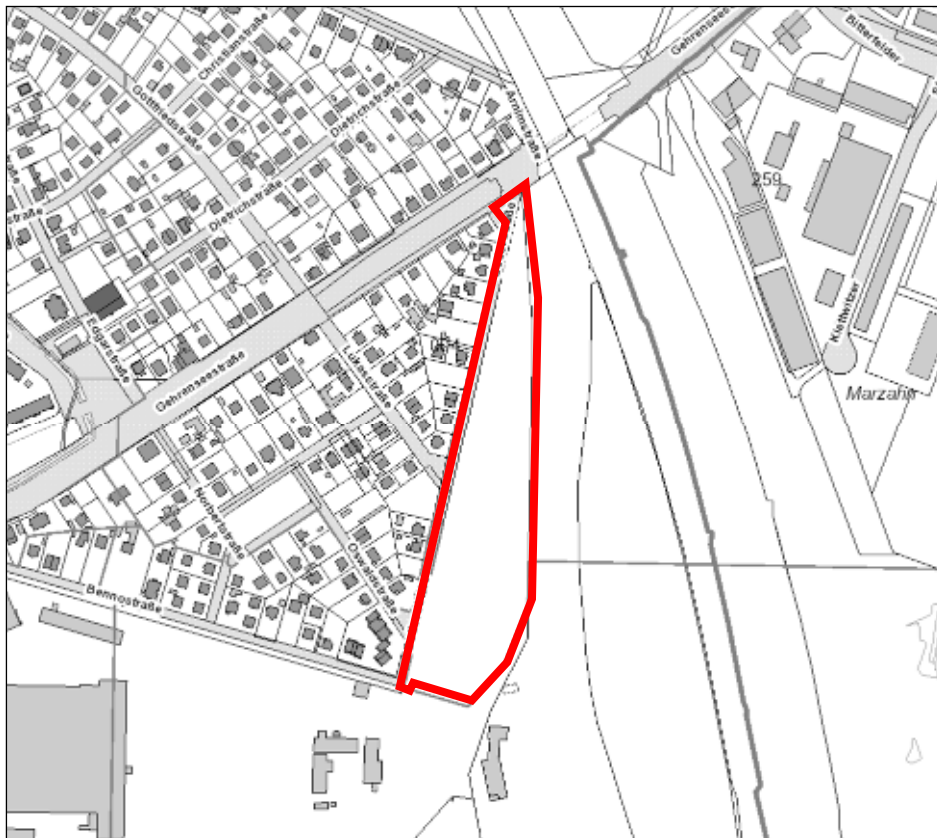


Waldfachliches Gutachten

für die Bewertung des Waldflächenanteils im Untersuchungsbereich des Bebauungsplans Detlevstraße 11-157 gemäß Leitfaden zur Waldumwandlung und zum Waldausgleich im Land Berlin im Bezirk Lichtenberg

Berlin, den 16.10.2025



Geltungsbereich incl. des internen Waldflächenanteils o.M.

Gesellschaft für Planung mbH
Umwelt - Stadt - Architektur

GfP
Kurfürstenstraße 33
10785 Berlin
Fon: 030 / 695 995 50
Fax: 030 / 695 994 00
mail@gfp-stadtplanung.de
www.gfp-stadtplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Anlass der Untersuchung.....	3
1.2	Rechtliche Grundlage	4
1.3	Beschreibung des Untersuchungsgebiets	5
1.4	Feststellung der Waldeigenschaft	8
2	Bewertung der Waldfunktionen	10
2.1	Bewertungsmodell	10
2.2.1	Bewertung der Schutzfunktion.....	11
2.2.2	Bewertung der Erholungsfunktion.....	16
2.2.3	Bewertung der Nutzfunktion	18
2.2	Zusammenfassung der Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion der Umwandlungsfläche	21
3	Ermittlung des Waldausgleichs	23
4	Quellenverzeichnis	25

1 Einleitung

1.1 Anlass der Untersuchung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 11-157 östlich der Detlevstraße ist die Absicht des Bezirks Lichtenberg, nach Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens durch die Grundstückseigentümerin, im Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau zu schaffen.

Seitens des Bezirksamts Lichtenberg besteht, insbesondere im Hinblick auf das Bevölkerungswachstum im Land Berlin und die dadurch bedingte zunehmende Wohnungsnachfrage, ein großes Interesse an der Nutzbarmachung dieses Standorts zu Wohnzwecken.

Auf dem rd. 31.233 m² großen Grundstück soll eine Bebauung durch Geschosswohnungsbau realisiert werden. Zusätzlich soll in das Baugrundstück eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Spielplatz von rd. 800 m² integriert werden. Die Grundstückseigentümerin plant die Errichtung von ca. 450 Wohneinheiten (400 WE nach Berliner Modell) mit einer Bruttogeschosfläche (BGF) Wohnen von bis zu 40.000 m². Zudem ist eine Kindertageseinrichtung vorgesehen.

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Bezirks Lichtenberg im Ortsteil Alt-Hohenschönhausen. Es befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen einem Wohngebiet mit geringer baulicher Dichte, gewerblichen Nutzungen sowie angrenzenden Bahnanlagen.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof Gehrenseestraße und schließt an bestehende Wohnstrukturen an. Damit zeichnet sich das Gebiet durch eine besondere Eignung zur Entwicklung eines Wohnstandorts aus, der über eine bauliche Dichte, wie sie Einfamilienhausstrukturen eigen ist, hinausgeht. Andere bauliche Nutzungen, wie insbesondere Gewerbe scheiden aus Gründen der benachbarten lärmsensiblen Wohnnutzung aus. Gleichwohl ist das Plangebiet aufgrund der Lärmbelastungen ungeeignet, um eine Grünfläche oder Gemeinbedarf zu präferieren.

Das Grundstück wurde bis 1998 als Verladeplatz für Betonfertigteile des ehemaligen WBK Berlin sowie als Kfz-Pflegestützpunkt genutzt. Nach 1998 diente die Fläche zwischenzeitlich als Zwischenlager der INTECH Bauunion bzw. der INTECH Verwaltungsgesellschaft mbH.

Im Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (StEP Wohnen 2030) ist das Bebauungsplangebiet als räumlicher Schwerpunkt erfasst und als Wohnungsneubaustandort ab 200 Wohneinheiten eingestuft.

Das Land Berlin und der Bundesgesetzgeber verfolgen die Zielstellung einer verstärkten städtebaulichen Entwicklung im Innenbereich (Innenentwicklung). Die durch den Bebauungsplan 11-157 angestrebte Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Brachfläche mit hoher Lagegunst zu einem Wohnstandort entspricht dieser politischen Zielstellung.

Gemäß § 1a Abs. 1 BauGB ist aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine hohe Ausnutzung der vorhandenen Bebauungspotenziale geboten. Dies stärkt die innerstädtische Wohnfunktion und macht sie für einen größeren Nutzerkreis verfügbar. Dies führt auch dazu, dass Flächen im Umland und in der städtischen Peripherie im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung von einer Inanspruchnahme durch die Siedlungsentwicklung entlastet werden können.

Unter der Prämisse einer nachhaltigen Stadtentwicklung, u. a. durch die Nutzbarmachung im Siedlungsraum gelegener brachliegender Flächen, bietet sich das Plangebiet für eine bauliche Entwicklung in besonderem Maße an.

Da für das geplante Bauvorhaben bislang kein entsprechendes Baurecht besteht, ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnungsbau mit der dazugehörigen sozialen und grünen Infrastruktur.

Mit der Durchführung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Beachtung der sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodenordnung i.S. des § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) gewährleistet werden.

Auf dem Teil des Plangebiets hat sich auf der vorliegenden Konversionsfläche die Vegetation so entwickelt, dass die Waldeigenschaft nach § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) in Feststellung steht. Durch die praktische Umsetzung der voraussichtlichen und planungsrechtlich zu ermöglichenden Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein materiell wirksamer Eingriff in eine bestehende Waldfläche erfolgen, wofür eine Waldumwandelungsgenehmigung mit entsprechenden forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich ist.

