



## **Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaikanlage Bargischow“ der Gemeinde Bargischow**

### Externe Kompensationsmaßnahmen

Im Zuge der Eingriffsermittlung zum Bauvorhaben wurde ein Kompensationswertdefizit im Umfang von

*133.773 Eingriffsflächenäquivalenten*

ermittelt. Eine entsprechende Kompensation wird folgend nachgewiesen. Die folgend aufgeführten Maßnahmenflächen liegen innerhalb der Landschaftszone Vorpommersches Flachland.

Maßnahme	Gemarkung	Flur	Flurstück	amtl. Fläche (m <sup>2</sup> )	Maßnahmenfläche (m <sup>2</sup> )	Nutzungsart der Kompensationsfläche
E1	Nerdin	2	20/2	39.240	39.310	Acker
E2	Nerdin	2	73/3	19.365	19.365	Acker



Abbildung 1 Übersichtslageplan Maßnahmenflächen, eigene Darstellung, Luftbild und Kataster LAiV M-V

Die Maßnahmen E1 und E2 werden jeweils kombiniert aus der Teilmaßnahme *Wald durch Sukzession mit Initialpflanzung und Nutzungsverzicht* (gem. 1.12 HzE) und der Teilmaßnahme *Acker in Brachfläche mit der Nutzungsoption als Mähwiese* (gem. 2.33 HzE). Gegenüber geschützten Gehölzbiotopen wird ein Streifen von mindestens 30 m als Brachfläche mit der Nutzungsoption als Mähwiese vorgesehen. Die Flächenanteile sind im beiliegenden Plan 01 *Externe Kompensation* dargestellt und werden untenstehend separat bilanziert.

Da die Kompensationsmaßnahme E1 im Umfeld vorhandener Störungen nicht ihre volle Wirkung entfalten kann, ist die Lage der Kompensationsfläche zu einer Störquelle durch Ansatz eines Leistungsfaktors zu berücksichtigen.

Der Leistungsfaktor ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Wert 1 und dem jeweiligen Wirkfaktor. Jeder Wirkzone wird ein konkreter Leistungsfaktor als Maß der Beeinträchtigung zugeordnet. Die räumliche Ausdehnung ist abhängig von der Störquelle (s. HzE 2018, Anlage 5).

Im konkreten Fall wird eine Wirkzone I (50m) von der übergeordneten Straße aus sowie die Wirkzone I (50m) und die Wirkzone II (200m) ausgehend von vorhandener Wohnbebauung, angesetzt.

Tabelle 1 Berücksichtigung von Störquellen

Wirkzone	Leistungsfaktor
I	0,5
II	0,85

Folgend wird der Wert der Kompensationsmaßnahmen ermittelt:

Tabelle 2 Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents

Maßnahme	Fläche der Maßnahme [m <sup>2</sup> ]	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungs-faktor	=	Kompensations flächenäquival ent [m <sup>2</sup> KFÄ]
<b>Maßnahme E1, Flst. 20/2</b>							
1a Wald Sukzession mit Initialpflanzung und Nutzungsverzicht (1.12 HzE)	10.775		3,5		0,5		18.317,50
1b Wald Sukzession mit Initialpflanzung und Nutzungsverzicht (1.12 HzE)	15.640		3,5		0,85		46.529,00
2a Acker in Brachfläche mit der Nutzungsoption als Mähwiese (2.33 HzE)	3.330		2,0		0,5		3.330,00
2b Acker in Brachfläche mit der Nutzungsoption als Mähwiese (2.33 HzE)	9.495		2,0		0,85		16.141,50
<b>Maßnahme E2, Flst. 73/3</b>							
1 Wald Sukzession mit Initialpflanzung und Nutzungsverzicht (1.12 HzE)	7.150		3,5		1		25.025,00
2 Acker in Brachfläche mit der Nutzungsoption als Mähwiese (2.33 HzE)	12.215		2,0		1		24.430,00
	58.605						133.773,00



Darstellung der Gesamtkompensation:

Maßnahme	Kompensationsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> KFÄ]
E1	84.318,00
E2	49.455,00
<b>gesamt</b>	<b>133.773,00</b>

Die Maßnahmen E1 und E2 ergeben eine rechnerisch ermittelte Wertsteigerung im Umfang von 133.773 m<sup>2</sup> KFÄ.

