

Eingriffsbilanzierung

zum

Bebauungsplan Nr. 7-82a

für die Grundstücke Götzstraße 6/32, Teilflächen der Wegeverbindung zwischen Werbergstraße/Templerzeile sowie die Grundstücke Templerzeile 17 (teilweise), Albrechtstraße 30 (teilweise), Theodor-Francke-Straße 10-11 (teilweise) und Tempelhofer Damm 171/173 (teilweise), 165, 163 A (teilweise), 161/163 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Tempelhof

Stand 24.10.2022

Auftraggeber:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen von Berlin
Referat II W – Wohnungsbauprojekte äußere Stadt

über:

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG
Lietzenburger Straße 44
10789 Berlin

Auftragnehmer:

Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH



LANDSCHAFTSARCHITEKTUR ■ UMWELTPLANUNG
STADTENTWICKLUNG ■ VERGABEMANAGEMENT

Gustav-Meyer-Allee 25, Haus 26A
13355 Berlin
Tel.: 030 / 86 47 39 0
Fax: 030 / 283 27 67
buero@szsp.de

Bearbeitung:
M. Sc. Hendrikje Leutloff
M. Sc. Mike Plaschke

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung.....	9
2 Methodik und Grundlagen der Bilanzierung.....	10
2.1 Bilanzierungsbereiche.....	10
2.2 Bestand.....	10
2.3 Bestehendes Planungsrecht.....	10
2.4 Umsetzung des bestehenden Planungsrechts.....	12
2.5 Planung.....	14
3 Bilanzierung.....	17
3.1 Schutzgut Boden.....	17
I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße.....	18
II. Gemeinbedarfsflächen an der Götzstraße.....	20
III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm.....	23
IV. Grünflächen, KGA; Gemeinbedarfsflächen.....	25
3.2 Schutzgut Wasser.....	27
I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße.....	28
II. Gemeinbedarfsflächen an der Götzstraße.....	32
III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm.....	36
IV. Grünflächen, KGA; Gemeinbedarfsflächen.....	40
3.3 Schutzgut Klima.....	45
I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße.....	45
II. Gemeinbedarfsflächen an der Götzstraße.....	51
III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm.....	55
IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen.....	60
3.4 Schutzgut Biotoptypen.....	66
I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße.....	67
II. Gemeinbedarfsflächen an der Götzstraße.....	70
III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm.....	72
IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen.....	75
3.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	78
I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße.....	79
II. Gemeinbedarfsflächen an der Götzstraße.....	81
III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm.....	82
IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen.....	85
3.6 Bedeutung der Grünflächen und des Freiraums für die Erholung.....	87
I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße.....	88
II. Gemeinbedarfsflächen an der Götzstraße.....	91
III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm.....	93
IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen.....	97
3.7 Fazit.....	100

4 Literatur- und Quellenverzeichnis	106
5 Anlage 1: Bilanz der zulässigen Gesamtversiegelung (03/2022)	107

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bilanzierungsbereiche.....	10
Abbildung 2: Planzeichnung zum Bebauungsplan XIII-80 mit Bilanzierungsbereichen	11
Abbildung 3: Übersicht des bestehenden Planungsrecht (B-Plan XIII-80) im Geltungsbereich des Bebauungsplans 7-82a	13
Abbildung 4: Planzeichnung (Entwurf, Stand September 2022) mit Bilanzierungsbereichen	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächengrößen der einzelnen Bereiche des Bebauungsplanes XIII-80 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 7-82a (siehe auch Anlage 1: Bilanz der zulässigen Gesamtversiegelung vom 14.10.2021).....	11
Tabelle 2: Art der baulichen Nutzung gemäß Bebauungsplanentwurf 7-82a (Flächenbilanz, Stand September 2022)	14
Tabelle 3: Art der baulichen Nutzung gemäß Bebauungsplan 7-82a (Entwurf, Stand September 2022), nach Bilanzierungsbereichen	15
Tabelle 4: Bestand - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	18
Tabelle 5: Planung - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	19
Tabelle 6: bestehendes Planungsrecht - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	20
Tabelle 7: Bestand - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	21
Tabelle 8: Planung - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	22
Tabelle 9: bestehendes Planungsrecht - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	22
Tabelle 10: Bestand - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	23
Tabelle 11: Planung - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	24
Tabelle 12: bestehendes Planungsrecht - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	24
Tabelle 13: Bestand - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	25
Tabelle 14: Planung - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	26
Tabelle 15: bestehendes Planungsrecht - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	27
Tabelle 16: Bestand – Naturnähe des Wasserhaushaltes	28
Tabelle 17: Planung – Naturnähe des Wasserhaushaltes	29
Tabelle 18: bestehendes Planungsrecht – Naturnähe des Wasserhaushaltes.....	29

Tabelle 19: Bestand – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung	30
Tabelle 20: Planung – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung	31
Tabelle 21: Bestand – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	31
Tabelle 22: Planung – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	32
Tabelle 23: bestehendes Planungsrecht – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	32
Tabelle 24: Bestand – Naturnähe des Wasserhaushaltes	32
Tabelle 25: Planung – Naturnähe des Wasserhaushaltes	33
Tabelle 26: bestehendes Planungsrecht – Naturnähe des Wasserhaushaltes.....	33
Tabelle 27: Bestand – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung	34
Tabelle 28: Planung – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung	35
Tabelle 29: Bestand – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	35
Tabelle 30: Planung – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	36
Tabelle 31: bestehendes Planungsrecht – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	36
Tabelle 32: Bestand – Naturnähe des Wasserhaushaltes	36
Tabelle 33: Planung – Naturnähe des Wasserhaushaltes	37
Tabelle 34: bestehendes Planungsrecht – Naturnähe des Wasserhaushaltes.....	38
Tabelle 35: Bestand – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung	38
Tabelle 36: Planung – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung	39
Tabelle 37: Bestand – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	39
Tabelle 38: Planung – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	40
Tabelle 39: bestehendes Planungsrecht – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	40
Tabelle 40: Bestand – Naturnähe des Wasserhaushaltes	41
Tabelle 41: Planung – Naturnähe des Wasserhaushaltes	41
Tabelle 42: bestehendes Planungsrecht – Naturnähe des Wasserhaushaltes.....	42
Tabelle 43: Bestand – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung	43
Tabelle 44: Planung – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung	43
Tabelle 45: Bestand – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	44
Tabelle 46: Planung – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	44
Tabelle 47: bestehendes Planungsrecht – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	44
Tabelle 48: Bestand – Luftaustausch.....	46
Tabelle 49: Bestand – stadtklimatische Funktion	47
Tabelle 50: Planung – stadtklimatische Funktion	48
Tabelle 51: bestehendes Planungsrecht – stadtklimatische Funktion	49
Tabelle 52: Bestand - Überschirmung durch Bäume	49
Tabelle 53: Bestand – Zuschlag für Überschirmung	49

Tabelle 54: Planung- Überschirmung durch Bäume	50
Tabelle 55: Planung – Zuschlag für Überschirmung	50
Tabelle 56: Bestand – Luftaustausch.....	51
Tabelle 57: Bestand – stadtklimatische Funktion	52
Tabelle 58: Planung – stadtklimatische Funktion	53
Tabelle 59: bestehendes Planungsrecht – stadtklimatische Funktion	53
Tabelle 60: Bestand - Überschirmung durch Bäume	54
Tabelle 61: Bestand – Zuschlag für Überschirmung	54
Tabelle 62: Planung – Zuschlag für Überschirmung	54
Tabelle 63: bestehendes Planungsrecht – Zuschlag für Überschirmung	55
Tabelle 64: Bestand – Luftaustausch.....	55
Tabelle 65: Planung – Luftaustausch.....	56
Tabelle 66: bestehendes Planungsrecht – Luftaustausch.....	56
Tabelle 67: Bestand – stadtklimatische Funktion	57
Tabelle 68: Planung – stadtklimatische Funktion	58
Tabelle 69: bestehendes Planungsrecht – stadtklimatische Funktion	58
Tabelle 70: Bestand - Überschirmung durch Bäume	59
Tabelle 71: Bestand – Zuschlag für Überschirmung	59
Tabelle 72: Planung – Zuschlag für Überschirmung	60
Tabelle 73: bestehendes Planungsrecht – Zuschlag für Überschirmung	60
Tabelle 74: Bestand – Luftaustausch.....	61
Tabelle 75: Planung – Luftaustausch.....	61
Tabelle 76: bestehendes Planungsrecht – Luftaustausch.....	61
Tabelle 77: Bestand – stadtklimatische Funktion	62
Tabelle 78: Planung – stadtklimatische Funktion	63
Tabelle 79: bestehendes Planungsrecht – stadtklimatische Funktion	64
Tabelle 80: Bestand - Überschirmung durch Bäume	65
Tabelle 81: Bestand – Zuschlag für Überschirmung	65
Tabelle 82: Planung- Überschirmung durch Bäume	65
Tabelle 83: Planung – Zuschlag für Überschirmung	65
Tabelle 84: Bestand - Biotopwert.....	67
Tabelle 85: Planung - Biotopwert.....	69
Tabelle 86: bestehendes Planungsrecht - Biotopwert.....	69
Tabelle 87: Bestand - Biotopverbund.....	69
Tabelle 88: Bestand - Biotopwert.....	70
Tabelle 89: Planung - Biotopwert.....	71
Tabelle 90: bestehendes Planungsrecht - Biotopwert.....	71
Tabelle 91: Bestand - Biotopwert.....	72
Tabelle 92: Planung - Biotopwert.....	73
Tabelle 93: bestehendes Planungsrecht - Biotopwert.....	73
Tabelle 94: Bestand - Biotopverbund.....	74
Tabelle 95: Planung - Biotopverbund.....	74
Tabelle 96: bestehendes Planungsrecht - Biotopverbund.....	74
Tabelle 97: Bestand - Biotopwert.....	75

Tabelle 98: Planung - Biotopwert.....	76
Tabelle 99: bestehendes Planungsrecht - Biotopwert.....	76
Tabelle 100: Bestand - Biotopverbund.....	77
Tabelle 101: Planung - Biotopverbund.....	77
Tabelle 102: bestehendes Planungsrecht - Biotopverbund.....	78
Tabelle 103: Bestand - Qualität des Stadtbildes	79
Tabelle 104: Planung - Qualität des Stadtbildes	79
Tabelle 105: bestehendes Planungsrecht - Qualität des Stadtbildes	80
Tabelle 106: Planung - prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen.....	80
Tabelle 107: Bestand - Qualität des Stadtbildes	81
Tabelle 108: Planung - Qualität des Stadtbildes	81
Tabelle 109: bestehendes Planungsrecht - Qualität des Stadtbildes	82
Tabelle 110: Bestand - Qualität des Stadtbildes	83
Tabelle 111: Planung - Qualität des Stadtbildes	83
Tabelle 112: bestehendes Planungsrecht - Qualität des Stadtbildes	83
Tabelle 113: Bestand - prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen.....	84
Tabelle 114: Planung - prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen.....	84
Tabelle 115: bestehendes Planungsrecht - prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen.....	84
Tabelle 116: Bestand - Qualität des Stadtbildes	85
Tabelle 117: Planung - Qualität des Stadtbildes	85
Tabelle 118: bestehendes Planungsrecht - Qualität des Stadtbildes	86
Tabelle 119: Bestand - prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen.....	86
Tabelle 120: Planung - prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen.....	86
Tabelle 121: bestehendes Planungsrecht - prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen.....	87
Tabelle 122: öffentliche Grünflächen im Zusammenhang mit dem Plangebiet.....	87
Tabelle 123: Bestand - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung.....	88
Tabelle 124: Planung - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung.....	89
Tabelle 125: bestehendes Planungsrecht - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung.....	89
Tabelle 126: Bestand - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen.....	90
Tabelle 127: Bestand - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen.....	90
Tabelle 128: Bestand - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung.....	91
Tabelle 129: Planung - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung.....	91
Tabelle 130: Bestand - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen.....	93
Tabelle 131: Planung - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen.....	93
Tabelle 132: bestehendes Planungsrecht - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen	93
Tabelle 133: Bestand - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung.....	94
Tabelle 134: Planung - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung.....	94

Tabelle 135: bestehendes Planungsrecht - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung	95
Tabelle 136: Bestand - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen.....	96
Tabelle 137: Planung - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen.....	96
Tabelle 138: Planung - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen.....	96
Tabelle 139: Bestand - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung.....	97
Tabelle 140: Planung - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung.....	97
Tabelle 141: bestehendes Planungsrecht - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung	98
Tabelle 142: Bestand - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen.....	99
Tabelle 143: Planung - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen.....	99
Tabelle 144: bestehendes Planungsrecht - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen	100
Tabelle 145: Gesamtübersicht Bilanzierung	101

1 Einführung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen oder zu ersetzen. Der Verursacher eines Eingriffs hat gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Ziel und Gegenstand der nachfolgenden Eingriffsuntersuchung ist es, den Umfang des Eingriffs in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion zu ermitteln, der mit Umsetzung des Bebauungsplans 7-82a zu erwarten ist. Sind nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung sowie ggf. erforderlichem Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht sind auch Ausgleichsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (§ 200a BauGB).

Mit Ausgleichsmaßnahmen wird im betroffenen Landschaftsraum ein Zustand herbeigeführt, der den früheren Zustand in der gleichen Art und mit der gleichen Wirkung fortführt. Es muss ein funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleichsmaßnahme bestehen.

Ersatzmaßnahmen dienen der Umsetzung eines gleichwertigen Ausgleichs. Damit knüpfen sie an die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes an, die so ähnlich wie möglich und gleichwertig wiederhergestellt werden müssen. Auch diese Maßnahmen müssen im funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen.

Wenn im Plangebiet bereits Baurecht besteht, wie im vorliegenden Fall, ist bei der Kompensationsermittlung nicht auf den aktuellen Bestand, sondern auf das zulässige Maß des bestehenden Baurechts abzuheben. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der aktuellen planerischen Entscheidung zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB). Daher sind in vorliegender Bilanzierung sowohl Bestand, bestehendes Planungsrecht als auch die Planung gegenüberzustellen. Die Methodik der Bilanzierung wird in Kapitel 2 dargestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 7-82a erfolgt eine Bewertung und Bilanzierung des mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffs nach dem ausführlichen Verfahren des Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (Stand Februar 2020). Hierbei werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes anhand der im Leitfaden definierten Wertträger bewertet.

Grundlage der vorliegenden Bilanzierung sind der festgesetzte Bebauungsplan XIII-80 i.V.m. dem Bebauungsplan XIII-A, die durchgeführte Biotoptypenkartierung aus Juni 2021 sowie der aktualisierte Bebauungsplanentwurf 7-82a nach der frühzeitigen Beteiligung mit dem Stand für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB).

2 Methodik und Grundlagen der Bilanzierung

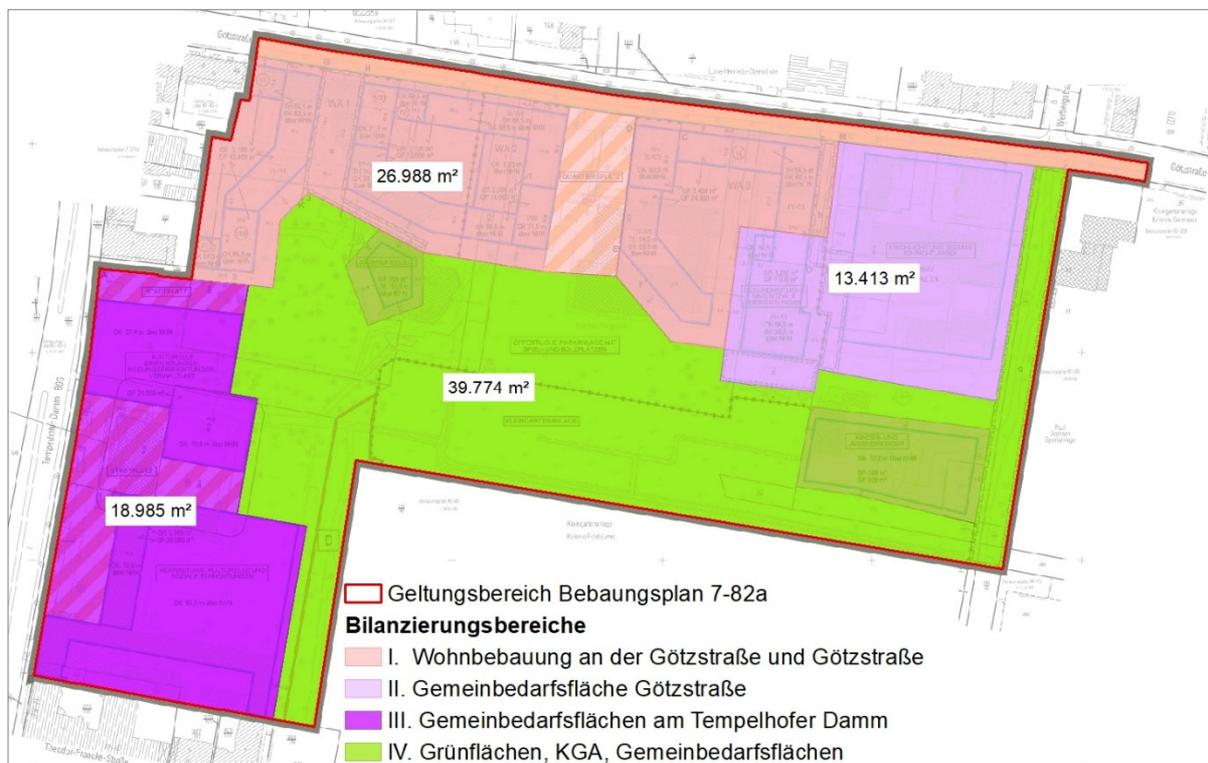
2.1 Bilanzierungsbereiche

Um die Eingriffe des Bebauungsplans 7-82a im weiteren Verfahren besser den künftigen Nutzungen zuordnen zu können, wird im Rahmen der Bilanzierung der Geltungsbereich des Bebauungsplans, wie in Abbildung 1 dargestellt, in folgende Bereiche eingeteilt. Die Bereiche beruhen auf den vorgesehenen Festsetzungen zur Art der Nutzung.

Die Straßenverkehrsfläche (Götzstraße) sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Quartiersplatz (an der Götzstraße) werden dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen Stadtplatz (am Tempelhofer Damm) wird der dortigen Flächen für den Gemeinbedarf zugeordnet.

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeit und Kinder- und Jugendfreizeit werden der Grünfläche zugeordnet.



Kartengrundlage: Planzeichnung zum BP 7-82a (Stand 01.09.2022)

Abbildung 1: Bilanzierungsbereiche

2.2 Bestand

Für die Einschätzung der Bestandssituation wird die vorliegende Biotoptypenkartierung aus dem Jahr 2021 zu Grunde gelegt (Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft 2021). Ergänzende Informationen zur Bewertung der weiteren Wertträger liegen über die Daten des Geoportal Berlins (FIS-Broker) vor.

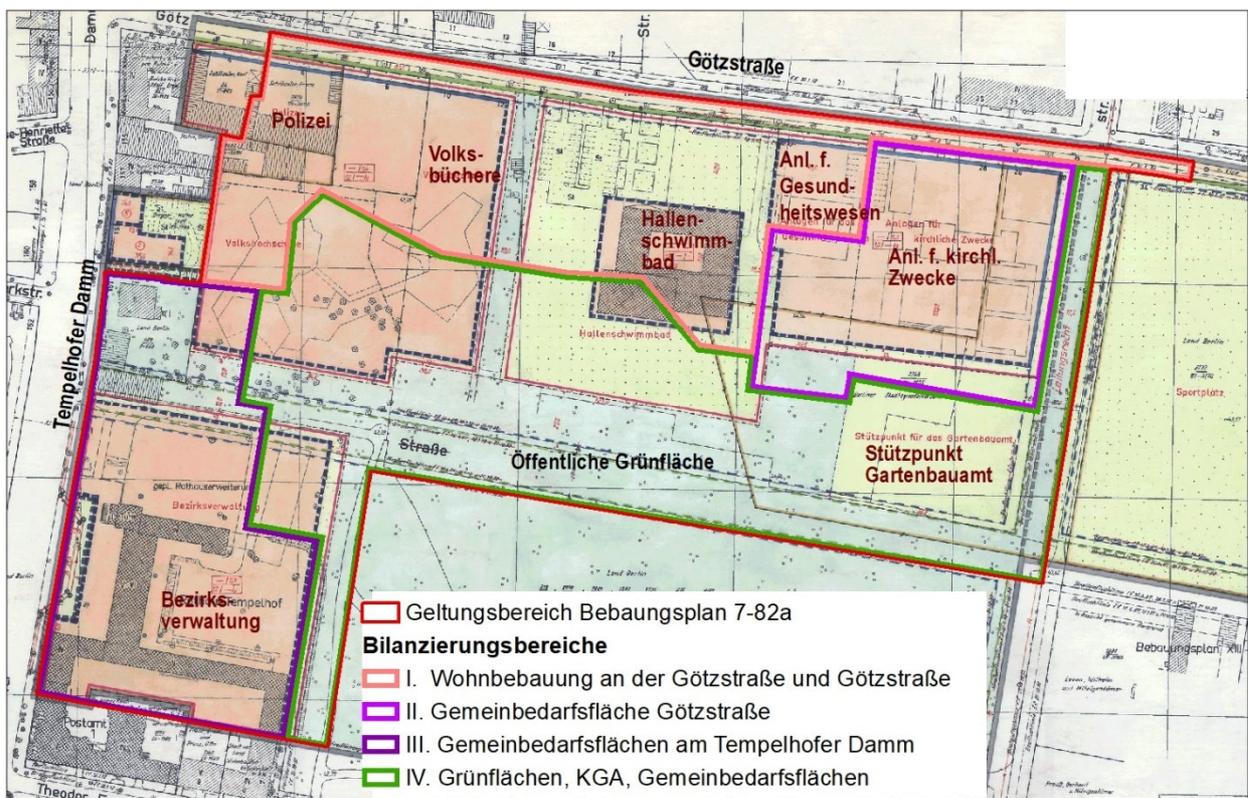
2.3 Bestehendes Planungsrecht

Für das vorliegende Plangebiet gelten gegenwärtig die Festsetzungen des Bebauungsplans XIII-80 vom 30.09.1964 i.V.m. dem Bebauungsplan XIII-A, festgesetzt am 09.07.1971.

Der Bebauungsplan XIII-80 setzt entlang der Götzstraße verschiedene Flächen für den Gemeinbedarf mit der jeweiligen Zweckbestimmung fest. Hierzu zählen "Polizei" und "Volkshochschule" sowie "Volksbücherei" (Götzstraße 6 und Götzstraße 8-12), "Hallenschwimmbad" (Götzstraße 14-18), "Anlagen für das Gesundheitswesen" sowie "Anlagen für kirchliche Zwecke" (Götzstraße 24 A-E & 26). Am Tempelhofer Damm ist für den Bereich des bestehenden Rathauses die Zweckbestimmung "Bezirksverwaltung" festgesetzt.

Darüber hinaus werden für die nicht überbaubare Grundstücksfläche, insbesondere großflächig um das Hallenschwimmbad, aber auch angrenzend zur öffentlichen Grünfläche bzw. Götzstraße schmale Bereiche mit Bindungen zur Bepflanzung festgesetzt. Regelungen zu den bebaubaren Grundstücksbereichen erfolgen durch Baugrenzen i.V.m § 19 Abs. 2, 4 BauNVO 1962.

Die restlichen Flächen, die vom Bebauungsplan 7-82a überplant werden, sind als Straßenverkehrsfläche (Götzstraße) und öffentliche Grünfläche (außer Dauerkleingärten und Friedhof) sowie innerhalb dieser ein "Stützpunkt für das Gartenbauamt" (Götzstraße 30; heute Pfadfinderheim (Kinder- und Jugendfreizeit)) festgesetzt.



Kartengrundlage: Planzeichnung zum BP 7-82a (Stand 01.09.2022)

Abbildung 2: Planzeichnung zum Bebauungsplan XIII-80 mit Bilanzierungsbereichen

Tabelle 1: Flächengrößen der einzelnen Bereiche des Bebauungsplanes XIII-80 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 7-82a (siehe auch Anlage 1: Bilanz der zulässigen Gesamtversiegelung vom 14.10.2021)

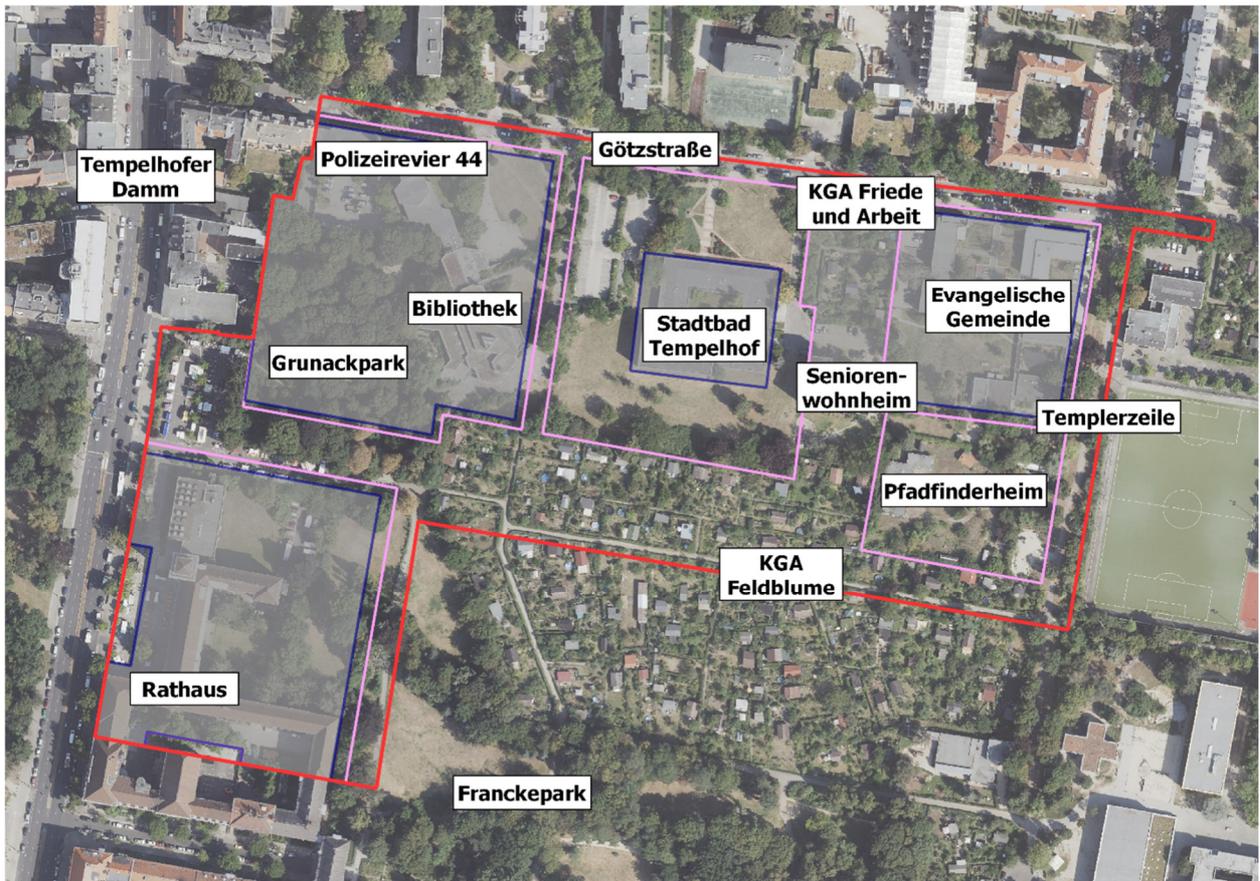
Festgesetzte Teilflächen	Flächen- größe [m²]	Anteil an Ge- samtfläche BP 7-82a [%]
Gemeinbedarf Bezirksverwaltung	16.922	17,1
Gemeinbedarf Polizei, Bibliothek, Volkshochschule	18.158	18,3
Gemeinbedarf Hallenbad	15.732	15,9

Festgesetzte Teilflächen	Flächen- größe [m²]	Anteil an Ge- samfläche BP 7-82a [%]
Anlage für gesundheitliche und kirchliche Zwecke	13.152	13,3
Stützpunkt Gartenbauamt	6.094	6,2
Öffentliche Verkehrsflächen	3.848	3,9
Öffentliche Grünflächen	25.252	25,5
Summe	99.159	100,0
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Prozentwerte.		

Der Bebauungsplan XIII-A, festgesetzt am 09.07.1971, enthält Überleitungsvorschriften für alle vor 1970 festgesetzten Bebauungspläne u.a. für den Bebauungsplan XIII-80. Für die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung, Regelungen zu Baugrenzen bzw. -linien, zur Bebauungstiefe bzw. deren Überschreitung sowie zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen oder von Stellplätzen und Garagen gelten nunmehr die Vorschriften der Baunutzungsverordnung von 1968. Für die Bilanzierung relevante Unterschiede zur Baunutzungsverordnung von 1962 bestehen nicht.

2.4 Umsetzung des bestehenden Planungsrechts

Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, wurde das bestehende Planungsrecht bis heute nicht vollständig bzw. nicht gänzlich entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans XIII-80 umgesetzt.



Geltungsbereich des Bebauungsplans 7-82a (in rot); eingegraut, dunkelblau umrandet: überbaubare Flächen mit deren Baugrenzen, rosa umrandete Fläche: Abgrenzung Art der baulichen Nutzung gemäß Bebauungsplan XIII-80

Abbildung 3: Übersicht des bestehenden Planungsrecht (B-Plan XIII-80) im Geltungsbereich des Bebauungsplans 7-82a

Entlang der Götzstraße wurden folgende Planungen umgesetzt:

- Volksbücherei (heute Bibliothek)
- Hallenschwimmbad (heute Stadtbad Tempelhof)
- Polizei (heute Polizeirevier 44)
- Anlage für das Gesundheitswesen (früher Schwesternwohnheim des Vivantes Wenckebach-Klinikums, heute Senioren- und Pflegeheim – Vivantes Haus Franckepark) – etwa 1/3 der heutigen Grundstücksfläche des Senioren- und Pflegeheims, vor allem Garten-/Freiflächen, geringfügig auch die Bebauung, befinden sich auf der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche zwischen Hallenschwimmbad und Stützpunkt für das Gartenbauamt
- Anlage für kirchliche Zwecke (heute Evangelische Gemeinde – Kirchenkreis Tempelhof-Schöneberg) – Teile der dazugehörigen Garten-/Freiflächen befinden sich auf der festgesetzten Fläche des Stützpunktes für das Gartenbauamt
- Öffentliche Parkanlage (außer Dauerkleingärten und Friedhof) – nur teilweise umgesetzt, nämlich die Zuwegung von der Götzstraße Richtung Süden zum Franckepark bzw. zur heutigen Templerzeile
- Bezirksverwaltung (heute Rathaus) – umgesetzt, aber anders als im Bebauungsplan XIII-80 (geplante Gebäude) dargestellt, ist das Bestandsgebäude des Rathauses um

einen Anbau (ehemaliger BVV-Saal) entlang des Tempelhofer Damms erweitert worden.

