

# Gesetz- und Verordnungsblatt



Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin

Herausgeber: Senatsverwaltung für Justiz und Verbraucherschutz

69. Jahrgang Nr. 11

Berlin, den 18. Mai 2013

03227

## Inhalt

16.4.2013	Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans 3-8 im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg . . .	114
22.4.2013	Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans 10-56 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn . . . . .	115
25.4.2013	Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans XVI-13-1 im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick . . . . .	116
25.4.2013	Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans 9-45 G im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Niederschöneweide . . . . .	117
29.4.2013	Erste Verordnung zur Änderung der Sozialbeitragsverordnung . . . . . 221-14-1	118
30.4.2013	Verordnung über die Festsetzung des Landschaftsplanes 7-L-3 Schöneberg-Mitte im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin Ortsteil Schöneberg . . . . . 791-1-168	119
30.4.2013	Verordnung über die Festsetzung des Landschaftsplanes 7-L-4 Schöneberger Insel im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin Ortsteil Schöneberg . . . . . 791-1-169	122
30.4.2013	Verordnung über die Festsetzung des Landschaftsplanes 7-L-5 Schöneberg-Nord im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin Ortsteil Schöneberg . . . . . 791-1-170	125
7.5.2013	Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß § 558 Absatz 3 BGB (Kappungsgrenzen-Verordnung) . . . . . 238-2	128
7.5.2013	Verordnung über die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VII-36-2 VE im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg . . . . .	129
30.4.2013	Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Zweiten Abkommens vom 15. Dezember 2011 zur Änderung des Abkommens über die Zentralstelle der Länder für Gesundheitsschutz bei Arzneimitteln und Medizinprodukten . . . . . 7131-1-c	130
2.5.2013	Berichtigung der Ersten Verordnung zur Änderung der Bauverfahrensverordnung vom 22. März 2013 (GVBl. S. 95) . . . . . 2130-10-3	131

Abkürzungen: GVBl. = Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, VOB1. = Verordnungsblatt Berlin Teil I bzw. Teil II, BGB1. = Bundesgesetzblatt Teil I, II bzw. III, GVAB1. = Gesetz-, Verordnungs- und Amtsblatt für Berlin, GB1. = Gesetzblatt der DDR Teil I bzw. Teil II, AB1. = Amtsblatt für Berlin

## Verordnung

### über die Festsetzung des Bebauungsplans 3-8 im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg

Vom 16. April 2013

Auf Grund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit § 6 Absatz 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan 3-8 vom 26. Mai 2011 für die Grundstücke Dietrich-Bonhoeffer-Straße 6–9 im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann beim Bezirksamt Pankow von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Fachbereich Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans können beim Bezirksamt Pankow von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung und Fachbereich Bauaufsicht, kostenfrei eingesehen werden.

#### § 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs) und
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Absatz 4 des Baugesetzbuchs) wird hingewiesen.

#### § 4

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften, die in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 und Absatz 2a Nummer 3 und 4 des Baugesetzbuchs bezeichnet sind,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

in den Fällen der Nummern 1 bis 3 innerhalb eines Jahres, in den Fällen von Nummer 4 innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Pankow von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die in Nummer 1 bis 4 genannten Mängel gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

#### § 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 16. April 2013

Bezirksamt Pankow von Berlin

Matthias K ö h n e  
Bezirksbürgermeister

Jens-Holger K i r c h n e r  
Bezirksstadtrat für  
Stadtentwicklung

## Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans 10-56 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn

Vom 22. April 2013

Auf Grund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 6 Absatz 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), wird verordnet:

### § 1

Der Bebauungsplan 10-56 vom 5. Oktober 2011 mit Deckblättern vom 28. Juni 2012 und vom 26. September 2012 für das Gebiet zwischen dem Hellersdorfer Weg, der Neuen Wuhle, der östlichen Grenze des ehemaligen Klärwerksgeländes, der Bitterfelder Straße und der Bezirksgrenze zum Bezirk Lichtenberg von Berlin sowie für einen Abschnitt der Neuen Wuhle und einen Abschnitt der Bitterfelder Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn, wird festgesetzt.

### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann beim Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans können beim Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung und Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz, kostenfrei eingesehen werden.

### § 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs) und
  2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Absatz 4 des Baugesetzbuchs)
- wird hingewiesen.

### § 4

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften, die in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 des Baugesetzbuchs bezeichnet sind,
2. eine nach § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

in den Fällen der Nummern 1 bis 3 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nummer 4 innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die in Nummer 1 bis 4 genannten Mängel gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

### § 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 22. April 2013

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

K o m o ß  
Bezirksbürgermeister

Christian G r ä f f  
Bezirksstadtrat für Wirtschaft  
und Stadtentwicklung

## Verordnung

### über die Festsetzung des Bebauungsplans XVI-13-1 im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick

Vom 25. April 2013

Auf Grund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509), in Verbindung mit § 6 Absatz 5 und § 11 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan XVI-13-1 vom 22. August 2012 für das Grundstück Lindenstraße 33 im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick, wird festgesetzt. Er ändert teilweise den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans XVI-13 im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick, vom 26. November 2004 (GVBl. S. 529) festgesetzten Bebauungsplan.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann beim Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung/Boden-sonderungsbehörde, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans XVI-13-1 können beim Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung und Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, kostenfrei eingesehen werden.

#### § 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs) und
  2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Absatz 4 des Baugesetzbuchs)
- wird hingewiesen.

#### § 4

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften, die in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 und Absatz 2a Nummer 3 und 4 des Baugesetzbuchs bezeichnet sind,
2. eine nach § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

in den Fällen der Nummern 1 bis 3 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nummer 4 innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die in Nummer 1 bis 4 genannten Mängel gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

#### § 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 25. April 2013

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Oliver I g e l  
Bezirksbürgermeister

Rainer H ö l m e r  
Bezirksstadtrat für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

**Verordnung**  
**über die Festsetzung des Bebauungsplans 9-45 G**  
**im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Niederschöneweide**

Vom 25. April 2013

Auf Grund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 6 Absatz 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan 9–45 G vom 12. Dezember 2011 für die Grundstücke Schnellerstraße 83–87, Bruno-Bürgel-Weg 19 und 23–39 sowie das Grundstück Oberspreestraße 15 im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Niederschöneweide, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann beim Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Fachbereich Vermessung/Bodensonderungsbehörde, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans 9-45 G können beim Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung und Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs) und
  2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Absatz 4 des Baugesetzbuchs)
- wird hingewiesen.

