

Bebauungsplan Nr. 37
“Harksheider Straße 110“
Gemeinde Tangstedt

Massenermittlung
ökologische Bilanzierung

Prokom 10.01.2024

Massenermittlung

A geplante Versiegelungen

Nr.	Art des Eingriffs
1	Erweiterung eines bestehenden Bürogebäudes, Errichtung einer Kantine GR 1.800 m² Versiegelung Bestand: 849 m² <ul style="list-style-type: none">- Gebäude: 569 m²- Stellplätze: 60 m²- Gehwege: 220 <u>Neuversiegelung: 951 m²</u>
2	Erweiterung Werkstadtgebäude/Büro, Errichtung einer Werkstatt GR: 5.000 m² Versiegelung Bestand: 3.104 m² <ul style="list-style-type: none">- Gebäude: 1.945 m²- Vollversiegelte Verkehrs- und Lagerflächen: 1.159 m² <u>Neuversiegelung: 1.896 m²</u>
3	Strommast 1 <u>Neuversiegelung: 256 m²</u>
4	Errichtung Büro <u>Neuversiegelung: 0 m²</u> (Betonpflaster vorhanden)
5	Errichtung Stellplatz Großgeräte Maschinen + Maschinenhalle Flächengröße: 7.872 m ² (Versiegelungsgrad bis 95 %) maximal zulässige Versiegelung: 7.479 m ² bereits teilversiegelt: 311 m ² x 0,3 = 93 m ² bereits versiegelt: 61 m ² <u>Neuversiegelung: 7.325 m²</u>
6	SO6 Strom-Ladestationen Fläche Sondergebiet SO6: 1.062 m ² (Versiegelungsgrad bis 95 %) = maximal zulässige Versiegelung: 1.009 m ² bereits versiegelt: 66 m ² <u>Neuversiegelung: 943 m²</u>
7	SO5 Büros, Notfall-Übernachtungsräume Fläche Sondergebiet SO5: 1042 m ² (Versiegelungsgrad bis 65 %) maximal zulässige Versiegelung: 677 m ² bereits versiegelt: 195 m ²

	<u>Neuversiegelung: 482 m²</u>
8	SO3 / 2 Betriebshof Fläche Sondergebiet SO3/2: 1999 m ² (Versiegelungsgrad bis 95 %) = maximal zulässige Versiegelung: 1.900 m ² bereits versiegelt: 56 m ² <u>Neuversiegelung: 1.844 m²</u>
9	SO7 Wasserstoff-Tankstelle Fläche Sondergebiet SO7: 1611 m ² (Versiegelungsgrad bis 100 %) = maximal zulässige Versiegelung: 1611 m ² bereits teilversiegelt: 173 m ² x 0,3 = 52 m ² <u>Neuversiegelung: 1.559 m²</u>
10	SO4 Betriebswohnungen Fläche Sondergebiet SO4: 855 m ² (Versiegelungsgrad bis 40 %) = maximal zulässige Versiegelung: 342 m ² bereits versiegelt: 223 m ² <u>Neuversiegelung: 119 m²</u>
11	Anlage Verkehrsfläche zu versiegelnde Fläche: 1580 m ² bereits versiegelt: 356 m ² bereits teilversiegelt: 47 m ² x 0,3 = 14 m ² <u>Neuversiegelung: 1.210 m²</u>
12	Anlage einer Versickerungsmulde keine Versiegelung notwendig
13	Errichtung von Photovoltaik-Modulen Fläche PV: 3.019 m ² (GRZ 0,6) Überdeckung, teilweise Versiegelung: 1.811 m ² Kompensationsfaktor: 0,10 <u>Neuversiegelung: 181 m²</u>
14	Errichtung von Photovoltaik-Modulen Fläche PV: 4.915 m ² (GRZ 0,6) Überdeckung, teilweise Versiegelung: 2.949 m ² Kompensationsfaktor: 0,10 <u>Neuversiegelung: 295 m²</u>
	Summe Versiegelung: 17.061 m² x 0,5 = 8.531 m² Für die Neuversiegelung innerhalb des Geltungsbereichs gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt oder als offenes Gewässer mit Uferrandstreifen wiederhergestellt werden. Die Verhältniszahlen erhöhen sich, wenn bereits höherwertige Flächen entwickelt werden oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden.

