

**Eingriffsbewertung - Einzelflächen**

In den folgenden Datenblättern sind die voraussichtlichen Eingriffe und der notwendige Ausgleichsbedarf der einzelnen neu ausgewiesenen Siedlungsbereiche des Flächennutzungsplanes dargestellt. Die Nummerierung folgt der Darstellung der Potentialflächen. Die Flächen sind im Plan Eingriffe/ Maßnahmen dargestellt.

## Abkürzungen:

FFH	Fauna-Flora-Habitat
Lärminde <sub>den</sub> 55-60dB(A) Autobahn)	Lärmpegel Tagsüber (Verkehrslärm durch Autobahn)
Lärminde <sub>night</sub> 45-50dB(A)	Lärmpegel Nachts (Verkehrslärm durch Autobahn)
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NSG	Naturschutzgebiet
WSG II	Trinkwasserschutzzone II
WSG III	Trinkwasserschutzzone III
WSG III B	Trinkwasserschutzgebiet III B

+ geringer Eingriff

o mittlerer Eingriff

- hoher Eingriff

Flächenpotenziale Caputh	Nr.: 01	Schwielowseestraße
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Wohnen, Erholung	Wohnen
Größe in ha	3,6	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>		
vorhandene Satzungen	B- Plan	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	10110_Gärten & Gartenbrachen 12260_Einzelhausbebauung	im B-Plan dargestellt
Naturhaushalt	Mineralboden Gley: Pseudogley	im B-Plan dargestellt
Landschaftsbild	Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Offenland, strukturreich, eben	im B-Plan dargestellt
Schutzgebiete/Schutzobjekte	FFH, angrenzend LSG, angrenzend	nein
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>		
Kompensationsfaktor	Bereits im B-Plan geregelt	
Erwarteter Kompensationsbedarf	kein zusätzlicher Bedarf	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 02	Schmerberger Weg
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	
Nutzung	Wohnen	Wohnen	
Größe in ha	2,8		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	B-Plan		
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
Arten & Lebensgemeinschaften	10110_Gärten & Gartenbrachen 12260_Einzelhausbebauung	im B-Plan dargestellt	
Naturhaushalt	Gley, Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	im B-Plan dargestellt	
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen	im B-Plan dargestellt	
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	Ist im B-Plan festgelegt		
Erwarteter Kompensationsbedarf	kein zusätzlicher Bedarf		

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 03	Michendorfer Chaussee I
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	
Nutzung	Wohnen	Wohnen	
Größe in ha	3,6		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	B-Plan		
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
Arten & Lebensgemeinschaften	10110_Gärten & Gartenbrachen 12260_Einzelhausbebauung	im B-Plan dargestellt	
Naturhaushalt	Gley klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	im B-Plan dargestellt	
Landschaftsbild	Siedlungsbereich Alleebäume	im B-Plan dargestellt	
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	Ist im B-Plan festgelegt		
Erwarteter Kompensationsbedarf	kein zusätzlicher Bedarf		

