

**Merkblatt für Eigentümer*innen, Bauherr*innen und Landschafts-/Architekt*innen
zur Einreichung erforderlicher bzw. prüffähiger Nachweisunterlagen zum Biotopflächenfaktor (BFF)
im Umwelt- und Naturschutzamt Mitte von Berlin**

Stand: Dezember 2022

Dieses Merkblatt dient zur Information über die Einreichung erforderlicher, prüffähiger Unterlagen zum Nachweis der per Rechtsverordnung festgesetzten Biotopflächenfaktoren der vier BFF-Landschaftspläne in Berlin-Mitte.

Inhaltliche Fragen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der vier im Bezirk Mitte geltenden BFF-Landschaftspläne entnehmen Sie folgender Internetseite:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/umwelt-und-naturschutzamt/naturschutz/artikel.246425.php>

Zur fachlich vollständigen und möglichst zügigen Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Regelungen zum Biotopflächenfaktor (BFF) bitten wir bei Einreichung um folgende erforderliche Mindestprüfunterlagen bei natur.lplan@ba-mitte.berlin.de:

1. BFF-Anzeigeformblatt inklusive BFF-Berechnung
2. BFF-Plan/Pläne mit Darstellung der im Hinblick auf den Biotopflächenfaktor relevanten Flächentypen auf Grundlage
3. der dazugehörigen Genehmigungspläne (z.B. Freiflächenplan/-pläne und ggf. Dachaufsicht/en und/oder Ansicht/en);

Grundsätzliche Hinweise zur Erstellung der BFF-Berechnung und der BFF-Pläne:

Damit der rechnerische Nachweis (BFF-Berechnung) und die dazugehörigen Pläne (BFF-Plan auf Grundlage von Freiflächenplan, Dachaufsicht, Ansicht) prüffähig sind und zügig bearbeitet werden können,

- a) muss der BFF immer grundstücksbezogen berechnet werden, auch bei bauordnungsrechtlich vereinigten Grundstücken;
- b) müssen BFF-Pläne und Genehmigungspläne grundsätzlich korrespondieren und entsprechend alle bauordnungsrechtlichen Erfordernisse Eingang in die BFF-Pläne finden wie z.B. der Nachweis notwendiger Kinderspielplätze nach § 8 Bauordnung Berlin oder der Nachweis von Fahrradstellplätzen;
- c) müssen BFF-Pläne formal in der Art und Weise der Genehmigungspläne eingereicht werden (Plankopf etc.)
- d) müssen BFF-Pläne eine Legende der dargestellten BFF-Flächentypen enthalten;
- e) müssen die Flächengrößen von Teilflächen einzelner BFF-Flächentypen sowohl in der BFF-Berechnung als auch in der dazugehörigen Planunterlage dargestellt und durchnummeriert werden, so dass die summierte Gesamtfläche nachvollzogen werden kann;
- f) muss im Freiflächenplan/BFF-Plan die Unterbauung (Kellergeschosse, Tiefgaragen) eindeutig und nachvollziehbar dargestellt sein, da sich dieser Tatbestand auf die BFF-Anrechnungsfaktoren auswirkt;
- g) dürfen auf unterbauten Flächen nur Vegetationsflächen im Sinne der Rechtsverordnung angerechnet werden. Teilversiegelte oder halboffene Flächen, die unterbaut sind, sind nicht anrechenbar;
- h) dürfen nur die tatsächlich begrünten Dachflächen für den BFF angerechnet werden, da bauordnungsrechtlich und brandschutztechnisch notwendige Sicherheitsbereiche wie Kiesstreifen und Platten sind nicht anrechenbar sind;
- i) muss bei begrünten Dachflächen die Höhe der Dachbegrünung über der Geländehöhe angegeben werden.