

Grün- und Freiflächengestaltung für Planende und Bauende

Stand: Juli 2024

(Neu-)Bebauungen gehören auch in Marzahn-Hellersdorf zur Bezirksentwicklung. Oft zum Nachteil wertvoller Grün- und Freiflächen und somit auch für die Menschen, die hier leben. Um gegenzusteuern, ist die Idee einheitlicher Standards für zukunftsorientiertes Bauen entstanden. Sie sollen klimatische und ökologische Belange mehr als vorher berücksichtigen.

Insbesondere unter den zunehmenden klimawandelbedingten Auswirkungen können grüngestaltete Grundstücke, Fassaden und Dächer die Lebensbedingungen für Mensch und Natur nachhaltig verbessern. Sie wirken sich positiv auf das Mikroklima und die Luftqualität aus, sind Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten, tragen zu mehr Wohlbefinden von uns Menschen bei und verschönern das Landschaftsbild. Eine frühzeitige Mitplanung nicht überbauter Flächen, hat aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter den heutigen klimatischen Verhältnissen höchste Priorität.

Neu gestaltete, unbebaute Flächen eines Grundstückes prägen maßgeblich den ersten Eindruck. Außenanlagen können demnach ein positives Aushängeschild für ein Gebäude oder ein Grundstück sein. Ansprechend gestaltete und vor allem begrünte Flächen leisten einen wesentlichen Beitrag für ein angenehmes und gesundes Wohn-, Lebens- und Arbeitsumfeld. Darüber hinaus fördern sie die Artenvielfalt und deren Lebensräume. Flächen gelten als begrünt, wenn sie mit natürlichen Pflanzen, insbesondere Rasen, Wiesen, Zier- oder Nutzpflanzen oder Gehölzen bepflanzt oder gestaltet sind.

Qualitative Standards für Grün- und Freiflächen im Bezirk

- (1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen von Grundstücken sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Vorzugsweise sollten standortgerechte und gebietseigene Arten verwendet werden.
- (2) Zufahrten und Zuwege sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, wie z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken aber auch versickerungsaktives Ökopflaster.

Empfehlungen zur Grün- und Freiflächengestaltung

- (1) Auf den unbebauten sowie unterbauten Freiflächen wird empfohlen, je 200 m² mindestens einen standortgerechten gebietseigenen Laubbaum sowie mindestens 5 Laubsträucher zu pflanzen. Vorhandene Gehölzbestände sollten vorrangig erhalten bleiben.
- (2) Flachdächer und vergleichbar geeignete Dächer ab einer Gesamtfläche von 100 m² und einer Dachneigung bis zu 10 Grad sollten flächig und dauerhaft begrünt werden. Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen sind mit einer Dachbegrünung kombinierbar. Ein Vorteil für Gründachbesitzer ist: Abhängig von der Aufbauart reduziert sich die Niederschlagswassergebühr. Für Flachdächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen unter 100 m² wird ebenfalls eine Begrünung empfohlen.

- (3) Tiefgaragen und unterirdische Bauteile außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sollten mindestens 0,80 m unter das Geländeniveau abgesenkt werden und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau überdeckt und begrünt werden.
- (4) Großflächige fensterlose Außenwände, Fassaden von Garagen, Tiefgarageneinfahrten, Carports, Nebenanlagen sowie Industrie- und Gewerbegebäude sollten mit Kletterpflanzen flächig begrünt werden. Eine begrünte Fassade wirkt sich positiv auf Umwelt, Gebäude, Menschen und Tiere aus.
- (5) Offene Stellplätze sollten mit Bäumen überstellt und eingegrünt sowie mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden. Dabei ist für je 5 Stellplätze ein standortgerechter Baum erster Ordnung und bei 2 - 4 Stellplätzen ein Baum 2. der 3. Ordnung wünschenswert.
- (6) Für Vorgärten, d. h. dem öffentlichen Raum zugewandte Freiflächen, wird eine gärtnerische Gestaltung empfohlen. Von einer Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche ist abzusehen.
- (7) Auf die Gestaltung artenarmer, flächiger Steinschüttungen, wie Schotter- oder Kiesgärten, mit wenig oder ohne Bepflanzung, sowie Kunstrasen und sonstige artenarme Oberflächen sollte verzichtet werden.
- (8) Regenwasser sollte vor Ort bewirtschaftet werden. Die Nutzung von Regenwasser hat vielfältige Vorteile und positive Effekte für Mensch und Umwelt. Insbesondere die Vegetation freut sich über das natürliche Nass.

Grundlage für die Pflanzenauswahl ist die Broschüre „**Pflanzen für Berlin - Verwendung gebietseigener Herkünfte**“ von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und Der Landesbeauftragte für Naturschutz und Landschaftspflege, 2013

<https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/naturschutz/landesbeauftragte-fuer-naturschutz/publikationen-ausstellungen-und-historie/publikationen/>

Weitere Informationen

- zu **Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Regenwassernutzung, Versickerung sowie Gründach und Solar** unter: <https://regenwasseragentur.berlin/>
- zur **Bauordnung für Berlin** (BauO Bln) unter: <https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-BauOBE2005V11P8/part/S>
- zu **Möglichkeiten einer naturnahen Gestaltung** unter: <https://www.tausende-gaerten.de/>

Ausnahmeregeln

Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in Vorhabens- und Erschließungsplänen sowie in anderen Rechtsverordnungen die abweichenden Regelungen enthalten, gehen diesen Empfehlungen vor.

Kontakt Landschaftsplanung

Die Kolleginnen und Kollegen des Sachgebiets Artenschutz stehen für Beratungen gern zu Verfügung. Diese sind auf der Internetseite des Umwelt- und Naturschutzamtes Marzahn-Hellersdorf aufgeführt.

E-Mail

UNB@ba-mh.berlin.de

Postanschrift

BA Marzahn-Hellersdorf, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Naturschutz, 12591 Berlin