Nicht bzw. nicht mehr entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt wurden

- Volkshochschule – nicht umgesetzt, heute überwiegende Teilfläche des Grunackparks
- Anlage für das Gesundheitswesen – nicht umgesetzt, heute Kleingartenanlage "Friede und Arbeit"
- Stützpunkt für das Gartenbauamt – inzwischen anderweitig genutzt, heute Pfadfinderheim
- Öffentliche Parkanlage (außer Dauerkleingärten und Friedhof) – Flächen mit anderen Nutzungen belegt, am Tempelhofer Damm entstand ein Parkplatz und die Kleingartenanlage Feldblume, welche bereits zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans XIII-80 bestand, ist nicht aufgegeben worden. Die Kleingartenanlage (KGA) Feldblume liegt nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplan 7-82a.

2.5 Planung

Durch den Bebauungsplan 7-82a sollen im Norden des Plangebietes, entlang der Götzstraße, ein Allgemeines Wohngebiet und Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung kirchliche bzw. gesundheitliche und soziale Einrichtungen sowie Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt werden. Außerdem sollen südlich daran anschließend Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kinder- und Jugendfreizeit gesichert werden. Großzügige Durchwegungsmöglichkeiten sind sowohl von Norden nach Süden als auch von Osten nach Westen an mehreren Stellen vorgesehen. Entlang des Tempelhofer Damms sollen zwei Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Die nördliche Fläche hat die Zweckbestimmung Kulturelle Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, Verwaltung (Kultur- und Bildungshaus). Die Südliche Fläche hat die Zweckbestimmung Verwaltung, Kulturelle und soziale Einrichtungen (Rathaus mit Erweiterungsmöglichkeiten). Ergänzt werden die Flächen durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Stadtplatz.

Im Süden des Plangebietes werden durch den Bebauungsplan öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen öffentliche Parkanlage mit Spiel- und Bolzplätzen sowie Kleingartenanlage festgesetzt. Damit wird der Großteil des bestehenden Grunackparks erstmalig als öffentliche Parkanlage und die KGA Feldblume erstmals als Kleingartenanlage festgesetzt. Ebenso werden weitere bisher überbaubare bzw. versiegelbare Flächen Teil einer öffentlichen Grünfläche sein (insbesondere Ostseite Rathaus, Südseite Stadtbad und Teile der bisher für Kinder- und Jugendfreizeit – Pfadfinderheim – genutzten Fläche auf dem sich ursprünglich der Stützpunkt für das Gartenbauamt befand).

Tabelle 2: Art der baulichen Nutzung gemäß Bebauungsplanentwurf 7-82a (Flächenbilanz, Stand September 2022)

Bereich	Flächengröße [m ²]	Anteil [%]
Allgemeine Wohnbaugebiete	20.536	20,7
WA1	9.908	
WA2	3.280	
WA3	7.348	
Flächen für den Gemeinbedarf	31.821	32,1
<i>Gesundheitliche und soziale Einrichtungen</i>	3.284	
<i>Jugendfreizeit</i>	1.171	
<i>Verwaltung, Kulturelle und soziale Einrichtungen</i>	9.193	
<i>Kinder- und Jugendfreizeit</i>	3.577	
<i>Kirchliche und soziale Einrichtungen</i>	10.129	

Bereich	Flächengröße [m²]	Anteil [%]
Kulturelle Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, Verwaltung	4.467	
Verkehrsflächen	11.777	11,9
Öffentliche Straßenverkehrsflächen (Götzstraße)	3.848	
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	7.929	
Stadtplatz 1	4.295	
Stadtplatz 2	1.030	
Quartiersplatz	2.603	
Öffentliche Grünflächen	35.023	35,3
Parkanlage mit Spiel- und Bolzplätzen	22.426	
KGA Feldblume	12.598	
Geltungsbereich gesamt	99.159	100

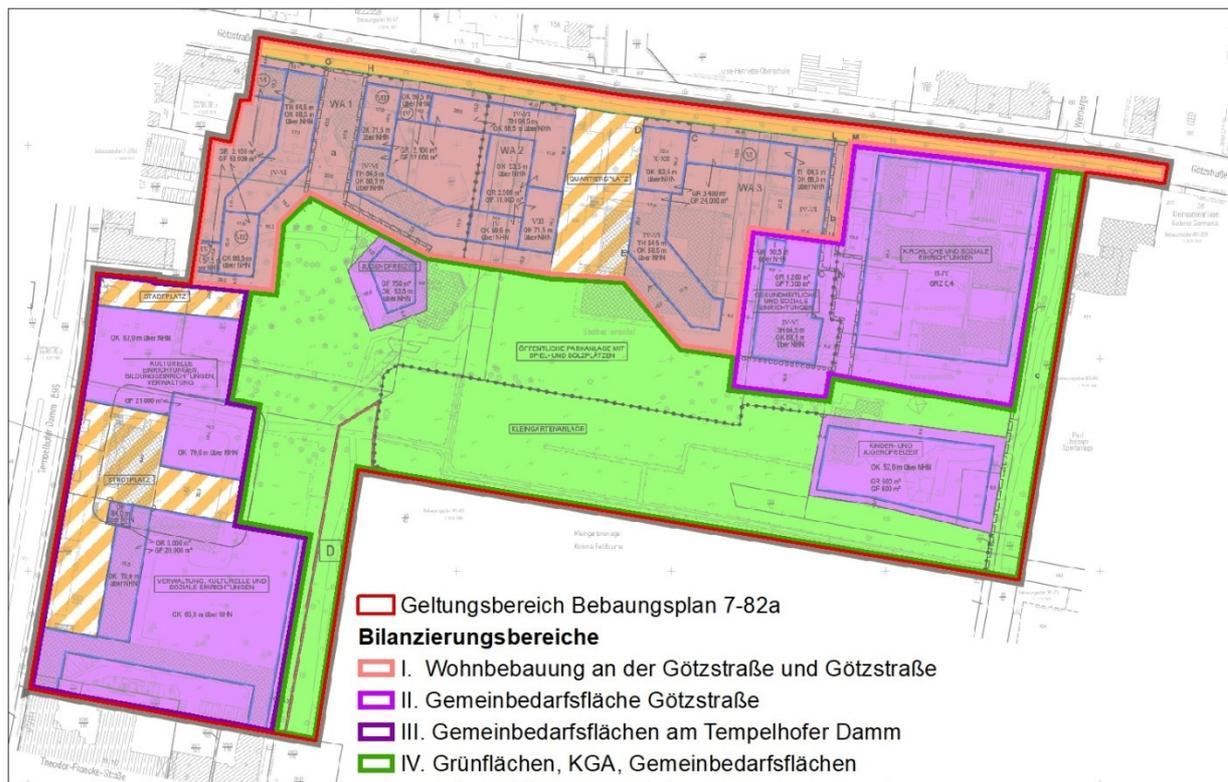


Abbildung 4: Planzeichnung (Entwurf, Stand September 2022) mit Bilanzierungsbereichen

Tabelle 3: Art der baulichen Nutzung gemäß Bebauungsplan 7-82a (Entwurf, Stand September 2022), nach Bilanzierungsbereichen

Bereich	Flächen- größe [m²]
I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße - Summe	26.988
Allgemeines Wohngebiet - Summe	20.536
überbaubare Fläche WA (GR + Nebenanlagen --> WA 1 & 3 bis GRZ 0,7; WA 2 bis GRZ 0,9 – siehe Begründung zum Bebauungsplan Kap. III.3.3.2)	15.032
davon mit Dachbegrünung, 70 % der Hauptanlagen (GR; 2.100 m² + 2.100 m² + 2.500 m² + 3.400 m² = 10.100 m²), 6 cm, extensiv; Retentionsdächer	7.070

Bereich	Flächen- größe [m²]
nicht überbau- und unterbaubare Fläche mit natürlichen Bodenanschluss - zu begrünen, inkl. 1 Baum pro 800 m² angefangene Baugrundstücksfläche (siehe TF 5.1)	5.505
Öffentliche Verkehrsflächen - Summe	6.452
Straßenverkehrsfläche Götzstraße	3.848
Verkehrsfläche besonderer Zweckbest - Quartiersplatz	2.603
davon Begrünung: 1 Baum pro 400 m² angefangene Grundstücksfläche (siehe TF 5.1), das entspricht 7 Bäumen, je Baum 10 m² Fläche	70
II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße - Summe	13.413
Kirchliche und soziale Einrichtungen	10.129
Überbaubare Fläche (GRZ 0,4), inkl. zulässiger Überschreitung bis GRZ 0,7 (siehe TF 2.7)	7.090
davon mit Dachbegrünung, 70 % der Hauptanlagen (GRZ 0,4), 6 cm, extensiv; Retentionsdächer	2.836
nicht überbaubare Fläche - zu begrünen (gärtnerische Anlage), inkl. 1 Baum pro 800 m² angefangene Baugrundstücksfläche (siehe TF 5.1)	3.039
Gesundheitliche und soziale Einrichtungen	3.284
überbaubare Fläche (GR 1.200 m²), inkl. zulässiger Überschreitung bis GR 1.600 (siehe TF 2.8)	1.600
davon mit Dachbegrünung, 70 % der Hauptanlagen (GR 1.200), 6 cm, extensiv; Retentionsdächer	840
nicht überbaubare Fläche - zu begrünen (gärtnerische Anlage), inkl. 1 Baum pro 800 m² angefangene Baugrundstücksfläche (siehe TF 5.1)	1.684
III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm - Summe	18.986
Flächen für den Gemeinbedarf	
Verwaltung, kulturelle und soziale Einrichtungen (Rathaus Tempelhof und Erweiterung des Rathauses)	9.193
überbaubar (GRZ 0,54; rechnerisch)	4.964
davon mit Dachbegrünung, 70 % der GRZ, 6 cm, extensiv; Retentionsdächer	3.475
nicht überbaubare Fläche - zu begrünen (gärtnerische Anlage), inkl. 1 Baum pro 800 m² angefangene Baugrundstücksfläche (siehe TF 5.1)	4.229
Kulturelle Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, Verwaltung (Kultur- und Bildungshaus)	4.467
überbaubar (GRZ 1,0; rechnerisch)	4.467
davon mit Dachbegrünung, 70 % der GRZ, 6 cm, extensiv; Retentionsdächer	3.127
Öffentliche Verkehrsfläche	

Bereich	Flächen- größe [m²]
Verkehrsfläche besonderer Zweckbest – Stadtplatz 1 & 2	5.325
davon Begrünung: 1 Baum pro 400 m² angefangene Grundstücksfläche (siehe TF 5.1), das entspricht 14 Bäumen, je Baum 10 m² Fläche	140
IV. Grünflächen, KGA; Gemeinbedarfsflächen - Summe	39.772
Flächen für den Gemeinbedarf	4.748
Jugendfreizeit	1.171
Überbaubare Fläche (GRZ 0,42; rechnerisch), inkl. zulässiger Überschreitung (siehe TF 2.8)	730
davon mit Dachbegrünung, 70 % der Baukörper, 6 cm, extensiv; Retentionsdächer	344
nicht überbaubare Fläche - zu begrünen (gärtnerische Anlage). inkl. 1 Baum pro 800 m² angefangene Baugrundstücksfläche (siehe TF 5.1)	441
Kinder- und Jugendfreizeit	3.577
Überbaubare Fläche (GR 500 m²), inkl. zulässiger Überschreitung (siehe TF 2.8)	750
davon mit Dachbegrünung, 70 % der Baukörper, 6 cm, extensiv; Retentionsdächer	350
nicht überbaubare Fläche - zu begrünen (gärtnerische Anlage), inkl. 1 Baum pro 800 m² angefangene Baugrundstücksfläche (siehe TF 5.1)	2.827
Öffentliche Grünflächen	35.023
Parkanlage mit Spiel- und Bolzplätzen	22.426
versiegelt (Annahme 20% - z.B. Spiel- und Bolzplätze und Wege)	4.485
unversiegelt, begrünt, inkl. 1 Baum pro 200 m² angefangene Grundstücksfläche (siehe TF 5.1)	17.941
KGA*	12.598
versiegelt (Annahme Wege gem. Bestand)	1.410
unversiegelt	11.187
Hinweis: Die Summenbildung erfolgte rechnerisch mit Nachkommastellen, die hier nicht dargestellt sind. Daher ergeben sich tw. Abweichungen.	

* Die Kleingartenanlage "Feldblume" wurde trotz des bestehenden Planungsrechtes „öffentliche Parkanlage (außer Dauerkleingärten und Friedhof)" nicht aufgegeben. Mit der aktuellen Planung soll sie planungsrechtlich gesichert werden. Da sie sowohl im Bestand als auch der Planung bzgl. ihrer Ausstattung und Größe als identisch betrachtet werden kann, wird im Rahmen der Bilanzierung in Bestand, bestehendem Planungsrecht und Planung identisch bilanziert.

3 Bilanzierung

3.1 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden umfasst folgenden Wertträger, der im Rahmen der Bilanzierung zu bewerten ist:

- Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte - Lebensraumfunktion für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften, Ertragsfunktion für Kulturpflanzen, Puffer- und Filterfunktion des Bodens, Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt, Archivfunktion für die Naturgeschichte

Vollversiegelte Flächen haben keine natürliche Bodenfunktion (0 Wertpunkte). Befestigte, aber teilweise offene Flächen haben durch ihre bauliche Überprägung und den nicht mehr bestehenden natürlichen Bodenschichten eine geringe Bedeutung für die Puffer- und Filterfunktion sowie die Regelungsfunktion des Wasserhaushaltes (bis zu 2 Wertpunkte). Die Bewertung der Schutzwürdigkeit von überwiegend nicht versiegelten Böden geht von gering bis höchste (4 bis 21 Wertpunkte).

I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße

Bestand

Die Böden haben in diesem Bereich weitgehend eine mittlere Schutzwürdigkeit. Sie werden zudem der höchsten Versiegelungsklasse mit einem Versiegelungsgrad von 30 bis 100 % zugeordnet (Planungshinweise zum Bodenschutz 2015 (Umwelatlas)).

Entsprechend wird zur Ermittlung der Wertigkeit für den Bestand die Biotopkartierung herangezogen. Vollständig versiegelte bzw. befestigte Flächen (bspw. Götzstraße) haben keine natürliche Bodenfunktion (0 Wertpunkte). Befestigte aber teilweise offene Flächen (bspw. Rasengittersteine) weisen hingegen eine geringe Bodenfunktion auf (2 Wertpunkte). Die unversiegelten Bereiche erhalten eine mittlere Bewertung (6 Wertpunkte).

Im Bereich des bestehenden Grunackparks (südlicher Rand der künftigen Wohnbebauung) und der KGA "Friede und Arbeit" ist die Schutzwürdigkeit der nicht versiegelten Flächen dem Kriterium sehr hohe Schutzwürdigkeit (Bewertungsstufe hoch) zuzurechnen. Auf Grund der hier vorliegenden hohen Ertragsfunktion für Kulturpflanzen (Flächen für Gartenbau), Puffer- und Filterfunktion und Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt sowie nur einer mittleren Bedeutung für die Archivfunktion (Geoportal Berlin – Planungshinweise Bodenschutz, Karte 01.13, 2018) wird hier nur der untere Ansatz für die Wertpunkte (12 Pkt.) berücksichtigt. Diese Flächen werden zudem in der mittleren Versiegelungsklasse mit einem Versiegelungsgrad von 5 bis 30 % geführt.

Tabelle 4: Bestand - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
hoch (eingeschränkt)	0,6	12	7,3		Unversiegelte Flächen KGA,
mittel	8,4	6	50,5		unversiegelte Flächen mittlerer Schutzwürdigkeit (Biotopcode 03xx, 05xx, 07xx, 10xx)
gering	4,1	2	8,2		Befestigte, jedoch teilweise offene Flächen mit geringer Bodenfunktion
nicht vorhanden (versiegelt)	13,8	0	0,0		versiegelte/überbaute Flächen, keine natürlichen Bodenfunktionen
Summe	27,0			66,0	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Teile des allgemeinen Wohngebiets (WA 1 – 3) durch die festzusetzende Grundfläche zzgl. zulässiger Nebenanlagen begrenzt. Zudem erfolgt eine Ausweisung von Baugrenzen.

Im allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA3 soll eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig sein. Durch diese Festsetzung wird nur eine geringfügige Erhöhung der Überschreitung ermöglicht und weiterhin ein mindestens 30%iger Anteil des jeweiligen Baugrundstücks gesichert, der einen natürlichen Bodenanschluss aufweist und somit für größere Baumpflanzungen (textliche Festsetzung 5.1) und Pflanzungen zur Verfügung steht. Zudem ist auf den unterbauten Flächen gemäß textlicher Festsetzung mindestens eine Erdschicht von 80 cm umzusetzen, die flachwurzelnde Vegetationsflächen begünstigt. Im Rahmen der Bilanzierung kann diese Erdüberdeckung nicht berücksichtigt werden, da keine konkreten Flächen bzw. Flächenanteile im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Im allgemeinen Wohngebiet WA2 besteht aufgrund der Realisierung des Stadtbades im ersten Vollgeschoss (Erdgeschoss) ein Erfordernis zur fast vollständigen Überbauung des Baugebiets, um zusätzlich auch hier künftig notwendige Anlagen der Niederschlagsentwässerung zu ermöglichen. Daher ist eine weitergehende Überschreitung der gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässigen Grundfläche erforderlich, weshalb bauliche Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig sein sollen, da bereits das Stadtbad fast eine GRZ von 0,8 benötigt.

Zwischen den Teilen des allgemeinen Wohngebietes WA 2 und WA 3 ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Quartiersplatz vorgesehen. Die Fläche soll als Aufenthalts- und Erholungsbereich entwickelt werden, die unter Berücksichtigung der nachzuweisenden Baumpflanzungen vollständig versiegelt werden könnte. Für die zulässig überbaubaren Flächen (GR im WA 1 – 3 und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) ist die Bodenfunktion daher mit 0 Wertpunkten zu berücksichtigen. Ebenso wird die Götzstraße als Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert, die grundsätzlich vollversiegelt sein kann, und mit 0 Wertpunkten bewertet.

Der verbleibende Anteil zu begründender Flächen, einschließlich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen südlich des WA 3, würde als „gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf natürlichen Standorten“ 6 Wertpunkte erhalten. Neben der Begrünung sind auf diesen Flächen auch die nachzuweisenden Spielflächen, ggf. auch Fahrradabstellflächen und Zuwegungen usw. sowie auch Aufstellflächen und Zuwegungen für die Feuerwehr unterzubringen. Daher werden die Flächen nur mit 3 Wertpunkten bewertet.

Tabelle 5: Planung - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	5,6	3	16,8		gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf <u>nicht</u> natürlichen Standorten; Anpflanzgebot im WA3; Baumpflanzungen auf Quartiersplatz
gering	0,0	2	0,0		Befestigte, jedoch teilweise offene Flächen mit geringer Bodenfunktion – Flächengröße auf Bebauungsplanebene nicht quantifizierbar, daher Wert nicht vergeben

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
nicht vorhanden (versiegelt)	21,4	0	0,0		versiegelte/überbaute Flächen, keine Bodenfunktionen (WA 1-3 GR zzgl. Nebenanlagen; Verkehrsfläche, Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung)
Summe	27,0			16,8	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Bestehendes Planungsrecht

Für das bestehende Planungsrecht werden folgende Parameter zu Grunde gelegt: Die Bereiche innerhalb der Baugrenzen der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf werden, im Umfang der zulässigen Überbauung (Gesamt-GR § 19 (2) und 19 (4) BauNVO 1962) als vollständig versiegelt angesehen. Für diese Bereiche ist keine Bodenfunktion anzunehmen (0 Wertpunkte).

Der verbleibende Anteil zu begrünender Flächen wird als "gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf nicht natürlichen Standorten" 5 Wertpunkte erhalten. Die öffentliche Grünfläche (zwischen der Volksbücherei und dem Hallenschwimmbad) wird hingegen mit 6 Wertpunkten eingestuft.

Die Götzstraße wird als vollversiegelte Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert und mit 0 Wertpunkten bewertet.

Tabelle 6: bestehendes Planungsrecht - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	3,5	6	20,8		öff. Grünfläche
gering	1,3	5	6,6		gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf nicht natürlichen Standorten
nicht vorhanden (versiegelt)	22,2	0	0,0		zulässige Gesamt-GR § 19 (2) und 19 (4) BauNVO 1962; Götzstraße
Summe	27,0			27,4	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" findet durch die Planung ein Eingriff in das Schutzgut Boden im Vergleich zum Bestand von **-49,2 Wertpunkten** statt. Allerdings ist ein großer Teil des Eingriffs bereits durch das bestehende Planungsrecht zulässig. Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – erfolgt somit nur ein auszugleichender Eingriff von **-10,6 Wertpunkten**.

II. Gemeinbedarfsflächen an der Götzstraße

Bestand

In der Götzstraße 24 A-E & 26 bilden ein- bis zweigeschossige pavillonartige Baukörper ein zusammenhängendes Ensemble, das der evangelische Kirchenkreis Tempelhof-Schöneberg wegen des Zusammenwirkens verschiedener kirchlicher Einrichtungen als "Campus Tempelhof" bezeichnet. Südwestlich hiervon schließt sich das bestehende Senioren- und Pflegeheim an.

Die Böden im Bilanzierungsbereich II weisen weitgehend eine mittlere Schutzwürdigkeit auf, da die Puffer- und Filterfunktion sowie die Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt hier als mittel eingestuft wurden. In den Randbereichen, westlich zur KGA "Friede und Arbeit" hin und östlich hin zum Grünzug Templerzeile haben die Böden eine sehr hohe Schutzwürdigkeit. Hier wurden die Puffer- und Filterfunktion sowie die Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt als hoch eingestuft, die Archivfunktion für die Kulturgeschichte als mittel. Versiegelte Flächen haben keine Schutzwürdigkeit. Der Bereich wird der höchsten Versiegelungsklasse mit einem Versiegelungsgrad von 30 bis 100 % zugeordnet (Planungshinweise zum Bodenschutz 2015 (Umwelatlas)).

Entsprechend wird zur Ermittlung der Wertigkeit für den Bestand die Biotopkartierung herangezogen. Versiegelte bzw. befestigte Flächen haben keine natürliche Bodenfunktion (0 Wertpunkte). Versiegelte aber teilweise offene Flächen weisen hingegen eine geringe Bodenfunktion auf (2 Wertpunkte). Die Flächen sind mit mehreren Gebäuden der evangelischen Gemeinde und dem Senioren- und Pflegeheim sowie zzgl. Parkflächen, Wegeverbindungen und sonstigen Nebenanlagen weitgehend überbaut. Im südwestlichen Bereich bzw. im südlichen Bereich beim Senioren- und Pflegeheim befinden sich größere, mit Rasen, Bäumen und Sträuchern bestandene Freiflächen. Die vegetationsbestandenen Bereiche werden als unversiegelte Flächen mittlerer Schutzwürdigkeit mit 6 Wertpunkten bewertet.

Tabelle 7: Bestand - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
hoch (eingeschränkt)	0,2	12	2,9		unversiegelte Flächen hoher Schutzwürdigkeit (Biotopcode 05xx)
mittel	4,6	6	27,4		unversiegelte Flächen mittlerer Schutzwürdigkeit (Biotopcode 05xx, 07xx)
gering	3,9	2	7,9		Befestigte, jedoch teilweise offene Flächen mit geringer Bodenfunktion
nicht vorhanden (versiegelt)	4,7	0	0,0		versiegelte/überbaute Flächen, keine natürlichen Bodenfunktionen
Summe	13,4			38,2	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Der Bebauungsplan 7-82a setzt für den Bilanzierungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung kirchliche bzw. gesundheitliche und soziale Einrichtungen fest. Das Baufenster ist im Bereich der kirchlichen und sozialen Einrichtungen relativ großzügig gehalten, um eine flexible bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Dazu gehören aktuell Bestrebungen zum Ausbau der Kindertageseinrichtung. Begrenzt wird das Maß der baulichen Nutzung durch die GRZ 0,4 (Bestand ca. 0,3). Auf der Fläche für gesundheitliche und soziale Einrichtungen (Senioren- und Pflegeheim) orientiert sich die überbaubare Fläche im Wesentlichen am Bestand. Weiterhin werden aber Erweiterungsmöglichkeiten nach Norden ermöglicht und insgesamt eine GR von 1.200 m² festgesetzt.

Zwischen den beiden zulässigen Arten der Nutzungen verläuft in einer Breite von mindestens 3,0 m eine Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit. Das Wegerecht verläuft zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche (Götzstraße) und der öffentlichen Parkanlage im Norden

im Bilanzierungsbereich I und im Süden im Bilanzierungsbereich II. Die versiegelten/überbaubaren Flächen sind, wie auch im Bestand, mit 0 Wertpunkten zu bewerten.

Die nicht überbaubaren Bereiche sind zu begrünen. Die Flächen erhalten normalerweise als "gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf nicht natürlichen Standorten" 5 Wertpunkte. Neben der Begrünung sind auf diesen Flächen allerdings auch die nachzuweisenden Spielflächen ggf. auch Fahrradabstellflächen und Zuwegungen usw. sowie auch Aufstellflächen und Zuwegungen für die Feuerwehr unterzubringen. Daher werden die Flächen abweichend nur mit 3 Wertpunkten bewertet.

Tabelle 8: Planung - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	4,7	3	14,2		gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf <u>nicht</u> natürlichen Standorten; Anpflanzgebot im WA3
gering	0,0	2	0,0		Befestigte, jedoch teilweise offene Flächen mit geringer Bodenfunktion – Flächengröße auf Bebauungsplanebene nicht quantifizierbar, daher Wert nicht vergeben
nicht vorhanden (versiegelt)	8,7	0	0,0		versiegelte/überbaute Flächen, keine Bodenfunktionen (WA 1-3 GR zzgl. Nebenanlagen; Verkehrsfläche)
Summe	13,4			14,2	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht sieht im Bilanzierungsbereich Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Anlagen für das Gesundheitswesen bzw. Anlagen für kirchliche Zwecke vor. Die Bereiche innerhalb der Baugrenzen der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf werden, im Umfang der zulässigen Überbauung (Gesamt-GR § 19 (2) und 19 (4) BauNVO 1962), als vollständig versiegelt angesehen. Für diese Bereiche ist keine Bodenfunktion anzunehmen (0 Wertpunkte).

Südlich grenzt ein Teil der Fläche des Stützpunktes des Gartenbauamts an. Auch für diese Flächen ist eine weitgehende Versiegelung zulässig, die entsprechend mit 0 Wertpunkten bewertet wird.

Der auf den Flächen für den Gemeinbedarf verbleibende Anteil nach Norden, Süden und Osten, der nicht zur überbaubaren Fläche zählt, ist als zu begrünende Flächen festgesetzt und wird als "gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf nicht natürlichen Standorten" 5 Wertpunkte gewertet.

Tabelle 9: bestehendes Planungsrecht - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	2,1	5	10,7		gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf <u>nicht</u> natürlichen Standorten

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
nicht vorhanden (versiegelt)	11,3	0	0,0		zulässige Gesamt-GR § 19 (2) und 19 (4) BauNVO 1962
Summe	13,4			10,7	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße" erfolgt mit Umsetzung der Planung ein Eingriff in die natürlichen Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte in Höhe von **-24,0 Wertpunkten**. Im Vergleich zum Bestand ermöglicht die Planung eine höhere Versiegelung der Fläche und somit eine Verschlechterung bzgl. des Wertträgers. Der Eingriff ist durch das bestehende Planungsrecht – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – vollständig abgedeckt. Es entsteht kein ausgleichender Eingriff, sondern eine positive Entwicklung in Höhe von **+3,5 Wertpunkten**.

III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm

Bestand

Die Böden im Bereich der künftigen Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm weisen eine mittlere Schutzwürdigkeit auf, da sowohl die Puffer- und Filterfunktion als auch die Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt als mittel eingestuft werden, die restlichen Wertungskriterien als gering. Allerdings sind die Flächen im Bestand bereits zum Großteil versiegelt. Der Versiegelungsgrad liegt laut Geoportal Berlin bei 53 % (Planungshinweise zum Bodenschutz 2015 (Umweltatlas)).

Entsprechend wird zur Ermittlung der Wertigkeit für den Bestand die Biotopkartierung herangezogen. Vollständig versiegelte bzw. befestigte Flächen (bspw. Parkplatz) haben keine natürliche Bodenfunktion (0 Wertpunkte). Befestigte aber teilweise offene Flächen (bspw. Rasengittersteine) weisen hingegen eine geringe Bodenfunktion auf (2 Wertpunkte). Die vegetationsbestandenen Bereiche werden als unversiegelte Flächen mittlerer Schutzwürdigkeit mit 6 Wertpunkten bewertet.

Tabelle 10: Bestand - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	5,9	6	35,3		unversiegelte Flächen mittlerer Schutzwürdigkeit (Biotopcode 05xx, 07xx, tw. 10xx)
gering	1,7	2	3,4		Befestigte, jedoch teilweise offene Flächen mit geringer Bodenfunktion
nicht vorhanden (versiegelt)	11,4	0	0,0		versiegelte/überbaute Flächen, keine natürlichen Bodenfunktionen
Summe	19,0			38,7	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Die Flächen im Bilanzbereich III sollen künftig als Flächen für den Gemeinbedarf entwickelt werden, umgeben von einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Stadtplatz). Damit werden die Flächen künftig weitgehend überbaut. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Verwaltung, kulturelle und soziale Einrichtungen" (Rathaus Tempelhof und Erweiterung des Rathauses) und "Kulturelle Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, Verwaltung" (Kultur- und Bildungshaus) wird durch zeichnerische Festsetzung eine durch Baugrenzen allseitig umfasste, überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, die vollständig über- und unterbaubar ist, festgesetzt.

Die nicht überbaubaren Flächen sind zu begrünen, werden aber auch ggf. als Fahrradabstellflächen, Zuwegungen, Aufstellflächen und Zuwegungen für die Feuerwehr genutzt. Daher werden die Flächen nur mit 3 Wertpunkten bewertet.