B Entfallende Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Nr.	Art des Eingriffs
1	<p>Erweiterung eines bestehenden Bürogebäudes, Errichtung einer Kantine Biotopverlust: Sonstiges Feldgehölz (HGy): 263 m²</p>
2	<p>Erweiterung Werkstattgebäude/Büro, Errichtung einer Werkstatt Biotopverlust: Sonstiges Feldgehölz (HGy): 328 m² Schilf-, Rohrkolben-, Teichsimen-Röhricht (NRs): 789 m²</p>
3	<p>Strommast 1 Biotopverlust: Sonstiges Feldgehölz (HGy) 256 m²</p>
4	<p>Errichtung Büro Es entsteht kein Verlust von Biotopen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.</p>
5	<p>Errichtung Stellplatz Großgeräte Maschinen + Maschinenhalle Es entsteht kein Verlust von Biotopen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.</p>
6	<p>SO6 Strom-Ladestationen Es entsteht kein Verlust von Biotopen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.</p>
7	<p>SO5 Büros, Notfall-Übernachtungsräume Es entsteht kein Verlust von Biotopen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.</p>
8	<p>SO3 / 2 Bau-Betriebshof Biotopverlust: Feldgehölz aus Später Traubenkirsche (HG): 1.220 m²</p>
9	<p>SO7 Wasserstoff-Tankstelle Biotopverlust: Feldgehölz aus Später Traubenkirsche (HG): 403 m²</p>
10	<p>SO4 Betriebswohnungen Biotopverlust: Feldgehölz aus Später Traubenkirsche (HG): 25 m²</p>
11	<p>Anlage Verkehrsfläche Biotopverlust: Feldgehölz aus Später Traubenkirsche (HG): 603 m² Sonstiges Feldgehölz (HGy): 151 m²</p>
12	<p>Anlage einer Versickerungsmulde Biotopverlust: Feldgehölz aus Später Traubenkirsche (HG): 255 m²</p>

13	Errichtung von Photovoltaik-Modulen Es entsteht kein Verlust von Biotopen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
14	Errichtung von Photovoltaik-Modulen Es entsteht kein Verlust von Biotopen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
15	Bau von Schilf-Verdunstungsflächen Verlust von ruderalen Staudenfluren / feuchten Hochstaudenfluren, Kompensation durch Bau von höherwertigen, naturschutzrechtlich geschützten Schilf- Verdunstungsflächen. Kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.
	Biotopverlust/Kompensation: Sonstiges Feldgehölz (HGy): $998 \text{ m}^2 (1 : 2) = 1.996 \text{ m}^2$ Feldgehölz aus Später Traubenkirsche (HG): $2.506 \text{ m}^2 (1 : 2) = 5.012 \text{ m}^2$ Schilf-, Rohrkolben-, Teichsimen-Röhricht (NRs): $789 \text{ m}^2 (1 : 1) = 789 \text{ m}^2$

Flächenermittlung des Ausgleichsbedarfes für den Biotopverlust

Biotoptyp	Fläche	Ausgleichsfaktor	Kompensations- erfordernis
Sonstiges Feldgehölz (HGy)	998 m ²	1 : 2	1.996 m²
Feldgehölz aus Später Traubenkirsche (HG)	2.506 m ²	1 : 2	5.012 m²
Schilf-, Rohrkolben-, Teichsimen-Röhricht (NRs)	789 m ²	1 : 1	789 m²

Bedarf an Kompensation für Gehölzverlust: 7.008 m²

Festsetzungen B-Plan von Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: 7.076 m²

