

2749

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA)

Antrag auf Einwilligung zur Aufhebung der Sperre gemäß § 24 Abs. 3 LHO i. V. m. Verbindung mit § 7 Abs. 1 HG 2026 / 2027 sowie Bericht über das Prüfergebnis der Bauplanungsunterlagen gem. Nr. II. A. 15a) und Nr. II. A. 15 a und 15 b der Auflagen zum Haushalt 2026/2027 sowie auf Zustimmung zur inhaltlichen Planänderung gemäß § 24 Abs. 5 Satz 2 LHO

für das Bauvorhaben:

Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos im Thematischen Programm Blaue Perlen, Teilraum Schleipfuhl/Feldweiher, Bezirk Marzahn-Hellersdorf

Anlage 1: Prüfvermerke VPU

Anlage 2: Prüfvermerke BPU

Anlage 3: Projektbeschreibung Schleipfuhl /Feldweiher

31. Sitzung des Hauptausschusses am 28. Februar 2018

Schreiben SenFin - II LIP - vom 19. Februar 2018, rote Nr. 0516 A

73. Sitzung des Hauptausschusses am 22. April 2020

Schreiben SenFin - Fin II LIP 5 - vom 9. April 2020, rote Nr. 2806

77. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 18.12.2025

Drucksache Nr. 19/2828 (A.) - Auflagen zum Haushalt 2026/2027

Kapitel 9810 - Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA)

Titel 85022 - Kompensationsstrategie Umwelt (Teil II)

abgelaufene Haushaltsjahre (Ansatz 2020)	9.000.000,00 €
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll)	5.689.145,18 €

kommendes Haushaltsjahr	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	5.689.145,18 €
aktuelles Ist (Stand 10.02.2026):	0,00 €

Kapitel 9810

Titel 83029 Zuschüsse für Investitionen im Rahmen der
Kompensationsstrategie

abgelaufene Haushaltsjahre (Ansatz 2018)	1.000,00 €
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll)	920.915,98 €
kommendes Haushaltsjahr	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre	1.258.072,22 €
Verfügungsbeschränkungen:	41.150,09 €
Aktuelles Ist (Stand 10.02.2026):	633.560,21 €

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„§ 7 Abs. 1 Haushaltsgesetz (HG) 2026/2027

- (1) Zur Aufhebung der Sperre gemäß § 24 Absatz 3 der Landeshaushaltsordnung bedarf es bei Baumaßnahmen mit einem Gesamtkostenrahmen von über 1.000.000 Euro zusätzlich zur Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen der Einwilligung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses, sofern die Prüfung von Unterlagen nach § 24 Abs. 1 der Landeshaushaltsordnung ergibt, dass der Rahmen der bei der Veranschlagung dargelegten Gesamtbaukosten überschritten wird.

Auflage Nr. 15 zum Doppelhaushalt 2026/2027

Die Veranschlagungen nach § 24 Abs. 3 LHO sind zukünftig auf einzelne Ausnahmefälle zu beschränken.

- a) Im Falle des Erfordernisses einer Einwilligung des Hauptausschusses gemäß § 7 Abs. 1 HG 2026/2027 muss der Bericht das Prüfergebnis der BPU erläutern und eine Darstellung der zu erwartenden Nutzungskosten (Betriebs- und Instandsetzungskosten gemäß Vordruck SenStadtWohn III 1323.H F; dort wo keine Kostenrichtwerttabellen von SenStadtWohn vorhanden sind, können ersatzweise normierte Richtkostenvergleichswerte verwendet werden) und daraus abgeleitet eine Bestätigung der Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme enthalten. Sofern in den Titelerläuterungen ausnahmsweise noch nicht dargelegt, sind in dem Bericht auch die Notwendigkeit der Baumaßnahme zu begründen und Berlin bei einem Verzicht auf die Baumaßnahme erwachsende Nachteile darzustellen. Betragliche Abweichungen sind synoptisch darzustellen und zu begründen.

§ 24 Abs. 3 LHO

Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2 sind nur zulässig, wenn es im Einzelfall nicht möglich ist, die Unterlagen rechtzeitig fertigzustellen, und aus einer späteren Veranschlagung Berlin ein Nachteil erwachsen würde. Die Notwendigkeit einer Ausnahme ist in den Erläuterungen zu begründen. Die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Maßnahmen, für welche die Unterlagen noch nicht vorliegen, sind gesperrt.

Es gilt § 24 Abs. 5 LHO:

(5) Baukosten sind vor Veranschlagung auf den voraussichtlichen Fertigstellungszeitpunkt jährlich um die durchschnittlichen statistischen Baukostensteigerungen der letzten fünf Jahre fortzuschreiben. Nach Veranschlagung vorgenommene Änderungen des Bedarfsprogramms bedürfen der Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen; soweit sie insgesamt mehr als 10 Prozent des veranschlagten Betrages ausmachen, des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses.“

Beschlussempfehlung

Der Hauptausschuss stimmt der Freigabe der gesetzlich gesperrt veranschlagten Ausgaben gem. § 24 Abs. 3 LHO aus dem SIWA-Titel 83029 für die Baumaßnahme "Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos im Thematischen Programm Blaue Perlen, Teilraum Schleipfuhl/Feldweiher, Bezirk Marzahn-Hellersdorf“ zu und nimmt den Bericht über das Ergebnis der geprüften Bauplanungsunterlagen (BPU) zur Kenntnis.

Der Hauptausschuss stimmt darüber hinaus der inhaltlichen Planänderung gemäß § 24 Abs. 5 LHO zu.

Hierzu wird berichtet:

Ausgangssituation:

Entsprechend des Berichts über die Mittelverwendung der vierten Zuführung zum Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds (SIWANA IV) vom 19. Februar 2018 (Rote Nummer 0516A) wurden der „Kompensationsstrategie Umwelt“ 1,497 Mio. Euro beim Titel 83028 Globaltitel Kompensationsstrategie Umwelt zugeführt.

Zusätzlich wurden entsprechend des Berichts über die Mittelverwendung der sechsten Zuführung zum Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA VI) vom 9. April 2020 (Rote Nummer 2806) der „Kompensationsstrategie Umwelt“ im Rahmen einer Kapazitätserweiterung weitere 9,0 Mio. Euro beim Titel 85022 Globaltitel Kompensationsstrategie Umwelt (Teil II) (damals noch mit der Bezeichnung Kompensationsstrategie Umwelt (Teil II)) Euro zugeführt.