Tabelle 11: Planung - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	4,4	3	13,1		gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen; Baumpflanzungen auf dem Stadtplatz
gering	0,0	2	0,0		befestigte, jedoch teilweise offene Flächen mit geringer Bodenfunktion – Flächengröße auf Bebauungsplanebene nicht quantifizierbar, daher Wert nicht vergeben
nicht vorhanden (versiegelt)	14,6	0	0,0		Gemeinbedarfsflächen: Flächen innerhalb der ausgewiesenen Baukörper; Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung (Stadtplatz)
Summe	19,0			13,1	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Bestehendes Planungsrecht

Für das bestehende Planungsrecht werden folgende Parameter zu Grunde gelegt: Die Bereiche innerhalb der Baugrenzen der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf werden, im Umfang der zulässigen Überbauung (Gesamt-GR § 19 (2) und 19 (4) BauNVO 1962) als vollständig versiegelt angesehen. Für diese Bereiche ist keine Bodenfunktion anzunehmen (0 Wertpunkte).

Der verbleibende Anteil zu begrünender Flächen wird als "gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf nicht natürlichen Standorten" 5 Wertpunkte erhalten, ebenso wie die öffentliche Grünfläche im Bilanzierungsbereich, ausgenommen die dortigen versiegelten Anteile.

Tabelle 12: bestehendes Planungsrecht - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	2,6	5	11,7		gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf nicht natürlichen Standorten; öffentliche Grünfläche

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
nicht vorhanden (versiegelt)	16,4	0	0,00		zulässige Gesamt-GR § 19 (2) und 19 (4) BauNVO 1962
Summe	19,0			13,0	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "III. Gemeinbedarfsfläche am Tempelhofer Damm" erfolgt mit Umsetzung der Planung ein Eingriff in die natürliche Funktion des Bodens sowie der Archivfunktion für die Naturgeschichte im Vergleich zum Bestand von **-25,6 Wertpunkten**. Ein Großteil des Eingriffs ist bereits durch das bestehende Planungsrecht zulässig. Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – liegt kein auszugleichender Eingriff vor (**+0,1 Wertpunkte**).

IV. Grünflächen, KGA; Gemeinbedarfsflächen

Bestand

Im Bilanzierungsbereich weisen die Böden weitgehend eine hohe, in den Randbereichen nach Norden eine mittlere Schutzwürdigkeit auf. Die Parabraunerde-Sandkeilbraunerde unter den Park- und Kleingartenanlagen im Plangebiet besitzt eine sehr hohe Schutzwürdigkeit. Die Archivfunktion für die Naturgeschichte dieser Fläche wird als mittel, die Lebensraumfunktionen für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften werden als gering eingestuft. Die Funktionen für den Ertrag von Kulturpflanzen, für die Pufferung und Filterung sowie für die Regelung des Wasserhaushalts wird hingegen als hoch bewertet (Geoportal Berlin – Planungshinweise Bodenschutz, Karte 01.13, 2018).

Die Flächen in den öffentlichen Grünflächen sind, bis auf die Wege, weitgehend unversiegelt. In der Kleingartenanlage besteht ein zentraler Weg. Auf den Parzellen selber ist von kleinflächigen Versiegelungen auszugehen, die nachfolgend nicht berücksichtigt werden.

Der Versiegelungsgrad liegt für den Block bei 18 % (Planungshinweise zum Bodenschutz 2015 (Umweltatlas)).

Vollständig versiegelte bzw. befestigte Flächen (bspw. Wege) haben keine natürliche Bodenfunktion (0 Wertpunkte). Befestigte, aber teilweise offene Flächen (bspw. Rasengittersteine) weisen hingegen eine geringe Bodenfunktion auf (2 Wertpunkte). Die begrünten Flächen im Bereich der bestehenden Bibliothek und des Hallenbades werden als unversiegelte Flächen mittlerer Schutzwürdigkeit mit 6 Wertpunkten bewertet. Die öffentliche Grünfläche sowie die Kleingartenanlage werden mit sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen bewertet.

Tabelle 13: Bestand - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
hoch (eingeschränkt)	9,5	12	114,5		Böden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit; öffentliche Grünflächen, KGA
mittel	11,5	6	69,2		unversiegelte Flächen mittlerer Schutzwürdigkeit (Biotopcode 05xx, 07xx10xx)

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	4,4	2	8,9		Befestigte, jedoch teilweise offene Flächen mit geringer Bodenfunktion
nicht vorhanden (versiegelt)	1,7	0	0,0		versiegelte/überbaute Flächen, keine natürlichen Bodenfunktionen
	12,6	12	151,2		KGA (Gesamtfläche)
Summe	39,8			343,7	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Mit dem Bebauungsplan 7-82a wird ein Großteil der bestehenden öffentlichen Grünfläche (Grunackpark und Franckepark, Grünzug Tempplerzeile) und der bestehenden Kleingartenanlage planungsrechtlich gesichert. Teilbereiche im Norden des Bilanzierungsbereiches sollen künftig Teil einer neuen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage mit Spiel- und Bolzplätzen werden. Sie sind im Bestand teilweise bebaut bzw. im bestehenden Planungsrecht Flächen für Gemeinbedarf zugeordnet.

Im Bereich der bestehenden Bibliothek wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeit festgesetzt. Im Osten eine mit der Zweckbestimmung Kinder- und Jugendfreizeit. Die zulässige Überbauung der Flächen wird durch Baugrenzen bzw. bei der Fläche für die Kinder- und Jugendfreizeit durch die Festsetzung einer GR begrenzt. Für diese Fläche ist künftig, im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht (Gartenbauamt), mit einer deutlich geringeren Bebauung/Versiegelung zu rechnen, da keine Nutzung der Außenflächen für Fuhrpark, Lagerung von Materialien mehr erforderlich ist.

Tabelle 14: Planung - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturschicht

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
hoch (eingeschränkt)	17,9	12	215,3		Böden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit; öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
gering	3,3	3	11,3		gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf <u>nicht</u> natürlichen Standorten;
gering	0,0	2	0,0		Befestigte, jedoch teilweise offene Flächen mit geringer Bodenfunktion – Flächengröße auf Bebauungsplanebene nicht quantifizierbar, daher Wert nicht vergeben
nicht vorhanden (versiegelt)	6,0	0	0,0		versiegelte/überbaute Flächen, keine Bodenfunktionen (Gemeinbedarfsfläche)
	12,6	12	151,2		KGA (Gesamtfläche)
Summe	39,8			376,3	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Bestehendes Planungsrecht

Im bestehenden Planungsrecht ist ein Großteil der Bilanzierungsfläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Im Norden befinden sich Gemeinbedarfsflächen (Volkshochschule, Volksbücherei, Hallenschwimmbad) sowie im Osten eine Fläche mit dem Stützpunkt für das Gartenbauamt.

Die zulässige Überbauung für die Gemeinbedarfsflächen wurde bereits in der Bilanzierung des Bilanzierungsbereiches I thematisiert. Für den Bereich des Stützpunktes für das Gartenbauamt kann auf dem bestehenden Planungsrecht eine Versiegelung von 70 % abgeleitet werden.

Für die überbaubaren Bereiche ist keine Bodenfunktion anzunehmen (0 Wertpunkte). Für die im Zusammenhang mit der Bebauung stehenden nicht überbaubaren Flächen werden als "gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf nicht natürlichen Standorten" 5 Wertpunkte angesetzt. Die öffentliche Grünfläche wird mit 8 Wertpunkten eingestuft.

Tabelle 15: bestehendes Planungsrecht - Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
Mittel-hoch	6,8	8	54,3		öff. Grünfläche
gering	5,7	5	28,6		gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf nicht natürlichen Standorten
nicht vorhanden (versiegelt)	14,7	0	0,0		zulässige Gesamt-GR § 19 (2) und 19 (4) BauNVO 1962
	12,6	0	151,2		KGA (Gesamtfläche)
Summe	39,8			234,1	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen" findet durch die Planung kein Eingriff in das Schutzgut Boden im Vergleich zum Bestand statt (**+32,5 Wertpunkte**). Auch im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht erfolgt kein ausgleichender Eingriff, sondern eine Aufwertung (**+142,1 Wertpunkte**).

3.2 Schutzgut Wasser

„Der Wasserhaushalt eines Gebietes wird durch die Gleichung: ‚Niederschlag = Verdunstung + Abfluss (Versickerung & Oberflächenabfluss)‘ beschrieben. [...] Entscheidend für das Verhalten in Bezug auf die Komponenten des Wasserhaushalts sind die Oberflächen“ (SENUVK 2020).

Für das Schutzgut Wasser sind folgende Wertträger zu beachten:

- Naturnähe des Wasserhaushalts
- Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung
- Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss.

Für die Einstufung der Nähe des Naturhaushalts ist die Nutzung und Überbauung von Flächen entscheidend. So weisen gehölzbestandene Bereiche, wie in den Grünflächen des Plangebietes, mit 10 Wertpunkten eine sehr hohe Naturnähe auf. Vollständig versiegelte Flächen weisen hingegen keine Naturnähe des Wasserhaushalts auf, es sei denn sie sind zusätzlich begrünt (z.B. bei Dachbegrünung oder Baumpflanzungen). Grundlage für die Bilanzierung ist hier die Biotoptypenkartierung.

Ein Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung (max. 3 Wertpunkte) kann bei verdunstungs- oder versickerungsfördernden Maßnahmen für versiegelte Flächen vergeben werden, die die negativen Auswirkungen künstlicher Oberflächenveränderungen verringern und mittels geeigneter (dezentraler) Maßnahmen fördern. Hierbei können für verdunstungsfördernde Maßnahmen 3 Wertpunkte (z.B. Bewässerung von Flächen), für verdunstungsermöglichende Maßnahmen 2 Wertpunkte (z.B. Flächenversickerung, Mulden, Mulden-Rigolen, hier auch Retentionsdach) und für versickerungsfördernde Maßnahmen 1 Wertpunkt (z.B. Rigolen, Sickerschächte) berücksichtigt werden.

Der anthropogen induzierte Oberflächenabfluss bewertet die stofflichen Einträge in Oberflächengewässer. Diese gelangen vor allem durch Regenabfluss vom befestigten Flächen, wie Straßen oder Dächern in diese hinein, direkt oder über die Misch-/Trennkanalisation. Die Stoffeinträge wirken sich negativ auf die Wasserqualität aus.

I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße

Naturnähe des Wasserhaushalts

Bestand

Die gehölzbestandenen Bereiche, wie Laubgebüsche, Strauchplantagen und Grünanlagen (hier: nur Teilbereich des Grunackparks) mit mehrschichtigen Gehölzbeständen, die insbesondere im Bereich des Grunackparks vorkommen, weisen eine sehr hohe Naturnähe des Wasserhaushaltes auf (10 Wertpunkte). Die verbleibenden begrünten Flächen, z.B. mit Zierrasen, Bodendecker und Spielplätze werden mit hoch bewertet (8 Wertpunkte).

Auf der Bibliothek gibt es eine extensive Dachbegrünung. Es wird angenommen, dass die Substratstärke unter 15 cm liegt. Somit kann sie als mittel (4 Wertpunkte) bewertet werden. Nur ein Teil der Fläche liegt im Bilanzierungsbereich I. (Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße), der andere Teil liegt im Bilanzierungsbereich IV (Grünflächen, KGA, Kinder- und Jugendfreizeit) und wird entsprechend dort in der Bilanzierung berücksichtigt.

Die versiegelten bzw. überbauten Flächen weisen keine Naturnähe des Wasserhaushaltes auf und erhalten damit 0 Wertpunkte.

Tabelle 16: Bestand – Naturnähe des Wasserhaushaltes

Bewertungsstufen	Flächen- größe in 1.000 qm	Wert- punkte	Zwischen- summe	Ge- samt- summe	Erläuterung
sehr hoch	6,6	10	66,3		Gehölzbestände
hoch	6,5	8	52,1		sonstige begrünte Flächen
mittel	0,5	4	1,9		Dachbegrünung auf Bibliothek
nicht vorhanden	13,4	0	0,0		versiegelte Flächen
Summe	27,0			120,3	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Nicht überbaubare Flächen im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 – 3) sind gärtnerisch anzulegen. Gemäß textlicher Festsetzung sind Baumpflanzungen vorzusehen. Die Flächen werden dementsprechend mit 8 Wertpunkten bewertet.

Gemäß textlicher Festsetzung sind 70 % der Dachflächen mit einer Substratschicht von 6 cm extensiv zu begrünen. Für diese Flächen werden 4 Wertpunkte angesetzt. Für die Bilanzierung wird nur die Begrünung der Hauptanlagen (GR) zu Grunde gelegt, da für die Nebenanlagen auf Ebene des Bebauungsplans eine Flächengröße für Dächer auf Nebenanlagen nicht feststellbar ist.

Gemäß textlicher Festsetzung sind Dächer von Tiefgaragen intensiv zu begrünen. Die Erdschicht muss mindestens 80 cm betragen. Für die Flächen könnten 6 Wertpunkte angesetzt werden. Da auf Ebene des Bebauungsplans diesbezüglich keine Verortung erfolgt, kann diese Begrünung allerdings nicht gesondert in der Bilanzierung berücksichtigt werden.

Die überbaubaren Flächen des allgemeinen Wohngebietes (WA 1 –3), einschließlich Nebenanlagen, weisen keinen naturnahen Wasserhaushalt auf und werden mit 0 Wertpunkten bewertet.

Wege und Zufahrten sind gemäß textlicher Festsetzung in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Da der Flächenanteil nicht quantifizierbar ist, wird dieser Aspekt in der rechnerischen Bilanzierung nicht gesondert bepunktet.

Die Götzstraße und der Quartiersplatz (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) wird als vollversiegelte Verkehrsfläche berücksichtigt und ebenfalls mit 0 Wertpunkten bewertet. Gleichwohl besteht für den Quartiersplatz eine Verpflichtung zur Baumpflanzung.

Tabelle 17: Planung – Naturnähe des Wasserhaushaltes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
hoch	5,6	8	44,6		gärtnerische Begrünung nicht überbaubarer Flächen, Baumpflanzungen auf dem Quartiersplatz
mittel	7,1	4	28,3		extensive Dachbegrünung (Retentionsdächer) auf 70 % der überbaubaren Fläche
nicht vorhanden	14,3	0	0,0		überbaubare Flächen ohne Dachbegrünung, Verkehrsflächen
Summe	27,0			72,8	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Bestehendes Planungsrecht

Die nicht überbaubaren und somit zu begrünende Flächen werden mit einer hohen Naturnähe des Wasserhaushaltes (8 Wertpunkte) bewertet. Dies gilt auch für die Grünflächen zwischen der Volksbücherei und dem Hallenschwimmbad.

Festsetzungen zu Dachbegrünung bestehen nicht.

Für das bestehende Planungsrecht werden die überbaubaren Flächen, einschließlich Nebenanlagen, als vollständig versiegelt eingestuft. Sie weisen keine Naturnähe des Wasserhaushaltes auf (0 Wertpunkte). Die Götzstraße wird als vollversiegelte Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert und mit 0 Wertpunkten bewertet.

Tabelle 18: bestehendes Planungsrecht – Naturnähe des Wasserhaushaltes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
hoch	4,8	8	38,3		gärtnerische Begrünung nicht überbaubarer Flächen

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	0,0	4	0,0		keine Festsetzungen zu Dachbegrünung
nicht vorhanden	22,2	0	0,0		überbaubare Flächen ohne Dachbegrünung, Verkehrsflächen
Summe	27,0			38,3	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" findet durch die Planung ein Eingriff in die Naturnähe des Wasserhaushaltes im Vergleich zum Bestand von **-47,4 Wertpunkten** statt. Der Eingriff ist bereits durch das bestehende Planungsrecht zulässig (**+34,5 Wertpunkte**).

Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung

Bestand

Ein Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung ist grundsätzlich für Flächen möglich, die eine Naturhaushaltswert zwischen 0 und 6 Wertpunkten haben. Für den Bestand liegen keine Informationen zu verdunstungs- oder versickerungsfördernden Maßnahmen vor. Daher können die entsprechenden Flächen keine Zuschläge bekommen. Ausgenommen sind Wegeflächen, von denen das anfallende Niederschlagswasser in die angrenzenden Flächen versickern kann.

Tabelle 19: Bestand – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
2,5	2	5,0	Wege

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für die Flächen mit extensiver Dachbegrünung, die als Retentionsdächer auszubilden sind, können als verdunstungsermöglichende Maßnahme 2 Wertpunkte vergeben werden.

Grundsätzlich ist anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Daher ist davon auszugehen, dass mit Umsetzung des Bebauungsplans 7-82a Maßnahmen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser ergriffen werden. Erfolgt eine Versickerung ausschließlich oder hauptsächlich über unterirdische Bauwerke, wie Rigolen, kann ein Zuschlag von 1 Wertpunkt für die versiegelten Flächen vergeben werden, weil es sich um versickerungsfördernde aber keine verdunstungsfördernden Maßnahmen handelt. Gemäß textlicher Festsetzung 5.7 ist anfallendes Niederschlagswasser vollständig durch Mulden oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten und zu versickern. Angenommen werden für die Bilanzierung reine Rigolen, als Maßnahmen mit gleicher Wirkung, als rein versickerungsfördernde Maßnahme (worst-case-Annahme).

Für den Quartiersplatz und die Götzstraße werden keine Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung festgesetzt.

Tabelle 20: Planung – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
7,1	2	14,1	extensive Dachbegrünung (Retentionsdächer) auf 70 % der überbaubaren Fläche, ausgeprägt als Retentionsdächer
8,0	1	8,0	versiegelte/überbaute Flächen im WA 1 – 3 mit Niederschlagswasserbewirtschaftung über Rigolensysteme (worst-case-Annahme); abzgl. Flächen mit extensiver Dachbegrünung
15,0		22,1	Summe
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Bestehendes Planungsrecht

Aus dem bestehenden Planungsrecht ergeben sich keine Vorgaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung. Somit sind keine Maßnahmen verpflichtend geregelt, die angerechnet werden können. Somit wird **kein Zuschlag** vergeben.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" findet durch die Planung eine positive Entwicklung und somit kein Eingriff hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung statt (**+17,1 Wertpunkte**). Der auszugleichende Eingriff liegt auch im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht nicht vor (**+22,1 Wertpunkte**).

Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten OberflächenabflussBestand

Die Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss wird auf Grundlage des Kanalisationsanschlusses bewertet. Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, dessen Abfluss über eine Trennkanalisation (getrennte Schmutz- und Regenwasserkanalisation) geregelt wird (Geoportal Berlin – Art der Kanalisation 2017, Karte 02.09). Das unbehandelte Regenwasser wird in nahe Fließgewässer geleitet, im vorliegenden Fall in den Teltowkanal (Fließgewässer 1. Ordnung).

Gemäß Leitfaden ist das gesamte Plangebiet (hier gesamter Bilanzierungsbereich) einer Wertstufe zuzuordnen. Der Versiegelungsanteil im Bestand des Bilanzierungsbereichs liegt bei rd. 50 %.

Tabelle 21: Bestand – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
hoch	27,0	2	54,0	Anteil der an die Trennkanalisation angeschlossene Flächen 30 - <=60 %; Stand- und Fließgewässer 1. Ordnung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für die Planung liegt zwar der Anteil versiegelter bzw. überbauter Flächen bei rd. 80 %, allerdings ist das anfallende Niederschlagswasser gemäß textlicher Festsetzung vollständig auf den Grundstücksflächen der Baugebiete zurückzuhalten oder zu versickern. Damit liegt der Anteil der an die

Kanalisation angeschlossenen Flächen bei unter/gleich 10 % und kann als geringe Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss mit 6 Wertpunkten bewertet werden.

Tabelle 22: Planung – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	27,0	6	161,9	Anteil der an die Trennkanalisation angeschlossene Flächen <=10 %; Stand- und Fließgewässer 1. Ordnung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Bestehendes Planungsrecht

Hier sind keine textlichen Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser enthalten. Der Anteil versiegelter bzw. überbauter Flächen, die an die Kanalisation angeschlossen werden können, liegt somit bei rd. 80 %. Für das bestehende Planungsrecht ist die Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss daher als sehr hoch und mit 0 Wertpunkten zu bewerten.

Tabelle 23: bestehendes Planungsrecht – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	27,0	0	0	Anteil der an Trennkanalisation angeschlossene Flächen > 60 %; Stand- und Fließgewässer 1. Ordnung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" erfolgt mit Umsetzung der Planung künftig eine Minimierung der Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss. Dies bezieht sich sowohl auf den Vergleich zum Bestand (**+108,0 Wertpunkte**) als auch dem bestehenden Planungsrecht (**+161,9 Wertpunkte**).

II. Gemeinbedarfsflächen an der Götzstraße

Naturnähe des Wasserhaushaltes

Bestand

Die begrünten Flächen, hier vor allem Zier- und Scherrasen, Laubgebüsch und baumbestandene Bereiche können mit einer hohen Naturnähe des Wasserhaushaltes bewertet werden (8 Wertpunkte).

Die versiegelten bzw. überbauten Flächen weisen keine Naturnähe des Wasserhaushaltes auf und erhalten damit 0 Wertpunkte.

Tabelle 24: Bestand – Naturnähe des Wasserhaushaltes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischen-summe	Gesamtsumme	Erläuterung
hoch	7,1	8	57,0		sonstige begrünte Flächen
nicht vorhanden	6,3	0	0,0		versiegelte Flächen

Bewertungsstufen	Flächen- größe in 1.000 qm	Wert- punkte	Zwischen- summe	Ge- samt- summe	Erläuterung
Summe	13,4			57,0	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Nicht überbaubare Flächen in den Gemeinbedarfsflächen sind gärtnerisch anzulegen. Die Flächen werden dementsprechend mit 8 Wertpunkten bewertet.

Gemäß textlicher Festsetzung sind 70 % der Dachflächen mit einer Substratschicht von 6 cm extensiv zu begrünen. Für diese Flächen werden 4 Wertpunkte angesetzt. Für die Bilanzierung wird nur die Begrünung der Hauptanlagen (GRZ bzw. GR) zu Grunde gelegt, da auf Ebene des Bebauungsplans eine Flächengröße für Dächer auf Nebenanlagen nicht feststellbar ist.

Die überbaubaren Flächen, einschließlich Nebenanlagen, weisen keinen naturnahen Wasserhaushalt auf und werden mit 0 Wertpunkten bewertet.

Wege und Zufahrten sind gemäß textlicher Festsetzung in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Da der Flächenanteil nicht quantifizierbar ist, wird dieser Aspekt in der rechnerischen Bilanzierung nicht gesondert bepunktet.

Tabelle 25: Planung – Naturnähe des Wasserhaushaltes

Bewertungs- stufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Zwischen- summe	Gesamt- summe	Erläuterung
hoch	4,7	8	37,8		gärtnerische Begrünung nicht überbaubarer Flächen
mittel	3,7	4	14,7		extensive Dachbegrünung (Retentionsdächer) auf 70 % der überbaubaren Fläche
nicht vorhanden	5,0	0	0,0		überbaubare Flächen ohne Dachbegrünung
Summe	13,4			52,5	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Bestehendes Planungsrecht

Die nicht überbaubaren und somit zu begrünender Flächen werden mit einer hohen Naturnähe des Wasserhaushaltes (8 Wertpunkte) bewertet.

Festsetzungen zu Dachbegrünung bestehen nicht.

Für das bestehende Planungsrecht werden die überbaubaren Flächen, einschließlich Nebenanlagen, als vollständig versiegelt eingestuft. Sie weisen keine Naturnähe des Wasserhaushaltes auf (0 Wertpunkte).

Tabelle 26: bestehendes Planungsrecht – Naturnähe des Wasserhaushaltes

Bewertungs- stufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Zwischen- summe	Gesamt- summe	Erläuterung
hoch	2,1	8	17,1		gärtnerische Begrünung nicht überbaubarer Flächen
mittel	0,0	4	0,0		keine Festsetzungen zu Dachbegrünung

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
nicht vorhanden	11,3	0	0,0		überbaubare Flächen ohne Dachbegrünung, Verkehrsflächen
Summe	13,4			17,1	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße" erhöht sich mit Umsetzung der Planung zwar der Versiegelungsgrad, allerdings trägt die festgesetzte Dachbegrünung mit Retentionsdach deutlich zur Minimierung des Eingriffs bei. Gleichwohl ergibt sich für die Naturnähe des Wasserhaushaltes im Vergleich zwischen Bestand und Planung ein geringfügiger Eingriff in Höhe von **-4,5 Wertpunkten**, welche auszugleichen wäre. Das bestehende Planungsrecht lässt allerdings Eingriffe mit Einfluss auf die Naturnähe des Wasserhaushaltes zu, die höher sind als der Bebauungsplanentwurf 7-82a. Damit ist im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht nicht von einem auszugleichenden Eingriff auszugehen (**+35,4 Wertpunkte**).

Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung

Bestand

Ein Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung ist grundsätzlich für Flächen möglich, die einen Naturhaushaltswert zwischen 0 und 6 Wertpunkten haben. Für den Bestand liegen keine Informationen zu verdunstungs- oder versickerungsfördernden Maßnahmen vor. Daher können die entsprechenden Flächen keine Zuschläge bekommen. Ausgenommen sind Wegeflächen, von denen das anfallende Niederschlagswasser in die angrenzenden Flächen versickern kann.

Tabelle 27: Bestand – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
1,6	2	3,3	Wege

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für die Flächen mit extensiver Dachbegrünung, die als Retentionsdächer auszubilden sind, können als verdunstungsermöglichende Maßnahme 2 Wertpunkte vergeben werden.

Grundsätzlich ist anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Daher ist davon auszugehen, dass mit Umsetzung des Bebauungsplans 7-82a Maßnahmen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser ergriffen werden. Erfolgt eine Versickerung ausschließlich oder hauptsächlich über unterirdische Bauwerke, wie Rigolen, kann ein Zuschlag von 1 Wertpunkt für die versiegelten Flächen vergeben werden, weil es sich um versickerungsfördernde, aber keine verdunstungsfördernde Maßnahmen handelt. Gemäß textlicher Festsetzung 5.7 ist anfallendes Niederschlagswasser vollständig durch Mulden oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten und zu versickern. Angenommen werden für die Bilanzierung reine Rigolen, als Maßnahmen mit gleicher Wirkung, als rein versickerungsfördernde Maßnahme (worst-case-Annahme).

Tabelle 28: Planung – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
3,7	2	7,4	extensive Dachbegrünung (Retentionsdächer) auf 70 % der überbaubaren Fläche, ausgeprägt als Retentionsdächer
5,0	1	5,0	versiegelte/überbaute Flächen im WA 1 - 3; abzgl. Flächen mit extensiver Dachbegrünung
8,7		12,4	Summe
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Bestehendes Planungsrecht

Aus dem bestehenden Planungsrecht ergeben sich keine Vorgaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung. Somit sind keine Maßnahmen verpflichtend geregelt, die angerechnet werden können. Somit wird **kein Zuschlag** vergeben.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße" erfolgt mit Umsetzung der Planung kein Eingriff in das Schutzgut Wasser, bezogen auf die Niederschlagswasserbewirtschaftung, sondern eine Verbesserung der Situation (+**9,1 Wertpunkte**). Auch im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – entsteht kein ausgleichender Eingriff, sondern eine positive Entwicklung in Höhe von **+12,4 Wertpunkten**.

Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten OberflächenabflussBestand

Die Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss wird auf Grundlage des Kanalisationsanschlusses bewertet. Vorliegend erfolgt ein Abfluss über eine Trennkanalisation (getrennte Schmutz- und Regenwasserkanalisation) in den Teltowkanal (Fließgewässer 1. Ordnung). Damit ist das gesamte Plangebiet (hier gesamter Bilanzierungsbereich) einer Wertstufe zuzuordnen. Der Versiegelungsanteil im Bestand des Bilanzierungsbereichs liegt bei rd. 35 %.

Tabelle 29: Bestand – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
hoch	13,4	2	26,8	Anteil der an die Trennkanalisation angeschlossene Flächen 30 - <=60 %; Stand- und Fließgewässer 1. Ordnung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für die Planung liegt zwar der Anteil versiegelter bzw. überbauter Flächen bei rd. 54 % %, allerdings ist das anfallende Niederschlagswasser gemäß textlicher Festsetzung vollständig auf den Grundstücksflächen der Flächen für den Gemeinbedarf zurückzuhalten oder zu versickern. Damit liegt der Anteil der an die Kanalisation angeschlossenen Flächen bei unter/gleich 10 % und kann als geringe Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss mit 6 Wertpunkten bewertet werden.

Tabelle 30: Planung – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	13,4	6	80,5	Anteil der an die Trennkanalisation angeschlossene Flächen <=10 %; Stand- und Fließgewässer 1. Ordnung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Bestehendes Planungsrecht

Eine Verpflichtung zur örtlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ergibt sich aus dem bestehenden Planungsrecht nicht. Damit ist davon auszugehen, dass im worst-case-Fall das anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen weitgehend abgeleitet werden würde. Mit dem hohen zulässigen Versiegelungsgrad können keine Wertpunkte zur Minimierung der Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss vergeben werden.

Tabelle 31: bestehendes Planungsrecht – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	13,4	0	0	Anteil der an Trennkanalisation angeschlossene Flächen > 60 %; Stand- und Fließgewässer 1. Ordnung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße" findet durch die Planung kein ausgleichender Eingriff bezogen auf die Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss statt. Im Vergleich zum Bestand ist eine Aufwertung in Höhe von **+53,7 Wertpunkte** zu erwarten. Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht ist die Aufwertung mit Umsetzung der Planung noch höher (**+80,5 Wertpunkte**).

III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer DammNaturnähe des WasserhaushaltesBestand

Die gehölzbestandenen Bereiche, wie Laubgebüsche, Strauchplantungen und Grünanlagen (hier: Teilbereich des Grunackparks) mit mehrschichtigen Gehölzbeständen weisen eine sehr hohe Naturnähe des Wasserhaushaltes auf (10 Wertpunkte). Die verbleibenden begrüneten Flächen, z.B. mit Zierrasen, Bodendecker, oder Baumpflanzungen werden mit hoch bewertet (8 Wertpunkte).

Die versiegelten bzw. überbauten Flächen weisen keine Naturnähe des Wasserhaushaltes auf und erhalten damit 0 Wertpunkte.

Tabelle 32: Bestand – Naturnähe des Wasserhaushaltes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischen-summe	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	5,1	10	51,4		Gehölzbestände

Bewertungsstufen	Flächen- größe in 1.000 qm	Wert- punkte	Zwischen- summe	Ge- samt- summe	Erläuterung
hoch	2,0	8	16,3		sonstige begrünte Flächen
nicht vorhanden	11,8	0	0,0		versiegelte Flächen
Summe	19,0			67,7	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Nicht überbaubare Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Die Flächen werden dementsprechend mit 8 Wertpunkten für ihre Naturnähe des Wasserhaushaltes bewertet.