Stralsund, den 07.03.2025

*Kirsten Fuß*

Anlage:

Blatt 01 - Bebauungsplan 3 „Photovoltaikanlage Bargischow“ der Gemeinde Bargischow, Externe Kompensation, vom 07.03.2025

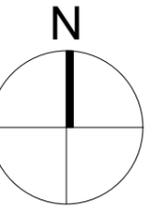




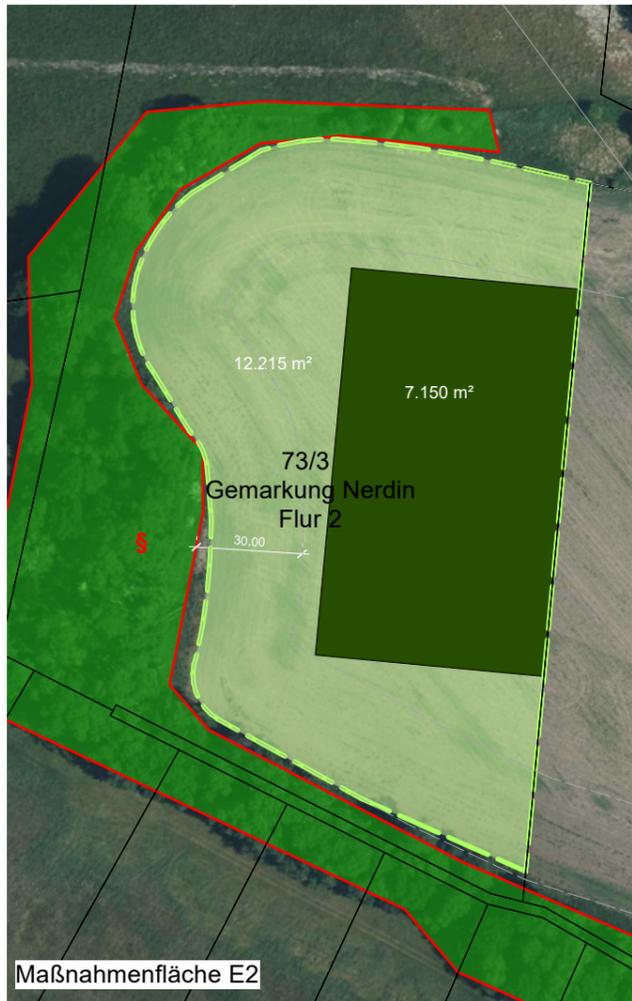
Maßnahmenfläche E1

Legende

- Maßnahme 1.12 (HzE 2018)
- Maßnahme 2.33 (HzE 2018)
- Waldabstand (30m)
- Wirkzone I (50m)
- Wirkzone II (200m)
- § Biotop nach § 20 NatSchAG M-V



Übersichtslageplan unmaßstäblich



Maßnahmenfläche E2

**Maßnahme 1.12** Anlage von Wald durch natürliche Sukzession; Initialbepflanzung auf ca. 30 % der Fläche. Nutzungsverzicht = Ausschluss wirtschaftlicher, touristischer und sonstiger Nutzungen; unberührt bleiben jagdliche Nutzung sowie das allgemeine Betretungsrecht, der phytosanitäre Waldschutz und die Verkehrssicherungspflicht soweit die Sicherung oder Wiederherstellung der Sicherheit zwingend erforderlich sind. Anlage von Wald durch natürliche Sukzession mit horstweiser Initialbepflanzung durch standortheimische Baum- und Straucharten aus möglichst ebietseigenen Herkünften auf ca. 30 % der Fläche. Flächenvorbereitung, Durchführung sowie Sicherung der Flächen gegen Wildverbiss nach forstlichen Vorgaben. Pflegemaßnahmen des Saumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu vermeiden kein Auf-den Stock-Setzen. Vorlage eines Pflanzplans vor Ausführung.

**Maßnahme 2.33** Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese  
 Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung in eine Brachfläche mit Nutzungsoption: Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland als einschürige Mähwiese oder einer Mahd in einem zwei-bis dreijährigem Rhythmus  
Nutzungsoption: Auf der Fläche besteht ausschließlich die Möglichkeit der Flächennutzung als einschürige extensive Mähwiese unter Beachtung der folgenden Vorgaben:  
 - Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes  
 - je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre  
 - Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken  
 Jegliche weitere Arbeiten und Maßnahmen auf der Fläche wie Düngung, Einsatz von PSM, Einsaaten, Umbruch, Bodenbearbeitung, Melioration u.ä. sind ausgeschlossen. Erfolgt eine Unterlassung der Mahd über einen Zeitraum von mehr als 3 Jahren sind die betroffenen Flächen dauerhaft der ungestörten natürlichen Entwicklung (freie Sukzession) zu überlassen.

**grünblau** Landschaftsarchitektur  
 Dipl.-Ing. Kirsten Fuß, Freie Landschaftsarchitektin

Fährstraße 7, 18439 Stralsund • info@gruenblau-landschaftsarchitektur.de • Tel. 03831-3093636



**Bebauungsplan 3 "Photovoltaikanlage Bargischow" der Gemeinde Bargischow**

Externe Kompensation

Auftraggeber:

Erneuerbare Energien Bargischow GmbH & Co. KG  
 Am Hohen Stein OT Woserow  
 17398 Bargischow

Blatt Nr. 01  
 Maßstab: 1:2.000  
 Datum: 07.03.2025  
 Bearbeiter: K. Fuß