

Bebauungsplan 8-66

Gerlinger Straße /
Buckower Damm,
Berlin-Neukölln


Eingriffsbilanz

Stand 07.12.2018

Auftraggeber:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Württembergische Str. 6
10707 Berlin

Auftragnehmer:

 bgmr Landschaftsarchitekten GmbH
Prager Platz 6
10779 Berlin
030-2145959-0

Buero@bgmr.de

Bearbeitet von:

V-Prof. Dr. Carlo Becker
M.Sc. Daniel Brinkmeyer

Dezember 2018

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	3
1.1 Vor-Eingriffs-Zustand.....	3
1.2 Nach-Eingriffs-Zustand	9
1.4 Ergebnis.....	24

Kartenverzeichnis

Karte 1: Biotoptypenkartierung	Anhang I
--------------------------------------	----------

1 Einleitung

Ziel und Gegenstand der nachfolgenden Eingriffsuntersuchung ist es, den Umfang des Eingriffs in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion entsprechend dem Berliner Naturschutzgesetz zu ermitteln.

Für die Eingriffsbewertung stehen insgesamt 10 Wertträger zur Verfügung. Hierfür werden Wirkräume mit unterschiedlicher Flächenwertigkeit abgegrenzt. Die Wertpunkte werden je 1.000 m² vergeben; daraus folgt eine rechnerische Teilung der zuvor ermittelten Flächengrößen durch 1.000.

Durch den Vergleich (Bilanzierung) des Vor-Eingriffs-Zustandes mit dem Nach-Eingriffs-Zustand wird festgestellt, ob die durch den B-Plan verursachten Eingriffsfolgen durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können.

Die Eingriffsbewertung ist auf der Grundlage des Bebauungsplans (Stand 09/2018) erarbeitet und fand sowohl für die abiotischen und biotischen Faktoren des Naturhaushaltes als auch für den Schutzgutkomplex Landschaftsbild/Erholung Anwendung.

Als Fläche für die Bilanzierung wurde ein Eingriffsbereich definiert, welcher dem gesamten Geltungsbereich entspricht, dieser umfasst das zukünftig entstehende Allgemeine Wohngebiet, Straßenverkehrsflächen, öffentliche und private Parkanlagen sowie die Pferdeweide als Ausgleichsraum und den Bereich des Mauerwegs. Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst rd. 16,2 ha.

Die Nutzung einer Teilfläche als Flüchtlingsunterkunft stellt eine Zwischennutzung dar. Nach Ablauf der Zwischennutzung ist der ursprüngliche Zustand der Fläche wieder herzustellen. Daher wird diese Zwischennutzung in der Eingriff-Ausgleichsbilanz nicht berücksichtigt. Hierfür sind die Ergebnisse der Eingriffsuntersuchung zur Genehmigung des Tempohomes in die Biotopkartierung (Anhang I der Eingriffsbilanz) eingegangen.

Für die Bilanzierung der Eingriffe werden die Bewertungskriterien gemäß den Vorgaben des Verfahrens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin ("Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen November 2017") angewendet. Das Ziel- und Wertesystem des Berliner Leitfadens basiert vor allem auf den Zielen des Landschaftsprogramms (LaPro) Berlin. Die Ziele werden über eine Auswahl von Wertträgern operationalisiert, mit denen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschafts- und Stadtbildes abgebildet werden.

1.1 Vor-Eingriffs-Zustand

Im Berliner Leitfaden werden die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion über zehn Wertträger abgebildet, wobei die Schutzgüter grundsätzlich gleichgewichtig zueinander stehen. Über Zuschläge für den Ist-Zustand und den Planfall kann die Bewertung weiter differenziert werden. Die erhobenen Bestandsdaten werden nachfolgend in tabellarischer Form für jeden Wertträger und unter Anwendung des Bewertungsrahmens des Berliner Leitfadens vor dem Eingriff bewertet. Diese qualitative Differenzierung wird im später folgenden Wertpunktverfahren quantitativ untersetzt. Die Wertpunkte werden je 1.000 m² Fläche mit gleicher Beeinträchtigungsintensität vergeben.

Tab.1: Darstellung und Begründung der Werteinstufungen (Vor-Eingriffs- Zustand)

Abiotische Komponenten des Naturhaushalts		
Wertträger	Werteinstufungen	Begründung
Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	<p><u>Mittel-hoch</u>: Böden mit einer hohen Bedeutung für die Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt und die Puffer- und Filterfunktion</p> <p><u>gering</u>: geringe Schutzwürdigkeit/Böden ohne besondere Anforderungen</p>	<p>Im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs (Ackerland) weisen die Böden eine hohe Schutzwürdigkeit auf (Parabraunerde, Sandkeilbraunerde). Insbesondere erfolgt die Einstufung aufgrund der hohen Puffer- und Filterfunktion. Versiegelung unter 5%</p> <p>Unerheblichkeitsbereich im Nordosten des Plangebietes (Umweltatlas Karte 01.13 (Ausgabe 2015)). Versiegelung unter 5%, aber anthropogene Aufschüttungsböden, mittlere Puffer und Filterfunktion</p> <p>Grundlage: Umweltatlas „Planungshinweise zum Bodenschutz“</p>
Naturnähe des Wasserhaushaltes	<p><u>Sehr hoch</u>: gehölzbestandene Bereiche</p> <p><u>Hoch</u>: Kulturland mit natürlichem Wasserhaushalt</p> <p><u>Mittel</u>: vegetationsfreier Boden</p> <p><u>Nicht vorhanden</u>: versiegelt</p>	Abgeleitet aus der Biotoptypenkarte wurden Teilflächen unterschiedlicher Wertigkeit gebildet und den jeweiligen Wertstufen zugeordnet.
Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	<u>Gering</u> : Anteil der an die Trennkanalisation angeschlossenen Fläche <= 10% (Vorflut: Fließgewässer I. Ordnung)	Das gesamte Plangebiet ist unbebaut und nicht an die Kanalisation angeschlossen
Luftaustausch	<u>Mittel</u> : Siedlungsraum im Kaltluftteinwirkungsbereich bzw. Flächen mit einer mittleren und hohen Kaltluftvolumenstrom	Laut Klimaanalysekarte (Umweltatlas, 2015) wird das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Die Darstellung als Grünfläche verweist auf einen geringen oder mittleren Kaltluftvolumenstrom (60–90 m ³ /s). Bei genauerer Betrachtung der realen Intensität des Kaltluftvolumenstromes ergibt sich allerdings ein geringerer Kaltluftvolumenstrom von lediglich < 50 m ³ /s (04.10.01 Bodennahes Windfeld und Kaltluftvolumen 2015). Aufgrund dieser Tatsache erfolgt eine Einstufung in die mittlere Kategorie mit 4 Punkten für den gesamten Geltungsbereich.