Der Titel 83029 Zuschüsse für Investitionen im Rahmen der Kompensationsstrategie erhielt im Jahr 2018 einen Merksatz i.H.v. 1.000 Euro und wurde vom Titel 85022 immer wieder bedarfsmäßig verstärkt.

Der Hauptausschuss wird nach Vorlage der geprüften Bauplanungsunterlagen nun um Freigabe der ersten Kompensationsmaßnahmen der „Kompensationsstrategie Umwelt“ ersucht.

Notwendigkeit der Maßnahme:

Auf dem Wohnungsneubau liegt ein wesentlicher politischer Schwerpunkt der Regierungskoalition. Die SenMVKU hat daher den politischen Auftrag erhalten, ein bauleitplanerisches Ökokonto aufzubauen und zu verstetigen (Regierungsleitlinien 2021-26) sowie das Ausgleichsflächenmanagement zu forcieren (Handlungsprogramm zur Beschleunigung des Wohnungsbaus, 2018). Mit dem bauleitplanerischen Ökokonto werden Ausgleichsmaßnahmen, für die nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 135a Abs. 2 BauGB ein Erfordernis besteht und die auf der Grundlage von § 8 NatSchG Bln herzuleiten sind, durch das Land Berlin im Vorgriff finanziert, umgesetzt und bevorratet. Ziel ist es, die absehbar stattfindenden Eingriffe in Natur und Landschaft der gesamtstädtisch bedeutsamen Wohnungsbauvorhaben des Landes vorgezogen auszugleichen.

Die Aufstellung des dritten gesamtstädtischen Ökokontos für das Thematische Programm - Ökologische Aufwertung von kleinen Fließ- und stehenden Gewässern und Feuchtgebieten (Blaue Perlen für Berlin) zur Bevorratung und Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen wurde am 08.02.2022 durch den Senat beschlossen. Damit ist der Wille der Gemeinde, Flächen für den vorgezogenen Eingriffsausgleich zur Verfügung zu stellen, rechtswirksam bekundet.

Im Teilraum „Gewässerkomplex Schleipfuhl/Feldweiher“ des thematischen Programms - Ökologische Aufwertung von kleinen Fließ- und stehenden Gewässern und Feuchtgebieten (Blaue Perlen für Berlin) des Ökokontos sollen nunmehr vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Der Gewässerkomplex Schleipfuhl/Feldweiher liegt in einer ca. 5 ha großen öffentlichen Grünanlage im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Hellersdorf. Sowohl beim Schleipfuhl als auch beim Feldweiher handelt es sich um eiszeitliche Sölle. Die hydrologische Situation der beiden Gewässer hat sich vor allem durch den Bau der Großsiedlung Hellersdorf verändert, da ein großer Teil des ursprünglichen Einzugsgebietes versiegelt wurde. Niederschlag wird größtenteils über die Regenkanalisation abgeführt und steht dem Gebiet nicht mehr vollständig zur Verfügung. Der Feldweiher erfüllt seine gewässertypischen Funktionen (u. a. Wasserrückhalt, Lebensraumfunktion) so gut wie nicht, da er seit Jahren trockengefallen ist. Der Schleipfuhl wird über die Einleitung von Regenwasser einer benachbarten Schule gestützt und wird zusätzlich bei Bedarf einmal jährlich über Brunnenwasser aufgefüllt.

Durch Maßnahmen, wie die Entwicklung von Hochstauden/Röhricht oder die Anlage von Habitaten sollen die vorhandenen Biotope angereichert und standorttypische Flachwasserbereiche hergestellt werden. Damit wird einerseits der Biotopverbund gestärkt und andererseits eine Verbesserung des Landschaftsbildes und damit der Erholungsfunktion erwirkt. Im erweiterten Umfeld des Schleipfuhl / Feldweihers sind zur Steigerung der Biotopqualitäten v.a. Maßnahmen zu Gehölzauflichtung, zum Waldumbau und Wiesenpflege in Verbindung mit einer gezielten Besucherlenkung notwendig.

Der Bereich ist Teil einer bestehenden Gestattungsvereinbarung zwischen der SenMVKU und dem Bezirk Marzahn-Hellersdorf, der zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen am 05.08.2025 geschlossen wurde.

Nach der Herstellung der Maßnahmen ist eine Zielbiotopentwicklungspflege über einen Zeitraum von bis zu 22 Jahren vorgesehen.

In einem anschließenden Schritt soll der Gebietswasserhaushalt plangemäß durch die verstärkte Zuführung von Regenwasser aus den umliegenden Wohngebieten über die Versickerung auf der Fläche

des Feldweiher gestärkt werden, sodass eine temporäre Wasserführung im Feldweiher erreicht und der Wasserhaushalt des Gewässerkomplexes insgesamt stabilisiert wird.

Für die Herstellung der geplanten Kompensationsmaßnahmen sowie die Durchführung der Zielbiotopentwicklungspflege wurden Bauplanungsunterlagen erstellt und zur Prüfung eingereicht.

Nachteile bei Maßnahmenverzicht:

Aufbau und Umsetzung des Ökokontos sind eine entscheidende Voraussetzung, um für die neuen Stadtquartiere der wachsenden Stadt zügig Baurecht zu schaffen und damit den Wohnungsbau zu beschleunigen. Ohne Kompensation und Baurecht wird die Entwicklung der neuen Stadtquartiere erheblich verzögert. Überdies trägt die Maßnahme zur Erhöhung der biologischen Vielfalt und zur Klimaanpassung bei.

Prüfergebnis der BPU und Begründung der Mehrkosten:

Mit Datum vom 14.10.2025 liegen von der SenMVKU III C 1 geprüfte Bauplanungsunterlagen mit festgesetzten Gesamtkosten in Höhe von **2.910.000,00 Euro** inkl. UV und Rundung vor.

Die geprüften Kosten aus den Bauplanungsunterlagen haben sich gegenüber der Kostenschätzung zur Vorplanung in Höhe von 1.217.001,43 Euro (Erhöhung um ca. 71,88 %) erhöht.

Zur Begründung wurde eine Kostengegenüberstellung für die einzelnen Maßnahmen durchgeführt und für die ersten 3 Jahre in der Anlage 2_531_Schleipfuhl_Kostengegenüberstellung_Initialmaßnahmen u. Vertiefte Maßnahmen und für die ZiBEP in der Anlage 3_531_Schleipfuhl_Kostengegenüberstellung_ZiBEP erläutert. In den genannten Anlagen werden Gründe für Preisunterschiede zwischen der VPU und der BPU detailliert aufgeführt und beschrieben.