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 04	Am Steineberg
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		6,5	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		B-Plan	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		12260_Einzelhausbebauung	im B-Plan dargestellt
Naturhaushalt		Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	im B-Plan dargestellt
Landschaftsbild		Siedlungsbereich Ortsrandbereich Alleebäume Radweg	im B-Plan dargestellt
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		Ist im B-Plan festgelegt	
Erwarteter Kompensationsbedarf		kein zusätzlicher Bedarf	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 05	Schwielowseestraße
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		10,3	
Erwartete GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		tw. Innenbereich	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110_Gärten & Gartenbrachen 10250_Wochenend- & Ferienhausbebauung 12660_Bahnanlagen	Baumverlust o
Naturhaushalt		Pseudogley, Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	zusätzliche Versiegelung teilweise wertvoller Böden, jedoch überwiegend im Innenbereich o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Offenland, strukturreich, eben	angepasst, jedoch Verlust dörflicher Freiflächen o
Schutzgebiete/Schutzobjekte		FFH-Ferch, angrenzend LSG angrenzend	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 0,7 ha außerhalb der Klarstellungssatzung: 30 % Versiegelung aufgrund GRZ 0,2, tw. Versiegelung im Bestand	
Kompensationsfaktor		1:2, ggf. Baumersatz	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,4ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 06	Geschwister-Scholl-Straße
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		18,8	
Erwartete GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		tw. Innenbereich	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		12260 Einzelhausbebauung 10110 Gärten & Gartenbrachen	Baumverlust, o
Naturhaushalt		Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	zusätzliche Versiegelung, jedoch überwiegend im Innenbereich o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Gärten	angepasst, jedoch Verlust dörflicher Freiflächen o
Schutzgebiete/Schutzobjekte		o	
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		0, da Innenbereich	
Kompensationsfaktor			
Erwarteter Kompensationsbedarf		0	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 07	Bergstraße
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen, Gewerbe	Wohnen
Größe in ha		5,9	
Erwartete GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		überwiegend Innenbereich	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		12260_Einzelhausbebauung 08340_Robinienforst	Im Bereich der bestehenden Bebauung gering, im Randbereich des Krähenberg tw. mit Eingriff in Robinienforst o
Naturhaushalt		Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	Versiegelung von tw. naturnahen Böden o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, am Rande innerörtlicher Freifläche	Im Bereich der bestehenden Bebauung gering, im Randbereich des Krähenberg tw. erheblich mit Eingriff in innerörtliche Freifläche o
Schutzgebiete/Schutzobjekte			+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		kein Eingriff, da Innenbereich	
Kompensationsfaktor		0	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 08	Sonnenhang I
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Wohnen, Erholung		Wohnen
Größe in ha	11		
Erwartete GRZ	0,2		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	tw. Innenbereich	§ 34 BauGB bzw. §13a BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	12260_Einzelhausbebauung mit Brach- und Gartenflächen		gering, ggf. Baumverlust +
Naturhaushalt	Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich Siedlungsbereich		mittel, Versiegelung im Innenbereich o
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Wanderweg		mittel, da im Siedlungsbereich, jedoch Hanglage o
Schutzgebiete/Schutzobjekte			+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	kein Eingriff da Innenbereich		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 09	Schmerberger Weg Ost I
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Wohnen, Erholung		Wohnen
Größe in ha	5,9		
erwartete GRZ	0,2		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	tw. Innenbereich	überwiegend § 34 BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	12260_Einzelhausbebauung		gering, da nur Lückenbebauung +
Naturhaushalt	Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich		überwiegend anthropogen genutzt. +
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Wanderweg		gering, da nur Lückenbebauung +
Schutzgebiete/Schutzobjekte			+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 10	Spitzbubenweg/ Schmerberger Weg
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Wohnen, Erholung		Wohnen
Größe in ha	16		
voraussichtliche GRZ	0,2		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	überwiegend Innenbereich	überwiegend § 34 BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	12260_Einzelhausbebauung 08380_Laubholzforste, naturfern, sonstige Laubholzarten		Im Bereich der Bebauung gering, da Lückenbebauung, im Bereich der Laubholzforste mittel, jedoch geringe Fläche (0,2 ha) +
Naturhaushalt	Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich Frischlufthahn		überwiegend anthropogen genutzt. +
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Wanderweg		gering, da überwiegend nur Lückenbebauung +
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 11	Seestraße I
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Wohnen, Erholung		Wohnen
Größe in ha	6,1		
voraussichtliche GRZ	0,2		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	überwiegend Innenbereich	§34 BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	10250_Wochenend- & Ferienhausbebauung 12260_Einzelhausbebauung		gering, da Lückenbebauung +
Naturhaushalt	Gley, Pseudogley Bodendenkmal klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich		tw. wertvolle Böden und geringer Grundwasserflurabstand o
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich		gering, da Lückenbebauung +
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 12	Bergholzer Str./ Am Steineberg
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		5,5	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	überwiegend Innenbereich	§34 BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	12260_Einzelhausbebauung	gering, da Lückenbebauung +	
Naturhaushalt	Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich Frischluftbahn	gering, da Lückenbebauung +	
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	gering, da Lückenbebauung +	
Schutzgebiete/Schutzobjekte		+	
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	kein Eingriff, da voraussichtlich zulässig nach § 34 BauGB		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 13	südl. Schwielowseestraße
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Erholung	Wohnen
Größe in ha		2,8	
GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		B-Plan gemäß §13a BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10250_Wochenend- & Ferienhausbebauung 12260_Einzelhausbebauung	mittel, Baumverlust o
Naturhaushalt		Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	mittel, Verdichtung, o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	mittel, da bereits bebaut, jedoch überwiegend Gärten, Siedlungsrand o
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 2,8 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, tw. Versiegelung im Bestand: 0,5 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		1,0 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 14	nördl. Schwielowseestraße I
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	
Nutzung	Erholung, Grün	Wohnen	
Größe in ha	3,0		
mögliche GRZ	0,2		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	B-Plan gemäß 13a BauGB		
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
Arten & Lebensgemeinschaften	10110_Gärten & Gartenbrachen, 10250_Wochenend- & Ferienhausbebauung,	mittel, Baumverlust o	
Naturhaushalt	Gley, Pseudogley klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	mittel, Verdichtung, o	
Landschaftsbild	Einzelhaussiedlungen, Gärten Ortsrandbereich Offenland, strukturreich, eben	mittel, da bereits bebaut, jedoch überwiegend Gärten, Siedlungsrand o	
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff	Für 3,0 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, tw. Versiegelung im Bestand: 0,6 ha		
Kompensationsfaktor	1:2		
Erwarteter Kompensationsbedarf	1,2 ha		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 15	Caputh Mitte I
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Brache (LaWi)	Wohnen
Größe in ha		2,8	
voraussichtliche GRZ		0,4	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110_ Gärten & Gartenbrachen 12400_Landwirtschaft	gering +
Naturhaushalt		Gley, Pseudogley klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	gering, da anthropogen vorgeprägt +
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	gering, da anthropogen vorgeprägt +
Schutzgebiete/Schutzobjekte			+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 2,8 ha: 60 % aufgrund GRZ 0,4, bei bestehender großflächiger Versiegelung im Bestand: 0,6 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		1,2 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 16	Caputh Mitte II
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Brache (LaWi)	SO Einzelhandel
Größe in ha		1,1	
voraussichtliche GRZ		0,6	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		12400_Landwirtschaft	gering +
Naturhaushalt		Gley Pseudogley klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	gering, da anthropogen vorgeprägt +
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Wanderweg	gering, da anthropogen vorgeprägt +
Schutzgebiete/Schutzobjekte			+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 1,1 ha: 60 % aufgrund GRZ 0,6, bei vorhandener Versiegelung im Bestand.	
Kompensationsfaktor		kein Eingriff da bereits im ähnlichen Umfang versiegelt	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 17	Schmerberger Weg Ost II
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Erholung	Wohnen
Größe in ha		0,7	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10250_Einzelhausbebauung	gering, da nur Lückenbebauung +
Naturhaushalt		Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	überwiegend anthropogen genutzt. +
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Wanderweg	gering, da nur Lückenbebauung +
Schutzgebiete/Schutzobjekte			+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 0,7 ha außerhalb der Klarstellungssatzung: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei tw. Versiegelung im Bestand: 0,10 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,20 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 18	Michendorfer Chaussee III
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Grünfläche	Wohnen
Größe in ha		3,1	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		B-Plan gemäß §13a BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110_ Gärten & Gartenbrachen, Grabeland	mittel, Baumverlust o
Naturhaushalt		Gley Bodendenkmal klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	mittel, anthropogen vorgeprägt o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Alleebäume Radweg	mittel, innerörtliche Freifläche o
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 3,1 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von 0,5 ha: 0,45 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,90 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 19	nördlich Kolonie
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Grünfläche	Wohnen
Größe in ha		0,4	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		§34 bzw. B-Plan 13a BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110_ Gärten & Gartenbrachen	mittel, o
Naturhaushalt		Gley Bodendenkmal klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	mittel, anthropogen vorgeprägt o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	mittel, innerörtliche Freifläche o
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 0,4 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei geringer Versiegelung im Bestand: 0,1 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,2 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 20	Max-Planck-Straße
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Gärten/ Erholung		Misch
Größe in ha	1,7		
voraussichtliche GRZ	0,6		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	10110_ Gärten & Gartenbrachen, Grabeland		mittel, Baumverlust, o
Naturhaushalt	Gley klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich		mittel, teilversiegelt, genutzt. o
Landschaftsbild	Einzelhaussiedlungen, Gärten angrenzend Gewerbegebiet		Freifläche innerhalb der Siedlung, Nähe zu Gewerbegebiet +
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff	Für 1,7 ha: 80 % aufgrund GRZ 0,6, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,5 ha: 0,9 ha		
Kompensationsfaktor	1:2		
Erwarteter Kompensationsbedarf	1,8 ha		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 21	Michendorfer Chaussee IV
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi	Misch
Größe in ha		2,7	
voraussichtliche GRZ		0,6	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		05112_Frischwiesen 12320_Industrie- & Gewerbebrache	gering - mittel
Naturhaushalt		Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich vorhandene Teilversiegelung	gering-mittel
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Alleebäume Radweg Hochspannungstrasse	o , Gewerbe im Süden, jedoch Wohnbebauung im Norden, Fläche tw. bereits erschlossen
Schutzgebiete/Schutzobjekte			+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff	Für 2,7 ha: 80 % aufgrund GRZ 0,6, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 1,0 ha: 1,2 ha		
Kompensationsfaktor	1:2		
Erwarteter Kompensationsbedarf	2,4 ha		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 22	südwestlich Sportplatz
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi	Grünfläche „Sportplatz“
Größe in ha		3,3	
voraussichtliche GRZ		0	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		05101_Großseggenwiesen	Umwandlung von artenreicher Grünfläche in artenarmen Rasen, -
Naturhaushalt		Gley Kaltluftentstehungsgebiet Kleingewässer §32	Überbauung von Boden, Bodenfunktionen bleiben jedoch erhalten, +
Landschaftsbild		Offenland, strukturreich, stark reliefiert, Ortsrandbereich Hochspannungstrasse	Einzäunung von Freifläche o
Schutzgebiete/Schutzobjekte		§32 Kleingewässer	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		1:0,5	
Erwarteter Kompensationsbedarf		1,65 ha	

