

Berlin, den 19.09.2025

HINWEIS

Zum Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße / Saarlandstraße“ (Stand März 2025)

Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 130 wurde im März 2025 erstellt auf Grundlage des zu dem Zeitpunkt bestehenden Planentwurfs. Auf Wunsch der Stadt musste im Nachhinein noch die Fläche für die Gemeinschaftsstellplatzanlage erweitert werden, da die Anordnung der anzupflanzenden Bäume anders gewünscht wurde, als zunächst geplant.

Aus diesem Grund ergibt sich eine leicht andere Flächenbilanz (Tab. 10, S. 21):

S. 21: Korrigierte Flächenbilanz:

| Fläche | Flächen in m ² |
|---|---------------------------|
| Allgemeine Wohngebiete inkl. Gemeinschaftsstellplatzanlage | 16.123 |
| aufgegliedert in: | |
| Allgemeines Wohngebiet 1 (WA 1) | 554 |
| Allgemeines Wohngebiet 2.1 (WA 2.1) | 2.206 |
| Allgemeines Wohngebiet 2.2 (WA 2.2) | 997 |
| Allgemeines Wohngebiet 2.3 (WA 2.3) – Gemeinschaftsstellplatzanlage / Müllsammelstelle | 1.420 |
| Allgemeines Wohngebiet 3 (WA 3) | 4.197 |
| Allgemeines Wohngebiet 4 (WA 4) | 3.027 |
| Allgemeines Wohngebiet 5 (WA 5) | 761 |
| Allgemeines Wohngebiet 6 (WA 6) | 2.954 |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Straßenverkehrsflächen (Planstraßen A – D) | 2.503 |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Fuß- und Radweg | 110 |
| Das Plangebiet einrahmende Verkehrsflächen (Saarlandstraße, Robert-Kochstraße, Mainstraße) | 3.294 |
| Öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz | 1.467 |
| Räumlicher Geltungsbereich | 23.490 |

Korrigiertes Kap. 4.1 (S. 21 f.) mit überarbeiteten Angaben

Im Wesentlichen führt die geplante Nutzungsänderung zu einer signifikanten Minimierung der Bodeninanspruchnahme aufgrund von Bebauung und sonstiger Versiegelung.

Bei einer Gesamtgröße der Wohngebiete von 16.116 m² (die Gemeinschaftsstellplatzanlage mit einer Fläche von 1.420 m² eingeschlossen) und einer GRZ von 0,3 in WA1 und WA 2.2 (Flächengröße 1.551 m²) bzw. 0,45 in WA 2.1 (Gesamtgröße 2.206 m²) sowie von 0,4 in den WA 3 bis WA 6 (Gesamtgröße 10.939 m²) ergibt sich im Bereich der für Wohngebäude vorgesehenen Wohngebiete (ohne die Fläche für die Gemeinschaftsstellplatzanlage) ein zulässiger Eingriff im Umfang von 5.834 m² zzgl. 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (2.917 m²) = 8.751 m². Außerdem muss die Teilversiegelung der in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellenden Gemeinschaftsstellplatzanlage berücksichtigt werden (1.136 m²).

Hinzu kommen noch neue Erschließungsstraßen zur Erschließung der Plangebiete im Umfang von 2.503 m², Fuß- und Radwege (110 m²) sowie die vorhandenen, das Plangebiet flankierenden Straßenverkehrsflächen (3.294 m²).

Tab. 11: Zulässige Versiegelung gemäß Bebauungsplan, Stand 14. September 2025

| Flächenkategorie | Fläche [m ²] | GRZ | Zulässig [m ²] | Zulässig gesamt [m ²] |
|--|--------------------------|------|----------------------------|---|
| Allgemeines Wohngebiet 1 (WA 1) | 554 | 0,3 | 166 | |
| Allgemeines Wohngebiet 2.1 (WA 2.1) | 2.206 | 0,45 | 993 | |
| Allgemeines Wohngebiet 2.2 (WA 2.2) | 997 | 0,3 | 299 | |
| Allgemeines Wohngebiet 3 (WA 3) | 4.197 | 0,4 | 1.679 | |
| Allgemeines Wohngebiet 4 (WA 4) | 3.027 | 0,4 | 1.211 | |
| Allgemeines Wohngebiet 5 (WA 5) | 761 | 0,4 | 304 | |
| Allgemeines Wohngebiet 6 (WA 6) | 2.954 | 0,4 | 1.182 | |
| Zwischensumme (für Wohngebäude vorgesehene WA) | | | | 5.834 |
| Zzgl. 50 % zulässige Überschreitung | | | | 2.917 |
| Allgemeines Wohngebiet 2.3 (WA 2.3) – Gemeinschaftsstellplatzanlage | 1.420 | 0,8 | 1.136 | 1.136* |
| Straßenverkehrsflächen (Planstraßen) | 2.503 | | | 2.503 |
| Verkehrsflächen (Fuß- und Radweg) | 110 | | | 110 |
| Vorhandene Straßenverkehrsflächen | 3.294 | | | 3.294 |
| Zulässige Versiegelung (inkl. Teilversiegelung) im Plangebiet | | | | 15.794 |

* nur teilversiegelt zulässig