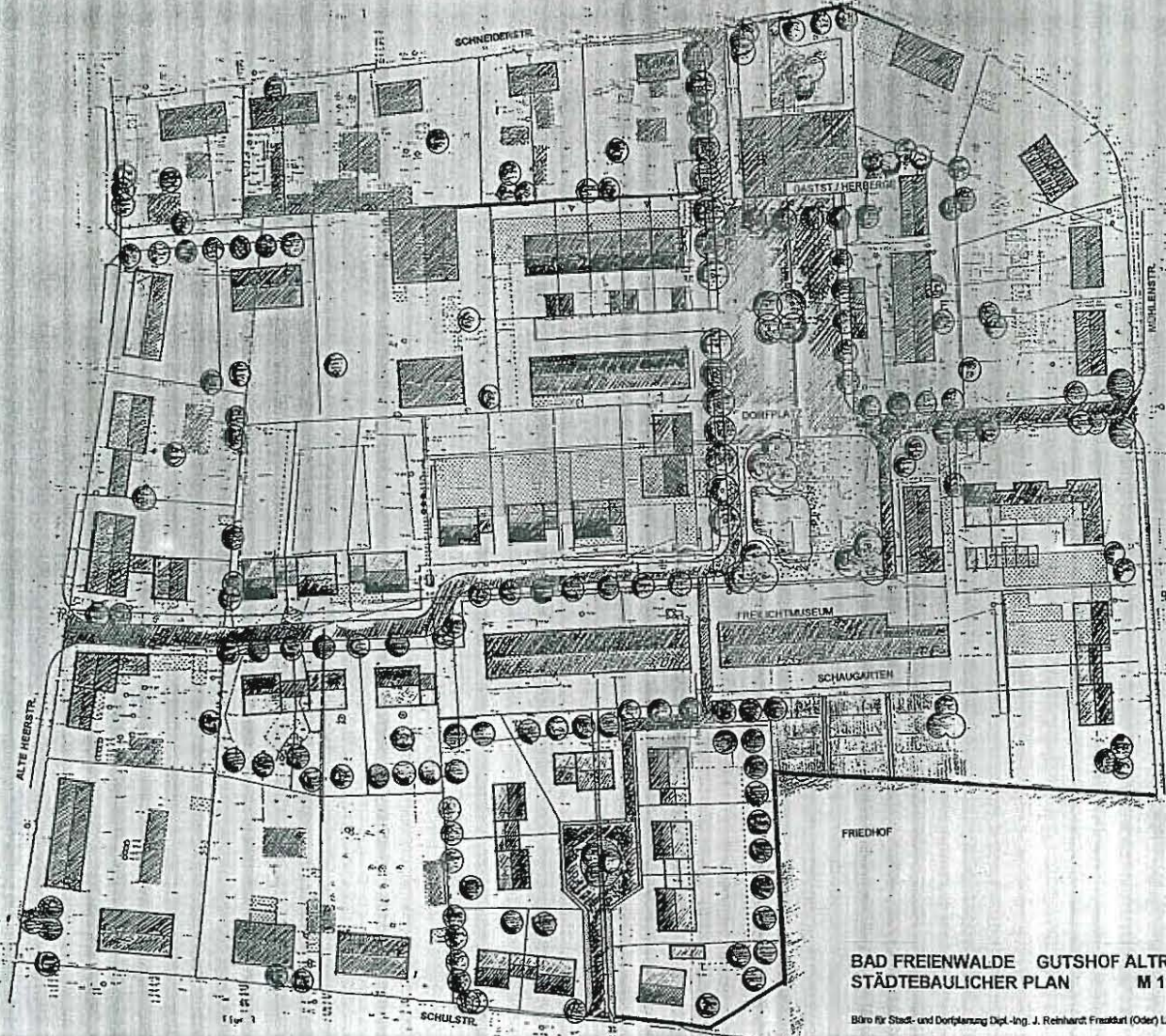


**Bad Freienwalde OT Altranft**  
**Bebauungsplan Gutshof**  
**Städtebauliches Konzept M 1:1000**  
 Büro für Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. J Reinhardt



**BAD FREIENWALDE GUTSHOF ALTRANFT**  
**STÄDTEBAULICHER PLAN M 1: 1000**

Büro für Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. J. Reinhardt, Frankfurt (Oder) Lindenstr. 5

Tab. 5 Flächenbilanz des Neuerschließungsbereichs - Planung

Art der Fläche	Größe in m <sup>2</sup>	Versiegelungs- faktor	Vollversiegelung in m <sup>2</sup>	Flächenanteil in %
Neuerschließungs- bereich Gesamtfläche	6 800,00	-	-	100,00
davon (MI GRZ 0,6)	1 100,00	0,6	660,00	9,70
davon allg. Wohngebiet (WA GRZ 0,4))	5 125,00	0,4	2 050,00	30,14
davon Verkehrsflächen	5 75,00	1	575,00	6,91
<b>Gesamt- versiegelung</b>	<b>3 285,00</b>	-	-	<b>48,31</b>
<b>Freiflächen</b>	<b>3 515,00</b>	-	-	<b>51,69</b>
Neuerschließungs- bereich	6 800,00	0,48	3 285,00	9,40
übriges Plangebiet	65 526,00	0,36	23 647,00	90,60
Gesamtfläche des Plangebietes	72 326,00	-	-	100,00