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 23	Wilhelmshöhe
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Grünfläche	Wohnen
Größe in ha		1,2	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110 Garten-Gartenbrache	mittel
Naturhaushalt		Gley Pseudogley klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	mittel, da anthropogen vorgeprägt , teilversiegelt+
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Wanderweg innerörtliche Freifläche	mittel-hoch, da am Rande einer innerörtlichen Freifläche
Schutzgebiete/Schutzobjekte			+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 1,2 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei tw. vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,1 ha: 0,1 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,5 ha	

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 24	Sonnenhang II
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Erholung	Wohnen
Größe in ha		1,1	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110 Garten- Gartenbrache	mittel, Baumverlust o
Naturhaushalt		Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	mittel Neuversiegelung,
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich großflächige Einzelhaussiedlungen	mittel, Verlust innerörtlicher Freifläche, -
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 1,1 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei geringer vorhandener Versiegelung im Bestand: 0,3 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,6 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 25	Schmerberger Weg Süd
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	
Nutzung	Erholung	Wohnen	
Größe in ha	0,6		
voraussichtliche GRZ	0,2		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
Arten & Lebensgemeinschaften	10110 Garten- Gartenbrache 08380 Kiefernforst	mittel, Baumverlust o	
Naturhaushalt	Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	mittel Neuversiegelung,	
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	mittel, Verlust innerörtlicher Freifläche, -	
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff	Für 0,6 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei geringer vorhandener Versiegelung im Bestand: 0,15 ha		
Kompensationsfaktor	1:2		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0,3 ha		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 26	Am Steineberg
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	
Nutzung	Brache (Gewerbe)	Wohnen	
Größe in ha	0,7		
voraussichtliche GRZ	0,2		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
Arten & Lebensgemeinschaften	12260 Einzelhausbebauung (Brache)	gering, da Lückenbebauung +	
Naturhaushalt	Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich Frischluftbahn	gering, da Lückenbebauung +	
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	gering, da Lückenbebauung +	
Schutzgebiete/Schutzobjekte	+		
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff	Für 0,7 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, tw. Versiegelung im Bestand: 0,2 ha		
Kompensationsfaktor	1:2		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0,4		

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 27	Weinbergstraße West
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		0,5	
Erwartete GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110_ Gärten & Gartenbrachen	Baumverlust, o
Naturhaushalt		Pseudogley, Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	zusätzliche Versiegelung tw. wertvoller Böden, o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Offenland, strukturreich, eben	angepasst, jedoch Verlust dörflicher Freiflächen o
Schutzgebiete/Schutzobjekte		LSG angrenzend	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 0,5 ha außerhalb der Klarstellungssatzung: 30 % Versiegelung aufgrund GRZ 0,2, tw. Versiegelung im Bestand: 0,1 ha	
Kompensationsfaktor		1:2, ggf. Baumersatz	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,2 ha	

Flächenpotenziale Caputh		Nr.: 28	Nördlich Schwielowseestr. II
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		1,0	
Erwartete GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110_ Gärten & Gartenbrachen	Baumverlust o
Naturhaushalt		Pseudogley, Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	zusätzliche Versiegelung tw. wertvoller Böden, o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Offenland, strukturreich, eben	angepasst, jedoch Verlust dörflicher Freiflächen o
Schutzgebiete/Schutzobjekte		LSG-angrenzend	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 1,0 ha außerhalb der Klarstellungssatzung: 30 % aufgrund GRZ 0,2, tw. Versiegelung im Bestand: 0,25 ha	
Kompensationsfaktor		1:2, ggf. Baumersatz	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,5 ha	

