

Waldgutachten zum Bebauungsplan 7-92 ‚Lichterfelder Ring‘

Auftraggeber:

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
John-F.-Kennedy-Platz
10825 Berlin

Auftragnehmer:

PLANUNGSGRUPPE CASSENS + SIEWERT
Landschaftsarchitekten · Landschaftsplaner
Streitstraße 13
13587 Berlin-Spandau
Telefon (030) 261 77 97
Fax (030) 264 40 12
cs-w.siewert@t-online.de

Bearbeitung:

Ursula Ziehmann

Berlin, 31.08.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Aufgabenstellung	2
1.1	Bebauungsplan 7-92	2
1.2	Geplante Waldumwandlung	4
1.3	Rechtliche Grundlagen	5
2	Beschreibung der Waldumwandlungsflächen.....	6
3	Waldumwandlung	7
3.1	Bewertung der Umwandlungsflächen	7
3.2	Verbleibende Waldfunktionen auf der Umwandlungsfläche Parkanlage	11
3.3	Ermittlung des Umfangs an Ersatzaufforstungsflächen.....	11
3.4	Prüfen möglicher Aufwertungsmaßnahmen im bestehenden Wald.....	12
3.5	Walderhaltungsabgabe.....	13
4	Zusammenfassung	14
5	Quellen	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Waldbewertung Schutzfunktion.....	8
Tabelle 2:	Waldbewertung Erholungsfunktion	10
Tabelle 3:	Waldbewertung Nutzfunktion.....	10
Tabelle 4:	Waldbewertung Gesamt	10
Tabelle 5:	Ermittlung Fläche Ersatzaufforstung.....	12
Tabelle 6:	Ermittlung Walderhaltungsabgabe	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Bebauungsplanentwurf vom 03.08.2023	3
Abb. 2:	geplante Waldumwandlung	4
Abb. 3:	Waldumwandlungsfläche (innerhalb der blau gestrichelten Linie)	6

1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg beabsichtigt, die landeseigene, zwischen dem Lichterfelder Ring 113-121 und der Waldsassener Straße 62 gelegene Fläche planerisch neu zu ordnen. Vor dem Hintergrund des anhaltenden Wohnraumbedarfes soll auf der nördlichen Teilfläche durch die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft degewo ein integriertes Wohnquartier realisiert werden. Das Wohnquartier mit ca. 360 WE soll im Bereich des bestehenden Ponyclubs „Zu den flotten Hufen“ entstehen. Mit Ausnahme der Reiterhoffläche befindet sich das gesamte Untersuchungsgebiet im Fachvermögen der Berliner Forsten.

Zum geplanten Wohnbauvorhaben am Lichterfelder Ring hat das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg am 24.09.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 7-92 beschlossen.

Mit Umsetzung des Bebauungsplans 7-92 Lichterfelder Ring ist eine Waldumwandlung auf rund einem Drittel des Plangebiets zu erwarten. Da im Plangebiet einerseits Waldflächen nach dem Landeswaldgesetz betroffen sind sowie Flächen, die nach der Eingriffsregelung zu bilanzieren sind, wird das Waldgutachten auf Grundlage des „Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“, (SenUVK 02/2020, im folgenden ‚BBE‘) und des „Leitfadens zur Waldumwandlung und zum Waldausgleich im Land Berlin“, (SenUVK 05/2020, im folgenden ‚Waldleitfaden‘) erstellt.

Flächen, auf denen beide Verfahren Anwendung finden, sind parallel zu bilanzieren. Einige Bewertungskriterien, die sogenannten Schnittstellenkriterien, gelten für beide Verfahren gleichermaßen und werden anteilig gerechnet, um eine Doppelbewertung zu vermeiden.

Zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Jahr 2022 wurde eine Eingriffsfolgenabschätzung (C+S 09/2022) erstellt, in der beide Verfahren in einem Gutachten zusammengefasst wurden. Um jedoch eine Dopplung mit dem Eingriffsgutachten zu vermeiden, wird der Teil Eingriffsfolgen aus dem Gutachten gestrichen und zukünftig als separates „Waldgutachten“ weitergeführt.

Die Methodik ist ausführlich im Eingriffsgutachten (C+S 08/2023) erläutert.

