

## Bebauungsplan "Gewerbegebiet Tännesberg"

Fläche 150.000 m<sup>2</sup>  
GRZ 0,8

Stand: 19.12.2024

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bewertung des Ausgangszustands				
Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertung (WP)	GRZ /Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Bestand Gewerbe/Verkehrsflächen	106.582,00	0	0,8	0,00
Eingriff 1 Acker intensiv	13.348,00	3	0,8	32.035,20
Eingriff 2 Acker intensiv	10.468,00	3	0,8	25.123,20
Eingriff 3 Acker intensiv	3.248,00	3	0,8	7.795,20
Eingriff 4 Acker intensiv	4.807,00	3	0,8	11.536,80
Eingriff 5 Wiese intensiv	7.661,00	3	0,8	18.386,40
Eingriff 6 Vertragsnaturschutzfläche Wiese	3.467,00	12	0,8	33.283,20
Eingriff 7 Wiese intensiv	419,00	3	0,8	1.005,60
<b>Summe</b>	<b>150.000,00</b>			<b>129.165,60</b>

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Insektenfreudliche Beleuchtung Verwendung von Leuchtmitteln 2700-3000 Kelvin	Eingriffe werden teilweise vermieden	Hinweis
Rückhaltung des Niederschlagswassers	Eingriffe werden teilweise vermieden	Festsetzung BBP, textliche Festsetzung
Verwendung von versickerungsfähigen Belägen	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit	Festsetzung BBP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
naturahe Gestaltung der Grundstücke mit Verwendung heimischer Arten	Eingriffe werden teilweise vermieden	Festsetzung BBP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Begrünung von Flachdächern	Eingriffe werden teilweise vermieden	Festsetzung BBP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
private Grünflächen	Eingriffe werden teilweise vermieden	Festsetzung BBP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
<b>Summe (max 20 %)</b>		<b>15%</b>

<b>Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkten</b>	<b>109.790,76</b>
----------------------------------------------	-------------------

### Ausgleichsumfang und Bilanierung schutzgut Arten und Lebensräume

#### interne Ausgleichsfläche

A1: Zielzustand: Mesophiles Gebüsch als Eingrünung, 10 m breit (B112 mit 10 Wertpunkten) (kein Timelag)  
auf Bestandsfläche Acker, intensiv (A 11 mit 2 Wertpunkten)

1.250 m <sup>2</sup>	x	8	10.000,00
----------------------	---	---	-----------

<b>Summe Ausgleich in Wertpunkten</b>	<b>10.000,00</b>
---------------------------------------	------------------

<b>Bilanzierung</b>	
Summe Ausgleichsumfang	10.000,00
Summe Ausgleichsbedarf	109.790,76

**Es sind externe Ausgleichsmaßnahmen zu ergänzen.** **99.790,76**