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 01	Beelitzer Straße
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	
Nutzung	Grün/ Wald	Wohnen	
Größe in ha	1,2		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	B-Plan		
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
Arten & Lebensgemeinschaften	<b>08260_Rodungen &amp; junge Aufforstungen</b> <b>08480_Kiefernforst</b>	im B-Plan dargestellt	
Naturhaushalt	naturnahe Boden: Podsol-Braunerde	im B-Plan dargestellt	
Landschaftsbild Erholung	Wald, strukturreich, stark reliefiert Lärmindex <sub>night</sub> 45-50dB(A)	im B-Plan dargestellt	
Schutzgebiete/Schutzobjekte	WSG_III	im B-Plan dargestellt	
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	bereits im B-Plan vollzogen		
Erwarteter Kompensationsbedarf	kein zusätzlicher Kompensationsbedarf		

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 02	Wohnanger am Schwielowsee
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	
Nutzung	Grün/ Wald	Wohnen	
Größe in ha	1,2		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	B-Plan		
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
Arten & Lebensgemeinschaften	<b>07170_Streuobstwiesen</b> <b>12260_Einzelhausbebauung</b>	im B-Plan dargestellt	
Naturhaushalt	Gley-Braunerde	im B-Plan dargestellt	
Landschaftsbild	Einzelhaussiedlungen, Wanderweg	im B-Plan dargestellt	
Schutzgebiete/Schutzobjekte	WSG_III		
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	im B-Plan dargestellt		
Erwarteter Kompensationsbedarf	kein zusätzlicher Kompensationsbedarf		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 03	Wohnanger am Fontanepark
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	
Nutzung	Wohnen/ Grün	Wohnen	
Größe in ha	0,6		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	B-Plan		
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
Arten & Lebensgemeinschaften	10110_ Gärten & Gartenbrachen, 12260 Einzel- & Reihenhausbebauung	im B-Plan dargestellt	
Naturhaushalt	Gley-Braunerde	im B-Plan dargestellt	
Landschaftsbild	großflächige Reihenhaussiedlungen, Ortsrandbereich Wanderweg	im B-Plan dargestellt	
Schutzgebiete/Schutzobjekte	WSG_III		
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	im B-Plan dargestellt		
Erwarteter Kompensationsbedarf	kein zusätzlicher Bedarf		
Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 04	Seewiese
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	
Nutzung	Brache	Wohnen	
Größe in ha	0,5		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	B-Plan		
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
Arten & Lebensgemeinschaften	08130 Stieleichen-Ulmen 10201_Spielplätze 12260 Einzelhausbebauung	im B-Plan dargestellt	
Naturhaushalt	Gley-Braunerde, Gleye:Pseudogley Bodendenkmal, Frishluftentstehungsgebiet	im B-Plan dargestellt	
Landschaftsbild	Ortsrandbereich, strukturreich, stark reliefiert	im B-Plan dargestellt	
Schutzgebiete/Schutzobjekte	WSG_III, §32, LSG		
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	im B-Plan dargestellt		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Erwarteter Kompensationsbedarf	kein zusätzlicher Bedarf	
Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 05
		Apfelplantage
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Wohnen/ Erholung	Wohnen
Größe in ha	2,9	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>		
vorhandene Satzungen	B-Plan	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	12260_Einzelhausbebauung	im B-Plan dargestellt
Naturhaushalt	Gley-Braunerde, Mineralböden Gleye: Pseudogley	im B-Plan dargestellt
Landschaftsbild	Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Wanderweg	im B-Plan dargestellt
Schutzgebiete/Schutzobjekte	WSG_III	
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>		
Kompensationsfaktor	in B-Plan festgelegt	
Erwarteter Kompensationsbedarf	kein zusätzlicher Bedarf	

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 06
		Glindower Weg
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Wohnen/ Erholung	Wohnen
Größe in ha	1,1	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>		
vorhandene Satzungen	B-Plan	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	12260_Einzelhausbebauung	im B-Plan dargestellt
Naturhaushalt	naturnaher Boden: Podsol-Braunerde	im B-Plan dargestellt
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	im B-Plan dargestellt
Schutzgebiete/Schutzobjekte	WSG_III	
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>		
Kompensationsfaktor	im B-Plan festgelegt	
Erwarteter Kompensationsbedarf	kein zusätzlicher Bedarf	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 07	Schwarzer Weg
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	
Nutzung	Wohnen/ Erholung	Wohnen	
Größe in ha	1,3		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	B-Plan		
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
Arten & Lebensgemeinschaften	12260_Einzelhausbebauung	im B-Plan dargestellt	
Naturhaushalt	Gley-Braunerde Podsol-Braunerde	im B-Plan dargestellt	
Landschaftsbild	Einzelhaussiedlungen Wanderweg	im B-Plan dargestellt	
Schutzgebiete/Schutzobjekte	WSG_III		
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	im B-Plan dargestellt		
Erwarteter Kompensationsbedarf	kein zusätzlicher Kompensationsbedarf		

