

bdla Berlin/Brandenburg e.V.  
Geschäftsstelle Schützenstr. 6, 15749 Mittenwalde

Positionspapier des bdla Berlin / Brandenburg zur Änderung der Berliner Bauordnung

## **Urbane Lebensqualität, Klimaschutz und Biodiversität durch qualifizierten Freiflächenplan im Baugenehmigungsverfahren schaffen!**

Städtebau, Architektur und Landschaftsarchitektur stellen Bausteine für ein neues ökologisch und sozial orientiertes Verständnis von Stadtgesellschaft zur Verfügung und stützen so die Vielfalt von klimatisch verträglichen Lebensmöglichkeiten. Gute Gestaltung wird dabei zu einem sinnlich wahrnehmbaren Ausdruck für das neue Verantwortungsgefühl, welches neue Elemente sichtbar werden lässt. Zukunftsfähigkeit sowie eine nachhaltige Entwicklung erfordern ebenso kreatives Unterlassen wie ökologische Aufwertung, um neue Lebenswelten entstehen zu lassen.

Die Einführung eines qualifizierten Freiflächenplans als verbindliches Instrument im Baugenehmigungsverfahren ist als Ziel in der Charta für das Berliner Stadtgrün, im Handlungsprogramm Berliner Stadtgrün 2030 im Abschnitt III Nr. 8 verankert. Ein solches Instrument hat sich bereits seit Jahren in Tempelhof-Schöneberg und verschiedenen anderen Städten bewährt.

Eine klimagerechte, ökologisch nachhaltige und lebenswerte Gestaltung der Baugrundstücke lässt sich mit der Einführung eines verpflichtenden qualifizierten Freiflächenplans in der Berliner Bauordnung sowohl im Neubau- wie in der Bestandsentwicklung relativ kurzfristig und gleichzeitig dauerhaft sicherstellen. Bei wachsender Verdichtung der Stadt sichert dies soziale Lebensqualität und fördert somit Akzeptanz in der Stadtgesellschaft.

Aufgabe des qualifizierten Freiflächenplanes ist es frühzeitig, also am Beginn des Projektes, alle umwelt-, wasser- und naturschutzrechtlichen Aspekte mit Anforderungen an Rettungswege und denen nach Erholung, Spielplatzversorgung u.ä. in einem Gesamtkonzept planerisch zu integrieren. So lassen sich effektiv Konzepte entwickeln, die alle funktionalen und rechtlichen Einzelaspekte gestalterisch zu einer hochwertigen klimagerechten nachhaltigen Grundstücksentwicklung zusammenführen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens liegt mit dem qualifizierten Freiflächenplan ein Instrument vor, in dem alle relevanten Aspekte gebündelt und abgestimmt dargestellt sind. Damit wird der Prüfvorgang deutlich beschleunigt.

Nur durch den qualifizierten Freiflächenplan lassen sich Konkurrenzen zwischen den unterschiedlichen Schutzgütern und Schutzziele und sich daraus ergebende langwierige Überarbeitungen vermeiden.

Der bdla schlägt deshalb die Einführung eines verpflichtenden qualifizierten Freiflächenplans für Berlin als Bestandteil des Bauantrags mit folgendem Inhalt vor:

- Darstellung der vorhandenen und zu erhaltenden Bäume mit ihrem realen Kronenumfang, Bezeichnung mit botanischen und deutschen Namen, ggf. unter Verwendung von vorhandenen Baumnummern
- Darstellung der neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher mit botanischer Bezeichnung und erforderlicher Pflanzgröße
- Darstellung von Art und Umfang der Dachbegrünung
- Darstellung von Art und Umfang der Fassadenbegrünung
- Festlegungen von artenschutzrechtlichen Maßnahmen

bdla  
Landesgruppe  
Berlin/Brandenburg e. V.

Geschäftsstelle  
Schützenstraße 6  
15749 Mittenwalde  
Tel.: 03 37 64 / 29 97 08  
Fax: 03 37 64 / 29 97 04  
bdla-bb@bdla.de  
www.bdla-bb.bdla.de  
Twitter: @BDLA\_BB

- Darstellung der bestehenden und geplanten baulichen Neben-Anlagen (unter- und oberirdisch)
- Verlauf der bestehenden und geplanten Leitungen.
- Nachweis der Regenwasserbewirtschaftung auf dem Grundstück, Überflutungsnachweis
- Stellplätze, Fahrgassen und Feuerwehrezufahrten mit Vermaßung
- Darstellung von unterschiedlichen Geländehöhen und beabsichtigten Geländeänderungen
- Darstellung von Grün- und Verkehrsflächen wie Fußwege, Fahrradabstellplätze, Zufahrten (v.a. Feuerwehr), Anlieferungen, Stellplätze usw. Befestigte Flächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- Barrierefreie Zugänge mit Angabe der Wegbreiten und der Bewegungsflächen
- Nachweis der Einhaltung des Biotopflächenfaktors (BFF)
- Anzahl, Standorte und Erschließung der Abfallbehälter
- Bäume auf öffentlichem Grund oder auf Nachbargrund sind darzustellen, soweit sie das Bauvorhaben (z.B. Baugrube) oder die Erreichbarkeit der Rettungswege durch die Feuerwehr beeinflussen könnten
- bei Wohngebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Grundstück: Spiel- und Bewegungsangebote

#### **Formale Anforderungen**

- Maßstab 1:100 / 1:200
- vierfache Ausfertigung
- Unterschrift des Verfassers des qualifizierten Freiflächenplanes (Kammerstempel)

#### **Quellen und Links**

- <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Lokalbaukommission/Kundeninfo/Freiflaechengestaltungssatzung.html>
- [https://www.stadt-muenster.de/fileadmin//user\\_upload/stadt-muenster/63\\_bauordnungsamt/pdf/merkblatt-freiflaechengestaltungsplan.pdf](https://www.stadt-muenster.de/fileadmin//user_upload/stadt-muenster/63_bauordnungsamt/pdf/merkblatt-freiflaechengestaltungsplan.pdf)
- <https://www.nuernberg.de/internet/umweltamt/freiflaechengestaltung.html>,  
[https://www.nuernberg.de/imperia/md/umweltamt/dokumente/natur\\_landschaft/flyer\\_bp\\_fgp\\_2017\\_internet.pdf](https://www.nuernberg.de/imperia/md/umweltamt/dokumente/natur_landschaft/flyer_bp_fgp_2017_internet.pdf)
- <https://www.berlin.de/ba-lichtenberg/aktuelles/pressemitteilungen/2020/pressemitteilung.940056.php>,
- [https://www.berlin.de/ba-lichtenberg/service/formulare/faltblatt\\_freiflaechenstandards.pdf](https://www.berlin.de/ba-lichtenberg/service/formulare/faltblatt_freiflaechenstandards.pdf)
- <https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/landschaftsplanung/bff-biotopflaechenfaktor/>
- <https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/landschaftsplanung/landschaftsplan/uebersicht-der-landschaftsplaene/>
- Tempelhof-Schöneberg: „Leitlinien für die planungsrechtliche Beurteilung bei ergänzenden Bauvorhaben in hochverdichteten Gebieten“: <https://t1p.de/hfz7>

September 2020

Vorstand und Arbeitskreise  
Stadtentwicklung sowie Landschaftsplanung  
bdla Berlin/Brandenburg