



Malchower Auenlandschaft – Modellprojekt Ökokonto  
8. Sitzung des Beirates für Naturschutz und Landschaftspflege  
Lichtenberg am 27.02.24

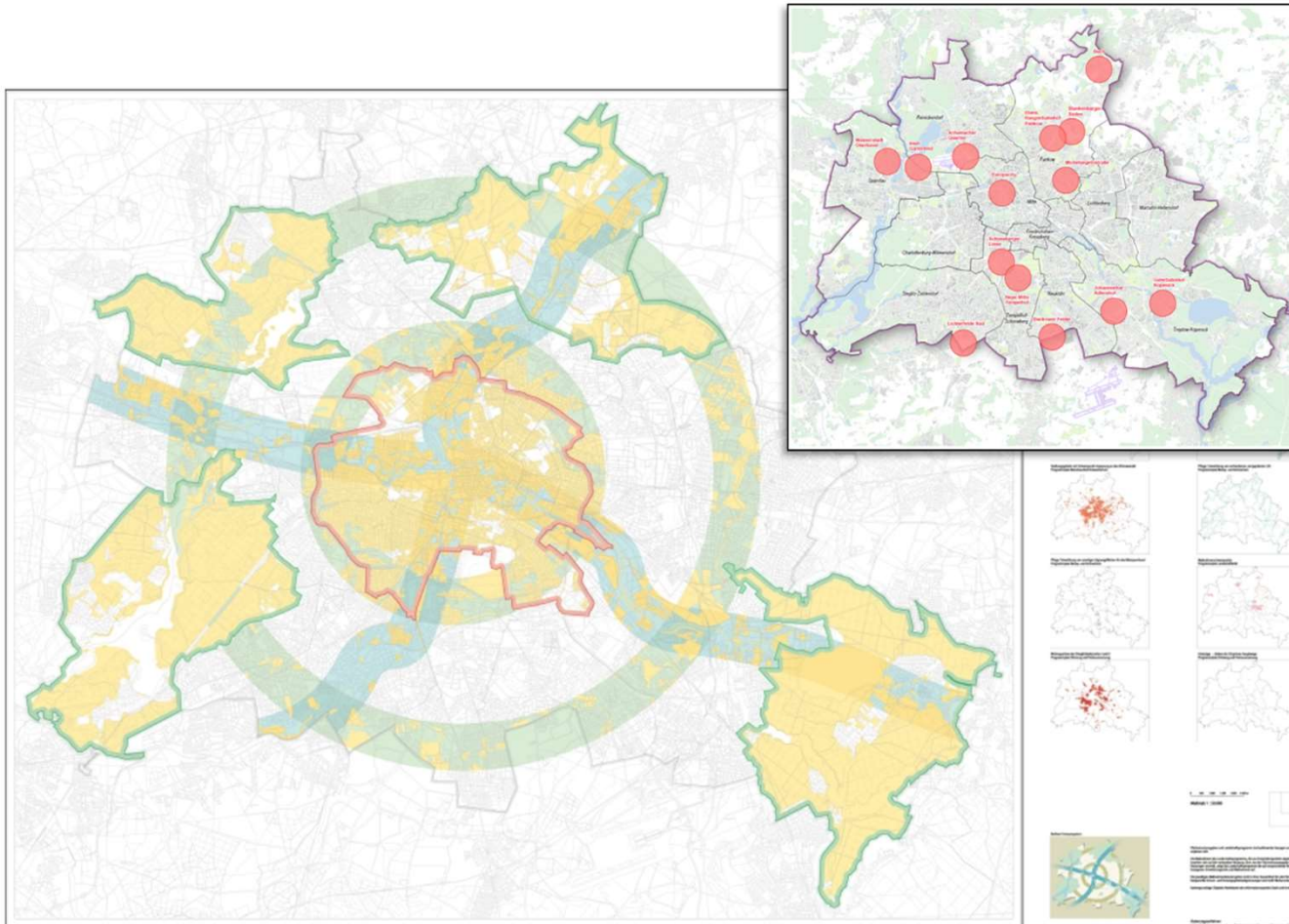
Das Land Berlin entwickelt seit 2018 für die Planung neuer Stadtquartiere auf der Grundlage einer Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK) ein gesamtstädtisches Kompensationsmanagement zur Folgenbewältigung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Zur konzeptionellen Untersetzung der GAK wurden dafür drei Leitprojektgebiete identifiziert:

**Malchower Auenlandschaft**

- Offenlandschaft Blankenfelder Feldmark sowie
- Waldweidelandschaft Hobrechtsfelde/Buch.

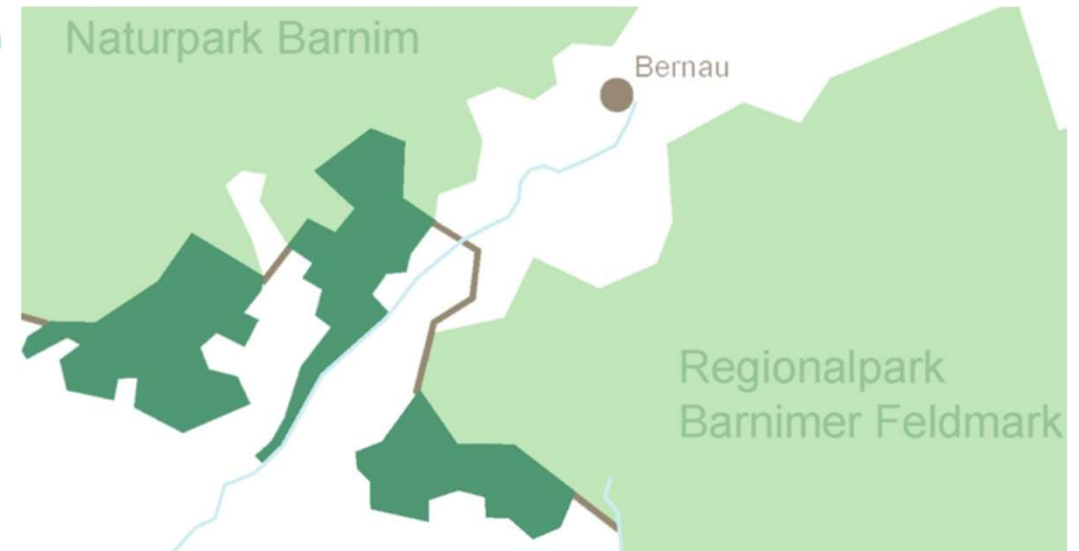
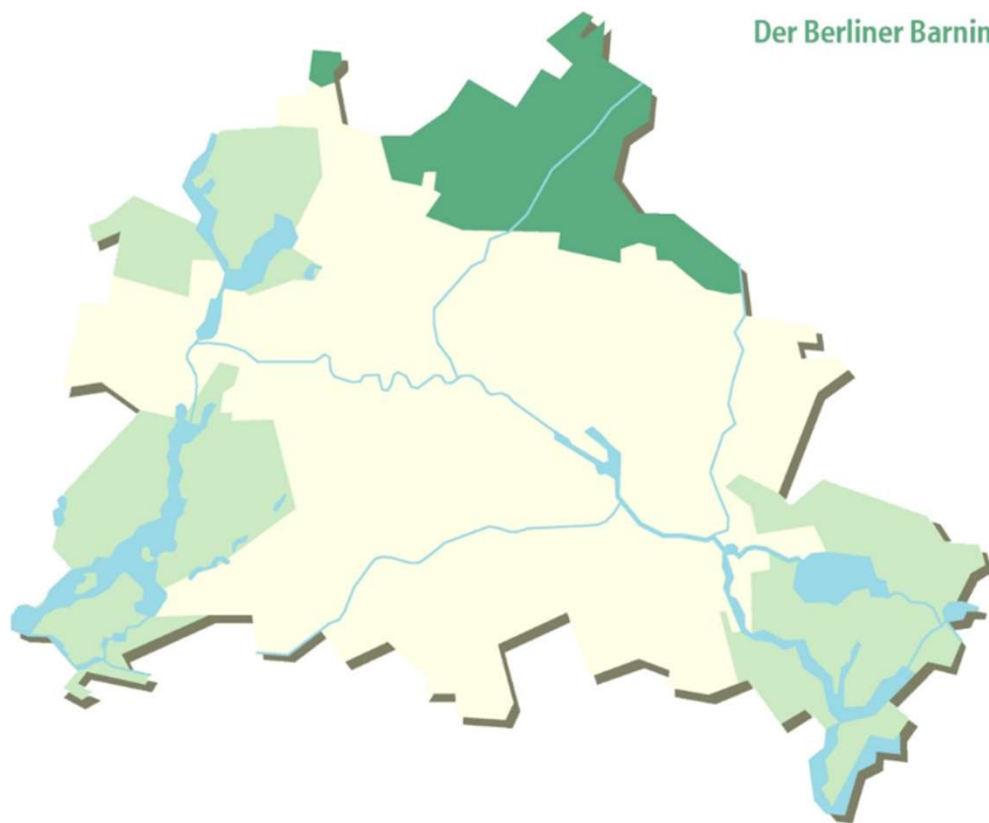
Für die Umsetzung, Steuerung und Zusammenarbeit für die Vorbereitung, Planung und Realisierung dieser Leitprojekte wurden dafür mit den zuständigen Bezirksamtern entsprechende Verwaltungsvereinbarung getroffen. Auch mit dem Bezirksamt Lichtenberg.