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 08	Burgstraße
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	
Nutzung	Wohnen	Wohnen	
Größe in ha	0,6		
mögliche Anzahl Wohneinheiten	4 (noch freie Parzellen)		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	B-Plan		
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
Arten & Lebensgemeinschaften	12260_Einzelhausbebauung	im B-Plan dargestellt	
Naturhaushalt	Gley-Braunerde Podsol-Braunerde	im B-Plan dargestellt	
Landschaftsbild	Siedlungsbereich	im B-Plan dargestellt	
Schutzgebiete/Schutzobjekte	WSG_III		
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	im B-Plan dargestellt		
Erwarteter Kompensationsbedarf	kein zusätzlicher Kompensationsbedarf		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 09	Hoher Weg
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Grünfläche	Wohnen
Größe in ha		0,3	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10250_Wochenend- & Ferienhausbebauung,	Baumverlust, Grünlandbrachen pot. aufwertbar, -
Naturhaushalt		Gley-Braunerde	tw. versiegelte Böden im Innenbereich, o
Landschaftsbild		Einzelhaussiedlungen, Freifläche	naturnahe Freifläche im Innenbereich, -
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_III	
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 10	Mittelbusch
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		13,2	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		§ 34 BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		12260_Einzelhausbebauung	gering, Lückenschließung, ggf. Baumverlust, o
Naturhaushalt		Gleye: Pseudogley Gley-Braunerde Frischluffentstehungsgebiet	gering, Lückenschließung, ggf. Baumverlust, o
Landschaftsbild		Dörfer mit deutlich veränderter Struktur Rad- & Wanderweg	gering, Lückenschließung, ggf. Baumverlust, o
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_III Naturdenkmal	-
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 11	Neue Scheune
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		4,9	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		12260_Einzelhausbebauung	gering, Lückenschließung, gg. Baumverlust, o
Naturhaushalt		Gley-Braunerde Bodendenkmal Frischluftentstehungsgebiet	gering, Lückenschließung, gg. Baumverlust, o
Landschaftsbild		Dörfer mit deutlich veränderter Struktur Rad- & Wanderweg	gering, Lückenschließung, gg. Baumverlust, o
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_III Naturdenkmal	-
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 0,4 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,1 ha: 0,05 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,1 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 12	Kammerode
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		4,4	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		05130 Grünlandbrache 12290_Dörfliche Bebauung/ Dorfkern	Überbauung dörflicher Randbereiche, Baumverlust, o
Naturhaushalt		naturnaher Boden: Braunerde Bodendenkmal	Überbauung tw. ungenutzter Böden, o
Landschaftsbild		regionstypische Dörfer Offenland, strukturarm, schwach reliefiert Wald, strukturarm, stark reliefiert	Überprägung regionstypischer Dorfstrukturen -
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_III	-
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 4,4 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 1,0 ha: 0,5 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		1,0 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 13	Mühlengrund
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		8,3	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		12260_Einzelhausbebauung	gering, Lückenschließung, +
Naturhaushalt		naturnaher Boden: Podsol-Braunerde Pseudogleye Gley-Braunerde Frischlufentstehungsgebiet	gering, überwiegend bereits genutzte Flächen, +
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Wald, strukturarm, stark reliefiert Wanderweg	gering, Siedlungsbereich
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_III tw. LSG	LSG auf 0,7 ha, -
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Nur im Bereich LSG. Für 0,7 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,04 ha: 0,1 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,20 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch	Nr.: 14	Südliche Burgstraße
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Wohnen	Wohnen
Größe in ha	5,0	
voraussichtliche GRZ	0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>		
vorhandene Satzungen		§ 34 BauGB
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	12260_Einzelhausbebauung	gering, Lückenschließung +
Naturhaushalt	Gley-Braunerde naturnahe Böden: Podsol-Braunerde Frischlufentstehungsgebiet	gering, überwiegend für Siedlung genützte Böden +
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Wanderweg	gering, Lückenschließung +
Schutzgebiete/Schutzobjekte	WSG_III	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>		
Kompensationsfaktor	kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB	
Erwarteter Kompensationsbedarf	0	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 15	Bergsiedlung I
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Wohnen/ Erholung/ Wald		Wohnen
Größe in ha	9,0		
voraussichtliche GRZ	30		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
Darstellung im genehmigten FNP			
vorhandene Satzungen	§ 34 BauGB		
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	10250_Weekend- & Ferienhausbebauung 12260_Einzelhausbebauung		gering, überwiegend Lückenschließung +
Naturhaushalt	Gley-Braunerde naturnahe Böden: Podsol-Braunerde		gering, überwiegend für Siedlung genützte Böden +
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Wanderweg		gering, überwiegend Lückenschließung +
Schutzgebiete/Schutzobjekte	WSG_III		o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 16	Heideberg
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Wohnen/ Erholung		Wohnen
Größe in ha	4,5		
voraussichtliche GRZ	0,2		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	10250 Wochenend-Ferienhausbebauung		Intensivierung der Bebauungsdichte, Baumverlust, o
Naturhaushalt	Gley-Braunerde		Intensivierung der Bebauungsdichte o
Landschaftsbild	Dörfer mit deutlich veränderter Struktur Wanderweg		Siedlungsbereich o
Schutzgebiete/Schutzobjekte	WSGII tw. WSGIII LSG		-
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff	Für 4,0 ha innerhalb des LSG: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,5 ha: 0,7 ha		
Kompensationsfaktor	für LSG- Bereich: 1:2		
Erwarteter Kompensationsbedarf	1,4 ha		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 17	östlich Beelitzer Straße I
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Erholung	Wohnen
Größe in ha		1,6	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110_ Gärten & Gartenbrachen, Grabeland 10250_ Wochenend- & Ferienhausbebauung, Ferienlager	überwiegend Siedlungsbereich +
Naturhaushalt		Gley-Braunerde Podsol-Braunerde	Verdichtung im Siedlungsbereich +
Landschaftsbild		Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	+
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_III	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff	Für 1,6 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,2 ha: 0,3ha		
Kompensationsfaktor	1:2		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0,6 ha		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 18	westlich Beelitzer Straße I
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Erholung	Wohnen
Größe in ha		4,0	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110_Gärten & Gartenbrachen 10250_Wochenend- & Ferienhausbebauung,	o
Naturhaushalt		Gley-Braunerde Podsol-Braunerde naturnaher Moorboden: Pseudogley	o
Landschaftsbild Erholung		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Lärmindex <sub>night</sub> 45-50dB(A)	Lärmbelastung von der Autobahn nachts Grenzwert für Wohngebiet überschritten
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_III LSG	-
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 3,8 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,5 ha: 0,7 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		1,4 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 19	Bergsiedlung 2
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Wohnen/ Erholung		Wohnen
Größe in ha	1,9		
voraussichtliche GRZ	0,2		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	10250_Wochenend- & Ferienhausbebauung, Ferienlager		o
Naturhaushalt	naturnaher Boden: Podsol-Braunerde		o
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich		o
Schutzgebiete/Schutzobjekte	WSG_III		o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff	Für 1,9 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,2 ha: 1,2 ha		
Kompensationsfaktor	1:2		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0,4 ha		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 21	Beelitzer Straße
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wald	Wohnen
Größe in ha		0,3	
Voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		B-Plan	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		08480_Kiefernforst	o
Naturhaushalt		naturnaher Boden: Podsol-Braunerde	-
Landschaftsbild Erholung		Wald, strukturreich, stark reliefiert Lärmindex <sub>den</sub> 55-60dB(A) Lärmindex <sub>night</sub> 45-50dB(A)	Lärmbelastung von der Autobahn tag und nachts Grenzwert für Wohngebiet überschritten -
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_III LSG	-
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 0,3 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,0 ha: 0,1 ha	
Kompensationsfaktor		1:3	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,2 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 22	östlich Beelitzer Straße II
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi	Wohnen
Größe in ha		1,5	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		B-Plan 13a BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110_Gärten	-
Naturhaushalt		Gley-Braunerde Podsol Braunerde Grundwasserleiter	-
Landschaftsbild		großflächige Einzelhausgebäude/ Ortsrandbereich, Gärten	-
Schutzgebiete/Schutzobjekte		Grundwasserentnahme WSGII	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 1,5 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,0 ha: 0,45 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,9 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 23	westlich Beelitzer Straße II
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi	Wohnen
Größe in ha		0,5	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110_Gärten-Gartenbrache	-
Naturhaushalt		naturnaher Boden: Gley Braunerde Moorböden Grundwasserleiter	-
Landschaftsbild			0
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_II WSG_III LSG	-
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 0,5 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,05 ha: 0,1 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,2 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 24	westlich Beelitzer Straße III
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi	SO
Größe in ha		0,4	
voraussichtliche GRZ		0,1	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		B-Plan	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110_Garten-Gartenbrache	-
Naturhaushalt		Pseudogley	-
Landschaftsbild		großflächige Einzelhausgebäude/ Ortsrandbereich	0
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_II WSG_III LSG	
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 0,4 ha: 10 % aufgrund GRZ 0,1, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,0 ha: 0,05 ha	
Kompensationsfaktor		1:3 im LSG	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,15 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 25	Recyclinganlage
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wald	Gewerbe
Größe in ha		1,8	
voraussichtliche GRZ		0,8	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	B-Plan	Änderung B-Plan	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	08480_Kiefernforst	-	
Naturhaushalt	naturnaher Boden: Braunerde Grundwasserleiter	-	
Landschaftsbild		-	
Schutzgebiete/Schutzobjekte		+	