1.1 Bebauungsplan 7-92 ‚Lichterfelder Ring‘

Das Plangebiet umfasst 7,5 ha und befindet sich im Eigentum des Landes Berlin. Planungsrechtlich wird die Fläche dem Außenbereich (§35 BauGB) zugordnet. Der Entwurf des Bebauungsplans sieht folgende Nutzungsverteilung vor: Das geplante Baufeld mit mehrgeschossigen Wohngebäuden nimmt mit ca. 2,4 ha knapp ein Drittel der Fläche ein. Zwischen dem geplanten Wohngebiet und der benachbarten Großsiedlung ‚Mariengrün‘ befindet sich eine rund 6.700 m² umfassende naturnahe Parkanlage mit Spielplatz. Der südliche Betrachtungsraum wird durch Wald eingenommen, der im Fachvermögen der Berliner Forsten verbleiben soll.

Für das Plangebiet besteht kein festgesetzter Bebauungsplan.

1.2 Geplante Waldumwandlung

Das geplante Baufeld soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden und umfasst im Westen das Gelände des Ponyclubs ‚Zu den flotten Hufen‘ mit rund 1,5 ha sowie einen Teil der östlich angrenzenden Waldflächen. Die Waldumwandlungsflächen unterscheiden sich in Flächen, deren vollständiger Verlust aufgrund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) zu erwarten ist und Waldumwandlungsflächen, deren Waldbestand aufgrund der Festsetzung einer naturnahen öffentlichen Parkanlage weitgehend erhalten bleiben soll. Unter die Waldverlustflächen fallen Wuf 1 mit einem Birken-Vorwald in einer Größe von 6.057 m² und Wuf 2 mit einem mehrschichtigen Gehölzbestand in einer Größe von 2.830 m². Die als naturnahe öffentliche Parkanlage vorgesehene Waldumwandlungsfläche 3 wird durch einen mehrschichtigen Gehölzbestand geprägt und weist eine Größe von 6.705 m² auf.



Abbildung 2: geplante Waldumwandlung

1.3 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage für die im Bebauungsplanverfahren zu genehmigende Waldumwandlung bildet das Landeswaldgesetz Berlin. In § 6 LWaldG Absatz 1 wird ausgeführt:

Wald darf nur mit Genehmigung der Behörde Berliner Forsten gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes aus Gründen der Erholung oder aus Gründen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt oder der Wald für die forstwirtschaftliche Erzeugung von wesentlicher Bedeutung ist. Der Genehmigung steht gleich, wenn für ein Grundstück in einem Planfeststellungsbeschluss oder einer anderen öffentlich-rechtlichen Genehmigung mit Konzentrationswirkung die Änderung der Nutzungsart festgestellt worden ist oder in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn die beabsichtigte andere Art der Bodennutzung den Zielen der Raumordnung und der Bauleitplanung nicht widerspricht.“

Weiterhin ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und der Waldumwandlung das Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist, zu beachten. Gemäß Anlage 1 der UVP-pflichtigen Vorhaben unterliegen Rodungen von Wald zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart von 5 ha bis weniger als 10 ha Größe einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls (Nr. 17.2.2).

Mit rund 1,55 ha liegt die geplante Waldumwandlung deutlich unter dieser Grenze, das Verfahren unterliegt nicht der Umweltverträglichkeitsprüfung.

2 Beschreibung der Waldumwandlungsflächen

Im Rahmen der Bestandskartierung im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde eine flächendeckende Biotopkartierung auf Grundlage eines Vermesserplans (Grundstücksplan, aedvice 05/2021, ergänzt 11/2022) durchgeführt. Die Kartierung und Darstellung der Ergebnisse erfolgt nach der Biotoptypenliste Berlin (KÖSTLER, FIETZ 2005). Hieran ist auch die Nummerierung bzw. Codierung der Biotope ausgerichtet. Die Bewertung der Biotope folgt der im „Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“ (SenUVK 05/2020) vorgeschlagenen Bewertungsmethodik.

Der Biotopbestand außerhalb der Ponyclubflächen befindet sich im Eigentum der Berliner Forsten. Zwischen dem Baufeld und der östlich angrenzenden Großsiedlung ‚Mariengrün‘ befindet sich ein **mehrschichtiger Gehölzbestand, ca. 0,91 ha** aus überwiegend heimischen Arten (07312). Der Gehölzbestand aus Robinie (*Robinia pseudoacacia*) im Wechsel v.a. mit Grau-Erle (*Alnus incana*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Gewöhnlicher Traubenkirsche (*Prunus padus*), Feldulme (*Ulmus minor*) und Zitter-Pappel (*Populus tremula*), gepflanzten Apfelbäumen (*Malus domestica*) und Kirschpflaumen (*Prunus cerasifera*) hat sich vermutlich mit der Bebauung am Tirschenreuther Weg Anfang der 1970er Jahre entwickelt bzw. wurde gepflanzt.