Neue Berliner  
Stadtquartiere,  
SenStadtWohn IV D,  
01.10.2018

Quelle:  
Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption (GAK) //  
Berliner Ökokonto, SenUVK (12.08.2019)



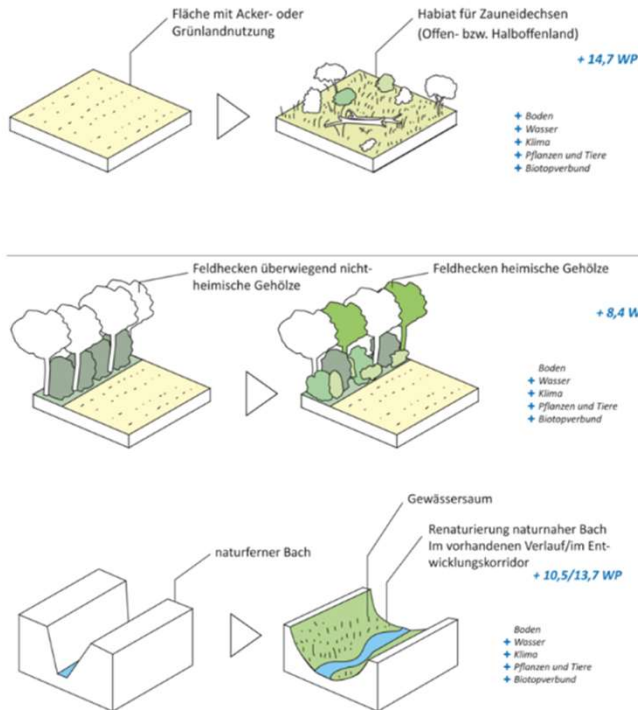


## Viertes Naherholungsgebiet von gesamtstädtischer Bedeutung – Der Berliner Barnim –

Quelle:  
Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption (GAK) //  
Berliner Ökokonto, SenUVK (12.08.2019)

## Ausgleich & Ersatz

## Leitprojekte der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption auf dem Barnim



Quelle:  
Gesamtstädtische  
Ausgleichskonzeption (GAK) //  
Berliner Ökokonto, SenUVK  
(12.08.2019)

## Verwaltungsvereinbarung

über die Zusammenarbeit zur Realisierung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in Leitprojekträumen der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption mit dem Pilotprojekt Malchower Auenlandschaft

**zwischen dem Bezirksamt Lichtenberg von Berlin**

vertreten durch

Wilfried Nünthel (BzStR SchulSpOrdUmVer)

und

**der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz**

vertreten durch den Staatssekretär Stefan Tidow (StS UK)

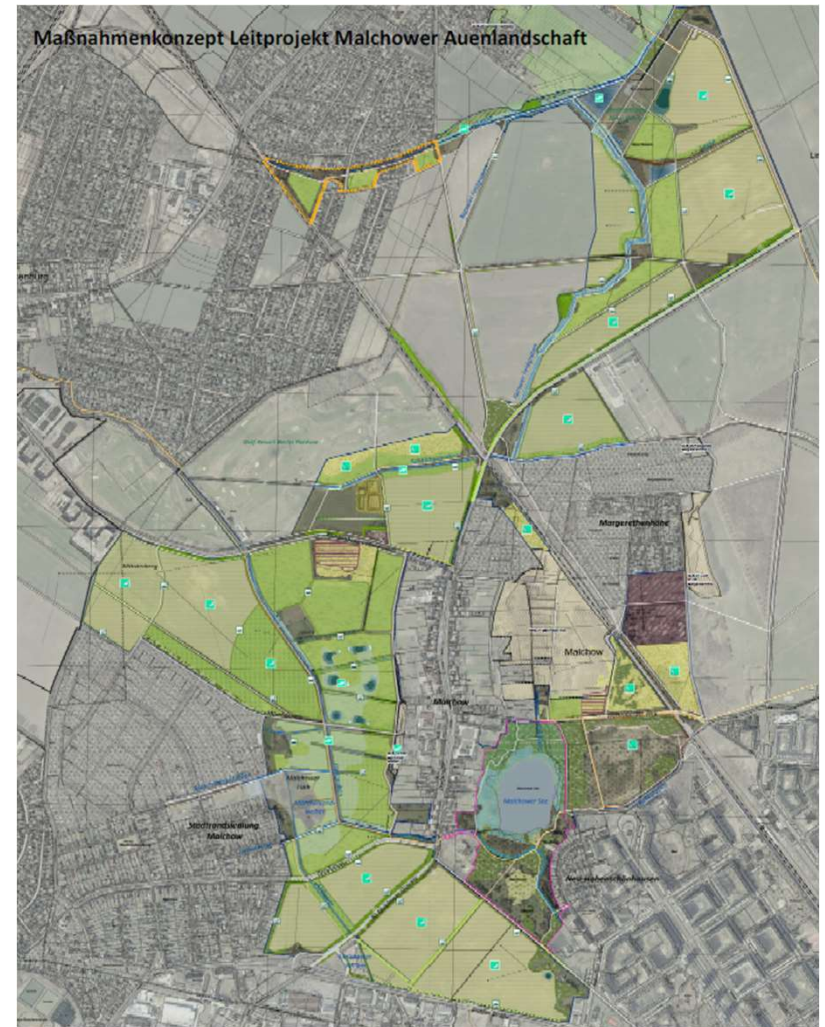
Bezirksamtsvorlage 223/2019, Sitzung am 01.10.2019





Abb. 1: Teilräume des Untersuchungsgebietes für das Leitprojekt C - „Malchower Auenlandschaft“

Betrachtungsraum



Der Regierende  
Bürgermeister  
**Senatskanzlei**



 [Aktuelles](#)  [Pressemitteilungen](#)

## Senat gründet Ökokontoprojekt für naturschutzrechtlichen Ausgleich

Pressemitteilung vom 10.12.2019

Aus der Sitzung des Senats am 10. Dezember 2019:

Auf Vorlage der Senatorin für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Regine Günther, und der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Katrin Lompscher, hat der Senat heute die Aufstellung des ersten gesamtstädtischen Ökokontos beschlossen. Ökokonten sind ein wirksames Instrument zur Bewältigung der ökologischen Folgen großer Bauvorhaben, weil mögliche Ausgleichsflächen bereits definiert sind, wenn sie benötigt werden.

Die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen kann damit vorausschauend erfolgen, Bauvorhaben können beschleunigt werden: So wird künftig das Gebiet der Malchower Auenlandschaft zur Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen für neue Stadtquartiere im Nordosten Berlins genutzt.



