

Bebauungsplan 3-89

„Elisabeth-Aue Teilprojekt 1“

für die südöstliche Teilfläche der Elisabeth-Aue zwischen Blankenfelder Straße und Rosenthaler Weg im Bezirk Pankow von Berlin, Ortsteil Blankenfelde

Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Erläuterung und Tabellen der
Eingriffs- / Ausgleichsbewertung

Auftraggeber:

Entwicklungs
gesellschaft
Elisabeth-Aue

Entwicklungsgesellschaft Elisabeth-Aue GmbH

Wilhelmsruher Damm 142
13439 Berlin

Auftragnehmer:

ARGE

**E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH
bgmr Landschaftsarchitekten GmbH**

Bearbeitung:

bgmr Landschaftsarchitekten GmbH

bgmr. Landschafts
architekten

Prager Platz 6 / 10779 Berlin
030-2145959-0

Henrike Hahmann
Dr. Carlo Becker

Stand:

Stand 08. Januar 2026

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSANLASS UND AUFGABENSTELLUNG.....	3
2	BILANZIERUNG.....	5
2.1	Bewertungsmethodik.....	5
2.2	Bestandsbewertung	5
2.3	Bewertung Planungszustand.....	8
2.4	Bilanzierungsergebnis	12
3	BILANZIERUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES	14
4	ANHANG.....	15

Abbildungsverzeichnis

Abb. 01: Eingriffsbereich, Ausschnitt aus der Planzeichnung des B-Plans 3-89 zum Stand 10.2025 (SenStadtBW 2025), zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht rechtsverbindlich

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Gesamtbilanz, Übersicht Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Naturhaushalt

Tab.2: Übersicht Kompensationsflächen

Anhangsverzeichnis

Leseanleitung zu den Tabellen der Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung

Tabellen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Tab. 1: Übersicht Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Naturhaushalt

Tab. 2a: Flächenversiegelung: Bestands-Situation

Tab. 2b: Flächenversiegelung: Eingriffs-Situation (Planung) – mögliche Flächenversiegelung gemäß Bebauungsplan 3-89

Tab. 3: Eingriffs-Situation (Planung) – Flächenstatus als Grundlage der Eingriffsermittlung für den Bebauungsplan 3-89

Tab. 4a-1: Eingriffsbilanz Bestands-Situation – Wert Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholung

Tab. 4a-2: Eingriffsbilanz Bestands-Situation – Gesamtwert Naturhaushalt

Tab. 4b-1: Eingriffs-Situation (Planung) – Wert Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholung

Tab. 4b-2: Eingriffs-Situation (Planung) – Gesamtwert Naturhaushalt

Tab. 5a: Bäume: Gemäß Baumschutzverordnung Berlin geschützte Bäume und notwendige Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-89 (noch zu ergänzen bei Vorlage der abschließenden Baumliste)

Tab. 5b: Bäume: Anzahl zu pflanzender / zu erhaltender Bäume nach Textlicher Festsetzungen

Tab. 6a: Übersicht Kompensationsflächen

Tab. 6b: MF01 Zauneidechsenhabitat

Tab. 6c: MF02 Feldlerchenstreifen

Tab. 6d: MF03 Feldsäume

Tab. 6e: MF04 Gehölzumbau, Entwicklung einer Feldhecke mit heimischen Arten

Tab. 6f: MF05 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland

1 PLANUNGSANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum ist es Ziel des Landes Berlin, die Fläche der Elisabeth-Aue zu einem neuen Wohnquartier mit mindestens 5.000 Wohnungen zu entwickeln. Die städtebauliche Entwicklung der Elisabeth-Aue erfolgt in zwei Bauabschnitten. Für das 1. Teilprojekt (1. TP), das 830 Wohnungen, darunter 160 Wohnungen für Geflüchtete, und einen Schulstandort umfasst, soll der Bebauungsplan 3-89 bis Mitte 2026 festgesetzt werden. Für den zweiten, größeren Bauabschnitt (2. BA) soll im Jahr 2025 ein Verfahren zur städtebaulichen Qualifizierung durchgeführt werden, um im Anschluss daran, basierend auf den Ergebnissen, einen weiteren Bebauungsplan für den zweiten Bauabschnitt aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 3-89 (1. BA) wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) am 20. Oktober 2022 gefasst. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans, das im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt wird, soll voraussichtlich im 2. Quartal 2026 abgeschlossen werden.

Abb. 01 zeigt den Eingriffsbereich des B-Plans 3-89 (Ausschnitt aus der Planzeichnung des B-Plans 3-89 zum Stand 10.2025 (SenStadtBW 2025), der zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht rechtsverbindlich.

Die hier vorgelegte Bilanzierung behandelt den naturschutzrechtlichen Eingriff. Die Eingriffsbilanzierung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wurde unter Hinzuziehung des Berliner Leitfadens zur Eingriffsbilanzierung erstellt. Die Grundlage ist die 2024 erstellte Biotopkartierung (UBB 2024) sowie die 2025 erstellte Biotopkartierung für die Ersatzflächen nördlich des Grabens 5 (Köstler/bgmr 2025).

Der Stand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs 3-89. Dabei werden sowohl die festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als auch die Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag sowie die externen Kompensationsmaßnahmen einbezogen.

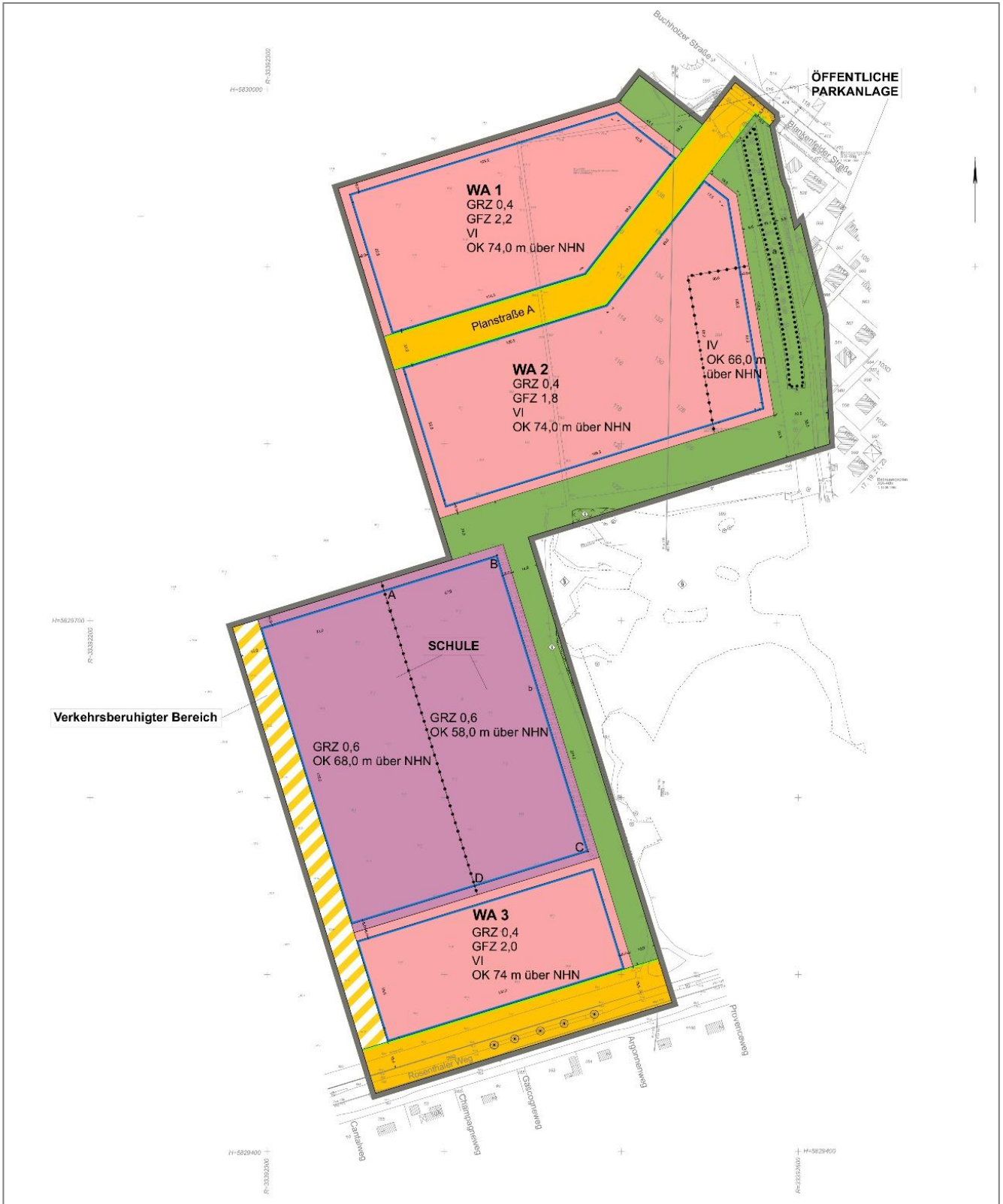


Abb. 01: Eingriffsbereich, Ausschnitt aus der Planzeichnung des B-Plans 3-89 zum Stand 10.2025 (SenStadtBW 2025), zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht rechtsverbindlich.

2 BILANZIERUNG

2.1 Bewertungsmethodik

Zur Bilanzierung der Eingriffe wird der „Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“ (Stand 2023) im ausführlichen Verfahren angewandt.

Mit diesem Verfahren werden die verschiedenen Wertträger der Bestandteile der Abiotik (Schutzgut Boden, Wasser, Klima), der Biotik (Schutzgüter Tiere und Pflanzen) sowie der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung über ein Punktwertverfahren bewertet. Die Wertpunkte werden je 1.000 m² Fläche gleicher Beeinträchtigungsintensität ermittelt. Die Bewertung wird für alle Wertträger sowohl für den Zustand vor dem Eingriff als auch für den prognostizierten Zustand nach dem Eingriff vorgenommen und gegenübergestellt. Durch den Vergleich kann eine Wertdifferenz ermittelt werden, welche im Eingriffsfall den Wertverlust ausdrückt.

In der Gesamtbilanz werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild getrennt bilanziert.

Im Folgenden werden schutzgutbezogen die Wertträger und ihr allgemeiner Bewertungsrahmen sowie ihre Anwendung in diesem konkreten Planungsfall erläutert. Im Einzelnen ist die Bilanzierung der Tabelle im Anhang zu entnehmen.

2.2 Bestandsbewertung

Entsprechend der Stellungnahme der Obersten Naturschutzbehörde (20.12.2024) wird bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs berücksichtigt, dass für den Tempohome-Standort nur von einem befristeten Eingriff ausgegangen wurde, der entsprechend vollständig zurückzubauen ist. Bei der Erstellung der Bilanzierung wird der Standort als Acker (Zustand vor temporärer Nutzung) berücksichtigt. Auch nutzen bereits jetzt die Menschen der Umgebung die Ackerflächen – zum direkten Spazierengehen oder als „optischen“ Erholungsraum, was bei Bilanzierung eingestellt wird.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird anhand des Wertträgers „Natürliche Funktionen des Bodens“ und „Archivfunktion für die Naturgeschichte“ bewertet.

Bei der Bewertung ist zunächst zwischen versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen und unversiegelten Flächen zu unterscheiden. Der Versiegelungsgrad beeinflusst die Qualität der Bodenfunktionen maßgeblich. Vollständig versiegelte Flächen weisen keine natürlichen Bodenfunktionen mehr auf und erhalten 0 Wertpunkte, teilversiegelte Flächen 1-2 Wertpunkte.

Für die unversiegelten Flächen bildet die Karte 01.13 des Umweltatlas Berlin (Planungshinweise zum Bodenschutz 2020) die Bewertungsgrundlage. Hiernach weisen die vorhandenen Rieselfeldböden eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit auf. Da sie in vorliegenden Fall eine mittlere Bedeutung für die „Puffer- und Filterfunktion“ und die „Regelungsfunktion für Wasserhaushalt“ aufweisen, bekommen sie 6 von maximal 21 möglichen Wertpunkten.

Schutzgut Wasser

Wertträger für das Schutzgut Wasser sind

- Naturnähe des Wasserhaushaltes und
- Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss

Die Naturnähe des Wasserhaushaltes wird anhand der Biotoptypenkartierung bewertet. Gemäß dem Eingriffsleitfaden ist die Naturnähe des Wasserhaushaltes unter gehölzbestandenen Flächen sehr hoch. Sie bekommen mit 10 Punkten die höchste Wertpunktzahl. Die Ackerflächen werden als hoch eingestuft (8 Wertpunkte) und umfassen den größten Flächenanteil des Eingriffsbereiches. Bei teilversiegelten Flächen ist die Naturnähe des Wasserhaushaltes mittel (4 Wertpunkte), bei vollversiegelten Flächen nicht mehr vorhanden (0 Wertpunkte).

Da ein Anschluss der versiegelten und teilversiegelten Flächen an die Kanalisation nicht ausgeschlossen werden kann, wird kein Zuschlag für die Niederschlagsbewirtschaftung vergeben (Flächenversickerung als verdunstungsfördernde Maßnahme).

Für den Wertträger „Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss“ ist der Anteil befestigter Flächen maßgeblich, der an die Kanalisation angeschlossen ist und über die Trenn- oder Mischkanalisation in die Vorfluter abgeleitet wird. Der Anteil der befestigten Flächen umfasst rd. 3 % und kann der geringen Belastungsstufe mit der maximalen Punktzahl von 6 Wertpunkten zugeordnet werden.

Schutzgut Klima

Das Schutzgut Klima wird anhand von zwei Wertträgern bewertet:

- Luftaustausch
- stadtklimatische Funktion

Es wird die stadtklimatische Belastungs- und Entlastungsfunktion des Plangebietes bewertet.

Bewertungsgrundlagen bilden neben den Karten des Umweltatlas Berlin aus der 2022 vorliegenden Klimaanalyse (Klimaanalyse Berlin, Bodennahes Windfeld und Kaltluftvolumenstrom und Luftaustausch 2022 Umweltatlas) und das für das Plangebiet erstellte Klimaökologische Untersuchung (GEO-NET 2025).

In Auswertung der Karten ist das Plangebiet hinsichtlich des Luftaustausches gemäß dem Klimamodell Berlin als Gebiet mit hoher Kaltluftvolumenstromdichte einzustufen (>7 bis 11) welches der Zuordnung von 8 Wertpunkten entspricht.

Zur Bewertung der „stadtklimatischen Funktion“ wird wieder die Biotoptypenkartierung als Grundlage herangezogen. Gemäß den Zuordnungen von Biotoptypen in der entsprechenden Tabelle 12 im Eingriffsleitfaden haben die Gehölzflächen eine klimatisch stark entlastende Funktion, ihre stadtklimatische Funktion ist sehr hoch, sie werden mit dem maximalen Punktwert von 10 Wertpunkten bewertet. Der von der Flächengröße überwiegende Teil der Ackerfläche weist eine geringe bis mittlere Wertigkeit (5 Wertpunkte) auf.

Die versiegelten und teilversiegelten Flächen weisen keine bzw. bedingte Entlastungsfunktion auf und bekommen dementsprechend 0 bzw. 3 Wertpunkte.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird anhand der Wertträger

- Biotoptypen und
- Biotopverbund

bewertet.