Das vorliegende Gutachten dient der Ermittlung des entstehenden Eingriffs in eine vorhandene Waldfläche im Sinne des LWaldG und des damit verbundenen forstrechtlichen Kompensationsanfordernisses unter Zugrundelegung der geplanten Nutzung und Bebauung.

Die Erstellung des Gutachtens erfolgt auf der Grundlage der Vorgaben des fortgeschriebenen Leitfadens zur Waldumwandlung und zum Waldausgleich des Landes Berlin Bd. 1 und 2, vom 16.06.2023.

Es wird darauf hingewiesen, dass das waldfachliche Gutachten die erforderliche Genehmigung seitens der zuständigen Behörde für eine Waldumwandlung nach Landeswaldgesetz nicht ersetzt.

1.2 Rechtliche Grundlage

Das Landeswaldgesetz Berlin bildet die rechtliche Grundlage für eine im Bebauungsplanverfahren zu genehmigende Waldumwandlung. Der entsprechende Gesetzestext in § 6 LWaldG Absatz 1-3 zu § 9 des Bundeswaldgesetzes lautet wie folgt:

(1) Wald darf nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Wird im Falle eines bauordnungsrechtlichen Genehmigungs- oder Zustimmungsverfahrens eine Genehmigung nach Satz 1 nicht bei der Behörde Berliner Forsten gesondert beantragt, schließt die Baugenehmigung oder bauordnungsrechtliche Zustimmung die Waldumwandelungsgenehmigung ein. Die Entscheidung ergeht nach den Vorschriften der Bauordnung für Berlin im Einvernehmen mit der Behörde Berliner Forsten.

(2) 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. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn die beabsichtigte andere Art der Bodennutzung den Zielen der Raumordnung und den Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitplanung nicht widerspricht.

(3) 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 rechtsverbindlichen Bebauungsplan nach § 30 Absatz 1 oder 2 des Baugesetzbuchs eine anderweitige Nutzung festgesetzt ist, sofern darin die hierfür erforderlichen vollständigen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt oder durch städtebaulichen Vertrag nach § 11 des Baugesetzbuchs geregelt sind.“

Der Waldleitfaden, der im Geltungsbereich Berlin anzuwenden ist, kommt sowohl bei Vorhaben bzw. Bebauungsplänen mit als auch ohne parallele Anwendung der Eingriffsregelung zur Anwendung. Der Waldleitfaden bleibt somit in beiden Fällen eigenständig und ermöglicht die Erfüllung der Ansprüche des Waldrechts nach LWaldG.

1.3 Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Alt-Hohenschönhausen des Bezirks Lichtenberg. Es wird im Norden durch die Gehrenseestraße mit der Gehrenseebrücke, im Osten durch die Anlagen der Deutschen Bahn AG (Bahnaußenring), im Süden durch das gewerblich geprägte Grundstück südlich der Bennostraße, das Teil des Gewerbegebiets an der Marzahner Straße ist, eingeschlossen. Weiterhin wird das Plangebiet in westlicher Richtung durch die an den Straßenraum der Detlevstraße anschließenden Wohnstrukturen begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück östlich der Detlevstraße (Flurstück 409 der Flur 4, Gemarkung Hohenschönhausen) sowie die Flächen der Detlevstraße (Flurstücke 6 teilw., 22 teilw., 23 teilw., 26 teilw., 27, 29, 30, 49, 50 der Flur 10, Gemarkung Hohenschönhausen sowie die Flurstücke 167 und 212 der Flur 4, Gemarkung Hohenschönhausen). Die Größe des Plangebiets beträgt insgesamt ca. 3,1 ha. Zu Gunsten der Planung eines Wendehammers erfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergänzend die Flurstücke Nr. 66 teilw. und 67 teilw.

Das Umfeld des Gebietes ist hinsichtlich seiner städtebaulichen Struktur als heterogen zu bezeichnen. Neben den westlich angrenzenden Wohngebieten insbesondere der Gartenstadt Hohenschönhausen mit der ihr typischen offenen Einfamilienhausbebauung, die sich jenseits der Gehrenseestraße fortsetzt, prägen südlich des Plangebiets vor allem großmaßstäbliche gewerbe- bzw. industrietypische Anlagen mit einer entsprechenden Hallenstruktur sowie den dazugehörigen Verwaltungsgebäuden das Bild. Das Grundstück wurde bis 1998 als Verladeplatz für Betonfertigteile des ehemaligen WBK Berlin sowie als Kfz-Pflegestützpunkt genutzt. Nach 1998 diente die Fläche zwischenzeitlich als Zwischenlager der INTECH Bauunion bzw. der INTECH Verwaltungsgesellschaft mbH.

Das Plangebiet umfasst eine Brachfläche, die ehemals gewerblich als Verladeplatz und Zwischenlager genutzt wurde. Die Brachfläche ist eingezäunt und somit für die Anwohner nicht zugänglich. Im Plangebiet selbst ist keine Wohnbebauung vorhanden.

Fußläufig ist das Plangebiet über die Detlevstraße zu erreichen, welche über die Lukas- und Bennostraße an die übergeordnete Gehrenseestraße anschließt. Das Erschließungskonzept

sieht vor, dass eine Einfahrt in das Plangebiet nur über die Bennostraße ermöglicht werden soll, welche direkt an die Gehrenseestraße anschließt.

Die Charakterisierung der im Geltungsbereich vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen erfolgte im Rahmen des zum B-Planverfahrens aufgestellten Umweltberichtes auf der Grundlage der Kartieranleitung „Biotoptypenliste Berlins“ (2005). Hierfür wurden im Juni 2018 Begehungen vorgenommen¹. Auf naturschutzrechtlich in Deutschland und Berlin geschützte Biotoptypen sowie auf die Zuordnung zu Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie ist im Rahmen der Biotoptypenkartierung hinzuweisen. Dies ist für den Bebauungsplan 11-157 nicht der Fall.

Der vegetationsökologische Ausgangszustand des Plangebietes ist mit Vertretern der übergeordneten Kategorien **„Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren, Gras- und Staudenfluren sowie Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen“** klassifiziert.

Zur Erfassung des geschützten Baumbestands wurde darüber hinaus ein Gutachten erstellt². Die Erfassung der Bäume erfolgte bei Begehungen der Fläche im März 2018. Die Bäume entlang der Detlevstraße sowie auf dem zu bebauenden Gelände wurden nach äußeren Merkmalen visuell betrachtet. Zur Beurteilung des Zustands der einzelnen Bäume wurden der Standort, die Wurzelansätze, die Stämme, die Kronen und deren Verzweigung berücksichtigt und die Erhaltungswürdigkeit abgeleitet

Als erhaltenswerte Bäume wurden Bäume entlang der Detlevstraße eingestuft (wie Pappeln, Spitz-Ahorn, Eichen). Die Pappeln entlang der Detlevstraße (öffentlich und privat) weisen eine gute Vitalität auf. Der feldgehölzartige Reihenbestand übernimmt eine Funktion als Sicht- und Lärmschutz und trägt so neben seinem ästhetischen Wert zu einer Qualitätssteigerung des Wohnumfeldes bei. Des Weiteren weisen Pappeln eine recht hohe Lichtdurchlässigkeit auf, wodurch sich eine heckenartige Begleitvegetation entwickeln kann, welche die genannten Funktionen weiter verstärkt. Eine Beseitigung der Pappelkulisse würde das Landschaftsbild maßgeblich verändern. Diese Bäume sind zudem für die Umsetzung der aus dem Artenschutzfachbeitrag hervorgehenden CEF-Maßnahmen für die betroffenen Arten vorgesehen. Die Birken und Eschen werden als nicht erhaltenswert eingestuft, da sich diese in einem abgängigen Zustand befinden. Unbedingt zu erhalten ist die Eiche. Aufgrund des sehr hohen ökologischen Wertes von Eichen und ihres guten Vitalitätszustandes ist ein Erhalt der Eichen entlang der Detlevstraße in die Planung mit einzubeziehen.