Tab. 6 Bilanzierung der Neuversiegelung im Neuerschließungsbereich

Art der Fläche	Größe der Fläche in m <sup>2</sup> -Planung-	Größe der Fläche in m <sup>2</sup> -Bestand-	Neuversiegelung (Differenz Planung - Bestand)
überbaute Grundfläche Neuerschließungs- bereich (vollversiegelt)	2 710,00	0	2 710,00
Verkehrsflächen (vollversiegelt)	575,00	0	575,00
<b>Gesamtversiegelung</b>	<b>3 285,00</b>	<b>0</b>	<b>3 285,00</b>

**Durch Ausweisung der überbauren Grundstücksfläche und der Verkehrsfläche im Neuerschließungsbereich werden 3 285 m<sup>2</sup> Bodenfläche versiegelt. Ein Eingriff auf das Schutzgut Boden wird vorbereitet.**

Böden sind aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen ein wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes. **Die Überbauung führt zu einem Verlust der grundlegenden Bodenfunktionen.** Die Lebensraumfunktion für die Bodenorganismen geht aufgrund von Sauerstoffmangel selbst bei nicht unterkellerten Bauten verloren. Auch als Pflanzenstandort kann vollversiegelter Boden nicht mehr dienen. Die Speicherfunktion des Bodens für Wasser und Nährstoffe, die eine ökologische Bedeutung durch zeitverzögerte Abgabe an Fauna, Flora und Umwelt besitzt, geht verloren. Die

## 14 Kostenschätzung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Kosten sind überschlägige Angaben die eine Konkretisierung im Zuge der Ausführungsplanung erfordern.

In die Kosten der Pflanzarbeiten wurde der Pflanzenpreis, die Bodenvorbereitung, die Arbeitsleistung der AK, die Fertigstellungspflege inkl. Wässern, Sichern der Pflanze mit 2- oder 3Bock, Anbinden, Gießmulde, Mulchen 5 cm dick mit Rindenumus, evtl. Pflanzschnitt sowie eine 2jährige Entwicklungspflege eingerechnet.

Tab. 9 Kostenschätzung

Kosten- gruppe	Beschreibung	Menge	Einheit	E. P.	Gesamtpreis in DM
<b>1</b>	<b>Abbruch und Entsorgung</b>				
1.1	Unterstellhalle	892	m <sup>2</sup>	25,00	22 300,00
1.1	Betonflächen (Lagerflächen)	286	m <sup>2</sup>	20,00	5 720,00
1.2	Beton der Rampe mit Abscheider, Feuerlöschbecken (ALV-Flächen)	205	m <sup>2</sup>	50,00	10 250,00
	<b>Summe KG 1</b>				<b>38 270,00</b>
<b>2</b>	<b>Pflanz- und Saatarbeiten</b>				
2.1	Pflanzung von Laubbäumen als Verkehrsgrün 3 x v. mDb StU 18 - 20, (A 2)	16	St	450,00	7 200,00
2.2	Pflanzung von Laubbäumen als Verkehrsgrün 3 x v. mDb StU 18 - 20, (A 3)	44	St	450,00	19 800,00
2.3	Pflanzung von Laubbäumen 3 x v. mDb StU 12 - 14, (A 4)	7	St	250,00	1 750,00
2.4	Pflanzung von Laubbäumen 3 x v. mDb StU 12 - 14, (A 7)	19	St	250,00	4 750,00
2.5	Pflanzung von Obstbäumen H 160 - 180 cm oB StU mind. 7 cm, (A 5) Maßnahme wird von den Bauherrn getragen und muß nicht umgelegt werden	24	St	-	-
2.6	Pflanzung von Sträucher 2 x v. mB h 60 - 100 (A 2)	288	m <sup>2</sup>	20,00	5 760,00
2.7	Pflanzung von Sträucher 2 x v. mB h 60 - 100 (A 4)	520	m <sup>2</sup>	20,00	10 400,00
2.8	Pflanzung von Sträucher 2 x v. mB h 60 - 100 (A 5) Maßnahme wird von den Bauherrn getragen und muß nicht umgelegt werden	50	m <sup>2</sup>	-	-
2.9	Pflanzung von Sträucher 2 x v. mB h 60 - 100 (A 7)	750	m <sup>2</sup>	20,00	15 000,00

Kosten- gruppe	Beschreibung	Menge	Einheit	E. P.	Gesamtpreis in DM
2.10	Pflanzung von Stauden mTb (A 7)	250	m <sup>2</sup>	35,00	8 750,00
2.11	Fläche für Nutzgarten (A 6) Maßnahme wird von den Bauherrn getragen und muß nicht umgelegt werden	730	m <sup>2</sup>	-	-
2.12	Rasensaat (RSM Landschaftsrasen) der Versickerungsmulden (A 9)	2 077	m <sup>2</sup>	2,80	5 815,60
	<b>Summe KG 2</b>				<b>79 225,60</b>
3	Pflege der Ruderalflur, einmalig Aufwuchs entfernen und mähen mit Einachsmotormäher, Stoffe entfernen	1 100	m <sup>2</sup>	1,80	1 890,00
	<b>Summe KG 3</b>				<b>1 890,00</b>
	Zusammenstellung der Kosten				
	Summe KG 1 Abbruch und Entsorgung				38 270,00
	Summe KG 2 Pflanz- und Saatarbeiten				79 225,60
	Summe KG 3 Pflegearbeiten				1 890,00
	<b>Gesamtkosten</b>				<b>119 385,60</b>