Die Bestandsbiotoptypen wurden im Rahmen einer eigenen aktuellen Kartierung entsprechend den Vorgaben der Berliner Biotoptypenliste erfasst (vgl. Kap. 2).

Die Bewertung erfolgte dann gemäß der Biotopwertliste aus Anhang 1 des Berliner Eingriffsleitfadens. Hiernach ist für Bestandsbiotope der sogenannte Situationswert heranzuziehen, der neben dem Grundwert auch die Entwicklungszeit der Biotope berücksichtigt. Die Wertpunkte für alle erfassten Biotoptypen direkt aus der Biotopliste entnommen werden (siehe Tabelle 4a-1im Anhang).

Für folgende Biotope wurde die Biotopwertigkeit entsprechend der Biotopbeschreibung (UBB 2024) abweichend von der Biotopwerttabelle des Leitfadens angepasst:

032001	Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung <10%)	124 m ²	12,0 WP
	Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung <10%), Begleitbiotop 05171	1.420 m ²	15,0 WP
032401	Zwei- und mehrjährige ruderales Stauden und Distelfluren	93 m ²	9,0 WP
051601	Zierrasen/Scherrasen, weitgehend ohne Bäume, Begleitbiotop 05171	590 m ²	4,0 WP

Den höchsten Wert erreichten die Wiesen- und Staudenfluren mit geschützten Biotope der Frischwiesen (20 bzw. 36 Wertpunkte) und die Gehölzbestände (Feldhecke, mehrschichtige Gehölzbestände, Baumgruppen mit Wertpunkten zwischen 15 und 20 Wertpunkten). Die verschiedenen Ackerbiotope mit den größten Flächenanteilen werden mit 1 Wertpunkt in intensiv genutzten Bereichen und 4 Wertpunkten in den als junge Ackerbrache angesprochen Randbereichen bewertet. Die versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen haben einen Biotopwert von 0 bzw. 3 Wertpunkten.

Zuschläge für national geschützte Arten werden vergeben, wenn das Vorkommen gefährdeter Arten oder die Vielfalt von Pflanzen und Tierarten weit überdurchschnittlich ist. In der Biotopbewertung sind als Wertkriterien die Vorkommen gefährdeter Arten und die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten (Biotopkartierung UBB 2024) Entsprechend Faunistischen Kartierungen (UBB 2024) werden Bereiche der naturnahen Grünanlage sowie auf dem Blühstreifen am Rosenthaler Weg und entlang der Buswendeschleife eine hohe Vielfalt und Anzahl an Insekten wurde im Bereich der naturnahen Grünfläche. Die Bereiche werden mit 5 Wertpunkten gewürdigt.

Für den Wertträger Biotopverbund ist der Programmplan Biotop- und Artenschutz des LaPro Berlin 2016 auszuwerten. Zudem ist zu ermitteln, ob die Flächen in einem Schutzgebiet nach dem Naturschutzrecht liegen.

Die Fläche ist nicht Teil eines Schutzgebietes.

Fläche dient gemäß LaPro 2016 zur Entwicklung / Sicherung der Biotopvernetzungsfunktion

(exklusive versiegelter und bebauter Flächen) und hat eine sehr hohe Bedeutung für den Biotopverbund (10 Wertpunkte). Die Fläche ist Kernfläche für den Goldschmied und potenzielle Kernfläche für den Feldhasen. Die angrenzende naturnahe Grünanlage am Regenrückhaltebecken ist potenzielle Verbindungsfläche für das Gemeines Blutströpfchen und den Schwalbenschwanz.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die Erfassung und Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild sowie der landschafts- und freiraumbezogenen Erholungseignung erfolgt über die Wertträger

- Qualität des Landschaftsbildes
- Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung

Als Grün- und Freifläche wird dabei auch die im Plangebiet vorherrschende freie Landschaft verstanden.

Die Qualität des Landschaftsbildes wird am Anteil landschaftstypischer und/oder gestalterisch wertvoller bzw. störender Elemente bewertet. Was für das Plangebiet typisch und/oder gestalterisch wertvoll ist, ist aus dem Programmplan Landschaftsbild des LaPro Berlin 2016 abzuleiten.

Danach ist der Raum eine raumtypische Freifläche (Gestalttyp Acker) und gilt als Entwicklungsraum, Obstbaumsiedlungsbereich. Das Landschaftsbild wird geprägt durch die Weite der landwirtschaftlichen Nutzung. Das Plangebiet ist eingebettet in eine großräumige offene Kulturlandschaft. Mit Ausnahme der Feldhecke am östlichen Rand, ist das Landschaftsbild wenig strukturiert. Die Feldhecke besteht überwiegend aus nichtheimischen Arten und ist mit Pappeln als nicht typischen Baumbestand überstanden.

Mit der baulichen Nutzung von Containern zur Unterbringung geflüchteter Menschen hebt sich der Tempohome-Standort im landschaftlichen Kontext sichtbar ab, stellt jedoch eine funktionale und zeitlich begrenzte Störung dar und geht nicht in die Bewertung ein. Die Grünanlage am Regenrückhaltebecken weist ein naturnahes reichstrukturiertes Erscheinungsbild auf und trägt zur landschaftlichen Qualität des Umfelds bei.

Die landschaftstypische Charakteristik noch gut erkennbar ist und die Qualität des Landschaftsbildes insgesamt sehr hoch. Es erfolgt die Vergabe von 9 Wertpunkten.

Für die vorhandene identitätsstiftende Sichtbeziehung zum Dorf Blankenfelde wird ein Zuschlag von 1 Wertpunkt gegeben. Ein Zuschlag für Gebäudeabriss kann nicht vergeben werden.

Die Bedeutung für die Erholung ist sehr hoch und wird mit 10 Wertpunkten bewertet. Das Plangebiet ist mit der landwirtschaftlichen Nutzung Teil der nördlich angrenzenden Kulturlandschaft des Landschaftsschutzgebiets Blankenfelde, das Möglichkeiten für Aufenthalt und Naherholung bietet. In den Randbereichen der Ackerflächen – insbesondere am Rosenthaler Weg und entlang des östlichen Randes – haben sich informelle Trampelpfade etabliert, die vor allem von Joggerinnen und Hundehalterinnen sowie Spaziergängerinnen genutzt werden. In der angrenzenden naturnahen Grünanlage am Regenrückhaltebecken sind im Übergang zum Plangebiet Sitzgelegenheiten, Aussichtspunkte oder gestaltete Wege vorhanden.

2.3 Bewertung Planungszustand

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Festsetzung einer 1,5 ha großen öffentlichen Parkanlage als zusammenhängendes Grünband, in welches das bestehende Gehölzstrukturen integriert wird
- Erhalt der Feldhecke durch Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung
- Dachflächenbegrünung auf 70 Prozent der Dachflächen (30 Prozent Biodiversitätsdach, 40 % Extensive Dachbegrünung)

- Baumpflanzungen in den allgemeinen Wohngebieten und den Flächen für Gemeinbedarf (ein Baum, STU mind. 16 cm, pro 330 m² Grundstücksfläche)
- Baumpflanzungen im Straßenraum – je mindestens 20 Bäume in der Planstraße A und im verkehrsberuhigten Bereich. In der Planstraße verkehrsberuhigter Bereich wird damit auch ein Beitrag zur Randgestaltung zur Landschaft geleistet.
- Sicherung der 5 Ersatzbäume am Rosenthaler Weg durch eine entsprechende Festsetzung
- Festsetzung Grünanteil in Verkehrsflächen (Planstraße A 20 Prozent, verkehrsberuhigter Bereich 30 Prozent)
- Bindung zur Anpflanzung auf der Gemeinbedarfsfläche/Schule angrenzend zur Grünanlage
- Begrenzung der Bauhöhe am östlichen Rand der Teilfläche WA 2 auf vier Geschosse zur Schaffung eines ortsverträglichen Überganges zu bestehenden Siedlungen an der Blankenfelder Straße
- Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen auf den Baufeldern
- Maßnahmen zum Schutz von Insekten und Wildtieren durch Hinweise zur insektenfreundlichen Beleuchtung und zur Vermeidung des Vogelschlags
- Hinweise zur Pflanzenverwendung von einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

Die Bewertung des Planungszustandes erfolgt auf Grundlage der zeichnerischen und textlichen Festsetzung des Bebauungsplans und den Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag, die im Rahmen der weiteren Planung umzusetzen sind.

- A Biototypen und Flächenanteile leiten sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans 3-89, den getroffenen Annahmen für die Ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des B-Plans sowie der Biototypentabelle zum Leitfaden für die Eingriffsregelung in Berlin (Stand: 2023) ab.
- B Gemäß TF Nr. 5.1 und 5.2 wird ein Dachflächenbegrünungsanteil von insgesamt 70 % in die Bilanzierung eingestellt. Insgesamt 30% der Gesamtdachflächen sind davon als Biodiversitätsdach und 40 % der Dachfläche als extensive Begrünung anzulegen.
- C Gemäß Solargesetz § 4 (1) sind bei Neubauten für mind. 30 % der Nettodachflächen für PV-Anlagen vorzusehen. Es werden für 20 % der Gesamtdachfläche eine Kombination von extensiven Gründach (TF NR. 5.1) und Photovoltaik angenommen und in die Bilanz eingestellt.
- D TF Nr. 5.5 sieht vor, dass die Planstraße A mit 20 % und die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung mit 30% begrünt wird. Für den Grünanteil werden artenreiche Zier- und Parkrasen angenommen. Der Grünanteil wird insbesondere auch für die Regenwasserbewirtschaftung zur Mulden- bzw. Mulden-Rigolenversickerung benötigt.
- E Gemäß TF Nr. 6.1 ist die Befestigung der Wege, Zufahrten und Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässige Beläge auszuführen. Der Anteil der Nebenanlagen an teilversiegelten Belägen wird auf 50 % abgeschätzt.
- F Für die Grünfläche östlich der Gemeinbedarfsfläche wird eine Wegeverbindung mit einer Breite von 4,5 m angenommen, was einer Versiegelung von 30 % entspricht, die in die Bilanz eingestellt wird. Für weitere planrechtlich gesicherten Grünanlagen werden ein Versiegelungsgrad von 20% und wasser- und luftdurchlässige Wegebeläge angenommen.
- G Gemäß TF 5.4 sind im Allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche pro angefangene 330 m² Grundstücksfläche 1 Laubbaum sowie gemäß TF Nr. 5.6 auf der Planstraße A und im verkehrsberuhigtem Bereich je mindestens 20 Stk. großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die Baumpflanzungen werden in die Bilanzierung eingestellt.
- H Gemäß TF Nr. 5.7 wird eine Fläche mit Bindung zur Anpflanzung einer artenreichen Wiese und Gehölzpflanzungen für die Vorgartenzone der Gemeinbedarfsfläche festgelegt. Für die Gehölze wird eine Flächenanteil von 30 % angenommen.

- I In die Bilanz wird eingestellt, dass gemäß Regenwasserbewirtschaftungskonzept das anfallende Niederschlagswasser durch begrünte Mulden- oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung zurückgehalten, verdunstet und versickert wird. Eine Regelung ist im Städtebaulichen Vertrag vorgesehen. In der Bilanz berücksichtigt wurde, dass Versickerungsanlagen (Mulden-Rigolen-Systeme) Nebenanlagen zugeordnet werden.
- J Gemäß TF 5.3 sind alle unterbauten Freiflächen mit mind. 60 cm Erdschicht intensiv zu begrünen (ausgenommen Terrassen, Nebenanlagen nach §14 BauNVO, Zufahrten und Wege).
- K Die Formel der Umrechnung der Einzelbäume in Wertpunkte erfolgt gemäß Leitfaden für die Eingriffsregelung: Anzahl Bäume x Stammumfang x Wertpunkte / 1.000 = Wertpunkte Bei einem errechneten Wert von < 0,5 Punkten für einen Einzelbaum, wird auf 0,5 Wertpunkte aufgerundet. Für die gemäß TF 5.4 und 5.6 festgesetzten Stammumfänge von 16 cm (WA1 bis 3 und Gemeinbedarfsfläche) sowie 20 cm und 5 Wertpunkten (0715212) ergeben sich Werte von unter 0,5 WP pro Baum. Die in die Bilanz eingestellte Bewertung beträgt demnach 0,5 Wertpunkte je Einzelbaum.
Gemäß TF Nr. 5.8 ist die bestehende Feldhecke auf einer Fläche von 1.476 m² zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen und nicht heimische Arten durch heimische standortgerechte Arten zu ersetzen.
- L Der Bodenschutz während der Bauzeit wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, womit keine wesentlichen Verdichtungen durch Befahren und keine Erdmassenbewegungen auf den Flächen der Grünanlagen geregelt wird.
- M
- N Die Gestaltung der Freiflächen wird durch die Aufstellung eines Freiflächenplans für die privaten Freiflächen geregelt. Die Aufstellung des Freiflächenplans wird im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.
- O Im Städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass mindestens 20 % der Fassadenflächen begrünt werden. Die Annahme wird für WA1 bis WA3 in die Bilanz eingestellt.

Schutzgut Boden

Wertträger „natürliche Funktion des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte“

Die Wertpunktansätze für die Gebäude werden aus den Festsetzungen abgeleitet. Eingriffsmindernd und in die Bilanz positiv eingestellt werden können die Flächen des Biodiversitätsdaches mit erhöhter Bodenfunktion. Für voll- und teilversiegelten Flächen der Nebenanlagen werden ein 50% Ansatz auf Grundlage der Festsetzung zur Befestigung der Wege, Zufahrten und Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen bilanziert. Wasser- und luftdurchlässige Beläge wirken mindernd. Die Möglichkeit zur Unterbauung von Freiflächen ist nicht ausgeschlossen (Nebenanlagen). Die Festsetzungen zu Begrünung unterbauter Freiflächen wirkt mindernd für das Schutzgut Boden. Eine Einstellung in die Bilanz erfolgt nicht.

Schutzgut Wasser

Wertträger „Naturnähe des Wasserhaushaltes“

Der Wertträger wird anhand der Biotoptypen bewertet und die Biotoptypen des Planzustandes werden zugrunde gelegt (vgl. Schutzgut Pflanzen und Tiere).

Durch die Erhöhung der versiegelten und teilversiegelten Flächen reduziert sich der Anteil der Flächen mit einer sehr hohen Naturnähe des Wasserhaushaltes deutlich und der Anteil der Flächen mit mittlerer und nicht vorhandener Naturnähe (Flächen mit offenem Boden, teilversiegelte und versiegelte Flächen) erhöht sich. Die Feldhecke als Bereich mit sehr hoher Wertigkeit wird erhalten. Die Dachbegrünung und Maßnah-

men zur Regenwasserbewirtschaftung wirken eingriffsmindernd. Für verdunstungsermöglichende Maßnahmen, wie durch das Regenwasserbewirtschaftungskonzept dargelegt werden (Mulden bzw. Mulden-Rigolen-Systeme) kann für Flächen mit Naturnähe des Wasserhaushaltes ≤ 6 Wertpunkte ein Zuschlag von 2 Wertpunkten angerechnet werden.

Werträger „Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss“

Das Regenwasserkonzept (IPS 2025) legt die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung für das Plangebiet dar. Es wird in die Bilanzierung eine geringe Belastung eingestellt.