Gemäß textlicher Festsetzung sind 70 % der Dachflächen mit einer Substratschicht von 6 cm extensiv zu begrünen. Für diese Flächen werden 4 Wertpunkte angesetzt. Für die Bilanzierung wird nur die Begrünung der Hauptanlagen (GR) zu Grunde gelegt, da für die Nebenanlagen auf Ebene des Bebauungsplans eine Flächengröße für Dächer auf Nebenanlagen nicht feststellbar ist.

Die überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsflächen, einschließlich Nebenanlagen sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Stadtplatz), weisen keinen naturnahen Wasserhaushalt auf und werden mit 0 Wertpunkten bewertet.

Wege und Zufahrten sind gemäß textlicher Festsetzung in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Da der Flächenanteil nicht quantifizierbar ist, wird dieser Aspekt in der rechnerischen Bilanzierung nicht gesondert bepunktet.

Tabelle 33: Planung – Naturnähe des Wasserhaushaltes

Bewertungs- stufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Zwischen- summe	Gesamt- summe	Erläuterung
hoch	4,4	8	35,0		gärtnerische Begrünung nicht überbaubarer Flächen
mittel	6,6	4	26,4		extensive Dachbegrünung (Retentionsdächer) auf 70 % der überbaubaren Fläche (festgesetzte Baukörper)
nicht vorhanden	8,0	0	0,0		überbaubare Flächen ohne Dachbegrünung, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Stadtplatz)
Summe	19,0			61,4	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Bestehendes Planungsrecht

Die nicht überbaubaren und somit zu begrünender Flächen werden mit einer hohen Naturnähe des Wasserhaushaltes (8 Wertpunkte) bewertet. Dies gilt auch für die Grünflächen zwischen der Bezirksverwaltung und der Volkshochschule.

Festsetzungen zu Dachbegrünung bestehen nicht.

Für das bestehende Planungsrecht werden die überbaubaren Flächen, einschließlich Nebenanlagen, als vollständig versiegelt eingestuft. Sie weisen keine Naturnähe des Wasserhaushaltes auf (0 Wertpunkte).

Tabelle 34: bestehendes Planungsrecht – Naturnähe des Wasserhaushaltes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
hoch	2,6	8	20,7		gärtnerische Begrünung nicht überbaubarer Flächen
mittel	0,0	4	0,0		keine Festsetzungen zu Dachbegrünung
nicht vorhanden	16,4	0	0,0		überbaubare Flächen ohne Dachbegrünung
Summe	19,0			20,7	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm" findet durch die Planung ein Eingriff in das Schutzgut Wasser im Vergleich zum Bestand von **-6,3 Wertpunkten** statt. Allerdings ist der Eingriff bereits durch das bestehende Planungsrecht vollständig zulässig. Unter Berücksichtigung des nach bestehenden Planungsrecht – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – erfolgt somit kein auszugleichender Eingriff, sondern eine Aufwertung in Höhe von **+40,6 Wertpunkten**.

Zuschlag für NiederschlagswasserbewirtschaftungBestand

Ein Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung ist grundsätzlich für Flächen möglich, die einen Naturhaushaltswert zwischen 0 und 6 Wertpunkten haben. Für den Bestand liegen keine Informationen zu verdunstungs- oder versickerungsfördernden Maßnahmen vor. Daher können die entsprechenden Flächen keine Zuschläge bekommen. Ausgenommen sind Wegeflächen, von denen das anfallende Niederschlagswasser in die angrenzenden Flächen versickern kann.

Tabelle 35: Bestand – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
0,7	2	1,4	Wege
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für die Flächen mit extensiver Dachbegrünung, die als Retentionsdächer auszubilden sind, können als verdunstungsermöglichende Maßnahme 2 Wertpunkte vergeben werden.

Grundsätzlich ist anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Entsprechend der textlichen Festsetzung gilt die Verpflichtung anfallendes Niederschlagswasser vollständig durch Mulden oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten und zu versickern allerdings nicht für die hier betroffenen Flächen für den Gemeinbedarf. Daher wird für diese Flächen kein Zuschlag vergeben, sondern nur für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Stadtplatz). Hier wird, wie auch im allgemeinen Wohngebiet, die Annahme einer Versickerung über Rigolen als worst-case zu Grunde gelegt.

Tabelle 36: Planung – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
6,6	2	13,2	extensive Dachbegrünung (Retentionsdächer) auf 70 % der überbaubaren Fläche, ausgeprägt als Retentionsdächer
5,3	1	5,3	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Stadtplatz), Niederschlagswasserbewirtschaftung über Rigolen
11,9		18,5	Summe
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Bestehendes Planungsrecht

Aus dem bestehenden Planungsrecht ergeben sich keine Vorgaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung. Somit sind keine Maßnahmen verpflichtend geregelt, die angerechnet werden können. Somit wird **kein Zuschlag** vergeben.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "III. Gemeinbedarfslflächen am Tempelhofer Damm" erfolgt mit Umsetzung der Planung kein auszugleichender Eingriff bzgl. des Wertträgers Niederschlagswasserbewirtschaftung im Vergleich zum Bestand (**+17,1 Wertpunkte**). Der Eingriff ist auch im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht bereits zulässig (**+18,5 Wertpunkte**).

Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten OberflächenabflussBestand

Im Bilanzierungsbereich wird der Abfluss über eine Trennkanalisation (getrennte Schmutz- und Regenwasserkanalisation) geregelt (Geoportal Berlin – Art der Kanalisation 2017, Karte 02.09) und das unbehandelte Regenwasser in den Teltowkanal (Fließgewässer 1. Ordnung) geleitet. Der Versiegelungsanteil liegt bei 58 %. Gemäß Leitfaden ist das gesamte Plangebiet (hier gesamter Bilanzierungsbereich) bzgl. der Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss damit der Wertstufe 2 (hoch) zuzuordnen.

Tabelle 37: Bestand – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
hoch	19,0	2	38,0	Anteil der an die Trennkanalisation angeschlossene Flächen 30 bis <60 %; Stand- und Fließgewässer 1. Ordnung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für die Planung liegt zwar der Anteil versiegelter bzw. überbauter Flächen bei über 60 %. Gleichzeitig setzt der Bebauungsplan, im Gegensatz zu den Flächen der anderen Bilanzierungsbereiche für die Gemeinbedarfslflächen jedoch keine Verpflichtung fest, das Regenwasser vor Ort zu versickern. Damit wird für den Bilanzierungsbereich ein Anteil an die Kanalisation angeschlossenen Flächen von > 60 % angenommen.

Tabelle 38: Planung – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	19,0	0	0	Anteil der an die Trennkanalisation angeschlossene Flächen > 60 %; Stand- und Fließgewässer 1. Ordnung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht ermöglicht eine Versiegelung von rd. 87 %. Es ist von einer weitgehenden Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers auszugehen

Tabelle 39: bestehendes Planungsrecht – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	19,0	0	0	Anteil der an Trennkanalisation angeschlossene Flächen > 60 %; Stand- und Fließgewässer 1. Ordnung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen" ist für die Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss mit Umsetzung der Planung von einem Eingriff in Höhe von **-38,0 Wertpunkten** auszugehen. Der Eingriff ist jedoch, legt man das bestehenden Planungsrecht zu Grunde, vollständig zulässig. Es erfolgt somit auch kein ausgleichender Eingriff (**± 0 Wertpunkte**).

IV. Grünflächen, KGA; GemeinbedarfsflächenNaturnähe des WasserhaushaltesBestand

Die gehölzbestandenen Bereiche der öffentlichen Grünfläche, wie Laubgebüsche, Strauchplantagen und Grünanlagen (hier: Teilbereich des Grunackparks) mit mehrschichtigen Gehölzbeständen weisen eine sehr hohe Naturnähe des Wasserhaushaltes auf (10 Wertpunkte). Die verbleibenden begrüneten Flächen, z.B. mit Zierrasen, Laubgebüsche, erhalten eine hohe Bewertung (8 Wertpunkte). Auch die Kleingartenanlage wird mit einer hohen Naturnähe des Wasserhaushaltes bewertet (8 Wertpunkte).

Auf der Bibliothek gibt es eine extensive Dachbegrünung. Es wird angenommen, dass die Substratstärke unter 15 cm liegt. Somit kann sie als mittel (4 Wertpunkte) bewertet werden. Nur ein Teil der Fläche liegt im Bilanzierungsbereich III, der andere Teil liegt im Bilanzierungsbereich I und wurde auch dort in der Bilanzierung berücksichtigt.

Die versiegelten bzw. überbauten Flächen weisen keine Naturnähe des Wasserhaushaltes auf und erhalten damit 0 Wertpunkte.

Tabelle 40: Bestand – Naturnähe des Wasserhaushaltes

Bewertungsstufen	Flächen- größe in 1.000 qm	Wert- punkte	Zwischen- summe	Ge- samt- summe	Erläuterung
sehr hoch	12,7	10	127,4		Gehölzbestände
hoch	6,9	8	55,3		sonstige begrünte Flächen
mittel	1,3	4	5,2		Dachbegrünung auf der Bibliothek
nicht vorhanden	6,1	0	0,0		versiegelte Flächen
	12,6	8	100,8		KGA (Gesamtfläche)
Summe	39,8			288,6	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Die nicht mit Wegen überbauten Flächen der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage mit Spiel- und Bolzplätzen wird, analog zum Bestand, mit einer sehr hohen Naturnähe des Wasserhaushaltes bewertet (10 Wertpunkte).

Nicht überbaubare Flächen in den Gemeinbedarfsflächen sind gärtnerisch anzulegen. Die Flächen werden dementsprechend mit 8 Wertpunkten bewertet.

Gemäß textlicher Festsetzung sind in den Gemeinbedarfsflächen 70 % der Dachflächen mit einer Substratschicht von 6 cm extensiv zu begrünen. Für diese Flächen werden 4 Wertpunkte angesetzt. Für die Bilanzierung wird nur die Begrünung der Hauptanlagen (GR bzw. Baugrenze) zu Grunde gelegt.

Die überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsflächen sowie der Wegeflächen bzw. andere versiegelte Flächen in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage mit Spiel- und Bolzplätzen weisen keinen naturnahen Wasserhaushalt auf und werden mit 0 Wertpunkten bewertet.

Wege und Zufahrten sind gemäß textlicher Festsetzung in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Da der Flächenanteil nicht quantifizierbar ist, wird dieser Aspekt in der rechnerischen Bilanzierung nicht gesondert bepunktet.

Tabelle 41: Planung – Naturnähe des Wasserhaushaltes

Bewertungs- stufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Zwischen- summe	Gesamt- summe	Erläuterung
sehr hoch	17,9	10	179,4		Gehölzbestandene Bereiche; öffentl. Grünfläche (Parkanlage)
hoch	3,3	8	26,2		Gemeinbedarfsfläche - gärtnerische Begrünung nicht überbaubarer Flächen
mittel	0,7	4	2,8		extensive Dachbegrünung (Retentionsdächer) auf 70 % der überbaubaren Fläche
nicht vorhanden	5,3	0	0,0		überbaubare Flächen ohne Dachbegrünung, sonstige versiegelte Flächen
	12,6	8	100,8		KGA (Gesamtfläche)

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
Summe	39,8			309,1	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Bestehendes Planungsrecht

Die nicht überbaubaren und somit zu begrünender Flächen werden mit einer hohen Naturnähe des Wasserhaushaltes (8 Wertpunkte) bewertet. Dies gilt auch für die Grünflächen zwischen der Volksbücherei und dem Hallenschwimmbad. Die gehölzbestandenen Bereiche haben eine sehr hohe Bedeutung für die Naturnähe des Wasserhaushaltes und werden mit 10 Wertpunkten bewertet.

Festsetzungen zu Dachbegrünung bestehen nicht.

Für das bestehende Planungsrecht werden die überbaubaren Flächen, einschließlich Nebenanlagen, als vollständig versiegelt eingestuft. Sie weisen keine Naturnähe des Wasserhaushaltes auf (0 Wertpunkte). Die Götzstraße wird als vollversiegelte Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert und mit 0 Wertpunkten bewertet.

Tabelle 42: bestehendes Planungsrecht – Naturnähe des Wasserhaushaltes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	6,8	10	67,9		Gehölzbestandene Bereiche; öffentl. Grünfläche
hoch	4,6	8	36,9		gärtnerische Begrünung nicht überbaubarer Flächen
mittel	0,0	4	0,0		keine Festsetzungen zu Dachbegrünung
nicht vorhanden	15,8	0	0,0		überbaubare Flächen ohne Dachbegrünung, sonstige versiegelte Flächen
	12,6	8	100,8		KGA (Gesamtfläche)
Summe	39,8			205,6	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen" findet durch die Planung kein Eingriff in das Schutzgut Wasser, bezogen auf die Naturnähe des Wasserhaushaltes, im Vergleich zum Bestand statt (**+20,5 Wertpunkte**). Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht ist die positive Entwicklung noch deutlicher (**+103,5 Wertpunkte**).

Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung

Bestand

Ein Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung ist grundsätzlich für Flächen möglich, die einen Naturhaushaltswert zwischen 0 und 6 Wertpunkten haben. Für den Bestand liegen keine Informationen zu verdunstungs- oder versickerungsfördernden Maßnahmen vor. Daher können hierfür keine Zuschläge vergeben werden. Ausgenommen sind Wegeflächen, von denen das anfallende Niederschlagswasser in die angrenzenden Flächen versickern kann.

Tabelle 43: Bestand – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
4,8	2	9,6	Wege (ausgenommen Wege KGA)
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für die Flächen mit extensiver Dachbegrünung, die als Retentionsdächer auszubilden sind, können als verdunstungsermöglichende Maßnahme 2 Wertpunkte vergeben werden.

Gemäß textlicher Festsetzung ist anfallende Niederschlagswasser vollständig durch Mulden oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten und zu versickern. Angenommen werden für die Bilanzierung reine Rigolen, als Maßnahmen mit gleicher Wirkung, als rein versickerungsfördernde Maßnahme (worst-case-Annahme).

Tabelle 44: Planung – Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
0,7	2	1,4	extensive Dachbegrünung (Retentionsdächer) auf 70 % der überbaubaren Fläche, ausgeprägt als Retentionsdächer
7,4	1	7,4	versiegelte/überbaute Flächen im WA 1 - 3; abzgl. Flächen mit extensiver Dachbegrünung
8,1		8,8	Summe
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Bestehendes Planungsrecht

Aus dem bestehenden Planungsrecht ergeben sich keine Vorgaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung. Somit sind keine Maßnahmen verpflichtend geregelt, die angerechnet werden können. Somit wird **kein Zuschlag** vergeben.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen" findet durch die Planung ein Eingriff in das Schutzgut Wasser, bezogen auf den Wertträger Niederschlagswasserbewirtschaftung, im Vergleich zum Bestand statt (**-0,8 Wertpunkte**). Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – besteht allerdings eine Aufwertung und somit kein ausgleichender Eingriff (**+8,8 Wertpunkte**).

Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten OberflächenabflussBestand

In der öffentlichen Grünfläche ist davon auszugehen, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert. Die gleiche Annahme ist für die KGA zu treffen. Die im Norden des Bilanzierungsbereiches gelegenen bebauten Bereiche weisen einen sehr geringen Flächenanteil auf. Insgesamt besteht daher im Bestand nur eine geringe Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss.

Tabelle 45: Bestand – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	39,8	6	238,6	Anteil der an die Trennkanalisation angeschlossene Flächen <=10 %; Stand- und Fließgewässer 1. Ordnung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für die Planung liegt zwar der Anteil versiegelter bzw. überbauter Flächen höher als im Bestand, allerdings ist das anfallende Niederschlagswasser gemäß textlicher Festsetzung vollständig auf den Grundstücksflächen der Flächen für den Gemeinbedarf zurückzuhalten oder zu versickern. Damit liegt der Anteil der an die Kanalisation angeschlossenen Flächen bei unter/gleich 10 % und kann als geringe Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss mit 6 Wertpunkten bewertet werden.

Tabelle 46: Planung – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	39,8	6	238,6	Anteil der an die Trennkanalisation angeschlossene Flächen <=10 %; Stand- und Fließgewässer 1. Ordnung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Bestehendes Planungsrecht

Für das bestehende Planungsrecht besteht die Möglichkeit einer großflächigeren Überbauung, im Bereich der Bezirksverwaltung, dem Hallenbad und der Bibliothek sowie dem Gartenbauint. Damit liegt die zulässige Versiegelung bei rd. 55 %. Da es keine Verpflichtung zur örtlichen Niederschlagswasserversickerung gibt, ist davon auszugehen, dass das gesamte anfallende Niederschlagswasser abgeleitet wird. Damit ist der gesamte Bilanzierungsbereich mit einer hohen Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss zu bewerten.

Tabelle 47: bestehendes Planungsrecht – Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	39,8	2	79,5	Anteil der an die Trennkanalisation angeschlossene Flächen 30 bis <=60 %; Stand- und Fließgewässer 1. Ordnung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "VI. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen" findet durch die Planung kein Eingriff in das Schutzgut Wasser, bezogen auf den Wertträger Gewässerbelastung statt (**± 0 Wertpunkte**). Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht erfolgt eine Aufwertung (**+159,1 Wertpunkte**).

3.3 Schutzgut Klima

Beim Schutzgut Klima werden im Rahmen der Bilanzierung folgende Wertträger betrachtet, um die stadtklimatische Belastungs- und Entlastungsfunktion eines Plangebietes bzw. hier eines Bilanzierungsbereiches bewerten zu können:

- Luftaustausch
- Zuschlag Porosität
- Stadtklimatische Funktion
- Zuschlag Überschirmung mit Bäumen und Fassadenbegrünung

Der Luftaustausch ist ein wichtiger Aspekt zur Bewertung des Transportes von Kalt- und Frischluft von den Entstehungsgebieten, z.B. Grünflächen, in die bebauten Bereiche. Insbesondere lokale Luftaustauschbereiche haben eine wichtige Entlastungsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche. Der Kaltluftvolumenstrom beträgt grundsätzlich $< 50 \text{ m}^3/\text{s}$. Dies lässt sich als geringer Kaltluftvolumenstrom klassifizieren. Auch um 4:00 nachts sind Geschwindigkeiten $< 50 \text{ m}^3/\text{s}$ angezeigt (Geoportal Berlin: Klimamodell Berlin: Bodennahes Windfeld und Kaltluftvolumenstrom 2015, Karte 04.10, Ausgabe 2016). Für gezielte Maßnahmen, die durch Gebäudeausrichtung, Gebäudehöhen oder Freihaltung von Luftleitbahnen zu einem besseren Luftaustausch beitragen, kann ein Zuschlag für Porosität vergeben werden.

Insbesondere durch die Versiegelung an sich, die wärmespeichernden Baukörper, den geringeren Anteil kühlend wirkender Vegetation und die meist durch die vertikalen Strukturen herabgesetzten Luftströme stellen städtische Räume gegenüber dem Umland meist einen Belastungsraum dar. Dies bezieht sich vor allem auf die thermische Belastung. Daher wird zur Bewertung der stadtklimatischen Situation das Kriterium der Realnutzung herangezogen, die sich entweder belastend oder entlastend auf die thermische Situation auswirkt. Versiegelte Flächen wirken sich thermisch belastend aus, mit zunehmendem Vegetationsanteil und Höhe steigt in der Regel die entlastende Wirkung. Auch Dachbegrünungen wirken sich positiv auf das Stadtklima aus, da sich diese Dachflächen tagsüber deutlich weniger aufheizen und sich nachts schneller abkühlen als andere Dachflächen.

Insbesondere Bäumen minimieren durch ihre großflächige Beschattung insbesondere klimatisch belastend wirkende Flächen und tragen so zur Minimierung der negativen Auswirkungen bei. Daher kann für die Überschirmung mit Bäumen, bezogen auf das Gesamtgebiet (hier Bilanzierungsbereich) ein Zuschlag vergeben werden. Gleiches gilt auch für Fassadenbegrünung. Teilweise ist gemäß der textlichen Festsetzung Fassadenbegrünung zu installieren. Da die Fassadenlänge derzeit nicht ermittelbar ist, kann auch die Fläche der begrüneten Fassade nicht ermittelt werden. Ein Zuschlag wird somit nicht vergeben. Die positiven Wirkungen auf den Naturhaushalt stehen damit jedoch nicht in Frage.

I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße

Luftaustausch

Bestand

In der Klimaanalysekarte (Geoportal Berlin: Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte 2015 (Umweltatlas)) sind die öffentliche Grünfläche (hier nur kleiner Teilbereich des Grunackparks) sowie die Kleingartenanlage "Friede und Arbeit" als Grünfläche gekennzeichnet. Die restlichen Flächen sind dem Siedlungs- und Straßenraum zuzuordnen. Die größeren Durchwegungen sowie die Grünfläche des bestehenden Hallenbads haben keinen Wärmeinseleffekt. Die restlichen Flächen (Polizei, Bibliothek) weisen einen schwachen Wärmeinseleffekt auf.

Das bodennahe Windfeld (in 2 m Höhe) im Plangebiet selbst und in den umgebenden Flächen schwankt deutlich mit der Tageszeit. Um 04:00 Uhr morgens entsteht die Strömung in der Kleingartenanlage Feldblume und erreicht dabei Geschwindigkeiten von $> 0,1 - 0,3$ m/s, welche als mittel einzustufen sind. Das bodennahe Windfeld bewegt sich dabei von dieser Fläche in sämtliche Richtungen. Der Franckepark fungiert hierbei als Barriere. Um 22:00 Uhr abends vermindert sich der Wind und die westliche und südliche Strömung fallen vollkommen weg (Geoportal Berlin: Bodennahe Windfeld und Kaltluftvolumenstrom 2015 (Umweltatlas)).

Grundsätzlich würden Grünflächen als Kaltluftproduzenten mehr Wertpunkte erhalten als Siedlungsflächen, dies gilt aber nur ab einem Kaltluftvolumenstrom ab $60 \text{ m}^3/\text{s}$. Da der Wert im vorliegenden Fall darunter liegt, wird der gesamte Bilanzierungsbereich mit den gleichen Wertpunkten bewertet.

Tabelle 48: Bestand – Luftaustausch

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	27,0	2	54,0	Siedlungsraum mit geringem Kaltluftvolumenstrom (20 bis $60 \text{ m}^3/\text{s}$)
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Die Bewertung wird sich mit Umsetzung der Planung im Bezug zum Bestand nicht wesentlich verändern. Die Strömungsrichtung wird nach wie vor vom Franckepark aus erfolgen können, welcher die umliegenden Bereiche mit Kaltluft versorgt. Die Bebauung in den Randbereichen verhindert hierbei weiterhin höhere Geschwindigkeiten.

Der Bebauungsplan sieht für die Wohnblöcke eine geschlossene Bebauung vor, im Vergleich zu der etwas lockereren Bebauung im Bestand. Zwischen Teilgebieten des allgemeinen Wohngebietes sind breite Öffnungen und Durchwegungsmöglichkeiten vorgesehen (Wegerecht zw. WA 1 und WA 2; Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Quartiersplatz" zw. WA 2 und WA 3). In diesen Bereichen ist weiterhin eine Durchströmung möglich. Es ist anzunehmen, dass die Kaltluftströmung durch die Baukörper in diesen Bereichen kanalisiert wird. Und es damit evtl. zu etwas höheren Strömungsgeschwindigkeiten kommt. Dies kann jedoch nicht genau quantifiziert werden.

Bestehendes Planungsrecht

Für das bestehende Planungsrecht ist anzunehmen, dass es mit den Wirkungen im Bestand etwa gleich zu setzen ist, da ein Großteil der Bebauung des bestehenden Planungsrechtes umgesetzt wurde.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" ist für das Schutzgut Klima, bezogen auf den Wertträger Luftaustausch mit Umsetzung der Planung im Vergleich zum Bestand und zum bestehenden Planungsrecht keine bilanzierbare Veränderung zu erwarten. Somit besteht kein ausgleichender Eingriff (**± 0 Wertpunkte**).

Zuschlag für die Porosität

Bestand

Für den Bestand sind keine gezielten Maßnahmen zur Berücksichtigung von Strömungsprozessen erkennbar. Daher wird kein Zuschlag für die Porosität vergeben.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Im Rahmen der Planung wird der Bereich zwischen dem WA 1 und WA 2 sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Quartiersplatz) von Baukörpern freigehalten, um eine Durchwegung zu ermöglichen. Dies fördert auch den Luftaustausch von den südlich gelegenen Grünflächen in die nördlichen Siedlungsbereiche. Gleichzeitig wird die Wohnbebauung je WA als Blockrandbebauung entwickelt. Damit werden bestehende Strömungsprozesse behindert. Daher wird im Ergebnis für die Planung kein Zuschlag für eine große Porosität vergeben.

Bestehendes Planungsrecht

Es ist davon auszugehen, dass das bestehende Planungsrecht etwa mit dem Bestand vergleichbar ist. Daher wird auch hier kein Zuschlag vergeben.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" ist für das Schutzgut Klima, bezogen auf die Porosität mit Umsetzung der Planung im Vergleich zum Bestand und zum bestehenden Planungsrecht kein ausgleichender Eingriff zu erwarten (**± 0 Wertpunkte**).

Stadtklimatischen FunktionBestand

Für die Analyse und Bewertung der stadtklimatischen Funktion wird für den Bestand die vorliegende Biotoptypenkartierung zu Grunde gelegt.

Insbesondere mit Bäumen bestandene Bereiche (Gehölze über 2 m) sind als klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen zu bewerten (10 Wertpunkte). Laubgebüsche und sonstige begrünte Flächen haben eine mittlere Funktion (6 Wertpunkte). Hierzu wird auch die Kleingartenanlage gezählt. Die extensive Dachbegrünung auf der Bibliothek erhält mit ihrer geringen stadtklimatischen Wirkung 3 Wertpunkte.

Klimatisch belastend wirkende Strukturen (vegetationsfreie Flächen) haben keine bzw. eine negative stadtklimatische Funktion und werden mit 0 Wertpunkten bewertet.

Tabelle 49: Bestand – stadtklimatische Funktion

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	2,3	10	23,1		klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen (Gehölze > 2 m); hier: Grünanlagen mit mehrschichtigen Gehölzbeständen
hoch	4,5	8	36,3		klimatisch entlastend wirkende Strukturen (Gehölze über 1 - 2 m.)
mittel	6,3	6	37,8		klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen (Gehölze < 1 m; Wiesen/Rasen, Ruderalvegetation)
gering	0,5	3	1,4		klimatisch bedingt entlastend wirkende Strukturen (extensive Dachbegrünung auf Bibliothek)
nicht vorhanden	13,4	0	0,0		klimatisch belastend wirkende Strukturen (versiegelte Flächen)

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
Summe	27,0			98,6	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Mit Umsetzung des Bebauungsplans 7-82a entstehen durch die Wohnbebauung und die damit in Verbindung stehende Versiegelung neue klimatisch belastend wirkende Strukturen. Auch die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Quartiersplatz) wird überwiegend versiegelt sein.

Gleichzeitig werden aber auch Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen ergriffen. Auf den Dachflächen des Allgemeinen Wohngebietes hat gemäß textlicher Festsetzung eine extensive Begrünung zu erfolgen (3 Wertpunkte). Die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch anzulegen, d.h. zu begrünen. Zusätzlich besteht die Verpflichtung von Baumpflanzungen, sowohl im allgemeinen Wohngebiet als auch auf dem Quartiersplatz. Da es sich bei den Baumpflanzungen nicht zwingend um größere Gehölzbestände handeln wird, wird die stadtklimatische Funktion dieser Flächen nicht als sehr hoch, sondern mittel (6 Wertpunkte) eingestuft.

Tabelle 50: Planung – stadtklimatische Funktion

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	5,6	6	33,4		klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen (Gehölze < 1 m; Wiesen/Rasen, Ruderalvegetation); gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen; Baumpflanzungen auf dem Quartiersplatz
gering	7,1	3	21,2		klimatisch bedingt entlastend wirkende Strukturen; extensive Dachbegrünung (Retentionsdächer)
nicht vorhanden	14,3	0	0,0		klimatisch belastend wirkende Strukturen (versiegelte Flächen); (WA 1-3 GR zzgl. Nebenanlagen; Verkehrsfläche, Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung "Quartiersplatz")
Summe	27,0			54,6	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Bestehendes Planungsrecht

Die Bewertung der Nutzungen, bezogen auf die stadtklimatische Situation, ist für das bestehende Planungsrecht vergleichbar mit der Planung. Das bestehende Planungsrecht weist jedoch Teile des Bilanzierungsbereiches als öffentliche Grünflächen aus, die als klimatisch entlastend wirkende Strukturen mit 6 Wertpunkten bewertet werden, da es sich im Wesentlichen um Durchwegungsbereiche (zwischen Volksbücherei und Hallenschwimmbad) bzw. einen Randbereich einer Grünfläche (südlich der Anlage für das Gesundheitswesen) handelt.

Festsetzungen zu Dachbegrünungen bestehen nicht. Daher werden die überbaubaren/ zu lässig zu versiegelnden Flächen vollständig als klimatisch belastend wirkende Strukturen bilanziert.

Tabelle 51: bestehendes Planungsrecht – stadtklimatische Funktion

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	3,5	10	34,7		klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen (Gehölze > 2 m)
mittel	1,3	6	8,0		klimatisch entlastend wirkende Strukturen (Gehölze unter 1,0 m, Wiesen/Rasen)
nicht vorhanden	22,2	0	0,0		klimatisch belastend wirkende Strukturen (versiegelte Flächen)
Summe	27,0			42,6	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" findet durch die Planung ein Eingriff in das Schutzgut Klima, bezogen auf den Wertträger stadtklimatische Funktion, im Vergleich zum Bestand von **-44,9 Wertpunkten** statt. Allerdings ist der Eingriff bereits durch das bestehende Planungsrecht zulässig. Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – erfolgt somit kein ausgleichender Eingriff (**+12,0 Wertpunkte**).

Überschirmung mit Bäumen und FassadenbegrünungBestand

Die Überschirmung mit Bäumen und Fassadenbegrünung wird im Bestand anhand der Vorliegenden Baumkartierung ermittelt. Im Bilanzierungsbereich stehen 105 Bäume. Zusätzlich werden die im Bilanzierungsbereich liegenden Flächen des Grunackparks als vollständig überschirmt bewertet. Damit liegt die Überschirmung bei rd. 17 % (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 52: Bestand - Überschirmung durch Bäume

105	Bäume – erfasst im Rahmen der Biotoptypen- und Baumkartierung, außerhalb gewidmeter Grünflächen
2.625	das entspricht Überschirmung in m ² (25 m ² pro Baum, mittelkronig)
2.444	Grunackpark (100 % Überschirmung) in m ²
5.069	Summe Überschirmung in m ²
17	Anteil am Bilanzierungsbereich in %

Damit kann ein Zuschlag von 1 Wertpunkt für den Bilanzierungsbereich vergeben werden. Fassadenbegrünung besteht nicht.

