

Bebauungsplan Nr. 37  
“Harksheider Straße 110“  
Gemeinde Tangstedt

Massenermittlung  
ökologische Bilanzierung

Prokom 05.05.2023

# Massenermittlung

## A geplante Versiegelungen

Nr.	Art des Eingriffs
1	<b>Erweiterung eines bestehenden Bürogebäudes</b> <u>Neuversiegelung: 161 m<sup>2</sup></u>
2	<b>Entsiegelung Parkplatz</b> <u>Entsiegelung: 151 m<sup>2</sup></u>
3	<b>Errichtung einer Kantine</b> <u>Neuversiegelung: 368 m<sup>2</sup></u>
4	<b>Erweiterung Werkstattgebäude/Büro</b> <u>Neuversiegelung: 202 m<sup>2</sup></u>
5	<b>Errichtung einer Werkstatt</b> <u>Neuversiegelung: 1.053 m<sup>2</sup></u>
6	<b>Errichtung Stellplatz Großgeräte Maschinen + Maschinenhalle</b> Flächengröße: 8.068 m <sup>2</sup> (Versiegelungsgrad bis 95 %) zu versiegelnde Fläche: 7.664 m <sup>2</sup> bereits teilversiegelt: 311 m <sup>2</sup> x 0,3 = 93 m <sup>2</sup> bereits versiegelt: 61 m <sup>2</sup> <u>Neuversiegelung: 7.510 m<sup>2</sup></u>
7	<b>SO6 Wasserstoff-Tankstelle, Strom-Ladestationen</b> Fläche Sondergebiet SO6: 1.758 m <sup>2</sup> (Versiegelungsgrad bis 95 %) = unversiegelte Fläche 88 m <sup>2</sup> zu versiegelnde Fläche: 1.670 m <sup>2</sup> bereits versiegelt: 100 m <sup>2</sup> <u>Neuversiegelung: 1.570 m<sup>2</sup></u>
8	<b>SO5 Büros, Notfall-Übernachtungsräume</b> Fläche Sondergebiet SO5: 1042 m <sup>2</sup> (Versiegelungsgrad bis 65 %) unversiegelte Fläche 365 m <sup>2</sup> zu versiegelnde Fläche: 677 m <sup>2</sup> bereits versiegelt: 195 m <sup>2</sup> <u>Neuversiegelung: 482 m<sup>2</sup></u>
9	<b>SO3 / 2 Betriebshof</b> Fläche Sondergebiet SO3/2: 3049 m <sup>2</sup> (Versiegelungsgrad bis 95 %) = unversiegelte Fläche 152 m <sup>2</sup> zu versiegelnde Fläche: 2.897 m <sup>2</sup> bereits versiegelt: 56 m <sup>2</sup> bereits teilversiegelt: 325 m <sup>2</sup> x 0,3 = 98 m <sup>2</sup> <u>Neuversiegelung: 2.743 m<sup>2</sup></u>
10	<b>SO4 Betriebswohnungen</b> Fläche Sondergebiet SO4: 1008 m <sup>2</sup> (Versiegelungsgrad bis 40 %) = unversiegelte Fläche 605 m <sup>2</sup> zu versiegelnde Fläche: 403 m <sup>2</sup> bereits versiegelt: 234 m <sup>2</sup> <u>Neuversiegelung: 169 m<sup>2</sup></u>

11	<p><b>Anlage Verkehrsfläche</b>  Zu versiegelnde Fläche: 1580  bereits versiegelt: 356 m<sup>2</sup>  bereits teilversiegelt: 47 m<sup>2</sup> x 0,3 = 14 m<sup>2</sup>  <u>Neuversiegelung: 1.177 m<sup>2</sup></u></p>
12	<p><b>Anlage einer Versickerungsmulde</b>  keine Versiegelung notwendig</p>
13	<p><b>Errichtung von Photovoltaik-Modulen</b>  Fläche PV: 1.918 m<sup>2</sup> (GRZ 0,6)  Überdeckung, teilweise Versiegelung: 1.151 m<sup>2</sup>  Kompensationsfaktor: 0,10  <u>Neuversiegelung: 115 m<sup>2</sup></u></p>
14	<p><b>Errichtung von Photovoltaik-Modulen</b>  Fläche PV: 3.892 m<sup>2</sup> (GRZ 0,6)  Überdeckung, teilweise Versiegelung: 2.335 m<sup>2</sup>  Kompensationsfaktor: 0,10  <u>Neuversiegelung: 234 m<sup>2</sup></u></p>
15	<p><b>Errichtung von Photovoltaik-Modulen</b>  Fläche PV: 5.885 m<sup>2</sup> (GRZ 0,6)  Überdeckung, teilweise Versiegelung: 3.531 m<sup>2</sup>  Kompensationsfaktor: 0,10  <u>Neuversiegelung: 353 m<sup>2</sup></u></p>
	<p>Summe Versiegelung: <b>15.986 m<sup>2</sup> x 0,5 = 7.993 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>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 Biotoyp 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></p>