Grundsätzlich hat sich der Detaillierungsgrad der BPU und damit die Kostengenauigkeit gegenüber der VPU erhöht. Es wurden einige Positionen, u.a. für Fäll- und Rodungsarbeiten, Mahdarbeiten, Pflegearbeiten etc. ausführlicher aufgegliedert und bepreist. Es sind Flächen hinzugekommen. Die Gliederung in ihrer Aufteilung wurde verändert und spezifiziert (Aufteilung in Initialmaßnahmen und Vertiefte Maßnahmen). Darüber hinaus sind Inhalte und preisliche Einschätzungen wie z.B. Herrichten der Flächen für Regenwassereinleitung und Überlaufrohr, Bodenfilter, Baustelleneinrichtung und der zeitliche Versatz (vertiefte Maßnahmen) etc. hinzugekommen.

Im Ergebnis liegt eine inhaltliche Planänderung vor, da aus fachlichen Gründen zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden und zusätzliche Funktionen hinzukommen.

Wirtschaftlichkeit, Herstellungs- und Nutzungskosten:

Im Rahmen der BPU wurde die Wirtschaftlichkeit der geplanten Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Naturschutzrechtes nachgewiesen. Mit Prüfvermerk zu den BPU vom 14.10.2025 wurden für die genannten Baumaßnahmen die Vollständigkeit und die Zweckmäßigkeit des Bauvorhabens in technischer, funktioneller, ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht und die Höhe und Angemessenheit der Kosten der BPU unter Berücksichtigung der Grüneintragungen bestätigt.

Die Refinanzierung der umlagefähigen Kosten erfolgt durch den Vorhabenträger ab Zuordnung zum Bebauungsplan.

Die geprüften BPU enthalten zum einen die investiven Herstellungskosten für die geplanten Kompensationsmaßnahmen in Höhe von **2.432.100,00 Euro** brutto einschließlich einer insgesamt dreijährigen Entwicklungspflege sowie der zugehörigen Baunebenkosten, z.B. für Projektleitung und -steuerung, landschaftsplanerische Leistungen, Freianlagenplanung und einem Aufschlag von ca. 5% für Unvorhergesehenes und Rundung für die Herstellung (KG 500) und für die Konzeption, Planung und Begleitung (KG 700) und 20 % für die Zielbiotopentwicklungspflege (ZiBEP). Die investiven Herstellungskosten sollen aus dem Titel 83029 finanziert werden, der Titel muss allerdings aus dem dafür vorgesehenen Globaltitel 85022 verstärkt werden. Es wird also eine Aufhebung der Sperre gemäß § 24 Abs. 3 LHO beim Titel 85022 Globaltitel Kompensationsstrategie Umwelt (Teil II) nach § 36 Abs. 1 LHO bei der Senatsverwaltung für Finanzen beantragt und dann sollen die Mittel zum Titel 83029 Zuschüsse für Investitionen im Rahmen der Kompensationsstrategie deckungskreisintern umgesetzt werden.

Aktualisierte Darstellung der Kosten:

Synoptische Darstellung der Veränderungen von der ursprünglichen Veranschlagung und den Gesamtkosten nach Prüfung der Bauplanungsunterlagen durch SenMVKU/SenStadt, gegliedert nach Initialmaßnahmen und vertiefte Maßnahmen, technische Anlagen und ZiBEP.

KG DIN 276	SIWA-Mittel	SIWA-Mittel	betragliche Abweichung
	(VPU /2023)	(BPU/2025)	
Vorbereitung (2020-2025)			
KG 500 - Außenanlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 700 - Baunebenkosten	197.325,20 €	256.195,32 €	58.870,12 €
zzgl. Unvorhergesehenes	39.465,04 €	12.809,77 €	-26.655,27 €
<i>Summe KG 500 - 700 inkl. UV</i>	<i>236.790,24 €</i>	<i>269.005,08 €</i>	<i>32.214,84 €</i>
Initialmaßnahmen (2026-2029)			
KG 500 - Außenanlagen	283.055,64 €	757.371,64 €	474.316,00 €
KG 700 - Baunebenkosten	118.314,04 €	298.758,65 €	180.444,62 €
zzgl. Unvorhergesehenes	80.273,93 €	52.806,51 €	-27.467,42 €
<i>Summe KG 500 - 700 inkl. UV</i>	<i>481.643,61 €</i>	<i>1.108.936,81 €</i>	<i>627.293,20 €</i>
vertiefte Maßnahmen (2031)			
KG 500 - Außenanlagen	0,00 €	153.725,61 €	153.725,61 €
KG 700 - Baunebenkosten	0,00 €	28.005,61 €	28.005,61 €
zzgl. Unvorhergesehenes	0,00 €	9.086,56 €	9.086,56 €
<i>Summe KG 500 - 700 inkl. UV</i>	<i>0,00 €</i>	<i>190.817,78 €</i>	<i>190.817,78 €</i>
Technische Anlagen			
KG 200 - Herrichten und Erschließen	0,00 €	0,00 €	0,00 €
KG 500 - Außenanlagen	240.700,00 €	371.838,50 €	131.138,50 €
KG 700 Baunebenkosten	24.070,00 €	79.646,79 €	55.576,79 €
zzgl. Unvorhergesehenes	52.954,00 €	22.574,26 €	-30.379,74 €
<i>Summe KG 500 - 700 inkl. UV</i>	<i>317.724,00 €</i>	<i>474.059,55 €</i>	<i>156.335,55 €</i>
ZiBEP			
KG 500 - Außenanlagen	205.500,79 €	215.212,30 €	9.711,51 €
KG 700 Baunebenkosten	136.520,00 €	136.520,00 €	0,00 €
zzgl. Unvorhergesehenes	68.404,16 €	49.868,46 €	-18.535,70 €
<i>Summe KG 500 - 700 inkl. UV</i>	<i>410.424,95 €</i>	<i>401.600,76 €</i>	<i>-8.824,19 €</i>
Summe Gesamt netto+UV	1.446.582,79 €	2.444.419,98 €	997.837,19 €
Rundungen aus BPU		1.140,22 €	
Summe Gesamt brutto	1.692.998,57 €	2.910.000,00 €	1.217.001,43 €

Die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen ist ab dem 4. Quartal 2026 in zwei zeitlich versetzten Phasen bis 2034 vorgesehen zuzüglich der Zielbiotopentwicklungspflege (ZiBEP) bis max. 2053. Für die Initialmaßnahmen wird ein Zeitraum von 3 Jahren bemessen. Die vertieften Maßnahmen starten nach 5 Jahren. Die ZiBEP beginnt für die dafür vorgesehenen Maßnahmen nach dem 3. Jahr der Initialmaßnahmen. Die Laufzeiten der ZiBEP-Maßnahmen variieren je Maßnahme. Ohne ZiBEP ist die Rechtssicherheit der zugeordneten Maßnahmen nicht gewährleistet.