§ 4

Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften, die in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 des Baugesetzbuchs bezeichnet sind,
2. eine nach § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

in den Fällen der Nummern 1 bis 3 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nummer 4 innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die in Nummer 1 bis 4 genannten Mängel gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 25. April 2013

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Oliver I g e l  
Bezirksbürgermeister

Rainer H ö l m e r  
Bezirksstadtrat für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

**Erste Verordnung**  
**zur Änderung der Sozialbeitragsverordnung**  
Vom 29. April 2013

Auf Grund des § 6 Absatz 5 des Studentenwerkgesetzes vom 18. Dezember 2004 (GVBl. S. 521), das zuletzt durch Artikel I § 1 in Verbindung mit Nummer 59 der Anlage des Gesetzes vom 22. Oktober 2008 (GVBl. S. 294) geändert worden ist, wird nach Anhörung des Verwaltungsrats des Studentenwerks verordnet:

Artikel I

Die Sozialbeitragsverordnung vom 2. März 2010 (GVBl. S. 130) wird wie folgt geändert:

1. § 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Von den an den Hochschulen des Landes Berlin immatrikulierten Studierenden, mit Ausnahme der Studierenden interner Studiengänge im Sinne des § 122 Absatz 1 Satz 1 des Berliner Hochschulgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 2011 (GVBl. S. 378) wird ein Sozialbeitrag zum Studentenwerk Berlin für das Wintersemester 2013/2014 sowie das Sommersemester 2014 in Höhe von jeweils 46,13 Euro und ab dem Wintersemester 2014/2015 in Höhe von 48,77 Euro je Semester erhoben.“

2. Nach § 3 wird folgender § 3a eingefügt:

„§ 3a

Für die Sozialbeiträge für Semester, die vor dem Wintersemester 2013/2014 liegen, ist diese Verordnung in der bis zum Inkrafttreten der Ersten Verordnung zur Änderung der Sozialbeitragsverordnung vom 29. April 2013 (GVBl. S. 118) geltenden Fassung anzuwenden.“

Artikel II

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 29. April 2013

Senatsverwaltung für Bildung,  
Jugend und Wissenschaft  
Sandra S c h e e r e s

## Verordnung

### über die Festsetzung des Landschaftsplanes 7-L-3 Schöneberg-Mitte im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin Ortsteil Schöneberg

Vom 30. April 2013

Auf Grund der §§ 8 und 10 des Berliner Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 3. November 2008 (GVBl. S. 378), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. S. 209) wird verordnet:

#### § 1

##### Geltungsbereich

Der Landschaftsplan 7-L-3 Schöneberg-Mitte wird mit der den Geltungsbereich umfassenden Fläche von insgesamt ca. 320 ha festgesetzt. Die Innenkante der Grenzlinie bildet die Geltungsbereichsgrenze. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes 7-L-3 Schöneberg-Mitte wird wie folgt begrenzt: Im Westen durch Ettaler, Bamberger und Kufsteiner Straße (Grenze zum Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf), im Süden durch die Wexstraße, den Innsbrucker Platz und im weiteren Verlauf nach Osten zunächst durch die nordöstliche Begrenzung der BAB A 100, dann durch die nördliche Begrenzung der Ring-Bahntrasse bis zur Langenscheidtstraße. Weiter verläuft die Grenze entlang der NW-Seite der Crellestraße, entlang der Südseite der Großgörschenstraße, der Westseite der Steinmetzstraße, der Südseite von Goeben- und Pallasstraße, danach an der Westseite der Gleditsch- und Maaßenstraße, der Südseite der Nollendorfstraße, der Westseite der Eisenacher Straße bis zur Fuggerstraße und schließlich entlang der Südseite der Fuggerstraße und der Lietzenburger Straße.

#### § 2

##### Bestandteile des Landschaftsplans

(1) Der Landschaftsplan besteht aus einer Festsetzungskarte und einem Text mit Begründung.

(2) Der Landschaftsplan ist Bestandteil dieser Rechtsverordnung.

(3) Die textlich festgesetzten Maßnahmen des Landschaftsplanes ergeben sich aus der Anlage dieser Verordnung.

#### § 3

##### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 49 Absatz 1 Nummer 19 des Berliner Naturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer vollziehbaren Anordnung, die auf Grund dieser Rechtsverordnung getroffen worden ist, zuwiderhandelt.

#### § 4

##### Einsichtnahme

Die Urschrift des Landschaftsplanes kann bei der örtlich zuständigen unteren, eine beglaubigte Ausfertigung des Landschaftsplanes bei der obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

#### § 5

##### Entschädigung

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche nach § 47 Absatz 1 und 2 des Berliner Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches oder
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung nach § 47 Absatz 2 des Berliner Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 44 Absatz 4 des Baugesetzbuches

wird hingewiesen.

#### § 6

##### Verfahrensfehler

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften, die in § 10 Absatz 10 Satz 1 des Berliner Naturschutzgesetzes bezeichnet sind oder
2. Mängel der Abwägung

innerhalb eines Jahres nach Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach § 10 Absatz 10 des Berliner Naturschutzgesetzes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebotes nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt sind.

#### § 7

##### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 30. April 2013

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Angelika S c h ö t t l e r  
Bezirksbürgermeisterin

Daniel K r ü g e r  
Bezirksstadtrat

## Anlage zur Rechtsverordnung

gemäß § 2 Absatz 3 der Verordnung über die Festsetzung des Landschaftsplanes 7-L-3

### Nummer 1 Verordnungszweck

Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden Mindestanforderungen hinsichtlich der naturhaushaltswirksamen Gestaltung der Baugrundstücke als „Biotopflächenfaktor“ (BFF) im Sinne der Nummern 3 und 4 festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in der Planzeichnung durch Angabe des Biotopflächenfaktors für einen jeweils räumlich abgegrenzten Teilbereich als Dezimalzahl sowie durch ergänzende textliche Festsetzungen.

### Nummer 2 Biotopflächenfaktor

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

(2) Im Fall der Nutzungsänderung ohne Änderung der baulichen Anlagen besteht keine Pflicht zur Umsetzung des festgesetzten Biotopflächenfaktors. Vorhaben, im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs, die aus Gründen des Umweltschutzes durchgeführt werden oder durchgeführt werden müssen, sind von der Einhaltung des Biotopflächenfaktors freigestellt.

### Nummer 3 Berechnungsmethode

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

$$\text{BFF} = \frac{(\dots \text{ m}^2 \text{ Flächentyp a} \cdot \text{Anrechnungsfaktor x}) + (\dots \text{ m}^2 \text{ Flächentyp b} \cdot \text{Anrechnungsfaktor y}) + \dots}{\dots \text{ m}^2 \text{ Grundstücksfläche}}$$

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

### Nummer 4 Flächentypen

Bei der Ermittlung des Biotopflächenfaktors nach Nummer 3 sind für die einzelnen Flächentypen folgende Anrechnungsfaktoren zu verwenden:

(1) Vegetationsflächen mit Anschluss an anstehenden Boden (Verfügbarkeit als Standort für Vegetationsentwicklung und als Lebensraum für Tiere ohne Beurteilung der Qualität der Vegetation) haben den Anrechnungsfaktor 1,0.

(2) Halboffene Flächen, das heißt, Flächen mit luft- und wasserundurchlässigen Belägen, die neben Versickerung auch Pflanzenbe-

wuchs zulassen, wie zum Beispiel Rasenschotter, Holzpflaster mit hohem Fugenanteil, Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine oder Rasenklinker auf Flächen mit geringer Nutzungsintensität (zum Beispiel Feuerwehrezufahrt) haben den Anrechnungsfaktor 0,5.

(3) Teilversiegelte Flächen, das heißt, Flächen mit luft- und wasserundurchlässigen Belägen, die in gewissem Umfang Versickerung, aber in der Regel keinen Pflanzenbewuchs zulassen, wie zum Beispiel Klinker, Großsteinpflaster, Kleinsteinpflaster, Mosaikpflaster, Holzpflaster, Betonverbundsteine oder Platten (mit Fuge auf Sand-/Schotterunterbau), Sandflächen, Schotter, wassergebundene Decke, offener, stark verdichteter Boden, durchlässige Kunststoffbeläge, Rasengittersteine oder Rasenklinker auf intensiv genutzten Flächen (zum Beispiel Stellplätze, Zufahrten) sowie halboffene Flächen im Sinne von Absatz 2 auf Tiefgaragen, Kellergeschossen oder Dachflächen haben den Anrechnungsfaktor 0,3.