Tabelle 53: Bestand – Zuschlag für Überschirmung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
27,7	1	27,7	Überschirmung des gesamten Plangebietes durch Bäume 10 bis 20 %

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Im Bereich der Wohnbebauung an der Götzstraße ist mit Umsetzung der Planung je angefangene 800 m² Baugrundstücksfläche mindestens ein Laubbaum gemäß textlicher Festsetzung 5.1 zu pflanzen. Für die Straßenverkehrsfläche (Götzstraße) bestehen keine Festsetzungen für Baumpflanzungen. Es wird jedoch angenommen, dass in diesem Bereich der Bestand weitgehend erhalten wird (rd. alle 20 m 1 Baum). Darüber hinaus besteht auf der Fläche des Quartierplatzes eine Verpflichtung zur Baumpflanzung – 1 Baum je 400 m² angefangene Grundstücksfläche.

Da in der textlichen Festsetzung keine Regelungen zur Baumgröße getroffen werden, sind kleinkronige Bäume mit einem Richtwert von 10 m² pro Baum anzusetzen.

Somit ergibt sich folgende Berechnung:

Tabelle 54: Planung- Überschirmung durch Bäume

23	Bäume im WA 1 und 3
7	Bäume auf dem Quartiersplatz
300	das entspricht m ² Überschirmung (10 m ² pro Baum bei Neupflanzung kleiner Bäume/ wenn keine Regelung in Festsetzung)
21	Bäume (Götzstraße, rd. 1 Baum alle 20 m)
214	das entspricht m ² Überschirmung (10 m ² pro Baum bei Neupflanzung kleiner Bäume/ wenn keine Regelung in Festsetzung)
1,9	Anteil am Bilanzierungsbereich in %

Damit liegt die Überschirmung unter 10 %, dem Mindestwert für einen Zuschlag.

Tabelle 55: Planung – Zuschlag für Überschirmung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
27,0	0	0,0	Überschirmung des gesamten Plangebietes durch Bäume < 10 %
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Für die Fassadenbegrünung wird wie folgt vorgegangen: Träfe man eine Annahme auf Grundlage der Baugrenzen ergäbe sich bei einer Fassadenlänge von 1.355 m, einer mittleren Traufhöhe von 20 m und einem Anteil von 20 % eine Fassadengröße von rd. 4.780 m². Für die Berechnung wird von einer bodengebundenen Begrünung ausgegangen. Diese sind prinzipiell bis zu einer Höhe von 20 möglich. Zulässig sind aber auch andere Ausführungen von Fassadenbegrünungen. Fassadenbegrünungen bedürfen einer regelmäßigen Pflege, Wartung und Instandhaltung. Der Pflegeaufwand steigt mit der Begrünungshöhe. Zudem weisen die meisten Pflanzenarten eine mittleren Wuchshöhe von nur 6 bis 10 m auf (FLL - Fassadenbegrünungsrichtlinie 2018). Damit ließen sich rd. 14 Wertpunkte generieren. Da sich anhand der textlichen Festsetzungen allerdings keine konkreten Fassadenlängen ableiten lassen, kann der Zuschlag hier nicht vergeben werden.

Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan XIII-80 trifft keine Festsetzungen zu Baumpflanzungen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Regelungen zur Fassadenbegrünung werden ebenfalls nicht getroffen. Ein Zuschlag kann somit nicht erfolgen.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" findet durch die Planung ein Eingriff in das Schutzgut Klima (Wertträger Überschirmung) im Vergleich zum Bestand von **-27,0 Wertpunkten** statt. Allerdings ist der Eingriff bereits durch das bestehende Planungsrecht zulässig. Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrecht – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – erfolgt somit kein auszugleichender Eingriff (**±0 Wertpunkte**).

II. Gemeinbedarfsflächen an der Götzstraße

Luftaustausch

Bestand

In der Klimaanalysekarte (Geoportal Berlin: Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte 2015 (Umweltatlas)) ist die Gemeinbedarfsfläche dem Siedlungsraum zugeordnet, ohne Kaltluftteinwirkbereiche oder sonstige klimarelevante Funktionen für die Kaltluftentstehung. Die Fläche weist einen schwachen Wärmeinseleffekt auf.

Der Kaltluftvolumenstrom beträgt grundsätzlich < 50 m³/s (Mittelwert des Kaltluftvolumenstroms 4:00 Uhr 46,72 m³/s; um 22:00 Uhr 21,28 m³/s) (Geoportal Berlin: Klimamodell Berlin: Bodennahes Windfeld und Kaltluftvolumenstrom 2015, Karte 04.10, Ausgabe 2016).

Die begrünten Bereiche werden nicht gesondert betrachtet. Der gesamte Bilanzierungsbereich mit den gleichen Wertpunkten bewertet.

Tabelle 56: Bestand – Luftaustausch

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	13,4	2	26,8	26,8	Siedlungsraum mit geringem Kaltluftvolumenstrom (20 bis 60 m³/s)
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Die Bewertung wird sich mit Umsetzung der Planung im Bezug zum Bestand nicht wesentlich verändern. Insbesondere da im Wesentlichen eine Ergänzung des bestehenden Gebäudebestandes vorgesehen ist und keine vollständige Neuentwicklung der Fläche.

Bestehendes Planungsrecht

Für das bestehende Planungsrecht ist anzunehmen, dass es mit den Wirkungen im Bestand etwa gleich zu setzen ist, da ein Großteil der Bebauung des bestehenden Planungsrechtes umgesetzt wurde.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße" ist für das Schutzgut Klima (Wertträger Luftaustausch) mit Umsetzung der Planung sowohl im Vergleich zum Bestand als auch zum bestehenden Planungsrecht kein erheblicher Eingriff zu erwarten (**± 0 Wertpunkte**).

Zuschlag für die PorositätBestand

Für den Bestand sind keine gezielten Maßnahmen zur Berücksichtigung von Strömungsprozessen erkennbar. Daher wird kein Zuschlag für die Porosität vergeben.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Mit Umsetzung der Planung ist nicht von einer wesentlichen baulichen Veränderung auf der Fläche auszugehen, da lediglich eine Ergänzung des Bestandes vorgesehen ist. Die Regelungen des Bebauungsplans sehen keine Maßnahmen zur Optimierung von Strömungsprozessen vor. Daher wird, vergleichbar mit dem Bestand, kein Zuschlag vergeben.

Bestehendes Planungsrecht

Es ist davon auszugehen, dass das bestehende Planungsrecht etwa mit dem Bestand vergleichbar ist. Daher wird auch hier kein Zuschlag vergeben.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße" ist für das Schutzgut Klima (Wertträger Porosität) mit Umsetzung der Planung sowohl im Vergleich zum Bestand als auch zum bestehenden Planungsrecht kein erheblicher Eingriff zu erwarten (**± 0 Wertpunkte**).

Stadtklimatischen FunktionBestand

Für die Analyse und Bewertung der stadtklimatischen Funktion wird für den Bestand die vorliegende Biotoptypenkartierung zu Grunde gelegt.

Gehölzstrukturen über 1 m haben eine hohe klimatisch entlastende Wirkung. Laubgebüsch und sonstige begrünte Flächen haben hingegen nur eine mittlere Funktion (6 Wertpunkte).

Klimatisch belastend wirkende Strukturen, dazu zählen vegetationsfreie oder versiegelte Flächen, haben keine bzw. eine negative stadtklimatische Funktion und werden mit 0 Wertpunkten bewertet.

Tabelle 57: Bestand – stadtklimatische Funktion

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
hoch	1,6	8	13,1		klimatisch entlastend wirkende Strukturen (Gehölze über 1 - 2 m.)
mittel	5,5	6	33,0		klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen (Gehölze < 1 m; Wiesen/Rasen)
nicht vorhanden	6,3	0	0,0		klimatisch belastend wirkende Strukturen (versiegelte Flächen)
Summe	13,4			46,1	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Mit Umsetzung des Bebauungsplans 7-82a kann sich der Versiegelungsgrad der Fläche erhöhen. Womit eine negative Wirkung auf die Stadtklimatische Funktion einher geht. Gleichzeitig ist die auf Grund der textlichen Festsetzung verbindlich geregelte Dachbegrünung als positiver Aspekt

für das Klima anzurechnen (3 Wertpunkte). Die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch anzulegen, d.h. zu begrünen. Da nicht unbedingt anzunehmen ist, dass größere Gehölzbestände gepflanzt werden, wird die stadtklimatische Funktion dieser Flächen nur als mittel (6 Wertpunkte) eingestuft.

Tabelle 58: Planung – stadtklimatische Funktion

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	4,7	6	28,3		klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen (Gehölze < 1 m; Wiesen/Rasen, Ruderalvegetation); gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen
gering	3,7	3	11,0		klimatisch bedingt entlastend wirkende Strukturen; extensive Dachbegrünung (Retentionsdächer)
nicht vorhanden	5,0	0	0,0		klimatisch belastend wirkende Strukturen (versiegelte Flächen); (WA 1-3 GR zzgl. Nebenanlagen; Verkehrsfläche, Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung)
Summe	13,4			39,4	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Bestehendes Planungsrecht

Die Bewertung der Nutzungen, bezogen auf die stadtklimatische Situation ist für das bestehende Planungsrecht vergleichbar mit der Planung.

Festsetzungen zu Dachbegrünungen bestehen nicht. Daher werden die überbaubaren/ zulässig zu versiegelnden Flächen vollständig als klimatisch belastend wirkende Strukturen bilanziert.

Tabelle 59: bestehendes Planungsrecht – stadtklimatische Funktion

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	2,1	6	12,8		klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen (Gehölze < 1 m; Wiesen/Rasen, Ruderalvegetation); gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen
nicht vorhanden	11,3	0	0,0		klimatisch belastend wirkende Strukturen (versiegelte Flächen)
Summe	13,4			12,8	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße" ist bzgl. der stadtklimatische Funktion mit Umsetzung der Planung im Vergleich zum Bestand ein Eingriff in Höhe von **-6,7 Wertpunkten** festzustellen. Unter Berücksichtigung des nach bestehenden Planungsrecht –

das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – erfolgt demgegenüber kein ausgleichender Eingriff (**+26,5 Wertpunkte**).

Überschirmung mit Bäumen und Fassadenbegrünung

Bestand

Die Überschirmung mit Bäumen und Fassadenbegrünung wird im Bestand anhand der Vorliegenden Baumkartierung ermittelt. Insgesamt liegt die Überschirmung bei rd. 7 % (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 60: Bestand - Überschirmung durch Bäume

39	Bäume – erfasst im Rahmen der Biotoptypen- und Baumkartierung, außerhalb gewidmeter Grünflächen
975	das entspricht m ² Überschirmung (25 m ² pro Baum, mittelkronig)
7	Anteil am Bilanzierungsbereich in %

Da der Anteil unter 10 % liegt, kann kein Wertpunkt vergeben werden. Fassadenbegrünung besteht nicht.

Tabelle 61: Bestand – Zuschlag für Überschirmung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
13,4	0	0,0	Überschirmung des gesamten Plangebietes durch Bäume <10 %
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für die Gemeinbedarfsflächen an der Götzstraße trifft der Bebauungsplan Festsetzungen bzgl. Baumpflanzungen (siehe TF 5.1). Da der Bebauungsplan keine Baumart festsetzt, sind für die Bilanzierung als worst-case kleinkronige Bäume zu Grunde zu legen.

13	Bäume auf der Gemeinbedarfsfläche „kirchliche und soziale Einrichtungen“
5	Bäume auf der Gemeinbedarfsfläche „gesundheitliche und soziale Einrichtungen“
180	das entspricht m ² Überschirmung (10 m ² pro Baum, kleinkronig)
1,3	Anteil am Bilanzierungsbereich in %

Damit liegt die Überschirmung unter 10 %, dem Mindestwert für einen Zuschlag.

Tabelle 62: Planung – Zuschlag für Überschirmung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
13,4	0	0,0	Überschirmung des gesamten Plangebietes durch Bäume <10 %
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Für die Fassadenbegrünung wird wie folgt vorgegangen: Träfe man eine Annahme auf Grundlage der Bestandsbebauung ergibt sich eine Länge von rd. 492 m. Damit ließen sich bei einer Traufhöhe von 20 m (davon 20 % = 1.970 m²) 6 Wertpunkte für eine Fassadenbegrünung generieren. Da sich anhand der textlichen Festsetzungen allerdings keine konkreten Fassadenlängen ableiten lassen, kann der Zuschlag hier nicht vergeben werden.

Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan XIII-80 trifft keine Festsetzungen zu Baumpflanzungen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Regelungen zur Fassadenbegrünung werden ebenfalls nicht getroffen. Ein Zuschlag kann somit nicht erfolgen.

Tabelle 63: bestehendes Planungsrecht – Zuschlag für Überschirmung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
10,1	0	0,0	Überschirmung des gesamten Plangebietes durch Bäume <10 %
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße" können bzgl. der Überschirmung als Wertträger der Schutzgutes Klima sowohl für Bestand als auch für Planung und bestehendes Planungsrecht keine Wertpunkte vergeben werden (**± 0 Wertpunkte**). Es ist somit kein ausgleichender Eingriff festzustellen. Mit Umsetzung der Planung ist auf Grund der Regelung zur Fassadenbegrünung mit einem minimalen positiven Effekt zu rechnen, der jedoch auf Ebene des Bebauungsplans nicht genau quantifiziert werden kann.

III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer DammLuftaustauschBestand

Gemäß Klimaanalysekarte (Geoportal Berlin: Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte 2015 (Umweltatlas)) ist der Bilanzierungsbereich zum Großteil dem Siedlungsraum zuzuordnen, der einen schwachen Wärmeinseleffekt aufweist.

Lediglich eine kleine Fläche im Nordwesten gehört zum Grunackpark und ist damit Grünflächen zuzuordnen.

Der Kaltluftvolumenstrom ist mit <50 m³/s (Gemeinbedarfsfläche: 34 m³/s um 04:00 Uhr, 20 m³/s um 04:00 Uhr; Grünfläche: 42 m³/s um 04:00 Uhr, 26 m³/s um 04:00 Uhr), wie auch in den anderen Bilanzierungsbereichen gering (Geoportal Berlin: Klimamodell Berlin: Bodennahes Windfeld und Kaltluftvolumenstrom 2015, Karte 04.10, Ausgabe 2016).

Grundsätzlich würden Grünflächen als Kaltluftproduzenten mehr Wertpunkte erhalten als Siedlungsflächen, dies gilt aber nur ab einem Kaltluftvolumenstrom ab 60 m³/s. Da der Wert im vorliegenden Fall darunter liegt, wird der gesamte Bilanzierungsbereich mit den gleichen Wertpunkten bewertet.

Tabelle 64: Bestand – Luftaustausch

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischen-summe	Gesamt-summe	Erläuterung
gering	19,0	2	38,0	38,0	Siedlungsraum mit geringem Kaltluftvolumenstrom (20 bis 60 m ³ /s)
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Das Windfeld fließt von den östlich angrenzenden Flächen nach Westen bzw. Nordwesten. Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Verwaltung, soziale Einrichtungen (Rathaus) stellt im Wesentlichen eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes dar. Die ergänzende Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung kulturelle Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, Verwaltung ermöglicht einen zusätzlichen Baukörper in bisher nicht hochbaulich genutzten Bereichen. Dies wird dazu beitragen, dass sich die Strömungsverhältnisse verändern und zwischen den Gebäudekörpern kanalisieren werden. Ggf. ergibt sich dadurch zeitweise eine Erhöhung der Windgeschwindigkeit. Es ist aber nicht davon auszugehen, dass sich dadurch die grundsätzliche Durchströmung erheblich verschlechtern wird.

Tabelle 65: Planung – Luftaustausch

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	19,0	2	38,0	38,0	Siedlungsraum mit geringem Kaltluftvolumenstrom (20 bis 60 m ³ /s)
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Bestehendes Planungsrecht

Für das bestehende Planungsrecht ist anzunehmen, dass es mit den Wirkungen im Bestand etwa gleich zu setzen ist.

Tabelle 66: bestehendes Planungsrecht – Luftaustausch

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	19,0	2	38,0	38,0	Siedlungsraum mit geringem Kaltluftvolumenstrom (20 bis 60 m ³ /s)
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "III. Gemeinbedarfsfläche am Tempelhofer Damm" ist für den Wertträger Luftaustausch zwischen Planung, im Vergleich zum Bestand und dem bestehenden Planungsrecht die Einstufung identisch. Daher ist kein auszugleichender Eingriff festzustellen (**± 0 Wertpunkte**).

Zuschlag für die PorositätBestand

Für den Bestand sind keine gezielten Maßnahmen zur Berücksichtigung von Strömungsprozessen erkennbar. Daher wird kein Zuschlag für die Porosität vergeben.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Im Rahmen der Planung besteht mit der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Stadtplatz 1 & 2) ähnlich dem Bestand eine offene Freifläche, die mit einzelnen Gehölzen (1 Baum je 400 m², siehe TF 5.1) bestanden sein wird. Diese fördert den Luftaustausch von den östlich gelegenen Grünflächen in die westlichen Bereiche. Gezielte Maßnahmen für eine größere Porosität sind jedoch nicht vorgesehen, daher wird im Ergebnis für die Planung kein Zuschlag vergeben.

Bestehendes Planungsrecht

Für das bestehende Planungsrecht sind keine gezielten Maßnahmen zur Berücksichtigung von Strömungsprozessen erkennbar. Daher wird kein Zuschlag für die Porosität vergeben.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich „III. Gemeinbedarfsfläche am Tempelhofer Damm“ ist für den Wertträger Porosität des Schutzgutes Klima zwischen Planung, im Vergleich zum Bestand und dem bestehenden Planungsrecht die Einstufung identisch. Daher ist kein ausgleichender Eingriff festzustellen (**± 0 Wertpunkte**).

Stadtklimatischen SituationBestand

Für die Analyse und Bewertung der stadtklimatischen Situation wird für den Bestand die vorliegende Biotoptypenkartierung zu Grunde gelegt.

Insbesondere mit Bäumen bestandene Bereiche (Gehölze über 2 m) sind als klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen zu bewerten (10 Wertpunkte). Gehölzstrukturen zwischen 1 und 2 m haben eine hohe Funktion (8 Wertpunkte), Laubgebüsch und sonstige begrünte Flächen haben eine mittlere Funktion (6 Wertpunkte).

Klimatisch belastend wirkende Strukturen, dazu zählen vegetationsfreie und versiegelte Flächen, haben keine bzw. eine negative stadtklimatische Funktion und werden mit 0 Wertpunkten bewertet.

Tabelle 67: Bestand – stadtklimatische Funktion

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	5,1	10	51,4		klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen (Gehölze > 2 m); hier: Grünanlagen mit mehrschichtigen Gehölzbeständen
hoch	0,7	8	5,6		klimatisch entlastend wirkende Strukturen (Gehölze über 1 – 2 m.)
mittel	1,3	6	8,0		klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen (Gehölze < 1 m; Wiesen/Rasen, Ruderalvegetation)
nicht vorhanden	11,8	0	0,0		klimatisch belastend wirkende Strukturen (versiegelte Flächen)
Summe	17,7			65,0	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Im Bilanzierungsbereich ist mit Umsetzung der Planung eine weitgehende Überbauung der Flächen zu erwarten. Nicht überbaubare Flächen in den Gemeinbedarfsflächen sind gärtnerisch anzulegen, d.h. zu begrünen. Die Bereiche werden als mittel mit 6 Wertpunkten bewertet.

Mit 3 Wertpunkten wird, aufgrund ihrer positiven Wirkung, insbesondere auf das lokale Klima, die extensive Dachbegrünung bewertet.

Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Stadtplatz) regelt der Bebauungsplan verbindlich eine Bepflanzung mit Bäumen (siehe TF 5.1). Dies wird in der Bilanzierung entsprechend berücksichtigt. Der Stadtplatz wird, wie auch die anderen überbauten Bereiche, ansonsten als klimatisch belastend wirkende Struktur mit 0 Wertpunkten bewertet. Für die Baumpflanzungen wird je Baum eine Fläche von 10 m² zu Grund gelegt und als klimatisch entlastend bewertet.

Tabelle 68: Planung – stadtklimatische Funktion

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	4,4	6	26,2		klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen (Gehölze < 1 m; Wiesen/Rasen, Ruderalvegetation); gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen; Baumpflanzungen auf dem Stadtplatz
gering	6,6	3	19,8		klimatisch bedingt entlastend wirkende Strukturen; extensive Dachbegrünung (Retentionsdächer)
nicht vorhanden	8,0	0	0,0		klimatisch belastend wirkende Strukturen (versiegelte Flächen); (Gemeinbedarfsfläche: Baukörper, Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung)
Summe	19,0			46,0	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht setzt den nördlichen Bereich als Grünfläche fest, der südliche Bereich ist als Gemeinbedarfsfläche (Bezirksverwaltung) großflächig überbaubar, nach Westen, Norden und Osten sind zu begrünende Bereiche festgesetzt. Diese werden als klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen mit 6 Wertpunkten bewertet.

Festsetzungen zu Dachbegrünungen bestehen nicht. Daher werden die überbaubaren/ zulässig zu versiegenden Flächen vollständig als klimatisch belastend wirkende Strukturen bilanziert.

Tabelle 69: bestehendes Planungsrecht – stadtklimatische Funktion

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	0,8	10	8,3		klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen (Gehölze > 2 m); Grünfläche
mittel	1,8	6	10,6		klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen (Gehölze < 1 m; Wiesen/Rasen, Ruderalvegetation); gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen
nicht vorhanden	16,4	0	0,0		klimatisch belastend wirkende Strukturen (versiegelte Flächen)

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
Summe	19,0			18,9	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "III. Gemeinbedarfsfläche am Tempelhofer Damm" findet durch die Planung ein Eingriff in das Schutzgut Klima (Wertträger stadtklimatische Funktion) im Vergleich zum Bestand von **-19,0 Wertpunkten** statt. Allerdings ist der Eingriff bereits vollständig durch das bestehende Planungsrecht zulässig. Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – erfolgt somit kein ausgleichender Eingriff, sondern eine Aufwertung von **+27,1 Wertpunkten**.

Überschirmung mit Bäumen und Fassadenbegrünung

Bestand

Die Überschirmung mit Bäumen und Fassadenbegrünung wird im Bestand anhand der Vorliegenden Baumkartierung ermittelt. Zusätzlich werden die im Bilanzierungsbereich liegenden Flächen des Grunackparks als vollständig überschirmt bewertet. Damit liegt die Überschirmung bei rd. 32 % (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 70: Bestand - Überschirmung durch Bäume

37	Bäume – erfasst im Rahmen der Biotoptypen- und Baumkartierung, außerhalb gewidmeter Grünflächen
925	das entspricht m ² Überschirmung (25 m ² pro Baum, mittelkronig)
5.135	m ² Grunackpark (100 % Überschirmung)
6.060	Summe Überschirmung in m ²
32	Anteil am Bilanzierungsbereich in %

Ein Zuschlag von 2 Wertpunkten kann für das den gesamten Bilanzierungsbereich vergeben werden. Fassadenbegrünung besteht nicht.

Tabelle 71: Bestand – Zuschlag für Überschirmung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
19,0	2	38,0	Überschirmung des gesamten Plangebietes durch Bäume 20 bis 35 %
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Der Bebauungsplan sieht für die Gemeinbedarfsfläche "Verwaltung, kulturelle und soziale Einrichtungen" (Rathaus) und den Stadtplatz Baumpflanzungen vor (siehe TF 5.1), die entsprechend in der Bilanz berücksichtigt werden. Da keine Festlegung zur Baumart vorliegt, sind im Sinne einer worst-case-Betrachtung kleinkronige Bäume zu Grunde zu legen.

12	Bäume auf der Gemeinbedarfsfläche „Verwaltung, kulturelle und soziale Einrichtungen“ (Rathaus)
14	Bäume auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Stadtplatz)
260	das entspricht m ² Überschirmung (10 m ² pro Baum, kleinkronig)
4,9	Anteil am Bilanzierungsbereich in %

Die festgesetzten Baumpflanzungen überschirmen den Bilanzierungsbereich unter 10 %. Damit kann kein Zuschlag vergeben werden.

Tabelle 72: Planung – Zuschlag für Überschirmung

Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
19,0	0	0,0	Überschirmung des gesamten Plangebietes durch Bäume <10 %
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Für die Fassadenbegrünung wird wie folgt vorgegangen: Träfe man eine Annahme auf Grundlage der Baukörperfestsetzung ergäbe sich eine Länge von rd. 777 m (Traufhöhe 20 m, davon 20 % = 3.106 m²). Damit ließen sich rd. 9 Wertpunkte generieren. Da sich anhand der textlichen Festsetzungen allerdings keine konkreten Fassadenlängen ableiten lassen, kann der Zuschlag hier nicht vergeben werden.

Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan XIII-80 trifft keine Festsetzungen zu Baumpflanzungen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Regelungen zur Fassadenbegrünung werden ebenfalls nicht getroffen. Ein Zuschlag kann somit nicht erfolgen.

Tabelle 73: bestehendes Planungsrecht – Zuschlag für Überschirmung

Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
19,0	0	0,0	Überschirmung des gesamten Plangebietes durch Bäume <10 %
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "III. Gemeinbedarfsfläche am Tempelhofer Damm" findet, bezogen auf die Überschirmung mit Umsetzung der Planung im Vergleich zum Bestand ein Eingriff in Höhe von **-38,0 Wertpunkten** statt. Der Eingriff ist jedoch bereits durch das bestehende Planungsrecht vollständig zulässig. Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – erfolgt somit kein auszugleichender Eingriff (**±0 Wertpunkte**).

IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen

Luftaustausch

Bestand

In der Klimaanalysekarte (Geoportal Berlin: Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte 2015 (Umweltatlas)) sind die öffentliche Grünfläche (Grunackpark) sowie die Kleingartenanlage "Feldblume" als Grünfläche gekennzeichnet.

Die nördlichen Bereiche, die in der aktuellen Nutzung zu den Flächen der Bibliothek und dem Hallenbad gehören, sind dem Siedlungsraum zuzuordnen.

Im Bereich der Grünfläche liegt der Mittelwert des Kaltluftvolumenstroms morgens (04:00 Uhr) bei 37 bis 41 m³/s (04:00 Uhr) und abends (22:00 Uhr) bei 26 bis 37 m³/s. Für die nördlich angrenzenden Gemeinbedarfsflächen liegen die Werte vergleichbar.

Grundsätzlich würden Grünflächen als Kaltluftproduzenten mehr Wertpunkte erhalten als Siedlungsflächen, dies gilt aber nur ab einem Kaltluftvolumenstrom ab 60 m³/s. Da der Wert im vorliegenden Fall darunter liegt, wird der gesamte Bilanzierungsbereich als mittel (4 Wertpunkte) bewertet.

Tabelle 74: Bestand – Luftaustausch

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	39,8	4	159,1	Siedlungs-/ Grünfläche mit geringem Kaltluftvolumenstrom (< 60 m ³ /s)
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Die Bewertung wird sich mit Umsetzung der Planung im Bezug zum Bestand nicht wesentlich verändern. Die Strömungsrichtung wird nach wie vor vom Franckepark aus erfolgen, welcher die umliegenden Bereiche mit Kaltluft versorgt. Die vorgesehenen Gemeinbedarfsflächen werden keinen erheblichen Einfluss auf den Kaltluftvolumenstrom haben.

Tabelle 75: Planung – Luftaustausch

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	39,8	4	159,1	Siedlungs-/ Grünfläche mit geringem Kaltluftvolumenstrom (< 60 m ³ /s)
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Bestehendes Planungsrecht

Für das bestehende Planungsrecht ist anzunehmen, dass es mit den Wirkungen im Bestand und der Planung etwa gleich zu setzen ist.

Tabelle 76: bestehendes Planungsrecht – Luftaustausch

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	39,8	4	159,1	Siedlungs-/ Grünfläche mit geringem Kaltluftvolumenstrom (< 60 m ³ /s)
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen" ist für den Wertträger Luftaustausch zwischen Planung, im Vergleich zum Bestand und dem bestehenden Planungsrecht die Einstufung identisch. Daher ist kein ausgleichender Eingriff festzustellen (**± 0 Wertpunkte**).

Zuschlag für die Porosität

Bestand

Für den Bestand sind keine gezielten Maßnahmen zur Berücksichtigung von Strömungsprozessen erkennbar. Daher wird kein Zuschlag für die Porosität vergeben.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Auch für die Planung sind keine gezielten Maßnahmen vorgesehen. Es wird kein Zuschlag vergeben.

Bestehendes Planungsrecht

Im bestehenden Planungsrecht sind keine gezielten Maßnahmen vorgesehen. Daher wird auch hier kein Zuschlag vergeben.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich „IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen“ ist für den Wertträger Porosität des Schutzgutes Klima zwischen Planung, im Vergleich zum Bestand und dem bestehenden Planungsrecht die Einstufung identisch. Daher ist kein ausgleichender Eingriff festzustellen (**± 0 Wertpunkte**).

Stadtklimatischen Situation

Bestand

Für die Analyse und Bewertung der stadtklimatischen Situation wird für den Bestand die vorliegende Biotoptypenkartierung zu Grunde gelegt.

Insbesondere die öffentlichen Grünflächen, die großflächig von Baumbestand geprägt sind und sonstigen mit Gehölzen über 2 m bewachsenen Flächen, können als klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen (10 Wertpunkte) bewertet werden. Gehölzstrukturen mit einer Höhe von 1 bis 2 m sind als klimatisch entlastend mit 8 Wertpunkten zu bewerten. Laubgebüsche und sonstige begrünte Flächen, vor allem in den nördlichen, bebauten Bereichen, haben eine mittlere Funktion (6 Wertpunkte). Hierzu wird auch die Kleingartenanlage gezählt.

Die Dachbegrünung auf der Bibliothek weist eine geringe stadtklimatisch entlastende Wirkung (3 Wertpunkte) auf. Dies minimiert die negativen Auswirkungen der darunter liegenden versiegelten Flächen (Gebäude der Bibliothek) auf das Stadtklima.

Klimatisch belastend wirkende Strukturen, dazu zählen vegetationsfreie oder versiegelte Flächen, haben keine bzw. eine negative stadtklimatische Funktion und werden mit 0 Wertpunkten bewertet.