## **B Entfallende Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz**

Nr.	Art des Eingriffs
1	<b>Erweiterung eines bestehenden Bürogebäudes</b> Biotopverlust: Sonstiges Feldgehölz (HGy): 5 m <sup>2</sup>
2	<b>Entsiegung Parkplatz</b> Es entsteht kein Verlust von Biotopen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
3	<b>Errichtung einer Kantine</b> Biotopverlust: Sonstiges Feldgehölz (HGy): <u>258 m<sup>2</sup></u>
4	<b>Erweiterung Werkstattgebäude/Büro</b> Biotopverlust: Sonstiges Feldgehölz (HGy): <u>202 m<sup>2</sup></u>
5	<b>Errichtung einer Werkstatt</b> <u>Biotopverlust:</u> Schilf-, Rohrkolben-, Teichsimsen-Röhricht (NRs): 789 m <sup>2</sup> Sonstiges Feldgehölz (HGy) 126 m <sup>2</sup>
6	<b>Errichtung Stellplatz Großgeräte Maschinen + Maschinenhalle</b> Es entsteht kein Verlust von Biotopen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
7	<b>SO6 Wasserstoff-Tankstelle, Strom-Ladestationen</b> Es entsteht kein Verlust von Biotopen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
8	<b>SO5 Büros, Notfall-Übernachtungsräume</b> Es entsteht kein Verlust von Biotopen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
9	<b>SO3 / 2 Betriebshof</b> Biotopverlust: Feldgehölz aus Später Traubenkirsche (HGy): 1.590 m <sup>2</sup>
10	<b>SO4 Betriebswohnungen</b> Biotopverlust: Feldgehölz aus Später Traubenkirsche (HGy): 25 m <sup>2</sup>
11	<b>Anlage Verkehrsfläche</b> Biotopverlust: Feldgehölz aus Später Traubenkirsche (HGy): 603 m <sup>2</sup> Sonstiges Feldgehölz (HGy): 151 m <sup>2</sup>
12	<b>Anlage einer Versickerungsmulde</b> Biotopverlust: Feldgehölz aus Später Traubenkirsche (HGy): 353 m <sup>2</sup>
13	<b>Errichtung von Photovoltaik-Modulen</b> Es entsteht kein Verlust von Biotopen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

14	<b>Errichtung von Photovoltaik-Modulen</b> Es entsteht kein Verlust von Biotopen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
15	<b>Errichtung von Photovoltaik-Modulen</b> Es entsteht kein Verlust von Biotopen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
	<b>Biotopverlust/Kompensation:</b>  Sonstiges Feldgehölz (HGy): 742 m <sup>2</sup> (1 : 2) =1.484 m <sup>2</sup>  Feldgehölz aus Später Traubenkirsche (HGy): 2.571 m <sup>2</sup> (1 : 2) =5.142 m <sup>2</sup>  Schilf-, Rohrkolben-, Teichsimen-Röhricht (NRs): <b>789 m<sup>2</sup></b> (1 : 1)

#### Flächenermittlung des Ausgleichsbedarfes für den Biotopverlust

<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche</b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>Kompensations- erfordernis</b>
Sonstiges Feldgehölz (HGy)	742 m <sup>2</sup>	1 : 2	<b>1.484 m<sup>2</sup></b>
Feldgehölz aus Später Traubenkirsche (HGy)	2.571 m <sup>2</sup>	1 : 2	<b>5.142 m<sup>2</sup></b>
Schilf-, Rohrkolben-, Teichsimen-Röhricht (NRs)	789 m <sup>2</sup>	1 : 1	<b>789 m<sup>2</sup></b>

Bedarf an Kompensation für Gehölzverlust: 6.626 m<sup>2</sup>

Festsetzungen B-Plan von Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: 6.670 m<sup>2</sup>

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