Schutzgut Klima

Werträger „Luftaustausch“

Für den Werträger Luftaustausch wird für den Planzustand die Ergebnisse der Klimaökologische Untersuchung (GEO-NET 2025) zugrunde gelegt. Im Ergebnis der Bilanzierung des Kaltluftvolumenstroms ergibt sich im Planzustand eine kleinräumig ausgeprägte Abnahme in den Blockflächen. Für die klimaökologische Situation der angrenzenden Wohnbebauung führt die bauliche Entwicklung zu einer gering bis mäßig ausgeprägten Beeinflussung. In die Bilanz geht diese Abnahme bezogen auf die Bebauung mit 2 Wertpunkten ein. Die Grünfläche, die im räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Grünfläche steht, wird mit Erhalt der hohen Kaltluftvolumenstromdichte in die Bilanz eingestellt.

Werträger „stadtklimatische Funktion“

Der Werträger wird anhand der Biotoptypen bewertet. Die Grundlage bilden also die Biotopen im Planzustand.

Die Biotoptypen, die erhalten bleiben, wie die Feldhecke, werden analog dem Bestand eingestuft (10 Wertpunkte). Die Neupflanzung von Bäumen, die Begrünung von Dächern und Fassaden und Freiflächen mindern die negativen stadtklimatischer Veränderungen. Klimatisch belastend wirken die zukünftig versiegelten, teilversiegelten und vegetationsfreien Flächen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Entsprechend dem Gestaltkonzept werden für den Planfall den Biotoptypen die folgenden Wertpunkte zugeordnet:

Gebäude ohne Dachbegrünung (30 %)	0 Wertpunkte
Gebäude mit extensiver Dachbegrünung	
<i>Bewertung vgl. Leitfaden für die Eingriffsregelung in Berlin (Stand: 2023), Kap. Dachbegrünung</i>	
... Gebäude mit extensiver Dachbegrünung, Substrat > 15 cm (< 80 cm), ohne PV-Anlage (20%)	6 Wertpunkte
... Gebäude mit Biodiversitätsdach (30%), Substrat > 15 cm (auf 10% der Fläche mind. 80 cm)	10 Wertpunkte
... Gebäude mit extensiver Dachbegrünung, Substrat > 15 cm (< 80 cm), mit PV-Anlage (20%)	3 Wertpunkte
Nebenanlagen, 50% versiegelte Fläche (BT 12654)	0 Wertpunkte
Nebenanlagen, 50% Fläche mit wasserdurchlässiger Befestigung (BT 12652)	0 Wertpunkte
Annahme Neuanlage artenreicher Zierrasen (BT 05161)	3 Wertpunkte

Pflanzung Einzelbäume	0,5 Wertpunkte
Fassadenbegrünung, 20% der Fassadenfläche <i>Bewertung vgl. Leitfaden für die Eingriffsregelung in Berlin (Stand: 2023), Kap. Dachbegrünung</i>	2 Wertpunkte

Der Zuschlag für den Biotopverbund von 6 WP beschränkt sich auf die Fläche mit Bedeutung für lokalen Biotopverbund. Angerechnet werden Teilflächen: Erhalt Feldhecke, anteilig 50% der Grünanlage

Schutzgut Landschaft

Wertträger „Qualität des Stadtbildes“

Die Bewertung erfolgt anhand des Anteils quartiertypischer Freiraumstrukturen. Mit einem Anteil von 15 % Grünfläche erfolgt eine Einstufung in die Kategorie „mittel“ (3 Wertpunkte) gemäß Eingriffsleitfaden.

Wertträger „Bedeutung der Grün- und Freiflächen für die Erholung“

die Grünfläche entspricht einer Mindestflächengröße von 1-3 ha, mit hoher Aufenthaltsqualität, welches durch die Aufstellung eines Freiflächenplans abgesichert wird.

Damit können gemäß dem Eingriffsleitfaden 4 Wertpunkte vergeben werden.

2.4 Bilanzierungsergebnis

Biotik: Zu den biotischen Wertträgern des Naturhaushaltes zählen "Biotope" und "Biotopverbund". Für den Wertträger Biotope deutlich positive Bilanz (267 WP) und damit eine deutliche Aufwertung. Dabei sorgt die festgesetzte Grünfläche, Dachbegrünung, Baumpflanzungen und Grünanteil in der Verkehrsflächen für eine zusätzliche Aufwertung. Durch den Erhalt der Feldhecke kann der Eingriff gemindert werden.

Biotopverbund: Eine deutlich negative Bilanz fällt auf den Biotopverbund zurück. -922 WP können nicht kompensiert werden. Positiv wirkt sich der Erhalt der Feldhecke und die festgesetzte Grünanlage aus.

Abiotik: Zu abiotischen Wertträgern des Naturhaushaltes zählen die der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima. In der Bilanz reduziert sich die flächenbezogene Wertigkeit um -953 WP. Mindert wirken Festsetzungen zu Grünflächen, dezentrale Regenbewirtschaftung, Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Grünanteil in Verkehrsflächen und der Erhalt von Gehölzen und Teilversiegelungen von Zufahren.

Naturhaushalt gesamt: Zusammenfassend betrachtet können Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch den Bebauungsplans 3-89 vorbereitet werden, nicht mit den getroffenen Festsetzungen vollständig kompensiert werden. Es entsteht ein Defizit von -1.608 WP. Für die Kompensation werden externe naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen entwickelt.

Durch die im städtebaulichen Vertrag vorgesehen Regelungen zur Fassadenbegrünung (20% der Fassadenflächen) bzw. im Sinne der naturschutzfachlichen Kompensation vergleichbaren Grünmaßnahmen kann das Defizit im Naturhaushalt weiter kompensiert werden.

Landschaftsbild/Erholung: Für die Wertträger Landschaftsbild/Erholung entsteht ein Defizit von -1.499 WP, die festgesetzten Grünflächen werden mindern angerechnet. Eine Teilkompensation kann durch die externen natur-schutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen erreicht werden."

Tab. 1: Gesamtbilanz, Übersicht Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Naturhaushalt

	Bestand in WP	Planung in WP	Differenz in WP	Differenz in %	Ausgleich in %
Naturhaushalt					
<i>biotischen Wertträger</i>					
Wertträger Biotoptypen	173 WP	440 WP	267 WP	154,34%	254,34%
Wertträger Biotopverbund	961 WP	39 WP	-922 WP	-95,94%	4,06%
<i>abiotischen Wertträger</i>					
Wertträger natürliche Funktion des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	579 WP	282 WP	-297 WP	-51,30%	48,70%
Wertträger Naturnähe Wasserhaushalt	781 WP	603 WP	-178 WP	-22,79%	77,21%
Wertträger Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	587 WP	599 WP	12 WP	2,04%	102,04%
Wertträger Luftaustausch	769 WP	292 WP	-477 WP	-62,03%	37,97%
Wertträger stadtklimatische Funktion	498 WP	485 WP	-13 WP	-2,61%	97,39%
Summe	4.348 WP	2.740 WP	-1.608 WP	-36,98%	63,02%
Kompensationsbedarf Naturhaushalt			-1.608 WP		

Landschaftsbild und Erholung					
Wertträger Qualität des Landschafts- und Stadtbildes	961 WP	300 WP	-661 WP	-68,78%	31,22%
Wertträger Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung	961 WP	123 WP	-838 WP	-87,20%	12,80%
Summe	1.922 WP	423 WP	-1.499 WP	-77,99%	22,01%
Kompensationsbedarf Landschaftsbild und Erholung			-1.499 WP		

3 BILANZIERUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Die Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans erfolgt über das Erweiterungsset (Maßnahmenräume außerhalb des Eingriffsbereiches) auf dem Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (Stand November 2023).

Tab.2: Übersicht Kompensationsflächen

Flächenbezeichnung	Fläche in m ²	Aufwertung Naturhaushalt	Aufwertung Landschaftsbild
MF01 Anlage eines Zauneidechsenhabitats	11.000 m ²	232 WP	22 WP
MF02 Anlage von Feldlerchenstreifen	30.000 m ²	675 WP	60 WP
MF03 Anlage von Feldsäumen	8.000 m ²	180 WP	16 WP
MF04 Entwicklung einer Feldhecke mit heimischen Arten	3.800 m ²	53 WP	8 WP
MF05 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	26.000 m ²	611 WP	52 WP
Summe	52.800 m²	1.751 WP	158 WP

4 ANHANG

Leseanleitung zu den Tabellen der Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung

Tabellen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

- Tab. 1: Übersicht Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Naturhaushalt
- Tab. 2a: Flächenversiegelung: Bestands-Situation
- Tab. 2b: Flächenversiegelung: Eingriffs-Situation (Planung) – mögliche Flächenversiegelung gemäß Bebauungsplan 3-89
- Tab. 3: Eingriffs-Situation (Planung) – Flächenstatus als Grundlage der Eingriffsermittlung für den Bebauungsplan 3-89
- Tab. 4a-1: Eingriffsbilanz Bestands-Situation – Wert Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholung
- Tab. 4a-2: Eingriffsbilanz Bestands-Situation – Gesamtwert Naturhaushalt
- Tab. 4b-1: Eingriffs-Situation (Planung) – Wert Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholung
- Tab. 4b-2: Eingriffs-Situation (Planung) – Gesamtwert Naturhaushalt
- Tab. 5a: Bäume: Gemäß Baumschutzverordnung Berlin geschützte Bäume und notwendige Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-89 (noch zu ergänzen bei Vorlage der abschließenden Baumliste)
- Tab. 5b: Bäume: Anzahl zu pflanzender / zu erhaltender Bäume nach Textlicher Festsetzungen
- Tab. 6a: Übersicht Kompensationsflächen
- Tab. 6b: MF01 Zauneidechsenhabitat
- Tab. 6c: MF02 Feldlerchenstreifen
- Tab. 6d: MF03 Feldsäume
- Tab. 6e: MF04 Gehölzumbau, Entwicklung einer Feldhecke mit heimischen Arten
- Tab. 6f: MF05 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland

LESEANLEITUNG ZU DEN TABELLEN DER EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BEWERTUNG

Die folgenden Tabellen bilden die Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Naturhaushalt sowie die dafür getroffenen Annahmen ab.

Bei den Einzeltabellen wird stets unterschieden zwischen:

- Bestands-Situation
- Eingriffs-Situation – Planung gemäß Bebauungsplan 3-89

Die Eingriffsbewertung fußt auf dem Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (Stand November 2023).

Es folgt eine kurze Übersicht über die nachfolgenden Tabellen:

Gesamtbilanz

Tab. 1: Übersicht Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Naturhaushalt

Diese Tabelle stellt die Ergebnisse der Einzelbilanzen der nachfolgenden Tabellen für den Naturhaushalt zusammenfassend dar.

Flächenversiegelung

Tab. 2a: Flächenversiegelung: Bestands-Situation

Tab. 2b: Flächenversiegelung: Eingriffs-Situation (Planung) – mögliche Flächenversiegelung gemäß Bebauungsplan 3-89

Diese Tabellen zeigen den Umfang der maximal möglichen Flächenversiegelungen auf, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden.

Flächenstatus als Grundlage der Eingriffsermittlung

Tab. 3: Eingriffs-Situation (Planung) – Flächenstatus als Grundlage der Eingriffsermittlung für den Bebauungsplan 3-89

In dieser Tabelle wird die aus den getroffenen Festsetzungen abgeleiteten Nutzungen, die angenommenen Biotoptypen mit Biotopcode und deren Flächenanteile in m² und in % als Grundlage für die Eingriffsbewertung dargestellt. Zusätzliche Hinweise erläutern die Rahmenbedingungen.

Eingriffsbilanzen für die einzelnen Wertträger des Naturhaushalts

Tab. 4a-1: Eingriffsbilanz Bestands-Situation – Wert Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholung

Tab. 4a-2: Eingriffsbilanz Bestands-Situation – Gesamtwert Naturhaushalt

Diese Tabellen zeigen die Bewertungsergebnisse für die einzelnen Wertträger des Naturhaushalts sowie Landschaftsbild und Erholung auf und geben einen Überblick über die Gesamtbilanz des Naturhaushalts.

Tab. 4b-1: Eingriffs-Situation (Planung) – Wert Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholung

Tab. 4b-2: Eingriffs-Situation (Planung) – Gesamtwert Naturhaushalt

Diese Tabellen zeigen die Bewertungsergebnisse für die einzelnen Wertträger des Naturhaushalts auf und geben einen Überblick über die Gesamtbilanz des Naturhaushalts gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans 3-89 (Planung).

Bäume**Tab. 5a: Bäume: Gemäß Baumschutzverordnung Berlin geschützte Bäume und notwendige Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-89 (noch zu ergänzen bei Vorlage der abschließenden Baumliste)**

Diese Tabelle gibt einen Überblick über den im Plangebiet vorkommenden Baumbestand inklusive des Schutzstatus gemäß Baumschutzverordnung Berlin (vgl. auch Karte Baumbestand) sowie den Umfang und die Qualität notwendiger Ersatzpflanzungen.

Tab. 5b: Bäume: Anzahl zu pflanzender / zu erhaltender Bäume nach Textlicher Festsetzungen**naturschutzrechtliche Kompensation****Tab. 6a: Übersicht Kompensationsflächen****Tab. 6b: MF01 Zauneidechsenhabitat****Tab. 6c: MF02 Feldlerchenstreifen****Tab. 6d: MF03 Feldsäume****Tab. 6e: MF04 Gehölzumbau, Entwicklung einer Feldhecke mit heimischen Arten****Tab. 6f: MF05 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland**

Darstellung der festgesetzten Ausgleichsfläche in Abbildung, Tabelle und mit textlicher Erläuterung zur Gestaltung.

Tabellen zur Eingriffsbewertung

Tab. 1: Übersicht Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für den Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholung

	Bestand in WP	Planung in WP	Differenz in WP	Differenz in %	Ausgleich in %
Naturhaushalt					
<i>biotischen Wertträger</i>					
Wertträger Biototypen	173 WP	440 WP	267 WP	154,34%	254,34%
Wertträger Biotopverbund	961 WP	39 WP	-922 WP	-95,94%	4,06%
<i>abiotischen Wertträger</i>					
Wertträger natürliche Funktion des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	579 WP	282 WP	-297 WP	-51,30%	48,70%
Wertträger Naturnähe Wasserhaushalt	781 WP	603 WP	-178 WP	-22,79%	77,21%
Wertträger Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	587 WP	599 WP	12 WP	2,04%	102,04%
Wertträger Luftaustausch	769 WP	292 WP	-477 WP	-62,03%	37,97%
Wertträger stadtklimatische Funktion	498 WP	485 WP	-13 WP	-2,61%	97,39%
Summe	4.348 WP	2.740 WP	-1.608 WP	-36,98%	63,02%
Kompensationsbedarf Naturhaushalt			-1.608 WP		

Landschaftsbild und Erholung					
Wertträger Qualität des Landschafts- und Stadtbildes	961 WP	300 WP	-661 WP	-68,78%	31,22%
Wertträger Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung	961 WP	123 WP	-838 WP	-87,20%	12,80%
Summe	1.922 WP	423 WP	-1.499 WP	-77,99%	22,01%
Kompensationsbedarf Landschaftsbild und Erholung			-1.499 WP		

Biotik: Zu den biotischen Wertträgern des Naturhaushaltes zählen "Biotope" und "Biotopverbund". Für den Wertträger Biotope deutlich positive Bilanz (267 WP) und damit eine deutliche Aufwertung. Dabei sorgt die festgesetzte Grünfläche, Dachbegrünung, Baumpflanzungen und Grünanteil in der Verkehrsflächen für eine zusätzliche Aufwertung. Durch den Erhalt der Feldhecke kann der Eingriff gemindert werden. Biotopverbund: Eine deutlich negative Bilanz fällt auf den Biotopverbund zurück. -922 WP können nicht kompensiert werden. Positiv wirkt sich der Erhalt der Feldhecke und die festgesetzte Grünanlage aus.