Tabelle 77: Bestand – stadtklimatische Funktion

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	12,0	10	119,9		klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen (Gehölze > 2 m); hier: Grünanlagen mit mehrschichtigen Gehölzbeständen
hoch	0,2	8	1,5		klimatisch entlastend wirkende Strukturen (Gehölze über 1 - 2 m.)
mittel	8,9	6	53,3		klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen (Gehölze <

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
					1 m; Wiesen/Rasen, Ruderalvegetation)
gering	1,3	3	3,9		klimatisch bedingt entlastend wirkende Strukturen (extensive Dachbegrünung auf Bibliothek)
nicht vorhanden	4,8	0	0,0		klimatisch belastend wirkende Strukturen (versiegelte Flächen)
	12,6	6	75,6		KGA (Gesamtfläche)
Summe	39,8			254,1	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Der Bebauungsplan 7-82a sichert bestehende Flächen mit mittlerer bis hoher stadtklimatische Funktion, u.a. die Kleingartenanlage. Weiterhin zählen dazu die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage mit Spiel- und Bolzplätzen, die mit dem im Wesentlichen vorhandenen Umfang an Bäumen gesichert wird (TF 5.1) (10 Wertpunkte).

Auf den Gemeinbedarfsflächen sind im Zuge der Bebauung auch Begrünungsmaßnahmen umzusetzen (Begrünung nicht überbaubarer Flächen, Dachbegrünung; 6 bzw. 3 Wertpunkte) die ebenfalls einen positiven stadtklimatischen Effekt haben und somit einer Verschlechterung der stadtklimatischen Situation durch die zulässige Bebauung/Versiegelung entgegenwirken (0 Wertpunkte).

Gleichzeitig werden aber auch Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen ergriffen. Auf den Dachflächen des Allgemeinen Wohngebietes hat gemäß textlicher Festsetzung eine extensive Begrünung zu erfolgen (3 Wertpunkte). Die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch anzulegen, d.h. zu begrünen. Zusätzlich besteht die Verpflichtung von Baumpflanzungen. Da es sich bei den Baumpflanzungen nicht um größere Gehölzbestände handeln wird, wird die stadtklimatische Funktion dieser Flächen nicht als sehr hoch, sondern nur als mittel (6 Wertpunkte) eingestuft.

Tabelle 78: Planung – stadtklimatische Funktion

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	17,9	10	179,4		klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen (Gehölze > 2 m); hier: Grünanlagen mit mehrschichtigen Gehölzbeständen
mittel	3,3	6	19,6		klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen (Gehölze < 1 m; Wiesen/Rasen, Ruderalvegetation); gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen
gering	0,7	3	2,1		klimatisch bedingt entlastend wirkende Strukturen; extensive Dachbegrünung
nicht vorhanden	5,3	0	0,0		klimatisch belastend wirkende Strukturen (versiegelte Flächen)

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
	12,6	6	75,6		KGA (Gesamtfläche)
Summe	39,8			276,7	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht sichert öffentliche Grünflächen mit sehr hoher stadtklimatischer Funktion (10 Wertpunkte).

Das bestehende Planungsrecht ermöglicht im nördlichen Bereich insbesondere durch die Volksschule eine großflächige Überbauung (0 Wertpunkte). Im Bereich des Hallenbades liegt nur ein geringer Anteil überbaubarer Flächen im Bilanzierungsbereich, dafür mehr begrünte Außenflächen des Hallenbades, die eine mittlere stadtklimatische Funktion haben (6 Wertpunkte).

Festsetzungen zu Dachbegrünungen bestehen nicht. Daher werden die überbaubaren/ zulässig zu versiegenden Flächen vollständig als klimatisch belastend wirkende Strukturen bilanziert.

Tabelle 79: bestehendes Planungsrecht – stadtklimatische Funktion

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	6,8	10	67,9		klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen (Gehölze > 2 m)
mittel	4,6	6	27,7		klimatisch bedingt entlastend wirkende Strukturen; gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstücksflächen
nicht vorhanden	15,8	0	0,0		klimatisch belastend wirkende Strukturen (versiegelte Flächen)
	12,6	6	75,6		KGA (Gesamtfläche)
Summe	39,8			171,2	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich „IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen“ findet durch die Planung kein Eingriff in das Schutzgut Klima (Wertträger stadtklimatische Funktion) im Vergleich zum Bestand statt (**+22,5 Wertpunkte**). Der Eingriff ist auch im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – bereits zulässig, somit erfolgt kein ausgleichender Eingriff, sondern eine Aufwertung von (**+171,2 Wertpunkten**).

Überschirmung mit Bäumen und Fassadenbegrünung

Bestand

Die Überschirmung mit Bäumen und Fassadenbegrünung wird im Bestandaußerhalb öffentlicher Grünanlagen anhand der Vorliegenden Baumkartierung ermittelt. Zusätzlich werden die im Bilanzierungsbereich liegenden öffentlichen Grünflächen (Grunackpark, Franckepark, Tempelzerleile;

ausgenommen größere Wege) als vollständig überschirmt bewertet. Damit liegt die Überschirmung bei rd. 31 % (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 80: Bestand - Überschirmung durch Bäume

55	Bäume – erfasst im Rahmen der Biotoptypen- und Baumkartierung, außerhalb gewidmeter Grünflächen
1.375	das entspricht m ² Überschirmung (25 m ² pro Baum, mittelkronig)
10.795	m ² Grunackpark; Frankepark; Templerzeile (100 % Überschirmung, ohne größere Wege)
12.170	Summe Überschirmung
31	Anteil am Bilanzierungsbereich in %

Ein Zuschlag von 2 Wertpunkt kann für das gesamte Plangebiet vergeben werden. Fassadenbegrünung besteht nicht.

Tabelle 81: Bestand – Zuschlag für Überschirmung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
39,8	2	79,5	Überschirmung des gesamten Plangebietes durch Bäume 20 bis 35 %
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage mit Spiel- und Bolzplätzen ist eine Entwicklung, vergleichbar dem Bestand, sowohl für die Flächen die bereits heute öffentliche Grünfläche sind, als auch für Flächen, die künftig Teil der öffentlichen Grünfläche werden, anzunehmen. Durch die Vergrößerung des Grünflächenanteils erhöht sich, bezogen auf die Gesamtfläche des Bilanzierungsbereichs, auch der Anteil der überschirmten Fläche.

Für die Gemeinbedarfsflächen bestehen gemäß textlicher Festsetzung 5.1 Regelungen zu Baumpflanzungen, die nachfolgend entsprechend berücksichtigt wird.

Tabelle 82: Planung- Überschirmung durch Bäume

2	Bäume auf der Gemeinbedarfsfläche „Jugendfreizeit“
5	Bäume auf der Gemeinbedarfsfläche „Kinder- und Jugendfreizeit“
70	das entspricht m ² Überschirmung (10 m ² pro Baum, kleinkronig)
17.941	m ² öffentl. Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage mit Spielplatz (ausgenommen versiegelter Bereiche, z.B. Wege, Annahme 20 %)
66	Anteil am Bilanzierungsbereich in % ohne KGA

Die Überschirmung liegt deutlich über 35%, daher kann hier ein Zuschlag von 3 Wertpunkten vergeben werden.

Tabelle 83: Planung – Zuschlag für Überschirmung

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
39,8	3	119,3	Überschirmung des gesamten Plangebietes durch Bäume > 35 %

Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Für die Fassadenbegrünung wird wie folgt vorgegangen: Träfe man eine Annahme auf Grundlage der Baugrenzen ergibt sich eine Fassadenlänge von rd. 312 m. Damit ließen sich bei einer Traufhöhe von 20 m (davon 20 % = 1.249 m²) 4 Wertpunkte für die festgesetzte Fassadenbegrünung (siehe TF 5.2) generieren. Da sich anhand der textlichen Festsetzungen allerdings keine konkreten Fassadenlängen ableiten lassen, kann der Zuschlag hier nicht vergeben werden.

Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan XIII-80 trifft keine Festsetzungen zu Baumpflanzungen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Regelungen zur Fassadenbegrünung werden ebenfalls nicht getroffen. Ein Zuschlag kann somit nicht erfolgen.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich „IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen“ findet durch die Planung kein Eingriff in das Schutzgut Klima (Wertträger Überschirmung) im Vergleich zum Bestand statt (**+39,8 Wertpunkte**). Auch im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht zeigt sich eine deutliche Aufwertung und damit kein ausgleichender Eingriff (**+ 119,3 Wertpunkte**).

3.4 Schutzgut Biototypen

Für das Schutzgut werden die Wertträger

- Biototypen (einschließlich national geschützter Arten)
- Zuschlag für national geschützte Arten
- Biotopverbund
- Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung des Biotopverbundes – nur im Planfall

analysiert und bewertet.

Jedes Biotop hat für den Naturhaushalt einen anderen Wert. Dieser lässt sich über einen Biotopwert abbilden. Der Biotopwert setzt sich zusammen aus einem Grund- bzw. Situations-/Risikowert

- Grundwert: weitgehend optimale Ausprägung des Biototyps
- Situationswert: als Ergebnis der Biotopkartierung aufgrund spezieller Ausprägungen des Biototyps modifizierten Grundwert.
- Risikowert: bewertet das Risiko, dass mit einer Wiederherstellung zerstörter Biotope verbunden ist (Dauer der Wiederherstellung der Lebensgemeinschaften des Biototyps, Herstellbarkeit der abiotischen Standortbedingungen); damit wird der Eingriff in das Biotop berücksichtigt. Daher ist auf allen Flächen, die anlage- beziehungsweise baubedingt durch ein Vorhaben in Anspruch genommen werden beziehungsweise die sich innerhalb der Baufelder eines Bebauungsplanes befinden, zusätzlich der Risikowert bei der Bewertung der Biototypen zu berücksichtigen.

Prinzipiell erfolgt die Biotopbewertung über einen Flächenansatz. Das gilt auch für Bäume, die im Rahmen ihres Biototyps (gehölzgeprägte Biototypen) bilanziert werden, ausgenommen Solitärbäume, insbesondere in Offenlandbereichen, die hier nicht vorliegen.

Da sich die Flächen voraussichtlich im anlage- bzw. baubedingten Eingriffsbereich befinden, wird der Gesamtbiotopwert aus Grund- und Situations- und Risikowert ermittelt. Die aktuelle örtliche Ausprägung des Biotoptyps wurde jeweils bereits berücksichtigt.

Für Dachbegrünungen wird der Biotopwert je nach Substratstärke bewertet und ob es sich um eine intensive oder extensive Dachbegrünung handelt. Im Plangebiet sind gemäß textlicher Festsetzung im allgemeinen Wohngebiet und auf den Flächen für den Gemeinbedarf [...] mindestens 70 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für Dachflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 6 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die zu begrünenden Dachflächen als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden. Die Ausbildung von Retentionsdächern gilt nicht für Dachflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung. Gleichzeitig sind gemäß textlicher Festsetzung auf den gleichen Flächen auch Dachaufbauten zur Nutzung erneuerbarer Energien zulässig. Damit kann der Anteil zu begrünender Dächer mit 3 Wertpunkten bewertet werden.

Eine zusätzliche Kompensationsermittlung für die Zwecke der Eingriffsregelung nach Berliner Baumschutzverordnung (BaumSchVO) erfolgt nicht, um eine Doppelbewertung auszuschließen. Trotzdem sind im Falle von Fällungen geschützter Bäume Fällgenehmigungen nach § 5 BaumSchVO einzuholen.

Weist das Plangebiet ein hohes Vorkommen vom Aussterben bedrohter Tierarten auf oder weist für diese Arten besondere Lebensraumbedingungen auf, kann ein Zuschlag vergeben werden. Das ist im Plangebiet nach aktuellem Kenntnisstand nicht der Fall.

Ein Zuschlag kann auch vergeben werden, wenn im Plangebiet eine sehr hohe Artenvielfalt mit einem hohen Anteil stenöker (Arten mit geringem Toleranzbereich hinsichtlich Umweltfaktoren; Bindung an eine enge ökologische Nische) aufweist. Das ist im Plangebiet nach aktuellem Kenntnisstand nicht der Fall.

Der Biotopverbund dient der Vernetzung von Biotopen, Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Das berlinweite Biotopverbundsystem ist im Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) dargestellt. Das gesamte Plangebiet liegt zwar außerhalb der ausgewiesenen Biotopverbundflächen, die vorhandenen Grünflächen haben allerdings eine gewisse Bedeutung für den lokalen Biotopverbund. Daher wird dieser Wertfaktor nachfolgend mit betrachtet.

I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße

Biotopwert

Bestand

Auf Grundlage der vorliegenden Biotoptypenkartierung wurden für den Bilanzierungsbereich folgende Biotoptypen ermittelt und entsprechend bewertet.

Tabelle 84: Bestand - Biotopwert

Biotoptyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
03222 - ruderale Rispengrasfluren	0,4	9	3,3	
03329 - Sonstige Grasfluren	1,1	9	9,7	
051601 - Zier-/ Scherrasen, weitgehend ohne Bäume	<0,1	5	0,1	

Biotoptyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
051602 - Zier-/ Scherrasen, mit locker stehenden Bäumen	2,4	5	12,1	
051621 - artenarmer Zier-/ Parkrasen	1,3	2	2,7	
051622 - artenarmer Zier-/Scherrasen mit locker stehenden Bäumen	0,2	5	0,8	
071021- Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	0,6	12	7,4	
0710211 - Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten, ältere Bestände (> 10 Jahre)	0,4	12	4,5	
0710221 - Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten, alt	0,3	13	3,7	
101011/ 07311 - Grünanlagen < 2 ha mit mehrschichtigen Gehölzbeständen, überwiegend nicht heimische Arten, alt	2,3	20	46,2	
101511 - alte Kleingärten (> 30 Jahre alt) mit Obstbäumen	1,5	10	15,1	
10202 - Spielplatz mit Bäumen	<0,0	7	0,3	
10271 - Anpflanzung von Bodendeckern (<1m Höhe)	0,5	2	1,0	
10272 - Anpflanzung Strauchbepflanzung (>1m Höhe)	0,1	2	0,1	
102722 - Anpflanzung Strauchbepflanzung (>1m Höhe), mit Baumbestand	1,5	7	10,8	
10273 - Hecke (Formschnitt)	0,1	4	0,5	
122212 - allseitig umschlossener Innenhof, begrünt	0,4	2	0,8	
122221 - nicht allseitig umschlossener Innenhof, versiegelt	<0,0	0	0,0	
12230 - Blockrandbebauung	<0,0	0	0,0	
12330 - Gemeinbedarfsflächen	3,8	0	0,0	
12612 - Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	0,4	0	0,0	
1261221 - Straßen mit Asphalt- oder Betondecken, ohne Mittelstreifen, mit Baumbestand	4,0	0	0,0	
12643 - Parkplatz, versiegelt	3,2	0	0,0	
12651 - unbefestigter Weg	0,2	0	0,0	
12653 - teilversiegelter Weg (inkl. Pflaster)	1,7	0	0,0	
12654 - versiegelter Weg	0,6	0	0,0	
12750 - sonstige versiegelte Flächen	<0,0	0	0,0	
Zwischensumme	27,0			119,0
extensive Dachbegrünung mit flachem Aufbau (Bibliothek)	0,5	3	1,4	
Summe	*			120,4

* keine Erhöhung der Gesamtlächengröße, da die Dachbegrünung auf bereits erfassten versiegelten Flächen liegt.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für den Planfall ist nur der Grundwert eines Biotoptyps anzusetzen.

Tabelle 85: Planung - Biotopwert

Biotoptyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
101112 - Ziergärten (gärtnerisch anzulegende Flächen); Baumpflanzungen auf dem Quartiersplatz	5,6	3	16,7	
12911 - extensive Dachbegrünung	7,1	3	21,2	
12230 - Blockrandbebauung; 12750 - sonstige versie- gelte Flächen	14,4	0	0,0	
Summe	27,0			37,9
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abwei- chende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Bestehendes Planungsrecht

Für das bestehende Planungsrecht sind folgende Biotoptypen anzusetzen:

Tabelle 86: bestehendes Planungsrecht - Biotopwert

Biotoptyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
101011/ 07311 - Grünanlagen < 2 ha mit mehrschichti- gen Gehölzbeständen, überwiegend nicht heimische Arten, alt	3,5	12	42,0	
101112 - Ziergärten (gärtnerisch anzulegende Flächen) auf den nicht überbaubaren Flächen	1,3	3,0	3,9	
12230 - Blockrandbebauung; 12750 - sonstige versie- gelte Flächen; abzgl. Flächen mit Dachbegrünung	22,2	0,0	0,0	
Summe	27,0			45,9
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abwei- chende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" findet durch die Planung ein Eingriff in das Schutzgut Biotope im Vergleich zum Bestand von **-82,5 Wertpunkten** statt. Der Eingriff ist durch das bestehende Planungsrecht bereits weitgehend zulässig. Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – verbleibt ein ausgleichender Eingriff von **-8,0 Wertpunkten**.

BiotopverbundBestand

In den bebauten Bereichen können die mit Vegetation bestandenen Flächen zwischen den bebauten Flächen als Trittsteinbiotope bewertet werden. Sie weisen lediglich eine geringe Bedeutung für den Biotopverbund auf und werden daher im Rahmen der Bilanzierung nicht berücksichtigt. Der im Südwesten des Bilanzierungsbereichs gelegene Teil des Grunackpark ist hingegen, insbesondere unter Beachtung der südlich angrenzenden Parkflächen als Fläche mit Bedeutung für den lokalen Biotopverbund zu bewerten.

Tabelle 87: Bestand - Biotopverbund

Bewertungsstu- fen	Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
mittel	2,4	4	9,8	Grunackpark
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abwei- chende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Bestehendes Planungsrecht; Planung / Bebauungsplan 7-82a

Sowohl hinsichtlich der Planung als auch dem bestehenden Planungsrecht weisen die zu erwartenden zu begründenden Flächen zwischen der Bebauung nur eine geringe Bedeutung für den lokalen Biotopverbund auf und werden daher nicht gewertet. Die Planung sieht für den Bilanzierungsbereich auch keine Maßnahmen für Arten vor, die für die Einstufung der Fläche im Ist-Zustand relevant waren und zu einer Verbesserung des lokalen Biotopverbundes beziehungsweise zur Biotopvernetzung führen.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" findet durch die Planung ein Eingriff in den Biotopverbund im Vergleich zum Bestand von **-9,8 Wertpunkten** statt. Der Eingriff ist jedoch bereits durch das bestehende Planungsrecht zulässig, es verbleibt kein auszugleichender Eingriff (**±0 Wertpunkte**).

II. Gemeinbedarfsflächen an der GötzstraßeBestand

Auf Grundlage der vorliegenden Biotoptypenkartierung wurden für den Bilanzierungsbereich folgende Biotoptypen ermittelt und entsprechend bewertet.

Tabelle 88: Bestand - Biotopwert

Biototyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
051601 - Zier-/ Scherrasen, weitgehend ohne Bäume	0,3	5	1,4	
051602 - Zier-/ Scherrasen, mit locker stehenden Bäumen	4,4	5	21,8	
051621 - artenarmer Zier-/ Parkrasen	0,0	2	0,1	
071021- Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	0,1	12	0,9	
0710211 - Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten, ältere Bestände (> 10 Jahre)	0,1	12	0,6	
1010152 - Tier-Freigehege	0,1	9	1,0	
101511 - alte Kleingärten (> 30 Jahre alt) mit Obstbäumen	0,5	10	5,4	
10201 - Spielplatz weitgehend ohne Bäume	0,3	2	0,5	
10202 - Spielplatz mit Bäumen	0,9	7	6,1	
10270 - gärtnerisch gestaltete Freiflächen	0,2	2	0,5	
10272 - Anpflanzung Strauchbepflanzung (>1m Höhe)	0,2	2	0,5	
10273 - Hecke (Formschnitt)	<0,1	4	0,2	
10277 - Hochbeet	<0,1	2	<0,1	
12330 - Gemeinbedarfsflächen	3,1	0	0,0	
12611 - Pflasterstraßen	0,6	0	0,0	
12612 - Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	0,1	0	0,0	
1261221 - Straßen mit Asphalt- oder Betondecken, ohne Mittelstreifen, mit Baumbestand	<0,1	0	0,0	
12643 - Parkplatz, versiegelt	0,5	0	0,0	

Biototyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
12651 - unbefestigter Weg	<0,1	0	0,0	
12653 - teilversiegelter Weg (inkl. Pflaster)	1,6	0	0,0	
12750 - sonstige versiegelte Flächen	0,3	0	0,0	
Summe	13,4			39,0

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für den Planfall ist nur der Grundwert eines Biototyps anzusetzen.

Tabelle 89: Planung - Biotopwert

Biototyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
101112 - Ziergärten (gärtnerisch anzulegende Flächen)	4,7	3	14,2	
12911 - extensive Dachbegrünung	3,7	3	11,0	
12330 - Gemeinbedarfsfläche; 12750 - sonstige versiegelte Flächen (abzgl. Flächen mit Dachbegrünung)	5,0	0	0,0	
Summe	13,4			25,2

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Bestehendes Planungsrecht

Für das bestehende Planungsrecht sind folgende Biototypen anzusetzen:

Tabelle 90: bestehendes Planungsrecht - Biotopwert

Biototyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
101112 - Ziergärten (gärtnerisch anzulegende Flächen) auf den nicht überbaubaren Flächen	2,1	3	6,3	
12230 - Blockrandbebauung; 12750 - sonstige versiegelte Flächen	11,3	0	0,0	
Summe	13,4			6,3

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße" findet durch die Planung ein Eingriff in das Schutzgut Biototypen im Vergleich zum Bestand von **-13,8 Wertpunkten** statt. Der Eingriff ist jedoch bereits durch das bestehende Planungsrecht zulässig. Es verbleibt kein ausgleichender Eingriff, sondern eine Aufwertung von **+18,9 Wertpunkte**.

BiotopverbundBestand

In den bebauten Bereichen können die mit Vegetation bestandenen Flächen zwischen den bebauten Flächen als Trittsteinbiotope bewertet werden. Sie weisen lediglich eine geringe Bedeutung für den Biotopverbund auf und werden daher im Rahmen der Bilanzierung nicht berücksichtigt.

Bestehendes Planungsrecht; Planung / Bebauungsplan 7-82a

Sowohl hinsichtlich der Planung als auch dem bestehenden Planungsrecht weisen die zu erwartenden zu begründenden Flächen zwischen der Bebauung nur eine geringe Bedeutung für den lokalen Biotopverbund auf und werden daher nicht gewertet.

Eingriffsbewertung

Mit Umsetzung der Planung ist für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße" im Vergleich zum Bestand und zum bestehenden Planungsrecht kein Eingriff zu konstatieren (± 0 Wertpunkte).

III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer DammBiotopwertBestand

Auf Grundlage der vorliegenden Biotoptypenkartierung wurden für den Bilanzierungsbereich folgende Biotoptypen ermittelt und entsprechend bewertet.

Tabelle 91: Bestand - Biotopwert

Biotoptyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
03329 - Sonstige Grasfluren	1,3	9	12,1	
0710211 - Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten, ältere Bestände (> 10 Jahre)	<0,1	12	0,5	
101011/ 07311 - Grünanlagen < 2 ha mit mehrschichtigen Gehölzbeständen, überwiegend nicht heimische Arten, alt	1,4	20	28,2	
101012 - Parkanlage von 2 bis 50 ha Größe (Stadtparke, Parkanlagen, öffentliche Gemeinbedarfsflächen)	3,7	15	55,9	
10272 - Anpflanzung Strauchbepflanzung (>1m Höhe)	0,6	2	1,1	
102722 - Anpflanzung Strauchbepflanzung (>1m Höhe), mit Baumbestand	0,1	7	0,7	
122211 - geschlossene Blockbebauung (allseitig umschlossene Hinterhöfe), Innenhöfe überwiegend versiegelt	1,4	0	0,0	
122212 - allseitig umschlossener Innenhof, begrünt	0,3	2	0,6	
12310 - Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb)	<0,1	0	0,0	
12330 - Gemeinbedarfsflächen	3,6	0	0,0	
12611 - Pflasterstraßen	<0,1	0	0,0	
12612 - Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	0,9	0	0,0	
126121 - Straßen mit Asphalt- oder Betondecken, mit bewachsenem Mittelstreifen	0,1	0	0,0	
12621 - überwiegend versiegelte Stadtplätze und Promenaden mit regelmäßigem Baumbestand	0,9	0	0,0	
12643 - Parkplatz, versiegelt	2,4	0	0,0	
126431 - Parkplatz, versiegelt, mit Baumbestand	1,2	0	0,0	

Biotoptyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
12644 - Garagenanlagen	0,1	0	0,0	
12651 - unbefestigter Weg	0,1	0	0,0	
12653 - teilversiegelter Weg (inkl. Pflaster)	0,4	0	0,0	
12654 - versiegelter Weg	0,2	0	0,0	
12750 - sonstige versiegelte Flächen	0,1	0	0,0	
Summe	19,0			99,1

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für den Planfall ist nur der Grundwert eines Biototyps anzusetzen.

Tabelle 92: Planung - Biotopwert

Biotoptyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
101112 - Ziergärten (gärtnerisch anzulegende Flächen)	4,4	3	13,1	
12911 - extensive Dachbegrünung	6,6	3	19,8	
12230 - Blockrandbebauung; 12750 - sonstige versiegelte Flächen	8,0	0	0,0	
Summe	19,0			32,9

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Bestehendes Planungsrecht

Für das bestehende Planungsrecht sind folgende Biototypen anzusetzen:

Tabelle 93: bestehendes Planungsrecht - Biotopwert

Biotoptyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
101011/ 07311 - Grünanlagen < 2 ha mit mehrschichtigen Gehölzbeständen, überwiegend nicht heimische Arten, alt	3,2	12	37,9	
101112 - Ziergärten (gärtnerisch anzulegende Flächen) auf den nicht überbaubaren Flächen	1,6	3	4,8	
12230 - Blockrandbebauung; 12750 - sonstige versiegelte Flächen	14,2	0	0,0	
Summe	19,0			42,7

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "III. Gemeinbedarfsfläche am Tempelhofer Damm" findet durch die Planung ein Eingriff in das Schutzgut Biototypen (Wertträger Biotopwert) im Vergleich zum Bestand von **-66,1 Wertpunkten** statt. Allerdings ist ein großer Teil des Eingriffs bereits durch das bestehende Planungsrecht zulässig. Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – erfolgt somit nur ein ausgleichender Eingriff von **-9,8 Wertpunkten**.

BiotopverbundBestand

In den bebauten Bereichen können die mit Vegetation bestandenen Flächen zwischen den bebauten Flächen als Trittsteinbiotope bewertet werden. Sie weisen lediglich eine geringe Bedeutung für den Biotopverbund auf und werden daher im Rahmen der Bilanzierung nicht berücksichtigt. Der im Norden/Nordosten des Bilanzierungsbereichs gelegene Teil des Grunackparks ist hingegen, insbesondere unter Beachtung der südöstlich angrenzenden Parkflächen als Fläche mit Bedeutung für den lokalen Biotopverbund zu bewerten.

Tabelle 94: Bestand - Biotopverbund

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	5,1	4	20,5	Bedeutung für den lokalen Biotopverbund; Grunackpark
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für die Planung weisen die zu erwartenden zu begrünenden Flächen (u.a. Baumpflanzungen auf dem Stadtplatz) zwischen der Bebauung kaum eine Bedeutung für den lokalen Biotopverbund auf und werden daher nicht gewertet.

Tabelle 95: Planung - Biotopverbund

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
nicht vorhanden	0	0	0	keine Bedeutung für den lokalen Biotopverbund
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan setzt nördlich eine öffentliche Grünfläche fest. Sie wird wie im Bestand mit einer lokalen Bedeutung für den Biotopverbund bewertet.

Tabelle 96: bestehendes Planungsrecht - Biotopverbund

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	3,2	4	12,6	Bedeutung für den lokalen Biotopverbund; Grunackpark
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "III. Gemeinbedarfsfläche am Tempelhofer Damm" findet durch die Planung ein Eingriff in den Biotopverbund im Vergleich zum Bestand von **-20,5 Wertpunkten** statt. Allerdings ist ein Teil des Eingriffs bereits durch das bestehende Planungsrecht zulässig. Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – erfolgt somit nur ein ausgleichender Eingriff von **-12,6 Wertpunkten**.

IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen**Bestand**

Auf Grundlage der vorliegenden Biotoptypenkartierung wurden für den Bilanzierungsbereich folgende Biotoptypen ermittelt und entsprechend bewertet.

Tabelle 97: Bestand - Biotopwert

Biototyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
051601 - Zier-/ Scherrasen, weitgehend ohne Bäume	1,0	5	5,0	
051602 - Zier-/ Scherrasen, mit locker stehenden Bäumen	6,2	5	30,8	
071021- Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	0,7	12	8,2	
0710211 - Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten, ältere Bestände (> 10 Jahre)	0,6	12	6,6	
07311 - mehrschichtige Gehölzbestände, ältere Bestände (> 10 Jahre), überwiegend heimische Arten	1,2	20	23,9	
101011 - Grünanlagen unter 2 ha oder Stadtplätze mit einem Versiegelungsanteil <50%	2,3	15	34,0	
101011/ 07311 - Grünanlagen < 2 ha mit mehrschichtigen Gehölzbeständen, überwiegend nicht heimische Arten, alt	4,5	15	66,8	
101012 - Parkanlage von 2 bis 50 ha Größe (Stadtparke, Parkanlagen, öffentliche Gemeinbedarfsflächen)	4,1	15	61,2	
1010152 - Tier-Freigehege	<0,1	9	0,1	
101511 - alte Kleingärten (> 30 Jahre alt) mit Obstbäumen	12,6	10	126,0	
10202 - Spielplatz mit Bäumen	0,6	7	3,9	
102722 - Anpflanzung Strauchbepflanzung (>1m Höhe), mit Baumbestand	0,2	7	1,3	
12330 - Gemeinbedarfsflächen	2,1	0	0,0	
12611 - Pflasterstraßen	<0,1	0	0,0	
12612 - Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	0,1	0	0,0	
1261221 - Straßen mit Asphalt- oder Betondecken, ohne Mittelstreifen, mit Baumbestand	<0,1	0	0,0	
12643 - Parkplatz, versiegelt	0,2	0	0,0	
12651 - unbefestigter Weg	0,4	0	0,0	
12653 - teilversiegelter Weg (inkl. Pflaster)	2,6	0	0,0	
12654 - versiegelter Weg	0,3	0	0,0	
12750 - sonstige versiegelte Flächen	0,4	0	0,0	
Zwischensumme	39,8			367,7
Dachbegrünung (Bibliothek)	1,3	3	3,9	
Summe	*			371,6

* keine Erhöhung der Gesamtflächengröße, da die Dachbegrünung auf bereits erfassten versiegelten Flächen liegt.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für den Planfall ist nur der Grundwert eines Biotoptyps anzusetzen.