Weiterhin ist zu beachten, dass Bäume wie Spitz-Ahorn, Weiden und Robinien, die sich über das Plangebiet verteilen, wichtige Nahrungsquellen für Honigbienen, Wildbienen und Hummeln darstellen. Vor allem in Hinblick auf das Bienensterben kommt diesen Arten daher eine hohe ökologische und ökonomische Bedeutung zu. Sie weisen einen guten Zustand auf. Durch die Verteilung der Bäume ist davon auszugehen, dass ein Erhalt nicht realisiert werden kann. Die Möglichkeit ist jedoch zu prüfen.

¹ Ingenieurbüro Kramer und Partner 2019: Bebauungsplan 11-157 „Detlevstraße“. Bestandsdarstellung Biotop- und Nutzungstypen. – 1-14, Anlage, Teltow.

² Ingenieurbüro Kramer und Partner 2018: Bebauungsplan 11-157 „Detlevstraße“. Geschützter Baumbestand. – 1-29, Anlage, Teltow.

Weitere Bäume, die sich verteilt auf der Fläche befinden, sind aus Sukzession hervorgegangen. Aufgrund ihres geringen Alters kommt ihnen ein geringerer ökologischer Wert zu.

Das Gelände zeigt stellenweise die Stadien der Sukzession und die klassischen erstauftretenden und schnellwüchsigen Pioniergehölze. Neben den Baum- und Gehölzbiotoptypen sind weite Teile des Plangebietes aus vegetationssoziologischer Sicht anthropogen beeinflusste ruderale Flächenbestandteile. Dominierende Arten sind Birke, Silberpappel, Spitzahorn, Robinie vereinzelt Eschenahorn und Eiche. Das Alter der Gehölze liegt im Schwerpunkt in der Entwicklungs- und Jugendphase mit einer Standzeit von i.d.R. bis zu 15 Jahre.

Mit Stand Sommer 2025 haben sich gemäß aktueller Luftbildanalyse weite Teile der vormals offen liegenden Flächen durch Ausbleiben von Pflege- und Mahdmaßnahmen zu dichter stehenden Gehölzflächen entwickelt. Die Wahrnehmung eines Waldstatus ist vor Ort durch die zahlreichen und verstreut vorkommenden Offenflächen nicht eindeutig möglich. Die Definition des Plangebietes als Wald entsteht vornehmlich durch die Formulierung des Landeswaldgesetzes, in welcher auch lichte oder kahlgeschlagene Waldflächen wie Waldblößen, Lichtungen, Wiesen oder sonstige naturnahe Flächen, die einen räumlich-funktionalen Bezug zu den Umgebungsflächen des ökologisch-naturschutzfachlichen Einwirkungsbereiches erkennen lassen, in die Walddefinition einbezogen werden.

Ein potenzieller Schutzstatus gemäß § 28 Abs.3 NatSchGBIn sowie dem § 30 BNatSchG in Bezug auf die vorliegenden Biotoptypen liegt nicht vor.

Der Geltungsbereich ist nicht Bestandteil eines Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder FFH-Gebietes. Die Baumschutzverordnung des Landes Berlin (BaumSchVO) ist gesondert im B-planverfahren zu betrachten.

Das vorliegende waldfachliche Gutachten bezieht sich ausschließlich auf die von einer Waldumwandlung betroffenen Flächen. Daher wurden ausschließlich die von den Berliner Forsten als solche festgestellten Waldflächen gemäß § 2 LWaldG in die Betrachtung einbezogen. Nicht im räumlich funktionalen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich stehende Frei- und Grünflächen werden nicht mit in die Betrachtung gezogen. Der Untersuchungsbereich stellt einen durch die vorhandene Infrastruktur isolierten Gehölzbereich dar, der keinen Anschluss an umliegende Grünstrukturen besitzt. Der Bereich ist somit klar vegetationsökologisch abgrenzbar.

Ermittlung der materiell wirksamen Waldumwandlungsfläche	
Bezeichnung	Größe im m² ³⁾
Geltungsbereich insgesamt	31.233
davon materiell wirksame Waldumwandlungsfläche	26.800
<i>nicht als Wald zu bewertende Fläche</i>	4.433

Demnach ergibt sich ein materiell wirksamer Eingriff in bestehende Waldflächen und somit ein forstrechtliches Kompensationsbedürfnis für eine Fläche von **26.800 m²**.

³⁾Alle Werte gerundet



Abb. 1: Vegetationszunahme der Untersuchungsfläche 2018 (rechts) bis 2024 (links), Quelle: URL: <https://gdi.berlin.de/viewer/>, Geoportal der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin

1.4 Feststellung der Waldeigenschaft

Die Fläche ist im Rahmen der B-Planbearbeitung und den dazugehörigen Gutachtenerstellung mehrfach begangen worden. Festgestellt wurde dabei die Bestockung mit Waldbäumen mit einer Verdichtung in den vorhergehenden Jahren (vgl. Abb. 1), dass sich ein Waldbinnenklima als ausschlaggebender Faktor für die Waldfeststellung eingestellt hat. Die Größe der Waldfläche ist mit 26.800m² angesetzt, da kleinere unbewaldete Zwischenflächen nicht aus dem Waldstatus entnommen werden können. Die in § 2 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 LWaldG Bln aufgeführten Flächen und Einrichtungen sind kraft Legaldefinition als Wald anzusehen, obschon sie nicht (mehr) bestockt sind. Auch Baulichkeiten können zum Wald gehören, wenn sie ihm dienen. Wald im Rechtssinne sind danach auch kahl geschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen, Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen⁴. Es handelt sich **nicht** um eine zu einer Wohnanlage gehörenden mit Bäumen bestockte Fläche in gewidmeten öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen oder um einen Friedhof. In der folgenden Tabelle werden die wesentlichen Kriterien zur Feststellung

⁴ Leitfaden zur Waldumwandlung und zum Waldausgleich im Land Berlin, Band 1: Voraussetzungen für eine Waldumwandlung, Stand April 2020

der Waldeigenschaft gemäß Waldleitfaden (Leitfaden zur Waldumwandlung und Waldausgleich im Land Berlin⁵) dargelegt:

Tabelle 1: Checkliste zur Darlegung der Waldeigenschaft

Nr.	Kriterium	Prüffrage und wesentliche Gesichtspunkte	Ja	Nein
1	Bestockung mit Forstpflanzen	Ist die Fläche mit Forstpflanzen bestockt (wobei das Alter und die Wuchshöhe nicht erheblich ist)? Dies ist zu bejahen, weil der relevante Bestand auf der Fläche überwiegend aus Bäumen besteht, die in der Forstpflanzenliste aufgeführt sind, hier Ahorn, Birke, Robinie, Eiche	X	
2	Flächengröße	Hat die Fläche eine Größe, bei der regelmäßig von Wald ausgegangen werden kann? Dies ist zu bejahen bei einer Größe ab ca. 0,2 ha (2.000 m ²). In Einzelfällen kann dieser Wert unterschritten werden. Die in Rede stehende Fläche ist größer.	X	
3 (alternativ zu 2)	Zusammenhang mit anderen Waldflächen / Lage	Steht die Fläche mit einer anderen Waldfläche im räumlichen und oder funktionellen Zusammenhang? Die Frage ist hier nicht relevant, da die ermittelte Fläche bereits über der Mindestgröße von ca. 0,2 ha liegt (siehe Nr. 2). Ein räumlich-funktionaler Bestandteil mit umgebenden Waldflächen besteht jedoch nicht.		X
4	Waldcharakter	Weist die Fläche einen Waldcharakter auf? Die Frage ist zu bejahen. Jungaufwuchs der Bestandsbäume hat sich eingestellt; Teile des Bodens sind mit Efeu überwachsen. Die Fläche ist nicht gärtnerisch gestaltet und es handelt sich nicht um eine Parkanlage oder sonstige Grün- und Erholungsanlage im Zusammenhang mit Wohnsiedlungen. Aufgrund der Vegetationsstruktur hat sich ein Waldbinnenklima eingestellt, das sich durch seine vergleichsweise kühlere Luft und höhere Feuchtigkeit sowie die Verschattung des Bodens auszeichnet.	X	

Für die Feststellung der Waldeigenschaft sind die folgenden Faktoren **nicht** erheblich: Entstehungsgeschichte, Alter, Entwicklungszustand, Vergesellschaftung und Aufbauformen der Bestockung, Vorgesehene Umtriebszeit, Planungsrechtlicher Zustand (FNP, B-Plan, Landschaftsplan), Funktion, Art und Dichte der Bestockung, Qualität der Bestockung, Forstwirtschaftliche Nutzbarkeit, Planmäßigkeit forstlicher Bewirtschaftung, zivilrechtliche Bewertungen (Grundbuch, amtliche Bewertungen, z. B. Darstellung im Umweltatlas usw.).