## Das Berliner Ökokonto

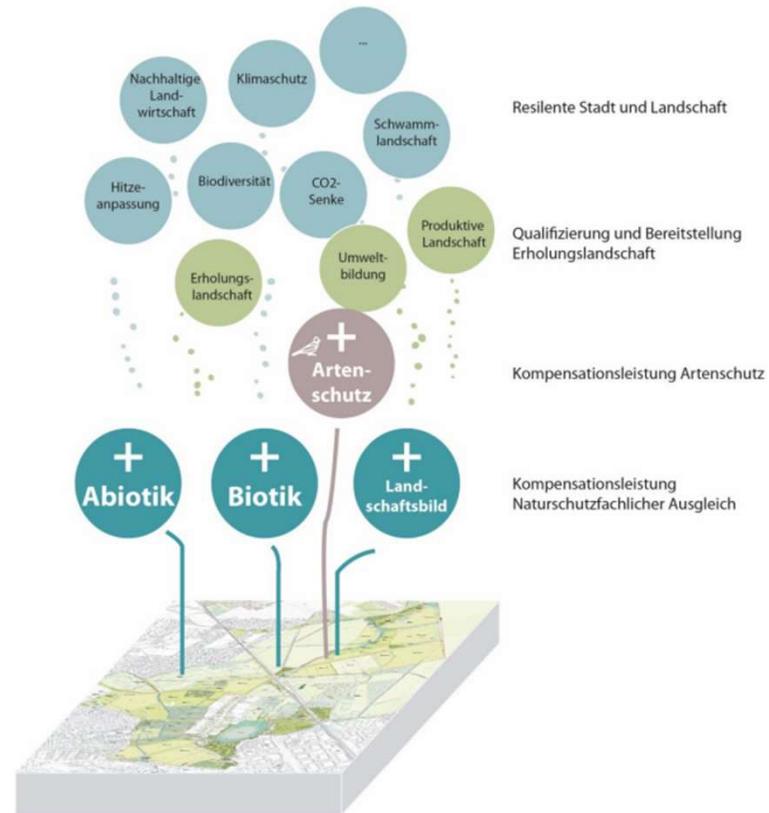
- Einrichtung eines bauleitplanerischen Ökokontos zur Umsetzung der gesamtstädtischen Kompensationsstrategie gemäß Richtlinien der Regierung 2016-2021 sowie Handlungsprogramm zur Beschleunigung des Wohnungsbaus (Senatsbeschluss - S-1467/2018),
- Bevorratung von Flächen und Maßnahmen, die durch das Land Berlin (auf gemeindeeigenen Flächen) **vorgezogen umgesetzt und finanziert** werden,
- Einbuchung der gewonnenen Wertpunkte in das Ökokonto und Zuordnung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung,
- Refinanzierung der Kosten durch die Bauleitplanung/den Vorhabenträger, sobald Grundstücke baulich genutzt werden,
- Ausbuchung aus dem Ökokonto.

## Voraussetzungen für die Umsetzung des Ökokontos

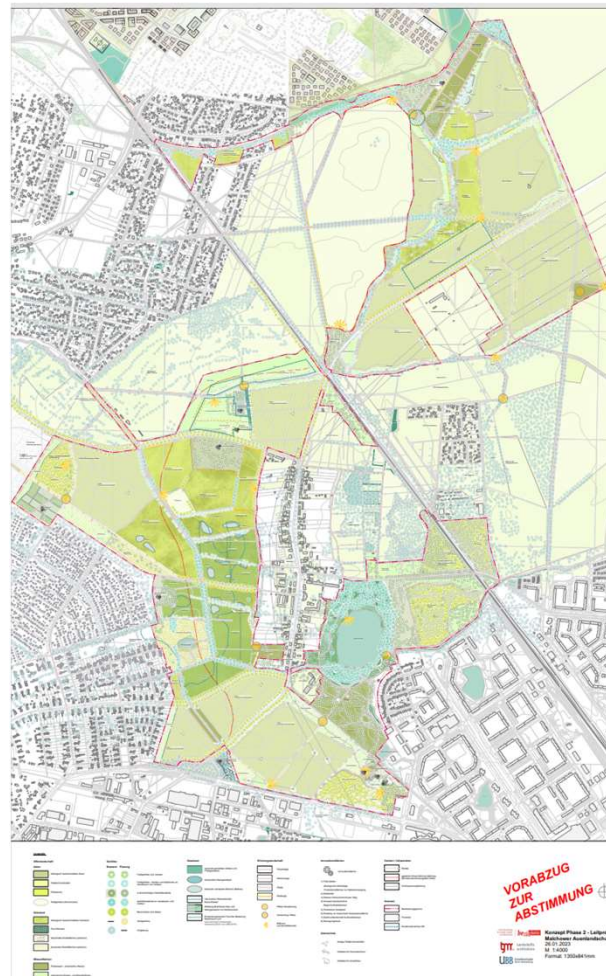
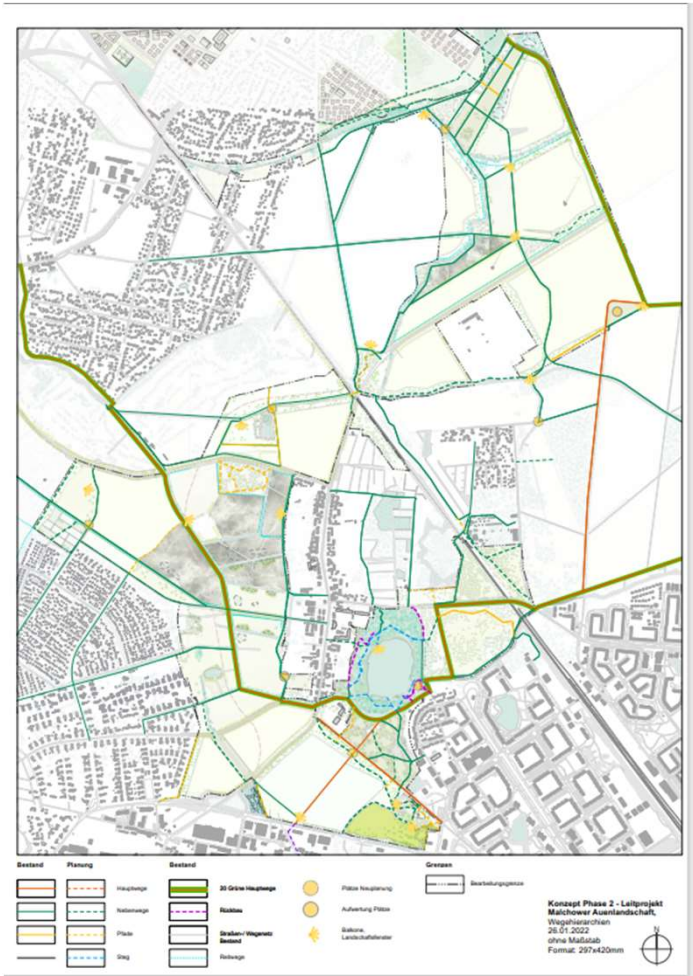
- Planungsrecht: Das Ökokonto wird grundsätzlich nur in der Freiflächenkulisse von FNP und LaPro geplant
- Zusätzlich Widmung als Ökokonto durch <sup>11</sup>Senatsbeschlüsse
- Flächenverfügbarkeit: grundsätzlich kommen nur landeseigene Flächen infrage (im NO-Raum historisch bedingt vorhanden)
- Zustimmung des Fachvermögensträgers und Kooperation mit den Bezirken (z.B. durch Verwaltungsvereinbarungen)

## Leitprojekt Malchower Auenlandschaft

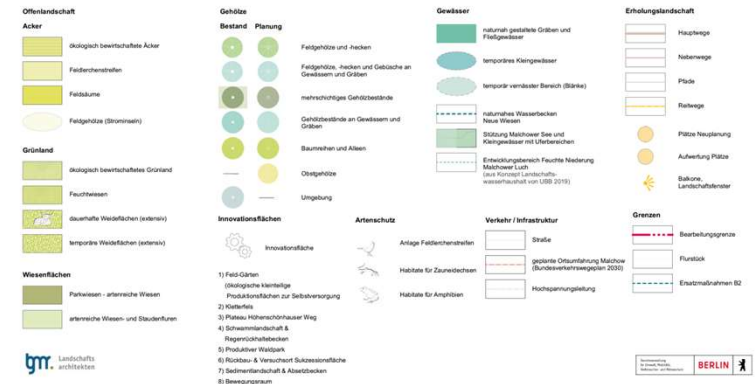
- Zahlreiche Ziele verknüpfen
- Kosten für die Herstellung und Pflege im Blick behalten