Abiotische Komponenten des Naturhaushalts		
Werträger	Werteinstufungen	Begründung
Stadtklimatische Funktion	<p><u>Nicht vorhanden:</u> klimatisch belastend wirkende Strukturen (Versiegelung)</p> <p><u>Gering-Mittel:</u> Klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen mit wechselnder Vegetationsbedeckung (Acker)</p> <p><u>Mittel:</u> klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen (Gehölze < 1,0 m, Wiesen, Ruderalvegetation, Rasen)</p> <p><u>Sehr hoch:</u> Klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen (Gehölze > 2,0 m)</p>	<p>Versiegelter Weg und vegetationsfreie Flächen, unbefestigter Weg</p> <p>Gemäß Biotopkartierung ist der östliche Teil des Plangebietes durch Ackerland geprägt</p> <p>Weideflächen und Ruderalvegetation im Plangebiet entsprechen laut Bewertungsrahmen einer mittleren stadtklimatischen Funktion</p> <p>Kleinere Gehölzbestände in den Randbereichen des Planungsgebietes</p>
Biotische Komponenten des Naturhaushalts		
Werträger	Werteinstufungen	Begründung
Biototypen	Im Eingriffsbereich kommen 12 verschiedene Biototypen auf rd. 16,2 ha vor. Die Fläche des Mauerwegs bleibt erhalten. Die geschützten Biotope werden vor Ort ausgeglichen	Die Biotope und der Vegetationsbestand innerhalb des Gebietes sind mehr oder weniger stark anthropogen geprägt, das Gebiet weist nach § 28 NatSchG Bln unmittelbar geschützte Biotope auf; artenreiche Wiesenbestände, die als Koppel genutzt werden
National geschützte Arten		Im Vergleich zur Gebietsgröße gibt es weder weit überdurchschnittliche Vorkommen stark gefährdeter oder potentiell gefährdeter Arten noch eine hohe Artenvielfalt mit hohem Anteil stenöker Arten
Biotopverbund	<u>Vorhanden:</u> gesamtes Plangebiet, sehr hohe Einstufung	Die gesamte Fläche dient als Artenreservoir/Verbindungsbiotop für die Entwicklung von Arten der Feldfluren und Wiesen; potenzielle Kernfläche des Goldschmiedes (Art des Biotopverbundes)
Landschaftsbild / Erholung		
Werträger	Werteinstufungen	Begründung
Qualität des Landschafts- und Stadtbildes	<u>Hoch:</u> leichte, im räumlichen Gesamteindruck wenig bis kaum wahrnehmbare störende Elemente, die landschaftstypische Charakteristik ist noch gut erkennbar	Kulturlandschaftlich geprägter Raum am Stadtrand; traditionell landwirtschaftlich genutzt (Koppel ca. 8,5 ha, Acker 6,5 ha), insgesamt hoher Anteil naturräumlich geprägter Landschaftsteile (Landwirtschaftsflächen) an der Fläche des Eingriffsraumes, aber Dorf-Feld-Zusammenhang (Dorfkern Alt-Buckow) nicht mehr vorhanden,

Landschaftsbild / Erholung		
Wertträger	Werteinstufungen	Begründung
		relativ harte Grenzen zu den umliegenden Flächen, kaum typische Begleitstrukturen. Zu dieser Einschätzung tragen ebenfalls geringfügig störende Elemente wie die Hauptverkehrsstraßen im Norden und Osten des Geltungsbereiches bei. In der Gesamtbetrachtung der Bestandssituation ergibt sich eine hohe Einstufung.
Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung	<p><u>Mittel-hoch</u>: Grün- und Freiflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einer hohen Aufenthaltsqualität mit einer Mindestflächengröße 1 bis 3 ha und guter Wegeerschließung</p> <p>Wege und Wegränder ca. 1,4 ha</p> <p>1/5 Pferdekoppel ca. 1,5 ha</p> <p>1/4 Ackerfläche ca. 1,7 ha</p> <p><u>Sehr gering</u>: nicht öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen ohne Nutzungsmöglichkeiten Landwirtschaftsfläche und nicht zugängliche Bereiche ca. 11,6 ha</p>	<p>Lage des Eingriffsbereichs am Rande eines nicht versorgten oder stark unterversorgten Gebiet mit erholungswirksamen Freiflächen (<0,1 m²/EW) in Nordosten, nach LaPro: Wohnquartiere mit Anforderungen an Erholungsmöglichkeiten in geringerem Umfang östlich und nördlich des Plangebietes</p> <p>Mauerweg und ruderale Wiesen</p> <p>Die Koppel kann durch Besucher des Reiterhofes indirekt in Anspruch genommen werden und wird daher mit 1/5 der Fläche angerechnet,</p> <p>die Ackerflächen können temporär z.B. zum Drachen steigen genutzt werden; 3 von 12 Monaten = 1/4 Ackerfläche</p> <p>der größte Teil des Plangebietes steht nicht als Erholungsfläche zur Verfügung (landwirtschaftlich genutzt)</p>

Tab.2: Werttabelle für die abiotischen Komponenten des Naturhaushalts im Plangebiet vor dem Eingriff