Die Frage nach der Waldeigenschaft ist somit nach obiger Checkliste mit **ja** zu beantworten. Ein Ausgleich für die Umwandlung der Fläche ist nach Maßgabe des LWaldG Bln in Kombination mit dem Leitfaden zur Waldumwandlung und Waldausgleich im Land Berlin zu leisten.

⁵ Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Leitfaden zur Waldumwandlung und zum Waldausgleich im Land Berlin
Band 1: Voraussetzungen für eine Waldumwandlung Stand April 2020
Band 2: Modell zur Bewertung des Waldbestandes Juni 2023

2 Bewertung der Waldfunktionen

2.1 Bewertungsmodell

Eine genaue Beschreibung und Herleitung des Bewertungsverfahrens ist dem Band 2 des Leitfadens zur Waldumwandlung und Waldausgleich im Land Berlin zu entnehmen. Das Bewertungsmodell baut auf den im Landeswaldgesetz vorgegebenen drei Gruppen der Waldfunktionen **Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion** auf. Das Gewicht der öffentlichen Belange der Schutz- und Erholungsfunktion ist gegenüber der Nutzfunktion pauschal erhöht. Das Bewertungsmodell greift diese Funktionen auf und bewertet sie anhand weiterer Kriterien.

Die Bewertung der **Schutzfunktion** erfolgt anhand folgender Kriterien:

- Wasserschutzfunktion (Grund- und Oberflächenwasserschutz)
- Bodenschutz (Schutzfunktion der Berliner Böden und Erosionsschutzfunktion)
- Immissionsschutzfunktion
- Klimaschutzfunktion
- Biotopschutzfunktion

Die **Erholungsfunktion** wird abgebildet anhand der Kriterien:

- Sichtschutzfunktion
- Erholungsfunktion (Bedeutung der Waldflächen für die Erholung ggf. mit Zuschlägen für die Freiraumversorgung der Wohnquartiere sowie für die Freiheit der Waldflächen von akustischen Beeinträchtigungen)

Der **Nutzfunktion** werden folgende Kriterien zugeordnet:

- besondere Produktivität des Standorts
- besonderer Holzwert/Güte der Bestockung
- besondere Nutzungen des Standorts
- Allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung

Bei paralleler Anwendung des Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen findet bei einigen Waldfunktionen, den sogenannten Schnittstellenkriterien, die inhaltliche Bewertung im Rahmen des Leitfadens zur Eingriffsregelung statt. Basis für die Bewertung der Schnittstellenkriterien sind die Wertträger aus dem Leitfaden zur Eingriffsregelung. Für diese Schnittstellenkriterien erfolgt eine einmalige Bewertung für beide Rechtsbereiche. Die Wertpunkte werden dann auf die verschiedenen Rechtsbereiche aufgeteilt (vgl. Abb. 2 des Leitfadens zur Waldumwandlung⁶). Durch diese Aufteilung wird eine Doppelbewertung vermieden.

Die dort bilanzierten Wertpunkte können somit im Falle des Vorliegens einer Eingriffsbewertung anteilig in die Bewertung des Waldleitfadens eingestellt werden. Der Bewertungsrahmen ist so gestaltet, dass die Bewertung einer Fläche nach dem Waldleitfaden zu gleichen Ergebnissen kommt, unabhängig davon, ob die Vorgaben der Eingriffsregelung parallel angewendet werden oder nicht. Das Verhältnis zwischen Eingriffsregelung und Wald ist immer gleich. Das heißt, dass die Bewertungsskalen des Waldleitfadens auch für die Schnittstellenkriterien nicht mehr anzupassen sind.

Dieses Verfahren wird gemäß Waldleitfaden angewendet bei der

- Bodenbewertung (Bodenschutzfunktion),
- der Bewertung der Klimaschutzfunktion,

⁶ Leitfaden zur Waldumwandlung und zum Waldausgleich im Land Berlin, Band 2, Fortschreibung Juni 2023

- der Bewertung der Biotoptypen als Teil der Biotopschutzfunktion sowie bei
- der Bewertung der Bedeutung der Waldflächen für die Erholung.

Als Datengrundlagen werden die im Leitfaden angegebenen Karten des Umweltatlas (FIS-Broker, Stand Juli 2025) sowie eigene Erhebungsdaten herangezogen, die bei der Bewertung der jeweiligen Schutzfunktion genannt werden.

2.2.1 Bewertung der Schutzfunktion

Grundwasserschutz

Eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart führt regelmäßig zu einer Verschlechterung des Grundwasserschutzes, da die organische Substanz im Boden durch Sonneneinstrahlung mineralisiert wird und eine Nitratmobilisierung stattfindet. Die Schutzfunktion ist für Flächen besonders relevant, die für Trinkwassergewinnung genutzt werden oder die eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber eindringenden Schadstoffen aufweisen.

Die Waldumwandlungsfläche liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, Trinkwassergewinnungsgebiet, nicht in einem durch Grundwasserzehrung beeinflussten Gebiet und ist im Kartenmaterial des Umweltatlas mit sehr geringer (50-100 Jahre Verweilzeit) Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers dargestellt.

Grundwasserschutzfunktion		
Grundlagen für die Bewertung: Umweltatlas Karte 02.11 Wasserschutzgebiete Umweltatlas Karte 02.16 Verweilzeit des Sickerwassers in der ungesättigten Zone		
Merkmalsausprägung:	Einstufung	Punktwert
Fläche mit sehr geringer Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers	kein Einfluss	0

Oberflächengewässerschutz

Die Schutzfunktion ist vor allem im direkten Umfeld zu Gewässern besonders hoch. Als direkter Wirkungsbereich gilt der Abstand bis 20m vom Gewässerufer. Die schützenden Funktionen des Waldes kommen den Oberflächengewässern sowohl hinsichtlich des abfließenden Niederschlagswassers als auch bei Grundwasserzuströmen zugute. Weiterhin ist der Land-Wasser-Übergang am Gewässer ausschlaggebend. Eine Straße zwischen einer Umwandlungsfläche und einem Gewässer wirkt nicht mehr als natürlicher Land-Wasser-Übergang. Eine ökologisch bedeutende Interaktion zwischen Umwandlungsfläche und Oberflächengewässer ist nicht vorhanden.

Das nächstgelegene Oberflächengewässer zur in Rede stehenden Waldumwandlungsfläche liegt mit dem Papenpühlbecken ca. 1,3km südlich außerhalb eines möglichen Wirkungsbereiches. Zwischen der Waldumwandlungsfläche und dem Becken liegt mit dem Industriegebiet eine hochgradige Trennstörung vor. Weiterhin sind Störungen in Form von Trassen, Stromleitungen

und Geräusch emittierenden Nutzungen vor. Natürliche Land-Wasser-Übergänge sind nicht vorhanden.

Oberflächengewässerschutzfunktion		
Grundlagen für die Bewertung: Luftbild und eigene örtliche Erkundungen		
Merkmalsausprägung:	Einstufung	Punktwert
Umwandlungsfläche grenzt in Richtung des Oberflächengewässers nicht an eine unverbaute Freifläche; Entfernung der Umwandlungsfläche zum Gewässerufer beträgt mehr als 100 Meter	sehr gering	0

Für die Wasserschutzfunktion ist demnach **kein Wertpunkt** in die Ermittlung des Waldausgleichs einzustellen.