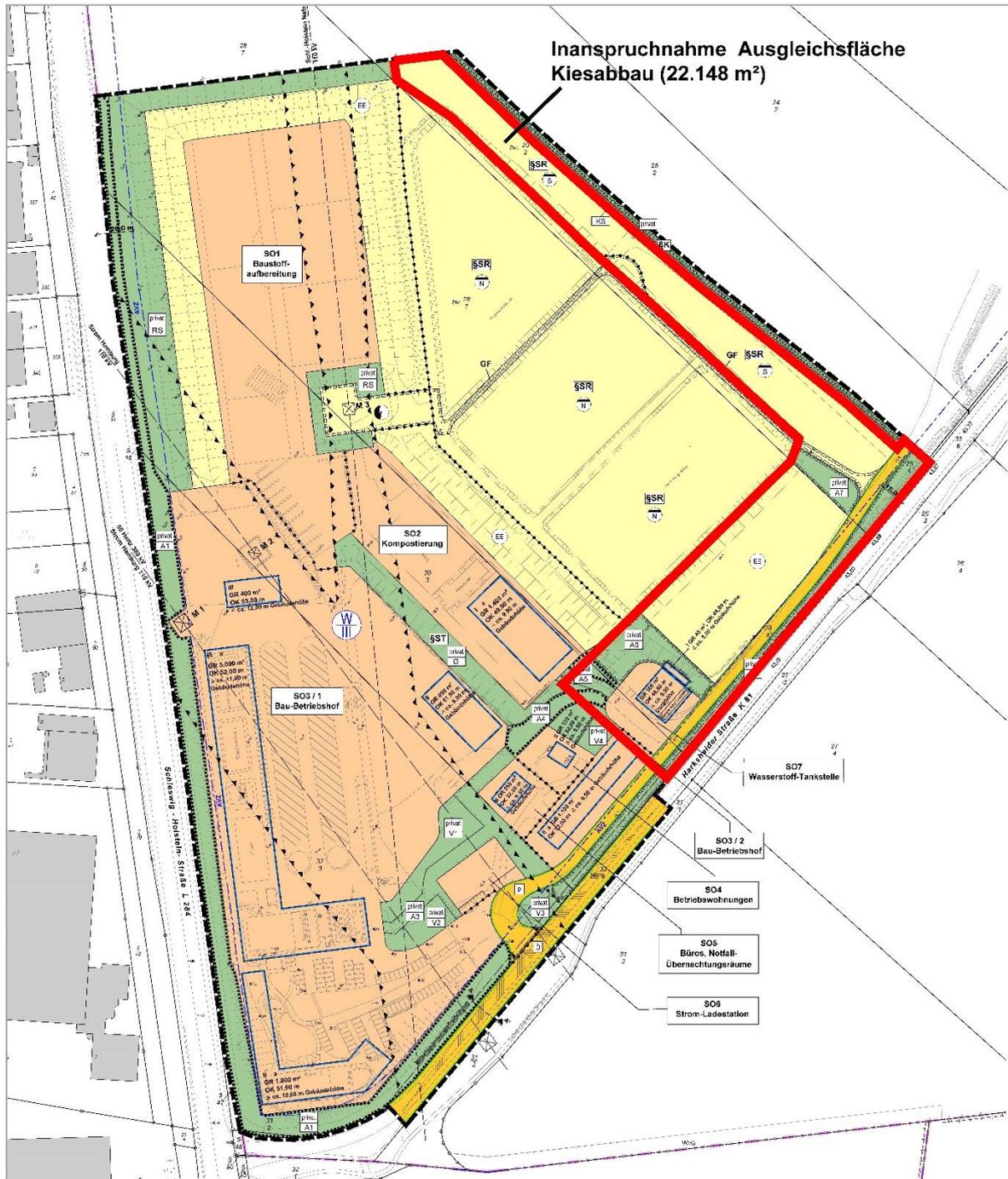
Der Bedarf an Kompensation für den Verlust von Gehölzbestände wird vollständig innerhalb des Plangeltungsbereichs erbracht.

Das Röhricht wird durch die Neuanlage von Schilf-Verdunstungsflächen im Nordosten des Plangeltungsbereiches (ca. 6.450 m²) kompensiert.

C Ausgleichsfläche Kiesabbau

Insgesamt umfassen die Ausgleichsflächen, die zusätzlich durch Gebäude, Wege Solaranlagen, Wasserstofftankstelle, gedichtete Schilfbecke etc. überbaut werden, 22.148 m² (rd. 2,2 ha).

Es ist ein Ausgleich in Höhe von 22.148 m² für die Inanspruchnahme der Ausgleichsflächen zu erbringen.



 Ausgleichsfläche Kiesabbau/Verfüllung, die noch in keiner Bau-/BImSchG-Genehmigung überdeckt ist