Abiotik: Zu abiotischen Wertträgern des Naturhaushaltes zählen die der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima. In der Bilanz reduziert sich die flächenbezogene Wertigkeit um -953 WP. Mindert wirken Festsetzungen zu Grünflächen, dezentrale Regenbewirtschaftung, Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Grünanteil in Verkehrsflächen und der Erhalt von Gehölzen und Teilversiegelungen von Zufahren.

Naturhaushalt gesamt: Zusammenfassend betrachtet können Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch den Bebauungsplans 3-89 vorbereitet werden, nicht mit den getroffenen Festsetzungen vollständig kompensiert werden. Es entsteht ein Defizit von -1.608 WP. Für die Kompensation werden externe naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen entwickelt.

Durch die im städtebaulichen Vertrag vorgesehenen Regelungen zur Fassadenbegrünung (20% der Fassadenflächen) bzw. im Sinne der naturschutzfachlichen Kompensation vergleichbaren Grünmaßnahmen kann das Defizit im Naturhaushalt weiter kompensiert werden.

Landschaftsbild/Erholung: Für die Wertträger Landschaftsbild/Erholung entsteht eine Defizit von -1.499 WP, die festgesetzten Grünflächen werden mindern angerechnet. Eine Teilkompensation kann durch die externen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen erreicht werden.

Tab. 2a: Flächenversiegelung: Bestands-Situation

	Fläche gesamt in m ² *		Versiegelungs- fläche in %
Versiegelt			
126122 Straßen mit Asphalt- oder Betondecken, ohne bewachsenen Mittelstreifen	193,0 m ²		0,19%
1261221 Straßen mit Asphalt- oder Betondecke, ohne bewachsenen Mittelstreifen, mit regelmäßigen Baumbestand	1.848,0 m ²		1,85%
Teilversiegelt			
126412 Parkplätze, nicht versiegelt, ohne Baumbestand	143,0 m ²		0,14%
12652 Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung	684,0 m ²		0,68%
unversiegelt			
unversiegelte Flächen	97.017,0 m ²		97,13%
Flächenversiegelung Gesamt	2.868,0 m²		2,87%
Geltungsbereich	99.885,0 m²		

* gerundet auf erste Dezimalstelle, keine Summenerhaltendes Runden, Abweichung möglich

Tab. 2b: Flächenversiegelung: Eingriffs-Situation (Planung) - mögliche Flächenversiegelung gemäß Bebauungsplan 3-89

B-Plan 3-89	Fläche gesamt in m ² *	festgesetzte GRZ	Mögliche Überbauung/ Versiegelung nach GRZ in m ²	max. mögliche Überschreitung für Nebenanlagen bis GRZ	versiegelte/ teilversiegelte Fläche insgesamt	Versiegelung in %	davon teilversiegelte Fläche der Nebenanlagen gemäß Festsetzung 50%
1 - geplantes Baugebiet Allgemeines Wohnen WA1 - WA3	44.071,0 m ²	0,4	17.628,4 m ²	0,6	26.442,6 m ²	60,00%	4.407,1 m ²
2 - geplantes Baugebiet Gemeinbedarf (Schule) - Standort Schulgebäude	26.825,0 m ²	0,6	16.095,0 m ²	0,8	21.460,0 m ²	80,00%	2.682,5 m ²
3 - Planstraße A (20% Begrünung)	5.321,5 m ²				4.257,2 m ²	80,00%	
3 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (30% Begrünung)	3.742,5 m ²				2.619,8 m ²	70,00%	
3 - Verkehrsfläche am Rosenthaler Weg	4.550,0 m ²				4.550,0 m ²	100,00%	
4 - Grünanlage Weg in Grünanlage mit wasserdurchlässiger Befestigung, Annahme: 20% wasser- und luftdurchlässiger Wege- und Platzflächen (BT 12652)	15.375,4 m ²				3.075,1 m ²	20,00%	3.075,1 m ²
4 - versiegelter Weg in Grünfläche östlich Gemeinbedarfsfläche mit Erschließungsfunktion WA1 und 2 zu WA3					1.216,6 m ²		
Gesamt	99.885,4 m²		33.723,4 m²		63.621,3 m²	63,69%	10.164,7 m²
Geltungsbereich	99.885,4 m²						

* gerundet auf erste Dezimalstelle

Fazit: Der maximal mögliche Versiegelungsanteil nimmt von 2,87 % auf **63,7 %** der Gesamtfläche zu.

Die Versiegelung entspricht einem Flächenumfang von 63.621 m².

Gemäß TF Nr. 6.1 ist die Befestigung der Wege, Zufahrten und Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässige Beläge auszuführen. Der Anteil der Nebenanlagen an teilversiegelten Belägen wird auf 50% abgeschätzt. 10.165 m² werden als teilversiegelt angenommen (Teilversiegelung 50% Nebenanlagen, 20% teilversiegelte Flächen Grünanlagen).

Es verbleiben damit 36.264 m² (36,3 %) unversiegelte Fläche für die Anlage von Grünflächen mit Versickerungssystemen, Baumpflanzungen etc.

**Tab. 3: Eingriffs-Situation (Planung) –
Flächenstatus als Grundlage der Eingriffsermittlung für den Bebauungsplan 3-89**

- A Biotoptypen und Flächenanteile leiten sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans 3-89, den getroffenen Annahmen für die Ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des B-Plans sowie der Biotoptypentabelle zum Leitfaden für die Eingriffsregelung in Berlin (Stand: 2023) ab.
- B Gemäß TF Nr. 5.1 und 5.2 wird ein Dachflächenbegrünungsanteil von insgesamt 70 % in die Bilanzierung eingestellt. Insgesamt 30% der Gesamtdachflächen sind davon als Biodiversitätsdach und 40 % der Dachfläche als extensive Begrünung anzulegen.
- C Gemäß Solargesetz § 4 (1) sind bei Neubauten für mind. 30 % der Nettodachflächen für PV-Anlagen vorzusehen. Es werden für 20 % der Gesamtdachfläche eine Kombination von extensiven Gründach (TF NR. 5.1) und Photovoltaik angenommen und in die Bilanz eingestellt.
- D TF Nr. 5.5 sieht vor, dass die Planstraße A mit 20 % und die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung mit 30% begrünt wird. Für den Grünanteil werden artenreiche Zier- und Parkrasen angenommen. Der Grünanteil wird insbesondere auch für die Regenwasserbewirtschaftung zur Mulden- bzw. Mulden-Rigolenversickerung benötigt.
- E Gemäß TF Nr. 6.1 ist die Befestigung der Wege, Zufahrten und Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässige Beläge auszuführen. Der Anteil der Nebenanlagen an teilversiegelten Belägen wird auf 50 % abgeschätzt.
- F Für die Grünfläche östlich der Gemeinbedarfsfläche wird eine Wegeverbindung mit einer Breite von 4,5 m angenommen, was einer Versiegelung von 30 % entspricht, die in die Bilanz eingestellt wird. Für weitere planrechtlich gesicherten Grünanlagen werden ein Versiegelungsgrad von 20% und wasser- und luftdurchlässige Wegebeläge angenommen.
- G Gemäß TF 5.4 sind im Allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche pro angefangene 330 m² Grundstückfläche 1 Laubbaum sowie gemäß TF Nr. 5.6 auf der Planstraße A und im verkehrsberuhigtem Bereich je mindestens 20 Stk. großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die Baumpflanzungen werden in die Bilanzierung eingestellt.
- H Gemäß TF Nr. 5.7 wird eine Fläche mit Bindung zur Anpflanzung einer artenreichen Wiese und Gehölzpflanzungen für die Vorgartenzone der Gemeinbedarfsfläche festgelegt. Für die Gehölze wird eine Flächenanteil von 30 % angelegt.
- I In die Bilanz wird eingestellt, dass gemäß Regenwasserbewirtschaftungskonzept das anfallende Niederschlagswasser durch begrünte Mulden- oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung zurückgehalten, verdunstet und versickert wird. Eine Regelung ist im Städtebaulichen Vertrag vorgesehen.
In der Bilanz berücksichtigt wurde, dass Versickerungsanlagen (Mulden-Rigolen-Systeme) Nebenanlagen zugeordnet werden.
- J Gemäß TF 5.3 sind alle unterbauten Freiflächen mit mind. 60 cm Erdschicht intensiv zu begrünen (ausgenommen Terrassen, Nebenanlagen nach §14 BauNVO, Zufahrten und Wege.
- K Die Formel der Umrechnung der Einzelbäume in Wertpunkte erfolgt gemäß Leitfaden für die Eingriffsregelung: Anzahl Bäume x Stammumfang x Wertpunkte / 1.000 = Wertpunkte Bei einem errechneten Wert von < 0,5 Punkten für einen Einzelbaum, wird auf 0,5 Wertpunkte aufgerundet. Für die gemäß TF 5.4 und 5.6 festgesetzten Stammumfänge von 16 cm (WA1 bis 3 und Gemeinbedarfsfläche) sowie 20 cm und 5 Wertpunkten (0715212) ergeben sich Werte von unter 0,5 WP pro Baum. Die in die Bilanz eingestellte Bewertung beträgt demnach 0,5 Wertpunkte je Einzelbaum.
- L Gemäß TF Nr. 5.8 ist die bestehende Feldhecke auf einer Fläche von 1.476 m² zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen und nicht heimische Arten durch heimische standortgerechte Arten zu ersetzen.
- M Der Bodenschutz während der Bauzeit während der Bauzeit wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, womit keine wesentlichen Verdichtungen durch Befahren und keine Erdmassenbewegungen auf den Flächen der Grünanlagen geregelt wird.
- N Die Gestaltung der Freiflächen wird durch die Aufstellung eines Freiflächenplans für die privaten Freiflächen geregelt. Die Aufstellung des Freiflächenplans wird im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.
- O Im Städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass mindestens 20 % der Fassadenflächen begrünt werden. Die Annahme wird für WA1 bis WA3 in die Bilanz eingestellt.

Flächenstatus gemäß NatSchG und BauGB		Fläche in m ² / Stückzahl GIS-WERT	Fläche in m ² / StU in cm
Plangebiet - gesamt			99.885 m²
1 - geplantes Baugebiet Allgemeines Wohnen WA1 - WA3 GRZ 0,4 - Dachbegrünung 70%, Annahme: mit Substrat > 15 cm		44.071,0 m ²	44.071 m²
überbaubare Grundstücksfläche inkl. Nebenanlage		17628,4	17.628 m ²
	Gebäude ohne Dachbegrünung (30 %)	5.288,5	5.289 m ²
	Gebäude mit Dachbegrünung (insgesamt 70%)	12.339,9	12.340 m ²
	... Gebäude mit extensiver Dachbegrünung, Substrat > 15 cm (< 80 cm), ohne PV-Anlage (20%)	3.525,7	3.526 m ²
	... Gebäude mit Biodiversitätsdach (30%), Substrat > 15 cm (auf 10% der Fläche mind. 80 cm)	5.288,5	5.289 m ²
	... Gebäude mit extensiver Dachbegrünung, Substrat > 15 cm (< 80 cm), mit PV-Anlage (20%)	3.525,7	3.526 m ²
	Nebenanlagen, Annahme: 50% vollversiegelte Flächen	4.407,1	4.407 m ²
	Nebenanlagen, Annahme: 50% wasser- und luftdurchlässiger Aufbau	4.407,1	4.407 m ²
nicht überbaubare Fläche			
	Annahme Neuanlage artenreicher Zierrasen (Mittlung von Gehölzen, Rasenflächen, Gartenwege)	17.628,4	17.628 m ²
	Einzelbäume (1 Stk. pro angefangene 330 m ² Grundstücksfläche)	133,5484848	144 Stk.
2 - geplantes Baugebiet Gemeinbedarf (Schule) GRZ 0,6		26.825,0	26.825 m²
überbaubare Grundstücksfläche inkl. Nebenanlage		21460	21.460 m ²
	Gebäude ohne Dachbegrünung (30 %)	6.438,0	6.438 m ²
	Gebäude mit Dachbegrünung (insgesamt 70%)	15.022,0	15.022 m ²
	... Gebäude mit extensiver Dachbegrünung, Substrat > 15 cm (< 80 cm), ohne PV-Anlage (20%)	4.292,0	4.292 m ²
	... Gebäude mit Biodiversitätsdach (30%), Substrat > 15 cm (auf 10% der Fläche mind. 80 cm)	6.438,0	6.438 m ²
	... Gebäude mit extensiver Dachbegrünung, Substrat > 15 cm (< 80 cm), mit PV-Anlage (20%)	4.292,0	4.292 m ²
	Nebenanlagen, Annahme: 50% vollversiegelte Flächen	2.682,5	2.683 m ²
	Nebenanlagen, Annahme: 50% wasser- und luftdurchlässiger Aufbau	2.682,5	2.683 m ²
nicht überbaubare Fläche		5365	5.365 m ²
	Annahme Neuanlage artenreicher Zierrasen	4.441,6	4.442 m ²
	Fläche mit Bindung zur Anpflanzung	923,4	923 m ²
	Einzelbäume (1 Stk. pro angefangene 330 m ² Grundstücksfläche)	81,28787879	81 Stk.

3 - Verkehrsfläche (Geh- und Radweg, Quartiersplatz, öffentliche Straße)		13.614,0	13.614 m²
	Straßenverkehrsfläche Planstraße A	5.321,5 m ²	5.322 m ²
	Versiegelte Fläche, 80% (12654 versiegelter Weg)	4257,20	4.257 m ²
	Grünanteil 20 % (05161 artenreicher Zier-/Parkrasen (Mulden-Rigolen-Versickerung)	1064,30	1.064 m ²
	20 Einzelbäume (standortgerecht, großkronig)	20	20 Stk.
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	3.742,5 m ²	3.743 m ²
	Versiegelte Fläche, 70% (12654 versiegelter Weg)	2619,75	2.620 m ²
	Grünanteil 30 % (05161 artenreicher Zier-/Parkrasen (Mulden-Rigolen-Versickerung)	1122,75	1.123 m ²
	20 Einzelbäume (standortgerecht, großkronig)	20	20 Stk.
	Straßenverkehrsflächen Rosenthaler Weg	4.550,0 m ²	4.550 m ²
	12654 versiegelter Weg	4550,00	4.550 m ²
	Erhalt Baumpflanzungen Rosenthaler Straße	5	5 Stk.
4 - (öffentliche) Grünflächen		15.375,4 m²	15.375 m²
Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung Feldhecken			
	0715312 einschichtige oder kleine Baumgruppen, heimische Baumarten, überwiegend mittleres Alter (> 10 Jahre)	1476	1.476 m ²
Neuanlage Grünanlage		13.899,40	13.899 m²
	Annahme Neuanlage artenreicher Zierrasen inkl. Erhalt 167 m ² geschützter Biotope (BT 051121, BT 051122)	9902,96	9.903 m ²
	Annahme: Grünfläche östlich Gemeinbedarfsfläche mit Erschließungsfunktion WA1 und 2 zu WA3 (4,5 m breiter Erschließungsweg), Versiegelung	1216,56	1.217 m ²
	Annahme: 20% wasser- und luftdurchlässiger Wege- und Platzflächen	2779,88	2.780 m ²

Tab. 4a-1: Eingriffsbilanz Bestands-Situation – Wert Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholung

Entsprechend der Stellungnahme der Obersten Naturschutzbehörde (20.12.2024) wird bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs berücksichtigt, dass für den Tempohome-Standort nur von einem befristeten Eingriff ausgegangen wurde, der entsprechend vollständig zurückzubauen ist. Bei der Erstellung der Bilanzierung wird der Standort als Acker (Zustand vor temporärer Nutzung) berücksichtigt. Auch nutzen bereits jetzt die Menschen der Umgebung die Ackerflächen – zum direkten Spazierengehen oder als „optischen“ Erholungsraum, was bei Bilanzierung eingestellt wird.

