



## Informationen zur Einreichung erforderlicher und prüffähiger Nachweisunterlagen zum Biotopflächenfaktor im Umwelt- und Naturschutzamt Steglitz-Zehlendorf

Stand: Juli 2024

### Informationen zum Biotopflächenfaktor (BFF) in Steglitz-Zehlendorf

In Steglitz-Zehlendorf ist ein Biotopflächenfaktor für den Geltungsbereich des festgesetzten **Landschaftsplans XII-L-6, Steglitz-Zentrum** nachzuweisen.

Den Plan mit dem erforderlichen BFF-Zielwert (im Regelfall 0,6) und die gültige Rechtsverordnung entnehmen Sie bitte folgender Internetseite: <https://www.berlin.de/ba-steglitz-zehlendorf/politik-und-verwaltung/aemter/umwelt-und-naturschutzamt/naturschutz/landschaftsplaene/artikel.24522.php>

Bitte beachten Sie hierbei, dass der BFF-Landschaftsplan XII-L-6 vor Dezember 2019 festgesetzt wurde und somit die **Anrechnungsfaktoren** der BFF-Flächentypen entsprechend der **Rechtsverordnung vom 11. August 2009** anzuwenden sind. Die heranzuziehenden Werte für die Berechnung weichen leider von den Werten der aktuellen Broschüre zum Biotopflächenfaktor der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz ab.

Allgemeine Informationen zum BFF können Sie auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt entnehmen: <https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/landschaftsplanung/bff-biotopflaechenfaktor>

### Einzureichende Unterlagen

Für eine möglichst zügige Prüfung der naturschutzrechtlichen Regelungen zum Biotopflächenfaktor (BFF) bitten wir um die Einreichung folgender erforderlicher Mindestprüfunterlagen direkt beim Umwelt- und Naturschutzamt (Gruppe Landschaftsplanung) per E-Mail an [bff@ba-sz.berlin.de](mailto:bff@ba-sz.berlin.de):

- **BFF-Formblatt** mit allgemeinen Angaben zum Bauvorhaben
- **BFF-Berechnung** (siehe BFF-Berechnungsgrundlage)
- **BFF-Plan** mit Darstellung der naturhaushaltswirksamen Flächentypen auf Grundlage der dazugehörigen **Genehmigungspläne** (z. B. Freiflächenplan mit ggf. Darstellung von Tiefgaragen/Kellergeschossen, Dachaufsicht und/oder Ansicht) und ggf. **Baubeschreibung**

Das BFF-Formblatt und die BFF-Berechnungsgrundlage stellen wir Ihnen auf Anfrage an o.g. E-Mail gerne zur Verfügung.

## **Grundsätzliche Hinweise zur Erstellung von BFF-Berechnung und BFF-Plänen**

Zur Vermeidung von Nachfragen und im Sinne einer zügigen Bearbeitung sollten die nachstehenden Hinweise bei der Erstellung der BFF-Berechnung und dazugehöriger Pläne Berücksichtigung finden:

- Der BFF ist immer grundstücksbezogen zu berechnen.
- Bei der Berechnung des Überbauungsgrades (ÜBG) ist zu beachten, dass Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Unterbauungen nicht angerechnet werden (ÜBG entspricht nicht der GRZ).
- BFF-Pläne sind formal in der Art und Weise der Genehmigungspläne u.a. mit Plankopf inkl. Datum und Legende der dargestellten Flächentypen einzureichen.
- Im Freiflächenplan/BFF-Plan sind Unterbauungen (Kellergeschoss, Tiefgarage) eindeutig darzustellen, da sich dieser Tatbestand auf die BFF-Anrechnungsfaktoren auswirkt.
- BFF-Pläne und BFF-Berechnung müssen übereinstimmen. Für die Nachvollziehbarkeit sind die Flächengrößen aller Teilflächen je BFF-Flächentyp sowohl in der Berechnung als auch im dazugehörigen BFF-Plan darzustellen und durchzunummerieren.
- Teilversiegelte Flächen auf unterbauten Flächen (Tiefgarage, Kellergeschoss) können im Sinne der Rechtsverordnung nicht für den BFF angerechnet werden.
- Bauordnungsrechtlich oder brandschutztechnisch notwendige Sicherheitsbereiche wie Kiesstreifen und Platten bei Dachbegrünung oder entlang der Außenwände sind nicht anrechenbar.
- Vertikalbegrünungen können nur an Bebauungen (Außenwände, Mauern, Brandwände) oder einem Rankgerüst auf dem Grundstück selbst erfolgen.