

Landschaftsplan 7-L-6 "Landschaftspark Marienfelde"

im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin

FESTSETZUNGSKARTE

ZEICHENERKLÄRUNG

| Festsetzungen | Darstellungen | Legende |
|---------------------|---------------------|---|
| [Grenzlinie] | [Linien] | Geltungsbereichsgrenze |
| [Grünfläche] | [Grünflächen] | öffentliche, naturnahe Grünfläche |
| [Grünfläche] | [Grünflächen] | sonstige Grünfläche |
| [Grünfläche] | [Grünflächen] | Kleingartenanlage |
| [Blaufläche] | [Blauflächen] | Standgewässer |
| [Blaufläche] | [Blauflächen] | Fließgewässer (teilweise verbaut) |
| [Gelbfläche] | [Gelbflächen] | Uferbereich |
| [Senke] | [Senke] | Senke, zeitweise wasserführend |
| [Grünfläche] | [Grünflächen] | Gehölzfläche |
| [Grünfläche] | [Grünflächen] | Hecken- und Wiesenlandschaft |
| [Grünfläche] | [Grünflächen] | extensive Wiese |
| [Grünfläche] | [Grünflächen] | Streuobstwiese |
| [Grünfläche] | [Grünflächen] | Trockenrasen |
| [Grünfläche] | [Grünflächen] | Frischwiese |
| [Grünfläche] | [Grünflächen] | Weide |
| [Hecke] | [Hecke] | Hecke |
| [Baumreihe] | [Baumreihe] | Baumreihe |
| [Hain] | [Hain] | Hain |
| [Grundstück] | [Grundstück] | Grundstück mit der Festsetzung BFF 0,30 |
| [Vorrangfläche] | [Vorrangfläche] | Vorrangfläche für Biotop- und Artenschutz |
| [Vorrangfläche] | [Vorrangfläche] | Vorrangfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen |
| [Vorrangfläche] | [Vorrangfläche] | Vorrangfläche Biotopverbund |
| [Anlagen] | [Anlagen] | Anlagen der Natur- und Umweltbildung |
| [Eingangsbereich] | [Eingangsbereich] | Eingangsbereich |
| [Aussichtspunkt] | [Aussichtspunkt] | Aussichtspunkt |
| [Reitplatz] | [Reitplatz] | Reitplatz |
| [Beseitigung] | [Beseitigung] | Beseitigung beeinträchtigender Anlagen |
| [Fuß- und Radweg] | [Fuß- und Radweg] | Fuß- und Radweg |
| [Weg] | [Weg] | Weg |
| [Flächenabgrenzung] | [Flächenabgrenzung] | Flächenabgrenzung für textliche Festsetzungen |
| [Einzelmaßnahme] | [Einzelmaßnahme] | Einzelmaßnahme des Biotop- und Artenschutzes |

ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich!

Stand: 21.03.2024

Hinweis
A B C D E F G H I J K L A
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Aufgestellt: Berlin, den
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung und Facility Management (StadTFM) | Abt. Ordnung, Straßen, Grünflächen, Umwelt und Naturschutz (OSGrünU)
 Stadtentwicklungssamt FB Vermessung und Geoinformation | Umwelt- und Naturschutzamt FB Natur-, Boden- und Gewässerschutz

Fachbereichsleiter | Bezirksstadträtin (OSGrünU) | Fachbereichsleiter

Der Landschaftsplan wurde in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat dem Landschaftsplan mit Beschluss vom ... zugestimmt

Berlin, den
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
 Abt. Ordnung, Straßen, Grünflächen, Umwelt und Naturschutz
 Umwelt- und Naturschutzamt
 FB Natur-, Boden- und Gewässerschutz

Fachbereichsleiter

Der Landschaftsplan ist gemäß § 12 Abs. 8 des Berliner Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 27. September 2021 am heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Bezirksbürgermeister | Bezirksstadträtin

Zeichenerklärung

Nachrichtliche Übernahme aus dem B-Plan XIII-299

- Private Grünfläche
- Erhaltung/Anpflanzung Sträucher
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

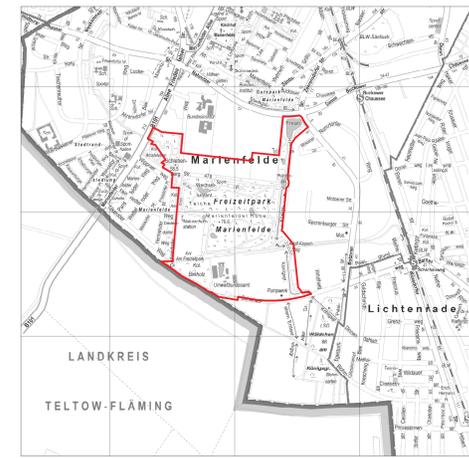
Zeichenerklärung

Planunterlage

- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer, Flurstücksnummer
- Mauer
- Zaun; Hecke
- Öffentliches oder Wohngebäude
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen

