

# Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße" Schöneiche bei Berlin

Anlage 8: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Versiegelung | 03.11.2023

## 1. Eingriff

Gemeinbedarf- und Spielflächen	Gebietsgröße	Bestand versiegelte/über- baute Fläche	Planung		überbaute Flä- che (gem. GRZ)	überbaute und versiegelte Fläche (gem. gesamt GRZ)	auszugleichende Fläche
			GRZ	gesamt GRZ			
Schule, Sporthalle	19.910 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	0,4	0,8	7.964 m <sup>2</sup>	15.928 m <sup>2</sup>	15.925 m <sup>2</sup>
Freispielfläche, Basket.	3.920 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>				784 m <sup>2</sup> *	784 m <sup>2</sup>
<b>Grünfläche</b>						<b>geplante Versiegelung</b>	
öff., Parkanlage, Spielpl.	6.020 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>				602 m <sup>2</sup> **	602 m <sup>2</sup>
öff., ökol. Ausgleichsfläche	9.880 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>				988 m <sup>2</sup> **	988 m <sup>2</sup>
privat, Wildblumenwiese	3.480 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>				0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Straßenverkehrsflächen</b>				<b>Versiegelungs- faktor</b>			
öffentlich	13.820 m <sup>2</sup>	2.723 m <sup>2</sup>		0,52		7.185 m <sup>2</sup>	4.462 m <sup>2</sup>
bZw verkehrsb. Bereich	2.900 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>		0,17		500 m <sup>2</sup>	446 m <sup>2</sup>
bZw Schulvorplatz	1.320 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>		1,00		1.320 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>							
<b>Verursacher Landkreis</b>	23.390 m <sup>2</sup>						15.925 m <sup>2</sup>
<b>Verursacher Gemeinde</b>	37.860 m <sup>2</sup>						8.482 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	61.250 m <sup>2</sup>						24.407 m <sup>2</sup>

\* für die Fläche wird eine Versiegelung von 20 % angenommen (Basketballplatz entspr. 10,7 %, hinzu kommen Seitenbereiche und Wege)

\*\* für befestigte Wege wird eine Versiegelung von 10 % der Fläche angenommen

bZw - besondere Zweckbestimmung

## Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße" Schöneiche bei Berlin

Anlage 8: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Versiegelung | 03.11.2023

### 2. Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet

	Anzahl, Größe	Ausgleichsfaktor 1 : ...	ausgeglichene Fläche	Erläuterung
<b>Gemeinbedarfsfläche (Bäume)</b>	25 Stk.	50	1.250 m <sup>2</sup>	i. V. m. textl. Festsetzung (TF) 6.4 sind 25 Bäume zu pflanzen
<b>Gemeinbedarfsfläche (Dachbegrünung)</b>	2.172 m <sup>2</sup>	0,25	543 m <sup>2</sup>	i. V. m. TF 6.1 sind 40 % der Dachflächen zu begrünen: bei 3 Vollgeschossen: Schule (2.886 m <sup>2</sup> ) und Sporthalle (2.544 m <sup>2</sup> ) -> 5.430 m <sup>2</sup>
<b>Hecke (Sträucher)</b>	1.835 m <sup>2</sup>	0,5	918 m <sup>2</sup>	i. V. m. TF 8.1 ist eine frei-wachsende Hecke mit 5 m Breite anzulegen
<b>Hecke (Bäume)</b>	37 Stk.	50	1.850 m <sup>2</sup>	i. V. m. TF 8.1 sind je angefangener 50 m <sup>2</sup> ein Baum zu pflanzen
<b>Maßnahme "Wildblumenwiese"</b>	2.850 m <sup>2</sup>	0,5	1.425 m <sup>2</sup>	i. V. m. TF 8.4 ist eine Wildblumenwiese zu entwickeln
<b>öffentliche Grünflächen (Bäume)</b>	82 Stk.	50	4.100 m <sup>2</sup>	i. V. m. TF 5.1 und 8.3 sind insgesamt 82 Bäume zu pflanzen
<b>Grünfl. Ausgleichsmaßnahmen (Sträucher)</b>	8.200 m <sup>2</sup>	0,5	4.100 m <sup>2</sup>	i. V. m. TF 8.3 sind auf 8.200 m <sup>2</sup> Sträucher zu pflanzen
<b>Schulvorplatz (Bäume)</b>	6 Stk.	50	300 m <sup>2</sup>	i. V. m. TF 7.1 sind in der Fläche "Schulvorplatz" sechs Bäume zu pflanzen

# Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße" Schöneiche bei Berlin

Anlage 8: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Versiegelung | 03.11.2023

## 3. extern auszugleichende Flächen

### Landkreis

auszugleichende Fläche	15.925 m <sup>2</sup>
innerhalb des Plangebietes ausgeglichene Flächen	5.986 m <sup>2</sup>

### extern auszugleichende Flächen

**9.940 m<sup>2</sup>**

### Gemeinde

auszugleichende Fläche	8.482 m <sup>2</sup>
innerhalb des Plangebietes ausgeglichene Flächen	8.500 m <sup>2</sup>

### extern auszugleichende Flächen

**-18 m<sup>2</sup>**