(4) Begrünte Dachflächen und sonstige Vegetationsflächen ohne Anschluss an anstehenden Boden sind wie folgt zu unterscheiden:

- a) Dachflächen von oberirdischen Gebäuden oder Gebäudeteilen mit extensiver Begrünung, nicht aber von Hochhäusern im Sinne der Bauordnung Berlin, haben den Anrechnungsfaktor 0,7. Intensiv genutzte Dachbegrünung wird nach Maßgabe der Buchstaben b) und c) angerechnet.
- b) Sonstige Vegetationsflächen ohne Anschluss an anstehenden Boden, insbesondere auf Kellerdecken/Tiefgaragen mit einem Bodenauftrag von weniger als 80 Zentimeter sowie Hochbeete, haben den Anrechnungsfaktor 0,5.
- c) Flächen im Sinne von b) mit einem Bodenauftrag von 80 Zentimeter und mehr haben den Anrechnungsfaktor 0,7.

(5) Bei nicht begrünten Dächern wird die Projektionsfläche mit einem Faktor von 0,2 angerechnet, soweit das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser auf den Grundstücksfreiflächen flächenhaft über Vegetation versickert wird. Die Anrechnung ist ausgeschlossen, wenn die Versickerungsfläche nach ihrer Größe den überwiegenden Teil der Grundstücksfreifläche beansprucht und hierdurch die Nutzung der Grundstücksfreifläche für die Bewohner des Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird. Die Versickerungsmulden müssen frei von Bodenverunreinigungen sein.

(6) Flächen begrünter fensterloser Außenwände, insbesondere Brandwände, und begrünte Mauern (Vertikalbegrünung) sind bis zu einer Höhe von zehn Metern mit einem Faktor von 0,5 anzurechnen. Dies entspricht in etwa der Fläche, die innerhalb von zehn Jahren von Selbstklimmern berankt wird. Bei der Begrünung mit einem Rankgerüst wird die Fläche angerechnet, die das Rankgerüst abdeckt, jedoch maximal bis zu zehn Metern Höhe. Die Anrechnung erfolgt für das Grundstück mit der Bebauung, dessen Flächen begrünt werden.

(7) Versiegelte Flächen, das heißt, Flächen ohne Pflanzenbewuchs mit luft- und/oder wasserundurchlässigen Belägen, zum Beispiel Beton, Asphalt, Terrazzo, Keramik, Platten/Pflasterung (mit gebundenem Unterbau oder mit Fugenverguss), wasserundurchlässige Kunststoffbeläge sowie teilversiegelte Flächen im Sinne von Absatz 3 auf Tiefgaragen, Kellergeschossen und Dachflächen sind nicht anzurechnen.

(8) Flächentypen, die hier nicht genannt sind, können auf den Biotopflächenfaktor angerechnet werden, soweit sie sich auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes positiv auswirken. Der Anrechnungsfaktor ist in diesen Fällen entsprechend den Absätzen 1 bis 7 zugrunde liegenden Bewertungskriterien zu ermitteln.

**Nummer 5 Überbauungsgrad**

Der Überbauungsgrad (ÜBG) eines Grundstücks ergibt sich aus dem Verhältnis der überbauten Grundstücksfläche zur Grundstücksfläche insgesamt. Die Anlagen nach § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, das heißt, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung des Überbauungsgrades nicht anzurechnen. Der Überbauungsgrad ist auf zwei Stellen hinter dem Komma mathematisch auf- beziehungsweise abzurunden.

**Nummer 6 Minderung bei Bauvorhaben nach § 29 des Baugesetzbuchs**

(1) Bei Vorhaben im Sinne von Nummer 2 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor abweichend von dem in der Planzeichnung festgesetzten Biotopflächenfaktor auf 0,30, soweit

- a) die Grundstücksfreifläche eines Grundstücks, das dem Wohnen und gewerblichen Zwecken dient, im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche oder
- b) das Grundstück ausschließlich zu gewerblichen Zwecken oder
- c) das Grundstück vorwiegend zu Zwecken der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und anderer kerngebietstypischer Nutzungen oder
- d) das Grundstück für Einrichtungen der technischen Infrastruktur (Standorte für Anlagen der Ver- und Entsorgung, Bau- und Betriebshöfe, Standorte der Post mit Auslieferungsverkehr beziehungsweise solche Standorte, die einen Fahrzeugpark vorhalten)

genutzt werden soll.

(2) Bei Neuerrichtung von Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs verringert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor auf 0,40, soweit das Grundstück für allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen oder Schulzentren genutzt werden soll.

(3) Weitergehende Regelungen nach Festsetzung Nummer 7 bleiben unberührt.

**Nummer 7 Minderung bei Änderung bestehender Anlagen**

(1) Im Falle der Änderung bestehender baulicher Anlagen ist eine Unterschreitung der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen bis zu dem sich aus den Absätzen 2 bis 4 ergebenden Biotopflächenfaktor zulässig. Bestimmungsfaktor hierfür ist neben der Art der Nutzung des Grundstücks der zum Zeitpunkt der Genehmigung vorhandene Überbauungsgrad im Sinne von Festsetzung Nummer 5.

(2) Bei Vorhaben im Sinne von Absatz 1 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor, soweit

- a) das Grundstück ausschließlich für Wohnungen (auch in Wohnheimen), oder
- b) die Grundstücksfreifläche eines Grundstücks, das dem Wohnen und gewerblichen Zwecken dient, nicht im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche oder
- c) das Grundstück ausschließlich oder überwiegend für öffentliche Einrichtungen, die kulturellen oder sozialen Zwecken dienen (zum Beispiel Bibliotheken, Freizeitheime, nichtkirchliche Versammlungsstätten, Behinderteneinrichtungen, Hallenbäder, Hallensportanlagen)

genutzt wird.

Der Biotopflächenfaktor wird in diesen Fällen in Abhängigkeit vom Überbauungsgrad wie folgt gemindert:

Überbauungsgrad	von 0,38	bis 0,49	auf 0,45 (BFF),
Überbauungsgrad	ab 0,50		auf 0,30 (BFF).

(3) Bei Vorhaben im Sinne von Absatz 1 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor in diesem Fall unabhängig vom Überbauungsgrad auf 0,30, soweit

das Grundstück für allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen oder Schulzentren genutzt wird.

(4) Bei Vorhaben im Sinne von Absatz 1 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor, soweit das Grundstück für Kindertagesstätten genutzt wird, bei einem

Überbauungsgrad	von 0,30	bis 0,49	auf 0,45 (BFF),
Überbauungsgrad	ab 0,50		auf 0,30 (BFF).

Dies gilt auch, wenn das Grundstück zugleich auch anderen Nutzungen dient, soweit die Freiflächen des Grundstücks überwiegend durch die Kindertagesstätte genutzt werden.

**Nummer 8 Minderung bei Baudenkmalern**

Bei Grundstücken mit Baudenkmalern kann der festgesetzte Biotopflächenfaktor unterschritten werden, soweit dies aus Gründen des Denkmalschutzes erforderlich ist.

