

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

### 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 <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0,8	34.032 m <sup>2</sup>	34.032 m <sup>2</sup>
<b>Grünfläche</b>					
privat	1.240 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 (am Nordring)	1.150 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	0,05	60 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
öffentlich (Zufahrt Lagune)	590 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>	0,83	490 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
privat (Planstraße A)	2.370 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	0,78	1.840 m <sup>2</sup>	1.570 m <sup>2</sup>
privat (Planstraße B und C)	5.410 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1,00	5.410 m <sup>2</sup>	5.410 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>					
Verursacher 1	50.340 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		39.502 m <sup>2</sup>	39.482 m <sup>2</sup>
Verursacher 2	2.960 m <sup>2</sup>	410 m <sup>2</sup>		2.330 m <sup>2</sup>	1.920 m <sup>2</sup>
Plangebiet	53.300 m <sup>2</sup>	430 m <sup>2</sup>		41.832 m <sup>2</sup>	41.402 m <sup>2</sup>

\* 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

	<b>Anzahl/Größe</b>	<b>Ausgleich von ... m<sup>2</sup></b>	<b>ausgegliche Fläche</b>	<b>Erläuterung</b>
<b>Dachbegrünung</b>	6.806 m <sup>2</sup>	0,25	1.702 m <sup>2</sup>	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)
<b>Baumpflanzungen im SO</b>	43 Stk.	50	2.150 m <sup>2</sup>	i. V. m. textl. Festsetzung 5.6 ist ein Baum je 1.000,0 m <sup>2</sup> angefangener Grundstücksfläche zu pflanzen
<b>Baumpflanzungen entlang Nordring</b>	12 Stk.	50	600 m <sup>2</sup>	i. V. m. textl. Festsetzung 6.1 ist die Baumreihe am Nordring mit 12 Bäumen zu ergänzen
<b>Baumpflanzungen in der privaten Verkehrsfläche Planstraße C</b>	25 Stk.	50	1.250 m <sup>2</sup>	i. V. m. textl. Festsetzung 6.2 sind 25 Bäume in der Privaten Verkehrsfläche entlang Planstraße C zu pflanzen
<b>gesamt</b>			5.702 m <sup>2</sup>	
auszugleichende Fläche			39.482 m <sup>2</sup>	
innerhalb des Plangebietes ausgeglichene Flächen			5.702 m <sup>2</sup>	
<b>extern auszugleichende Flächen</b>			<b>33.780 m<sup>2</sup></b>	<b>94,62 %</b>
<b>extern auszugleichende Flächen</b>			<b>1.920 m<sup>2</sup></b>	<b>5,38 %</b>