Abiotische Komponenten des Naturhaushalts					
Werträger	Bewertungsstufen	Flächengröße [in 1.000 m²]	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme
Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	mittel-hoch	134,05	8	1.072,40	1.185
	gering	28,27	4	113,08	
Naturnähe des Wasserhaushaltes	Sehr hoch	0,92	10	9,20	1.263
	hoch	156,31	8	1.250,48	
	mittel	0,88	4	3,52	
	nicht vorhanden	4,22	0	0	
Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	gering	162,32	6	973,92	974
Luftaustausch	mittel	162,32	4	649,25	649
Stadtklimatische Funktion	Sehr hoch	0,92	10	9,2	879
	Mittel	88,24	6	529,44	
	Gering-mittel	68,07	5	340,35	
	Nicht vorhanden	5,10	0	0	
Summe abiotische Komponenten					4.950

Tab.3: Werttabelle für die biotischen Komponenten des Naturhaushalts im Plangebiet vor dem Eingriff

Biotische Komponenten des Naturhaushalts – Flächige Biotoptypen							
Nr.	Code	Biotoptyp	Bemerkung	Fläche (m²)	Flächen-größe (in 1.000 m²)	Wert-punkte	Gesamt-wert
1	03130	vegetationsfreie und – arme schotterreiche Flächen		80	0,08	15	1,2
2	032491	Sonstige ruderale Staudenfluren		850	0,85	12	10,2
3	051111	Pferdeweide, artenreich		31.420	31,42	21	659,82
4	051112	Pferdeweide, verarmt		45.460	45,46	6	272,76
5	051131	ruderale Wiese, typisch, artenreiche Ausprägung		3.000	3,00	16	48
6	07153	Einschichtige oder kleine Baumgruppen		70	0,07	7	0,49
7	07312	Mehrschichtige Gehölzbestände aus überwiegend heimischen Arten		850	0,85	17	14,45

Biotische Komponenten des Naturhaushalts – Flächige Biotoptypen							
Nr.	Code	Biotoptyp	Bemerkung	Fläche (m ²)	Flächen-größe (in 1.000 m ²)	Wert-punkte	Gesamt-wert
8	091259	Sonstige extensiv genutzte Äcker ¹		68.070	68,07	10	680,70
9	12651	Unbefestigter Weg		800	0,80	3	2,4
10	12654	Versiegelter Weg		4.220	4,20	0	0
11	0514322	Staudenfluren, trockenwarmer Standort, ruderalisierte Ausprägung, 10-30% Gehölzbewuchs		2.750	2,75	9	24,75
12	051132	Ruderales Wiesen, verarmte Ausprägung		4.760	4,76	5	23,80
		Zwischensumme Biotoptypen			162,30		1.739
Biotopverbund			<i>Sehr hoch</i>		162,30	10	1.623
Summe biotische Komponenten							3.362

Tab.4: Werttabelle für das Landschaftsbild im Plangebiet vor dem Eingriff

Landschaftsbild/Erholung					
Werträger	Bewertungsstufen	Flächen-größe [in 1000 m ²]	Wert-punkte	Zwischen-summe	Gesamt-summe
Qualität des Landschafts- und Stadtbildes	Hoch	162,32	8	1298,56	1.299
Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung	Mittel-hoch	46,68	6	280,08	280
	Sehr gering	115,64	0	0	
Summe Landschaftsbild / Erholung					1.579

¹ Nach Rücksprache mit dem Pächter der Ackerfläche wurde dem Acker aufgrund der Nutzungsform, und abweichend von der Biotoptypenliste, ein Wert von 10 zugeordnet.

1.2 Nach-Eingriffs-Zustand

Durch den Bebauungsplan 8-66 werden für das Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die städtebauliche Neuordnung des Gebietes umsetzen zu können. Die zu erwartenden Eingriffe/Auswirkungen des B-Plans auf den Naturhaushalt, den Arten- und Biotopschutz sowie auf das Landschaftsbild/Erholung werden nachfolgend prognostiziert. Die dargestellten Festsetzungen des Bebauungsplans stellen dahingehend Minimierungs-, Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf die Eingriffe dar, die innerhalb des Plangebietes zu realisieren sind und werden sowohl quantitativ als auch qualitativ berücksichtigt und mitbilanziert.

Zunächst werden die vorgenommenen Wertstufen (ordinal) erläutert und begründet. In einem weiteren Schritt erfolgt eine flächenbezogene Auswertung der einzelnen Wertträger.

Abschließend werden Vor- und Nach-Eingriff-Zustand im Rahmen einer tabellarischen Eingriffsbewertung (Bilanz) gegenüber gestellt.

Festsetzungen

- ◆ Baugebiete (allgemeines Wohngebiet) mit einer GRZ von 0,3 bis 0,45,
- ◆ aktive und passive Festsetzungen zum Lärmschutz für das Wohngebiet im Geltungsbe-
reich,
- ◆ öffentliche naturnahe Parkanlage/Spielplatz
- ◆ private naturnahe Parkanlage,
- ◆ intensive und extensive Begrünung auf jeweils 80 % der Dachfläche,
- ◆ Begrünung von Tiergaragen mit 60 cm Erdschicht,
- ◆ Versickerung von Niederschlagswasser der Bauflächen über Mulden-Rigolen und ande-
re Systeme,
- ◆ naturnahe Versickerungsflächen zur Rückhaltung und Verdunstung im Bereich der öf-
fentlichen naturnahen Parkanlage,
- ◆ im allgemeinen Wohngebiet sind Wege weitgehend im wasser- und luftdurchlässigem
Aufbau herzustellen,
- ◆ 50% der südlich orientierten Außenwandflächen sind mit selbstklimmenden, ranken-
den oder schlingenden bodengebundenen Pflanzen zu begrünen (der Umfang der Fas-
sadenbegrünung wurde auf Grundlage voraussichtlicher Gebäudelängen unter Abzug
eines Anteils von 10% für Unwägbarkeiten ermittelt),
- ◆ Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten Laubbäumen auf den Grundstücksflä-
chen des allgemeinen Wohngebiets (1 Baum pro angefangene 300 m² Grundstücksflä-
che),
- ◆ Baumpflanzungen im Bereich von Stellplatzanlagen (je 4 Stellplätze ein Baum)
- ◆ Anpflanzen von Bäumen in den dafür ausgewiesenen Flächen entlang der Planstraßen
E und F (alle 12 Meter ein Baum),

- ◆ Baumpflanzungen in der privaten und öffentlichen naturnahen Parkanlage (1 Baum pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche),
- ◆ die Landwirtschaftsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Pferdekoppel)² ist als extensive artenreiche Frischweide zu entwickeln. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