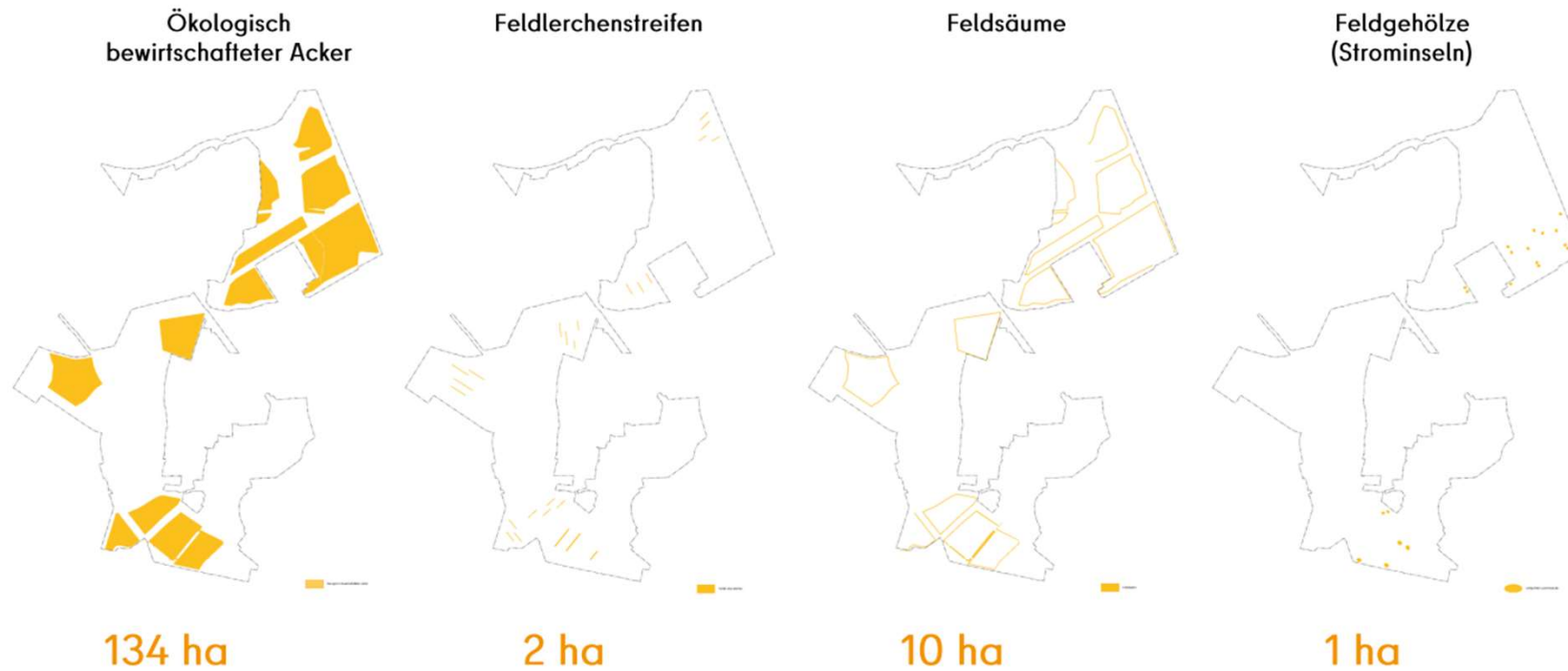
Weiterentwicklung Plan Gesamtkonzept - Legende



# Betrachtung verschiedener Kulissen

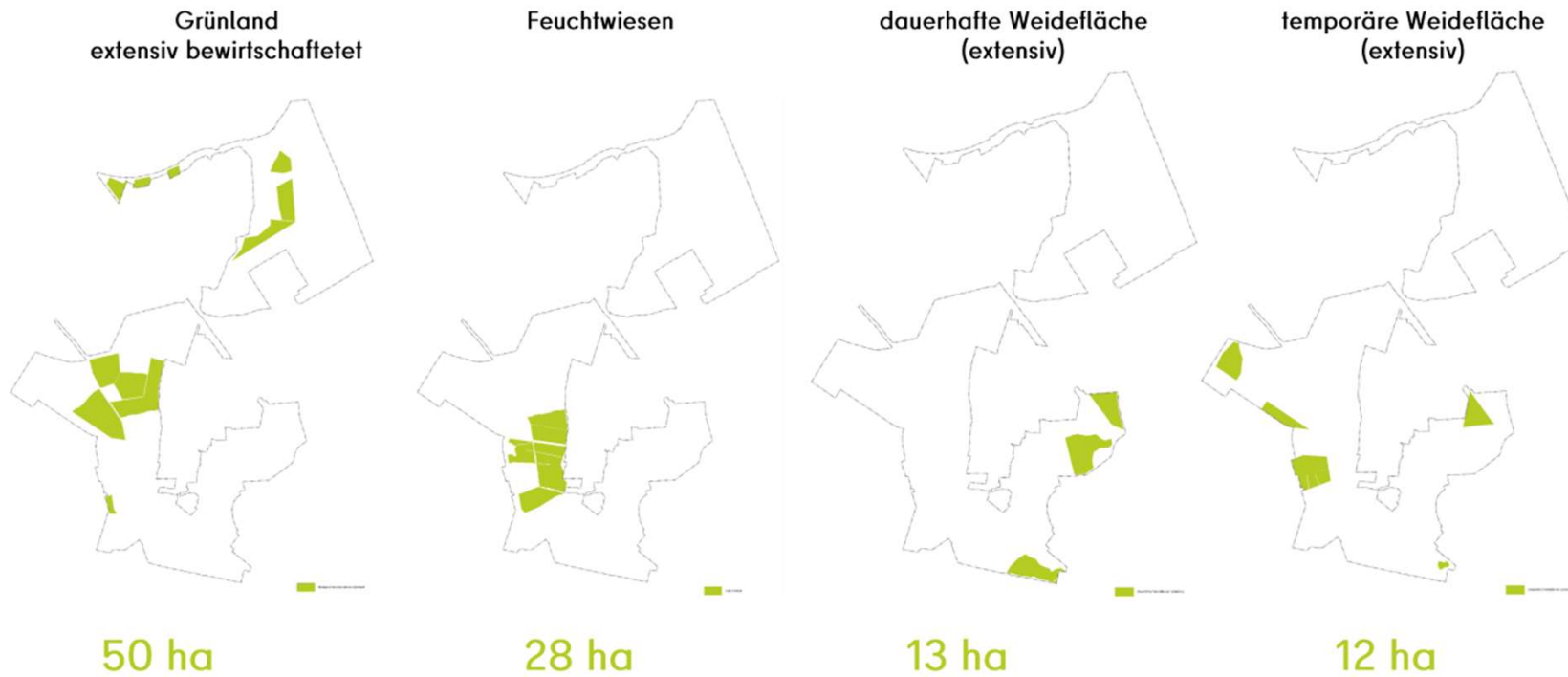
Was ist das Entwicklungsziel?

