

Aufstellung des BFF-Landschaftsplans XIV-L-6 „Neuköllner Innenstadt“

Fragen und Antworten

Warum wird der BFF-Landschaftsplan XIV-L-6 aufgestellt?

Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat im November 2020 beschlossen, den BFF-Landschaftsplan für die Innenstadt von Neukölln fortzuführen, dessen Verfahren seit 1997 ruhte. Ziel des Verfahrens ist es, die vielfältigen Belastungen für die Umwelt und die Bevölkerung in der Innenstadt von Neukölln zu reduzieren.

Was ist ein Landschaftsplan?

Der Landschaftsplan ist ein planerisches Instrument, das die Darstellungen des Berliner Landschaftsprogramms den näheren örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen anpasst. Ziel ist die Sicherung oder Verbesserung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Berliner Naturschutzgesetz).

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden für einen festgelegten Geltungsbereich in einer Festsetzungskarte dargestellt und in einem Begründungstext erläutert.

Die Aufstellung und Festsetzung eines Landschaftsplans erfolgt durch die örtlich zuständigen Bezirksämter unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der anerkannten Naturschutzverbände sowie von der Planung betroffenen Behörden. Zum Abschluss des Verfahrens wird der Landschaftsplan als Rechtsverordnung festgesetzt.

Welche Funktion erfüllt der Biotopflächenfaktor?

In der Innenstadt ist eine besondere Form der Sicherung von "grünen Qualitäten" durch die Anwendung des Biotopflächenfaktors (BFF) möglich. Ziel ist der Abbau von Umweltbelastungen im Innenstadtbereich. Die BFF-Landschaftspläne legen für einzelne Wohnblöcke Kennzahlen für anzustrebende Vegetationsflächen fest.

Ähnlich den Kennwerten der Bauleitplanung, wie z.B. die Geschossflächenzahl (GFZ), die das Maß der baulichen Nutzung regeln, benennt der BFF den Flächenanteil eines Grundstücks, der als Pflanzenstandort dienen oder sonstige Funktionen für den Naturhaushalt (Versickerung, Verdunstung) übernehmen kann.

Damit sollen wohnumfeldverbessernde Maßnahmen in dicht bebauten Quartieren unter Berücksichtigung des bestehenden Baurechts durchgeführt werden.

Wie wird der BFF für einzelne Grundstücke errechnet?

Der Biotopflächenfaktor benennt das Verhältnis naturhaushaltswirksamer Flächen zur gesamten Grundstücksfläche und wird wie folgt errechnet:

$$\text{BFF} = \text{naturhaushaltswirksame Flächen} \div \text{Grundstücksfläche}$$

Dabei werden den einzelnen Teilflächen eines Grundstückes je nach ihrer "ökologischen Wertigkeit" Anrechnungsfaktoren zugeordnet. So erhält z.B. eine versiegelte Hoffläche den Anrechnungsfaktor 0,0, eine Vegetationsfläche auf einer Tiefgarage zwischen 0,5 bis 0,9 je nach Substratmächtigkeit und eine Vegetationsfläche mit Bodenanschluss den Anrechnungsfaktor 1,0.

Was heißt naturhaushaltswirksam?

Der Naturhaushalt umfasst die Bestandteile der Umwelt und Natur (Boden, Wasser, Klima, Luft sowie Tiere und Pflanzen) sowie die Gesamtheit der Wechselwirkungen zwischen diesen einzelnen Bestandteilen. Naturhaushaltswirksam sind insbesondere Maßnahmen zur

- Sicherung und Verbesserung des Kleinklimas und der Lufthygiene,
- Sicherung und Entwicklung von Bodenfunktion und Wasserhaushalt,
- Schaffung und Aufwertung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie
- Verbesserung des Wohnumfelds.

Was bedeutet der Ziel-Biotopflächenfaktor (Ziel-BFF)?