Information (analog zu den Roten Nr. 0997 /3718): Die Kosten der konsumtiven Zielbiotopentwicklungspflege betragen insgesamt **477.900,00 Euro** und sollen aus dem Haushaltsplan bei Kapitel 0750 - Klimaschutz, Naturschutz und Stadtgrün-, MG 02 - Gesamtstädtische Ausgleichskompensation-, Titel 68241 - Maßnahmen zur Umsetzung der Kompensationsstrategie - finanziert werden.

Bei der Zielbiotopentwicklungspflege handelt es sich um, von der bei Landschaftsbaumaßnahmen üblichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, sachlich eindeutig abgrenzbare, zusätzliche rein konsumtive Leistungen, die durch die Inanspruchnahme der Maßnahmen als Kompensationsmaßnahmen nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Baugesetzbuch erforderlich werden. Bedingt durch die für die Führung eines bauleitplanerischen Ökokontos erforderliche Vollkostenkalkulation wurden diese mit dem Ziel eines behördlich geprüften Kostenansatzes zur späteren Refinanzierung durch den Vorhabenträger sowie im Interesse einer optimalen, aufeinander abgestimmten Planung von Herstellung (investiv) und Zielbiotopentwicklung (konsumtiv) in eine zusammengeführte BPU mit aufgenommen.

In Vertretung

Andreas Kraus

Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz
und Umwelt, Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

Stiftung Naturschutz Berlin

Frau Rall

Potsdamer Str. 68

10785 Berlin

über SenMVKU III B 1-1

Geschäftszeichen (bitte angeben)

III C 1-8

Herr Prescher

Tel. +49 30 9025-1824

steve.prescher@senmvku.berlin.de

Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

15. Oktober 2025

**Baumaßnahme: Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des bauleitplanerischen
Ökokontos im Thematischen Programm „Blaue Perlen“, Pilotprojekt
„Schleipfuhl/Feldweiher“**

Standort: Berlin Marzahn-Hellersdorf

Baufachliche Genehmigung der Bauplanungsunterlagen vom 01.07.2025 (Posteingang)

Schreiben SenMVKU III B 1-1 vom 11.08.2025

Anlagen: geprüfte BPU 1-fach, 1 Ordner

Sehr geehrte Frau Rall, sehr geehrte Frau Gerischer,

gemäß der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO genehmige ich die

Bauplanungsunterlagen für die Teilmaßnahme des o.g. Bauvorhaben in der beiliegenden
Fassung.

Die Prüfung schließt ab mit Gesamtkosten von:

2.910.000,00 Euro brutto

Die baufachliche Voraussetzung für die Beauftragung der nächsten Leistungsstufen gemäß
Vertragsmuster A-Bau (bzw. Leistungsphasen gemäß HOAI) sind - vorbehaltlich der
Sicherstellung der Finanzierung - gegeben, soweit die Auflagen der Prüfung erfüllt sind.

Eine Finanzierungszusage ist hiermit nicht verbunden.

Die geprüften Bauplanungsunterlagen sind verbindliche Vorgaben für alle weiteren Planungs- und Durchführungsschritte. Von den geprüften Bauplanungsunterlagen darf nur mit meiner Zustimmung abgewichen werden.

Die Prüfung umfasst nicht die öffentlich-rechtliche Beurteilung der Baumaßnahme gemäß Bauordnung Berlin inkl. Baunebenrecht.

Eine Kopie des Schreibens erhalten der Beauftragte für den Haushalt der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, die Senatsverwaltung für Finanzen und der Rechnungshof zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Prescher

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Am Kölnischen Park 3, 10179 Berlin

Elektronische Zugangsöffnung gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG: post@senmvku.berlin.de

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke;

Buslinien 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

Berliner Sparkasse DE25 1005 0000 0990 007600

Postbank Berlin DE47 1001 0010 0000 058100

Bundesbank, Filiale Berlin DE53 1000 0000 0010 001520

Kostengegenüberstellung der Gesamtkosten pro Maßnahme (VPU - BPU Vorabzug)
Initialmaßnahmen + Vertiefte Maßnahmen

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	
Maßnahme A (Schleipfuhl)	Maßn. inkl. Fert.	6070 m ²	24.434,28 €	Initial. (Maßn. inkl. Fert.)	6038 m ²	147.185,00 €	<p>1. In der BPU wurden Kosten für Positionen (Nachpflanzung + Pflege) über drei Jahre berücksichtigt. In der VPU nicht.</p> <p>2. Die Entfernung von Aufwuchs wurde in der VPU für ein Jahr angegeben. In der BPU wurden Positionen für das jährliche entfernen von Aufwuchs über einen Zeitraum von drei Jahren angenommen. Aus Erfahrung von anderen Projekten wächst der Aufwuchs teilw. bis zu einem Meter in einem Jahr wieder nach. Da in dieser Maßnahme die ZieBEP entfällt, ist eine jährliche Entfernung angebracht.</p> <p>3. In der VPU wurden weniger Baumfällungen als in der BPU kalkuliert. Laut Mengenermittlung gibt es auf der Fläche deutlich mehr nicht heimische Bäume als in der VPU angenommen. Das Schnittgut der heimischen Bäume wird teilweise geschreddert und als Mulch für Nachpflanzungen verwendet. Ob dies in der VPU berücksichtigt wurde, geht nicht hervor. Darüber hinaus wird in der VPU nur ein Preis für die Fällung der Bäume berücksichtigt. Es ist sinnvoll, die Stubben der invasiven Arten zu entfernen, um ein erneutes austreiben zu vermeiden und das Risiko einer erneuten Ausbreitung in der gesamten Anlage zu reduzieren. Um den Amphibienschutz zu berücksichtigen, werden die Stubben erst gezogen, sobald die Flächen amphibienfrei sind.</p> <p>4. In der VPU wird die Pflege von ca. 30 Stk. Bäumen und in der BPU von 166 Stk. Bäumen vorgesehen. Da bei dieser Maßnahme keine ZieBEP erfolgt, wäre es sinnvoll, für alle heimische Bestandsbäume Pflegeschnitte durchzuführen, da in den nächsten 22 Jahren keine umfangreichen Pflegemaßnahmen erfolgen.</p> <p>5. Das entfernen und entsorgen von Unrat und Totholz wurde in der VPU nicht vorgesehen.</p> <p>6. Das aufstellen und abbauen von Amphibienschutzzäunen wurde in der VPU nicht berücksichtigt.</p>
	Entw.		/	Entw.		12.197,50 €	