	Flächenstatus gemäß NatSchG und BauGB	Punkte je 1.000 m ²	Fläche in m ² / StU in cm	Gesamt-punktzahl
Nr.	Baugebiete und Verkehrsflächen im Eingriffsbereich			
	Wertträger Biotoptypen (Code, Biotopname)		99.885,1 m²	172,7 WP
	032001 Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung <10%)	12	83,9 m ²	1,0
	032001 Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung <10%) Zusatzbiotop 05160, Begleitbiotop 05171	15	1.419,8 m ²	21,3
	032101 Ruderale Landreitgrasfluren	4	83,9 m ²	0,3
	032401 Zwei- und mehrjährige ruderale Stauden und Distelfluren	9	92,7 m ²	0,8
	§ 051121 Frischwiesen, typische Ausprägung	36	110,8 m ²	4,0
	§ 051122 Frischwiesen, verarmte Ausprägung	20	55,8 m ²	1,1
	051131 Ruderale Wiesen, typische, artenreiche Ausprägung	16	419,1 m ²	6,7
	051132 Ruderale Wiesen, verarmte Ausprägung	5	32,4 m ²	0,2
	0514221 Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte, verarmte oder ruderalisierte Ausprägung, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung <10%)	9	657,4 m ²	5,9
	051601 Zierrasen/Scherrasen, weitgehend ohne Bäume	4	589,5 m ²	2,4
	0710211 Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten, ältere Bestände (älter 10 Jahre)	17	1,3 m ²	0,0
	07132512 Feldhecken von Bäumen überschirmt (>10% Überschirmung), geschlossen, ältere Bestände (älter 10 Jahre), überwiegend nichtheimische Gehölze	15	2.283,9 m ²	34,3
	0715312 Einschichtige oder kleine Baumgruppen, heimische Baumarten, mittleres Alter	15	60,9 m ²	0,9
	07321 Mehrschichtige Gehölzbestände, überwiegend nicht heimische Arten, alt	20	26,3 m ²	0,5
	09139 Sonstige intensiv genutzte Äcker	1	64.128,9 m ²	64,1
	091491 Sonstige Ackerbrache, junge Brache (1-2 Jahre)	4	509,0 m ²	2,0
	126122 Straßen mit Asphalt- oder Betondecken, ohne bewachsenen Mittelstreifen	0	193,0 m ²	0,0
	126412 Parkplätze, nicht versiegelt, ohne Baumbestand	3	142,5 m ²	0,4
	12652 Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung	0	684,3 m ²	0,0

	12261 Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten	0	873,9 m ²	0,0
	1261221 Straßen mit Asphalt- oder Betondecke, ohne bewachsenen Mittelstreifen, mit regelmäßigen Baumbestand	0	1.848,4 m ²	0,0
	09133 intensiv genutzte Lehmäcker	1	25.475,9 m ²	25,5
	032001 ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10%)	12	111,5 m ²	1,3
	Zuschlag für national geschützte Arten (Bereiche mit hoher Vielfalt und Anzahl an Insekten)	5	1.823,0 m ²	9,1
	Werträger Biotopverbund		96.142,9 m²	961,0 WP
	Fläche dient gemäß LaPro 2016 zur Entwicklung / Sicherung der Biotopvernetzungsfunktion (exklusive versiegelter und bebauter Flächen)	10	96.142,9 m ²	961,0
Schutzgut Boden	Werträger natürliche Funktion des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte ¹⁾		99.884,9 m²	578,6
	unversiegelte Bereiche		96.142,9 m²	576,9
	Geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit, Rieselfeldböden	6	96.142,9 m ²	576,9
	teil- bzw. vollversiegelte Bereiche		3.742,0 m²	1,7
	wasser- und luftdurchlässige Beläge (hier: Wege, Platzflächen inkl. Pflasterflächen)	1	1.700,7 m ²	1,7
	versiegelte Wege	0	2.041,3 m ²	0,0
Schutzgut Wasser	Werträger Naturnähe Wasserhaushalt		99.885,0 m²	780,7 WP
	gehölzbestände Bereiche (hier: Gehölzbestand)	10	2.372,5 m ²	23,7
	Gärten, Wiesen, Kulturland	8	93.770,5 m ²	750,2
	wasser- und luftdurchlässige Beläge (hier: Wege, Platzflächen inkl. Pflasterflächen, Einzel- und Reihenhaus mit Garten)	4	1.700,7 m ²	6,8
	versiegelte Flächen	0	2.041,3 m ²	0,0
	Zuschläge			
	Zuschlag Niederschlagsbewirtschaftung (nicht bei Bestand zutreffend)	2	0,0 m ²	0,0
	Werträger Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss		99.885,0 m²	587,1 WP
Annahme: kein Anschluss befestigter Flächen an die Kanalisation, grundstücksinterne Versickerung	6	97.843,7 m ²	587,1	
Annahme: Anschluss befestigter Flächen an die Kanalisation (Straßen)	0	2.041,3 m ²		
	Werträger Luftaustausch		96.142,9 m²	769,1 WP
	hoher Kaltluftvolumenstrom	8	96.142,9 m ²	769,1

Schutzgut Klima	Werträger stadtklimatische Funktion			99.885,0 m²	497,7 WP
		klimatisch entlastend wirkende Strukturen (Gehölze > 1,0 bis 2,0 Meter)	10	2.372,5 m ²	23,7
		klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen, Acker	5	93.770,5 m ²	468,9
		klimatisch bedingt entlastend wirkende Strukturen	3	1.700,7 m ²	5,1
		klimatisch belastend wirkende Strukturen	0	2.041,3 m ²	0,0
Summe Naturhaushalt					4.347 WP
Landschafts- und Stadtbild / Erholung	Werträger Qualität des Landschafts- und Stadtbildes				961,4 WP
		Qualität des Landschaftsbildes Anteil landschaftstypischer und/oder gestalterisch wertvoller Elemente > 90 Prozent und im räumlichen Gesamteindruck höchstens kaum wahrnehmbare störende Elemente, die landschaftstypische Charakteristik ist noch gut erkennbar	9	96.142,9 m ²	865,3
		Zuschläge für prägende und identitätsstiftende Sichtbeziehungen	1	96.142,9 m ²	96,1
	Werträger Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung				961,4 WP
		Das Plangebiet ist Teil der offenen Landschaft am Stadtrand, sehr hohe Bedeutung für die Erholung	10	96.142,9 m ²	961,4
Summe Landschafts- und Stadtbild / Erholung					1.923 WP
Tab. 4a-2: Eingriffsbilanz Bestands-Situation - Gesamtwert Naturhaushalt der Flächen gem. § 30 BauGB					
	Biotische Komponenten* des Naturhaushalts im Geltungsbereich (Bestands-Situation)				1.133,7
	Abiotische Komponenten** des Naturhaushalts im Geltungsbereich (Bestands-Situation)				3.213,2
	Gesamtwert Naturhaushalt im Geltungsbereich (Bestands-Situation)				4.346,9

* ... Zu den biotischen Werträgern des Naturhaushaltes zählen "Biotope" und "Biotopverbund".

** ... Zu abiotischen Werträgern des Naturhaushaltes zählen die der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima.

Tab. 4b: Eingriffs-Situation (Planung) – Wert Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholung gem. § 30 BauGB (Festsetzungen Bebauungsplan 3-89)

Hinweis: Bei Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung bzw. bei Erhalt von Bäumen wurde der Bestandwert (Grundwert+Risikowert) angesetzt. Bei geplanten Flächen der Grundwert.

	Flächenstatus gemäß NatSchG und BauGB	Punkte je 1.000 m ²	Fläche in m ² / StU in cm	Gesamtpunktzahl
Werträger Biotoptypen (Code, Biotopname)			99.885 m²	440,0 WP
1 - geplantes Baugebiet Allgemeines Wohnen WA1 - WA3 GRZ 0,4 - Dachbegrünung 70%, Annahme: mit Substrat > 15 cm			44.071 m²	224,4 WP
überbaubare Grundstücksfläche inkl. Nebenanlage			26.443 m²	84,700 WP
	Gebäude ohne Dachbegrünung (30 %)	0	5.288,5 m ²	0,0 WP
	Gebäude mit Dachbegrünung (70%) <i>Bewertung vgl. Leitfaden für die Eingriffsregelung in Berlin (Stand: 2023), Kap. Dachbegrünung</i>			
	... Gebäude mit extensiver Dachbegrünung, Substrat > 15 cm (< 80 cm), ohne PV-Anlage (20%)	6	3.525,7 m ²	21,2 WP
	... Gebäude mit Biodiversitätsdach (30%), Substrat > 15 cm (auf 10% der Fläche mind. 80 cm)	10	5.288,5 m ²	52,9 WP
	... Gebäude mit extensiver Dachbegrünung, Substrat > 15 cm (< 80 cm), mit PV-Anlage (20%)	3	3.525,7 m ²	10,6 WP
	Nebenanlagen, 50% versiegelte Fläche (BT 12654)	0	4.407,1 m ²	0,0 WP
	Nebenanlagen, 50% Fläche mit wasserdurchlässiger Befestigung (BT 12652)	0	4.407,1 m ²	0,0 WP
nicht überbaubare Fläche			17.628,4 m²	139,7 WP
	Annahme Neuanlage artenreicher Zierrasen (BT 05161)	3	17.628,4 m ²	52,9 WP
	Neuanlage Einzelbäume 134 Stk. (1 Skt. pro angefangene 330 m ² Grundstücksfläche)	0,5	134 Stk	67,0 WP
	Fassadenbegrünung, 20% der Fassadenfläche	2	9.875,0 m ²	19,8 WP
2 - geplantes Baugebiet Gemeinbedarf (Schule) GRZ 0,6			26.825 m²	135,0 WP
überbaubare Grundstücksfläche inkl. Nebenanlage			21.460,0 m²	77,3 WP
	Gebäude ohne Dachbegrünung (30 %)	0	4.828,5 m ²	0,0 WP
	Gebäude mit Dachbegrünung (70%) <i>Bewertung vgl. Leitfaden für die Eingriffsregelung in Berlin (Stand: 2023), Kap. Dachbegrünung</i>			
	... Gebäude mit extensiver Dachbegrünung, Substrat > 15 cm (< 80 cm), ohne PV-Anlage (20%)	6	3.219,0 m ²	19,3 WP
	... Gebäude mit Biodiversitätsdach (30%), Substrat > 15 cm (auf 10% der Fläche mind. 80 cm)	10	4.828,5 m ²	48,3 WP
	... Gebäude mit extensiver Dachbegrünung, Substrat > 15 cm (< 80 cm), mit PV-Anlage (20%)	3	3.219,0 m ²	9,7 WP
	Nebenanlagen, 50% versiegelte Fläche (BT 12654)	0	2.682,5 m ²	0,0 WP
	Nebenanlagen, 50% Fläche mit wasserdurchlässiger Befestigung (BT 12652)	0	2.682,5 m ²	0,0 WP
nicht überbaubare Fläche			5.365,0 m²	57,7 WP
	Neuanlage artenreicher Zierrasen (BT 05161)	3	4.441,6 m ²	13,3 WP
	Fläche mit Bindung zur Anpflanzung (Ansaat Gras- und Staudenflur (BT 03413), Laubgebüsche heimischer Arten (BT 07102)	4,2	923,4 m ²	3,9 WP
	Neuanlage Einzelbäume 41 Stk. (1 Skt. pro angefangene 330m ² Grundstücksfläche)	0,5	81 Stk	40,5 WP
3 - Verkehrsfläche (Geh- und Radweg, Quartiersplatz, öffentliche Straße)			13.614 m²	29,1 WP
Straßenverkehrsfläche Planstraße A			5.322 m²	13,2 WP
	versiegelter Weg (BT 12654)	0	4.257,2 m ²	0,0 WP
	artenreicher Zier-/Parkrasen (Mulden-Rigolen-Versickerung) (BT 05161)	3	1.064,3 m ²	3,2 WP

	Pflanzung 20 Einzelbäume (standortgerecht, großkronig)	0,5	20 Stk	10,0 WP
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		3.742,6 m²	13,4 WP
	versiegelter Weg (BT 12654)	0	2.619,8 m ²	0,0 WP
	artenreicher Zier-/Parkrasen (Mulden-Rigolen-Versickerung) (BT 05161)	3	1.122,8 m ²	3,4 WP
	Pflanzung 20 Einzelbäume (standortgerecht, großkronig)	0,5	20 Stk	10,0 WP
	Straßenverkehrsflächen Rosenthaler Weg		4.550,0 m²	2,5 WP
	versiegelter Weg (BT 12654)	0	4.550,0 m ²	0,0 WP
	Erhalt Baumpflanzungen	0,5	5 Stk	2,5 WP
	4 - (öffentliche) Grünflächen		15.375 m²	51,3 WP
	Neuanlage Grünanlage		13.899,5 m²	29,2 WP
	Erhalt § 051121 Frischwiesen, typische Ausprägung	36	110,8 m ²	4,0 WP
	Erhalt § 051122 Frischwiesen, verarmte Ausprägung	20	55,8 m ²	1,1 WP
	Neuanlage artenreicher Zierrasen (BT 05161)	3	9.736,4 m ²	29,2 WP
	versiegelter Weg (BT 12654) Weg Grünfläche östlich Gemeinbedarfsfläche mit Erschließungsfunktion WA1 und 2 zu WA3	0	1.216,6 m ²	0,0 WP
	Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung, Annahme: 20% wasser- und luftdurchlässiger Wege- und Platzflächen (BT 12652)	0	2.779,9 m ²	0,0 WP
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung Feldhecken		1.476,0 m²	22,1 WP
	einschichtige oder kleine Baumgruppen, heimische Baumarten, überwiegend mittleres Alter (> 10 Jahre) (BT 0715312)	15	1.476,0 m ²	22,1 WP
Schutzgut Pflanzen und Tiere	Werträger Biotopverbund		6.511 m²	39,0 WP
	1 - geplantes Baugebiet Allgemeines Wohnen WA1 - WA3, GRZ 0,4	-		
	2 - geplantes Baugebiet Gemeinbedarf (Schule)	-		
	3 - Verkehrsfläche (Geh- und Radweg, Quartiersplatz, öffentliche Straße)	-		
	4 - (öffentliche) Grünflächen		6.511 m²	39,1 WP
	Fläche hat Bedeutung für lokalen Biotopverbund anrechenbare Teilflächen: Erhalt Feldhecke, anteilig 50% der Grünanlage	6	6.510,8 m ²	39,1 WP
	Werträger natürliche Funktion des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte ¹⁾		99.886 m²	282,0 WP
	1 - geplantes Baugebiet Allgemeines Wohnen WA1 - WA3, GRZ 0,4		44.071 m²	125,2 WP
	teil- bzw. vollversiegelte Bereiche		26.442,6 m²	19,4 WP
	Gebäude mit und ohne Dachbegrünung, Hauptanlage, es stehen keine Bodenfunktionen zur Verfügung	0	12.339,9 m ²	0,0 WP
	Gebäude mit Dachbegrünung, auf 10% der Fläche mind. 80 cm	2	5.288,5 m ²	10,6 WP
	Nebenanlagen (Annahme: vollversiegelte Flächen) Fläche ist vollständig versiegelt, es stehen keine Bodenfunktionen zur Verfügung, Einstufung nicht vorhanden	0	4.407,1 m ²	0,0 WP
	Nebenanlagen (Annahme: wasser- und luftdurchlässiger Aufbau) Fläche ist vollständig versiegelt, es stehen keine Bodenfunktionen zur Verfügung, Einstufung nicht vorhanden	2	4.407,1 m ²	8,8 WP
	unversiegelte Bereiche		17.628,4 m²	105,8 WP