Der jeweils vorgesehene Ziel-BFF bestimmt als Mindestwert den Flächenanteil eines Grundstückes, der als Pflanzenstandort dient bzw. sonstige Funktionen für den Naturhaushalt übernimmt. Der Ziel-BFF wird in Abhängigkeit vom Überbauungsgrad eines Grundstückes und dessen Nutzung festgelegt. Er formuliert ökologische Mindeststandards für bauliche Änderungen und Neubebauung.

Innerhalb der dicht bebauten Strukturen des Landschaftsplangebietes können bei Erreichen des BFF von 0,60 die ökologischen Belastungen weitgehend gemindert werden. Als Untergrenze wird ein Biotopflächenfaktor von 0,30 festgesetzt, um eine Mindestausstattung naturhaushaltswirksamer Flächen innerhalb hochverdichteter baulicher Strukturen zu gewährleisten und unverhältnismäßig hohe ökologische Belastungen zu vermeiden.

Wie ist der Ziel-BFF erreichbar?

Der Ziel-BFF kann u.a. mit Maßnahmen wie das Entsiegeln von Höfen, Vorgärten oder Parkplätzen, das Anlegen von Vegetationsflächen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen erreicht werden. Im Gegensatz zu den anderen Landschaftsplänen werden konkrete Maßnahmen nicht festgelegt, sodass die Umsetzung je nach Nutzungsansprüchen und Gestaltungsmöglichkeiten flexibel durch die Bauherrin bzw. den Bauherrn erfolgen kann.

Wann kommt der BFF im Landschaftsplan zur Anwendung?

Der BFF kommt bei einer baulichen Umnutzung von Grundstücken zur Anwendung, wenn diese zur Bodenversiegelung und baulichen Verdichtung führen und sich das Grundstück im Geltungsbereich eines verbindlich festgesetzten BFF-Landschaftsplans befindet.

Dies gilt grundsätzlich für Neubauvorhaben, aber auch für bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden, die eine Erweiterung von Wohnflächen zur Folge haben.

In diesen Fällen sind die Bauherrinnen und Bauherren verpflichtet, naturhaushaltswirksame Maßnahmen durchzuführen, die zur Erreichung des festgesetzten BFF erforderlich sind. Zum Nachweis des geforderten BFF ist eine BFF-Berechnung mit Plandarstellung der vorgesehenen Maßnahmen beim Umwelt- und Naturschutzamt einzureichen.

Wie ist der jetzige Entwurf des Landschaftsplans entstanden?

Vor dem Hintergrund der Nutzungsdichte und der daraus resultierenden Umweltbelastungen beschloss das Bezirksamt Neukölln von Berlin bereits am 20. Dezember 1994, den BFF-Landschaftsplan XIV-L-6 aufzustellen. Im Jahr 1995 erfolgte die gemäß den damals geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen notwendige frühzeitige Bürgerbeteiligung. Seit dem BA-Beschluss des Bezirkes von 1997 zur Bestätigung des Planungsziels ruhte das Verfahren bis 2020. Mit BVV-Beschluss vom 03.11.2020 wurde das Verfahren zur Festsetzung des BFF-Landschaftsplans XIV-L-6 „Neuköllner Altstadt (S-Bahn Innenring)“ wiederaufgenommen, da das Planerfordernis sowie Ziele und Inhalte des Plans weiterhin zutreffen. Gemäß BA-Beschluss vom 22.11.2022 und 03.12.2024 wurde der Geltungsbereich geändert, was eine Umbenennung des BFF-Landschaftsplans XIV-L-6 in „Neuköllner Innenstadt“ notwendig machte.

Die Datengrundlagen und die Bearbeitung aus dem Jahr 1997 waren stark veraltet, sodass eine umfassende Überarbeitung erforderlich war. Diese erfolgte im Wesentlichen auf Grundlage des Umweltatlas von Berlin, ergänzt durch einzelne Überprüfungen vor Ort durch das Umwelt- und Naturschutzamt von Neukölln.

Was ist das Ziel dieser Öffentlichkeitsbeteiligung?

Mit der öffentlichen Auslegung des Landschaftsplanentwurfs wird allen betroffenen und interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, ihre Interessen zu vertreten und ihre Anliegen einzubringen.

