 7 m, auf einer Gesamtfläche von 15.810 m ² geplant.		
<u>Anforderungen zur Anerkennung</u>		
<ul style="list-style-type: none"> - Verwendung von Arten der Pflanzliste 1, - mind. fünf Straucharten und mind. zwei Baumarten, - Pflanzqualitäten und- größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebig, - Pflanzung von einzelnen großkronigen Bäumen als Überhälter (Bäume I. Ordnung) in Abständen von ca. 15 - 20 m untereinander (Stammumfang 12/14 cm) mit Zweibocksicherung - Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m - Sicherung der Pflanzung durch Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss - Mindestreihenzahl: drei im Abstand von 1,5 m incl. beidseitiger Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß - Mindestbreite der Heckenpflanzung: 7 m 		
Entwicklungs- und Pflegekonzept:		
<ul style="list-style-type: none"> - Nachpflanzen der Bäume bei Ausfall, bei Sträuchern bei mehr als 10 % Ausfall - bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtungen - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen - Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren 		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:		
Eine Vegetationsperiode vor Beseitigung der Feldhecken innerhalb des Geltungsbereiches.		
Beeinträchtigung:		
<input type="checkbox"/> vermieden		<input type="checkbox"/> vermindert
<input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßnahme-Nr.		<input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar
x ersetzbar i. V. m. Maßnahme-Nr.		<input type="checkbox"/> nicht ersetzbar

Anlage 4: Pflanzliste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Sträucher	
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Brombeerarten	<i>Rubus fruticosus</i> agg.
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hecken-Rose	<i>Rosa canina</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Überhälter	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>