Schutzgut Boden	nicht überbaubare Fläche, Annahme Neuanlage artenreicher Zierrasen gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf natürlichen Standorten, Böden mit mittlerer Puffer- und Filterfunktion, mittlerer Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt, Einstufung mittel	6	17.628,4 m ²	105,8 WP
	2 - geplantes Baugebiet Gemeinbedarf (Schule), GRZ 0,6		26.825 m²	47,3 WP
	teil- bzw. vollversiegelte Bereiche		21.460,0 m²	15,1 WP
	Gebäude mit und ohne Dachbegrünung, Hauptanlage, es stehen keine Bodenfunktionen zur Verfügung	0	11.266,5 m ²	0,0 WP
	Gebäude mit Dachbegrünung, auf 10% der Fläche mind. 80 cm	2	4.828,5 m ²	9,7 WP
	Nebenanlagen (Annahme: vollversiegelte Flächen) Fläche ist vollständig versiegelt, es stehen keine Bodenfunktionen zur Verfügung, Einstufung nicht vorhanden	0	2.682,5 m ²	0,0 WP
	Nebenanlagen (Annahme: wasser- und luftdurchlässiger Aufbau) Fläche ist vollständig versiegelt, es stehen keine Bodenfunktionen zur Verfügung, Einstufung nicht vorhanden	2	2.682,5 m ²	5,4 WP
	unversiegelte Bereiche		5.365,0 m²	32,2 WP
	nicht überbaubare Fläche, Annahme Neuanlage artenreicher Zierrasen gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Fläche mit Bindung zur Anpflanzung auf natürlichen Standorten, Böden mit mittlerer Puffer- und Filterfunktion, mittlerer Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt, Einstufung mittel	6	5.365,0 m ²	32,2 WP
	3 - Verkehrsfläche (Geh- und Radweg, Quartiersplatz, öffentliche Straße)		13.614 m²	13,1 WP
	teil- bzw. vollversiegelte Bereiche		11.427,0 m²	0,0 WP
	Verkehrsflächen vollversiegelt, öffentliche Straße und Geh- und Radweg Fläche ist vollständig versiegelt, es stehen keine Bodenfunktionen zur Verfügung, Einstufung nicht vorhanden	0	11.427,0 m ²	0,0 WP
	unversiegelte Bereiche		2.187,0 m²	13,1 WP
	nicht überbaubare Fläche, Flächen für Regenwasserbewirtschaftung und Begrünung Annahme Neuanlage artenreicher Zierrasen gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf natürlichen Standorten, Böden mit mittlerer Puffer- und Filterfunktion, mittlerer Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt, Einstufung mittel	6	2.187,0 m ²	13,1 WP
	4 - (öffentliche) Grünflächen		15.376 m²	96,1 WP
	teil- bzw. vollversiegelte Bereiche		3.996,5 m²	8,0 WP
	versiegelte Wegeflächen Grünfläche östlich Gemeinbedarfsfläche mit Erschließungsfunktion	2	1.216,6 m ²	2,4 WP
	Befestigte Wegeflächen mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau	2	2.779,9 m ²	5,6 WP
	unversiegelte Bereiche		11.379,0 m²	88,1 WP
	Bestandserhalt Feldhecke, Bewertung Boden wie Bestand	6	1.476,0 m ²	8,9 WP
	öffentliche Grünflächen inkl. Erhalt 167 m ² geschützter Biotope (BT 051121, BT 051122)	8	9.903,0 m ²	79,2 WP
	Werträger Naturnähe Wasserhaushalt		99.886 m²	603,0 WP
	1 - geplantes Baugebiet Allgemeines Wohnen WA1 - WA3 GRZ 0,4 - Dachbegrünung 70%, Annahme: mit Substrat > 15 cm		44.071 m²	285,5 WP

Schutzgut Wasser	Gebäude ohne Dachbegrünung	0	5.288,5 m ²	0,0 WP	
	Gebäude mit Dachbegrünung, Substrat > 15 cm	6	12.339,9 m ²	74,0 WP	
	Nebenanlagen (Annahme: Fläche ist vollständig versiegelt)	0	4.407,1 m ²	0,0 WP	
	Nebenanlagen (Annahme: wasser- und luftdurchlässiger Aufbau)	4	4.407,1 m ²	17,6 WP	
	gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen	8	17.628,4 m ²	141,0 WP	
	Zuschläge für Niederschlagswasserbewirtschaftung				
	verdunstungsermöglichende Maßnahmen (zum Beispiel Flächenversickerung, Mulden oder Mulden-Rigolen-Systeme, Tiefbeetrigole) für Flächen mit Naturnähe des Wasserhaushaltes ≤ 6 Wertpunkte	2	26.442,6 m ²	52,9 WP	
	2 - geplantes Baugebiet Gemeinbedarf (Schule)			26.825 m²	164,1 WP
	Gebäude ohne Dachbegrünung	0	4.828,5 m ²	0,0 WP	
	Gebäude mit Dachbegrünung, Substrat > 15 cm	6	11.266,5 m ²	67,6 WP	
	Nebenanlagen (Annahme: Fläche ist vollständig versiegelt)	0	2.682,5 m ²	0,0 WP	
	Nebenanlagen (Annahme: wasser- und luftdurchlässiger Aufbau)	4	2.682,5 m ²	10,7 WP	
	gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen	8	5.365,0 m ²	42,9 WP	
	Zuschläge für Niederschlagswasserbewirtschaftung				
	verdunstungsermöglichende Maßnahmen (zum Beispiel Flächenversickerung, Mulden oder Mulden-Rigolen-Systeme, Tiefbeetrigole) für Flächen mit Naturnähe des Wasserhaushaltes ≤ 6 Wertpunkte	2	21.460,0 m ²	42,9 WP	
	3 - Verkehrsfläche (Geh- und Radweg, Quartiersplatz, öffentliche Straße)			13.614 m²	40,4 WP
	Verkehrsflächen vollversiegelt, öffentliche Straße und Geh- und Radweg	0	11.427,0 m ²	0,0 WP	
	Verkehrsflächen, Mulden-Rigolen-Versickerung mit artenreicher Zier-/Parkrasen	8	2.187,0 m ²	17,5 WP	
	Zuschläge für Niederschlagswasserbewirtschaftung				
	verdunstungsermöglichende Maßnahmen (zum Beispiel Flächenversickerung, Mulden oder Mulden-Rigolen-Systeme, Tiefbeetrigole) für Flächen mit Naturnähe des Wasserhaushaltes ≤ 6 Wertpunkte	2	11.427,0 m ²	22,9 WP	
	4 - (öffentliche) Grünflächen			15.376 m²	113,1 WP
	Befestigte Wegeflächen, versiegelt	0	1.216,6 m ²	0,0 WP	
	Befestigte Wegeflächen mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau	4	2.779,9 m ²	11,1 WP	
	Bestandserhalt Feldhecke	10	1.476,0 m ²	14,8 WP	
	öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage, Wiesen, Kulturland (artenreicher Zier-/Parkrasen)	8	9.903,0 m ²	79,2 WP	
	Zuschläge für Niederschlagswasserbewirtschaftung				
	verdunstungsermöglichende Maßnahmen (zum Beispiel Flächenversickerung, Mulden oder Mulden-Rigolen-Systeme, Tiefbeetrigole) für Flächen mit Naturnähe des Wasserhaushaltes ≤ 6 Wertpunkte	2	3.996,5 m ²	8,0 WP	
	Werträger Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss			99.885 m²	599,0 WP
	kein bzw. geringer Anteil der an die Kanalisation angeschlossenen Flächen	6	99.885 m ²	599,3 WP	
	Werträger Luftaustausch			99.885 m²	292,0 WP
1 - geplantes Baugebiet Allgemeines Wohnen WA1 - WA3 GRZ 0,4 - Dachbegrünung 70%, Annahme: mit Substrat > 15 cm			44.071 m²	88,1 WP	

	Siedlungsraum mit geringem Kaltluftvolumenstrom (> 20 bis 60 Kubikmeter pro Sekunde)	2	44.071,0 m ²	88,1 WP
2 - geplantes Baugebiet Gemeinbedarf (Schule) - Standort Schulgebäude			26.825 m²	53,7 WP
	Siedlungsraum mit geringem Kaltluftvolumenstrom (> 20 bis 60 Kubikmeter pro Sekunde)	2	26.825,0 m ²	53,7 WP
3 - Verkehrsfläche (Geh- und Radweg, Quartiersplatz, öffentliche Straße)			13.614 m²	27,2 WP
	Siedlungsraum mit geringem Kaltluftvolumenstrom (> 20 bis 60 Kubikmeter pro Sekunde)	2	13.614,0 m ²	27,2 WP
4 - (öffentliche) Grünflächen			15.375 m²	123,0 WP
	Grünfläche mit mittlerem Kaltluftvolumenstrom (> 60 bis 90 Kubikmeter pro Sekunde)	8	15.375,4 m ²	123,0 WP

Schutzgut Klima	Werträger stadtklimatische Funktion		99.886 m²	485,0 WP	
	1 - geplantes Baugebiet Allgemeines Wohnen WA1 - WA3 GRZ 0,4 - Dachbegrünung 70%, Annahme: mit Substrat > 15 cm		44.071 m²	249,4 WP	
		klimatisch belastend wirkende Strukturen (hier: Gebäude ohne Dachbegrünung)	0	5.288,5 m ²	0,0 WP
		klimatischbedingt überwiegend entlastend wirkende Strukturen (hier: Gebäude mit Dachbegrünung)	6	12.339,9 m ²	74,0 WP
		klimatisch belastend wirkende Strukturen (hier: Nebenanlagen, vollversiegelte Flächen)	0	4.407,1 m ²	0,0 WP
		klimatisch bedingt entlastend wirkende Strukturen (hier: Nebenanlagen, wasser- und luftdurchlässiger Aufbau)	3	4.407,1 m ²	13,2 WP
		klimatischbedingt überwiegend entlastend wirkende Strukturen (hier: nicht überbaubare nichtversiegelte Fläche)	6	17.628,4 m ²	105,8 WP
		klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen Neuanlage Einzelbäume 134 Stk., Bezugsfläche 20m ² pro mittelgroßem Baum	10	2.680,0 m ²	26,8 WP
		Werträger stadtklimatische Funktion Zuschlag Fassadenbegrünung	3	9.875,0 m ²	29,6 WP
	2 - geplantes Baugebiet Gemeinbedarf (Schule)			26.825 m²	124,0 WP
		klimatisch belastend wirkende Strukturen (hier: Gebäude ohne Dachbegrünung)	0	4.828,5 m ²	0,0 WP
		klimatischbedingt überwiegend entlastend wirkende Strukturen (hier: Gebäude mit Dachbegrünung)	6	11.266,5 m ²	67,6 WP
		klimatisch belastend wirkende Strukturen (hier: Nebenanlagen, vollversiegelte Flächen)	0	2.682,5 m ²	0,0 WP
		klimatisch bedingt entlastend wirkende Strukturen (hier: Nebenanlagen, wasser- und luftdurchlässiger Aufbau)	3	2.682,5 m ²	8,0 WP
		klimatischbedingt überwiegend entlastend wirkende Strukturen (hier: nicht überbaubare nichtversiegelte Fläche)	6	5.365,0 m ²	32,2 WP
		klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen Neuanlage Einzelbäume 81 Stk., Bezugsfläche 20m ² pro mittelgroßem Baum	10	1.620,0 m ²	16,2 WP
	3 - Verkehrsfläche (Geh- und Radweg, Quartiersplatz, öffentliche Straße)			13.614 m²	29,1 WP
		klimatisch belastend wirkende Strukturen (hier: vollversiegelte Flächen)	0	11.427,0 m ²	0,0 WP
		klimatischbedingt überwiegend entlastend wirkende Strukturen (hier: Mulden-Rigolen-Versickerung)	6	2.187,0 m ²	13,1 WP
		klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen Neuanlage Einzelbäume je 20 Stk. Planstraße A und verkehrsberuhigter Bereich, Bezugsfläche 40m ² pro großkronigem Baum	10	1.600,0 m ²	16,0 WP
	4 - (öffentliche) Grünflächen			15.376 m²	82,5 WP
		klimatisch belastend wirkende Strukturen (hier: vollversiegelte Flächen)	0	1.216,6 m ²	0,0 WP
		klimatisch bedingt entlastend wirkende Strukturen (hier: Nebenanlagen, wasser- und luftdurchlässiger Aufbau)	3	2.779,9 m ²	8,3 WP
		klimatischbedingt überwiegend entlastend wirkende Strukturen (hier: Annahme Neuanlage artenreicher Zierrasen)	6	9.903,0 m ²	59,4 WP
		klimatisch entlastend wirkende Strukturen (hier: bestehende Feldhecke)	10	1.476,0 m ²	14,8 WP
	Summe Naturhaushalt				2.740 WP
	Werträger Qualität des Landschafts- und Stadtbildes			99.885 m²	300,0 WP
	1 - geplantes Baugebiet Allgemeines Wohnen WA1 - WA3, GRZ 0,4			44.071 m²	132,2 WP

Landschafts- und Stadtbild / Erholung	Qualität des Stadtbildes Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen / Grünflächen 10 bis 25 Prozent (bezogen auf Gesamtgebiet) und höchstens deutlich wahrnehmbare, aber den Gesamteindruck nicht dominierende störende Elemente, die quartierstypische Charakteristik ist noch erkennbar, Einstufung mittel	3	44.071,0 m ²	132,2 WP	
	keine Zuschläge für prägende und identitätsstiftende Sichtbeziehungen	0	0,0 m ²	0,0 WP	
	2 - geplantes Baugebiet Gemeinbedarf (Schule) , GRZ 0,6			26.825 m²	80,5 WP
	Qualität des Stadtbildes Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen / Grünflächen 10 bis 25 Prozent (bezogen auf Gesamtgebiet) und höchstens deutlich wahrnehmbare, aber den Gesamteindruck nicht dominierende störende Elemente, die quartierstypische Charakteristik ist noch erkennbar, Einstufung mittel	3	26.825,0 m ²	80,5 WP	
	keine Zuschläge für prägende und identitätsstiftende Sichtbeziehungen	0	0,0 m ²	0,0 WP	
	3 - Verkehrsfläche (Geh- und Radweg, Quartiersplatz, öffentliche Straße)			13.614 m²	40,8 WP
	Qualität des Stadtbildes Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen / Grünflächen 10 bis 25 Prozent (bezogen auf Gesamtgebiet) und höchstens deutlich wahrnehmbare, aber den Gesamteindruck nicht dominierende störende Elemente, die quartierstypische Charakteristik ist noch erkennbar, Einstufung mittel	3	13.614,0 m ²	40,8 WP	
	keine Zuschläge für prägende und identitätsstiftende Sichtbeziehungen	0	0,0 m ²	0,0 WP	
	4 - (öffentliche) Grünflächen			15.375 m²	46,1 WP
	Qualität des Stadtbildes Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen / Grünflächen 10 bis 25 Prozent (bezogen auf Gesamtgebiet) und höchstens deutlich wahrnehmbare, aber den Gesamteindruck nicht dominierende störende Elemente, die quartierstypische Charakteristik ist noch erkennbar, Einstufung mittel	3	15.375,4 m ²	46,1 WP	
	keine Zuschläge für prägende und identitätsstiftende Sichtbeziehungen	0	0,0 m ²	0,0 WP	
	Wertträger Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung			15.375 m²	123,0 WP
	Grünfläche als wohnungsnaher Freiraum mit mind. 1 ha Flächengröße, hohe Aufenthaltsqualität	8	15.375,4 m ²	123,0 WP	
	Summe Landschafts- und Stadtbild / Erholung			423 WP	

Tab. 4b-1: Eingriffs-Situation (Planung) – Wert Naturhaushalt der Flächen gem. § 30 BauGB (Festsetzungen Bebauungsplan 3-89)

Wert	Biotische Komponenten* des Naturhaushalts im Geltungsbereich (Bestands-Situation)		479,0
Wert	Abiotische Komponenten** des Naturhaushalts im Geltungsbereich (Bestands-Situation)		2.261,0
Gesamtwert			2.740,0 WP

* ... Zu den biotischen Wertträgern des Naturhaushaltes zählen "Biotope" und "Biotopverbund".