Annahmen

- ◆ Innerhalb der Fläche für Landwirtschaft sind an den Rändern und in der Frischweide auf einer Gesamtfläche von 2.500 m² gebietstypische, standortgerechte Bepflanzungen mit Feldgehölzen (Sträuchern und Bäumen) anzulegen, sodass eine Struktur aus lichten Hecken und Feldgehölzen entsteht. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (städtebaulicher Vertrag).
- ◆ für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baufelder (ca. 3 ha) wird aufgrund von Erfahrungswerten davon ausgegangen, dass es sich bei 10 % um gärtnerisch gestaltete Freiflächen, bei 20 % um mehrschichtige Gehölzbestände und bei 70% um artenreichen Zier- und Parkrasen handelt. Die festgesetzten Baumpflanzungen wurden hierbei mittelbar berücksichtigt.
- ◆ die Planstraßen B und C werden mit grünen Angern (rd. 4.500 m²) gegliedert, für die eine Gestaltung mit artenreichem Zier- und Parkrasen sowie Straßenbäume in Form einer Mittel-Alle mit einem Abstand von 12 m angenommen wird (städtebaulicher Vertrag),
- ◆ das Regenwasser der öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird über ein begrüntes Mulden-Rigolen-System, sowie offene Rinnen im Geltungsbereich bzw. in der Retentionsfläche versickert zurückgehalten. Hier kann es auch verdunsten. Die Maßnahme ergibt sich mittelbar aus der Festsetzung einer Retentionsfläche im Bebauungsplan,

Tab.5: Darstellung und Begründung der Werteinstufungen (Nach-Eingriffs-Zustand)

Abiotische Komponenten des Naturhaushalts		
Wertträger	Werteinstufung	Begründung
Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	<p><u>Mittel-hoch</u>: private oder öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung naturnahe Parkanlage, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern usw.</p> <p><u>Mittel-hoch</u>: Flächen für Landwirtschaft</p>	<p>Zeichnerische Festsetzungen zu zwei naturnahen Parkanlagen im Plangebiet, Anger mit Zierrasen, Mauerweg</p> <p>Im westlichen Teil des Plangebietes wird eine landwirtschaftliche Fläche festgesetzt, die als Frischweide erhalten bleiben soll, gleiche Einstufung wie im Bestand</p>

² Bei einer Beweidung sollte der Besatz 2 Großvieheinheiten (GVE) je ha nicht überschritten werden.

Abiotische Komponenten des Naturhaushalts		
Werträger	Werteinstufung	Begründung
	<p><u>Mittel</u>: gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Grundstückflächen auf natürlichen Standorten</p> <p><u>Gering</u>: wasser- und luftdurchlässige Bauten</p> <p><u>Nicht vorhanden</u>: Hauptanlagen, Straßen</p>	<p>Grünflächenanteil Wohngebiete</p> <p>Wege und Zufahrten im allgemeinen Wohngebiet³ sowie Wege innerhalb der privaten und öffentlichen naturnahen Parkanlagen</p> <p>Bebaute Fläche und Straßen, vollversiegelte Bereiche</p>
Naturnähe des Wasserhaushalts	<p><u>Sehr hoch</u>: Feuchtgebiete und gehölzbestandene Bereiche</p> <p><u>Hoch</u>: Gärten, Wiesen, Kulturland, intensive Begrünung auf Dächern und Tiefgaragen</p> <p><u>Mittel</u>: extensive Dachbegrünungen, wasser- und luftdurchlässige Beläge</p> <p><u>Nicht vorhanden</u>: Dächer, versiegelte Flächen</p>	<p>Flutrasenflächen, gehölzbestandene Bereiche der privaten und öffentlichen Grünflächen</p> <p>Spielplatz, landwirtschaftliche Fläche, Grünflächen innerhalb der Wohngebiet, intensive Dachbegrünung GRZ > 0,4</p> <p>Dachbegrünung GRZ < 0,4 und wasser- und luftdurchlässige Wege und Zufahrten inkl. Wegeflächen der öffentlichen/privaten naturnahen Parkanlage</p> <p>Vollversiegelte Flächen</p>
Zuschläge für Umgang mit Niederschlagswasser	Verdunstungsermöglichende Maßnahmen (Mulden-Rigolen-Systeme)	Alle voll- und teilversiegelten Flächen, die an das Mulden-Rigolen-System angeschlossen sind: Straßenflächen, Vollversiegelte Flächen, private Baugebiete, Dachbegrünung etc.
Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	<u>Gering</u> : gesamter Eingriffsbereich	Niederschlagswasser soll vollständig im Plangebiet versickert und verdunstet werden, es erfolgt kein stofflicher Eintrag in die Oberflächengewässer
Luftaustausch	<u>Sehr gering</u> : Siedlungsraum mit einem geringen Kaltluftvolumenstrom bzw. Kaltluftstrom nicht vorhanden (< 20 m ³ /s)	Die Bebauung im östlichen Plangebiet wird den Luftaustausch beeinträchtigen und ist daher als sehr gering zu bewerten

³ Laut Festsetzung sind die Wege und Zufahrten im allgemeinen Wohngebiet nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die davon ausgenommenen Zufahrten zu Tiefgaragen und Stellplätzen finden hier aufgrund der zu erwartenden Geringfügigkeit keine Berücksichtigung.