**Nummer 9 Sonstige Ausnahmen**

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

**Nummer 10 Befestigung von Wegen und Plätzen**

Flächen, die nach ihrer Lage und Zweckbestimmung ausschließlich dem Abstellen von Personenkraftfahrzeugen oder dem Aufenthalt von Personen dienen, sind mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien anzulegen und durch Vegetationsflächen zu gliedern, soweit dem nicht andere rechtliche Regelungen entgegenstehen.

**Nummer 11 Boden- und Grundwasserschutz**

Auf Grundstücken mit Freiflächen sind die Erschließungs-, Stell- und Lagerflächen als versiegelte Flächen ohne Versickerungsfähigkeit anzulegen, falls dieses aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes erforderlich ist. In diesem Fall ist eine Unterschreitung des festgesetzten Biotopflächenfaktors zulässig.

**Nummer 12 Sonstige Rechtsvorschriften**

Diese Verordnung lässt nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Pflichten unberührt.

**Nummer 13 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Landschaftsplans umfasst alle Grundstücke innerhalb der in der Plankarte abgegrenzten Fläche. Der Landschaftsplan enthält keine Festsetzungen für Grundstücke öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen, Kinderspielplätze, Kirchen und Friedhöfe.

## Verordnung

### über die Festsetzung des Landschaftsplanes 7-L-4 Schöneberger Insel im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin Ortsteil Schöneberg

Vom 30. April 2013

Auf Grund der §§ 8 und 10 des Berliner Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 3. November 2008 (GVBl. S. 378), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. S. 209) wird verordnet:

#### § 1

##### Geltungsbereich

Der Landschaftsplan 7-L-4 Schöneberger Insel wird mit der den Geltungsbereich umfassenden Fläche von insgesamt ca. 90 ha festgesetzt. Die Innenkante der Grenzlinie bildet die Geltungsbereichsgrenze. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes 7-L-4 Schöneberger Insel wird wie folgt begrenzt: Die Grenze des Geltungsbereiches erstreckt sich von Nordosten nach Südwesten verlaufend entlang der westlichen Grenze der Grundstücke Yorkstraße 49 und 50, Katzlerstraße 3–7, entlang der westlichen Grenze des Grundstückes Großgörschenstraße 29, entlang der westlichen Grenze des St. – Matthäus-Kirchhofes I, entlang der nördlichen Grenze der Grundstücke Monumentenstraße 39–34 bis zur Langenscheidtbrücke und folgt von dort aus der östlichen Begrenzung der Czerninski- und Cheruskerstraße. Südlich der Cheruskerstraße 6A verschwenkt die Grenze nach Westen bis zur südlichen Grenze des ehemaligen Bahngeländes „Cheruskerkurve“. Südlich des Grundstückes Cheruskerstraße 23 folgt sie deren westlicher Begrenzung bis zur Torgauer Straße. Die Südgrenze verläuft entlang der nördlichen Begrenzung der Torgauer Straße, der Westgrenze der Naumannstraße bis zur nördlichen Begrenzung des Bahngeländes der Ring-S-Bahn. Im Osten endet der Geltungsbereich an der Westgrenze des Bahngeländes der historischen Dresdener Bahn, der Nordseite von Kolonnenbrücke und Dudenstraße, an den westlichen Grundstücksgrenzen der Eylauer Straße (gleichzeitig Bezirksgrenze zu Friedrichshain-Kreuzberg), der Südseite der Monumentenstraße/-brücke und der östlichen Grenze der Grundstücke Bautzener Straße 20–24 bis zur Yorckstraße. Die Südseite der Yorckstraße bis zur östlichen Grenze des Bahngeländes der S-Bahnlinie S 1 (Wannseebahngraben) stellt die Nordgrenze des Geltungsbereiches dar.

#### § 2

##### Bestandteile des Landschaftsplans

- (1) Der Landschaftsplan besteht aus einer Festsetzungskarte und einem Text mit Begründung.
- (2) Der Landschaftsplan ist Bestandteil dieser Rechtsverordnung.
- (3) Die textlich festgesetzten Maßnahmen des Landschaftsplanes ergeben sich aus der Anlage dieser Verordnung.

#### § 3

##### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 49 Absatz 1 Nummer 19 des Berliner Naturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer vollziehbaren Anordnung, die auf Grund dieser Rechtsverordnung getroffen worden ist, zuwiderhandelt.

#### § 4

##### Einsichtnahme

Die Urschrift des Landschaftsplanes kann bei der örtlich zuständigen unteren, eine beglaubigte Ausfertigung des Landschaftsplanes bei der obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

#### § 5

##### Entschädigung

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche nach § 47 Absatz 1 und 2 des Berliner Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches oder
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung nach § 47 Absatz 2 des Berliner Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 44 Absatz 4 des Baugesetzbuches

wird hingewiesen.

#### § 6

##### Verfahrensfehler

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften, die in § 10 Absatz 10 Satz 1 des Berliner Naturschutzgesetzes bezeichnet sind oder
2. Mängel der Abwägung

innerhalb eines Jahres nach Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach § 10 Absatz 10 des Berliner Naturschutzgesetzes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebotes nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt sind.

#### § 7

##### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 30. April 2013

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Angelika S c h ö t t l e r  
Bezirksbürgermeisterin

Daniel K r ü g e r  
Bezirksstadtrat

**Anlage zur Rechtsverordnung**

gemäß § 2 Absatz 3 der Verordnung über die Festsetzung des Landschaftsplanes 7-L-4

**Nummer 1 Verordnungszweck**

Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden Mindestanforderungen hinsichtlich der naturhaushaltswirksamen Gestaltung der Baugrundstücke als „Biotopflächenfaktor“ (BFF) im Sinne der Nummern 3 und 4 festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in der Planzeichnung durch Angabe des Biotopflächenfaktors für einen jeweils räumlich abgegrenzten Teilbereich als Dezimalzahl sowie durch ergänzende textliche Festsetzungen.

**Nummer 2 Biotopflächenfaktor**

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

(2) Im Fall der Nutzungsänderung ohne Änderung der baulichen Anlagen besteht keine Pflicht zur Umsetzung des festgesetzten Biotopflächenfaktors. Vorhaben, im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs, die aus Gründen des Umweltschutzes durchgeführt werden oder durchgeführt werden müssen, sind von der Einhaltung des Biotopflächenfaktors freigestellt.

**Nummer 3 Berechnungsmethode**

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

$$\text{BFF} = \frac{(\dots \text{ m}^2 \text{ Flächentyp a} \cdot \text{Anrechnungsfaktor x}) + (\dots \text{ m}^2 \text{ Flächentyp b} \cdot \text{Anrechnungsfaktor y}) + \dots}{\dots \text{ m}^2 \text{ Grundstücksfläche}}$$

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

**Nummer 4 Flächentypen**

Bei der Ermittlung des Biotopflächenfaktors nach Nummer 3 sind für die einzelnen Flächentypen folgende Anrechnungsfaktoren zu verwenden:

(1) Vegetationsflächen mit Anschluss an anstehenden Boden (Verfügbarkeit als Standort für Vegetationsentwicklung und als Lebensraum für Tiere ohne Beurteilung der Qualität der Vegetation) haben den Anrechnungsfaktor 1,0.

(2) Halboffene Flächen, das heißt, Flächen mit luft- und wasserundurchlässigen Belägen, die neben Versickerung auch Pflanzenbe-

wuchs zulassen, wie zum Beispiel Rasenschotter, Holzpflaster mit hohem Fugenanteil, Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine oder Rasenklinker auf Flächen mit geringer Nutzungsintensität (zum Beispiel Feuerwehrzufahrt) haben den Anrechnungsfaktor 0,5.