Kostengegenüberstellung der Gesamtkosten pro Maßnahme (VPU - BPU Vorabzug)
 Initialmaßnahmen + Vertiefte Maßnahmen

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	
Maßnahme B (Feldweiher)	Maßn. inkl. Fert.	830 m ²	3.331,14 €	Initial. (Maßn. inkl. Fert.)	696 m ²	10.061,80 €	<p>1. Positionen für Nachpflanzung + Pflege für drei Jahre wurde in der VPU nicht berücksichtigt.</p> <p>2. Die Entfernung von Aufwuchs wurde in der VPU für ein Jahr angegeben. In der BPU wurden Positionen für das jährliche entfernen von Aufwuchs über einen Zeitraum von drei Jahren angenommen. Aus Erfahrung von anderen Projekten wächst der Aufwuchs teilw. bis zu einem Meter in einem Jahr wieder nach. Eine Reduzierung der Entfernung von Aufwuchs im ersten und im dritten Jahr wäre möglich. Ob der Aufwuchs im dritten Jahr der Aufwuchs in die Kategorie Jungbäume fällt, kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>3. In der BPU wurde die Rodung von 210 m² Sträuchern angekommen. In der VPU wurde dies nicht aufgeführt.</p> <p>4. In der VPU wird die Pflege von ca. 4 Stk. Bäumen und in der BPU von 8 Stk. Bäumen vorgesehen. Dieser Unterschied fällt nicht ins Gewicht.</p> <p>5. Das entfernen und entsorgen von Unrat und Totholz wurde in der VPU nicht vorgesehen.</p>
	Entw.		/	Entw.		1.755,00 €	

Kostengegenüberstellung der Gesamtkosten pro Maßnahme (VPU - BPU Vorabzug)
Initialmaßnahmen + Vertiefte Maßnahmen

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	
Maßnahme C (Mahd)	Maßn. inkl. Fert.	6900 m ²	5.150,70 €	Initial. (Maßn. inkl. Fert.)	5215 m ²	8.342,40 €	<p>1. In der BPU wurden zusätzliche Flächen betrachtet (u.a. Fläche 125).</p> <p>2. Der Kostenansatz in der BPU ist höher als in der VPU. In der BPU wurde berücksichtigt, dass das Mahdgut bei jedem Durchgang 3-7 Tage auf der Fläche verbleibt und anschließend eingesammelt wird. Die Firma muss daher zum durchführen der zweischürigen Mahd viermal die Flächen bearbeiten und hat auch viermal eine entsprechende An- und Abfahrt. Die Preise wurden von Fachfirmen abgefragt und ein Mittelwert gebildet.</p> <p>3. Das entfernen und entsorgen von Totholz wurde in der VPU nicht vorgesehen.</p>
	Entw.		10.301,40 €	Entw.		16.684,80 €	
Maßnahme D (Mahd Staudensaum)	Maßn. inkl. Fert.	/	/	Initial. (Maßn. inkl. Fert.)	2218 m ²	1.776,00 €	
	Entw.		/	Entw.		1.776,00 €	

Kostengegenüberstellung der Gesamtkosten pro Maßnahme (VPU - BPU Vorabzug)
Initialmaßnahmen + Vertiefte Maßnahmen

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	
Maßnahme E (Waldrand- entwicklung)	Maßn. inkl. Fert.	3200 m ²	84.560,00 €	Initial. (Maßn. inkl. Fert.)	5295 m ²	142.174,48 €	<p>1. In der VPU wurden weniger Flächen zur Kategorie Waldrandentwicklung gezählt als in der BPU. Nach der Begehung der Flächen während der BPU wurden einige Flächen als Waldrand statt Waldumbau eingeordnet.</p> <p>2. Die Entfernung von Aufwuchs wurde in der VPU für ein Jahr angegeben. In der BPU wurden Positionen für das jährliche entfernen von Aufwuchs über einen Zeitraum von drei Jahren angenommen. Aus Erfahrung von anderen Projekten wächst der Aufwuchs teilw. bis zu einem Meter in einem Jahr wieder nach. Eine Reduzierung der Entfernung von Aufwuchs im ersten und im dritten Jahr wäre möglich. Ob der Aufwuchs im dritten Jahr der Aufwuchs in die Kategorie Jungbäume fällt, kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>3. In der VPU wurden mehr Baumfällungen als in der BPU kalkuliert. Laut Mengenermittlung gibt es auf den Flächen weniger nicht heimische Bäume als in der VPU angenommen. Das Schnittgut der heimischen Bäume wird teilweise geschreddert und als Mulch für Nachpflanzungen verwendet. Ob dies in der VPU berücksichtigt wurde, geht nicht hervor. Darüber hinaus wird in der VPU nur ein Preis für die Fällung der Bäume berücksichtigt. Es ist sinnvoll, die Stubben der invasiven Arten zu entfernen, um ein erneutes austreiben zu vermeiden und das Risiko einer erneuten Ausbreitung in der gesamten Anlage zu reduzieren. Um den Amphibienschutz zu berücksichtigen, werden die Stubben erst gezogen, sobald die Flächen amphibienfrei sind.</p> <p>4. Das entfernen und entsorgen von Unrat und Totholz wurde in der VPU nicht vorgesehen.</p> <p>5. In der VPU werden nur Strauchpflanzen nachgepflanzt. In der BPU werden auch Heister in der Planung vorgesehen und gepflegt.</p>
	Entw.		20.320,00 €	Entw.		12.882,50 €	

Kostengegenüberstellung der Gesamtkosten pro Maßnahme (VPU - BPU Vorabzug)
Initialmaßnahmen + Vertiefte Maßnahmen

