

Bebauungsplan Nr. W/40/116 "Sondergebiet Forschung und Entwicklung" Teilbereich 1, Stadt Cottbus/Chóśebuz

Anlage 4 | Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für Versiegelung | Stand: 20.12.2023

1. Eingriff nach Verursacher 1 und Verursacher 2

Baugebiet	Gebietsgröße	Bestand versiegelte/ bebaute Fläche	Planung		auszugleichende Fläche
			gesamt GRZ	bebaute/ versiegelte Fläche	
SO	42.540 m ²	0 m ²	0,8	34.032 m ²	34.032 m ²
Grünfläche					
privat	1.240 m ²	0 m ²		0 m ² *	0 m ²
Straßenverkehrsflächen					
			Versiegelungs- faktor		
öffentlich (am Nordring)	1.150 m ²	20 m ²	0,05	60 m ²	40 m ²
öffentlich (Zufahrt Lagune)	590 m ²	140 m ²	0,83	490 m ²	350 m ²
privat (Planstraße A)	2.370 m ²	270 m ²	0,78	1.840 m ²	1.570 m ²
privat (Planstraße B und C)	5.410 m ²	0 m ²	1,00	5.410 m ²	5.410 m ²
gesamt					
Verursacher 1	50.340 m ²	20 m ²		39.502 m ²	39.482 m ²
Verursacher 2	2.960 m ²	410 m ²		2.330 m ²	1.920 m ²
Plangebiet	53.300 m ²	430 m ²		41.832 m ²	41.402 m ²

* Versiegelung durch Wege und Sitzplätze werden nicht berücksichtigt

2. Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet

Die Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet werden durch **Verursacher 1** übernommen
Verursacher 2 übernimmt keine Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

	Anzahl/Größe	Ausgleich von ... m²	ausgegliche Fläche	Erläuterung
Dachbegrünung	6.806 m ²	0,25	1.702 m ²	i. V. m. textl. Festsetzung 5.1 sind 40 % eines jeden Daches extensiv zu begrünen; Substrataufbau mindestens 20,0 cm (Angenommene 1. GRZ = 0,4)
Baumpflanzungen im SO	43 Stk.	50	2.150 m ²	i. V. m. textl. Festsetzung 5.6 ist ein Baum je 1.000,0 m ² angefangener Grundstücksfläche zu pflanzen
Baumpflanzungen entlang Nordring	12 Stk.	50	600 m ²	i. V. m. textl. Festsetzung 6.1 ist die Baumreihe am Nordring mit 12 Bäumen zu ergänzen
Baumpflanzungen in der privaten Verkehrsfläche Planstraße C	25 Stk.	50	1.250 m ²	i. V. m. textl. Festsetzung 6.2 sind 25 Bäume in der Privaten Verkehrsfläche entlang Planstraße C zu pflanzen
gesamt			5.702 m ²	
auszugleichende Fläche			39.482 m ²	
innerhalb des Plangebietes ausgeglichene Flächen			5.702 m ²	
extern auszugleichende Flächen			33.780 m²	94,62 %
extern auszugleichende Flächen			1.920 m²	5,38 %