(3) Teilversiegelte Flächen, das heißt, Flächen mit luft- und wasserundurchlässigen Belägen, die in gewissem Umfang Versickerung, aber in der Regel keinen Pflanzenbewuchs zulassen, wie zum Beispiel Klinker, Großsteinpflaster, Kleinsteinpflaster, Mosaikpflaster, Holzpflaster, Betonverbundsteine oder Platten (mit Fuge auf Sand-/Schotterunterbau), Sandflächen, Schotter, wassergebundene Decke, offener, stark verdichteter Boden, durchlässige Kunststoffbeläge, Rasengittersteine oder Rasenklinker auf intensiv genutzten Flächen (zum Beispiel Stellplätze, Zufahrten) sowie halboffene Flächen im Sinne von Absatz 2 auf Tiefgaragen, Kellergeschossen oder Dachflächen haben den Anrechnungsfaktor 0,3.

(4) Begrünte Dachflächen und sonstige Vegetationsflächen ohne Anschluss an anstehenden Boden sind wie folgt zu unterscheiden:

- Dachflächen von oberirdischen Gebäuden oder Gebäudeteilen mit extensiver Begrünung, nicht aber von Hochhäusern im Sinne der Bauordnung Berlin, haben den Anrechnungsfaktor 0,7. Intensiv genutzte Dachbegrünung wird nach Maßgabe der Buchstaben b) und c) angerechnet.
- Sonstige Vegetationsflächen ohne Anschluss an anstehenden Boden, insbesondere auf Kellerdecken/Tiefgaragen mit einem Bodenauftrag von weniger als 80 Zentimeter sowie Hochbeete, haben den Anrechnungsfaktor 0,5.
- Flächen im Sinne von b) mit einem Bodenauftrag von 80 Zentimeter und mehr haben den Anrechnungsfaktor 0,7.

(5) Bei nicht begrünten Dächern wird die Projektionsfläche mit einem Faktor von 0,2 angerechnet, soweit das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser auf den Grundstücksfreiflächen flächenhaft über Vegetation versickert wird. Die Anrechnung ist ausgeschlossen, wenn die Versickerungsfläche nach ihrer Größe den überwiegenden Teil der Grundstücksfreifläche beansprucht und hierdurch die Nutzung der Grundstücksfreifläche für die Bewohner des Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird. Die Versickerungsmulden müssen frei von Bodenverunreinigungen sein.

(6) Flächen begrünter fensterloser Außenwände, insbesondere Brandwände, und begrünte Mauern (Vertikalbegrünung) sind bis zu einer Höhe von zehn Metern mit einem Faktor von 0,5 anzurechnen. Dies entspricht in etwa der Fläche, die innerhalb von zehn Jahren von Selbstklimmern berankt wird. Bei der Begrünung mit einem Rankgerüst wird die Fläche angerechnet, die das Rankgerüst abdeckt, jedoch maximal bis zu zehn Metern Höhe. Die Anrechnung erfolgt für das Grundstück mit der Bebauung, dessen Flächen begrünt werden.

(7) Versiegelte Flächen, das heißt, Flächen ohne Pflanzenbewuchs mit luft- und/oder wasserundurchlässigen Belägen, zum Beispiel Beton, Asphalt, Terrazzo, Keramik, Platten/Pflasterung (mit gebundenem Unterbau oder mit Fugenverguss), wasserundurchlässige Kunststoffbeläge sowie teilversiegelte Flächen im Sinne von Absatz 3 auf Tiefgaragen, Kellergeschossen und Dachflächen sind nicht anzurechnen.

(8) Flächentypen, die hier nicht genannt sind, können auf den Biotopflächenfaktor angerechnet werden, soweit sie sich auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes positiv auswirken. Der Anrechnungsfaktor ist in diesen Fällen entsprechend den Absätzen 1 bis 7 zugrunde liegenden Bewertungskriterien zu ermitteln.

**Nummer 5 Überbauungsgrad**

Der Überbauungsgrad (ÜBG) eines Grundstücks ergibt sich aus dem Verhältnis der überbauten Grundstücksfläche zur Grundstücksfläche insgesamt. Die Anlagen nach § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, das heißt, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung des Überbauungsgrades nicht anzurechnen. Der Überbauungsgrad ist auf zwei Stellen hinter dem Komma mathematisch auf- beziehungsweise abzurunden.

**Nummer 6 Minderung bei Bauvorhaben nach § 29 des Baugesetzbuchs**

(1) Bei Vorhaben im Sinne von Nummer 2 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor abweichend von dem in der Planzeichnung festgesetzten Biotopflächenfaktor auf 0,30, soweit

- a) die Grundstücksfreifläche eines Grundstücks, das dem Wohnen und gewerblichen Zwecken dient, im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche oder
- b) das Grundstück ausschließlich zu gewerblichen Zwecken oder
- c) das Grundstück vorwiegend zu Zwecken der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und anderer kerngebietstypischer Nutzungen oder
- d) das Grundstück für Einrichtungen der technischen Infrastruktur (Standorte für Anlagen der Ver- und Entsorgung, Bau- und Betriebshöfe, Standorte der Post mit Auslieferungsverkehr beziehungsweise solche Standorte, die einen Fahrzeugpark vorhalten)

genutzt werden soll.

(2) Bei Neuerrichtung von Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs verringert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor auf 0,40, soweit das Grundstück für allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen oder Schulzentren genutzt werden soll.

(3) Weitergehende Regelungen nach Festsetzung Nummer 7 bleiben unberührt.

**Nummer 7 Minderung bei Änderung bestehender Anlagen**

(1) Im Falle der Änderung bestehender baulicher Anlagen ist eine Unterschreitung der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen bis zu dem sich aus den Absätzen 2 bis 4 ergebenden Biotopflächenfaktor zulässig. Bestimmungsfaktor hierfür ist neben der Art der Nutzung des Grundstücks der zum Zeitpunkt der Genehmigung vorhandene Überbauungsgrad im Sinne von Festsetzung Nummer 5.

(2) Bei Vorhaben im Sinne von Absatz 1 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor, soweit

- a) das Grundstück ausschließlich für Wohnungen (auch in Wohnheimen), oder
- b) die Grundstücksfreifläche eines Grundstücks, das dem Wohnen und gewerblichen Zwecken dient, nicht im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche oder
- c) das Grundstück ausschließlich oder überwiegend für öffentliche Einrichtungen, die kulturellen oder sozialen Zwecken dienen (zum Beispiel Bibliotheken, Freizeitheime, nichtkirchliche Versammlungsstätten, Behinderteneinrichtungen, Hallenbäder, Hallensportanlagen)

genutzt wird.

Der Biotopflächenfaktor wird in diesen Fällen in Abhängigkeit vom Überbauungsgrad wie folgt gemindert:

Überbauungsgrad	von 0,38	bis 0,49	auf 0,45 (BFF),
Überbauungsgrad	ab 0,50		auf 0,30 (BFF).

(3) Bei Vorhaben im Sinne von Absatz 1 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor in diesem Fall unabhängig vom Überbauungsgrad auf 0,30, soweit

das Grundstück für allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen oder Schulzentren genutzt wird.