Flächenkulisse – Offenland Acker



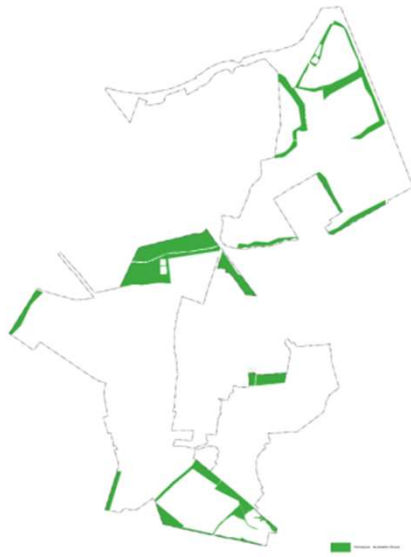


Flächenkulisse – Offenland Grünland



Flächenkulisse – Halboffenlandschaft und Gehölze

Membran  
Halboffenlandschaft



16 ha

artenreiche  
Wiesen- und Staudenfluren



49 ha

Gehölze



Neupflanzungen  
Erhalt Gehölze/ Gehölzumbau

## Flächenkulisse – Gewässer und Feuchtgebiete

naturnah gestaltete  
Gräben- und Fließgewässer



ca. 15 km

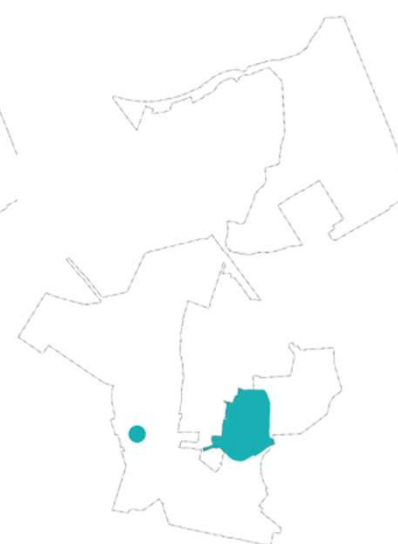
temporäre Kleingewässer  
und Blänken



Feuchte Niederung Malchower Luch  
und Wasserbecken Neue Wiesen



Stützung Malchower See  
und Kleingewässer





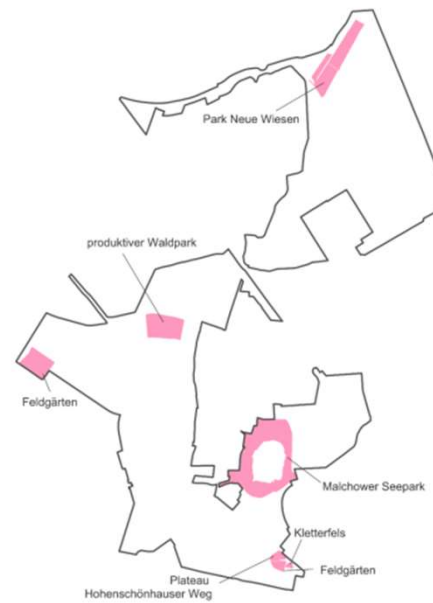
Flächenkulisse – Erholungs- und Innovationslandschaft

07.02.2023 Folie 15

Wegenetz


















Besondere Orte



## Wegekonzept (Wege, Feldplätze, Balkone, Landschaftsfenster)

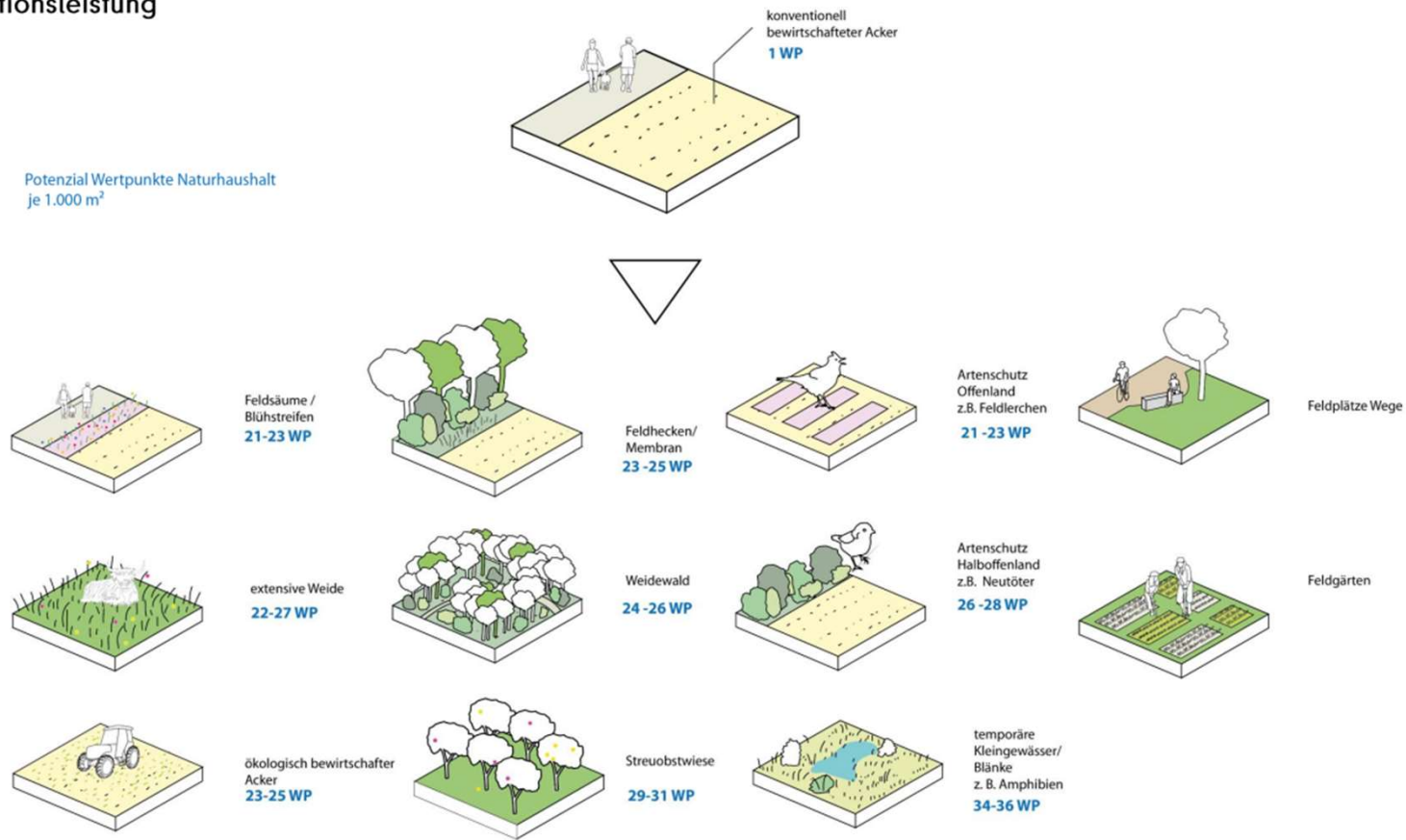


Bestand	Planung		Bestand	
		Hauptwege		20 Grüne Hauptwege
		Nebenwege		Rückbau
		Pfade		Straßen-/Wegenetz Bestand
		Steg		Reihwege
				Plätze Neuplanung
				Aufwertung Plätze
				Balkone, Landschaftsfenster

# Was kann an Kompensation geleistet werden?

Kompensationsleistung

Potenzial Wertpunkte Naturhaushalt  
je 1.000 m<sup>2</sup>





# Wegekonzept - Aufbau

## Wegekonzept

### Hauptwege

- Schotter: 3,5 bis 4,5 m  
in Grünanlagen: wassergebunden
- gemeinsamer Fuß- und Radweg, Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge
- Übergeordnete Wegeverbindungen (20 Grüne Hauptwege Berlin: Humboldtspur)
- *an Feldern, Weiden, Grünland, an Feldplätzen*
- *Variante 3,8 m in der südlichen Feldflur*

### Nebenwege

- Schotterwege: 2,50 bis 3,0 m  
in Grünanlagen: wassergebunden
- Fußweg (Mitnutzung durch Radverkehr, Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge)
- lokale Wegeverbindungen für Fußverkehr (Radverkehr im Gelegenheitsverkehr)
- *z.B. entlang von Weide, Membran, Plateau, an Feldplätzen*

### Pfad

- unbefestigt oder wassergebunden (Schotter), 1,5 bis 2,0 m
- Fußweg
- Waldpfad, Wiesenpfad

### Steg-Weg

- Steganlage mit Aufweitungen und Sitzmöglichkeiten
- *Rundweg Malchower See*



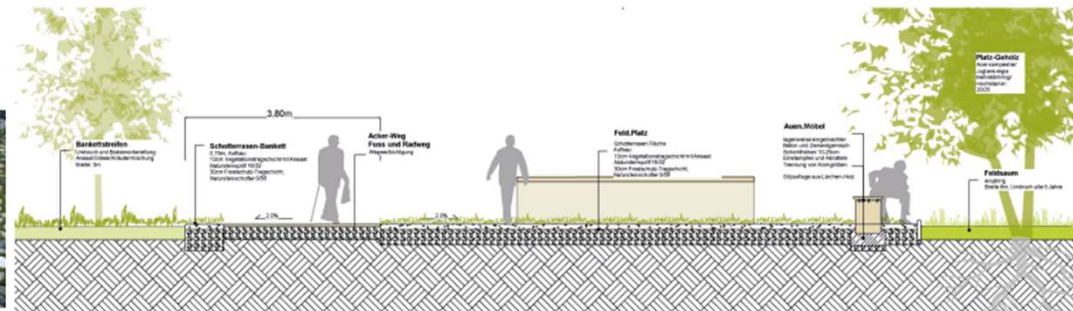
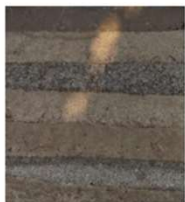
## Feldplätze, Eingänge und Balkone