- mit Durchfahrt und Geschözhahl
- mit Geschözhahl

Übersichtskarte 1 : 20 000



Textliche Festsetzungen
Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für die in der Festsetzungskarte ausgewiesenen Flächen und Objekte folgende Maßnahmen erforderlich:

- Nummer 1: Wege**
Flächen im gesamten Geltungsbereich, die nach ihrer Lage und Zweckbestimmung ausschließlich dem Abstellen von Personenkraftfahrzeugen oder dem Aufenthalt von Personen dienen, sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau/Pflasterung anzulegen soweit dem nicht andere rechtliche Regelungen entgegenstehen.
- Nummer 2: Pflanzliste**
Im Geltungsbereich ist bei Neu- und Ersatzpflanzungen von Bäumen und Sträuchern Pflanzgut der in der Pflanzliste im Anhang XI 2 aufgeführten einheimischen Arten zu verwenden.
- Nummer 3: Obstbäume**
In den dargestellten Kleingartenanlagen ist je Parzelle mindestens ein hochstämmiges einheimisches Obstgehölz anzupflanzen. Bestehende Obstgehölze werden angerechnet. Die Obstgehölze sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Nummer 4: Historische Wegeverbindung
Der aus dem Bebauungsplan XIII-299 nachrichtlich übernommene Weg (dort mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche) ist in seiner historischen Ausprägung (Kopfsteinpflaster) zu erhalten und im Falle von Beschädigungen nach historischen Vorbild wiederherzustellen.

Nummer 5: Weidelandflächen
Die Weidelandflächen sind als Wechselweide zu nutzen, zu pflegen und bei Bedarf mindestens einmal jährlich im September zu mähen.

Nummer 6: Baumpflanzungen
Auf der mit ABCDLA bezeichneten Fläche ist pro 1.000 m² Fläche mindestens ein standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) einzuziehen. Vorhandene Bestandsbäume sind zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen.

Nummer 7: Reitplatz
Auf der als Reitplatz dargestellten Fläche sind wasserdurchlässige Beläge zu belassen oder herzustellen. Zur Beleuchtung des dargestellten Reitplatzes sind Lampen zu verwenden, deren Strahlung überwiegend im langwelligen Bereich liegt (Natriumdampf-Lampen oder LED-Beleuchtung).

Textliche Festsetzungen zum Biotopflächenfaktor (BFF)
Der BFF für das Grundstück am Schichauweg 58 wird auf 0,3 festgesetzt. Die spezifischen textlichen Festsetzungen zur Anwendung der BFF-Methode und zur Berechnung des BFF sind nachstehend zu entnehmen.

Nummer 1: Verordnungsziel
Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden Mindestanforderungen hinsichtlich der naturnahe gestalteten Gestaltung des Baugrundstücks als Biotopflächenfaktor (BFF) im Sinne der Nummern 3 und 4 festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in der Planzeichnung durch Angabe des Biotopflächenfaktors für einen jeweils räumlich abgegrenzten Teilbereich als Dezimalzahl sowie durch ergänzende textliche Festsetzungen.

Nummer 2: Biotopflächenfaktor
(1) Bei Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs, die die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen zum Inhalt haben, darf der sich aus den Nummern 3 und 4 ergebende Biotopflächenfaktor den festgesetzten Biotopflächenfaktor nicht unterschreiten, soweit nicht die Voraussetzungen der Festsetzungen Nummer 6 oder Nummer 7 vorliegen. Im Falle der Änderung baulicher Anlagen gilt dies nur, wenn mit der Änderung zusätzliche Aufenthaltsräume geschaffen werden oder sich der im Sinne von Nummer 5 zu bestimmende Überbauungsgrad des Grundstücks erhöht. Die zum Erreichen des Biotopflächenfaktors erforderlichen Maßnahmen sind vorrangig auf der Grundfläche durchzuführen. Dabei sollen vorhandene Vegetationsflächen berücksichtigt werden.
(2) Im Falle der Nutzungsänderung ohne Änderung der baulichen Anlagen besteht keine Pflicht zur Umsetzung des festgesetzten Biotopflächenfaktors. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs, die aus Gründen des Umweltschutzes durchgeführt werden oder durchgeführt werden müssen, sind von der Einhaltung des Biotopflächenfaktors freigestellt.