(4) Bei Vorhaben im Sinne von Absatz 1 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor, soweit das Grundstück für Kindertagesstätten genutzt wird, bei einem

Überbauungsgrad	von 0,30	bis 0,49	auf 0,45 (BFF),
Überbauungsgrad	ab 0,50		auf 0,30 (BFF).

Dies gilt auch, wenn das Grundstück zugleich auch anderen Nutzungen dient, soweit die Freiflächen des Grundstücks überwiegend durch die Kindertagesstätte genutzt werden.

**Nummer 8 Minderung bei Baudenkmalern**

Bei Grundstücken mit Baudenkmalern kann der festgesetzte Biotopflächenfaktor unterschritten werden, soweit dies aus Gründen des Denkmalschutzes erforderlich ist.

**Nummer 9 Sonstige Ausnahmen**

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

**Nummer 10 Befestigung von Wegen und Plätzen**

Flächen, die nach ihrer Lage und Zweckbestimmung ausschließlich dem Abstellen von Personenkraftfahrzeugen oder dem Aufenthalt von Personen dienen, sind mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien anzulegen und durch Vegetationsflächen zu gliedern, soweit dem nicht andere rechtliche Regelungen entgegenstehen.

**Nummer 11 Boden- und Grundwasserschutz**

Auf Grundstücken mit Freiflächen sind die Erschließungs-, Stell- und Lagerflächen als versiegelte Flächen ohne Versickerungsfähigkeit anzulegen, falls dieses aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes erforderlich ist. In diesem Fall ist eine Unterschreitung des festgesetzten Biotopflächenfaktors zulässig.

**Nummer 12 Sonstige Rechtsvorschriften**

Diese Verordnung lässt nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Pflichten unberührt.

**Nummer 13 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Landschaftsplans umfasst alle Grundstücke innerhalb der in der Plankarte abgegrenzten Fläche. Der Landschaftsplan enthält keine Festsetzungen für Grundstücke öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen, Kinderspielplätze, Kirchen und Friedhöfe.

**Verordnung****über die Festsetzung des Landschaftsplanes 7-L-5 Schöneberg-Nord  
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin Ortsteil Schöneberg**

Vom 30. April 2013

Auf Grund der §§ 8 und 10 des Berliner Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 3. November 2008 (GVBl. S. 378), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. S. 209) wird verordnet:

## § 1

## Geltungsbereich

Der Landschaftsplan 7-L-5 Schöneberg-Nord wird mit der den Geltungsbereich umfassenden Fläche von insgesamt ca. 126 ha festgesetzt. Die Innenkante der Grenzlinie bildet die Geltungsbereichsgrenze. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes 7-L-5 Schöneberg-Nord wird wie folgt begrenzt: Im Westen durch die Nürnberger Straße (Grenze zum Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf), im Süden durch Augsburgener, Fugger, Eisenacher Straße, Nollendorf-, Maaßen-, Gleditsch-, Pallas-, Goeben-, Steinmetz- und Großgörschenstraße, im Osten durch die östliche Begrenzung der Grundstücke Mahnsteinstraße 10A-15, in Verlängerung der östlichen Begrenzung des Grundstücks Yorckstraße 43, fortlaufend Richtung Norden entlang der Grenze zum Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und im Norden durch die Kurfürstenstraße (Grenze zum Bezirk Mitte).

## § 2

## Bestandteile des Landschaftsplans

(1) Der Landschaftsplan besteht aus einer Festsetzungskarte und einem Text mit Begründung.

(2) Der Landschaftsplan ist Bestandteil dieser Rechtsverordnung.

(3) Die textlich festgesetzten Maßnahmen des Landschaftsplanes ergeben sich aus der Anlage dieser Verordnung.

## § 3

## Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 49 Absatz 1 Nummer 19 des Berliner Naturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer vollziehbaren Anordnung, die auf Grund dieser Rechtsverordnung getroffen worden ist, zuwiderhandelt.

## § 4

## Einsichtnahme

Die Urschrift des Landschaftsplanes kann bei der örtlich zuständigen unteren, eine beglaubigte Ausfertigung des Landschaftsplanes bei der obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

## § 5

## Entschädigung

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche nach § 47 Absatz 1 und 2 des Berliner Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches oder
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung nach § 47 Absatz 2 des Berliner Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 44 Absatz 4 des Baugesetzbuches

wird hingewiesen.

## § 6

## Verfahrensfehler

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften, die in § 10 Absatz 10 Satz 1 des Berliner Naturschutzgesetzes bezeichnet sind oder
2. Mängel der Abwägung

innerhalb eines Jahres nach Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach § 10 Absatz 10 des Berliner Naturschutzgesetzes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebotes nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt sind.

## § 7

## Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 30. April 2013

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Angelika S c h ö t t l e r  
Bezirksbürgermeisterin

Daniel K r ü g e r  
Bezirksstadtrat

## Anlage zur Rechtsverordnung

gemäß § 2 Absatz 3 der Verordnung über die Festsetzung des Landschaftsplanes 7-L-5

### Nummer 1 Verordnungszweck

Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden Mindestanforderungen hinsichtlich der naturhaushaltswirksamen Gestaltung der Baugrundstücke als „Biotopflächenfaktor“ (BFF) im Sinne der Nummern 3 und 4 festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in der Planzeichnung durch Angabe des Biotopflächenfaktors für einen jeweils räumlich abgegrenzten Teilbereich als Dezimalzahl sowie durch ergänzende textliche Festsetzungen.

### Nummer 2 Biotopflächenfaktor

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

(2) Im Fall der Nutzungsänderung ohne Änderung der baulichen Anlagen besteht keine Pflicht zur Umsetzung des festgesetzten Biotopflächenfaktors. Vorhaben, im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs, die aus Gründen des Umweltschutzes durchgeführt werden oder durchgeführt werden müssen, sind von der Einhaltung des Biotopflächenfaktors freigestellt.

### Nummer 3 Berechnungsmethode

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

$$\text{BFF} = \frac{(\dots \text{ m}^2 \text{ Flächentyp a} \cdot \text{Anrechnungsfaktor x}) + (\dots \text{ m}^2 \text{ Flächentyp b} \cdot \text{Anrechnungsfaktor y}) + \dots}{\dots \text{ m}^2 \text{ Grundstücksfläche}}$$

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

### Nummer 4 Flächentypen

Bei der Ermittlung des Biotopflächenfaktors nach Nummer 3 sind für die einzelnen Flächentypen folgende Anrechnungsfaktoren zu verwenden:

(1) Vegetationsflächen mit Anschluss an anstehenden Boden (Verfügbarkeit als Standort für Vegetationsentwicklung und als Lebensraum für Tiere ohne Beurteilung der Qualität der Vegetation) haben den Anrechnungsfaktor 1,0.

(2) Halboffene Flächen, das heißt, Flächen mit luft- und wasserundurchlässigen Belägen, die neben Versickerung auch Pflanzenbe-

wuchs zulassen, wie zum Beispiel Rasenschotter, Holzpflaster mit hohem Fugenanteil, Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine oder Rasenklinker auf Flächen mit geringer Nutzungsintensität (zum Beispiel Feuerwehrezufahrt) haben den Anrechnungsfaktor 0,5.