### Feldplätze

- Aufweitungen an Wegekreuzungen
- Besondere Aufenthaltsorte in der Landschaft

### Balkone

- Sichtachsen und Landschaftsfenster



# Wasser braucht die Landschaft



## Wasserbauliche Maßnahmen Malchower Luch

### Schälingsgraben

- Rückbau Durchlass, Öffnung Graben, Aufweitung
- Schaffung ökologische Durchgängigkeit
- Bepflanzung
- Integration festgelegte A-E Maßnahmen

### Fließgraben

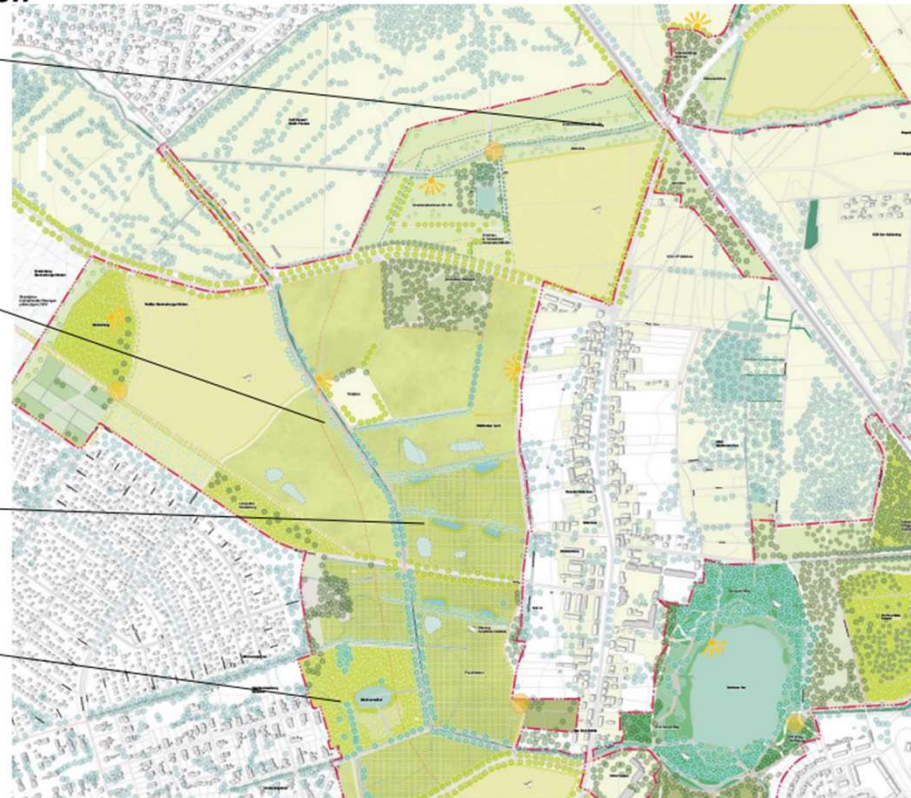
- Wasserrückhalt durch Stützschwelle, Rückbau Durchlass, Öffnung Graben
- Grabenaufweitung / Grabentaschen
- Bepflanzung

### Niederung Malchower Luch

- Wasserrückhalt durch Stützschwelle
- Herstellung Kleingewässer mit Grabenanschluss

### Lindwurm-, Märchen- und Abflussgraben

- Rückbau Durchlass, Öffnung Graben
- Wasserrückhalt durch Stützschwelle
- Anbindung Lindwurmgraben als Notüberlauf Märchenweiher



## Wasserbauliche Maßnahmen

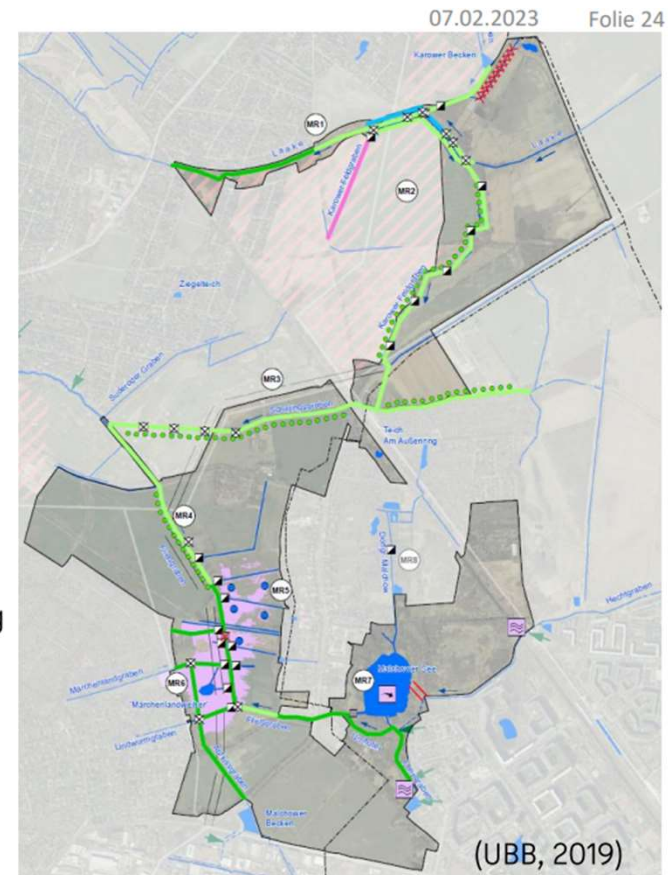
### Ziele

- Stützung / Verbesserung Gebietswasserhaushalt
- Aufwertung / Schaffung Feuchtlebensräume
- Förderung Biotopverbund
- Verbesserung Gewässerstruktur und Wasserqualität
- Erlebbarkeit der Landschaft

### Weiterentwicklung der Konzeptionelle Vorplanung durch UBB

#### Wasserworkshop

- Vorstellung der wasserbauliche Maßnahmen im Rahmen der Vorplanung
- Machbarkeiten, Hemmnissen und Empfehlungen für die Umsetzung
- > voraussichtlich notwendiges Planverfahren: Planfeststellung





## Wasserbauliche Maßnahmen Malchower See

### Malchower See und Gräben

- Stabilisierung Wasserstand
  - Etablierung und Stärkung feuchter Gehölzbereiche
  - Gehölzumbau zu standortgerechten Beständen
  - Besucherlenkung durch Rundweg und Zonierung Ufer
  - verbesserte Anbindung und Teilrückbau Wegflächen
- > Abstimmung zu notwendigen Voruntersuchungen (Abt. II)

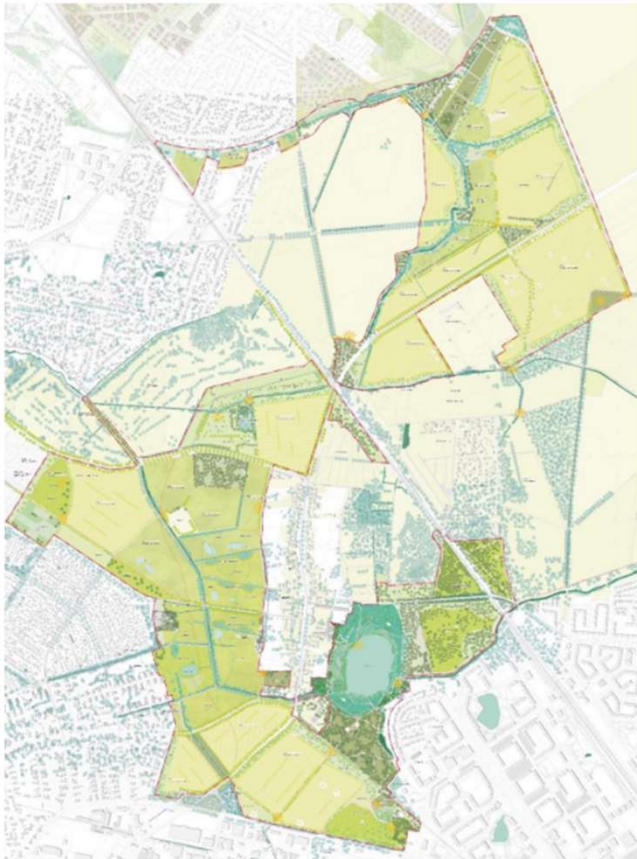
*Direkte Anbindung Hechtgraben an den  
Malchower See (ggf. Vorreinigung)  
Rückbau Verrohrung*

