

# Landschaftsplanung

## Ausgleichsflächenpool Cottbus

**Auftraggeber** Kreisfreie Stadt Cottbus / Umweltamt  
 Gefördert durch die Stiftung NaturSchutzFonds Brandenburg

**Kurzbeschreibung** Seit 1995 beschäftigt sich die FPB mit dem Thema der Vorklärung von planexternen Kompensationsmöglichkeiten im Rahmen der Eingriffsregelung. Sie hat für die Stadt Cottbus einen Ausgleichsflächenpotentialkatalog (APK) erarbeitet, der als datenbankgestützter Flächenpool sowohl der Verfahrensbeschleunigung von Bauleitplänen als auch der stadtstrukturell und naturschutzfachlich sinnvollen Maßnahmenbündelung und -lenkung dient.

Das Projekt wurde vom BMVBW im Februar 2000 als Modellvorhaben im Forschungsfeld „Naturschutz und Städtebau“ ausgezeichnet und wird im Leitfaden des BMVBW zur Handhabung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vom Mai 2001 als einziges Praxisbeispiel für den Bereich „Flächenpool“ beschrieben. In kooperativer Herangehensweise konnte ein Instrument aufgebaut werden, das im Bedarfsfall sofort fachlich geeignete, verfügbare und mit den relevanten TÖB's und Stellen abgestimmte Kompensationspotenziale gestaffelt nach Kategorien bzw. Prioritäten bereithält.

Seit Mitte 2002 ist die FPB auch in Frankfurt (Oder) mit dieser Aufgabe beauftragt. Dabei wird das Modell durch Maßnahmenbevorratung und -bilanzierung in Richtung Ökokonto weiterentwickelt. Die FPB wird hierzu mit der Stadt ein praktikables und naturschutzfachlich dennoch korrektes Saldierungssystem erarbeiten.

**Bearbeitung** 1997 - 2000

**Ausgleichsflächenpotentialkatalog Stadt Cottbus** APK Nr.: 1  
 APK-Kategorie: D

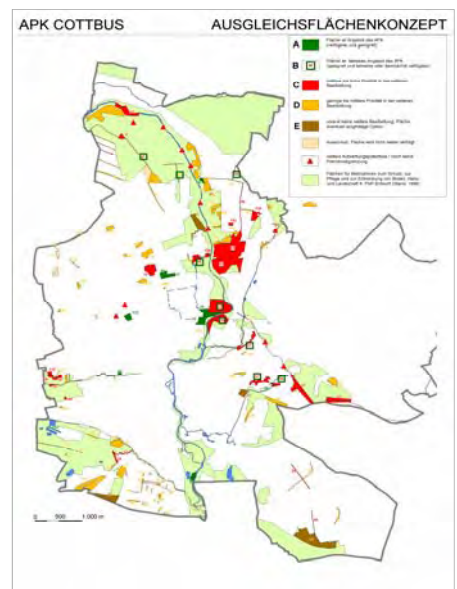
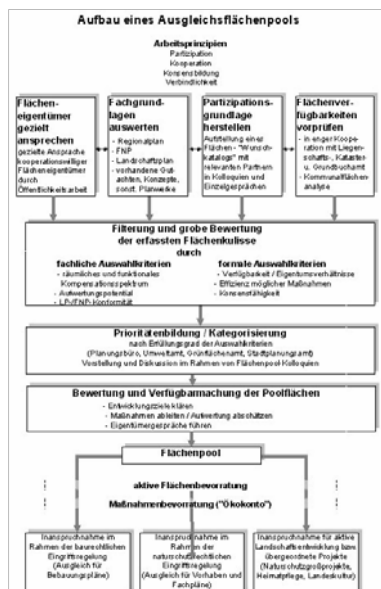
**Lage im Stadt / allgemeines Mittelmaß**  
 - vorbest. Ortsteil, Ökobilanz in Richtung Sornsdorfer Bruchsee  
 - Fläche im direkten südlichen Anriss an den südlichen Sornsdorfer Bruchsee

**Aktuelle Flächennutzung / Besonderheiten**  
 - im westlichen Teil besteht aus ländl. Bruchweidenschwarze mit Restlicher Hochbauleitung  
 - im Mittelteil keine Bodenbedeckung und Flächenbedeckung mit eingependelter Ackerbaufläche  
 - im östlichen Teil besteht intensive ackerbauliche Nutzung (Brot- u. Getreidebau) durch den Ortsteil