(3) Teilversiegelte Flächen, das heißt, Flächen mit luft- und wasserundurchlässigen Belägen, die in gewissem Umfang Versickerung, aber in der Regel keinen Pflanzenbewuchs zulassen, wie zum Beispiel Klinker, Großsteinpflaster, Kleinsteinpflaster, Mosaikpflaster, Holzpflaster, Betonverbundsteine oder Platten (mit Fuge auf Sand-/Schotterunterbau), Sandflächen, Schotter, wassergebundene Decke, offener, stark verdichteter Boden, durchlässige Kunststoffbeläge, Rasengittersteine oder Rasenklinker auf intensiv genutzten Flächen (zum Beispiel Stellplätze, Zufahrten) sowie halboffene Flächen im Sinne von Absatz 2 auf Tiefgaragen, Kellergeschossen oder Dachflächen haben den Anrechnungsfaktor 0,3.

(4) Begrünte Dachflächen und sonstige Vegetationsflächen ohne Anschluss an anstehenden Boden sind wie folgt zu unterscheiden:

- a) Dachflächen von oberirdischen Gebäuden oder Gebäudeteilen mit extensiver Begrünung, nicht aber von Hochhäusern im Sinne der Bauordnung Berlin, haben den Anrechnungsfaktor 0,7. Intensiv genutzte Dachbegrünung wird nach Maßgabe der Buchstaben b) und c) angerechnet.
- b) Sonstige Vegetationsflächen ohne Anschluss an anstehenden Boden, insbesondere auf Kellerdecken/Tiefgaragen mit einem Bodenauftrag von weniger als 80 Zentimeter sowie Hochbeete, haben den Anrechnungsfaktor 0,5.
- c) Flächen im Sinne von b) mit einem Bodenauftrag von 80 Zentimeter und mehr haben den Anrechnungsfaktor 0,7.

(5) Bei nicht begrünten Dächern wird die Projektionsfläche mit einem Faktor von 0,2 angerechnet, soweit das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser auf den Grundstücksfreiflächen flächenhaft über Vegetation versickert wird. Die Anrechnung ist ausgeschlossen, wenn die Versickerungsfläche nach ihrer Größe den überwiegenden Teil der Grundstücksfreifläche beansprucht und hierdurch die Nutzung der Grundstücksfreifläche für die Bewohner des Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird. Die Versickerungsmulden müssen frei von Bodenverunreinigungen sein.

(6) Flächen begrünter fensterloser Außenwände, insbesondere Brandwände, und begrünte Mauern (Vertikalbegrünung) sind bis zu einer Höhe von zehn Metern mit einem Faktor von 0,5 anzurechnen. Dies entspricht in etwa der Fläche, die innerhalb von zehn Jahren von Selbstklimmern berankt wird. Bei der Begrünung mit einem Rankgerüst wird die Fläche angerechnet, die das Rankgerüst abdeckt, jedoch maximal bis zu zehn Metern Höhe. Die Anrechnung erfolgt für das Grundstück mit der Bebauung, dessen Flächen begrünt werden.

(7) Versiegelte Flächen, das heißt, Flächen ohne Pflanzenbewuchs mit luft- und/oder wasserundurchlässigen Belägen, zum Beispiel Beton, Asphalt, Terrazzo, Keramik, Platten/Pflasterung (mit gebundenem Unterbau oder mit Fugenverguss), wasserundurchlässige Kunststoffbeläge sowie teilversiegelte Flächen im Sinne von Absatz 3 auf Tiefgaragen, Kellergeschossen und Dachflächen sind nicht anzurechnen.

(8) Flächentypen, die hier nicht genannt sind, können auf den Biotopflächenfaktor angerechnet werden, soweit sie sich auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes positiv auswirken. Der Anrechnungsfaktor ist in diesen Fällen entsprechend den Absätzen 1 bis 7 zugrunde liegenden Bewertungskriterien zu ermitteln.

**Nummer 5 Überbauungsgrad**

Der Überbauungsgrad (ÜBG) eines Grundstücks ergibt sich aus dem Verhältnis der überbauten Grundstücksfläche zur Grundstücksfläche insgesamt. Die Anlagen nach § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, das heißt, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung des Überbauungsgrades nicht anzurechnen. Der Überbauungsgrad ist auf zwei Stellen hinter dem Komma mathematisch auf- beziehungsweise abzurunden.

**Nummer 6 Minderung bei Bauvorhaben nach § 29 des Baugesetzbuchs**

(1) Bei Vorhaben im Sinne von Nummer 2 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor abweichend von dem in der Planzeichnung festgesetzten Biotopflächenfaktor auf 0,30, soweit

- a) die Grundstücksfreifläche eines Grundstücks, das dem Wohnen und gewerblichen Zwecken dient, im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche oder
- b) das Grundstück ausschließlich zu gewerblichen Zwecken oder
- c) das Grundstück vorwiegend zu Zwecken der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und anderer kerngebietstypischer Nutzungen oder
- d) das Grundstück für Einrichtungen der technischen Infrastruktur (Standorte für Anlagen der Ver- und Entsorgung, Bau- und Betriebshöfe, Standorte der Post mit Auslieferungsverkehr beziehungsweise solche Standorte, die einen Fahrzeugpark vorhalten)

genutzt werden soll.

(2) Bei Neuerrichtung von Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs verringert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor auf 0,40, soweit das Grundstück für allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen oder Schulzentren genutzt werden soll.

(3) Weitergehende Regelungen nach Festsetzung Nummer 7 bleiben unberührt.

**Nummer 7 Minderung bei Änderung bestehender Anlagen**

(1) Im Falle der Änderung bestehender baulicher Anlagen ist eine Unterschreitung der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen bis zu dem sich aus den Absätzen 2 bis 4 ergebenden Biotopflächenfaktor zulässig. Bestimmungsfaktor hierfür ist neben der Art der Nutzung des Grundstücks der zum Zeitpunkt der Genehmigung vorhandene Überbauungsgrad im Sinne von Festsetzung Nummer 5.

(2) Bei Vorhaben im Sinne von Absatz 1 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor, soweit

- a) das Grundstück ausschließlich für Wohnungen (auch in Wohnheimen), oder
- b) die Grundstücksfreifläche eines Grundstücks, das dem Wohnen und gewerblichen Zwecken dient, nicht im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche oder
- c) das Grundstück ausschließlich oder überwiegend für öffentliche Einrichtungen, die kulturellen oder sozialen Zwecken dienen (zum Beispiel Bibliotheken, Freizeitheime, nichtkirchliche Versammlungsstätten, Behinderteneinrichtungen, Hallenbäder, Hallensportanlagen)

genutzt wird.

Der Biotopflächenfaktor wird in diesen Fällen in Abhängigkeit vom Überbauungsgrad wie folgt gemindert:

Überbauungsgrad	von 0,38 bis 0,49	auf 0,45 (BFF),
Überbauungsgrad	ab 0,50	auf 0,30 (BFF).

(3) Bei Vorhaben im Sinne von Absatz 1 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor in diesem Fall unabhängig vom Überbauungsgrad auf 0,30, soweit

das Grundstück für allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen oder Schulzentren genutzt wird.

(4) Bei Vorhaben im Sinne von Absatz 1 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor, soweit das Grundstück für Kindertagesstätten genutzt wird, bei einem

Überbauungsgrad	von 0,30 bis 0,49	auf 0,45 (BFF),
Überbauungsgrad	ab 0,50	auf 0,30 (BFF).

Dies gilt auch, wenn das Grundstück zugleich auch anderen Nutzungen dient, soweit die Freiflächen des Grundstücks überwiegend durch die Kindertagesstätte genutzt werden.