Abbildung 3: Waldumwandlungsfläche (innerhalb der blau gestrichelten Linie)

Den größten Flächenanteil im gesamten Plangebiet nimmt ein **Birken-Vorwald mit ca. 0,62 ha** (082806) ein. Die Baumschicht wird mit Ausnahme weniger Alt-Eichen am westlichen Rand ausschließlich aus Birken (*Betula pendula*) gebildet mit einer Baumhöhe von rund zehn Metern. In den Waldsäumen oder in den Bereichen einer beginnenden Auslichtung sind Gehölzsämlinge aus Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Rot-Eiche (*Quercus rubra*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Walnuss (*Juglans regia*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und der Spätblühenden Traubenkirsche (*Prunus serotina*) erkennbar. Nach Bewertung der Biotoptypenliste wird der Vorwald gegenüber den anderen vorkommenden Biotoptypen mit 25 Wertpunkten (s. Tab. 1) am wertvollsten eingestuft; dies begründet sich vor allem durch die höhere Wiederherstellbarkeit der Lebensgemeinschaften und der abiotischen Faktoren.

3 Waldumwandlung

Grundlage für die Bewertung einer Umwandlungsfläche stellen Waldfunktionen dar, die sich aus § 1 Nr. 1 LWaldG ableiten. Die dort genannten Ziele lassen sich in drei Gruppen von Funktionen, die der Wald erfüllen soll, übersetzen: Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion.

Schutzfunktion:

- Wasserschutzfunktion: Grundwasserschutz und Oberflächenschutz
- Bodenschutzfunktion: Schutzfunktion der Berliner Böden und Erosionsschutzfunktion
- Immissionsschutzfunktion
- Klimaschutzfunktion
- Biotopschutzfunktion: Biotoptypen mit Zuschlag für eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Erholungsfunktion:

- Sichtschutzfunktion
- Erholungsfunktion: Bedeutung der Waldflächen für die Erholung mit Zuschlägen für die Freiraumversorgung der Wohnquartiere sowie für die Freiheit der Waldflächen von akustischen Beeinträchtigungen

Nutzfunktion:

- Besondere Produktivität des Standortes
- Besonderer Holzwert / Güte der Bestockung
- Besondere Nutzung des Standortes
- Allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung

Bereits 2020 wurden Berechnungen zur Waldumwandlung auf Grundlage des damals vorliegenden städtebaulichen Vorentwurfs der degewo durchgeführt und in verschiedenen Gremien vorgestellt. Die Ausweisung einer öffentlichen Parkanlage war allerdings zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorgesehen.

3.1 Bewertung der Umwandlungsflächen

Nachfolgend wird die Bewertung des Bestandes nach Wertpunkten gemäß Wald-Leitfaden (SenUVK 05/2020) tabellarisch dargestellt. Die Bewertung erfolgt separat für die Umwandlungsfläche im geplanten allgemeinen Wohngebiet (Wuf 1 und Wuf 2) und für die geplante Parkanlage (Wuf 3).