*Neubau Überlaufschwelle  
naturnahe Gestaltung Umfluter  
Wasserstandsregulierung über vorhandene  
Wehranlage*

*Retentionsbereich im Fenngaben für  
Vorreinigung Regenwasser aus RHB  
Doberaner Straße*



## Weiterentwicklung Plan Gesamtkonzept



## Maßnahmenkonzept

### Abgrenzung Komplexflächen



### Maßnahmenkatalog

#### Maßnahmenplan



#### Mustermaßnahmenblätter

#### Bilanzierung

#### Aufwertungspotenzial:

- Musterbilanzierung Maßnahmen
- Bilanzierung nach Komplexflächen



## Abgrenzung der Komplexflächen

### Komplexflächen mit Raumtypen (Planungstiefe: Vorplanung)

-  Offenland, trocken
-  Offenland trocken; Parklandschaft
-  Offenland, feucht
-  Gewässer
-  Gewässer; Parklandschaft

### Komplexflächen mit Raumtypen (Planungstiefe: Konzept)



-  Offenland, trocken
-  Offenland trocken; Parklandschaft
-  Offenland, feucht
-  Gewässer
-  Gewässer; Parklandschaft

### Planungen/ Befangenheiten




-  Planung Verkehrstrassen (z.B. Ortsumfahrung, TVN) - 30m Trassenkorridor
-  geplante Vorhaben/ Konzeptionen
-  Planung Freileitung 380
-  Windkraftanlage Bestand

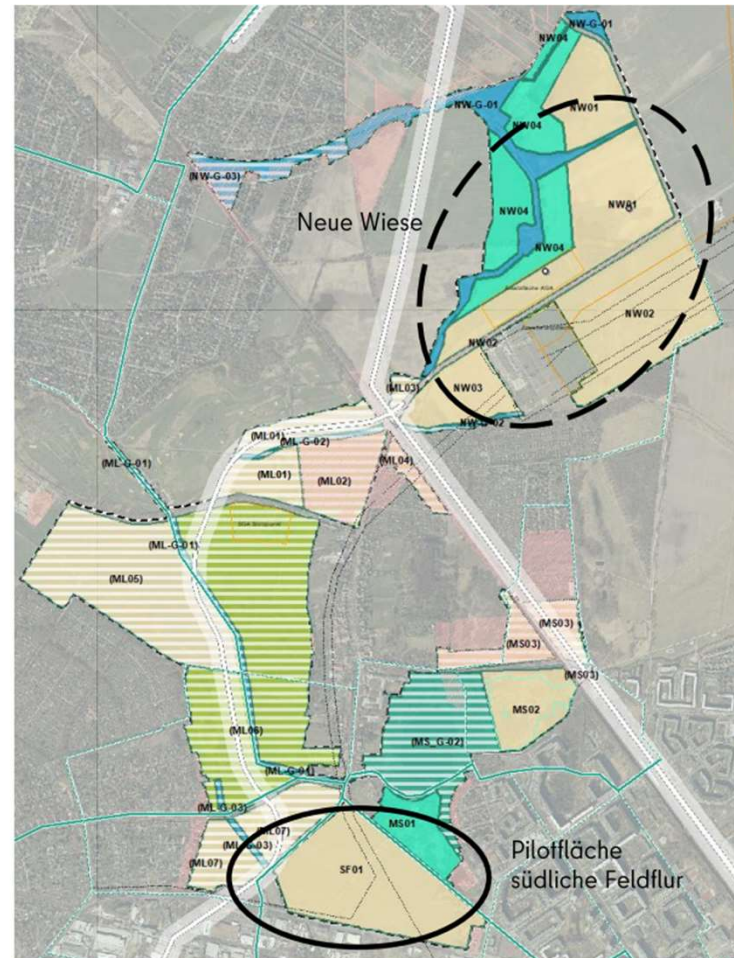
### weitere Planungen

#### Radwegenetz Planung (intern)

-  Radvorrangnetz
-  Ergänzungsnetz

#### Beschränkung durch fehlende Verfügbarkeiten

-  nicht Landesgrundvermögen Berlin: Privat/ andere Eigentümer
-  Daten nicht vorliegend
-  Beweidungsprojekt



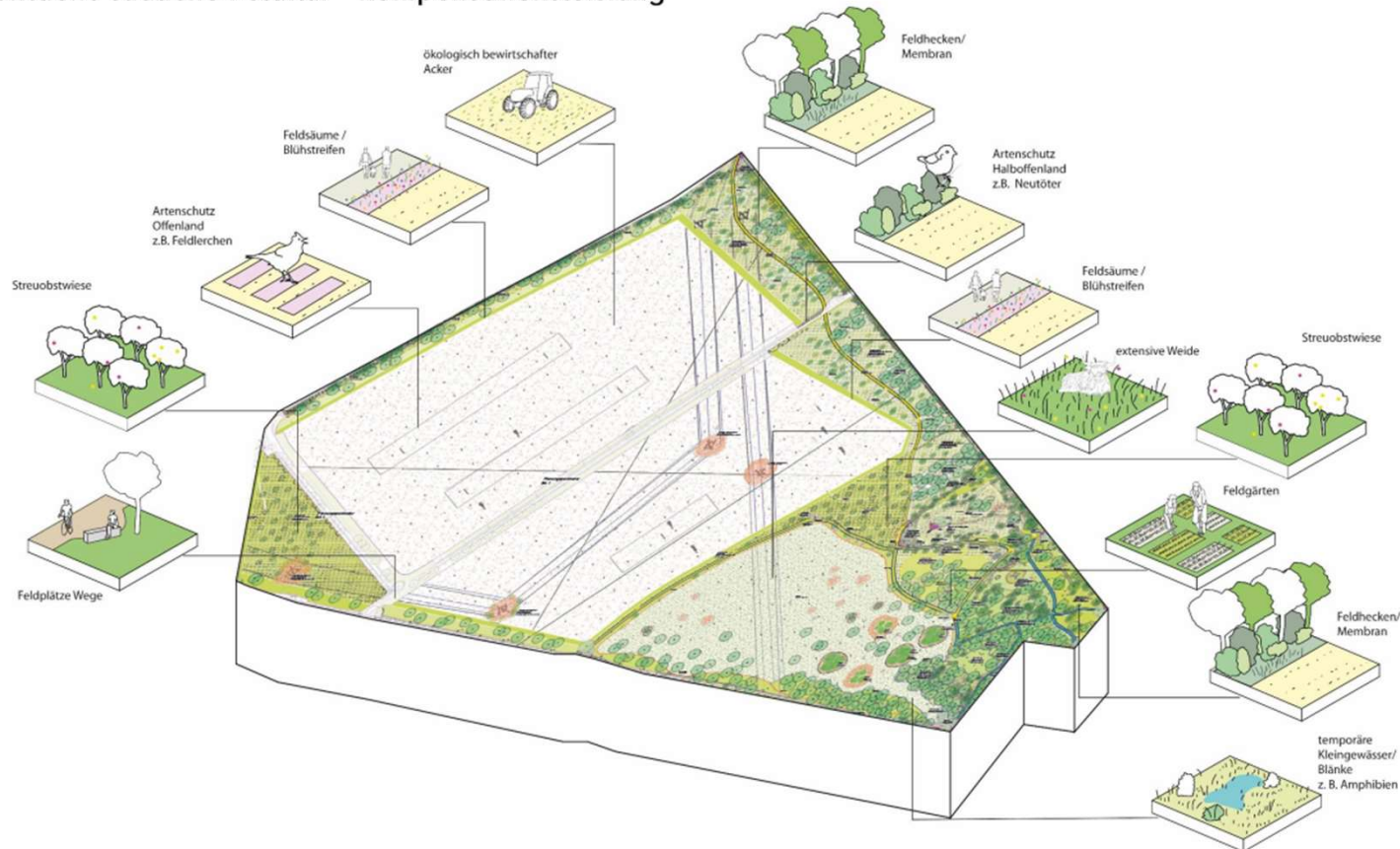
# Pilotfläche südliche Feldflur

Pilotfläche südliche Feldflur - ein vielfältig Landschaft in Zukunft!





