

Anhang 4

Anhang 4: Tabellen zur Eingriffsbilanzierung



Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Bebauungsplan Nr. 8.08 "Zentralklinik" - Gemeinde Südbrookmerland -	
Berechnung nach dem Städtetagmodell (2013)	Stand: 18.03.2024
Bereich ZKG (Geltungsbereich B-Plan abzüglich planfeststellungseretzender Teilbereich)	423.386 m²

1a. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (Plangebiet im Ist-Zustand)				
Biotoptyp/ Nutzungstyp	Beschreibung	Flächen- größe (m ²)	Wert- faktor*	Ergebnis in WE**
OVE	Gleisanlage	333	0,0	0
OVS	Straße	246	0,0	0
OVW	Weg	34	0,0	0
x	Sonstige Versiegelte Fläche (Rahmendurchlass mit versiegelter Überfahrt und Wegeabschnitt im Nordosten des Geltungsbereichs gem. wasserrechtl. Planfeststellungsverfahren)	307	0,0	0
AS	Sandacker	245.386	1,0	245.386
FGR	Neu angelegter, technischer Graben (Bewertung gem. wasserrechtl. Planfeststellungsverfahren)	834	1,0	834
GA	Grünland-Einsaat	43.009	1,0	43.009
TF	Vegetationslose, unversiegelte Fläche (Bodenhalden und Überfahrten neuer Durchlässe gem. wasserrechtl. Planfeststellungsverfahren)	2.829	1,0	2.829
BFR	Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte in schlechter Ausprägung	84	2,0	168
FGZ	Vegetationsarmer Graben	2.169	2,0	4.338
GIF	Fechtes Intensivgrünland	59.700	2,0	119.401
FGR	Nährstoffreicher Graben	26.495	3,0	79.484
HBA	Baumreihe	1.438	3,0	4.313
HBE	Einzelbaum	9	3,0	28
NRS	Schilf-Landröhricht	360	3,0	1.081
NSB	Binsen- und Simsenried nährstoffreicher Standorte	44	3,0	133
UHB	Artenarme Brennesselflur	51	3,0	152
UHF	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	8.004	3,0	24.012
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	31.524	3,0	94.571
STG	Wiesentümpel im Norden des Geltungsbereichs (geschützter Biotop)	141	4,0	565
STG	Wiesentümpel Neuanlage (Bewertung gem. wasserrechtl. Planfeststellungsverfahren)	186	4,0	745
WXH	Laubforst aus einheimischen Arten	202	4,0	809
	Eingriffsflächenwert Ist-Zustand:	423.386		621.856

2a. Ermittlung der Kompensationswerte (Plangebiet im Soll-Zustand)				
Biotoptyp/ Nutzungstyp	Beschreibung	Flächen- größe (m²)	Wert- faktor*	Ergebnis in WE**
	Gleisanlage (gem. Planzeichnung)	841	0,0	0
	Gleisanlage, geplante Erweiterung (gem. Planzeichnung)	452	0,0	0
	Verkehrsflächen (Straße, Fuß- und Radweg, ZOB, Bankett)	6.931	0,0	0
	Sondergebiet mit Zweckbestimmung Klinikum Maximal bebaubare Fläche: 80% von 298.132 m ² =	238.505	0,0	0
	Sondergebiet mit Zweckbestimmung Klinikum Unbebaubare Fläche: 20% von 298.132 m ² =	59.626	1,0	59.626
TF	Vegetationslose, unversiegelte Fläche (Überfahrten neuer Durchlässe gem. wasserrechtl. Planfeststellungsverfahren)	74	1,0	74
	Extensive Grünfläche bzw. Ruderalfläche (öffentliche und private Grünflächen) entlang von Straßen und technischen Gräben	5.050	2,0	10.100
	Extensive Grünfläche bzw. Ruderalfläche (öffentliche und private Grünflächen)	71.158	3,0	213.474
FGR	Nährstoffreicher Graben	6.111	3,0	18.332
HBA	Baumreihe	1.435	3,0	4.305
NRS	Schilf-Landröhricht	282	3,0	846
NSB	Binsen- und Simsenried nährstoffreicher Standorte	44	3,0	133
UHB	Artenarme Brennesselflur	51	3,0	152
UHF	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	2.551	3,0	7.652
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	32	3,0	96
	Grünlandextensivierung inkl. Pflanzung von Obstgehölzen	29.713	3,25	96.568
STG	Wiesentümpel im Norden des Geltungsbereichs (geschützter Biotop)	141	4,0	565
STG	Wiesentümpel Neuanlage (Bewertung gem. wasserrechtl. Planfeststellungsverfahren)	186	4,0	745
WXH	Laubforst aus einheimischen Arten	202	4,0	809
	Eingriffsflächenwert Soll-Zustand:	423.386		413.477
3a. Ermittlung des Kompensationsdefizites				
	Eingriffsflächenwert Ist-Zustand:			621.856
	Eingriffsflächenwert Plan-Zustand:			413.477
	Kompensationsdefizit:			-208.380
Fazit: Es wird ein rechnerisches, flächenbezogenes Kompensationsdefizit von 208.380 Werteinheiten für den Bereich ZKG ermittelt. Dieses Defizit ist durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zu kompensieren.				
Erläuterungen:				
* Wertfaktoren nach "Städtetagmodell" (NST, 2013), zum Teil verändert gem. "Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen" (v. Drachenfels, 2019)				
** Scheinbare Rechen- bzw. Rundungsfehler sind auf nicht eingeblendete Nachkommastellen der Flächengröße zurückzuführen.				