Schutzfunktion der Berliner Böden

Die Schutzwürdigkeit der Böden wird auch im Rahmen der Eingriffsregelung für die „natürlichen Funktionen des Bodens und die Archivfunktion für die Naturgeschichte“ bewertet (Schnittstellenkriterium). Die dort bilanzierten Wertpunkte werden bei paralleler Anwendung beider Leitfäden so in die Bewertung des Waldleitfadens eingestellt, dass sie dessen Bewertungsrahmen entsprechen. Bei den Böden der Waldumwandlungsfläche handelt es sich durch die Angabe in der Karte 01.13 Planungshinweise zum Bodenschutz 2020 um Böden mit einer mittleren Bedeutung für die „Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt“ **und** die „Puffer- und Filterfunktion“ und damit um einen Boden mit mittlerer Schutzwürdigkeit.

Schutzfunktion der Berliner Böden gem. Tab. 27 des Waldleitfadens		
Grundlagen für die Bewertung: Umweltatlas Karte 01.13 Planungshinweise zum Bodenschutz 2020 Tab. 3 Schutzwürdigkeit der Böden des Waldleitfadens, Band 2		
Merkmalsausprägung:	Einstufung	Punktwert
Böden mit einer mittleren Bedeutung für die „Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt“ und die „Puffer- und Filterfunktion“	mittel	1,5

Für die Bodenschutzfunktion der Berliner Böden sind somit **1,5 Wertpunkte** in die Bilanzierung für den Waldausgleich einzustellen.

Erosionsschutzfunktion

Zur Bewertung der Erosionsgefährdung werden die Hangneigung sowie die Bodenart zu Grunde gelegt. Im Untersuchungsgebiet herrscht Mittelsand (mS) als Hauptbodenart vor. Auf der Waldumwandlungsfläche lagen zum Kartierzeitpunkt keine großflächigen und das Terrain räumlich-funktional oder bodenökologisch beeinflussende Erhebungen vor. Erheblich und topographisch wirksame Niveauunterschiede liegen nicht vor. Eine Erosionsgefährdung durch Wasser besteht nicht.

Erosionsgefährdung durch Wasser		
Grundlagen für die Bewertung: Hangneigung (Vermesserplan und Erhebung vor Ort) Umweltatlas Karte 01.06 Bodenarten Tab. 5 Erosionsschutzfunktion durch Wasser des Waldleitfadens, Band 2		
Merkmalsausprägung:	Einstufung	Punktwert
Hauptbodenart Mittelsand (ms), Feinsand (fS), mittel lehmiger Sand (SI3), ebenes Gelände mit Hangneigungen unter 3 %	sehr gering bis nicht vorhanden	0

Für die Erosionsschutzfunktion sind **0 Wertpunkte** in die Bilanzierung für den Waldausgleich einzustellen.

Immissionsschutzfunktion

Für die Bewertung der Immissionsschutzfunktion sind vor allem die Lage der Waldfläche im Verhältnis zu einer punktförmigen oder linienhaften Emissionsquelle und einer schutzbedürftigen Nutzung sowie die Bestandsstruktur und -dichte des für den Immissionsschutz relevanten Waldbestandes zu betrachten. Aber auch ohne lokale Immissionsschutzfunktion hat jeder Waldbestand im Ballungsraum Berlin aufgrund seiner Filterwirkung eine berlinweite Immissionsschutzbedeutung. Wald kann schädliche oder belästigende Einwirkungen wie Lärm, Staub, Gas, Rauch und strahlen mindern sowie Wohn-, Arbeits- und Erholungsbereiche und weitere schutzbedürftige Einrichtungen schützen. Bewertet wird daher die direkte Schutzfunktion vor Immissionen.

Die wichtigste Emissionsquelle im Untersuchungsgebiet sind die Bahntrassen (S75) und die nördlich querende Gehrenseestraße. Die Bundesstraße 158 ist außerhalb des Einwirkungsbereiches. Schutzbedürftige Nutzungen im räumlichen Zusammenhang sind im Einwirkungsbereich der Umwandlungsfläche nicht vorhanden. Der Waldbestand hat an seiner breitesten Ausdehnung etwa eine Tiefe von max. ca. 100m. Mit der schutzbedürftigen Nutzung des Wohnens westseits der Detlevstraße und den Bahngleisen der östliche angrenzenden Trassen ist das Kriterium für eine geringe lokale Immissionsschutzwirkung festzustellen.

Immissionsschutz		
Grundlagen für die Bewertung: Luftbild und Verifizierung der angrenzenden Nutzungen vor Ort Tab. 6 Immissionsschutz des Waldleitfadens, Band 2		
Merkmalsausprägung:	Einstufung	Punktwert
Lage der Umwandlungsfläche zwischen einer Emissionsquelle und einer schutzbedürftigen Nutzung	gering	3

Für die Immissionsschutzfunktion sind **3 Wertpunkte** in die Bilanzierung für den Waldausgleich einzustellen.

Klimaschutzfunktion

Für die Klimaschutzfunktion bzw. stadtklimatische Funktion wird die Vegetation als Bewertungskriterium verwendet, die sich bei Wald stark entlastend auf die thermische Situation auswirkt, wenn es sich nicht um sehr junge Bestände handelt. Zur Bewertung wird daher der Biotopbestand herangezogen. Unterscheiden sich die Teilflächen hinsichtlich ihrer Einstufung, sind sie getrennt voneinander zu bewerten. Die Klimaschutzfunktion wird auch im Rahmen der Eingriffsregelung bewertet (Schnittstellenkriterium). Die dort bilanzierten Wertpunkte werden bei paralleler Anwendung beider Leitfäden so in die Bewertung des Waldleitfadens eingestellt, dass sie dem Bewertungsrahmen entsprechen.

Für die Bewertung des Gebietes aus klimatologischer Sicht werden die Gehölzbestandenen von den lediglich mit Vegetation bewachsenden Flächen getrennt betrachtet (kleiner als 1,0 Meter). Da nicht jedes Gehölz einzeln in seiner Höhe betrachtet werden kann ist eine Durchschnittsbetrachtung anzusetzen. Diese liegt in der Kategorie bis zu 2m.

Klimaschutzfunktion (stadtklimatische Funktion)		
Grundlagen für die Bewertung: Biotopkartierung/Vegetationsstruktur Tab.7 Klimaschutzfunktion des Waldleitfadens, Band 2		
Merkmalsausprägung:	Einstufung	Punkt- wert
klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen (Gehölze über 2,0 Meter, Wasserflächen, Schilfflächen)	hoch	45
klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen (Gehölze kleiner als 1,0 Meter, Wiesen, Ruderalvegetation, sonstige unversiegelte Flächen)	mittel	3

Klimaschutzfunktion gem. Tab. 27 des Waldleitfadens	WP pro 1.000m²	Fläche in 1.000 m²	Einstufung	WP Gesamtfläche
stadtklimatische Funktion				
klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen (Gehölze über 2,0 Meter, Wasserflächen, Schilfflächen)	5	13,4	hoch	67
klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen (Gehölze kleiner als 1,0 Meter, Wiesen, Ruderalvegetation, sonstige unversiegelte Flächen)	3	13,4	mittel	40,2
				107,2

Für die Klimaschutzfunktion sind somit **5** und **3** WP für jeweilige Teilflächen (107,2 Gesamtpunkte) in die Bilanzierung für den Waldausgleich einzustellen.

Biotoptypen

Bei einer ausschließlichen Anwendung des Waldleitfadens werden die Biotoptypen nach dem dort dargestellten Bewertungsrahmen kartiert und bewertet (siehe Tabelle 8 des Waldleitfadens, Band 2: Modell zur Bewertung des Waldbestandes). Eine Auskartierung weiterer Untertypen, wie sie in der Biotopkartierung differenziert werden, ist nicht erforderlich. Eine Korrektur des Biotopwerts aus Tabelle 8 ist als Ergebnis der Kartierung der Waldflächen möglich. Der Fokus der Biotoptypenbewertung im Rahmen des Waldleitfadens liegt allerdings auf Wald-Biotoptypen. Kleine, zur Waldfläche nach LWaldG gehörige Offenland- und sonstige Biotoptypen können in der Regel vernachlässigt werden.