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff	Für 1,8 ha: 80 % aufgrund GRZ 0,8, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,0 ha: 1,5 ha		
Kompensationsfaktor	1:3 (inkl. Waldausgleich)		
Erwarteter Kompensationsbedarf	4,5 ha		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 26	Am Gewerbepark Ost
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi	Gewerbe
Größe in ha		3,4	
voraussichtliche GRZ		0,8	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		09140_Ackerbrachen	o
Naturhaushalt		Braunerde, starke Winderosion Kaltluftentstehungsgebiet	-
Landschaftsbild		Offenland, strukturreich, schwach reliefiert Alleebäume Rad- & Wanderweg großflächige Gewerbe angrenzend Ortsrandbereich	-
Schutzgebiete/Schutzobjekte			+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 3,4 ha: 80 % aufgrund GRZ 0,8, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,0 ha: 2,7 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		5,4 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 27	Am Gewerbepark Süd
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi	Gewerbe
Größe in ha		8,0	
voraussichtliche GRZ		0,8	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		09140_Ackerbrachen	o
Naturhaushalt		Braunerde, starke Winderosion Kaltluftentstehungsgebiet	-
Landschaftsbild		Offenland, strukturreich, schwach reliefiert Alleebäume Rad- & Wanderweg großflächige Gewerbe angrenzend Ortsrandbereich	-
Schutzgebiete/Schutzobjekte			+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 8,0 ha: 80 % aufgrund GRZ 0,8, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,0 ha: 6,4 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		12,8 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Ferch		Nr.: 28	BAB 10
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wald	Autobahn
Größe in ha		4,4	
mögliche Anzahl Wohneinheiten			
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		Planfeststellungsverfahren	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		08480_Kiefernforst	o
Naturhaushalt		Braunerde	
Landschaftsbild		Waldgeprägt, Beeinträchtigung durch Autobahn	o
Schutzgebiete/Schutzobjekte		LSG	+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		gemäß Planfeststellungsverfahren	
Erwarteter Kompensationsbedarf		nicht kommunal	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 01	Wildpark West
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Wohnen/ Erholung		Wohnen
Größe in ha	48,0		
mögliche Anzahl Wohneinheiten	135		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	B-Plan		
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	08103_Erlen-Bruchwälder, Erlenwälder 08380_Laubholzforste, sonst. Laubholzarten 12260_Einzelhausbebauung		im B-Plan dargestellt
Naturhaushalt	Pseudogley, Gley Bodendenkmal Kleingewässer §32 Überschwemmungsgebiet angrenzend		im B-Plan dargestellt
Landschaftsbild	Waldsiedlung, Rad- & Wanderwege		im B-Plan dargestellt
Schutzgebiete/Schutzobjekte	FFH-Geltow angrenzend §32 Kleingewässer		im B-Plan dargestellt
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	im B-Plan dargestellt		
Erwarteter Kompensationsbedarf	kein zusätzlicher Kompensationsbedarf		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 02	Petzinstraße
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Grünfläche	Wohnen
Größe in ha		0,3	
mögliche Anzahl Wohneinheiten		4	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		B-Plan	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110_ Gärten & Gartenbrachen	im B-Plan dargestellt
Naturhaushalt		Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	im B-Plan dargestellt
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	im B-Plan dargestellt
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	im B-Plan dargestellt
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		im B-Plan dargestellt	
Erwarteter Kompensationsbedarf		kein zusätzliche rKompensationsbedarf	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 03	Am Wasser
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Grünfläche	Wohnen
Größe in ha		1,0	
mögliche Anzahl Wohneinheiten		10	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		B-Plan	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		05130 Grünlandbrachen 07102 Laubgebüsche frischer Standorte 12260 Einzelhausbebauung	im B-Plan dargestellt
Naturhaushalt		Kalkgley Moorboden: Erdniedermoor klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	im B-Plan dargestellt
Landschaftsbild		Offenland, strukturreich, eben großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	im B-Plan dargestellt
Schutzgebiete/Schutzobjekte		LSG-angrenzend	
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		im B-Plan dargestellt	
Erwarteter Kompensationsbedarf		kein zusätzlicher Kompensationsbedarf	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 04	Franzenberg
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha	6,2		
mögliche Anzahl Wohneinheiten	10 (freie Parzellen)		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	B-Plan		
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	12260 Einzelhausbebauung		+
Naturhaushalt	Podsol-Braunerde Bodendenkmal		o
Landschaftsbild	Wald, strukturreich, stark reliefiert Ferienhaussiedlung		+
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	keiner, da zulässig gemäß §13a BauGB		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 5	Wildparkstraße 4, 5, 5a
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		0,8	
mögliche Anzahl Wohneinheiten		3	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		B-Plan	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		12260_Einzelhausbebauung	+
Naturhaushalt		Gley-Braunerde Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	+
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Hochspannungstrasse	+
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	0
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		keiner, da zulässig gemäß §13a BauGB	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 6	Geltow Chausseestraße
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi	Wohnen
Größe in ha		0,7	
mögliche Anzahl Wohneinheiten		6	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		B-Plan	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10110_Gärten & Gartenbrachen, Grabeland	o
Naturhaushalt		Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen Alleebäume	o
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		im B-Plan dargestellt	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 07	Auf dem Berge
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		6,6	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			zul. gemäß §34 BauGB
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		12260_Einzelhausbebauung	+
Naturhaushalt		Braunerde Podsol-Braunerde Gley-Braunerde Bodendenkmal klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Aussichtspunkt Wanderweg	+
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB	
Kompensationsfaktor			
Erwarteter Kompensationsbedarf		0	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 08	Caputher Chaussee
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		7,6	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		zul. gemäß §34 BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		12260_Einzelhausbebauung	+
Naturhaushalt		Podsolbraunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Wanderweg Alleebäume	+
Schutzgebiete/Schutzobjekte			+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 0,5 ha außerhalb Innenbereich: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei geringfügig vorhandener Versiegelung im Bestand: 0,15 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,3	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 09	Petzinstraße
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		9,6	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		zul. gemäß §34 BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		12260_Einzelhausbebauung	+
Naturhaushalt		Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, tw. Ortsrandbereich Hochspannungstrasse	+
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_III B	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 10	Am Petzinsee
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	
Nutzung	Wohnen/ Erholung	Wohnen	
Größe in ha	7,4		
mögliche Anzahl Wohneinheiten	25		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		zul. gemäß §34 BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
Arten & Lebensgemeinschaften	07102_Laubgebüsche frischer Standorte 12260_Einzelhausbebauung	o	
Naturhaushalt	Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	o	
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Radweg	o	
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 11	Gaisberg 1
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Wohnen/ Erholung		Wohnen
Größe in ha	2,5		
mögliche Anzahl Wohneinheiten	6		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			zul. gemäß §34 BauGB
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	12260_Einzelhausbebauung		+
Naturhaushalt	Gley-Braunerde Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich		o
Landschaftsbild	Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Radweg		+
Schutzgebiete/Schutzobjekte			+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 12	Gaisberg 2
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen/ Erholung	Wohnen
Größe in ha		4,7	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			zul. gemäß §34 BauGB
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10250_Wochenendhausbebauung 12260_Einzelhausbebauung	+
Naturhaushalt		Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Aussichtspunkt	o
Schutzgebiete/Schutzobjekte			+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 13	Schäfereistraße
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		2,0	
mögliche Anzahl Wohneinheiten		10	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		zul. gemäß §34 BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		05100_Feuchtwiesen & Feuchtweiden 12260_Einzelhausbebauung	- (in Teilbereichen)
Naturhaushalt		Gley-Braunerde Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	- (in Teilbereichen)
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	o
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 14	Vogelweg 1
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Wohnen/ Erholung/ LaWi		Wohnen
Größe in ha	3,0		
voraussichtliche GRZ	0,2		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			zul. gemäß §34 BauGB
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	05130_Grünlandbrache 12260_Einzelhausbebauung		o
Naturhaushalt	Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich		o
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich		o
Schutzgebiete/Schutzobjekte	WSG_IIIB		
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	kein Eingriff bei § 34 BauGB		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 15	Kuckucksweg 1
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		6,4	
mögliche Anzahl Wohneinheiten		25	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		zul. gemäß §34	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10250_Wochenendhausbebauung 12260_Einzelhausbebauung	+
Naturhaushalt		Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	+
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	+
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	0
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		kein Eingriff bei § 34 BauGB	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 16	Meierei-/ Wildparkstraße
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		3,8	
mögliche Anzahl Wohneinheiten		12	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		zul. gemäß §34	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		12260 Einzelhausbebauung	+
Naturhaushalt		Gley-Braunerde Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	+
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Hochspannungstrasse	+
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	0
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB	
Erwarteter Kompensationsbedarf			