Abiotische Komponenten des Naturhaushalts		
Wertträger	Werteinstufung	Begründung
	<u>mittel</u> : Siedlungsraum im Kaltluftfeinwirkungsbereich bzw. Flächen mit einem mittleren und hohen Kaltluftvolumenstrom	Für die landwirtschaftliche Fläche, den Mauerweg und die öffentliche Parkanlage ergibt sich der Ausgangswert der Bestandsanalyse
Stadtklimatische Funktion	<u>Sehr hoch</u> : Klimatisch entlastend wirkende Strukturen wie Gehölze > 2m, Wasserflächen	Private und öffentliche naturnahe Parkanlage (ohne Spielplatz) mit Gehölzpflanzungen
	<u>Mittel</u> : klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen: Wiesen, Rasen, intensive Dachbegrünung, Weideflächen	landwirtschaftliche Fläche, Grünflächen Wohngebiete, ruderale Wiesen
	<u>Gering</u> : klimatisch bedingt entlastend wirkende Strukturen, extensive Dachbegrünung (3 Punkte)	extensive Dachbegrünungen, GRZ < 0,4
	<u>Gering</u> : wasser- und luftdurchlässige Beläge mit Vegetationsanteilen (2 Punkte) ⁴	Wege und Zufahrten im Wohngebiet
<u>Nicht vorhanden</u> : alle vegetationsfreien Flächen	z.B. alle vollversiegelten Flächen, Wege innerhalb der naturnahen Parkanlagen	
Zuschlag „Fassadenbegrünung“	Fassadenbegrünung	Fassadenbegrünung auf mind. 50% der südlich orientierten Außenwandflächen
Biotische Komponenten des Naturhaushalts		
Wertträger	Werteinstufung	Begründung
Biotoptypen	siehe „Werttabelle für die biotischen Komponenten des Naturhaushalts im Plangebiet nach dem Eingriff“	
National geschützte Arten		Im Vergleich zur Gebietsgröße gibt es weder weit überdurchschnittliche Vorkommen stark gefährdeter oder potentiell gefährdeter Arten noch eine hohe Artenvielfalt mit hohem Anteil stenöcker Arten

⁴ Der Punktwert für diese Teilfläche wird von 3 auf 2 gemindert, da in diesen Bereichen nur mit einem geringen Vegetationsanteil zu rechnen ist.

<p>Biotopverbund</p>	<p><u>Sehr hoch:</u> Freiflächen (öffentliche + private naturnahe Parkanlagen), nicht versiegelte Grünflächen der Wohngebiete und Dachbegrünungen</p> <p><u>Hoch:</u> Fläche hat eine Bedeutung für den lokalen Biotopverbund</p> <p><u>Nicht vorhanden:</u> versiegelte Flächen, Straßen etc.</p>	<p>Die festgesetzten Grünflächen, der Mauerweg und die landwirtschaftliche Fläche übernehmen auch nach dem Eingriff wichtige Funktionen des Biotopverbundes</p> <p>Neue extensiv und intensiv begrünte Grünflächen und sich durch das Wohngebiet ziehende Grünflächen besitzen Bedeutung für den lokalen Biotopverbund</p> <p>Der restliche Teil des Planungsgebietes zeichnet sich durch voll- und teilversiegelte Flächen aus und ist hinsichtlich des Biotopverbundes von untergeordneter Bedeutung</p>
<p>Landschaftsbild / Erholung</p>		
<p>Wertträger</p>	<p>Werteinstufung</p>	<p>Begründung</p>
<p>Qualität des Landschafts- und Stadtbildes</p>	<p><u>Hoch (Punktzahl 8):</u> Teilflächen die in ihrer ursprünglichen Ausprägung erhalten bleiben</p> <p><u>Hoch (Punktzahl 7):</u> Grünflächenanteil von mehr als 50% mit hohem Flächenanteil landschaftstypischer und/oder gestalterischer Elemente</p> <p><u>mittel-hoch:</u> Grünflächenanteil von 25-50%, Flächenanteil landschaftstypischer und/oder gestalterisch wertvoller Elemente von 25-50%</p>	<p>Die Fläche entlang des Mauerweges bleibt erhalten und wird entsprechend der Ausgangssituation bewertet, gleiches gilt für die landwirtschaftliche Fläche (artenreiche Frischweide), ursprüngliche landschaftstypische Charakteristik der Frischweiden bleibt erhalten</p> <p>Öffentliche naturnahe Parkanlage: großflächige ruderale Wiesenfluren sorgen für einen Übergang zum Wohnquartier und entsprechen einer leichten Überprägung der landschaftstypischen Charakteristik</p> <p>Baufelder und Straßenverkehrsflächen: es erfolgt eine Gesamtneuersiegelung < 50% bezogen auf die Flächen der Baufelder und des Straßenraumes, die unversiegelten übrigen Flächen werden hinsichtlich des Landschaftsbildes zum Teil aufgewertet durch Fassaden- und Dachbegrünungen, Privatgärten, der Pflanzung von gebietstypischen Bäumen sowie begrünten Angerflächen im Straßenbereich</p> <p>Die private naturnahe Parkanlage schirmt die Baufelder östlich optisch vom Buckower Damm ab / harter Übergang zum Straßenraum/größtenteils Zier- und Parkrasen, entspricht daher trotz hohem Grünanteil nur in Teilen der landschaftstypischen Charakteristik und ist folglich als mittel-hoch einzustufen</p>

Landschaftsbild / Erholung		
Wertträger	Werteinstufung	Begründung
Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung	<u>hoch</u> : quartiersbezogene Grünflächen im wohnungsnahen Freiraum, abgeschirmt vom Verkehr	die zugänglichen Freiflächen haben eine sehr hohe Bedeutung, da diese in einem mit Grünflächen nicht versorgten Gebiet liegen, öffentliche naturnahe Parkanlage/Spielplatz, 50% der Grünflächen der Wohngebiete; Mauerweg, insbesondere erfolgt eine Aufwertung hinsichtlich der Bewegungsmöglichkeiten der Anwohner
	<u>gering</u> : nicht öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen und/oder quartiersbezogene Grünflächen mit unzureichender Abschirmung vom Verkehr	die Grünflächen der Wohngebiete sind teilweise allein für die Bewohner zur Erholung zugänglich, daher erfolgt eine Anrechnung nur zu 50% + private Grünanlage am Buckower Damm, Angerflächen
	<u>sehr gering</u> : Freiräume ohne Nutzungsmöglichkeiten	restliches Plangebiet; Gebäude, Straßenflächen, Fläche für die Landwirtschaft
Zuschlag „Verbindungsfunktion zwischen Freiräumen“	Grünfläche, Freiraum wird mit anderen erholungsrelevanten Freiräumen verbunden und/oder Verbindungsfunktion wird hergestellt	Durch die Anlage der öffentlichen naturnahen Parkanlage wird eine attraktive Durchquerungsmöglichkeit von Norden kommend Richtung Berliner Mauerweg geboten und verbessert die äußere Erschließung
Zuschlag „Freiheit der Erholungsflächen und Freiräume von akustischen Belästigungen“	Akustische Belastung gering: Gebiete, Flächen mit einem L (Day-Evening-Night) < 50dB (A)	Für die Flächen westlich des Wohngebietes wird eine Reduzierung der akustischen Belastung prognostiziert, welche unter 50 dB liegen wird