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	
Maßnahme F (Waldumbau)	Maßn. inkl. Fert. + Entw.	28500 m ²	81381,92 € 22748,70 €	Initial. (Maßn. inkl. Fert.) + Entw.)	22822 m ²	279.965,66 € 38.107,82 €	<p>1. In der VPU wurde mehr Flächen in die Kategorie F Waldumbau eingeordnet als in der BPU. Auf Grundlage der Bildung von Referenzflächen und der daraus entstandenen Mengenermittlung wurden mehr nicht heimische Bestandsbäume auf den Flächen aufgenommen als in der VPU. Daraus ergibt sich eine höhere Stückzahl der zu fällenden nicht heimischen Bäume und somit höhere Kosten. Darüber hinaus wird in der VPU nur ein Preis für die Fällung der Bäume berücksichtigt. Darüber hinaus wird in der VPU nur ein Preis für die Fällung der Bäume berücksichtigt. Es ist sinnvoll, die Stubben der invasiven Arten zu entfernen, um ein erneutes austreiben zu vermeiden und das Risiko einer erneuten Ausbreitung in der gesamten Anlage zu reduzieren. Um den Amphibienschutz zu berücksichtigen, werden die Stubben erst gezogen, sobald die Flächen amphibienfrei sind.</p> <p>2. Darüber hinaus werden im ersten Jahr 50% der nicht heimischen Bäume im Zeitraum (Initialmaßnahme) und 50% nach 5 Jahren (Vertiefte Maßnahme) durchgeführt.</p> <p>3. In der VPU werden Bäume (Forstware) nachgepflanzt. Die Anzahl der Forstware beträgt 20 Stk. auf 100m², dies entspricht 5700 Stk. auf einer Fläche von 28.500m². Diese Anzahl ist sehr hoch dafür das verhältnismäßig wenig Bäume gefällt werden. In der BPU werden 210 Stk. Gehölze (Sträucher und Bäume) in unterschiedlicher Qualität nachgepflanzt und gepflegt. In den Waldumbau Flächen ist der Baumbestand bereits sehr dicht und das Ziel ist es nicht eine noch dichtere Bepflanzung zu erreichen, sondern die invasiven Baumbestand zurückzudrängen und heimische Gehölze zu stärken.</p> <p>4. Die Entfernung von Aufwuchs wurde in der VPU für ein Jahr angegeben. In der BPU wurden Positionen für das jährliche entfernen von Aufwuchs über einen Zeitraum von drei Jahren angenommen. Aus Erfahrung von anderen Projekten wächst der Aufwuchs teilw. bis zu</p>

Kostengegenüberstellung der Gesamtkosten pro Maßnahme (VPU - BPU Vorabzug)
Initialmaßnahmen + Vertiefte Maßnahmen

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	
Maßnahme F (Waldumbau)	/	/	gab es in der VPU nicht	Vert. M.	22822 m ²	145.960,02 €	einem Meter in einem Jahr wieder nach. Eine Reduzierung der Entfernung von Aufwuchs im ersten und im dritten Jahr wäre möglich. Ob der Aufwuchs im dritten Jahr der Aufwuchs in die Kategorie Jungbäume fällt, kann nicht ausgeschlossen werden. 5. Das entfernen und entsorgen von Unrat und Totholz wurde in der VPU nicht vorgesehen.
Maßnahme G (Baumhecken)	Maßn. inkl. Fert.	1200 m ²	11489,42 €	Initial. (Maßn. inkl. Fert. + Entw.) Vert. M.	1102 m ²	8.827,47 €	1. Für diese Maßnahme sind die preislichen Einschätzungen ähnliche . 2. In der BPU wird vorgesehen, Robinien im ersten Jahr zu ringeln und fünf Jahre später zu roden und entsprechend auf den Flächen nachzupflanzen. 3. Die Entfernung von Aufwuchs wurde in der VPU für ein Jahr angegeben. In der BPU wurden Positionen für das jährliche entfernen von Aufwuchs über einen Zeitraum von drei Jahren angenommen. Aus Erfahrung von anderen Projekten wächst der Aufwuchs teilw. bis zu einem Meter in einem Jahr wieder nach. Eine Reduzierung der Entfernung von Aufwuchs im ersten und im dritten Jahr wäre möglich. Ob der Aufwuchs im dritten Jahr der Aufwuchs in die Kategorie Jungbäume fällt, kann nicht ausgeschlossen werden.
			2478,08 €			gab es in der VPU nicht	

Kostengegenüberstellung der Gesamtkosten pro Maßnahme (VPU - BPU Vorabzug)
Initialmaßnahmen + Vertiefte Maßnahmen

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	
Maßnahme H (Gewässerkörper)	Maßn. inkl. Fert.	"650 m ² "	PST Leistung	Initial. (Maßn. inkl. Fert.)	898 m ²	40.170,00 €	<p>1. In den VPU Kosten werden Positionen "Erdbau zur Herstellung von Tief- und Flachwasserbereichen Feldweiher sowie Teilabdichtung" aufgeführt. Diese Kosten werden in den Unterlagen von PST beschrieben. Ob Kosten für das Wiederherstellen der Flächen in der VPU berücksichtigt wurden, geht aus den Kosten nicht hervor. In der BPU wurden Kosten für das Herrichten der Fläche, den Einbau von Substrat, entsprechende Bepflanzung sowie Pflege berücksichtigt.</p>
	Entw.			Entw.		24.500,00 €	
Maßnahme I (Einleitung / Bodenfilter)	Maßn. inkl. Fert.	"650 m ² "	gab es in der VPU nicht	Initial. (Maßn. inkl. Fert.)	663 m ²	35.820,00 €	
	Entw.			Entw.		24.270,00 €	

Kostengegenüberstellung der Gesamtkosten pro Maßnahme (VPU - BPU Vorabzug)
Initialmaßnahmen + Vertiefte Maßnahmen

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	
Herrichten der Flächen für PST	/	/	/	Initial. (Maßn. inkl. Fert.)	/	70.776,00 €	1. Diese Maßnahme/Leistung wurde in der VPU nicht näher definiert und stellt einen Zusatz in der BPU gegenüber der VPU dar. In den VPU Kosten werden Positionen "Rohrleitungsbau bis Übergabepunkt und Einlaufbauwerk Feldweiher" aufgeführt. Diese Kosten werden in den Unterlagen von PST beschrieben. Ob Kosten für das Wiederherstellen der Flächen in der VPU berücksichtigt wurden, geht aus den Kosten nicht hervor. In der BPU wurden Kosten für das Herrichten der Fläche, den Einbau von Substrat, entsprechende Bepflanzung sowie Pflege berücksichtigt. Die Bearbeitungsfläche umfasst alle Zu- und Ablaufpunkte sowie die Überleitung zwischen Feldweiher und Schleipfuhl.
Übergreifend Initialm.	/	/	/	Initial.	/	92.535,00 €	1. In der BPU wurden Kosten für die Baustelleneinrichtung, Begehungen und anlegen von Schichtholzhecken kalkuliert. Diese Positionen gehen aus der VPU nicht hervor, sind jedoch für die Kostenkalkulation essenziell.