Die Lebensraumfunktion der Wälder kann durch Biotoptypen abgebildet werden. Die Waldumwandlungsfläche setzt sich in der Bestimmungstheorie schwerpunktmäßig aus einem Biotoptypen der Biotopgruppe „Pionierwälder“ (Biotop-Code 08900) zusammen, dem „sonstigen Pionierwald Biotop-Code 08990“. Eine exakte räumliche Trennung von Untertypen ist nicht möglich.

Der Waldleitfaden ermöglicht in Einzelfällen eine Zuschlagvergabe im Fall des Vorliegens einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Damit werden Aspekte berücksichtigt, die für den Wert einer Waldfläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entscheidend sind. Waldflächen, die Funktionen für den Schutz von wertgebenden Arten, Lebensräumen und Prozessen übernehmen können, sind dabei von besonderer Bedeutung

Zuschläge für eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind nicht zu vergeben, da sich der Bestand aus überwiegend jüngeren Bäumen ohne besonderen Strukturreichtum zusammensetzt.

Die umliegenden Flächen sind überwiegend durch Wohnnutzung, Gewerbe- und Dienstleistung geprägt (12311). Vereinzelt ist der Biotoptyp der Gebüsche, Baumreihen und Baumgruppen (071523) vorzufinden.

Mit den Biotoptypen liegt eine Schnittstelle mit der Eingriffsregelung vor. Wenn diese vorliegen sollte, kann die dortige Bewertung übernommen werden.

Biotopschutzfunktion		
Grundlagen für die Bewertung: Biotopkartierung/Vegetationsstruktur Tab.8 Biotoptypen des Waldleitfadens, Band 2		
Merkmalsausprägung:	Einstufung	Punkt- wert
08990 sonstige Pionierwälder	Junges bis max. mittleres Baum- holzalter	7

Zuschlag besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz gem. Tab. 9 des Waldleitfadens	WP pro 1.000m (Zuschlag)	Fläche in 1.000 m ²	Einstufung	WP-Gesamtfläche
Forstflächen, bei denen im Unterwuchs standortheimische Baumarten etabliert sind	1	26,8	hoch	26,8

Für die Biotopschutzfunktion sind demnach **7 und 1 Wertpunkte** in die Ermittlung des Waldausgleichs einzustellen.

2.2.2 Bewertung der Erholungsfunktion

Die Bewertungskriterien für die Beurteilung der Erholungsfunktion sind

- Sichtschutz,
- Bedeutung der Waldflächen für die Erholung,
- Freiraumversorgung der Wohnquartiere und
- Zuschlag für die Freiheit der Waldflächen von akustischen Beeinträchtigungen.

Sichtschutz

Für die Beurteilung der Sichtschutzfunktion ist vor allem die Lage der Waldfläche im Verhältnis zu einer Landschaftsbildbeeinträchtigung zu betrachten. Für den Sichtschutz geeignet sind insbesondere Waldstreifen in der Umgebung des zu verdeckenden Objekts in einer Tiefe die ausreicht, den Schutzzweck dauerhaft zu erfüllen.

Die vorhandene Waldfläche hat eine abschirmende Wirkung zwischen den sich westlich befindlichen Einfamilienhausbebauungen an der Detlevstraße sowie den östlich gelegenen Verkehrsanlagen/Bahngleisanlagen, welche als visuelle Beeinträchtigung in der Ost-Westblickrichtung betrachtet werden kann. Durch die fortgeschrittene Sukzession besteht, wenn auch nur kleinräumig aufgrund der von Bebauung eingerahmten Lage, eine raumgliedernde oder zumindest landschaftsästhetische Funktion.

Sichtschutz		
Grundlagen für die Bewertung: Luftbild, Erhebung vor Ort Tab.10 Sichtschutzfunktion des Waldleitfadens, Band 2		
Merkmalsausprägung:	Einstufung	Punkt- wert
abschirmende Wirkung des Bestandes aufgrund seiner Höhe, Tiefe und Strukturvielfalt und besondere Sichtschutzfunktion durch vollständige oder bei hohen Bauwerken teilweise Verdeckung einer bestehenden visuellen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	hoch	5

Für die Sichtschutzfunktion sind demnach **5 Wertpunkte** in die Ermittlung des Waldausgleichs einzustellen.

Bedeutung der Waldflächen für die Erholung

Die Bedeutung der Waldflächen für die Erholung wird anhand folgender Kriterien ermittelt:

- Flächengröße der Waldflächen
- Nutzungsmöglichkeit und Aufenthaltsqualität von Waldflächen für die landschaftsbezogene Erholung
- Erreichbarkeit und Erschließung des Waldes für die Erholungsnutzung
- Störungen durch Verkehr und angrenzende Nutzungen

Die Bedeutung der Waldflächen beziehungsweise des Freiraums für die Erholung wird auch im Rahmen der Eingriffsregelung bewertet. Aufgrund der Schnittstelle mit der Eingriffsregelung kann, wenn nötig bei Vorliegen der Eingriffsregelung an Stelle der obigen Einzelbewertung die dortige Bewertung übernommen werden.

Bei Vorhaben ohne parallele Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt die Bewertung anhand des folgenden Bewertungsrahmens des Waldleitfadens.

Die in Rede stehende Waldumwandlungsfläche ist zwar nicht erschlossen oder begehbar. Aufgrund der Tatsache, dass auch ein Weg, der an der Fläche vorbeiführt, ein Erleben der Fläche ermöglichen kann, ist das Kriterium in der Bewertung zu berücksichtigen. Die auf dem Luftbild abgebildete Fläche hat eine Größe von 10.000m² (vgl. Abb. 2) und stellt den für die Erholungsfunktion als relevant eingeschätzten Flächenanteil dar, da nur dieser Teil von der westlich angrenzenden Detlevstraße aus als erlebbar bezeichnet werden kann. Ein quantitativer Bezug zur Eingriffsregelung wird an dieser Stelle nicht hergestellt.

Erholungsfunktion		
Grundlagen für die Bewertung: Luftbild, Erhebung vor Ort Umweltatlaskarte 06.05 , Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen' Tab.11 Bedeutung der Waldflächen für die Erholung des Waldleitfadens, Band 2		
Merkmalsausprägung:	Einstufung	Punkt- wert
nicht öffentlich zugängliche Waldflächen (zum Beispiel eingezäunte Flächen) Waldflächen kleiner 1 Hektar Waldflächen mit einer Mindestflächengröße von 1 bis 3 Hektar mit stark eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten und einer geringen Aufenthaltsqualität	gering	1,5

Für die Funktion ‚Bedeutung der Waldflächen für die Erholung‘ sind demnach **1,5 Wertpunkte** in die Ermittlung des Waldausgleichs einzustellen.



Abbildung 2: erholungsrelevante Fläche für den Wirkraum Detlevstraße

Freiraumversorgung der Wohnquartiere

Bei dem Kriterium handelt es sich um einen Zuschlag für Waldflächen in Gebieten, die im Berliner Landschaftsprogramm (Programmkarte ‚Erholung und Freiraumnutzung‘) in die Dringlichkeitsstufe I und II eingeordnet sind, gelegen sind oder an diese angrenzen. Dies ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht der Fall (‚Gartenbau/Baumschule‘), weshalb der Zuschlag nicht relevant ist.

Freiheit der Waldflächen von akustischen Beeinträchtigungen

Der Zuschlag würdigt insbesondere die Bedeutung der großen, zusammenhängenden Waldflächen in den Außenbereichen Berlins, die sich durch großflächige ruhige Bereiche auszeichnen, also Waldflächen mit Freiheit von akustischen Beeinträchtigungen. Die entsprechenden Kriterien treffen für die Waldumwandlungsfläche aufgrund ihrer Lage ebenfalls nicht zu.