Tab.6: Werttabelle für die abiotischen Komponenten des Naturhaushalts im Plangebiet nach dem Eingriff

Abiotische Komponenten des Naturhaushalts					
Werträger	Bewertungsstufen	Flächengröße [in 1.000 m²]	Wertpunkte	Zwischensumme	Gesamtsumme
Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	mittel-hoch	32,30	9	290,70	807
	mittel-hoch	37,70	8 ⁵	301,60	
	mittel	30,89	6	185,34	
	gering	14,53	2	29,06	
	nicht vorhanden	46,07	0	0	
Naturnähe des Wasserhaushalts	sehr hoch	17,95	10	179,50	971
	hoch	83,96	8	671,68	
	mittel	29,87	4	119,48	
	nicht vorhanden	30,39	0	0	
Zuschläge für Niederschlagswasserbewirtschaftung	Kategorie 2	95,71	2	191,42	191
Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	gering	162,32	6	973,92	974
Luftaustausch	mittel	62,82	4	251,28	251
	sehr gering	99,50	0	0	
Stadtklimatische Funktion	sehr hoch	17,30	10	173,00	770
	mittel	87,44	6	524,64	
	gering	15,91	3	47,73	
	gering	12,35	2	24,70	
	nicht vorhanden	29,74	0	0	
Zuschlag „Fassadenbegrünung“		5,88	3	17,64	18
Summe der abiotischen Komponenten					3.982

⁵ Die landwirtschaftliche Fläche erhält die identische Zahl an Wertpunkte wie im Bestand, da die Fläche in der gleichen Form erhalten bleibt.

Tab.7: Werttabelle für die biotischen Komponenten des Naturhaushalts im Plangebiet nach dem Eingriff

Biotische Komponenten des Naturhaushaltes (Nach-Eingriffs-Zustand)					
Werträger	Bewertungsstufen	Flächengröße (in 1.000 m ²)	Wertpunkte	Zwischen-summe	Gesamt-summe
Biotope					
Baufeld 1 – Allgemeines Wohngebiet 1 (GRZ 0,3) 9.840 m²					74
Versiegelte Flächen (45%) (GRZ zzgl. 50% Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO					
122240 Gebäude ohne Dachbegrünung	0,59	0	0,00		
12911 Gebäude mit extensiver Dachbegrünung	2,36	15	35,40		
12653, 126422, 12750 ver- und teilversiegelte Stellplätze/Wege/ Freiflächen	1,48	0	0,00		
Grünflächen (55%)	5,41	7,1	38,41		
715213 sonstiger Einzelbaum, heimische Baumart, Jungbaum (< 10 Jahre)	Anzahl: 33				
Baufeld 2 –Allgemeines Wohngebiet 1 (GRZ 0,4) 5.840 m²					45
Versiegelte Flächen (60%) (GRZ zzgl. 50% Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO					
122240 Gebäude ohne Dachbegrünung	0,47	0	0,00		
12911 Gebäude mit extensiver Dachbegrünung	1,87	15	28,05		
12653, 126422, 12750 ver- und teilversiegelte Stellplätze/Wege/ Freiflächen	1,17	0	0,00		
Grünflächen (40%)	2,34	7,1	16,61		
715213 sonstiger Einzelbaum, heimische Baumart, Jungbaum (< 10 Jahre)	Anzahl: 19				
Baufeld 3 – Allgemeines Wohngebiet 1a (GRZ 0,4) 4.070 m²					31

Biotische Komponenten des Naturhaushaltes (Nach-Eingriffs-Zustand)					
Wertträger	Bewertungsstufen	Flächengröße (in 1.000 m²)	Wertpunkte	Zwischen- summe	Gesamt- summe
Versiegelte Flächen (60%) (GRZ zzgl. 50% Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO					
122240 Gebäude ohne Dachbegrünung		0,33	0	0,00	
12911 Gebäude mit extensiver Dachbegrünung		1,30	15	19,50	
12653, 126422, 12750 ver- und teilversiegelte Stellplätze/Wege/ Freiflächen		0,81	0	0,00	
Grünflächen (40%)		1,63	7,1	11,57	
715213 sonstiger Einzelbaum, heimische Baumart, Jungbaum (< 10 Jahre)		Anzahl: 14			
Baufeld 4 – Allgemeines Wohngebiet 1 (GRZ 0,35) 11.650 m²					
Versiegelte Flächen (53%) (GRZ zzgl. 50% Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO					
122240 Gebäude ohne Dachbegrünung		0,82	0	0,00	
12911 Gebäude mit extensiver Dachbegrünung		3,26	15	48,90	
12653, 126422, 12750 ver- und teilversiegelte Stellplätze/Wege/ Freiflächen		2,04	0	0,00	88
Grünflächen (47%)		5,48	7,1	38,91	
715213 sonstiger Einzelbaum, heimische Baumart, Jungbaum (< 10 Jahre)		Anzahl: 39			
Baufeld 5 – Allgemeines Wohngebiet 1 (GRZ 0,35) 8.405 m²					
Versiegelte Flächen (53%) (GRZ zzgl. 50% Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO					
122240 Gebäude ohne Dachbegrünung		0,59	0	0,00	
12911 Gebäude mit extensiver Dachbegrünung		2,35	15	35,25	
12653, 126422, 12750 ver- und teilversiegelte Stellplätze/Wege/ Freiflächen		1,47	0	0,00	63
Grünflächen (47%)		3,95	7,1	28,05	