Kostengegenüberstellung der Gesamtkosten pro Maßnahme (VPU - BPU Vorabzug)
Initialmaßnahmen + Vertiefte Maßnahmen

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	Phase	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	
Übergreifend Vertiefte Maßnahmen	/	/	/	Vert. M.	/	34.370,00 €	1. Aufgrund des zeitlichen Versatzes der Fällung für die Maßnahme Waldumbau fallen zusätzliche Kosten für die Baustelleneinrichtung, Wiederherstellung der Flächen und Begehungen an. Dieser zeitliche Versatz war nicht Gegenstand der VPU und ist somit ein Zusatz in der BPU.
Gesamtsumme		46700 m²	266.195,64 €		44947 m²	1.164.774,45 €	Differenz von 898.578,81 € Netto

Abkürzungen:

Fertigstellungspflege = (Fert.)

Entwicklungspflege = (Entw.)

Initialmaßnahmen = (Initial.)

Vertiefte Maßnahmen = (Vert. M.)

aufgestellt am 14.03.2025

Kevin Brackmann, Fugmann Janotta Partner

Kostengegenüberstellung der Gesamtkosten pro Maßnahme (VPU - BPU Vorabzug)

ZieBEP

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Zeit-raum	Flächen-größe in m ²	Kosten Netto in €	Zeit-raum	Flächen-größe in m ²	Kosten Netto in €	
Maßnahme A (Schleipfuhr)	17 J	6070 m ²	19.486,00 €	keine	"6038 m ² "	0,00 €	1. Im Zuge der BPU Erstellung wurde festgelegt, dass für den Bereich Schleipfuhr keine ZieBEP Maßnahmen erforderlich sind. Daher werden hierfür keine Kosten in der BPU berücksichtigt.
Maßnahme B (Feldweiher)	17 J	830 m ²	2.656,00 €	17 J	696 m ²	19.391,50 €	1. Für diese Maßnahme wurden 17 Jahre ZieBEP festgelegt. In der VPU wurden 17 Jahre Pflege für 2656€ berechnet, d.h 156€ pro Jahr. Dies erscheint zu gering bemessen für die angegebenen Maßnahmen "Jungbäume roden, Aufwuchs roden". Wenn für die Preisbildung die An- und Abfahrkosten berücksichtigt werden, sind 156€ pro Jahr nicht ausreichend. 2. In der BPU wurde folgendes berücksichtigt : Pflege der Neupflanzungen alle 7 Jahre, Bestandskontrolle jährlich, Aufwuchs entfernen jährlich (fällt um ein Vieles geringer aus als in den ersten 3 Jahren Initialm. + Vertiefte M.), Unrat entsorgen jährlich, Pflanzenschutzmaßnahmen gegen Krankheiten jährlich.
Maßnahme C (Mahd)	2 J	6900 m ²	10.301,00 €	keine	"5215 m ² "	0,00 €	1. Im Zuge der BPU Erstellung wurde festgelegt, dass für diese Bereiche keine ZieBEP Maßnahmen erforderlich sind. Es wird angestrebt, dass das Mahdregime vom Grünflächenamt übernommen und fortgeführt wird. Daher werden hierfür keine Kosten in der BPU berücksichtigt.
Maßnahme D (Mahd Staudensaum)	/	/	/	keine	"2218 m ² "	0,00 €	1. Diese Maßnahme bildet einen Zusatz in der BPU gegenüber der VPU. Auf diesen Flächen verhält es sich ähnlich wie auf den Flächen der Maßnahme C. Es Bedarf keiner ZieBEP Maßnahmen . Es wird angestrebt, dass das Mahdregime vom Grünflächenamt übernommen und fortgeführt wird. Daher werden hierfür keine Kosten in der BPU berücksichtigt.

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Zeit-raum	Flächen-größe in m ²	Kosten Netto in €	Zeit-raum	Flächen-größe in m ²	Kosten Netto in €	
Maßnahme E (Waldrand-entwicklung)	7J	3200 m ²	32.400,00 €	7 J	5295 m ²	36.132,50 €	<p>1. Auf das Verhältnis (Kosten / Quadratmeterzahl) bezogen wurde die Maßnahme E in der BPU günstiger kalkuliert als die VPU.</p> <p>2. In der BPU wurden keine Kosten für Mahd vorgesehen, da es nicht nötig ist in einem dichten Waldbestand zu mähen. Mähen von Wiesenflächen vor den Waldrändern erfolgt über das o.g. Grünflächenamt.</p> <p>3. Das Thema Pflege von Schichtholzhecken wird gerne in den BPU Kosten berücksichtigt und in den übergreifenden Maßnahmen nachgetragen.</p> <p>4. In der BPU wird für die ZieBEP keinerlei Bewässerung der Pflanzen vorgesehen, da die Pflanzen nach der Entwicklungspflege i.d.R. alleine zurecht kommen sollten. Mit einer zusätzlichen Bewässerung werden die Pflanzen "verwöhnt" und passen sich nicht selbstständig an die klimatischen Bedingungen an.</p> <p>5. In der BPU wurde folgendes berücksichtigt: Pflege der Neupflanzungen im 2. und 7. Jahr, Bestandskontrolle jährlich, Aufwuchs entfernen jährlich (fällt um ein Vieles geringer aus als in den ersten 3 Jahren Initialm. + Vertiefte M.), Unrat entsorgen jährlich, Pflanzenschutzmaßnahmen gegen Krankheiten jährlich. In der VPU wurden die aufgeführten Punkte unter 5. bis auf die Pflege nicht aufgeführt.</p>

Kostengegenüberstellung der Gesamtkosten pro Maßnahme (VPU - BPU Vorabzug)