2.2.3 Bewertung der Nutzfunktion

Kriterien für die Nutzfunktion des Waldes sind

- besondere Produktivität des Standorts,
- besonderer Holzwert/Güte der Bestockung,
- besondere Nutzungen des Standorts und die
- allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung.

Besondere Produktivität des Standorts

Die Produktivität eines Standortes ist ein wichtiges Kriterium für die Bewertung der Nutzfunktion im Sinne der Nachhaltigkeit der Holzproduktion, weil vor allem auf hochproduktiven Standorten besonders werthaltige Gehölze wachsen oder ein vergleichsweise schnelles Wachstum der Gehölze möglich wird.

Besonderer Produktivität des Standorts		
Grundlagen für die Bewertung: Erhebung vor Ort Tab. 14 Besondere Produktivität des Standorts des Waldleitfadens, Band 2		
Merkmalsausprägung:	Einstufung	Punktwert
Nährkraftstufe „A“ (armer Boden hinsichtlich der Nährstoffausstattung) bei eingerichteten Forstflächen oder Fläche ist keine eingerichtete Forstfläche	Nicht vorhanden	0

Die Waldumwandlungsfläche ist keine eingerichtete Forstfläche. Eine besondere Produktivität des Standorts ist daher nicht vorhanden und eine Bestimmung der Stamm-Nährkraftstufe nicht erforderlich (0 Wertpunkte).

Besonderer Holzwert/Güte der Bestockung

Für die Nutzfunktion des Waldes ist die Stärke der Stämme zu beachten. Zur Einschätzung der möglichen Stärkesortierung der Stämme (die bei der Sortierung von Holz nach Handelsklassen in der Regel anhand von liegenden Stämmen vorgenommen wird) wird zur Einschätzung der Stärkesortierung der Stämme der Bruthöhendurchmesser verwendet.

Die im Bestand überwiegend vorkommenden Bruthöhendurchmesser können aufgrund hauptsächlich vorliegendem Sukzessionsgehölz dem gemäß Bewertungsrahmen vorgegebenem Bruthöhendurchmessern des Bereichs 7-19 cm zugeordnet werden (1 Wertpunkt). Da ein Stammdurchmesser nicht realistisch für eine gesamte Gehölzfläche angesetzt werden kann und in der Regel nicht jedes einzelne Gehölzexemplar vermessen werden kann, ist diese BHD-Kategorie als Durchschnitt für die Gesamtfläche von 26,8 zu verstehen.

Besonderer Holzwert/ Güte der Bestockung		
Grundlagen für die Bewertung: Erhebung vor Ort Tab. 15 Besonderer Holzwert/Güte der Bestockung des Waldleitfadens, Band 2		
Merkmalsausprägung:	Einstufung	Punktwert
im Bestand überwiegend vorkommender BHD 7 bis 19 Zentimeter	gering	1

Besondere Nutzungen des Standortes

Von besonderer Bedeutung für die Forstwirtschaft sind die Gewinnung von gebietsheimischem Saatgut für die forstliche Produktion und das forstliche Versuchswesen, z.B. Waldflächen zur Boden- oder Waldzustandserhebung, Referenzflächen für Zertifizierungen, Naturwaldentwicklungsflächen nach FSC-Zertifizierung u.a.

Besonderer Nutzung des Standortes		
Grundlagen für die Bewertung: Erhebung vor Ort Karte Naturwaldentwicklungsflächen nach FSC-Zertifizierung des FIS-Broker Tab. 16 Besondere Nutzungen des Standortes des Waldeitfadens, Band 2		
Merkmalsausprägung:	Einstufung	Punktwert
Sonstige Flächen	Nicht vorhanden	0

Allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung

Von besonderer Bedeutung sind weiterhin Flächen, die durch einen waldbaulichen Betrieb bewirtschaftet werden und dabei eine allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung für den Wald insgesamt oder den waldbaulichen Betrieb haben.

Allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung		
Grundlagen für die Bewertung: Erhebung vor Ort Karte Naturwaldentwicklungsflächen nach FSC-Zertifizierung des FIS-Broker Tab. 17 Allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung des Waldeitfadens, Band 2		
Merkmalsausprägung:	Einstufung	Punktwert
Die Fläche ist forstwirtschaftlich ohne Bedeutung.	nicht vorhanden	0

Besondere Nutzungen des Standorts (z. B. Saatgutgewinnung, Waldzustandserhebung, wissenschaftliche Versuchsfläche usw.) sind nicht vorhanden (0 Wertpunkte).

Die Fläche ist ohne allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung (0 Wertpunkte).

Für die Nutzungsfunktion sind demnach **1,0 Wertpunkte** in die Ermittlung des Waldausgleichs einzustellen.

2.2 Zusammenfassung der Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion der Umwandlungsfläche

Zur Ermittlung des Gesamtwertes müssen die konkret ermittelten Punktwerte der einzelnen Waldfunktionen summiert werden. Innerhalb jeder Schutzkategorie ist der jeweilige Höchstwert in die Spalte der erreichten Punktwerte zu übernehmen. Aus der Addition der Punktwerte ergibt sich der maßgebliche Punktwert für die weiteren Berechnungen. In folgender Tabelle werden die Bewertungen aus Kapitel 2.2 zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 2: Gesamtbewertung der Waldfunktionen auf der Waldumwandlungsfläche

Schutzfunktion	Waldbewertung	WP pro 1.000 m ²	Fläche in 1.000 m ²	erreichter Punktwert
Wasserschutzfunktion	Grundwasserschutz	0		0
	Oberflächengewässerschutz	0		0
	Wasserschutzfunktion gesamt	0		0
Bodenschutzfunktion	Schutzfunktion der Berliner Böden- Böden- mit einer mittleren Bedeutung für die „Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt“ und die „Puffer- und Filterfunktion“	1,5	26,8	40,2
	Erosionsschutz	0		0
	Bodenschutzfunktion gesamt	1,5	26,8	40,2
Immissions- und Klimaschutzfunktion	Immissionsschutz	3	26,8	80,4
	Klimaschutz- klimatisch überwiegend entlastend wirkende Strukturen (Gehölze kleiner als 1,0 Meter, Wiesen, Ruderalvegetation, sonstige unversiegelte Flächen)	3	13,4	40,2
	Klimaschutz- klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen (Gehölze über 2m, Wasserflächen, Schilfflächen)	5	13,4	67
	Klimaschutzfunktion gesamt			107,2
	Klima-/ Immissionsschutzfunktion gesamt			187,6
Biotopschutzfunktion	Biotoptypen - Sonstiger Pionierwald	7	26,8	187,6
	Zuschlag Arten- und Biotopschutz	1	26,8	26,8
	Biotopschutzfunktion gesamt	8	26,8	214,4
Erholungsfunktion	Sichtschutz	5	26,8	134
	Bedeutung für die Erholung	1,5	10	15
	Zuschlag Freiraumversorgung Wohnquartiere	0		0
	Zuschlag Freiheit akustische Vorbelastungen	0		0
	Erholungsfunktion gesamt			149
Nutzfunktion	Produktivität des Standorts	0		0
	Holzwert/Güte der Bestockung	1	26,8	26,8
	Besondere Nutzungen des Standorts	0		0
	Allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung	0		0
	Nutzfunktion gesamt	1	26,8	26,8
Summe WP Umwandlungsfläche				618
	Davon spezifische Waldfunktionen			241,2
	Davon Schnittstellenkriterien (Eingriffsregelung): Bodenschutz, Klimaschutz, Biotoptypen, Erholung			376,8

Die Wertpunkte pro 1.000 m² und die Summe der Wertpunkte der Gesamtfläche stellen den Wert der Umwandlungsfläche hinsichtlich des Schutzes,- Erholungs- und Nutzfunktion des Waldes. Die Wertpunktzahlen werden für die Ermittlung des Waldausgleichs (Umfang der Ersatzaufforstung oder Waldaufwertung bzw. Höhe der Walderhaltungsabgabe herangezogen.