Tabelle 98: Planung - Biotopwert

Biotoptyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
101012 - Parkanlage von 2 bis 50 ha Größe (Stadtparke, Parkanlagen, öffentliche Grünflächen) [im Bestand tw. Grünanl., tw. Parkanlage]	17,9	15	269,1	
101112 - Ziergärten (gärtnerisch anzulegende Flächen)	3,3	3	9,8	
12911 - extensive Dachbegrünung	0,7	3	2,1	
12330 - Gemeinbedarfsflächen; 12750 - sonstige versiegelte Flächen	5,3	0	0,0	
101511 - alte Kleingärten (> 30 Jahre alt) mit Obstbäumen (Übernahme aus Bestand)	12,6	10	126,0	
Summe	39,8			407,0

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Bestehendes Planungsrecht

Für das bestehende Planungsrecht sind folgende Biotoptypen anzusetzen:

Tabelle 99: bestehendes Planungsrecht - Biotopwert

Biotoptyp	Flächen- größe	Biotop- wert	Zwischen- summe	Gesamt- summe
101011/ 07311/101012 - Grünanlagen < 2 ha mit mehrschichtigen Gehölzbeständen, überwiegend nicht heimische Arten, alt / Parkanlage von 2 bis 50 ha Größe	6,8	17	115,4	
101112 - Ziergärten (gärtnerisch anzulegende Flächen) auf den nicht überbaubaren Flächen	5,7	3	17,2	
12230 - Blockrandbebauung; 12750 - sonstige versiegelte Flächen	14,7	0	0,0	
101511 - alte Kleingärten (> 30 Jahre alt) mit Obstbäumen	12,6	10	126	
Summe	39,8			258,6

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "VI. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen" findet durch die Planung kein Eingriff in das Schutzgut Biotoptypen (Wertträger Biotopwert) im Vergleich zum Bestand statt (**+35,3 Wertpunkte**). Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht ist ebenfalls eine Aufwertung festzustellen und somit kein auszugleichender Eingriff (**+148,4 Wertpunkte**).

BiotopverbundBestand

Insbesondere die großflächige öffentliche Grünfläche, aber auch die Kleingartenanlage sind als bedeutend für den lokalen Biotopverbund zu bewerten.

Tabelle 100: Bestand - Biotopverbund

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischen-summe	Gesamt-summe	Erläuterung
mittel	21,1	4	84,5		mittlere Bedeutung für den lokalen Biotopverbund; öffentliche Grünflächen (Grunackpark, Franckepark, Templerzeile)
mittel	12,6	4	50,4		mittlere Bedeutung für den lokalen Biotopverbund; KGA
ohne Bedeutung	6,0	0	0,0		keine Bedeutung für den Biotopverbund; sonstige Flächen
Summe	39,8			134,9	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Mit Umsetzung der Planung wird ein Großteil der öffentlichen Grünfläche planungsrechtlich gesichert, ebenso wie die bestehende Kleingartenanlage. Damit ist zu erwarten, dass die Flächen in Ihrer Funktion für den lokalen Biotopverbund bestehen bleiben. Auf Grund ihres engen räumlichen Zusammenhangs mit den öffentlichen Grünflächen, werden auch die nicht überbaubaren und damit zu begrünenden Flächen der Gemeinbedarfsfläche zum lokalen Biotopverbund dazu gezählt.

Tabelle 101: Planung - Biotopverbund

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischen-summe	Gesamt-summe	Erläuterung
mittel	21,2	4	84,8		mittlere Bedeutung für den lokalen Biotopverbund; öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung öff. Parkanlage mit Spielplätzen; Gemeinbedarfsfl. nicht überbaubare, zu begrünende Flächen
mittel	12,6	4	50,4		mittlere Bedeutung für den lokalen Biotopverbund; öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung KGA
ohne Bedeutung	6,0	0	0		sonstige Flächen
Summe	39,8			135,2	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht setzt einen Großteil der öffentlichen Grünfläche als solche fest. Es ist davon auszugehen, dass die Funktion für den Biotopverbund vergleichbar mit dem Bestand ist und damit von Bedeutung für den lokalen Biotopverbund ist. Auf Grund ihres engen räumlichen Zusammenhangs mit den öffentlichen Grünflächen, werden auch die nicht überbaubaren und damit zu begrünenden Flächen der Gemeinbedarfsfläche sowie des Gartenbauamtes zum lokalen Biotopverbund dazu gezählt.

Tabelle 102: bestehendes Planungsrecht - Biotopverbund

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischen-summe	Gesamt-summe	Erläuterung
mittel	12,5	4	50,0		mittlere Bedeutung für den lokalen Biotopverbund; öffentliche Grünfläche
mittel	12,6	4	50,4		mittlere Bedeutung für den lokalen Biotopverbund; KGA
ohne Bedeutung	14,7	0	0,0		sonstige Flächen
Summe	39,8			100,4	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen" findet durch die Planung kein Eingriff in den Biotopverbund im Vergleich zum Bestand statt (**+0,3 Wertpunkte**). Gleichzeitig ist auch zum bestehenden Planungsrecht eine Aufwertung und somit kein auszugleichender Eingriff festzustellen (**+34,8 Wertpunkte**).

3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist hinsichtlich seiner Schönheit, Eigenart und Vielfalt zu betrachten, die die jeweilige Charakteristik des Landschafts- und Stadtbildes prägen. Dazu werden folgende Wertträger bilanziert.

- Anteil landschaftstypischer und/oder gestalterisch wertvoller Elemente,
- störende Elemente oder alternativ für das Stadtbild (hier relevant) anhand der Kriterien
- Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen,
- Störende Elemente
- Zuschlag bei identitätsstiftenden Sichtbeziehungen

Auf Grund der baulichen Vorprägung des Stadtbildes wird statt der landschaftstypischen Elemente die quartierstypische Freiraumstruktur, d.h. die Struktur charakteristisch verbundener Freiräume, betrachtet. Das gesamte Plangebiet (hier jeweilige Bilanzierungsbereiche) wird einer Wertstufe zugeordnet.

Störende Elemente können z.B. hohe Bauwerke oder Gebäudekomplexe sein, wenn sie das Stadtbild beeinträchtigen.

Ein Zuschlag kann erfolgen, wenn prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen bestehen bzw. mit Umsetzung der Planung wiederhergestellt werden.

I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße

Qualität des Stadtbildes

Bestand

Im Bilanzierungsbereich ist der Anteil der quartierstypischen Freiraumstrukturen und Grünflächen durch den Grunackpark sowie die begrünten Flächen in den bebauten Bereichen mit 47 % anzusetzen. Damit ist der Bilanzierungsbereich hinsichtlich der Qualität des Stadtbildes als mittel zu bewerten.

Tabelle 103: Bestand - Qualität des Stadtbildes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	27,0	4	108,0	Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen/Grünflächen 25 bis 50 % und höchstens deutlich wahrnehmbare, aber den Gesamteindruck nicht dominierende störende Elemente
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Mit Umsetzung der Planung erfolgt zwar eine Verringerung des Grünflächenanteils im Vergleich zum Bestand, allerdings wird mit dem Quartiersplatz zur Entwicklung quartierstypischer Freiraumstrukturen beigetragen. In der Summe mit den zu begrünenden Flächen im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 – 3) liegt der Anteil an quartierstypischen Freiraumstrukturen/Grünflächen bei 30 %.

Die Art der baulichen Nutzung fügt sich als allgemeines Wohngebiet in die umgebenden Nutzungen ein. Mit der Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe durch Festsetzung einer maximalen Geschossigkeit, werden sich die Baukörper auch hinsichtlich der Größenverhältnisse in die umgebende Bebauung einfügen. Im Allgemeinen Wohngebiet ist auch ein möglicher Hochpunkt mit max. 12 Geschossen vorgesehen. Das Element ist als Bestandteil der städtebaulichen abwechselnden Höhenentwicklung zu bewerten. Die im Wesentlichen die Höhe der Umgebung aufnimmt aber auch mal etwas höhere und niedrige Bereiche vorsieht und daher nicht als störendes Element zu bewerten. Da das Kriterium einen Anteil der quartierstypischen Freiraumstrukturen und Grünflächen von 25 bis 50 % aufführt, kann hier die gleiche Höhe der Wertpunkte wie Bestand angesetzt werden.

Tabelle 104: Planung - Qualität des Stadtbildes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	27,0	4	108,0	Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen/Grünflächen 25 bis 50 % und höchstens deutlich wahrnehmbare, aber den Gesamteindruck nicht dominierende störende Elemente
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht ist mit seinen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung mit dem vorliegenden Bestand vergleichbar und kann damit identisch bewertet werden.

Tabelle 105: bestehendes Planungsrecht - Qualität des Stadtbildes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	27,0	4	108,0	Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen/Grünflächen 25 bis 50 % und höchstens deutlich wahrnehmbare, aber den Gesamteindruck nicht dominierende störende Elemente
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" findet durch die Planung kein ausgleichender Eingriff in das Landschaftsbild (Wertträger Qualität des Stadtbildes) im Vergleich zum Bestand und zum bestehenden Planungsrecht statt (**±0 Wertpunkte**).

Prägende bzw. identitätsstiftende SichtbeziehungenBestand

Im Bestand lassen sich keine prägenden bzw. identitätsstiftenden Sichtbeziehungen erkennen.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Der künftige Quartiersplatz (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) an der Götzstraße nimmt die aus Norden kommende Wegführung auf und setzt diese Richtung Süden fort und ermöglicht künftig Sichtbeziehungen zwischen der nördlich angrenzenden Wohnbebauung und dem Schulgelände (Luise-Henriette-Gymnasium) sowie den südlich angrenzenden Grünflächen.

Für die Fläche des Quartiersplatzes wird für die Herstellung der Sichtbeziehung somit ein Zuschlag von 1 Wertpunkt vergeben.

Tabelle 106: Planung - prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
2,6	1	2,6	Herstellung identitätsstiftender Sichtbeziehung zwischen Freiräumen oder Parkanlagen - Quartiersplatz
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht ist mit der Bestandsituation vergleichbar. Es ist kein Zuschlag zu berücksichtigen.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" findet durch die Planung ein kein ausgleichender Eingriff in die identitätsstiftenden Sichtbeziehungen, im Vergleich zum Bestand statt (**+2,6 Wertpunkte**). Auch im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht

– das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – erfolgt eine geringfügige Aufwertung und kein ausgleichender Eingriff **+2,6 Wertpunkte**.

II. Gemeinbedarfsflächen an der Götzstraße

Qualität des Stadtbildes

Bestand

Im Bilanzierungsbereich befinden sich keine öffentlichen Grün- und Freiflächen. Auf Grund der bestehenden Nutzungen sind die dazugehörigen Freiflächen, die sich insbesondere im südlichen Bereich befinden als halböffentlicher Freiraum einzustufen. Der Anteil quartierstypischer Freiraumstruktur liegt bei 25 bis 50 % und wird daher als mittel mit 4 Wertpunkten bewertet.

Auf Grund der städtischen Lage ist der Bilanzierungsbereich hinsichtlich der Qualität des Stadtbildes zu bewerten.

Tabelle 107: Bestand - Qualität des Stadtbildes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	13,4	4	53,7	Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen/Grünflächen 25 bis 50 % und höchstens deutlich wahrnehmbare, aber den Gesamteindruck nicht dominierende störende Elemente
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Mit Umsetzung der Planung erfolgt durch das höhere zulässige Maß der Bebauung eine Verringerung des Grün- und Freiflächenanteils im Vergleich zum Bestand. Bei der zulässigen Bebauung inkl. Überschreitung für Nebenanlagen verbleiben rd. 35 % nicht überbaute Flächen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen, die zum Großteil als Grün- und Freiflächen gewertet werden können. Insgesamt ist daher vergleichbar zum Bestand mit einem Anteil quartierstypischer Freiraumstruktur zwischen 25 und 50 % auszugehen.

Tabelle 108: Planung - Qualität des Stadtbildes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	13,4	4	53,7	Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen/Grünflächen 25 bis 50 % und höchstens deutlich wahrnehmbare, aber den Gesamteindruck nicht dominierende störende Elemente
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht ermöglicht einen Anteil zulässiger Gesamt-GRZ § 19 (2) und 19 (4) BauNVO 1962 von 90 % an der Gesamtfläche sowie eine weitgehende Überbauung der Teil-

bereiche die auf dem Stützpunkt für das Gartenbauamt liegen. Damit ist eine weitgehende Überbauung zulässig. Es verblieben nur minimale Grün- und Freiraumstrukturen. Daher erfolgt für das bestehende Planungsrecht eine Bewertung mit 0 Wertpunkten.

Tabelle 109: bestehendes Planungsrecht - Qualität des Stadtbildes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr gering	13,4	0	0	keine quartierstypischen Freiraumstrukturen/Grünflächen und keine quartiertypische Charakteristik vorhanden
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsflächen am der Götzstraße" findet durch die Planung kein Eingriff in das das Landschaftsbild (Wertträger Qualität des Stadtbildes) im Vergleich zum Bestand von statt (**±0 Wertpunkte**). Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – erfolgt eine Aufwertung und somit kein auszugleichender Eingriff (**+53,7 Wertpunkte**).

Prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen

Bestand

Im Bestand lassen sich keine prägenden bzw. identitätsstiftenden Sichtbeziehungen erkennen.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt keine Beseitigung störender Elemente zur Herstellung von prägenden und identitätsstiftenden Sichtbeziehungen. Daher kann kein Zuschlag vergeben werden.

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht ist mit der Bestandsituation vergleichbar. Es ist kein Zuschlag zu berücksichtigen.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsflächen am der Götzstraße" sind Bestand, Planung und bestehendes Planungsrecht als gleichwertig zu bewerten (**± 0 Wertpunkte**). Somit ist mit Umsetzung der Planung kein auszugleichender Eingriff zu erwarten.

III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm

Bestand

Im Bilanzierungsbereich ist der Anteil der quartierstypischen Freiraumstrukturen und Grünflächen durch den Grunackpark sowie die begrünten Flächen in den bebauten Bereichen mit 44 % anzusetzen. Damit ist der Bilanzierungsbereich hinsichtlich der Qualität des Stadtbildes als Mittel zu bewerten.

Tabelle 110: Bestand - Qualität des Stadtbildes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	19,0	4	75,9	Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen/Grünflächen über 25 bis 50 % und höchstens deutlich wahrnehmbare, aber den Gesamteindruck nicht dominierende störende Elemente
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Mit Umsetzung der Planung erfolgt zwar eine Verringerung des Grünflächenanteils im Vergleich zum Bestand, allerdings wird mit der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Stadtplatz) zur Entwicklung quartierstypischer Freiraumstrukturen beigetragen. Damit kann die Fläche vergleichbar dem Bestand bewertet werden.

Tabelle 111: Planung - Qualität des Stadtbildes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	19,0	4	75,9	Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen/Grünflächen über 25 bis 50 % und höchstens deutlich wahrnehmbare, aber den Gesamteindruck nicht dominierende störende Elemente
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht sieht insbesondere mit der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche eine Sicherung von Grünflächen vor, die flächenmäßig größer ist, als im Bestand umgesetzt. In der Summe ist der Anteil an quartierstypischen Grün- und Freiraumstrukturen insbesondere mit dem Bestand vergleichbar.

Tabelle 112: bestehendes Planungsrecht - Qualität des Stadtbildes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	19,0	4	75,9	Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen/Grünflächen über 25 bis 50 % und höchstens deutlich wahrnehmbare, aber den Gesamteindruck nicht dominierende störende Elemente
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm" findet durch die Planung kein ausgleichender Eingriff in das Landschaftsbild (Wertträger Qualität des Stadtbildes) im Vergleich zum Bestand und zum bestehenden Planungsrecht statt (**±0 Wertpunkte**)

Prägende bzw. identitätsstiftende SichtbeziehungenBestand

Im Bestand besteht eine Sichtbeziehung zwischen dem Grunackpark sowie der Grünfläche westlich des Tempelhofer Damms (außerhalb des Plangebietes), die als prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehung zu bewerten ist. Diese ist aber nicht von hoher Bedeutung. Damit wird der gesamte Bilanzierungsbereich mit 1 Wertpunkt bewertet.

Tabelle 113: Bestand - prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
19,0	1	19,0	Identitätsstiftende Sichtbeziehung zwischen Freiräumen oder Parkanlagen - Quartiersplatz
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Im Planfall wird der Zuschlag nur vergeben, wenn prägende und identitätsstiftende Sichtbeziehungen durch die Beseitigung störender Elemente wiederhergestellt werden. Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass die bestehende Sichtbeziehung durch die neuen Gebäude eher verbaut bzw. verkleinert wird. Somit wird kein Zuschlag vergeben.

Tabelle 114: Planung - prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
19,0	0	0	keine Wiederherstellung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht ist mit der Bestandsituation vergleichbar.

Tabelle 115: bestehendes Planungsrecht - prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
19,0	1	19,0	Identitätsstiftende Sichtbeziehung zwischen Freiräumen oder Parkanlagen - Quartiersplatz
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm" findet durch die Planung ein Eingriff in das das Landschaftsbild (Wertträger Qualität des Stadtbildes) im Vergleich zum Bestand von statt **(-19,0 Wertpunkte)**. Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrecht – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – erfolgt ein ausgleichender Eingriff in Höhe von **(-19,0 Westpunkten)**.

IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen

Qualität des Stadtbildes

Bestand

Die bestehenden öffentlichen Grünflächen einschließlich der KGA sowie den in Verbindung mit der Bebauung stehenden, aber auf Grund ihrer Lage auch mit den öffentlichen Grünflächen in Verbindung stehenden, begrüneten Flächen nehmen 81 % des Bilanzierungsbereiches ein. Es gibt in der Grün- und Freiraumstruktur kaum wahrnehmbare störende Elemente. Damit kann der Bilanzierungsbereich mit einer hohen Qualität des Stadtbildes mit 7 Wertpunkten bewertet werden.

Tabelle 116: Bestand - Qualität des Stadtbildes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
hoch	39,8	7	278,4	Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen/Grünflächen über 50 % und im räumlichen Gesamteindruck höchstens kaum wahrnehmbare störende Elemente, die quartierstypische Charakteristik ist gut erkennbar.
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Mit Umsetzung der Planung liegt der Anteil quartierstypischer Grün- und Freiraumstrukturen weiterhin bei über 50 % (96 %). Das Stadtbild ist mit dem im Bestand vergleichbar. Der Anteil der öffentlichen Grünflächen wird aber steigen. Von den künftigen Gemeinbedarfsflächen ist keine erhebliche störende Wirkung zu erwarten, zumal in diesen Bereichen bereits im Bestand eine Bebauung vorhanden ist. Die nicht überbaubaren und somit begrünbaren Bereiche der Gemeinbedarfsflächen wurden bei der Ermittlung der Grün- und Freiraumstruktur berücksichtigt.

Tabelle 117: Planung - Qualität des Stadtbildes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	39,8	7	278,4	Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen/Grünflächen über 50 % und im räumlichen Gesamteindruck höchstens kaum wahrnehmbare störende Elemente, die quartierstypische Charakteristik ist gut erkennbar.
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht ist mit seinen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung weitgehend mit dem vorliegenden Bestand in Bezug auf den Anteil der quartierstypischen Freiraumstrukturen vergleichbar und kann damit auch identisch bewertet werden.

Tabelle 118: bestehendes Planungsrecht - Qualität des Stadtbildes

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	39,8	7	278,4	Anteil quartierstypischer Freiraumstrukturen/Grünflächen über 50 % und im räumlichen Gesamteindruck höchstens kaum wahrnehmbare störende Elemente, die quartierstypische Charakteristik ist gut erkennbar.
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen" findet durch die Planung kein ausgleichender Eingriff in das Landschaftsbild (Werträger Qualität des Stadtbildes) im Vergleich zum Bestand und zum bestehenden Planungsrecht statt (**±0 Wertpunkte**).

Prägende bzw. identitätsstiftende SichtbeziehungenBestand

Im Bestand besteht eine identitätsstiftende Sichtbeziehung zum Rathausurm, die für diesen Bilanzierungsbereich berücksichtigt wird.

Tabelle 119: Bestand - prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
39,8	1	39,8	identitätsstiftende Sichtbeziehung innerhalb und zwischen Landschafts- bzw. Freiräumen
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Im Planfall wird der Zuschlag nur vergeben, wenn prägende und identitätsstiftende Sichtbeziehungen durch die Beseitigung störender Elemente wiederhergestellt werden. Für den Bilanzierungsbereich ist das nicht der Fall. Somit wird kein Zuschlag vergeben

Tabelle 120: Planung - prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
39,8	0	0	keine Wiederherstellung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht ist mit der Bestandsituation vergleichbar. Entsprechend wird hier derselbe Zuschlag vergeben.

Tabelle 121: bestehendes Planungsrecht - prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
39,8	1	39,8	identitätsstiftende Sichtbeziehung innerhalb und zwischen Landschafts- bzw. Freiräumen
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen" findet durch die Planung ein Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild (Wertträger prägende bzw. identitätsstiftende Sichtbeziehungen) im Vergleich zum Bestand von **-39,8 Wertpunkten** statt. Der Eingriff ist durch das bestehende Planungsrecht – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – noch nicht zulässig. Es verbleibt ein auszugleichender Eingriff von **-39,8 Wertpunkten**.

3.6 Bedeutung der Grünflächen und des Freiraums für die Erholung

Das Schutzgut wird anhand folgender Wertträger bilanziert:

- Bedeutung der Grünflächen und des Freiraums, einschließlich der öffentlich zugänglichen Privatflächen für die Erholung,
- Zuschlag für die Freiraumversorgung der Wohnquartiere - liegt hier nicht vor,
- Zuschlag für die äußere Erschließung der Freiräume und Verbindungsfunktionen zwischen Freiräumen - nur für den Planfall,
- Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräume von akustischen Beeinträchtigungen.

Bei zunehmender Flächengröße von Grün- und Freiflächen verbessert sich die Nutzungsfähigkeit. Reichen zusammenhängende Grünflächen und Freiräume über das eigentliche Plangebiet hinaus, ist die Gesamtgröße der Grün- und Freiflächen zu berücksichtigen. Neben der Größe ist auch die Nutzbarkeit wichtig, die eng mit der Ausstattung und Pflege zusammenhängt. Je nach Größe und Lage dienen die öffentlichen Grünflächen der wohnungs- oder der siedlungsnahen Erholungsversorgung.

Mit dem Plangebiet stehen folgende Flächen in unmittelbarem Zusammenhang:

Tabelle 122: öffentliche Grünflächen im Zusammenhang mit dem Plangebiet

Quelle: Geportal Berlin - Grünanlagenbestand Berlin (einschließlich der öffentlichen Spielplätze)

öffentliche Grünfläche	Flächengröße in m ²
Koseler Weg (ehemals) zw. Felixstr. und Templerzeile	785
Franckepark - Gartendenkmal	48.006
Grunackpark	9.609
Feldblumenweg (Promenade)	1.890
Templerzeile	4.726
Summe	65.016

Auch nicht oder nur teilweise öffentlich zugängliche Flächen sind dabei zu berücksichtigen. Dazu zählen im Plangebiet insbesondere die Kleingartenanlagen.

Für Grün- und Freiflächen, die gemäß LaPro-Programmplan "Erholung und Freiraumnutzung" in Räumen der Dringlichkeitsstufe I und II liegen oder an diese angrenzen können Zuschläge vergeben werden, um die Bedeutung dieser Flächen für die Naherholung hervorzuheben.

Die umliegende Wohnbebauung weist die Dringlichkeitsstufe III bezüglich der Freiraumversorgung auf, entsprechend kann hierfür **kein Zuschlag** erteilt werden. Das gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans 7-82a.

Für den Planfall kann ein Zuschlag für die äußere Erschließung der Freiräume vergeben werden, wenn Maßnahmen ergriffen werden, die zu einer Aufwertung der Nutzbarkeit und Zugänglichkeit beitragen, d.h. die Anbindung an übergeordnete Grünzüge oder andere erholungsrelevante Freiräume herstellen.

Lärmbelastung ist vor allem in städtischen Räumen ein regelmäßiges Problem. Daher haben besonders Räume mit geringen akustischen Beeinträchtigungen einen besonders hohen Wert und können dann einen Zuschlag erhalten. Die Bewertungsmaßstäbe orientieren sich an dem Erholungsrichtwert von 50 db(A).

I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße

Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung

Bestand

Im Bilanzierungsbereich sind vor allem die Flächenanteile des Grunackparks bedeutsam für die Erholung, da sie im Zusammenhang mit den südlich angrenzenden Grünflächen betrachtet werden. Als quartiersbezogene Grünfläche mit über 5 ha Flächengröße und einer hohen Aufenthaltsqualität hat der Grunackpark im Zusammenhang mit den angrenzenden Grünflächen eine sehr hohe Bedeutung.

Die zur Bebauung zugehörigen begrünten Flächen haben als nicht bzw. nur bedingt öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen nur eine geringe Bedeutung (2 Wertpunkte).

Tabelle 123: Bestand - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	3,4	10	23,1		quartiersbezogene Grünfläche im wohnungsnahen Freiraum - Grunackpark, in Verbindung mit den angrenzenden Grünflächen (hier anteilig Flächen südlich des Hallenbades)
gering	9,4	2	20,8		nicht öffentlich zugängliche begrünte Bereiche im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung; nicht baulich geprägte Bio-toptypen; inkl. Kleingartenanlage
Summe	12,7			52,4	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Bezogen auf den Bilanzierungsbereich werden mit Umsetzung der Planung Flächen des Grunackparks sowie die KGA "Friede und Arbeit" überplant. Dies deckt sich mit dem bestehenden

Planungsrecht. Es verbleiben die zu begrünenden Bereiche (gärtnerische Anlage) im allgemeinen Wohngebiet sowie die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Quartiersplatz).

Tabelle 124: Planung - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	8,1	2	16,2	Quartiersbezogene Grünflächen mit wohnungsnahen Freiraum bis 1 ha; zu begrünende Flächen im Allgemeinen Wohngebiet, Quartiersplatz
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Bestehendes Planungsrecht

Die Umsetzung des bestehenden Planungsrecht würde eine Überbauung des Grunackparks sowie der KGA "Friede und Arbeit" mit sich bringen. Die hier festgesetzten quartiersbezogenen Grün- und Freiflächen können bzgl. der Wertpunkte wie bei der Planung eingestuft werden.

Tabelle 125: bestehendes Planungsrecht - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischen-summe	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	3,5	10	34,7		quartiersbezogene Grünfläche im wohnungsnahen Freiraum
gering	1,3	2	2,7		nicht öffentlich zugängliche begrünte Bereiche im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung
Summe	4,8			37,3	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" findet durch die Planung ein Eingriff in die Grün- und Freiräume mit ihrer Bedeutung für die Erholung im Vergleich zum Bestand von **-36,2 Wertpunkten** statt. Allerdings ist ein Teil des Eingriffs bereits durch das bestehende Planungsrecht zulässig. Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – erfolgt somit nur ein ausgleichender Eingriff von **-21,1 Wertpunkten**.

Äußere Erschließung der Freiräume und Verbindungsfunktion zwischen Freiräumen

Bestand

Ein Zuschlag für die äußere Erschließung oder Herstellung einer Verbindungsfunktion zwischen Freiräumen kann nur im Planfall vergeben werden, nicht für den Bestand. Zwischen Hallenbad und Bibliothek führt bereits der Grüne Hauptweg Nr. 10 durch das Gebiet.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Die Verbindung von Grünflächen und Freiräumen mit anderen erholungsrelevanten Freiräumen ist großräumiger zu betrachten. Bezogen auf die gesamte Planung ergeben sich zahlreiche Maßnahmen die zu einer entsprechenden Aufwertung beitragen. Im Bilanzierungsbereich ist unter

anderem die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Quartiersplatz" eine zentrale Maßnahme. Zwischen den beiden überbaubaren Flächen im allgemeinen Wohngebiet WA 1 soll unter anderem auch ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert werden. Damit wird eine weitere Verbindung in die südlich gelegenen Grünflächen geschaffen, über welche der bereits bestehende Grüne Hauptweg Nr. 10 geführt werden kann. Allerdings stellen diese keine Verbindung zu anderen erholungsrelevanten Freiräumen dar, der Grüne Hauptweg ist zudem bereits vorhanden. Daher wird kein Zuschlag vergeben.

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht sieht ebenfalls eine Wegeverbindung (öffentliche Grünfläche zwischen Hallenschwimmbad und Volksbücherei), zwischen der Götzstraße und den südlichen Grünflächen vor. Auch dieses stellt keine unmittelbare Verbindung zu anderen erholungsrelevanten Freiräumen dar, sondern verbessert nur die Verbindung zwischen den Wohnquartieren im Norden und den Grünflächen. Der Grüne Hauptweg Nr. 10 kann laut dieser Planung ebenfalls durch das Gebiet führen.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" findet durch die Planung im Vergleich zum Bestand und zum bestehenden Planungsrecht, welches der Bewertung zu Grunde zu legen ist, kein ausgleichender Eingriff statt (**± 0 Wertpunkte**).

Freiheit der Erholungsflächen und Freiräume von akustischen Beeinträchtigungen

Bestand

Laut der Strategischen Lärmkarte des Gesamtlärmindex ist der Grunackpark akustisch beeinträchtigt. Die Flächen um das bestehende Hallenbad weisen hingegen Lautstärken unter 55 dB (A) auf. Diese Grünfläche ist zwar nur beschränkt öffentlich zugänglich und teilweise mit Stellplätzen versehen, kann aber trotzdem zu Teilen als Grün- bzw. Freiraum bewertet werden.

Tabelle 126: Bestand - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
6,5	2	13,0	Grünfläche/Freiraum mit einem L _{DEN} 50 - 55 db(A); Grünfläche um das Hallenbad
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Gemäß vorliegendem Lärmgutachten (Akustik-Ingenieurbüro Moll GmbH 08/2022) weist die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Quartiersplatz" ab der Mitte eine Lärmbelastung < 55 db (A) auf. Das südlichste Viertel weist eine Lärmbeeinträchtigung < 50 db (A) auf. Daher kann für die beiden Bereiche ein Zuschlag von 1 bzw. 2 Wertpunkten gegeben werden.

Tabelle 127: Bestand - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
0,5	2	1,0	Grünfläche/Freiraum mit einem L _{DEN} 50 - 55 db(A); Quartiersplatz tw

Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
1,2	1	1,2	Grünfläche/Freiraum mit einem $L_{DEN} < 50 \text{ db(A)}$; Quartiersplatz tw
		2,2	Summe
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Bestehendes Planungsrecht:

Beim bestehenden Planungsrecht sind für den Bilanzierungsbereich keine Grün-/Freiräume erkennbar, die frei von akustischen Beeinträchtigungen sind.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "I. Wohnbebauung an der Götzstraße, Götzstraße" findet durch die Planung ein Eingriff in Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen im Vergleich zum Bestand von **-10,8 Wertpunkten** statt. Der Eingriff ist durch das bestehende Planungsrecht – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – allerdings bereits zulässig. Es verbleibt somit kein auszugleichender Eingriff (**+2,2 Wertpunkte**).