Tabelle 1: Waldbewertung Schutzfunktion

Schutzgüter	Teilgebiete	Waldbewertung	WP pro 1.000 m ²	Fläche in 1.000 m ²	WP Gesamtfläche
Wasserschutzfunktion	Wuf 1-2	Grundwasserschutzfunktion	0	8,90	0,0
	Wuf 3		0	6,60	0,0
	Wuf 1-2	Oberflächengewässerschutzfunktion	0	8,90	0,0
	Wuf 3		0	6,60	0,0
		Wasserschutzfunktion gesamt			0,0
Bodenschutzfunktion	Wuf 1	Schutzfunktion der Berliner Böden	2	6,20	12,4
	Wuf 2		3	2,70	8,1
	Wuf 3		3	6,60	19,8
	Wuf 1-3	Erosionsschutzfunktion	0	0,00	0,0
		Bodenschutzfunktion gesamt			40,3
Immissions- und Klimaschutzfunktion	Wuf 1-2	Immissionsschutzfunktion	2	8,90	17,8
	Wuf 3		2	6,60	13,2
	Wuf 1-2	Klimaschutzfunktion	5	8,90	44,5
	Wuf 3		5	6,60	33,0
		Klima-/ Immissionsschutzfunktion gesamt			108,5
Biotopschutzfunktion	Wuf 1	082826 Birken-Vorwald	6,25	5,50	34,4
		03244 Solidago canadensis Bestand	0,75	0,70	0,5
	Wuf 2	07312 mehrschichtiger Gehölzbestand	4,25	2,70	11,5
	Wuf 3	07312 mehrschichtiger Gehölzbestand	4,25	5,80	24,7
		12654 Weg asphaltiert	0	0,80	0,0
		Zuschlag Arten- u. Biotopschutz	1	0	0,0
		Biotopschutzfunktion gesamt			71,1
		Schutzfunktion gesamt			219,9

Die im Rahmen der **Schutzfunktion** aufgeführten Schutzgüter Grundwasserschutz und Oberflächengewässerschutz gehen mit 0 Wertpunkten in die Bewertung ein, da das Plangebiet weder im Wasserschutzgebiet liegt noch sich in einer Entfernung unter 100 Meter zum nächsten Gewässerufer befindet. Zusätzlich weist die Fläche eine sehr geringe Verschmutzungsempfindlichkeit auf. Ebenso ist keine Erosionsgefährdung durch Wasser vorhanden, da die Hangneigung des Geländes unter 3 % liegt.

Da es sich bei der Bodenschutzfunktion um ein Schnittstellenkriterium handelt, wurde die Werteinstufung bereits in der Eingriffsbilanz vorgenommen. Demnach befindet sich die Waldumwandlungsfläche 1 (Wuf 1) innerhalb der Bodenschutzkategorie ‚Hohe Schutzwürdigkeit‘. Laut textlicher Kartenerläuterung erfolgt die Einordnung aufgrund der mittleren Bewertungen der ‚Ertragsfunktion für Kulturpflanzen‘, der ‚Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt‘ und der ‚Archivfunktion für die Naturgeschichte‘ sowie der hohen Bewertung der ‚Puffer- und Filterfunktion‘.

Für die Teilflächen 2 und 3 werden eine sehr hohe Schutzwürdigkeit dargestellt, die sich aus einer hohen Bewertung der ‚Puffer- und Filterfunktion‘ sowie der hohen ‚Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt‘ ergibt.

Immissionsschutzwald mindert schädliche oder belästigende Einwirkungen wie Lärm, Staub, Gas und Rauch und schützt Wohn-, Arbeits- und Erholungsbereiche und weitere schutzbedürftige Einrichtungen, wie Schulen, Kitas etc. Zum Immissionsschutz zählt auch der Lärmschutz. Es wird daher die direkte Schutzfunktion vor Immissionen (Schall und Schadstoffe) bewertet. Die Waldfläche befindet sich zwischen dem wenig befahrenen Lichterfelder Ring

und der Gustav-Heinemann-Schule, die rund 500 Meter vom Lichterfelder Ring entfernt liegt. Der Waldfläche wird eine berlinweite Immissionsschutzfunktion zugewiesen (2 WP).

Die Waldflächen befinden sich in einem Bereich, der laut Umweltatlaskarte Planungshinweise Stadtklima als klimatisch begünstigt mit einem überdurchschnittlich hohen Kaltluftvolumenstrom dargestellt wird. Gemäß dem Waldleitfaden ergibt sich daraus eine erhöhte Bedeutung in Bezug auf das Kleinklima. Die Klimaschutzfunktion wird im Wald sehr hoch eingeschätzt (5 WP).

Die Biotopschutzfunktion wird anhand der kartierten Vegetationsstrukturen nach der Biotoptypenliste Berlin (KÖSTLER, FIETZ 2005) ermittelt. Im Ergebnis der bestandsbildenden Biotoptypen mit Birken-Vorwald (Biotop-Nr. 082826) und mehrschichtigem Gehölzbestand heimischer Arten (07312) sowie den Begleitbiotopen Goldruten-Bestand (03244) und asphaltiertem Weg (12654) ergeben sich insgesamt rund 71 WP.