Bürgerinnen und Bürger können die verfahrensführende Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege über bestehende Rechte sowie ihre eigenen Interessen informieren, die in die Abwägung einbezogen werden sollen. Die eingereichten Stellungnahmen, Bedenken und Änderungsvorschläge werden daraufhin geprüft, und erforderliche Anpassungen werden in den Landschaftsplanentwurf eingearbeitet.

Dies dient der Information, Kontrolle und Transparenz des Verfahrens zur Festsetzung des Landschaftsplans.

Auch hilfreiche Hinweise und gute Ideen sind willkommen.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung haben auch andere Behörden des Bezirks und des Landes Berlin einschließlich der anerkannten Naturschutzverbände die Möglichkeit, Stellungnahmen, Bedenken und Änderungsvorschläge abzugeben. Auch diese Äußerungen werden geprüft und abgewogen.

Wie können Sie sich beteiligen?

Vom 07. März bis einschließlich 07. April 2025 (Fristende für die Abgabe der Stellungnahmen ist der 09.05.2025)

haben Sie die Möglichkeit, sich auf folgende Weise zu beteiligen:

1. Unterlagen ansehen

a. *online*

Die Festsetzungskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches und die Begründung des Entwurfs des BFF-Landschaftsplans XIV-L-6 können hier eingesehen und heruntergeladen werden:

<https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/umwelt-und-naturschutzamt/natur-und-artenschutz/artikel.1520087.php>

b. *vor Ort*

Die Unterlagen können eingesehen werden beim:

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Umwelt- und Naturschutzamt

Gradestraße 36, 12347 Berlin

6. Etage, im Foyer (bitte die Ausschilderung beachten)

von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 08.30 bis 16.00 Uhr und

Freitag in der Zeit von 08.30 bis 15.00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung unter Tel.-Nr. (030) 90239-3395

2. Stellungnahme abgeben

a. *online*

Für Ihre Online-Stellungnahme können Sie ein Kontaktformular verwenden, das auf der oben genannten Internetseite zur Verfügung steht. Alternativ kann das Formular auch als PDF heruntergeladen werden.

b. vor Ort abgeben

Im Dienstgebäude des Umwelt- und Naturschutzamtes liegen in der 6. Etage im Foyer die Texte sowie ein Formular für eine Stellungnahme aus. Ihre Stellungnahme können Sie im Zimmer 6.05 oder 6.02 abgeben.

c. Mit der Post zuschicken

Sie können das vor Ort mitgenommene Formular nutzen, es auf der oben genannten Internetseite herunterladen oder Ihre Stellungnahme formlos und schriftlich verfassen und mit der Post an folgende Adresse senden:

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Umwelt- und Naturschutzamt
UmNat I 1
Karl-Marx-Str. 83
12040 Berlin

bzw. per Email an umweltamt@bezirksamt-neukoelln.de senden.

Bei Fragen können Sie sich unter der Telefonnummer 030 90239-3395 Unterstützung holen.

Wie geht es nach der Öffentlichkeitsbeteiligung weiter?

Die eingereichten Stellungnahmen, Bedenken und Vorschläge werden vom Umwelt- und Naturschutzamt geprüft und in die Abwägung einbezogen. Erforderliche Anpassungen werden anschließend in den Landschaftsplan eingearbeitet.

Wenn Sie eine Stellungnahme abgegeben und Ihre Kontaktdaten hinterlassen haben, werden Sie über das Ergebnis der Auswertung sowie über die Überarbeitung des Landschaftsplans informiert.

Abschließend wird der Landschaftsplan durch eine Verordnung festgesetzt, die an dem Tag nach ihrer Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft tritt.

Wenn Sie noch mehr über die Landschaftsplanung in Berlin wissen wollen:

finden Sie weitere Informationen unter

<http://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/landschaftsplanung/landschaftsplan/>

oder

<http://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/landschaftsplanung/bff-biotopflaechenfaktor/>