Nummer 3: Berechnungsmethode
Der Biotopflächenfaktor eines Grundstücks ist die Verhältniszahl, die sich aus dem Verhältnis der nach den folgenden Sätzen rechnerisch zu ermittelnden naturnahe wirksamen Fläche zur Grundstücksfläche ergibt. Dabei wird einzelnen Flächentypen gemäß Nummer 4 ein spezifischer Anrechnungsfaktor entsprechend ihrer Wirkung auf die Naturnähe zugewiesen. Die auf dem Grundstück vorzufindenden Flächentypen gemäß Nummer 4 sind nach ihrer Größe in Quadratmetern getrennt zu erfassen und mit dem zugehörigen Anrechnungsfaktor zu multiplizieren. Die sich danach für jeden Flächentyp gesondert ergebenden Werte sind zu addieren. Die Summe ist in Verhältnis zu der Größe des Grundstücks zu setzen.
Der Biotopflächenfaktor ergibt sich somit nach der Formel:

$$BFF = \frac{\sum_{i=1}^n (\text{Fläche}_i \cdot \text{Anrechnungsfaktor}_i)}{\text{Grundstücksfläche}}$$

Die Werte des Biotopflächenfaktors sind auf zwei Stellen hinter dem Komma mathematisch auf beziehungsweise abzurunden.

Nummer 4: Flächentypen
Bei der Ermittlung des Biotopflächenfaktors sind für die einzelnen Flächentypen folgende Anrechnungsfaktoren zu verwenden:

- (1) Vegetationsflächen mit Anschluss an anstehenden Boden (Verfügbarkeit als Standort für Vegetationsentwicklung und als Lebensraum für Tiere) mit Krautschicht, Strauchschicht und mittelgroßen oder größeren Bäumen (höher als 10 m) haben den Anrechnungsfaktor 1,0. Bei ausschließlicher dauerhafter Etablierung niedriger Vegetation ist der Anrechnungsfaktor wie folgt zu reduzieren:
 - a) Reduzierung um 0,5 bei kurz geschorenen Rasenflächen oder mehrmals (mehr als 2-mal) im Jahr gemähte Wiesen;
 - b) Reduzierung um 0,4 bei Wiesen mit extensiver Pflege (bis zu 2-malige Mahd im Jahr);
 - c) Reduzierung um 0,3 bei Vorhandensein einer Krautschicht und Hecken oder Kleinsträuchern (bis 2 m Höhe);
 - d) Reduzierung um 0,2 bei Vorhandensein einer Krautschicht und Großsträuchern (höher als 2 m);
 - e) Reduzierung um 0,1 bei Vorhandensein einer Krautschicht, Strauchschicht und Kleinbäumen (2-10 m Höhe).
- (2) Begrünte Belagsflächen, das heißt Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen, die neben Versickerung auch dauerhaften Pflanzenbewuchs zulassen, wie zum Beispiel Rasenklinker, Rasenschotter, Holzpfaster mit hohem Fugenraster, Pflaster mit Rasengitter, Rasengitter mit Rasengittersteinen zum Beispiel Feuerwehruzufahrten, Aufstap- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr) haben den Anrechnungsfaktor 0,4.
- (3) Durchlässige Belagsflächen, das heißt besonders luft- und wasserdurchlässige Materialien ohne geplanter Pflanzenbewuchs, wie zum Beispiel Gittersteine mit sehr groben Fugenmaterialien, Sickerpflastersteine, Drainsteine, Pflastersteine mit sehr hoher Sickerleistung, Sandflächen oder Schotter haben den Anrechnungsfaktor 0,2.
- (4) Teilverseigte Flächen, das heißt, Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen, die teilweise eine Versickerung, aber in der Regel keinen Pflanzenbewuchs zulassen, wie zum Beispiel Groß- und Kleinringpflaster, Klinker, Holzpfaster, Betonwerksteine und Platten, wasserbindende Decke, offener, versickerter Boden oder durchlässige Kunststoffbeläge auf intensiv genutzten Flächen (zum Beispiel Stellplätze, Zufahrten) haben den Anrechnungsfaktor 0,1.
- (5) Sonstige Vegetationsflächen ohne Anschluss an anstehenden Boden sind wie folgt zu unterscheiden:
 - a) unterbaute Vegetationsflächen mit geringer Substratmächtigkeit, insbesondere auf Kellerdecken oder Tiefgaragen, mit einem durchschnittlichen Bodenauftrag von 20 bis 40 Zentimetern, mit einer Krautschicht und Hecken oder Kleinsträuchern (bis 2 m Höhe) haben den Anrechnungsfaktor 0,5;

Nummer 5: Sonstige Ausnahmen
Eine Unterschreitung des festgesetzten Biotopflächenfaktors ist zulässig, soweit die Ausnutzung des bestehenden Baurechts dies im Einzelfall ausnahmsweise erfordert oder seine Einhaltung nur mit unangemessen hohem Aufwand zu erreichen ist.

Nummer 6: Sonstige Rechtsvorschriften
Diese Verordnung lässt nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Pflichten unberührt.