**Verfügbarkeit / Ergebnisse Eigentümergespräche**  
 - Erläuterungen zur Tabelle Flächeneigenschaften, Spalte Verfügbarkeit  
 - Stufe 1: Die Verfügbarkeit ist gegeben und ggf. vertraglich gesichert  
 - Stufe 2: Die Bereitschaft des Eigentümers, die Fläche zur Verfügung zu stellen, ist gegeben  
 - Stufe 3: Die Bereitschaft des Eigentümers, die Fläche zur Verfügung zu stellen, ist latent vorhanden  
 - Stufe 4: Die Verfügbarkeit ist noch nicht geprüft  
 - Stufe 5: Die Verfügbarkeit ist nach einem Gespräch mit dem Eigentümer nicht gegeben  
 - P: Die Verfügbarkeit ist gegeben oder denkbar über eine Gestaltung bzw. einen Gestaltungsvertrag  
 - F: Die Verfügbarkeit ist gegeben oder denkbar über eine langfristige Pacht durch die Kommune  
 - V: Die Verfügbarkeit ist gegeben oder denkbar über den Verkauf der Fläche

Eigentümerbezogene am 18.08.99 (001-007) / 16.0.99 (001-014) / 2.11.99 (001-008)

Größe APK-Fläche: 300.350 m <sup>2</sup>									
Flurstückangaben									
Flurstücknummer	Flurstückgröße	Flurstückart	Flurstückgröße	Flurstückgröße	Flurstückgröße	Nutzung lt. Kataster	Verfügbarkeit		
001-001	Stüwe	7	180	7.214	1	Acker/Wald/Wasser	4		
001-002	Stüwe	7	196	16.653	1	Acker/Wald/Wasser	4		
001-003	Stüwe	7	197	20.709	1	Acker/Wald/Wasser	4		
001-004	Stüwe	7	198	23.102	1	Acker/Wald/Wasser	4		
001-005	Stüwe	7	199	16.951	1	Acker/Wasser	4		
001-006	Stüwe	7	200	6.893	1	Acker	3/1P		
001-007	Stüwe	7	201	6.787	1	Acker/Wasser	5		
001-008	Stüwe	7	202	14.893	1	Gehölz/Wasser	4		
001-009	Stüwe	7	203	10.724	1	Gehölz/Wasser	4		
001-010	Stüwe	7	204	10.467	1	Gehölz/Wasser	4		
001-011	Stüwe	7	205	11.142	1	Gehölz/Wasser	4		
001-012	Stüwe	7	206	6.810	1	Gehölz/Wasser	4		
001-013	Stüwe	7	207	8.820	1	Gehölz/Wasser	4		
001-014	Stüwe	7	208	10.741	1	Gehölz/Wasser	3/1P		



APK Nr.	Flurstückgröße	Flurstückart	Flurstückgröße	Flurstückgröße	Flurstückgröße	Nutzung lt. Kataster	Verfügbarkeit
001-001	Stüwe	7	180	7.214	1	Acker/Wald/Wasser	4
001-002	Stüwe	7	196	16.653	1	Acker/Wald/Wasser	4
001-003	Stüwe	7	197	20.709	1	Acker/Wald/Wasser	4
001-004	Stüwe	7	198	23.102	1	Acker/Wald/Wasser	4
001-005	Stüwe	7	199	16.951	1	Acker/Wasser	4
001-006	Stüwe	7	200	6.893	1	Acker	3/1P
001-007	Stüwe	7	201	6.787	1	Acker/Wasser	5
001-008	Stüwe	7	202	14.893	1	Gehölz/Wasser	4
001-009	Stüwe	7	203	10.724	1	Gehölz/Wasser	4
001-010	Stüwe	7	204	10.467	1	Gehölz/Wasser	4
001-011	Stüwe	7	205	11.142	1	Gehölz/Wasser	4
001-012	Stüwe	7	206	6.810	1	Gehölz/Wasser	4
001-013	Stüwe	7	207	8.820	1	Gehölz/Wasser	4
001-014	Stüwe	7	208	10.741	1	Gehölz/Wasser	3/1P