** ... Zu abiotischen Wertträgern des Naturhaushaltes zählen die der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima.

Tab. 5a: Bäume: Gemäß Baumschutzverordnung Berlin geschützte Bäume und notwendige Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-89

Zusammenfassung: Gemäß Bebauungsplan-Entwurf 3-89 können 3 nach Baumschutzverordnung Berlin geschützte Bäume nicht erhalten werden. Der anzunehmende Verlustes von 3 geschützten Bäumen sind gemäß BaumSchVO Berlin Ersatzpflanzungen im Umfang von 11 Bäumen mit 14-16 cm Stammumfang zu leisten. Die durch die Baumschutzverordnung erforderlichen Ersatzpflanzungen von 11 Ersatzbäumen werden durch die im Plangebiet vorgesehenen Baumpflanzungen (Festsetzungen zu Baumpflanzungen auf den Grundstücken und in den Verkehrsflächen) gewährleistet. Die öffentliche Parkanlage hat im südlichen Bereich noch erhebliche Flächenpotenziale, um Ersatzbäume zu pflanzen.

Baum-Nr. (Lageplan)	Artname	Wiss. Name	Stammumfang (cm)	Anzahl Stämme	Kronen-durchmesser (m)	Vitalität und Schadstufe (gem. Anl. 2 zu § 6 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BaumSchVO Bln)	Habstrukturen	Anmerkungen	im Plangebiet B-Plan 3-89	Möglicher / empfohlener Erhalt nach B-Plan Entwurf	Sicherung	Anzahl Ersatz Qualität StU 14-16 cm
5 (745)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	133, 106, 97	3	12	2			Ja (BA 1)	nein	kein Erhalt möglich; Planstraße A	5 Ersatzbäume
6 (795)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	151, 127	2	9	2		Nägel eingeschlagen	Ja (BA 1)	nein	kein Erhalt möglich; Planstraße A	4 Ersatzbäume
7 (797)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	133	1	6	2			Ja (BA 1)	nein	kein Erhalt möglich; Planstraße A	2 Ersatzbäume
8 (801)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	106	1	5	2			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
9 (799)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	166, 108	2	7	4	abstehende Rinde, Totholz, bodennahes Astloch	Schimmelbefall, Holzkäferbe-fall, Teilkrone tot	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
535	Laubbaum		66	1	5	1		(117/4) Straßenbaum	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
(803)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	80	1	8				Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
(805)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	110	1	8				Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
10 (807)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	140, 134	2	6	3	Totholz, abstehende Rinde, bodennahes Astloch, Rindenspalten	Teilkrone tot	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
12 (813)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	176	1	10	2	bodennahe Asthöhlen nicht bewohnbar, Totholz	(72)	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
13 (815)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	106	1	8	3	kleine Baumhöhlen		Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
14 (821)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	150, 114	2	8	2			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
15 (823)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	133	1	5	2			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
16 (827)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	160, 140	2	12	2		(67)	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
17 (829)	Silber-Ahorn	<i>Acer saccharinum</i>	70, 65, 48, 66, 34, 29	6	8	1			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
18 (831)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	114	1	5	3			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	

Baum-Nr. (Lageplan)	Artname	Wiss. Name	Stammumfang (cm)	Anzahl Stämme	Kronen-durchmesser (m)	Vitalität und Schadstufe (gem. Anl. 2 zu § 6 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BaumSchVO Bln)	Habstrukturen	Anmerkungen	im Plangebiet B-Plan 3-89	Möglicher / empfohlener Erhalt nach B-Plan Entwurf	Sicherung	Anzahl Ersatz Qualität StU 14-16 cm
19 (835)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	168	1	10	2	Astloch		Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
20	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	125, 73	2	5	4	Rindenspalten, 1 Stamm tot	Krone auf 10 m abgebrochen	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
837	Laubbaum		34	1	4	2			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
167 (839)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	126	1	4	2		Existiert nicht mehr	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
21 (843)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	134, 139	2	8	2		(61)	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
22 (845)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	170, 118	2	16	3		(60) Kronenabbruch auf 13 m, Tote Äste	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
23 (847)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	154	1	18	2	Rest Vogelnest, Astloch mit Asseln, Baumhöhle klein für Insekten	(59)	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
24 (849)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	93	1	0	3	Abblätternde Rinde, bodennahe Asthöhle	Kronenabbruch auf 10 m	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
25 (853)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	126, 104	2	8	3	Abblätternde Rinde	(56)	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
26 (851)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	139, 136	2	10	2	Künstliche Nisthilfe, Efeu bewachsen, abplatzende Rinde		Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
27 (855)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	177, 132, 98, 99, 57	5	8	2	Astloch 11 cm, abplatzende Rinde, Efeu, Rindenspalten		Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
28 (857)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	100, 76	2	6	2	Leichter Efeu Bewuchs, Astabbrüchen kein Loch		Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
29 (859)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	129, 119, 131	3	8	3	Mehrere Baumhöhlen, Rindenspalten, Efeu, Nest evtl.	1 Stamm fast tot, 1 Stamm absterbend	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
30 (861)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	107, 57	2	9	3	Totholz mit Asthöhlen	5 m Abstand zum anderen	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
31 (863)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	175, 138	2	9	2	Bodennahe Baumhöhle, kleines Astloch	(51)	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
32 (865)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	98, 95, 90, 66	4	8	3	Mini Astloch (Insekt)		Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
34 (869)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	129	1	0	4	Höhlungen, Risse, Rindenspalten	Krone abgebrochen	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
(6119)	Laubbaum		88	1	6	2			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
(6118)	Laubbaum		210	1	12	2			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
(867)	Laubbaum		126	1	4	2			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	

Baum-Nr. (Lageplan)	Artname	Wiss. Name	Stammumfang (cm)	Anzahl Stämme	Kronen-durchmesser (m)	Vitalität und Schadstufe (gem. Anl. 2 zu § 6 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BaumSchVO Bln)	Habstrukturen	Anmerkungen	im Plangebiet B-Plan 3-89	Möglicher / empfohlener Erhalt nach B-Plan Entwurf	Sicherung	Anzahl Ersatz Qualität StU 14-16 cm
35 (871)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	144, 135, 113	3	8	2			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
36 (873)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	102, 91	2	6	2	Teilkrone tot, bodennahe Astlöcher	(46)	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
37 (875)	Silber-Ahorn	<i>Acer saccharinum</i>	63, 52, 37, 32, 32	5	10	1			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
38 (877)	Silber-Ahorn	<i>Acer saccharinum</i>	67, 58	2	10	1			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
39 (879)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	120, 109	2	8	3	Teilkrone abgebrochen, Rindenspalten, Astloch		Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
40 (881)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	90	1	0	4	Stammrisse, Baumhöhlen, abplatzende Rinde, Spalten	Krone abgebrochen	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
41 (883)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	124	1	6	2	Kleine Astlöcher, abplatzende Rinde		Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
169 (885)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	184	1		1		Existiert nicht mehr	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
42	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	131, 105	2	4	3	Löcher, Spalten, abplatzende Rinde	(38) Teilkrone tot	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
43	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	144, 131	2	6	3	Abgelöst Rinde		Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
44 (889)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	157	1	6	3	Abgelöste Rinde		Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
45 (891)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	156	1	8	2			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
(893)	Laubbaum		180	1	10	2			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
206	Laubbaum		98, 70	2	8	2			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
(6502)	Laubbaum		60, 40, 32	3	6	2			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
46 (895)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	197, 117, 111, 56	4	15	2		(34)	Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
47 (897)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	230, 112, 82	3	12	2	Asthöhlen, Astabbrüchen, Efeu		Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
(899)	Laubbaum		51, 44, 40, 39, 33, 27	6	6				Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
48 (901)	Hybrid-Pappel	<i>Populus x canadensis</i>	51, 26, 25, 24, 23, 19, 13, 12	8	58	1			Ja (BA 1)	ja	Grünlagen und/oder Erhaltungsbindung	
215	Laubbaum		40	1	3	0		(L52) Straßenbaum	Ja (BA 1)	Straßenbaum		

Baum-Nr. (Lageplan)	Artname	Wiss. Name	Stammumfang (cm)	Anzahl Stämme	Kronen-durchmesser (m)	Vitalität und Schadstufe (gem. Anl. 2 zu § 6 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BaumSchVO Bln)	Habstrukturen	Anmerkungen	im Plangebiet B-Plan 3-89	Möglicher / empfohlener Erhalt nach B-Plan Entwurf	Sicherung	Anzahl Ersatz Qualität StU 14-16 cm
214	Laubbaum		46	1	3	0		(L51) Straßenbaum	Ja (BA 1)	Straßenbaum		
213	Laubbaum		41	1	25	0		(L50) Straßenbaum	Ja (BA 1)	Straßenbaum		
212	Laubbaum		40	1	25	0		(L49) Straßenbaum	Ja (BA 1)	Straßenbaum		
211	Laubbaum		48	1	3	0		(L48) Straßenbaum	Ja (BA 1)	Straßenbaum		

Anzahl der Bäume gesamt	60
Möglicher Baumerhalt innerhalb der Grünanlage/ Erhaltungsbindung	52
Straßenbäume	5
Baumverlust	3
Ersatzpflanzungen	11

Erläuterungen:

nicht mehr existent, bzw. bereits gefällt

Schadstufen

0 - gesund bis leicht beschädigt (0-10% Schädigungsgrad)

1 - geschädigt (10-25%)

2 - stark geschädigt (25-60%)

3 - sehr stark geschädigt (60-90%)

4 - absterbend bis tot (90-100%)

Tab. 5b: Bäume: Anzahl zu pflanzender / zu erhaltender Bäume nach Textlicher Festsetzungen

Zusammenfassung: Mit den in Bebauungsplan-Entwurf 3-89 Festsetzungen zu Baumpflanzungen und den Erhalt der Feldhecke sowie der Straßenbäume am Rosenthaler Weg erhöht sich die Baumanzahl von 60 auf 312 Laubbäume.

Gebiet	Flächen-größe m ²	Textliche Festsetzung Nr. 7.3 und 7.4	Anzahl Bäume
WA1 - WA3	44.071,0 m ²	1 Laubbaum je 330 m ²	134 Stk.
Gemeinbedarf (Schule) GRZ 0,6	26.825,0 m ²	1 Laubbaum je 330 m ²	81 Stk.
Planstraße A		20 Laubbaum	20 Stk.
Verkehrsberuhigter Bereich		20 Laubbaum	20 Stk.
Erhalt Straßenbäume Rosenthaler Weg		5 Laubbäume	5 Stk.
Erhalt und Sicherung Bestandsbäume		52 Laubbäume	52 Stk.
Gesamt			<u>312 Stk.</u>
Tab. 6c: Baumbilanz			
Bäume (Bestands-Situation)			60
Bäume (Planungs-Situation) inkl. 11 Ersatzbäume			312
Differenz			<u>252</u>

Hinweis: Gemäß TF Nr. 5.4 sind gebietstypische mittelgroße Laubbäume für WA 1 bis WA 3 sowie für die Gemeinbedarfsfläche vorgesehen, für die Planstraße A gemäß TF 5.6 werden standorttypische großkronige Bäume festgesetzt.

Tab. 6a: Übersicht Kompensation

Die Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans erfolgt über das Erweiterungsset (Maßnahmenräume außerhalb des Eingriffsbereiches) auf dem Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (Stand November 2023).