3 Ermittlung des Waldausgleichs

Grundsätzlich ist für Waldumwandlungen eine Ersatzaufforstung mindestens im Verhältnis 1:1 vorzusehen. Sind als Ergebnis der Bewertung der Umwandlungsfläche hohe Einstufungen von Waldfunktionen vorhanden, kann eine Ersatzaufforstung in einem größeren Flächenverhältnis erforderlich sein. Zunächst ist daher der Umfang der Ersatzaufforstungsfläche zu ermitteln.

Basis für die Ermittlung des Umfangs des Waldausgleichs durch Ersatzaufforstung stellen die ermittelten Wertpunkte der Umwandlungsfläche dar.

Die Ersatzaufforstung erfolgt in der Regel in Form einer Standardaufforstung. Besitzt der umzuwandelnde Wald eine höhere Wertigkeit als die Standardaufforstung, wird dieses Defizit durch eine Standardaufforstung im größeren Flächenumfang ausgeglichen. Das hierfür erforderliche Flächenverhältnis wird mit Hilfe des Kompensationsfaktors bestimmt.

Gemäß Waldleitfaden sind einer Standardaufforstung 20 Wertpunkten pro 1.000 m² zu Grunde zu legen. Der Kompensationsfaktor errechnet sich durch Division der Wertpunkte pro 1.000 m² mit dem Wert, der für eine Standardaufforstung festgelegt wurde. Hieraus ergibt sich das Flächenverhältnis für den Waldausgleich (Ersatzaufforstung). Die Größe der Ersatzaufforstungsfläche errechnet sich durch Multiplikation der Größe der Umwandlungsfläche mit dem Kompensationsfaktor.

Ermittlung des Waldausgleichs wird für die vorgesehene Umwandlungsfläche

Flächengröße: 26.800 (26,8)

Wertpunkte (auf volle WP gerundet): 618 WP

Ermittlung der WP pro 1.000 m²: $618/26,8 = 23,1$ WP

Ermittlung des Kompensationsfaktors: $23,1 \text{ WP}/20 \text{ WP} = 1,15 \rightarrow$ Waldausgleich im Verhältnis 1:1,15

Flächengröße Ersatzaufforstung: $26.800 \text{ m}^2 \times 1,15 = 30.820 \text{ m}^2$

Verbleibende Funktionen auf der Umwandlungsfläche

Das vorliegende waldfachliche Gutachten geht von der maximal möglichen Umwandlungsfläche aus. Potenzielle Flächen mit verbleibender naturschutzfachlich-ökologischer Funktion können zum gegenwärtigen Planungsstand daher nicht geprüft und beschrieben werden. Dieser Stand ist im weiteren Verfahren zu bestätigen und ggf. anzupassen. Ein potenziell zu erhaltender Baumbestand wird dann bei entsprechender Ausprägung den Bestimmungen der Baumschutzverordnung unterliegen.

Ist eine vollständige reale Kompensation (Ersatzaufforstung oder Aufwertung bestehender Waldflächen) nicht möglich, kann für den Kompensationsanspruch eine Walderhaltungsabgabe ermittelt werden. Die Entscheidung über die Kompensation für die Waldumwandlung erfolgt im weiteren Verfahren unter Abstimmung mit der Forstbehörde.

Anrechnung von Waldaufwertungen

Unter bestimmten Voraussetzungen können Maßnahmen als Waldausgleich herangezogen werden, die zur Aufwertung bestehender Wälder führen. Sollte die Planung derartige Alternativen in Betracht ziehen, so sind die entsprechenden Umsetzungsmöglichkeiten und die dazu notwendigen Planungsschritte mit der zuständigen Behörde im Voraus abzustimmen.

Berechnung der Walderhaltungsabgabe

Nach § 6 Abs. 4 LWaldG kann zum Waldausgleich auch die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe vorgesehen werden. Hierzu ist der Nachweis zu erbringen, dass keine Flächen für Ersatzaufforstungen oder Maßnahmen zur Aufwertung in bestehenden Wäldern zur Verfügung stehen.

Zur Berechnung der Walderhaltungsabgabe werden die Wertpunkte der Umwandlungsfläche herangezogen. Der Preis pro Wertpunkt wird im Waldleitfaden pauschal mit 700 Euro als Durchschnittspreis für Ersatzaufforstungen angenommen. Dieser Preis ist der Berechnung zu Grunde zu legen:

Wertpunkte Umwandlungsfläche:	618 WP
Preis pro WP:	700 €
Ermittlung der Walderhaltungsabgabe:	WP-Umwandlungsfläche x Preis pro WP 618 WP x 700 € = 432.600

Der Preis pro Wertpunkt berücksichtigt die Kosten für die Vorbereitung, Zäunung, Anpflanzung und der erfahrungsgemäß erforderlichen Nachpflanzungen einschließlich Pflegekosten für die Anwuchspflege der ersten 5 Jahre und die anschließende Pflege der Waldflächen für einen Zeitraum von 20 Jahren. Berücksichtigt werden dabei auch Kostennachteile, die in Berlin oft bei kleinen und ungünstig zu erreichenden Flächen entstehen. Gemäß § 6 Abs. 4 LWaldG ist der Geldausgleich für den Erwerb von geeigneten Ersatzflächen zu leisten. Nach einem Urteil des OVG Berlin-Brandenburg vom 27. April 2018 ist mit dem Erwerb einer Ersatzfläche auch eine entsprechende (Erst-)Aufforstung verbunden. Da bei der vorgesehenen Waldumwandlung auch die Eingriffsregelung nach Baurecht zu berücksichtigen ist, müssen die durch die Walderhaltungsabgabe finanzierten Maßnahmen den fachlichen Ansprüchen der Eingriffsregelung genügen. Die durch die Walderhaltungsabgabe finanzierten Maßnahmen müssen dabei so bestimmt sein, dass die Möglichkeit einer naturschutzfachlichen und –rechtlichen Bewertung besteht. Weiterhin ist grundsätzlich zu beachten, dass Kompensationsmaßnahmen gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung nur auf solchen Flächen in Betracht kommen, die für den Naturhaushalt und das Landschafts- und Stadtbild aufgewertet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Walderhaltungspauschale im Einzelfall von den Berliner Forsten festzusetzen ist und demnach von dem hier angenommenen Wert abweichen kann.

Der Kompensationsbedarf, der durch den Rechtsbereich der Eingriffsregelung sowie des Artenschutzes im Rahmen des B-Planverfahrens entstanden ist, ist mit der Aufwertungsmaßnahme in Ahrensfelde abgegolten. Eine weitere Anrechnung ist dort praktisch und fachlich nicht möglich. Potenzielle Ausgleichsflächen stehen nicht zu Verfügung und auch nicht in Aussicht. Aus dem vorliegenden Gutachten geht daher die Empfehlung zur Kompensations-erfüllung über die Möglichkeit der Walderhaltungsabgabe hervor.

Im Ergebnis des waldfachlichen Gutachtens würde sich eine Ersatzaufforstung auf 30.820m² und eine Walderhaltungsabgabe auf 432.600 € belaufen.

4 Quellenverzeichnis

- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Leitfaden zur Waldumwandlung und zum Waldausgleich im Land Berlin, Band 2: Modell zur Bewertung des Waldbestandes, Endbericht: 11.Juli 2019, Fortschreibung: 16. Juni 2023
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Leitfaden zur Waldumwandlung und zum Waldausgleich im Land Berlin, Band 1: Voraussetzung für eine Waldumwandlung, Stand April 2020
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin (Berliner Naturschutzgesetz - NatSchG Bln) in der Fassung vom 29. Mai 2013, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert sowie § 38a neu eingefügt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11.12.2024 (GVBl. S. 614, 617)
- Gesetz zur Erhaltung und Pflege des Waldes (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. September 2004 (GVBl. S. 391), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht sowie §§ 2 und 6 geändert, § 8 aufgehoben durch Artikel 7 des Gesetzes vom 11.12.2024 (GVBl. S. 614, 618)
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm): FIS-Broker, im Internet unter <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>, Zugriff Juli 2025.
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm): Landschaftsprogramm, Artenschutzprogramm, Begründung und Erläuterung 2016, Berlin, 2016.