

- K V** Neuversiegelung
- Anlagebedingte Neuversiegelung mit vollständigem Verlust der Bodenfunktion
Umfang: ca. 4.290 qm
- K 1** Verlust von Lebensraum
- Anlagebedingter Verlust von Lebensräumen (Ruderalfluren)
Umfang: ca. 4.290 qm
- K 2** Verlust von Laubbäumen
- Anlagebedingter Verlust von Laubbäumen
Umfang: nicht abschließend quantifizierbar; in Abhängigkeit Objektplanung, ca. 30 Stk.

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan (§ 9 (7) BauGB)
- RS Ruderale Pionier-, Gras-, und Staudenfluren; auch eingestreute Schotterflächen, auch offener Boden und Trittsvegetation
- BE Einzelbäume und Baumgruppen
- Besonders prägende Einzelbäume und Baumgruppen, ein Erhalt wird empfohlen
- Flächen, Straßen und Wege mit Vollversiegelung aus Beton / Pflaster (bereits vollständig abgebrochen)
- Gebäude und technische Anlagen sowie Ruinen (bereits vollständig abgebrochen)
- Aufschüttungen und Ablagerungen als Vorbelastungen

Planungsziele gem. B-Plan

- Wohnbauentwicklung
- Baufelder für Wohnbebauung
- Gestaltung von Verkehrsflächen

Bilanzierung

Versiegelungsbestand

Bestand Gebäude u. technische Anlagen, Ruinen = 1.815 m²;
Anrechnung 100% = 1.815 m²

Bestand Beton- u. Pflasterflächen = 2.908 m²;
Anrechnung 100% = 2.908 m²

Bestand Wege und Flächen mit Teilbefestigung = ca. 3.000 m²;
Anrechnung 50 % = 1.500 m²

Bestand Aufschüttungen und Ablagerung als Vorbelastung = 460 m²;
Anrechnung 50 % = 230 m²

Vorbelastung Bestand gesamt = 6.453 m²

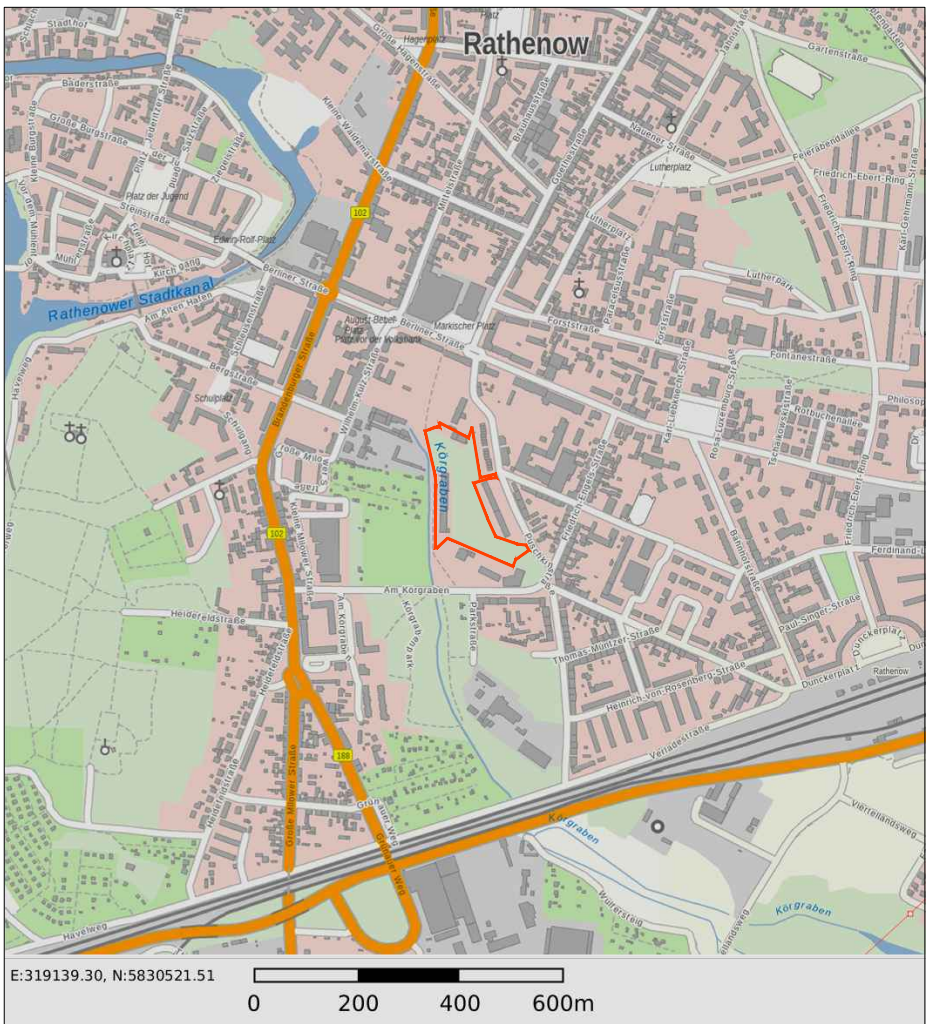
Planung gemäß Entwurf B-Plan

Wohnbauflächen mit GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung 0,6 = 17.905 m²
= maximal mögliche Versiegelung 10.743 m²

Durch Planung maximal mögliche Bebauung und Versiegelung = 10.743 m²

Kompensationsverpflichtung (Schutzgut Boden / Verlust Lebensraum)

maximal mögliche Bebauung und Versiegelung (10.743 m²) - Vorbelastung Bestand gesamt (6.453 m²) = 4.290 m²



Lage des Geltungsbereiches in der Stadt Rathenow;
Grundlage Luftbild Brandenburgviewer Geobasis 10/2023



Luftbildübersichtsplan Geltungsbereich; Grundlage Luftbild Brandenburgviewer Geobasis 10/2023

Stadt Rathenow
Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 76
"Wohnpark am Körgraben"
Flächennutzung / Bestand / Konflikte

	Datum	Zeichen	Stadt Rathenow Berliner Straße 15 14712 Rathenow www.rathenow.de
bearbeitet	03/24	Roßmann	
gezeichnet	03/24	Roßmann	
geprüft: 			Bearbeitet: Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann Dorfstraße 30 14715 Seeblick OT Wassersuppe Tel. 033872/70 854 e-mail: roßmann@wassersuppe.de www.wassersuppe.de
Datum	März 2024		
Maßstab	1 : 1.000		