Ein Zuschlag für die besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird nicht vergeben, da aufgrund des relativ jungen Waldbestandes weder flächenhafte höhlen- und totholzreiche Waldbestände noch wertvolle Kleinstrukturen bestandsprägend sind. Im Unterwuchs zeigt sich sehr vereinzelt ein Vorkommen standortheimischer Baumarten, eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz kann daraus jedoch nicht abgeleitet werden.

Im Hinblick auf die **Erholungsfunktion** (s. nachstehende Tabelle) mit dem Schutzgut Sichtschutzfunktion wird den Teilbereichen (Wuf 1-3) aufgrund der raumgliedernden und landschaftsästhetischen Funktion eine hohe Bedeutung (5 WP) beigemessen.

Die Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung wird für die Waldumwandlungsfläche als bedeutend eingestuft, da die Zugänglichkeit gegeben ist und die Waldumwandlungsfläche im Zusammenhang mit dem als Wald festgesetzten südlichen Teil des Bebauungsplans eine Größe von 5 ha überschreitet. Als Schnittstellenkriterium mit einem Anteil von 75 Prozent geht der Wertträger mit 7,5 WP in die Bewertung ein.

Die an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Siedlungsbereiche befinden sich laut Landschaftsprogramm Karte ‚Erholung und Freiraumnutzung‘ in der Dringlichkeitsstufe IV, d.h. in einem mit Grünflächen ausreichend versorgten Gebiet. Gemäß Waldleitfaden wird kein Zuschlag für die Freiraumversorgung der Wohnquartiere vergeben.

Hingegen wird ein Zuschlag für die Freiheit der Waldflächen von akustischen Beeinträchtigungen aufgrund der geringen Lärmbelastung (weniger als 50 Dezibel) in Höhe von 3 WP berechnet.

Tabelle 2: Waldbewertung Erholungsfunktion

Schutzgüter	Teilgebiete	Waldbewertung	WP pro 1.000 m ²	Fläche in 1.000 m ²	WP Gesamtfläche
Erholungsfunktion	Wuf 1-2	Sichtschutzfunktion	5	8,90	44,5
	Wuf 3		5	6,60	33,0
	Wuf 1-2	Bedeutung der Waldflächen für die Erholung	7,5	8,90	66,8
	Wuf 3		7,5	6,60	49,5
	Wuf 1-2	Zuschlag Freiraumversorgung Wohnquartiere	0	0	0,0
	Wuf 3		0	0	0,0
	Wuf 1-2	Zuschlag Freiheit akustische Vorbelastungen	3	8,9	26,7
	Wuf 3		3	6,6	19,8
		Erholungsfunktion gesamt			240,3

Die **Nutzfunktion** bemisst sich u.a. an der Produktivität des Standortes. Da die Waldfläche inzwischen als eingerichtete Forstfläche gelistet wurde und die Böden hinsichtlich der Nährstoffausstattung mittelhoch bewertet werden, geht die Waldumwandlungsfläche mit 2 WP in die Bewertung ein. Der Holzwert ist im Birkenvorwald gering (1 WP) und im älteren Gehölzbestand mittel (2 WP). Besondere Nutzungen des Standortes liegen nicht vor und die Fläche hat keine allgemeine forstliche Bedeutung.

Tabelle 3: Waldbewertung Nutzfunktion

Schutzgüter	Teilgebiete	Waldbewertung	WP pro 1.000 m ²	Fläche in 1.000 m ²	WP Gesamtfläche	
Nutzfunktion	Wuf 1-2	Produktivität des Standortes	2	8,90	17,8	
	Wuf 3		2	6,60	13,2	
	Wuf 1	Holzwert / Güte der Bestockung	1	6,20	6,2	
	Wuf 2		2	2,70	5,4	
	Wuf 3		2	6,60	13,2	
	Wuf 1-3	besondere Nutzungen des Standortes	0	0,00	0,0	
	Wuf 1-3	allgemeine forstliche Bedeutung	0	0,00	0,0	
			Nutzungsfunktion gesamt			55,8

Nach dem Waldeitfadens ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt **516 WP** (vgl. Tab. 1 – 3).

Davon entfallen, wie in Tab. 4 dargestellt, **296,6 WP** auf die Umwandlungsflächen **WA (Wuf 1-2)** und **219,4 WP** auf die **Parkanlage (Wuf 3)**.