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Bbauungsplan Nr. 8.08 "Zentralklinik" - Gemeinde Südbrookmerland -	
Berechnung nach dem Städtetagmodell (2013)	Stand: 18.03.2024
Bereich K 115n (planfeststellungsersetzender Teilbereich)	87.066 m²

1b. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (Plangebiet im Ist-Zustand)				
Biotoptyp/ Nutzungstyp	Beschreibung	Flächen- größe (m²)	Wert- faktor*	Ergebnis in WE**
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft	1.458	0,0	0
OFZ	Sonstige Versiegelte Fläche	39	0,0	0
OVE	Gleisanlage	73	0,0	0
OVS	Straße	7.526	0,0	0
OVW	Weg	1.441	0,0	0
AS	Sandacker	20.576	1,0	20.576
EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche	238	1,0	238
FGZ	Vegetationsarmer/Vegetationsloser Graben	214	1,0	214
GR	Scher- und Trittrasen	295	1,0	295
TF	Vegetationslose, unversiegelte Fläche (Überfahrten neuer Durchlässe gem. wasserrechtl. Planfeststellungsverfahren)	707	1,0	707
BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	206	2,0	412
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	20	2,0	39
FGZ	Vegetationsarmer Graben	2.744	2,0	5.489
GIF	Feuchtes Intensivgrünland	41.506	2,0	83.012
PHG	Hausgarten mit Großbäumen	469	2,0	939
FGR	Nährstoffreicher Graben	1.497	3,0	4.491
GEF	Feuchtes Extensivgrünland	31	3,0	94
NRS	Schilf-Landröhricht	109	3,0	328
UHF	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	4.193	3,0	12.578
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3.723	3,0	11.169
	Eingriffsflächenwert Ist-Zustand:	87.066		140.581

2b. Ermittlung der Kompensationswerte (Plangebiet im Soll-Zustand)				
Biotoptyp/ Nutzungstyp	Beschreibung	Flächen- größe (m²)	Wert- faktor*	Ergebnis in WE**
	Gleisanlage (gem. Planzeichnung)	149	0,0	0
	Gleisanlage, geplante Erweiterung (gem. Planzeichnung)	87	0,0	0
	Verkehrsflächen (Straße, Fuß- und Radweg, Bankett)	27.917	0,0	0
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet	22	0,0	0
OYS	Sonstiges Bauwerk	4	0,0	0
	Flächen für die Landwirtschaft (Sandacker)	25.446	1,0	25.446
GR	Scher- und Trittrasen	819	1,0	819
	Straßenböschung (Ruderalfläche)	14.068	2,0	28.135
	Vegetationsarmer Graben (straßenbegleitende Entwässerungsmulden)	4.142	2,0	8.284
PHG	Hausgarten mit Großbäumen	13	2,0	25
	Intensive Grünfläche (private Grünflächen)	959	2,0	1.918
	Extensive Grünfläche bzw. Ruderalfläche (öffentliche und private Grünflächen)	9.208	3,0	27.623
FGR	Nährstoffreicher Graben	605	3,0	1.814
GEF	Feuchtes Extensivgrünland	28	3,0	83
NRS	Schilf-Landröhricht	109	3,0	327
UHF	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	2.725	3,0	8.174
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	767	3,0	2.302
	Eingriffsflächenwert Soll-Zustand:	87.066		104.951
3b. Ermittlung des Kompensationsdefizites				
	Eingriffsflächenwert Ist-Zustand:			140.581
	Eingriffsflächenwert Plan-Zustand:			104.951
	Kompensationsdefizit:			-35.630
Fazit: Es wird ein rechnerisches, flächenbezogenes Kompensationsdefizit von 35.630 Werteinheiten ermittelt. Dieses Defizit ist durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zu kompensieren.				
Erläuterungen:				
* Wertfaktoren nach "Städtetagmodell" (NST, 2013), zum Teil verändert gem. "Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen" (v. Drachenfels, 2019)				
** Scheinbare Rechenfehler sind auf nicht eingebledete Nachkommastellen der Flächengröße zurückzuführen.				

