

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

Anlage 8: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Versiegelung | 19.12.2024

## 1. Eingriff

Gemeinbedarf- und Spielflächen	Gebietsgröße	Bestand	Planung				auszugleichende Fläche
		versiegelte/über- baute Fläche	GRZ	gesamt GRZ	überbaute Flä- che (GRZ I)	überbaute und versiegelte Fläche (Gesamt-GRZ)	
Schule, Sporthalle	19.900 m²	3 m²	0,4	0,8	7.960 m²	15.920 m²	15.917 m²
Freispielfläche	3.920 m²	0 m²				0 m²	0 m²
<b>Grünfläche</b>						<b>geplante Versiegelung</b>	
öffentlich, Parkanlage, Spielpl.	5.620 m²	0 m²				562 m² *	562 m²
öffentlich, ökol. Ausgleichsfläche	9.880 m²	0 m²				988 m² *	988 m²
öffentlich, Abstandsgrün	870 m²	0 m²				46 m² **	46 m²
privat, Wildblumenwiese	3.490 m²	0 m²				0 m²	0 m²
<b>Straßenverkehrsflächen</b>				<b>Versiegelungs- faktor</b>			
öffentlich	15.850 m²	2.873 m²	0,49			7.833 m² **	4.960 m²
bes. Zweckbest. Schulvorplatz	1.320 m²	54 m²	1,00			1.320 m²	1.266 m²
<b>Flächen für Ver- und Entsorgung</b>							
Regenwasserversickerungsbecker	400 m²	0 m²				50 m² ***	50 m²
<b>gesamt</b>							
<b>Verursacher Landkreis</b>	23.390 m²	3 m²				15.920 m²	15.917 m²
<b>Verursacher Gemeinde</b>	37.860 m²	2.927 m²				10.799 m²	7.872 m²
<b>gesamt</b>	61.250 m²	2.930 m²				26.719 m²	23.789 m²

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

\*\* entsprechend Straßenplanung vom 06.06.2024

\*\*\* für notwendige technische Anlagen wird pauschal von einer Versiegelung von 50 m²  
ausgegangen

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

Anlage 8: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Versiegelung | 19.12.2024

## 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 | 19.12.2024

## 3. extern auszugleichende Flächen

### Landkreis

auszugleichende Fläche	15.917 m <sup>2</sup>
innerhalb des Plangebietes ausgeglichene Flächen	5.986 m <sup>2</sup>

### extern auszugleichende Flächen

9.932 m<sup>2</sup>

### Gemeinde

auszugleichende Fläche	7.872 m <sup>2</sup>
innerhalb des Plangebietes ausgeglichene Flächen	8.500 m <sup>2</sup>

### extern auszugleichende Flächen

-628 m<sup>2</sup>