**Nummer 8 Minderung bei Baudenkmälern**

Bei Grundstücken mit Baudenkmälern kann der festgesetzte Biotopflächenfaktor unterschritten werden, soweit dies aus Gründen des Denkmalschutzes erforderlich ist.

**Nummer 9 Sonstige Ausnahmen**

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

**Nummer 10 Befestigung von Wegen und Plätzen**

Flächen, die nach ihrer Lage und Zweckbestimmung ausschließlich dem Abstellen von Personenkraftfahrzeugen oder dem Aufenthalt von Personen dienen, sind mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien anzulegen und durch Vegetationsflächen zu gliedern, soweit dem nicht andere rechtliche Regelungen entgegenstehen.

**Nummer 11 Boden- und Grundwasserschutz**

Auf Grundstücken mit Freiflächen sind die Erschließungs-, Stell- und Lagerflächen als versiegelte Flächen ohne Versickerungsfähigkeit anzulegen, falls dieses aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes erforderlich ist. In diesem Fall ist eine Unterschreitung des festgesetzten Biotopflächenfaktors zulässig.

**Nummer 12 Sonstige Rechtsvorschriften**

Diese Verordnung lässt nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Pflichten unberührt.

**Nummer 13 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Landschaftsplans umfasst alle Grundstücke innerhalb der in der Plankarte abgegrenzten Fläche. Der Landschaftsplan enthält keine Festsetzungen für Grundstücke öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen, Kinderspielplätze und Kirchen.

## Verordnung

### zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß § 558 Absatz 3 BGB (Kappungsgrenzen-Verordnung)

Vom 7. Mai 2013

Auf Grund des § 558 Absatz 3 Satz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. April 2013 (BGBl. I S. 831), wird verordnet:

#### § 1

##### Gebietsbestimmung

Berlin ist eine Gemeinde im Sinne § 558 Absatz 3 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

#### § 2

##### Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

(2) Mit Ablauf des 10. Mai 2018 tritt diese Verordnung außer Kraft.

Berlin, den 7. Mai 2013

Der Senat von Berlin

Klaus W o w e r e i t  
Regierender Bürgermeister

Michael M ü l l e r  
Senator für Stadtentwicklung  
und Umwelt

## Verordnung

### über die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VII-36-2 VE im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg

Vom 7. Mai 2013

Auf Grund des § 12 Absatz 1 in Verbindung mit § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 6 Absatz 5 und mit § 11 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), wird verordnet:

#### § 1

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan VII-36-2 VE vom 3. August 2012 für das Grundstück Zillestraße 86, Ecke Gierkezeile im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg wird festgesetzt. Er ändert teilweise den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans VII-36 im Bezirk Charlottenburg, Ortsteil Charlottenburg vom 8. Juni 1957 (GVBl. S. 680) festgesetzten Bebauungsplan.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann beim Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans können beim Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Stadtentwicklungsamt, Fachbereiche Stadtplanung und Bauaufsicht, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

#### § 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs) und
  2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Absatz 4 des Baugesetzbuchs)
- wird hingewiesen.

#### § 4

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften, die in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 und Absatz 2a Nummer 3 und 4 des Baugesetzbuchs bezeichnet sind,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
4. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

in den Fällen der Nummern 1 bis 3 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nummer 4 innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die in Nummer 1 bis 4 genannten Mängel gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

#### § 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 7. Mai 2013

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

Gr ö h l e r  
Stellvertretender  
Bezirksbürgermeister

S c h u l t e  
Bezirksstadtrat

## **Bekanntmachung**

### **über das Inkrafttreten des Zweiten Abkommens vom 15. Dezember 2011 zur Änderung des Abkommens über die Zentralstelle der Länder für Gesundheitsschutz bei Arzneimitteln und Medizinprodukten**

Gemäß § 2 Absatz 2 des Gesetzes zum Zweiten Abkommen vom 15. Dezember 2011 zur Änderung des Abkommens über die Zentralstelle der Länder für Gesundheitsschutz bei Arzneimitteln und Medizinprodukten vom 21. September 2012 (GVBl. S. 326) wird bekannt gemacht, dass das Abkommen nach seinem Artikel II am 1. April 2013 in Kraft getreten ist.

Berlin, den 30. April 2013

Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales  
Mario Czaja

**Berichtigung**  
**der Ersten Verordnung zur Änderung der Bauverfahrensverordnung**  
**vom 22. März 2013 (GVBl. S. 95)**

Vom 2. Mai 2013

Die Erste Verordnung zur Änderung der Bauverfahrensverordnung vom 22. März 2013 (GVBl. S. 95) wird wie folgt berichtigt:

In Artikel I Nummer 4 werden die Buchstaben d bis f

- , d) Die bisherigen Nummern 14 bis 17 werden die Nummern 13 bis 16.
- e) Die neue Nummer 13 wird wie folgt gefasst:
  - „13. die Aufteilung der nicht überbauten Flächen unter Angabe der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten, des barrierefrei zugänglichen Hauptzugangs sowie der Flächen für die Feuerwehr,“
- f) Die neue Nummer 14 wird wie folgt gefasst:
  - „14. die Aufteilung der nicht überbauten Flächen unter Angabe der Anzahl, Lage und Größe der Kinderspielplätze, der bei der Errichtung und Nutzungsänderung öffentlich zugänglicher Gebäude erforderlichen Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl sowie der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder,“

durch die Buchstaben d und e

- , d) Die neue Nummer 13 wird wie folgt gefasst:
  - „13. die Aufteilung der nicht überbauten Flächen unter Angabe der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten, des barrierefrei zugänglichen Hauptzugangs sowie der Flächen für die Feuerwehr,“
- e) Nummer 14 wird wie folgt gefasst:
  - „14. die Aufteilung der nicht überbauten Flächen unter Angabe der Anzahl, Lage und Größe der Kinderspielplätze, der bei der Errichtung und Nutzungsänderung öffentlich zugänglicher Gebäude erforderlichen Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl sowie der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder,“

ersetzt.

Berlin, den 2. Mai 2013

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Michael M ü l l e r

**Herausgeber:**

Senatsverwaltung für Justiz und Verbraucherschutz,  
Salzburger Straße 21–25, 10825 Berlin

**Redaktion:**

Salzburger Straße 21–25, 10825 Berlin  
Telefon: 030/9013 3380, Telefax: 030/9013 2000  
E-Mail: katharina.jung@senjust.berlin.de  
Internet: www.berlin.de/senjust

**Verlag und Vertrieb:**

Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Luxemburger Straße 449, 50939 Köln  
Telefon: 0221/94 373-7000, 02 63 1/801 -2222 (Kundenservice)  
Fax 02631/801 -2223 (Kundenservice), E-Mail: info@wolterskluwer.de  
Internet: www.wkdis.de/www.wolterskluwer.de

**Bezugspreis:**

Vierteljährlich 17,40 € inkl. Versand und MwSt.  
bei sechswöchiger Kündigungsfrist zum Quartalsende.  
Laufender Bezug und Einzelhefte durch den Verlag.  
Preis dieses Heftes 2,70 € zzgl. Versand  
(Deutsche Bank München, Konto 222 02 75, BLZ 700 700 10)

**Druck:**

Druckhaus Tecklenborg, Siemensstraße 4, 48565 Steinfurt

Wolters Kluwer Deutschland GmbH  
Heddesdorfer Straße 31a • 56564 Neuwied  
Postvertriebsstück • 03227 • Entgelt bezahlt • Deutsche Post AG