Tabelle 4: Waldbewertung Gesamt

Teilgebiete	WP
Summe WP Wuf 1-2 (Allgemeines Wohngebiet)	296,6
Summe WP Wuf 3 (Parkanlage)	219,4
Summe WP Gesamtfläche (WP Umwandlungsfläche)	516,0
	<i>davon spezifische Waldfunktionen</i>
	164,3
	<i>davon Schnittstellenkriterien* (Eingriffsregelung)</i>
	351,7

*Die Bewertungsrahmen im Waldeitfadens wurden bei den Schnittstellenkriterien so angepasst, dass sie bereits dem prozentualen Anteil (je nach Schutzgut 25%, 50%, 75% des Gesamtbewertungsrahmens der EGR) entsprechen

3.2 Verbleibende Waldfunktionen auf der Umwandlungsfläche Parkanlage

Es ist vorgesehen, die naturnahe öffentliche Parkanlage (6.600 m²) in ihrem Waldcharakter zu erhalten. Im Folgenden wird dargestellt, welche Funktionen erhalten werden können und inwiefern der oben errechnete Kompensationsbedarf (in Wertpunkten) sich verringert, da nicht der Verlust aller Funktionen zu erwarten ist.

In Bezug auf die Schutzfunktionen mit den Parametern Grundwasser-, Boden- und Immissionschutz ist in der geplanten Parkanlage nur von maßvollen Veränderungen auszugehen. Mit dem ehemaligen Postenweg ist die geplante Grünanlage bereits weitgehend erschlossen, sodass von nur wenigen weiteren Fußwegen auszugehen ist. Im Hinblick auf die Etablierung und einen moderaten Ausbau der bestehenden Pfade sind geringfügige Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt zu erwarten. Der öffentliche Spielplatz soll sich in den Bestand einfügen und in Anlehnung an einen Waldspielplatz möglichst geringe Eingriffe in den Naturhaushalt (z.B. durch die Verwendung durch Mulch anstatt von Spielsand) nach sich ziehen.

Mit dem Ziel, innerhalb der naturnahen Parkanlage den Baumbestand vollständig zu erhalten, wird einem Verlust der Immissions- und Klimaschutzfunktion entgegengewirkt. Vor dem Hintergrund, dass nach Waldumwandlung innerhalb des angrenzenden Baufeldes nur der schmale Gehölzstreifen der Parkanlage verbleibt, bleibt hingegen nur ein Teil der Immissions- und Klimaschutzfunktion erhalten.

Im Hinblick auf die Biotopschutzfunktion kann angenommen werden, dass der mehrschichtige Gehölzbestand überwiegend erhalten bleibt.

Die Sichtschutzfunktion zur angrenzenden Großsiedlung wird durch die Waldumwandlung nicht eingeschränkt.

Die Bedeutung der Waldflächen für die Erholung wird maßgeblich anhand von Mindestgrößen festgelegt. Die sehr hohe Bedeutung ab einer Größe von 5 ha wird durch die Waldumwandlung unterschritten, insofern ist nach der Methode des Waldleitfadens nur ein Teil der Erholungsfunktion zu erhalten.

Hingegen trägt die Verbesserung der Wegequalität zu einer deutlichen qualitativen Aufwertung der Erholungsfunktion bei.

Die Nutzfunktion geht durch die Waldumwandlung verloren.

In Abstimmung mit Berliner Forsten wurde auf Grundlage der oben aufgezeigten Kriterien ein Waldausgleich im Verhältnis 1:1 vereinbart (6.600 m²).

3.3 Ermittlung des Umfangs an Ersatzaufforstungsflächen

Um die Flächengröße einer potenziellen Ersatzaufforstungsfläche errechnen zu können, ist das Verhältnis der Waldbestandsgröße zum Waldausgleich durch Erstaufforstung zu ermitteln. Dieser Wert wird als Kompensationsfaktor bezeichnet und errechnet sich durch Division der (in Kap 4.4.1) ermittelten Wertpunkte pro 1.000 m² mit dem Wert, der pauschal in Berlin für eine Standardaufforstung festgelegt wurde (**20 WP** pro 1.000 m², siehe auch Waldleitfaden Seite 43 ff).

Die Wertigkeit der Waldumwandlungsfläche im **WA** (Wuf 1 und Wuf 2) wird mit einer Gesamtpunktzahl von **296,6 WP** errechnet. Auf 1.000 m² ergibt sich ein Wert von **33,3 WP** (296,6 WP / 8.900 m² x 1.000 m²). Der Waldausgleich wird demnach in einem Verhältnis von **1:1,67** festgelegt.