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 17	Moosweg
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen	Wohnen
Größe in ha		2,1	
mögliche Anzahl Wohneinheiten		5	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		zul. gemäß §34	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		12260_Einzelhausbebauung	+
Naturhaushalt		Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	+
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	+
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0	



## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 17	Forstsiedlung
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Wohnen/ Erholung	Wohnen
Größe in ha		1,6	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			zul. gemäß §34 BauGB
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		12260_Einzelhausbebauung	+
Naturhaushalt		Gley-Braunerde Frischluftentstehungsgebiet	o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Radweg	+
Schutzgebiete/Schutzobjekte			+
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor		kein Eingriff, bei Zulässigkeit nach § 34 BauGB	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 18	Kuckucksweg 2
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Erholung	Wohnen
Größe in ha		0,5	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10250_Wochenendhausbebauung	+
Naturhaushalt		Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	+
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	+
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 0,5 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,05 ha: 0,1 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,2 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 19	Am Pappeltor
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung	Gewerbe, SO, LaWi		Misch
Größe in ha	8,1		
voraussichliche GRZ	0,6		
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen	B-Plan Gewerbe	B-Plan Mischgebiet	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften	05130_Grünlandbrache 07102_Laubgebüsche frischer Standorte 11250_Baumschulen 12300_Gewerbe		+
Naturhaushalt	Braunerde Altlastenstandort, Bodendenkmal klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich		+
Landschaftsbild	Siedlung, Industrie und Gewerbe Offenland, strukturarm, schwach reliefiert		+
Schutzgebiete/Schutzobjekte	WSG_IIIB		o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
Kompensationsfaktor	0		
Erwarteter Kompensationsbedarf	aus B-Plan		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 20	Wildgatter
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Erholung	Wohnen
Größe in ha		0,6	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10250_Wochenend- & Ferienhausbebauung	o
Naturhaushalt		Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	+
Landschaftsbild		Ortsrandbereich	0
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 0,6 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei geringfügig vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,06 ha: 0,1 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,2 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 21	ehem. Ferienlager Wildpark West
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Brache (Erholung)	Wohnen
Größe in ha		1,6	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		05130 Grünlandbrache 08200 Eichenmischwälder trockenwarmer Standorte	-
Naturhaushalt		Mineralboden: Pseudogley Frischluffentstehungsgebiet	-
Landschaftsbild		kleinflächige Waldbereiche	-
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 1,6 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei geringfügig vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,03 ha: 0,45 ha	
Kompensationsfaktor		1:3	
Erwarteter Kompensationsbedarf		1,35 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 22	Friedhof Alt Geltow
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Grünland	Grünfläche Freidhof
Größe in ha		0,5	
voraussichtliche GRZ		0	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		05130_Grünlandbrachen	o
Naturhaushalt		Kalkgley klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	o
Landschaftsbild		Ortsrandbereich	o
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		0	
Kompensationsfaktor		0	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 23	Alt Geltow
<b>1. Grunddaten</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	
Nutzung	Grünfläche	Wohnen	
Größe in ha		1,2	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	
Arten & Lebensgemeinschaften	05130 Grünlandbrachen 12260 Einzelhausbebauung	-	
Naturhaushalt	Kalkgley klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	-	
Landschaftsbild	großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Rad- & Wanderweg	-	
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff	Für 1,2 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei geringfügig vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,05 ha: 0,3 ha		
Kompensationsfaktor	1:3		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0,9		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 24	Kuckucksweg 3
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi	Wohnen
Größe in ha		1,5	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		09130_intensiv genutzte Äcker	-
Naturhaushalt		Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	+
Landschaftsbild		Offenland, strukturreich, schwach reliefiert	-
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 1,5 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,0 ha: 0,45 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,9 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 25	Wildparkstraße
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi, Grünfläche	Wohnen
Größe in ha		5,1	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		1011 _Garten, Gartenbrachen	o
Naturhaushalt		Gley-Braunerde Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	+
Landschaftsbild		Gärten, Ortsrandbereich Hochspannungstrasse	o
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff	Für 5,1 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2 bei geringer Versiegelung: 1,2 ha		
Kompensationsfaktor	1:2		
Erwarteter Kompensationsbedarf	2,4 ha		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 26	nördlich Moosweg
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi	Wohnen
Größe in ha		7,0	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		09130_intensiv genutzte Äcker 10250_Wochenendbebauung,	o
Naturhaushalt		Braunerde Gley-Braunerde Kaltluftentstehungsgebiet	-
Landschaftsbild		Ortsrandbereich Offenland, strukturarm, schwach reliefiert	o
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_III B	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff	Für 7,0 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,0 ha: 2,1 ha		
Kompensationsfaktor	1:2		
Erwarteter Kompensationsbedarf	2,1 ha		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 27	nördlich Chausseestraße
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi	Wohnen
Größe in ha		0,7	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		B-Plan	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10101_Parkanlagen, Grünanlagen	-
Naturhaushalt		Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	-
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	-
Schutzgebiete/Schutzobjekte		LSG WSG_IIIB	-
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 0,7 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei geringfügig vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,0 ha: 0,2 ha	
Kompensationsfaktor		1:3	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,6 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 28	Moosweg Schule
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi	Gemeinbedarf
Größe in ha		0,6	
vorausichtliche GRZ		0,6	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		B-Plan 13a BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		09130_intensiv genutzte Äcker	o
Naturhaushalt		Braunerde Gley-Braunerde Kaltluftentstehungsgebiet	-
Landschaftsbild		Offenland, strukturarm, schwach reliefiert	-
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	o
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 0,6 ha: 80 % aufgrund GRZ 0,6, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,0 ha: 0,5 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		1,0 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 29	Wentorfstraße
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		Erholung Wald	Wohnen
Größe in ha		0,9	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen		zul. gemäß §34 BauGB	
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		07102_Laubgebüsche frischer Standorte	o
Naturhaushalt		Gley-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich Radweg	o
Schutzgebiete/Schutzobjekte			
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 0,9 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,02 ha: 0,25 ha	
Kompensationsfaktor		1:3	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,75 ha	