Biotische Komponenten des Naturhaushaltes (Nach-Eingriffs-Zustand)					
Wertträger	Bewertungsstufen	Flächengröße (in 1.000 m ²)	Wertpunkte	Zwischen-summe	Gesamt-summe
715213 sonstiger Einzelbaum, heimische Baumart, Jungbaum (< 10 Jahre)		Anzahl: 28			
Baufeld 6 – Allgemeines Wohngebiet 1 (GRZ 0,30) 5.080 m²					
Versiegelte Flächen (45%) (GRZ zzgl. 50% Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO					38
122240 Gebäude ohne Dachbegrünung	0,30	0	0,00		
12911 Gebäude mit extensiver Dachbegrünung	1,22	15	18,30		
12653, 126422, 12750 ver- und teilversiegelte Stellplätze/Wege/ Freiflächen	0,76	0	0,00		
Grünflächen (55%)	2,79	7,1	19,80		
715213 sonstiger Einzelbaum, heimische Baumart, Jungbaum (< 10 Jahre)		Anzahl: 17			
Baufeld 7 – Allgemeines Wohngebiet 2a (GRZ 0,45) 7.910 m²					
Versiegelte Flächen 68% (GRZ zzgl. 50% Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO					78
122240 Gebäude ohne Dachbegrünung	0,71	0	0,00		
12911 Gebäude mit intensiver Dachbegrünung ⁶	2,85	21	59,85		
12653, 126422, 12750 ver- und teilversiegelte Stellplätze/Wege/ Freiflächen	1,78	0	0,00		
Grünflächen (32%)	2,53	7,1	17,96		
715213 sonstiger Einzelbaum, heimische Baumart, Jungbaum (< 10 Jahre)		Anzahl: 26			
Baufeld 8 – Allgemeines Wohngebiet 1 (GRZ 0,4) 6.020 m²					
Versiegelte Flächen (60%) (GRZ zzgl. 50% Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO					46
122240 Gebäude ohne Dachbegrünung	0,48	0	0,00		

⁶ Für die intensive Dachbegrünung wird gegenüber dem Leitfaden ein erhöhter Biotopwert angesetzt. Im Leitfaden wird mit ‚intensiv‘ eine gärtnerische Nutzung unterstellt. Es wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt, die aufgrund der Substratstärke von 0,20 m eine besondere ökologische Wirkung hat. Die Wertigkeit ergibt sich damit aus der festgesetzten Mindestsubstratstärke

Biotische Komponenten des Naturhaushaltes (Nach-Eingriffs-Zustand)					
Wertträger	Bewertungsstufen	Flächengröße (in 1.000 m²)	Wertpunkte	Zwischen- summe	Gesamt- summe
12911 Gebäude mit extensiver Dachbegrünung		1,93	15	28,95	
12653, 126422, 12750 ver- und teilversiegelte Stellplätze/Wege/ Freiflächen		1,20	0	0,00	
Grünflächen (40%)		2,41	7,1	17,11	
715213 sonstiger Einzelbaum, heimische Baumart, Jungbaum (< 10 Jahre)		Anzahl: 20			
Baufeld 9 – Allgemeines Wohngebiet 1 (GRZ 0,35) 6.150 m²					
Versiegelte Flächen (53%) (GRZ zzgl. 50% Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO					46
122240 Gebäude ohne Dachbegrünung		0,43	0	0,00	
12911 Gebäude mit extensiver Dachbegrünung		1,72	15	25,80	
12653, 126422, 12750 ver- und teilversiegelte Stellplätze/Wege/ Freiflächen		1,08	0	0,00	
Grünflächen (47%)		2,90	7,1	20,59	
715213 sonstiger Einzelbaum, heimische Baumart, Jungbaum (< 10 Jahre)		Anzahl: 21			
Baufeld 10 – Allgemeines Wohngebiet 2 (GRZ 0,4) 1.655 m²					
Versiegelte Flächen (60%) (GRZ zzgl. 50% Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO					16
122240 Gebäude ohne Dachbegrünung		0,13	0	0,00	
12911 Gebäude mit intensiver Dachbegrünung		0,53	21	11,13	
12653, 126422, 12750 ver- und teilversiegelte Stellplätze/Wege/ Freiflächen		0,33	0	0,00	
Grünflächen (40%)		0,66	7,1	4,69	
715213 sonstiger Einzelbaum, heimische Baumart, Jungbaum (< 10 Jahre)		Anzahl: 6			
Baufeld 11 – Allgemeines Wohngebiet 2 (GRZ 0,4) 1.480 m²					
Versiegelte Flächen (60%) (GRZ zzgl. 50% Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO					
122240 Gebäude ohne Dachbegrünung		0,12	0	0,00	

Biotische Komponenten des Naturhaushaltes (Nach-Eingriffs-Zustand)					
Wertträger	Bewertungsstufen	Flächengröße (in 1.000 m ²)	Wertpunkte	Zwischen-summe	Gesamt-summe
12911 Gebäude mit intensiver Dachbegrünung		0,47	21	9,87	14
12653, 126422, 12750 ver- und teilversiegelte Stellplätze/Wege/ Freiflächen		0,30	0	0,00	
Grünflächen (40%)		0,59	7,1	4,19	
715213 sonstiger Einzelbaum, heimische Baumart, Jungbaum (< 10 Jahre)		Anzahl: 5			

Biotische Komponenten des Naturhaushaltes (Nach-Eingriffs-Zustand)					
Wertträger	Bewertungsstufen	Flächengröße (in 1.000 m ²)	Wertpunkte	Zwischen-summe	Gesamtsumme
Fassadenbegrünung 6.540 m²					24
12920 Fassadenbegrünung		5,88	4	23,52	
private naturnahe Parkanlage 4.290 m²					28
715213 sonstiger Einzelbaum, heimische Baumart, Jungbaum (< 10 Jahre)		Anzahl: 20	0,5	10	
05161 artenreicher Zier- und Parkrasen		3,52	5	17,60	
12500 Ver- und Entsorgungsanlagen		0,34	0	0	
12652 Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung		0,43	0	0	
öffentliche naturnahe Parkanlage/Spielplatz 17.530 m²					165
715213 sonstiger Einzelbaum, heimische Baumart, Jungbaum (< 10 Jahre)		Anzahl: 88	0,5	44	
10201 Spielplatz, weitgehend ohne Gehölze		2,00	2	4	
05106 Flutrasen, 0710112 Gebüsche nasser Standorte, 051122 Frischwiese, verarmte Ausprägung		9,60	10	96	
05161 artenreicher Zier- und Parkrasen		4,18	5	20,90	
12652 Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung		1,75	0	0	