Für den Waldausgleich der Parkanlage wurde ein Verhältnis **1:1** abgestimmt (s.o.), die Ersatzaufforstungsfläche wird mit 6.600 m² festgelegt.

Tabelle 5: Ermittlung Fläche Ersatzaufforstung

Ermittlung Waldausgleich durch Erstaufforstung		
Umwandlungsfläche (WA):	WP	Fläche (m²)
Flächengröße		8.900,0
Fläche /1.000 m ²		8,9
WP Umwandlungsfläche (Wuf 1 und Wuf 2)	296,6	
Ermittlung der WP pro 1.000 m ² (278,0 WP / 8.899 m ²)	33,3	
Ermittlung Kompensationsfaktor bei Standardaufforstung (psch 20 WP)	1,67	
Ersatzaufforstung WA (Wuf 1-2)		14.863,0
Ersatzaufforstung Parkanlage (Wuf 3)		6.600,0
Gesamtausgleich Erstaufforstung		21.463,0

Der errechnete Umfang des Waldausgleichs beträgt 21.463 m².

Da die Aufforstung von Ersatzflächen erste Priorität hat, wurden von Seiten des Bezirksamtes und der Planungsbüros zu diesem Thema verschiedene Anfragen gestellt und Vorort-Termine wahrgenommen.

3.4 Prüfen möglicher Aufwertungsmaßnahmen im bestehenden Wald

Nach dem Berliner Waldleitfaden können Maßnahmen, die zur Aufwertung bestehender Wälder führen, ebenfalls unter bestimmten Voraussetzungen als Waldausgleich herangezogen werden. Grundsätzlich müssen die Maßnahmen eine Aufwertung der Waldfläche hinsichtlich der Schutz- und Erholungsfunktion bewirken, also über die Grundsätze der Bewirtschaftung des Waldes gemäß §11 LWaldG hinausgehen.

In der Eingriffsfolgenabschätzung (C+S 4/2020) wurden Aufwertungsmaßnahmen benannt, die innerhalb der verbleibenden, strukturarmen Waldfläche als Kompensation durchgeführt werden könnten. In der Stellungnahme der Berliner Forsten zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde dem nicht gefolgt; die aufgezeigten Maßnahmen wurden nicht anerkannt.

Hinweis zum Biotopverbund

Das Plangebiet wird im Landschaftsprogramm, Teilplan Biotop- und Artenschutz als schutzwürdiges Gebiet für den Biotopverbund dargestellt. Dazu wird ausgeführt, dass die ‚Pfleger und Entwicklung von sonstigen Flächen für den Biotopverbund‘ zu beachten ist.

Das Plangebiet ist zudem Bestandteil von einem der sechs Leitprojekte der gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption Berlin (GAK). Es sollte unabhängig von der fehlenden Anerkennung der Waldaufwertungsmaßnahmen durch die Berliner Forsten darauf abgezielt werden, die Pflege der Waldränder und Lichtungen im Hinblick auf den länderübergreifenden Biotopverbund zu qualifizieren. Mit diesem Entwicklungsziel kann ein wichtiger Trittstein im Bio-

topverbund von der Lichterfelder Weidelandschaft bis nach Neukölln am Mauerstreifen Süd angestoßen werden.

3.5 Walderhaltungsabgabe

Zur Berechnung der Walderhaltungsabgabe werden die Wertpunkte der Umwandlungsfläche herangezogen (nach Waldleitfaden Seite 47 ff).

Tabelle 6: Ermittlung Walderhaltungsabgabe

Berechnung der Walderhaltungsabgabe		
Umwandlungsfläche:	WP	Abgabe in €
WP Umwandlungsfläche WA (Wuf 1-2)	296,6	
WP Umwandlungsfläche Parkanlage (Wuf 3)	132,0	
WP Umwandlungsfläche Gesamt	428,6	
Preis pro WP (pauschal)		700,0
Ermittlung Walderhaltungsabgabe (WP x Abgabe psch)		300.020,0

Die Waldumwandlungsfläche im WA wurde mit **296,6 WP** ermittelt (s. Kap. 4.4.1).