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 30	Vogelweg 2
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi	Wohnen
Größe in ha		1,2	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		10120 Garten-Gartenbrache	o
Naturhaushalt		Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	o
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff	Für 1,2 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,01 ha: 0,35 ha		
Kompensationsfaktor	1:2		
Erwarteter Kompensationsbedarf	0,7		

## Anhang 1 zur Begründung: Eingriffsbewertung - Einzelflächen

Flächenpotenziale Geltow		Nr.: 31	Vogelweg 3
<b>1. Grunddaten</b>		<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Nutzung		LaWi	Wohnen
Größe in ha		1,1	
voraussichtliche GRZ		0,2	
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>			
vorhandene Satzungen			
<b>3. Umweltverträglichkeit</b>		<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Arten & Lebensgemeinschaften		05130 Wiese	o
Naturhaushalt		Podsol-Braunerde klimatisch gering belasteter Siedlungsbereich	o
Landschaftsbild		großflächige Einzelhaussiedlungen, Ortsrandbereich	o
Schutzgebiete/Schutzobjekte		WSG_IIIB	
<b>4. Kompensationsbedarf nach HVE</b>			
potentieller Eingriff		Für 1,1 ha: 30 % aufgrund GRZ 0,2, bei vorhandener Versiegelung im Bestand von ca. 0,00 ha: 0,35 ha	
Kompensationsfaktor		1:2	
Erwarteter Kompensationsbedarf		0,7	