II. Gemeinbedarfsflächen an der GötzstraßeBedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die ErholungBestand

Die Grün- und Freiflächen sind auf Grund der Gesamtnutzung des Bilanzierungsbereiches als nicht öffentliche Grün- und Freiflächen mit gering (2 Wertpunkte) zu bewerten

Tabelle 128: Bestand - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung

Bewertungs- stufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamtsumme	Erläuterung
mittel	8,8	2	17,5	Nicht öffentlich zugängliche Grün und Freiflächen; begrünte Flächen einschließlich Wegen
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Der Bebauungsplan ermöglicht auf den Gemeinbedarfsflächen eine umfangreiche Überbauung. Die Flächen sind weiterhin nicht öffentlich zugänglich.

Tabelle 129: Planung - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung

Bewertungs- stufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
gering	4,7	2	9,4	Nicht öffentlich zugängliche Grün und Freiflächen; nicht überbaubare Flächen
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.				

Bestehendes Planungsrecht

Die Umsetzung des bestehenden Planungsrecht würde eine weitgehende Überbauung der Fläche ermöglichen es verbleiben quasi keine Flächen mit einer Bedeutung als Grün- und Freiraum für die Erholung. Es werden keine Wertpunkte vergeben.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße" findet durch die Planung ein Eingriff in die Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung im Vergleich zum Bestand von **-8,1 Wertpunkten** statt. Allerdings ist der Eingriff bereits durch das bestehende Planungsrecht – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – zulässig. Es verbleibt kein ausgleichender Eingriff (**+9,4 Wertpunkte**).

Äußere Erschließung der Freiräume und Verbindungsfunktion zwischen Freiräumen

Bestand

Ein Zuschlag für die äußere Erschließung oder Herstellung einer Verbindungsfunktion zwischen Freiräumen kann nur im Planfall vergeben werden, nicht für den Bestand.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet (WA 3) und den östlich angrenzenden Gemeinbedarfsflächen soll ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt werden. Damit wird eine weitere Verbindung in die südlich gelegenen Grünflächen geschaffen. Allerdings stellen diese keine Verbindung zu anderen erholungsrelevanten Freiräumen dar. Daher wird kein Zuschlag vergeben.

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht sieht keine Maßnahmen zur äußeren Erschließung oder Herstellung einer Verbindungsfunktion zwischen Freiräumen, bezogen auf den Bilanzierungsbereich, vor.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße" findet durch die Planung kein ausgleichender Eingriff in die Äußere Erschließung der Freiräume und Verbindungsfunktion zwischen Freiräumen im Vergleich zum Bestand und zum bestehenden Planungsrecht statt (**±0 Wertpunkte**).

Freiheit der Erholungsflächen und Freiräume von akustischen Beeinträchtigungen

Bestand

Laut der Strategischen Lärmkarte des Gesamtlärmindex sind die Flächen im Bilanzierungsbereich nicht akustisch beeinträchtigt (> 50 - 55 dB(A)). Die begrünten Flächen im Süden der Gemeinbedarfsfläche sind zwar nur beschränkt öffentlich zugänglich, können aber trotzdem als Grün- bzw. Freiraum bewertet werden.

Tabelle 130: Bestand - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
4,2	2	8,5	Grünfläche/Freiraum mit einem L _{DEN} 50 - 55 db(A); begrünte Flächen im Südlichen Bereich der Gemeinbedarfsflächen
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für den Planfall werden die nicht überbaubaren und damit zu begründenden Flächen als nicht akustisch beeinträchtigte Grün-/Freiflächen bewertet.

Tabelle 131: Planung - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
4,7	2	9,4	Grünfläche/Freiraum mit einem L _{DEN} 50 - 55 db(A); nicht überbaubare, begrünte Bereiche der Gemeinbedarfsfläche
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Bestehendes Planungsrecht

Die nicht überbaubaren und somit zu begründenden Flächen im bestehenden Planungsrecht sind vergleichsweise gering. Daher werden Sie nicht als Erholungsflächen und Freiräume bewertet.

Tabelle 132: bestehendes Planungsrecht - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
0	0	0	keine ausreichenden Grün- und Freiflächen
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße" findet durch die Planung kein Eingriff in Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen im Vergleich zum Bestand (**+0,9 Wertpunkte**) statt. Auch zum bestehenden Planungsrecht – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – erfolgt eine Aufwertung, d.h. es verbleibt kein ausgleichender Eingriff (**+9,4 Wertpunkte**).

III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer DammBedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die ErholungBestand

Im Bilanzierungsbereich sind vor allem die Flächenanteile des Grunackparks bedeutsam für die Erholung, da sie im Zusammenhang mit den angrenzenden Grünflächen betrachtet werden. Als quartiersbezogene Grünfläche mit über 5 ha Flächengröße und einer hohen Aufenthaltsqualität

hat der Grunackpark im Zusammenhang mit den angrenzenden Grünflächen eine sehr hohe Bedeutung. Der bestehende Stadtplatz wird mit einer mittleren Bedeutung bewertet, da die Aufenthaltsqualität durch eine nicht ausreichende Abschirmung insbesondere durch Verkehr beeinträchtigt ist.

Tabelle 133: Bestand - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	5,1	10	51,4		öffentliche Grünfläche > 5 ha; Grunackpark inkl. angrenzender Grünflächen
mittel	3,7	2	7,5		Grün-/Freiflächen <1 ha mit stark eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten u. geringer Aufenthaltsqualität; begrünte Bereiche im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung; Stadtplatz, Wege
ohne Bedeutung	10,1	0	0,0		sonstige überbaute Bereiche
Summe	19,0			58,8	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Bezogen auf den Bilanzierungsbereich werden mit Umsetzung der Planung die Flächen des Grunackparks vollständig überplant. Es verbleibt insbesondere die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Stadtplatz) als künftiger Freiraum. Die künftigen Beeinträchtigungen durch den angrenzenden Tempelhofer Damm werden voraussichtlich mit dem Bestand vergleichbar sein.

Die nicht hochbaulich überbaubaren Flächen in den Gemeinbedarfsflächen werden wie der Stadtplatz bewertet.

Tabelle 134: Planung - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Gesamtsumme	Erläuterung
gering	9,6	2	19,1	Grün-/Freiflächen <1 ha mit stark eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten u. geringer Aufenthaltsqualität; Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung (Stadtplatz)
ohne Bedeutung	9,4	0	0,0	sonstige überbaute Bereiche
Summe	19,0		19,1	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht ist weitestgehend vergleichbar mit dem Bestand. Nördlich des Rathausgebäudes wird hier allerdings die Grünfläche bis an den Tempelhofer Damm geführt. Der aktuell vorhandene Parkplatz ist laut der Planung hier nicht vorgesehen.

Tabelle 135: bestehendes Planungsrecht - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	3,2	10	31,6		öffentliche Grünfläche > 5 ha; Grunackpark inkl. angrenzender Grünflächen
mittel	1,6	2	3,2		Grün-/Freiflächen <1 ha mit stark eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten u. geringer Aufenthaltsqualität; begrünte Bereiche im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung; Stadtplatz
ohne Bedeutung	14,2	0	0,0		sonstige überbaute Bereiche
Summe	19,0			34,8	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm" findet durch die Planung ein Eingriff in die Grünflächen und den Freiraum mit ihrer Bedeutung für die Erholung im Vergleich zum Bestand von **-39,7 Wertpunkten** statt. Allerdings ist ein Teil des Eingriffs bereits durch das bestehende Planungsrecht – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – zulässig. Es liegt demnach nur ein Eingriff von **-15,7 Wertpunkten** vor.

Äußere Erschließung der Freiräume und Verbindungsfunktion zwischen Freiräumen**Bestand**

Ein Zuschlag für die äußere Erschließung oder Herstellung einer Verbindungsfunktionen zwischen Freiräumen kann nur im Planfall vergeben werden, nicht für den Bestand.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Bezüglich der äußeren Erschließung der Freiräume und Verbindungsfunktionen sind im Vergleich zum Bestand keine erheblichen Veränderungen absehbar. Es wird daher für den Planfall kein Zuschlag vergeben.

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht ist mit Bestand und Planung vergleichbar. Es wird daher kein Zuschlag vergeben.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm" findet durch die Planung kein ausgleichender Eingriff in die Äußere Erschließung der Freiräume und Verbindungsfunktion zwischen Freiräumen im Vergleich zum Bestand und zum bestehenden Planungsrecht statt (**±0 Wertpunkte**).

Freiheit der Erholungsflächen und Freiräume von akustischen BeeinträchtigungenBestand

Laut der Strategischen Lärmkarte des Gesamtlärmindex ist der bestehende Stadtplatz mit > 60 bis 65 dB(A), in Straßennähe sogar > 75 dB(A) als stark verlärmert einzustufen. Die Verlärmung zieht sich in diesem Bereich bis in den Grunackpark hinein. Daher kann insgesamt kein Zuschlag für die Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen vergeben werden.

Tabelle 136: Bestand - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
0	0	0	starke akustische Beeinträchtigung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Gemäß vorliegendem Lärmgutachten (Akustik-Ingenieurbüro Moll GmbH 08/2022) verändert sich die Situation im Vergleich zum Bestand nicht und der Stadtplatz ist weitgehend stark verlärmert (> 55 dB(A)). Daher kann auch hier kein Zuschlag vergeben werden.

Tabelle 137: Planung - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
0	0	0	starke akustische Beeinträchtigung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Bestehendes Planungsrecht

Mit dem bestehenden Planungsrecht sind im Bilanzierungsbereich keine Grün-/Freiräume erkennbar, die frei von akustischen Beeinträchtigungen sind. Es ist von einer vergleichbaren Situation wie im Bestand auszugehen.

Tabelle 138: Planung - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
0	0	0	starke akustische Beeinträchtigung
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "III Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm" findet durch die Planung kein ausgleichender Eingriff in die Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen im Vergleich zum Bestand und zum bestehenden Planungsrecht statt (**±0 Wertpunkte**).

IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen

Bestand

Die öffentlichen Grünflächen im Bilanzierungsbereich sind im Zusammenhang mit den nicht überbaubaren und damit zu begrünenden Bereichen der Gemeinbedarfsflächen zu betrachten. Als quartiersbezogene Grünfläche mit über 5 ha Flächengröße und einer hohen Aufenthaltsqualität haben der Grunackpark, der Franckepark und die Tempplerzeile im Zusammenhang mit den angrenzenden Grünflächen eine sehr hohe Bedeutung.

Die zur Bebauung zugehörigen begrünten Flächen haben als nicht bzw. nur bedingt öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen nur eine geringe Bedeutung (2 Wertpunkte), ebenso wie die Kleingartenanlage.

Tabelle 139: Bestand - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	10,8	10	108,0		quartiersbezogene Grünfläche im wohnungsnahen Freiraum - Grunackpark, in Verbindung mit den angrenzenden Grünflächen
gering	16,4	2	32,8		begrünte Bereiche im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung; nicht baulich geprägte Biotoptypen
gering	12,6	2	25,2		KGA
Summe	39,8			165,9	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Nach Art der Nutzung sind die öffentlichen Grünflächen, die Kleingartenanlage sowie die zur Bebauung zugehörigen begrünten Flächen wie im Bestand zu bewerten.

Tabelle 140: Planung - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	22,4	10	224,3		quartiersbezogene Grünfläche im wohnungsnahen Freiraum - Grunackpark, in Verbindung mit den angrenzenden Grünflächen
gering	3,3	2	6,5		begrünte Bereiche im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung; nicht baulich geprägte Biotoptypen
keine	1,5	0	0		keine Bedeutung
gering	12,6	2	25,2		KGA
Summe	39,8			256,0	

Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht ermöglicht eine Überbauung des Bilanzierungsbereichs im nördlichen Bereich mit Gemeinbedarfsflächen sowie im Osten mit dem Stützpunkt des Gartenbauamtes. Die nicht überbaubaren Flächen dieser Nutzungsarten weisen auf Grund ihrer geringen Größe, bedingt durch die großflächige Überbaubarkeit keine Erholungsfunktion auf.

Daher werden für das bestehende Planungsrecht nur die festgesetzte Grünfläche sowie die Kleingartenanlage bzgl. ihrer Bedeutung für die Erholung berücksichtigt. Die Vergabe der Wertpunkte ist vergleichbar mit dem Bestand.

Tabelle 141: bestehendes Planungsrecht - Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung

Bewertungsstufen	Flächengröße in 1.000 qm	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme	Erläuterung
sehr hoch	7,5	10	75,4		quartiersbezogene Grünfläche im wohnungsnahen Freiraum - öffentliche Grünflächen
keine	19,6	0	0		keine Bedeutung
mittel	12,6	2	25,2		KGA
Summe	39,8			100,6	
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.					

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen" findet durch die Planung kein ausgleichender Eingriff in Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung im Vergleich zum Bestand statt (**+90,1 Wertpunkten**). Auch unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – besteht eine positive Entwicklung. Es besteht kein ausgleichender Eingriff (**+155,5 Wertpunkten**).

Äußere Erschließung oder Herstellung einer Verbindungsfunktion zwischen FreiräumenBestand

Ein Zuschlag für die äußere Erschließung oder Herstellung einer Verbindungsfunktion zwischen Freiräumen kann nur im Planfall vergeben werden, nicht für den Bestand. Im westlichen Teil führt der Grüne Hauptweg Nr. 10 zwischen Bibliothek und Hallenbad nach Süden in den Franckepark.

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Für den Planfall sind im Bilanzierungsbereich keine Maßnahmen zu erkennen, die zu einer Aufwertung bestehender Verbindungsfunktionen im Vergleich zu Bestand beitragen.

Bestehendes Planungsrecht

Das bestehende Planungsrecht ist mit Bestand und Planung vergleichbar. Es wird daher kein Zuschlag vergeben.

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen" findet durch die Planung kein ausgleichender Eingriff in Äußeren Erschließung oder Herstellung einer Verbindungsfunktion zwischen Freiräumen im Vergleich zum Bestand und zum bestehenden Planungsrecht statt (**±0 Wertpunkte**).

Freiheit der Erholungsflächen und Freiräume von akustischen BeeinträchtigungenBestand

Insbesondere durch eine Bebauung am Tempelhofer Damm werden die Lärmbeeinträchtigungen, bedingt durch den Verkehr, weitgehend abgehalten, so dass die rückwärtig zur Bebauung liegenden Grünflächen weitgehend frei von akustischen Beeinträchtigungen sind (> 50 - 55 dB(A)). Ausgenommen ist der Grunackpark, hier liegt die Lärmbelastung vom Tempelhofer Damm bei > 55 - 60 dB(A) und kann daher nicht mehr als frei von akustischen Beeinträchtigungen bewertet werden.

Tabelle 142: Bestand - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
37,5	2	75,0	Grünfläche/Freiraum mit einem L_{DEN} 50 - 55 db(A); öffentliche Grünflächen, KGA, ausgenommen Grunackpark
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Planung / Bebauungsplan 7-82a

Mit Umsetzung der Planung, insbesondere der zusätzlichen Bebauung im Bilanzierungsbereich III (Gemeinbedarfsflächen) liegen die Lärmbeeinträchtigungen in den öffentlichen Grünflächen im Wesentlichen unter 50 dB(A), lediglich in den Randbereichen mit Übergang zum Stadtplatz werden u.a. in Teilen des Grunackparks noch Werte bis zu 55 dB(A) erreicht.

Tabelle 143: Planung - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
27,8	4	111,2	Grünfläche/Freiraum mit einem L_{DEN} <50 db(A); öffentliche Grünflächen, KGA
2,7	2	5,5	Grünfläche/Freiraum mit einem L_{DEN} 50 - 55 db(A); öffentliche Grünflächen, KGA
30,5		116,7	Summe
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Bestehendes Planungsrecht

Für das bestehende Planungsrecht ist eine vergleichbare Situation wie im Bestand anzunehmen, da die im Bestand belasteten Bereiche nicht durch anderweitige Maßnahmen vom Lärm des Tempelhofer Damms abgeschirmt werden. Daher erfolgt eine Bewertung wie im Bestand

Tabelle 144: bestehendes Planungsrecht - Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen

Flächengröße in 1.000 qm	Wert- punkte	Gesamt- summe	Erläuterung
37,5	2	75,0	Grünfläche/Freiraum mit einem L _{DEN} 50 - 55 db(A); öffentliche Grünflächen, KGA, ausgenommen Grunackpark
Hinweis: Aufgrund der auf eine Nachkommastelle gerundeten Darstellung der Flächengrößen ergeben sich rechnerisch abweichende Summen der Wertpunkte (gesamt), welchen die Berechnung mit allen Nachkommastellen zugrunde liegt.			

Eingriffsbewertung

Für den Bilanzierungsbereich "IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen" erfolgt durch die Planung kein Eingriff in Freiheit der Erholungsflächen und Freiräumen von akustischen Beeinträchtigungen im Vergleich zum Bestand, von einer positiven Entwicklung ist auszugehen (**+41,6 Wertpunkte**). Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht – das für die Bewertung zu Grunde zu legen ist – ist ebenfalls von einer Aufwertung und somit nicht von einem auszugleichenden Eingriff auszugehen **+41,6 Wertpunkten**.

3.7 Fazit

Die Ergebnisse der Eingriffsbilanzierung werden in nachfolgender Tabelle zusammenfassend noch einmal dargestellt.

In Bezug auf den Bestand wird durch die Planung ein Eingriff entstehen. In Summe ist beim Naturhaushalt ein Eingriff von **- 152,3 Wertpunkten** und beim Landschaftsbild von **-1,3 Wertpunkten** auszugehen. Das Landschaftsbild wird sich somit durch die Planung nicht erheblich ändern.

Der Eingriff in den bestehenden Naturhaushalt ist insbesondere auf die entstehende Mehrversiegelung zurückzuführen. Dies führt durch den Flächenverlust für fast alle Wertträger zu einer verringerten Bewertung. Einzig für das Schutzgut Wasser kann aufgrund der geplanten Niederschlagswasserbewirtschaftung eine positive Bilanz gezogen werden. Die Regelungen zur verbindlichen Umsetzung von extensiver Dachbegrünung, ausgebildet als Retentionsdächer, sowie weitere festgesetzte Begrünungsmaßnahmen tragen allerdings deutlich zur Minimierung zu erwartender Eingriffe bei.

Für die Bewertung, ob ein Ausgleich für den Eingriff erforderlich ist, ist nach den gesetzlichen Regelungen aber nicht auf den Eingriff in den Bestand, sondern auf das zulässige Maß des bestehenden Baurechts abzuheben. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der aktuellen planerischen Entscheidung zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Diesbezüglich lässt sich insgesamt feststellen, dass gegenüber dem bestehenden Planungsrecht durch die Planung eine positive Entwicklung für den Naturhaushalt (**+ 1.237,4 Wertpunkte**) und das Landschaftsbild (**+ 179,9 Wertpunkte**) zu erwarten ist. Dies hängt insbesondere mit den Maßnahmen zur Begrünung der zu bebauenden Flächen zusammen. So werden Teilflächen bestehender öffentlicher Grünflächen zwar künftig baulich genutzt, gleichzeitig werden aber auch neue Fläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt und erfahren somit eine positive Entwicklung. Insgesamt ist der zu begrünende Flächenanteil im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht deutlich gestiegen (von ~36% auf ~47%). Hinzu kommen die Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünungen, welche den begrünten Anteil innerhalb des Geltungsbereiches weiter erhöht (auf ~66%). Im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbewirtschaftung vor Ort wird der Standort für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes deutlich aufgewertet.

Insgesamt sind unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechtes die Eingriffe in den Bestand somit bereits zulässig und ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Tabelle 145: Gesamtübersicht Bilanzierung

Kriterium	Bilanzierungsbereich	Bestand (Σ Wertpkt.)	Planung (Σ Wertpkt.)	Diff. Bestand-Planung	best. Planungsrecht (Σ Wertpkt.)	Diff. best. Planungsrecht - Planung
Naturhaushalt						
Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße	66,0	16,8	-49,2	27,4	-10,6
	II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße	38,2	14,2	-24,0	10,7	3,5
	III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm	38,7	13,1	-25,6	23,8	-10,7
	IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen	343,7	376,3	32,5	234,1	142,1
Summe				-66,3		124,3
Naturnähe des Wasserhaushalts	I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße	120,3	72,8	-47,4	38,3	34,5
	II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße	57,0	52,5	-4,5	17,1	35,4
	III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm	67,7	61,4	-6,3	38,1	23,3
	IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen	309,0	309,1	0,1	205,6	103,5
Summe				-58,1		196,6
Zuschlag für Niederschlagswasserbewirtschaftung	I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße	5,0	22,1	17,1	0,0	22,1
	II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße	3,3	12,4	9,1	0,0	12,4
	III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm	1,4	18,5	17,1	0,0	18,5
	IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen	6,6	8,8	2,2	0,0	8,8
Summe				45,5		61,8

Kriterium	Bilanzierungsbereich	Bestand (Σ Wertpkt.)	Planung (Σ Wertpkt.)	Diff. Bestand-Planung	best. Planungsrecht (Σ Wertpkt.)	Diff. best. Planungsrecht - Planung
Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße	54,0	161,9	108,0	0,0	161,9
	II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße	26,8	80,5	53,7	0,0	80,5
	III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm	38,0	0,0	-38,0	0,0	0,0
	IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen	238,6	238,6	0,0	79,5	159,1
Summe				123,6		401,5
Luftaustausch	I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße	54,0	54,0	0,0	54,0	0,0
	II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße	26,8	26,8	0,0	26,8	0,0
	III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm	38,0	38,0	0,0	38,0	0,0
	IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen	159,1	159,1	0,0	159,1	0,0
Summe				0,0		0,0
Zuschlag Porosität	I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe				0,0		0,0
Stadtklimatische Funktion	I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße	98,6	54,6	-43,9	42,6	12,0
	II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße	46,1	39,4	-6,7	12,8	26,5

Kriterium	Bilanzierungsbereich	Bestand (Σ Wertpkt.)	Planung (Σ Wertpkt.)	Diff. Bestand-Planung	best. Planungsrecht (Σ Wertpkt.)	Diff. best. Planungsrecht - Planung
	III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm	65,0	46,0	-19,0	28,8	17,2
	IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen	263,1	276,7	13,5	171,2	105,5
Summe				-56,1		161,2
Zuschlag Überschilderung durch Bäume	I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße	27,0	0,0	-27,0	0,0	0,0
	II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm	38,0	0,0	-38,0	0,0	0,0
	IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen	79,5	119,3	39,8	0,0	119,3
Summe				-25,2		119,3
Zuschlag Fassadenbegrünung	nicht vergeben, da nicht quantifizierbar	-	-	-	-	-
Biotopwert	I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße	120,4	37,9	-82,5	45,9	-8,0
	II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße	39,0	25,2	-13,8	6,3	18,9
	III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm	99,1	32,9	-66,1	42,7	-9,8
	IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen	371,6	407,0	35,3	258,6	148,4
Summe				-127,1		149,5
Zuschlag für Maßnahmen zur Wiederherstellung und Entwicklung von hochwertigen bzw. geschützten Biotoptypen	keine Maßnahmen	-	-	-	-	-
Vorkommen gefährdeter Arten	Für alle Bilanzierungsbereiche nicht relevant	-	-	-	-	-
Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten	Für alle Bilanzierungsbereiche nicht relevant	-	-	-	-	-

Kriterium	Bilanzierungsbereich	Bestand (Σ Wertpkt.)	Planung (Σ Wertpkt.)	Diff. Bestand-Planung	best. Planungsrecht (Σ Wertpkt.)	Diff. best. Planungsrecht - Planung
Biotopverbund	I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße	9,8	0,0	-9,8	0,0	0,0
	II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm	17,0	0,0	-17,0	11,5	-11,5
	IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen	97,1	135,2	38,1	100,4	34,8
Summe				11,3		23,3
Zuschlag für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung des Biotopverbunds	keine Maßnahmen	-	-	-	-	-
Gesamtsumme Naturhaushalt				-152,3		1.237,4
Landschaftsbild						
Qualität des Landschafts- und Stadtbildes Ist-Zustand	I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße	108,0	108,0	0,0	108,0	0,0
	II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße	53,7	53,7	0,0	0,0	53,7
	III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm	75,9	75,9	0,0	75,9	0,0
	IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen	278,4	278,4	0,0	278,4	0,0
Summe				0,0		53,7
Zuschlag prägende und identitätsstiftende Sichtbeziehungen	I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße	0,0	2,6	2,6	0,0	2,6
	II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm	19,0	19,1	0,1	34,8	-15,7
	IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen	39,8	0,0	-39,8	39,8	-39,8

Kriterium	Bilanzierungsbereich	Bestand (Σ Wertpkt.)	Planung (Σ Wertpkt.)	Diff. Bestand-Planung	best. Planungsrecht (Σ Wertpkt.)	Diff. best. Planungsrecht - Planung
Summe				-37,1		-52,9
Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung	I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße	52,4	16,2	-36,2	37,3	-21,1
	II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße	17,5	9,4	-8,1	0,0	9,4
	III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm	58,8	19,1	-39,7	34,8	-15,7
	IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen	165,9	256,0	90,1	100,6	155,5
Summe				6,1		128,1
Zuschlag für die Freiraumversorgung der Wohnquartiere	nicht vergeben, da kein Versorgungsdefizit	-	-	-	-	-
Zuschlag äußere Erschließung der Freiräume und Verbindungsfunktion zwischen Freiräumen	nicht vergeben, da keine Maßnahmen	-	-	-	-	-
Zuschlag Freiheit der Erholungsflächen und Freiräume von akustischen Beeinträchtigungen	I. Wohnbebauung an der Götzstraße und Götzstraße	13,0	0,0	-13,0	0,0	0,0
	II. Gemeinbedarfsfläche an der Götzstraße	8,5	9,4	0,9	0,0	9,4
	III. Gemeinbedarfsflächen am Tempelhofer Damm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	IV. Grünflächen, KGA, Gemeinbedarfsflächen	75,0	116,7	41,6	75,0	41,6
Summe				29,6		51,1
Summe Landschaftsbild				-1,3		179,9

4 Literatur- und Quellenverzeichnis

SENUVK - SENATSVERWALTUNG FÜR UMWELT, VERKEHR UND KLIMASCHUTZ BERLIN (Hrsg.) (2020): Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen, Stand Februar 2020, Online unter: https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/landschaftsplanung/bbe/download/leitfaden_eingriffe.pdf

GEOPORTAL BERLIN, diverse Karten

5 Anlage 1: Bilanz der zulässigen Gesamtversiegelung (03/2022)

Baugebiet	Flurstücke	Gesamtgröße in m ²	GRZ / GFZ	überbaubare Grundstücksfläche in m ²	GR gemäß § 19 (2) BauNVO 1962 in m ²	GF gemäß § 20 (1) BauNVO 1962 in m ²	zulässige Gesamt-GR § 19 (2) und 19 (4) BauNVO 1962 in m ²	Hinweise
Gemeinbedarf Bezirksverwaltung	181/38; 181/39	16.922	0,3 / 1,2	14.686	5.077	20.306	15.133	Gemäß den Vorschriften der BauNVO 1962 ist innerhalb der Baugrenzen eine vollständige Versiegelung zulässig; Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen zulässig (TF 4): gewählter pauschaler Ansatz für eine zusätzliche Versiegelung von 20 %
Gemeinbedarf Polizei, Volkshochschule, Volksbücherei	183/43; 183/44; 184/1	18.158	0,4 / 1,2	16.686	7.263	21.790	16.980	
Gemeinbedarf Hallenschwimmbad	622	15.732	- / 1,0	3.703	3.703	15.732	6.109	
Gemeinbedarf Anlage für Gesundheitswesen; Anlagen für kirchliche Zwecke	624; 625: 626 tw.; 627: 794; 795 tw.; 796; 797; 798; 183/4 tw.	13.152	0,3 / 1,0	11.523	3.946	13.152	11.849	
Summe		63.964			19.988	70.980	50.071	zulässige Gesamtversiegelung ohne öffentliche Grundflächen bei rd. 80 %

Baugebiet	Flurstücke	Gesamtgröße in m ²	GRZ / GFZ	überbaubare Grundstücksfläche in m ²	GR gemäß § 19 (2) BauNVO 1962 in m ²	GF gemäß § 20 (1) BauNVO 1962 in m ²	zulässige Gesamt-GR § 19 (2) und 19 (4) BauNVO 1962 in m ²	Hinweise
Stützpunkt für Gartenbauamt	795 tw., 831 tw., 832 tw., 833 tw.	6.094	-	-	4.266	-	4.266	Bei solchen Anlagen ist von einer relativ hohen Versiegelung durch Wege, Zufahrten und Lagerflächen usw. auszugehen. Bestehende Stützpunkte im Bezirk Neukölln (Hänselstraße / Vonder-Schulden-Park rd. 1.500m ²) als auch im Bezirk Pankow weisen eine Versiegelung von über 70 % auf. Für den zulässigen Stützpunkt im Geltungsbereich des Bebauungsplans XIII-80 kann als zulässige Versiegelung vergleichbares angenommen werden. Ein Versiegelungsgrad von 70 % der Fläche ist daher plausibel. Beim BA-TS Stapl sollte zur Verifizierung dessen nachgefragt werden.
Öffentliche Verkehrsflächen (Bestand Götzstraße) im Geltungsbereich 7-82a	977 tw.	3.848	-	-	-	-	3.848	Bei öffentlichen Verkehrsflächen gibt es keine Begrenzung der zulässigen Versiegelung - 100 % Versiegelung zulässig.
Öffentliche Grünflächen	181/40 tw., 181/41 tw., 181/42 tw., 183/12, 183/32, 183/34, 183/35, 183/35, 183/42, 183/45, 626, 832	24.934	-	-	-	-	2.493	Bei der Bilanzierung ist bei öffentlichen Grünflächen ein Ansatz für wasserdurchlässige Befestigung (Wege), 10 %, berücksichtigen.

Baugebiet	Flurstücke	Gesamtgröße in m ²	GRZ / GFZ	überbaubare Grundstücksfläche in m ²	GR gemäß § 19 (2) BauNVO 1962 in m ²	GF gemäß § 20 (1) BauNVO 1962 in m ²	zulässige Gesamt-GR § 19 (2) und 19 (4) BauNVO 1962 in m ²	Hinweise
	tw., 833 tw.							
Geltungsbereich 7-82a		99.837						
Summe der zulässigen Gesamtversiegelung							60.678	zulässige Gesamtversiegelung aller Flächen im Geltungsbereich bei rd. 62 %