ZieBEP

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Zeit-raum	Flächen-größe in m ²	Kosten Netto in €	Zeit-raum	Flächen-größe in m ²	Kosten Netto in €	
Maßnahme F (Waldumbau)	22J	28500 m ²	115.165,00 €	22J	22822 m ²	192.648,30 €	<p>1. In der BPU wurde folgendes berücksichtigt: Pflege der Neupflanzungen im 4., 11. und 18. Jahr, Bestandskontrolle jährlich, Aufwuchs entfernen jährlich (fällt um ein Vieles geringer aus als in den ersten 3 Jahren Initialm. + Vertiefte M.), Unrat entsorgen jährlich, Pflanzenschutzmaßnahmen gegen Krankheiten jährlich. In der VPU werden die Pflanzungen zweimal in 22 Jahren gepflegt. In der VPU wurden die aufgeführten Punkte unter 1. bis auf die Pflege nicht aufgeführt.</p> <p>2. Da eine Verkehrssicherung in der Anlage erfolgen muss, wurde hierfür ein jährlicher Preis kalkuliert. Da der Waldumbau den größten Teil der Anlage ausmacht, wurde diese Position hier eingeordnet. Eine Position für Verkehrssicherung wurde in der VPU nicht berücksichtigt.</p> <p>3. Auf eine Nachpflanzung in der ZieBEP Phase wird in der BPU verzichtet, da bereits ausreichend in der vorherigen Phase gepflanzt wird. In der VPU wurden Positionen für Nachpflanzungen kalkuliert.</p>

Kostengegenüberstellung der Gesamtkosten pro Maßnahme (VPU - BPU Vorabzug)

ZieBEP

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Zeit- raum	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	Zeit- raum	Flächen- größe in m ²	Kosten Netto in €	
Maßnahme G (Baumhecken)	7J	1200 m ²	8.630,00 €	7J	1102 m ²	9.048,75 €	<p>1. Für die Maßnahme G wurde in der VPU und in der BPU ähnliche Kosten ermittelt, jedoch mit unterschiedlichen Positionen.</p> <p>2. In der BPU wurde folgendes berücksichtigt: Pflege der Neupflanzungen im 4. Jahr, Bestandskontrolle jährlich, Aufwuchs entfernen jährlich (fällt um ein Vieles geringer aus als in den ersten 3 Jahren Initialm. + Vertiefte M.), Unrat entsorgen jährlich, Pflanzenschutzmaßnahmen gegen Krankheiten jährlich. In der VPU werden die Pflanzungen zweimal in 7 Jahren gepflegt. In der VPU werden die aufgeführten Punkte unter 5. bis auf die Pflege nicht aufgeführt.</p> <p>3. In der BPU wird keinerlei Bewässerung der Pflanzen vorgesehen, da die Pflanzen nach der Entwicklungspflege i.d.R. alleine zurecht kommen sollten. Mit einer zusätzlichen Bewässerung werden die Pflanzen "verwöhnt" und passen sich nicht selbstständig an die klimatischen Bedingungen an.</p> <p>4. Auf eine Nachpflanzung in der ZieBEP Phase wird verzichtet, da bereits ausreichend in der vorherigen Phase gepflanzt wird.</p>

Kostengegenüberstellung der Gesamtkosten pro Maßnahme (VPU - BPU Vorabzug)

ZieBEP

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Zeit-raum	Flächen-größe in m ²	Kosten Netto in €	Zeit-raum	Flächen-größe in m ²	Kosten Netto in €	
Maßnahme H (Gewässerkörper)	22J	"650 m ² "	keine	7J	898 m ²	15.422,50 €	<p>1. In der VPU werden keine Kosten für diese Maßnahme unter ZieBEP beziffert, jedoch die Maßnahme aufgeführt. Vermutlich wurde hier eher der technische Aspekt in der vorherigen Phase berücksichtigt.</p> <p>2. Die Pflegelänge wurde von 22 Jahren (VPU) auf 7 Jahre (BPU) reduziert.</p> <p>3. Die BPU enthält die Kosten für ein Gewässermonitoring und wird in der Überarbeitung in die KG 700 einsortiert.</p> <p>4. In der BPU wurde folgendes berücksichtigt: jährliche Pflege der Pflanzungen + ggf. Mahd, Bestandskontrolle viermal im Jahr, Unrat entsorgen jährlich.</p>
Maßnahme I (Einleitung)	/	"650 m ² "	/	22J	663 m ²	57.200,00 €	<p>1. In der VPU werden keine Kosten für diese Maßnahme unter ZieBEP beziffert, jedoch die Maßnahme aufgeführt. Vermutlich wurde hier eher der technische Aspekt in der vorherigen Phase berücksichtigt.</p> <p>2. In der BPU wurde folgendes berücksichtigt: viermal im Jahr Pflege der Pflanzungen, Bestandskontrolle jährlich, Unrat entsorgen jährlich, Gewässer mit Kescher reinigen jährlich.</p>

Kostengegenüberstellung der Gesamtkosten pro Maßnahme (VPU - BPU Vorabzug)

ZieBEP

Maßnahmen nach BPU Struktur	Vorplanungsunterlagen			Bauplanungsunterlagen			Erläuterung
	Zeit-raum	Flächen-größe in m ²	Kosten Netto in €	Zeit-raum	Flächen-größe in m ²	Kosten Netto in €	
Informations-angebote (Bänke, Infotafeln)	psch.	/	15.000,00 €	/	/	/	1. Dieser Punkt wurde in der BPU nicht kalkuliert, wird in der angepassten BPU berücksichtigt jedoch in der KG 700 eingeordnet.
Gesamtsumme		46700 m²	203.638,00 €		31476 m²	329.843,55 €	Differenz von 126.205,55 € Netto

Anmerkungen:

Auf jede Posotion der ZieBEP Maßnahmen wurde ein Aufschlag von 20 % gerechnet. Dies wird im Zuge der Überarbeitung der BPU Kosten angepasst und ein Preis für Unvorhergesehenes angegeben (20% der Gesamtsumme ZieBEP).

Abkürzungen:

Fertigstellungspflege = (Fert.)

Entwicklungspflege = (Entw.)

Initialmaßnahmen = (Initialm.)

Vertiefte Maßnahmen = (Vert. M.)

aufgestellt am 10.03.2025

Kevin Brackmann

Fugmann Janotta Partner