

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet Tannesberg"**

Fläche 150.000 m² Stand: 19.12.2024  
GRZ 0,8

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bewertung des Ausgangszustands				
Bezeichnung	Fläche in m²	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
Summe	150.000,00			129.165,60

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Insektenfreundliche 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
naturnahe 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
Summe (max 20 %)		15%

Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkten	109.790,76 Wertpunkte
---------------------------------------	--------------------------

**Ausgleichsumfang und Bilanzierung schutzgit 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 m2	x	8	10.000,00
Summe Ausgleich in Wertpunkten				10.000,00

Bilanzierung	
Summe Ausgleichsumfang	10.000,00
Summe Ausgleichsbedarf	109.790,76

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