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Bebauungsplan Nr. 8.08 "Zentralklinik" - Gemeinde Südbrookmerland -				
Berechnung nach dem Städtetagmodell (2013)				Stand: 18.03.2024
4. Ermittlung Kompensationsflächen				
Fläche Nr. 1 Gemeinde Südbrookmerland (Gemarkung Victorbur, Flur 6, Flurstück 124/11)				
Gemeindeeigene Fläche östlich des Geltungsbereichs				
a) Ermittlung des Kompensationsflächenwertes (Kompensationsfläche im Ist-Zustand)				
Biotoptyp/ Nutzungstyp	Beschreibung	Flächen- größe (m²)	Wert- faktor*	Ergebnis in WE
GIF (GA)	Frisch angesätes Intensivgrünland	18.716	1,5	28.074
	Flächenwert Ist-Zustand:	18.716		28.074
b) Ermittlung des Kompensationsflächenwertes (Kompensationsfläche im Soll-Zustand)				
Biotoptyp/ Nutzungstyp	Beschreibung	Flächen- größe (m²)	Wert- faktor*	Ergebnis in WE
	Entwicklung eines extensiven Feuchtgrünlandes inkl. Blänken, Grabeneinstau und Gehölzpflanzungen	18.716	3,5	65.506
	Flächenwert Soll-Zustand:	18.716		65.506
c) Ermittlung des Kompensationsflächenwertes				
	Kompensationsflächenwert Plan-Zustand:			65.506
	Kompensationsflächenwert Ist-Zustand:			-28.074
	Kompensationsflächenwert:			37.432
<u>Erläuterungen:</u>				
* Wertfaktoren nach "Städtetagmodell" (NST, 2013), zum Teil verändert gem. "Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen" (v. Drachenfels, 2012, 2. korrigierte Aufl. 2019)				

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Bebauungsplan Nr. 8.08 "Zentralklinik" - Gemeinde Südbrookmerland -	
Berechnung nach dem Städtetagmodell (2013)	Stand: 18.03.2024
5. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	
Bebauungsplan Nr. 8.08 "Zentralklinik"	
Kompensationsdefizit Eingriffsbereich ZKG:	-208.380 WE
Kompensationsdefizit Eingriffsbereich K115n:	-35.630 WE
<hr/>	
<u>Summe Kompensationsdefizit:</u>	
<u>-244.010 WE</u>	
Kompensation 1 (Gemeindeeigene Fläche östlich des Geltungsbereichs):	37.432 WE
<hr/>	
Kompensation 2 (Werteinheiten aus dem wasserrechtl. Planfeststellungsverfahren):	66.856 WE
<hr/>	
Kompensation 3 (Werteinheiten aus der CEF-Maßnahme):	140.316 WE
<hr/>	
<u>Summe Kompensationsflächenwert:</u>	
<u>244.604 WE</u>	
<u>Differenz:</u>	
<u>594 WE</u>	
<p><u>Fazit:</u> Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen ist das im Plangebiet entstehende Kompensationsdefizit gemäß der Berechnung nach dem "Städtetagmodell" (2013) vollständig ausgeglichen. Der ermittelte Kompensationsüberschuss von 594 WE ist in Anbetracht der Größe des Plangebietes und des Eingriffes zu vernachlässigen und gilt als verbraucht.</p>	