Für den Teilverlust der Waldfunktion in der Parkanlage wurde ein Ersatzflächenbedarf von 6.600 m² (Ausgleich 1:1) festgelegt. Unter Berücksichtigung des Punktwertes für eine Standardaufforstung (20 WP pro 1.000 m²) entsprechen 6.600 m² **132,0 WP**.

Der Preis pro Wertpunkt wird im Waldleitfaden pauschal mit 700 Euro als Durchschnittspreis für eine Erstaufforstung angegeben. Hierunter fallen u.a. Vorbereitung, Zäunung, Pflanzung, Pflege und ggf. Nachpflanzungen. Auf die Walderhaltungsabgabe von **300.020 Euro** wird keine Mehrwertsteuer erhoben.

4 Zusammenfassung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sowie eine Waldumwandlung auf rund einem Drittel des Plangebiets. Insofern wurde eine **parallele Anwendung** der Eingriffsregelung und Waldumwandlung durch die Methodik des Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“, (SenUVK 02/2020) und des „Leitfadens zur Waldumwandlung und zum Waldausgleich im Land Berlin“, (SenUVK 05/2020), durchgeführt. Um eine Dopplung mit dem Eingriffsgutachten zu vermeiden, wird hier nur die Berechnung der Waldumwandlung aufgezeigt. Die Methodik und Berechnungen der sogenannten Schnittstellenkriterien werden im Eingriffsgutachten ausführlich dargestellt.

Für den Waldausgleich wurde in der Reihenfolge der Bewertungskaskade (Ersatzflächensuche - Aufwertung bestehender Waldflächen - Monetarisierung) zunächst nach den Berechnungsvorgaben des aktualisierten Waldleitfadens eine Ersatzaufforstungsfläche von rund **21.463 m²** ermittelt. Da keine Ersatzflächen zur Verfügung standen, wurde hilfsweise auf Grundlage des Waldleitfadens eine Walderhaltungsabgabe in einer Höhe von **300.020 Euro** ermittelt. Die Berliner Forsten konnten zum späteren Zeitpunkt ein internes Projekt identifizieren, das durch die Walderhaltungsabgabe finanziert werden kann.

Das Thema Kompensation des Waldes ist mit der Zahlung der Walderhaltungsabgabe somit abschließend geregelt.

5 Quellen

AEDVIVE (11/2022): Grundstücksplan

GEO-NET (8/2022): Gutachterliche Stellungnahme zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima

KÖSTLER, FIETZ (2005): Biotoptypenliste Berlins, auf Grundlage der Liste der Biotoptypen Brandenburgs von Dr. Frank Zimmermann (Landesumweltamt Brandenburg, Stand 2003)

PLANUNGSGRUPPE CASSENS + SIEWERT (04/2020): Eingriffsfolgenabschätzung zum geplanten Wohnquartier am Lichterfelder Ring mit Waldgutachten 2020

PLANUNGSGRUPPE CASSENS + SIEWERT (09/2022): Bebauungsplan 7-92 Lichterfelder Ring, Eingriffsfolgen mit Waldgutachten 2022

PLANUNGSGRUPPE CASSENS + SIEWERT (08/2023): Eingriffsgutachten zum Bebauungsplan 7-92 Lichterfelder Ring

SCHARON (2012): Faunistische Untersuchung zum Vorkommen der Brutvögel und der Zauneidechsen *Lacerta agilis* auf zwei Flächen am Lichterfelder Ring. Im Auftrag des Büro Wallmann, Landschaftsarchitekten BDLA, Berlin

SENATSWERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG: Digitaler Umweltatlas Berlin,
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/iinhalt.htm>

SENATSWERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG (04/2019): Flächennutzungsplan – Änderung, Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße (Vorentwurf)

SENATSWERWALTUNG FÜR UMWELT, VERKEHR UND KLIMASCHUTZ (06/2016): Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm – Berlin in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2016 (Amtsblatt für Berlin Nr. 24, Seite 1314)

SENATSWERWALTUNG FÜR UMWELT, VERKEHR UND KLIMASCHUTZ (02/2020): Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen

SENATSWERWALTUNG FÜR UMWELT, VERKEHR UND KLIMASCHUTZ (05/2020): Leitfaden zur Waldumwandlung und zum Waldausgleich im Land Berlin, Band 1: Voraussetzungen für eine Waldumwandlung (04/2020), Band 2: Modell zur Bewertung des Waldbestandes (05/2020)