Biotische Komponenten des Naturhaushaltes (Nach-Eingriffs-Zustand)					
Werträger	Bewertungsstufen	Flächengröße (in 1.000 m²)	Wertpunkte	Zwischen- summe	Gesamtsumme
öffentliche Parkanlage (Mauerweg) 7.590 m²					
05106 Flutrasen		0,65	12	7,80	28
051132 ruderale Wiesenflur		4,11	5	20,55	
12654 versiegelter Weg		2,83	0	0	
Straßenflächen 27.110 m² (mit Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)					
05161 Anger, artenreicher Zier- und Parkrasen		4,50	5	22,50	102
Private Verkehrsflächen: 07153 sonstiger Einzelbaum, heimische Art (<10 Jahre)		Anzahl:42	0,5	21	
Öffentliche Verkehrsflächen: 07153 sonstiger Einzelbaum, heimische Art (<10 Jahre)		Anzahl:116 ⁷	0,5	58	
1261221 Straßen mit Asphaltdecke		22,61	0	0,00	
Landwirtschaftliche Fläche 37.700 m²					
51111 Frischweiden, typische (artenreiche) Ausprägung		35,20	21	739,20	789
711012 Feldgehölze, überwiegend heimische Gehölzarten; jüngere Bestände und Neupflanzungen		2,50	20	50,00	
Zwischensumme Biototypen					1.675

⁷ Auf Grundlage des Rahmenplanes (Stand Juni 2018), abzüglich 10% der Gesamtzahl, da es aufgrund von Zufahrten oder Leitungen zu Abweichungen kommen kann.

Biotische Komponenten des Naturhaushaltes (Nach-Eingriffs-Zustand)					
Werträger	Bewertungsstufen	Flächengröße (in 1.000 m ²)	Wertpunkte	Zwischen- summe	Gesamtsumme
Biotopverbund					971
Biotopverbund	Sehr hoch	66,72	10	667,20	
	hoch	50,65	6	303,90	
	nicht vorhanden	44,95	0	0,00	
Summe biotische Komponenten					2.646

Tab.8: Werttabelle für das Landschaftsbild im Plangebiet nach dem Eingriff

Landschaftsbild/Erholung					
Werträger	Bewertungs- stufen	Flächengröße [in 1000 m ²]	Wert- punkte	Zwischen- summe	Gesamt- summe
Qualität des Land- schafts- und Stadtbil- des	hoch	45,29	8	362,32	982
	hoch	17,53	7	122,71	
	mittel-hoch	99,49	5	497,45	
Bedeutung der Grün- flächen und des Frei- raumes für die Erho- lung	hoch	40,57	8	324,56	374
	gering	24,81	2	49,62	
	Nicht vor- handen	96,94	0	0	
Zuschlag „Verbin- dungsfunktion zwi- schen Freiräumen“		17,53	1	17,53	18
Freiheit der Erho- lungsf lächen und Freiräume von akus- tischen Belästigung- en		55,23	4	220,92	221
Summe Landschaftsbild / Erholung					1.595

1.3 Tabellarische Eingriffsbewertung (Bilanz)

Die Werteinstufung wird für jeden Werträger mit der Fläche vor und nach dem Eingriff multipliziert. Die bei der Bewertung des Vor-Eingriffszustandes ermittelten Wertpunkte werden von den Wertpunkten des Nach-Eingriffszustandes abgezogen. Bei einem negativen Wert findet ein Eingriff statt.

Tab.9: Abiotische Komponenten des Naturhaushalts

Werträger	Bestand (Vor- Eingriffs- Zustand)	Planung (Nach- Eingriffs- Zustand)	Eingriffsbilanz
Natürliche Funktionen des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	1.185	807	-378
Naturnähe des Wasserhaushalts	1.263	971	-292
Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	974	974	0
Zuschläge für Niederwasserbewirtschaftung	-	191	191
Luftaustausch	649	251	-398
Stadtklimatische Funktion	879	770	-109
Zuschläge für Fassadenbegrünung		18	18
Gesamtdifferenz Abiotische Komponenten	4.950	3.982	-968

Tab.10: Biotische Komponenten des Naturhaushalts

Werträger	Bestand (Vor- Eingriffs- Zustand)	Planung (Nach- Eingriffs- Zustand)	Eingriffsbilanz
Flächige Biotoptypen	1.739	1.675	-64
Biotopverbund	1.623	971	-652
Gesamtdifferenz Biotische Komponenten	3.362	2.646	-716

Tab.11: Landschafts- und Stadtbild / Erholung

Werträger	Bestand (Vor- Eingriffs- Zustand)	Planung (Nach- Ein- griffs- Zu- stand)	Eingriffsbilanz
Qualität des Landschafts- und Stadtbildes	1.299	982	-317
Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung	280	374	94
Zuschlag „Verbindungsfunktion zwischen Freiräumen“	-	18	18
Zuschlag „Freiheit der Erholungsflächen und Freiräume von akustischen Belästigungen“		221	221
Gesamtdifferenz Landschaftsbild	1.579	1.595	16

Tab. 12: Gesamtbilanz

Werträger	Bilanz der Wertpunkte
Gesamtdifferenz abiotische Komponenten	-968
Gesamtdifferenz biotische Komponenten	-716
Gesamtdifferenz Landschaftsbild	+16

1.4 Ergebnis

Unter Voraussetzung der Umsetzung der Festsetzungen und Annahmen zum Bebauungsplan, kann der Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes getrennt nach zwei Schutzgutkomplexen wie folgt ausgeglichen werden:

- biotische und abiotische Komponenten: -20%
- Landschaftsbild: +1%

Dem entsprechend wären außerhalb des Geltungsbereiches zum Ausgleich und Ersatz nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft Maßnahmen in Höhe von folgenden Wertpunkten (WP) notwendig:

- biotische und abiotische Komponenten: -1.684 WP
- Landschaftsbild: +16 WP

Anhang I: Biotoptypenkartierung