Piloffläche südliche Feldflur - Kompensationsleistung



Hohes Aufwertungspotenzial durch eine vielfältige Offenlandschaft





## Pilotfläche südliche Feldflur

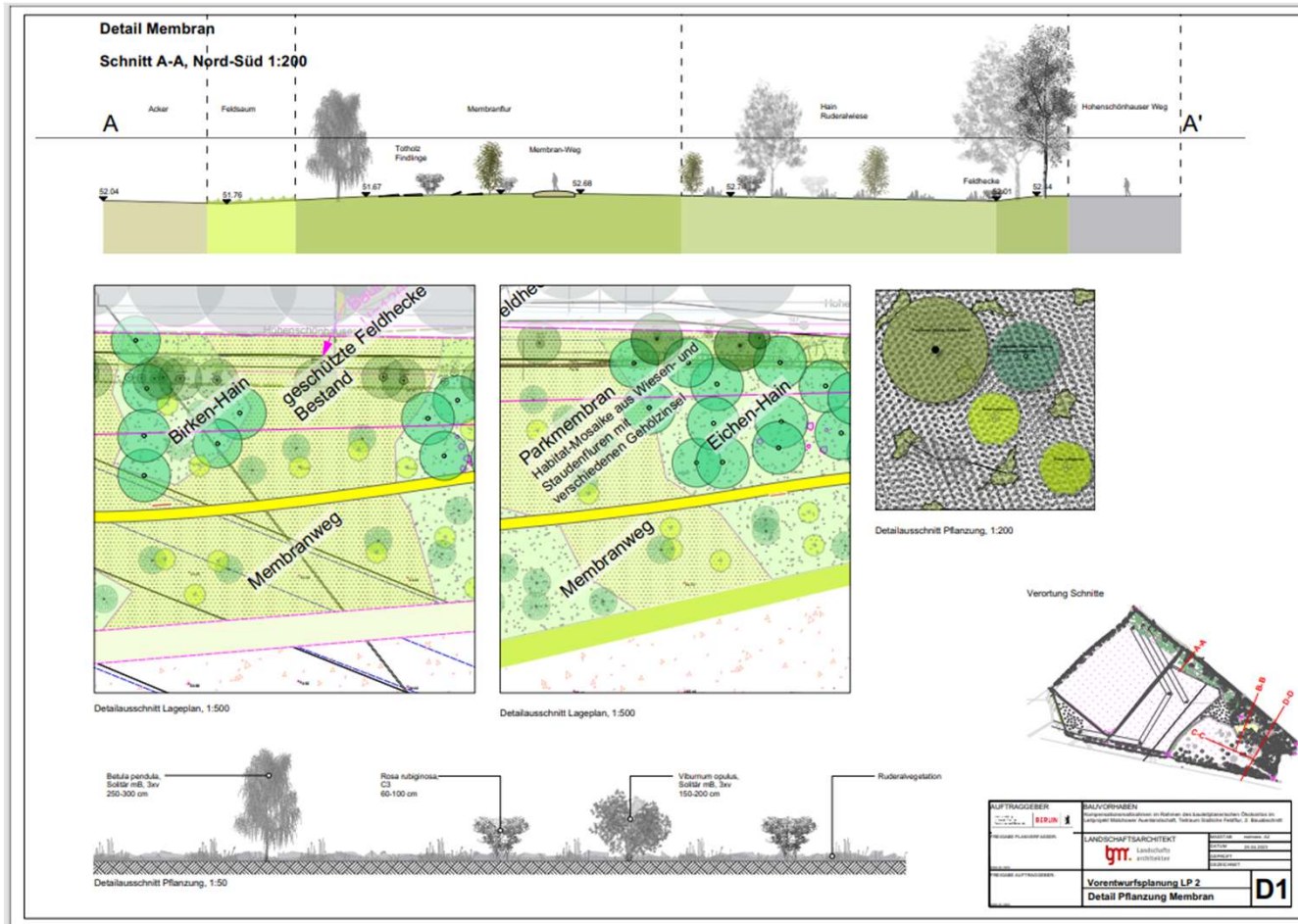


Lageplan Gesamt





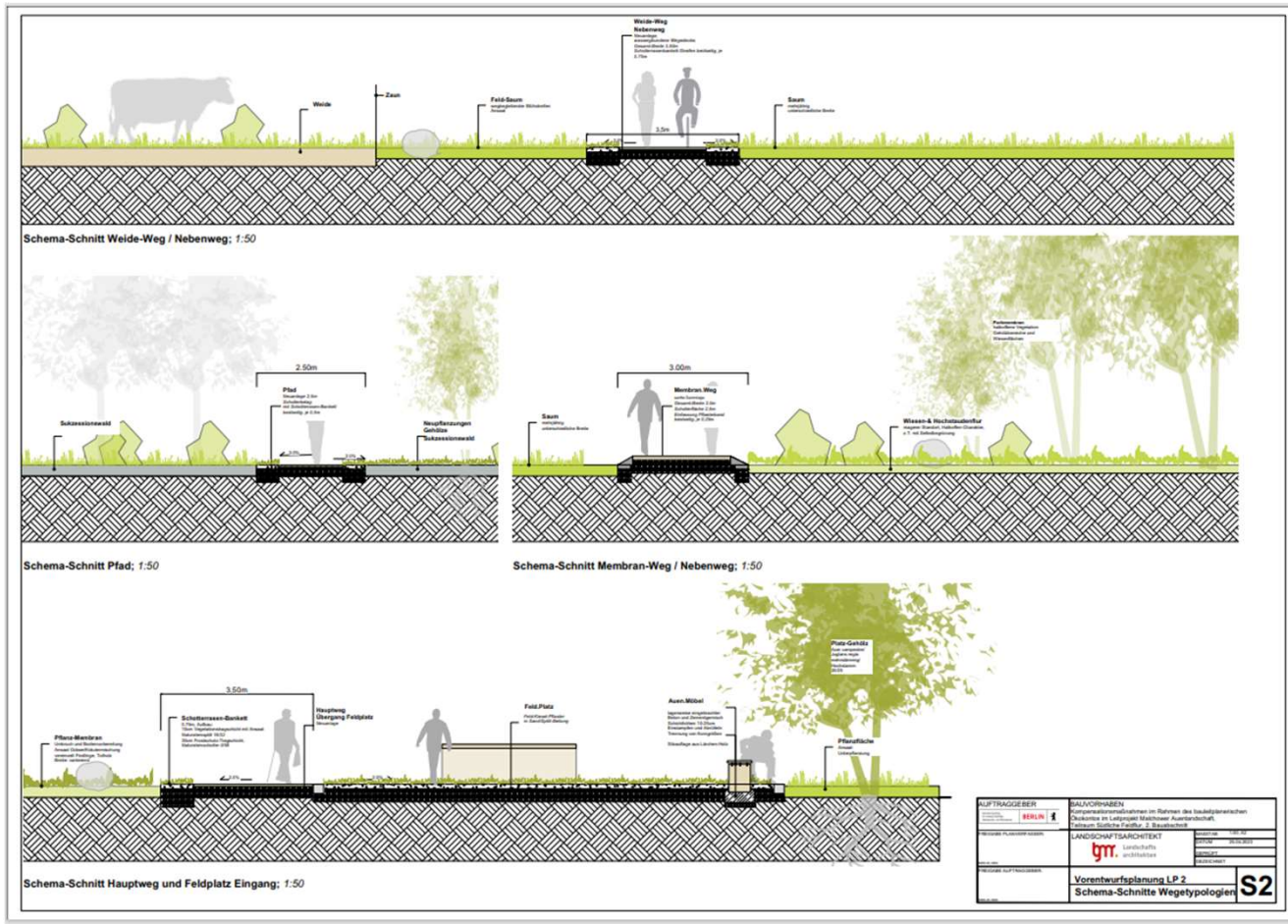
## Pilotfläche südliche Feldflur







## Pilotfläche südliche Feldflur



## Pilotfläche südliche Feldflur

### Zeitschiene Umsetzung:

- Vorbereitung europaweite Ausschreibung 2024
- Gesamtkosten ca.12 Mio €
- Realisierung voraussichtlich 2025