Flächenbezeichnung	Fläche in m ²	Aufwertung Naturhaushalt	Aufwertung Landschaftsbild
MF01 Anlage eines Zauneidechsenhabitats	11.000 m ²	232 WP	22 WP
MF02 Anlage von Feldlerchenstreifen	30.000 m ²	675 WP	60 WP
MF03 Anlage von Feldsäumen	8.000 m ²	180 WP	16 WP
MF04 Entwicklung einer Feldhecke mit heimischen Arten	3.800 m ²	53 WP	8 WP
MF05 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	26.000 m ²	611 WP	52 WP
Summe	78.800 m²	1.751 WP	158 WP



Abbildung: Übersicht kompensationsflächen

Tab. 6b: Zauneidechsenhabitat

Flächenbezeichnung	Fläche in m ²
Anlage eines Zauneidechsenhabitats	11.000 m ²
Aufwertung Naturhaushalt	232 WP
Aufwertung Landschaftbild	22 WP



Abbildung: Anlage eines Zauneidechsenhabitats (1,1 ha)

Bestandsbiotop

Biotop-Code	Biotop-Name (Hauptbiotop)	WP je 1.000 m ²
09133	intensiv genutzte Lehmäcker	1 WP

Zielbiototyp

Biotop-Code	Biotop-Name (Hauptbiotop)	WP je 1.000 m ²
051131	ruderales Wiesen, typische Ausprägung	9 WP
051421	Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte, typische Ausprägung	14 WP

Schutzgüter	Zuschlag vergeben	Wertpunkte je Flächeneinheit (1.000 m ²)	Aufwertung	Begründung		
					ja	nein
Schutzgüter Naturhaushalt	Pflanzen und Tiere	Biotope	ja	11,5	127 WP	Umwandlung in Ackerbrache/Ackerblühstreifen
		Wiederherstellung und Entwicklung von hochwertigen beziehungsweise geschützten Biototypen	ja	4	44 WP	Extensivierung intensiv genutzter Ackerflächen durch Umwandlung in Grünland (dauerhaft pflegebedürftiges Offenlandbiotop)
		Verbesserung der Biotopausstattung für geschützte Arten	ja	1	11 WP	Optimierung von Nahrungshabitaten für Arten des (Halb-) Offenlandes, Reptilien, Insekten
		Pflege und Entwicklung des Biotopverbunds	ja	4	44 WP	Aufwertung Biotopverbund für Arten der Offenlandschaft Lebensraumkomplex Feldfluren und Wiesen
	Boden	Entsiegelung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen	nein			keine Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen
		Bodenverbessernde Maßnahmen	nein	0,5	6 WP	Verbesserung des Bodengefüges und Erhöhung der biologischen Aktivität durch dauerhafte Extensivierung des Ackerstandortes
		Verbesserung des Bodenwasserhaushalts	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Verbesserung der Naturnähe des Wasserhaushalts	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
	Wasser	Verbesserung des Landschaftswasserhaushalts	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Herstellung und Wiederherstellung natürlicher Gewässer und Gewässerrufer	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
Schaffung stadtklimatisch relevanter Strukturen		nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen	
Klima	Beseitigung vorhandener Barrieren	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen	
	Beseitigung vorhandener Barrieren	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen	
Aufwertungspotenzial Naturhaushalt				232 WP		
Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung	Landschaftsbild	landschaftsgerechte Aufwertung und Erhöhung der Strukturvielfalt	ja	1	11 WP	Aufwertung des Landschaftsbildes durch Erhöhung der Strukturvielfalt und Grünlandanteil
		Beseitigung bestehender Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
	Erholung	Erhöhung der Erholungseignung	ja	1	11 WP	Erhöhung der Strukturvielfalt der Landschaft im Erholungsraum
		Verbesserung äußere Erschließung, Verbundfunktion	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
Aufwertungspotenzial Landschaftsbild und Erholung				22 WP		

Tab. 6c: Feldlerchenstreifen

Flächenbezeichnung	Fläche in m ²
Anlage von Feldlerchenstreifen	30.000 m ²
Aufwertung Naturhaushalt	675 WP
Aufwertung Landschaftbild	60 WP

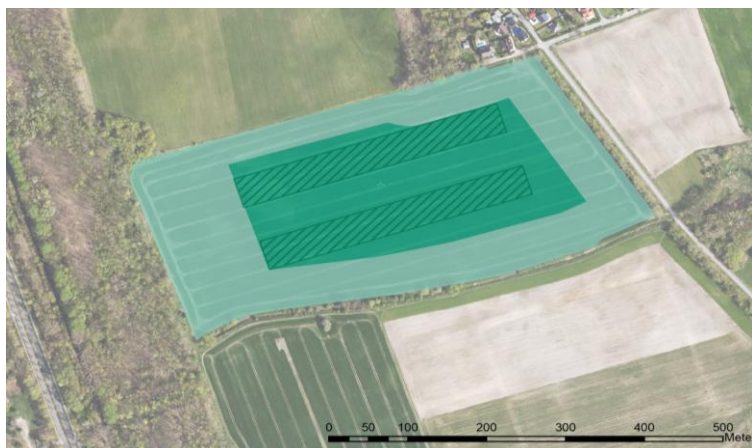


Abbildung: Feldlerchenstreifen (3 ha)

Bestandsbiotop

Biotop-Code	Biotop-Name (Hauptbiotop)	WP je 1.000 m ²
09133	intensiv genutzte Lehmmäcker	1 WP

Zielbiototyp

Biotop-Code	Biotop-Name (Hauptbiotop)	WP je 1.000 m ²
09161	Ackerblühstreifen mit Ackerwildkräutern und heimischen Arten	14 WP

	Schutzgüter	Zuschlag vergeben		Wertpunkte je Flächeneinheit (1.000 m ²)	Aufwertung	Begründung
Schutzgüter Naturhaushalt	Pflanzen und Tiere	Biotope	ja	13	390 WP	Umwandlung in Ackerbrache/Ackerblühstreifen
		Wiederherstellung und Entwicklung von hochwertigen beziehungsweise geschützten Biototypen	ja	4	120 WP	Extensivierung intensiv genutzter Ackerflächen durch die Anlage von Feldlerchenstreifen mehrjährig; Förderung der Segetalflora
		Verbesserung der Biotopausstattung für geschützte Arten	ja	1	30 WP	Optimierung von Nahrungshabitaten für Arten des Offenlandes durch die Anlage von Feldlerchenstreifen mehrjährig
		Pflege und Entwicklung des Biotopverbunds	ja	4	120 WP	Aufwertung Biotopverbund für Arten der Äcker und Offenlandschaft durch die Anlage von Feldlerchenstreifen Lebensraumkomplex Feldfluren und Wiesen
	Boden	Entsiegelung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen	nein			keine Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen
		Bodenverbessernde Maßnahmen	ja	0,5	15 WP	Verbesserung des Bodengefüges und Erhöhung der biologischen Aktivität durch dauerhafte Extensivierung
		Verbesserung des Bodenwasserhaushalts	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Verbesserung der Naturnähe des Wasserhaushalts	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
	Wasser	Verbesserung des Landschaftswasserhaushalts	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Herstellung und Wiederherstellung natürlicher Gewässer und Gewässerrufer	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Schaffung stadtklimatisch relevanter Strukturen	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
	Klima	Beseitigung vorhandener Barrieren	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Beseitigung vorhandener Barrieren	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
Aufwertungspotenzial Naturhaushalt					675 WP	
Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung	Landschaftsbild	landschaftsgerechte Aufwertung und Erhöhung der Strukturvielfalt	ja	1	30 WP	Aufwertung des Landschaftsbildes durch die Anlage Feldlerchenstreifen im Zusammenhang mit weiteren Maßnahmen
		Beseitigung bestehender Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
	Erholung	Erhöhung der Erholungseignung	ja	1	30 WP	Erhöhung der Strukturvielfalt der Landschaft im Erholungsraum
		Verbesserung äußere Erschließung, Verbundfunktion	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
Aufwertungspotenzial Landschaftsbild und Erholung					60 WP	

Tab. 6d: Feldsäume

Flächenbezeichnung	Fläche in m ²
Anlage von Feldsäumen	8.000 m ²
Aufwertung Naturhaushalt	180 WP
Aufwertung Landschaftbild	16 WP



Abbildung: Feldsäume (0,8 ha)

Bestandsbiotop

Biotop-Code	Biotop-Name (Hauptbiotop)	WP je 1.000 m ²
09133	intensiv genutzte Lehmäcker	1 WP

Zielbiototyp

Biotop-Code	Biotop-Name (Hauptbiotop)	WP je 1.000 m ²
09161	Ackerblühstreifen mit Ackerwildkräutern und heimischen Arten	14 WP

	Schutzgüter	Zuschlag vergeben		Wertpunkte je Flächeneinheit (1.000)	Aufwertung	Begründung	
Schutzgüter Naturhaushalt	Pflanzen und Tiere	Biotope	ja	13	104 WP	Umwandlung in Ackerbrache/Ackerblühstreifen	
		Wiederherstellung und Entwicklung von hochwertigen beziehungsweise geschützten Biototypen	ja	4	32 WP	Extensivierung intensiv genutzter Ackerflächen durch die Anlage von Feldsäumen ein- bis zweijährig/ mehrjährig; Förderung der Segetalflora	
		Verbesserung der Biotopausstattung für geschützte Arten	ja	1	8 WP	Optimierung von Nahrungshabitaten für Arten des Offenlandes durch die Anlage von Feldsäumen ein- bis zweijährig/ mehrjährig	
		Pflege und Entwicklung des Biotopverbunds	ja	4	32 WP	Aufwertung Biotopverbund für Arten der Äcker und Offenlandschaft durch die Anlage von Feldsäumen Lebensraumkomplex Feldfluren und Wiesen	
	Boden	Entsiegelung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen	nein				keine Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen
		Bodenverbessernde Maßnahmen	ja	0,5	4 WP	Verbesserung des Bodengefüges und Erhöhung der biologischen Aktivität durch dauerhafte Extensivierung	
		Verbesserung des Bodenwasserhaushalts	nein				keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
	Wasser	Verbesserung der Naturnähe des Wasserhaushalts	nein				keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Herstellung und Wiederherstellung natürlicher Gewässer und Gewässerrufer	nein				keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Schaffung stadtklimatisch relevanter Strukturen	nein				keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
	Klima	Beseitigung vorhandener Barrieren	nein				keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Beseitigung vorhandener Barrieren	nein				keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
	Aufwertungspotenzial Naturhaushalt					180 WP	
Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung	Landschaftsbild	landschaftsgerechte Aufwertung und Erhöhung der Strukturvielfalt	ja	1	8 WP	Aufwertung des Landschaftsbildes durch die Anlage Feldsäume ein- bis zweijährig/ mehrjährig im Zusammenhang mit weiteren Maßnahmen	
		Beseitigung bestehender Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen	
	Erholung	Erhöhung der Erholungseignung	ja	1	8 WP	Erhöhung der Strukturvielfalt der Landschaft im Erholungsraum	
		Verbesserung äußere Erschließung, Verbundfunktion	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen	
Aufwertungspotenzial Landschaftsbild und Erholung					16 WP		

Tab. 6e: Gehölzumbau, Entwicklung einer Feldhecke mit heimischen Arten

Flächenbezeichnung	Fläche in m ²
Entwicklung einer Feldhecke mit heimischen Arten	3.800 m ²
Aufwertung Naturhaushalt	53 WP
Aufwertung Landschaftbild	8 WP



Abbildung: Entwicklung einer Feldhecke mit heimischen Arten (0,38 ha)

Bestandsbiotop

Biotop-Code	Biotop-Name (Hauptbiotop)	WP je 1.000 m ²
07132512	Feldhecken von Bäumen überschirmt (> 10% Überschirmung), geschlossen, ältere Bestände (älter 10 Jahre), überwiegend nichtheimische Gehölze	5 WP

Zielbiototyp

Biotop-Code	Biotop-Name (Hauptbiotop)	WP je 1.000 m ²
071325	Feldhecken von Bäumen überschirmt (> 10% Überschirmung), geschlossen, ältere Bestände (älter 10 Jahre), überwiegend heimische Gehölze	14 WP

	Schutzgüter	Zuschlag vergeben		Wertpunkte je Flächeneinheit (1.000 m ²)	Aufwertung	Begründung
Schutzgüter Naturhaushalt	Pflanzen und Tiere	Biotope	ja	9	34 WP	
		Wiederherstellung und Entwicklung von hochwertigen beziehungsweise geschützten Biototypen	nein			
		Verbesserung der Biotopausstattung für geschützte Arten	ja	1	4 WP	Verbesserung der Biotopausstattung
		Pflege und Entwicklung des Biotopverbundes	ja	4	15 WP	Entwicklung von Feldhecken als typische Landschaftselemente des kulturlandschaftlich geprägten Raums (Lapro) und Aufwertung des lokalen Biotopverbundes durch Förderung heimischer standortgerechter Arten
	Boden	Entsiegelung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen	nein			keine Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen
		Bodenverbessernde Maßnahmen	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Verbesserung des Bodenwasserhaushalts	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Verbesserung der Naturnähe des Wasserhaushalts	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
	Wasser	Verbesserung des Landschaftswasserhaushalts	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Herstellung und Wiederherstellung natürlicher Gewässer und Gewässerrufer	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Schaffung stadtklimatisch relevanter Strukturen	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
	Klima	Beseitigung vorhandener Barrieren	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Beseitigung vorhandener Barrieren	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
	Aufwertungspotenzial Naturhaushalt					53 WP
Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung	Landschaftsbild	landschaftsgerechte Aufwertung und Erhöhung der Strukturvielfalt	ja	1	4 WP	Aufwertung durch Strukturanreicherung
		Beseitigung bestehender Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
	Erholung	Erhöhung der Erholungseignung	ja	1	4 WP	Erhöhung der Strukturvielfalt der Landschaft im Erholungsraum
		Verbesserung äußere Erschließung, Verbundfunktion	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
Aufwertungspotenzial Landschaftsbild und Erholung					8 WP	

Tab. 6f: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland

Flächenbezeichnung	Fläche in m ²
Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	26.000 m ²
Aufwertung Naturhaushalt	611 WP
Aufwertung Landschaftbild	52 WP



Abbildung: Umwandlung Acker in Grünland (2,6 ha)

Bestandsbiotop

Biotop-Code	Biotop-Name (Hauptbiotop)	WP je 1.000 m ²
0515122	Intensivgrasland, frischer Standorte, fast ausschließlich mit verschiedenen Grasarten; Ansaatgrünland (Ackerstandort, Ackergras als Teil der Fruchtfolge)	1 WP

Zielbiototyp

Biotop-Code	Biotop-Name (Hauptbiotop)	WP je 1.000 m ²
051111	Frischweiden, typische (artenreiche) Ausprägung	15 WP
051121	Frischwiesen, typische Ausprägung	16 WP

Schutzgüter	Zuschlag vergeben	Wertpunkte je Flächeneinheit (1.000 m ²)	Aufwertung	Begründung		
					ja	nein
Schutzgüter Naturhaushalt	Pflanzen und Tiere	Biotop	ja	14	364 WP	Umwandlung von Acker zu Frischwiese/Frischweide typischer Ausprägung
		Wiederherstellung und Entwicklung von hochwertigen beziehungsweise geschützten Biototypen	ja	4	104 WP	Extensivierung intensiv genutzter Ackerflächen durch Umwandlung in Grünland (dauerhaft pflegebedürftiges Offenlandbiotop)
		Verbesserung der Biotopausstattung für geschützte Arten	ja	1	26 WP	Optimierung von Nahrungshabitaten für Arten des Offenlandes, Wiesenvögel und Insekten
		Pflege und Entwicklung des Biotopverbunds	ja	4	104 WP	Aufwertung Biotopverbund für Arten der Offenlandschaft
	Boden	Entsiegelung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen	nein			keine Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen
		Bodenverbessernde Maßnahmen	ja	0,5	13 WP	Verbesserung des Bodengefüges und Erhöhung der biologischen Aktivität durch dauerhafte Extensivierung
		Verbesserung des Bodenwasserhaushalts	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
	Wasser	Verbesserung der Naturnähe des Wasserhaushalts	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Verbesserung des Landschaftswasserhaushalts	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
		Herstellung und Wiederherstellung natürlicher Gewässer und Gewässerrufer	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
Klima	Schaffung stadtklimatisch relevanter Strukturen	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen	
	Beseitigung vorhandener Barrieren	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen	
Aufwertungspotenzial Naturhaushalt				611 WP		
Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung	Landschaftsbild	landschaftsgerechte Aufwertung und Erhöhung der Strukturvielfalt	ja	1	26 WP	Aufwertung des Landschaftsbildes durch Erhöhung der Strukturvielfalt und Grünlandanteil
		Beseitigung bestehender Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
	Erholung	Erhöhung der Erholungseignung	ja	1	26 WP	Erhöhung der Strukturvielfalt der Landschaft im Erholungsraum
		Verbesserung äußere Erschließung, Verbundfunktion	nein			keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen
Aufwertungspotenzial Landschaftsbild und Erholung				52 WP		