

Bebauungsplan 3-60a „Pankower Tor“

Waldrechtliche Bilanzierung

(unter Anwendung des Waldleitfadens 2020)

Auftraggeber: Krieger Handel SE
Am Rondell 1
12529 Schönefeld

Auftragnehmer: Landschaft planen + bauen Berlin GmbH
Am Treptower Park 28-30
12435 Berlin
030-610770
info@lpb-berlin.de

Berlin, 25. September 2023

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	3
2	Beschreibung der Waldfläche	3
3	Bewertung der Waldfläche gemäß Waldleitfaden.....	4
3.1	Schutzfunktion.....	4
3.1.1	Wasserschutzfunktion	4
3.1.2	Bodenschutzfunktion	5
3.1.3	Immissions- und Klimaschutzfunktion	5
3.1.4	Biotopschutzfunktion	6
3.2	Erholungsfunktion	7
3.3	Nutzfunktion	8
3.4	Gesamtbewertung.....	9
4	Ermittlung der Ersatzaufforstungsfläche.....	10
5	Waldausgleich.....	10
6	Quellenangaben.....	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Waldfläche nach Landeswaldgesetz im Geltungsbereich des B-Plans 3-60a.....	3
Abbildung 2:	Abgrenzung der Waldfläche innerhalb des B-Plans 3-60a	4

1 Veranlassung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) 3-60a „Pankower Tor“ befindet sich eine Waldfläche, die vom Landesforstamt als Wald nach Landeswaldgesetz eingestuft wurden. Die Waldfläche hat eine Größe von insgesamt 4,25 ha. Die Festsetzungen des B-Plans sehen eine Umwandlung dieser Waldfläche in andere Nutzungsarten vor:

Die Waldfläche ist zur Umwandlung in Wohnbauflächen, Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen (Schule und Kindertagesstätte), Einzelhandelsflächen (SO2) sowie zur Umwandlung in eine öffentliche Parkanlage mit Sportflächen und Spielplatz vorgesehen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die umzuwandelnde Waldfläche wird im Folgenden eine Bilanzierung nach methodischer Vorgabe des aktuellen gültigen Waldleitfadens Berlin (Stand: Mai 2020) vorgenommen.



Abbildung 1: Waldfläche nach Landeswaldgesetz im Geltungsbereich des B-Plans 3-60a

2 Beschreibung der Waldfläche

Die Waldfläche innerhalb des B-Plans 3-60a grenzt westlich an den Standort der DB Netz AG an der Granitzstraße und erstreckt sich nach Nordosten auf einer Fläche von insgesamt 4,25 ha (s. Abbildung 2). Bei der Waldfläche handelt es sich um im Zuge von Sukzession entstandenen Birken-Vorwald, der mit Weidensträuchern und -bäumen durchmisch ist. Der Deckungsgrad angrenzend zu den Bestandsgebäuden der DB Netz AG beträgt ca. 70-80 %. In Richtung Nordosten wird der Bestand lichter und die Krautschicht dichter. Diese setzt sich überwiegend aus Landreitgras und Kanadischer Goldrute zusammen. Die Bäume innerhalb der Fläche haben Stammdurchmesser von etwa 6 bis 10 cm. Das Bestandsalter wird auf 5 bis 10 Jahre geschätzt.

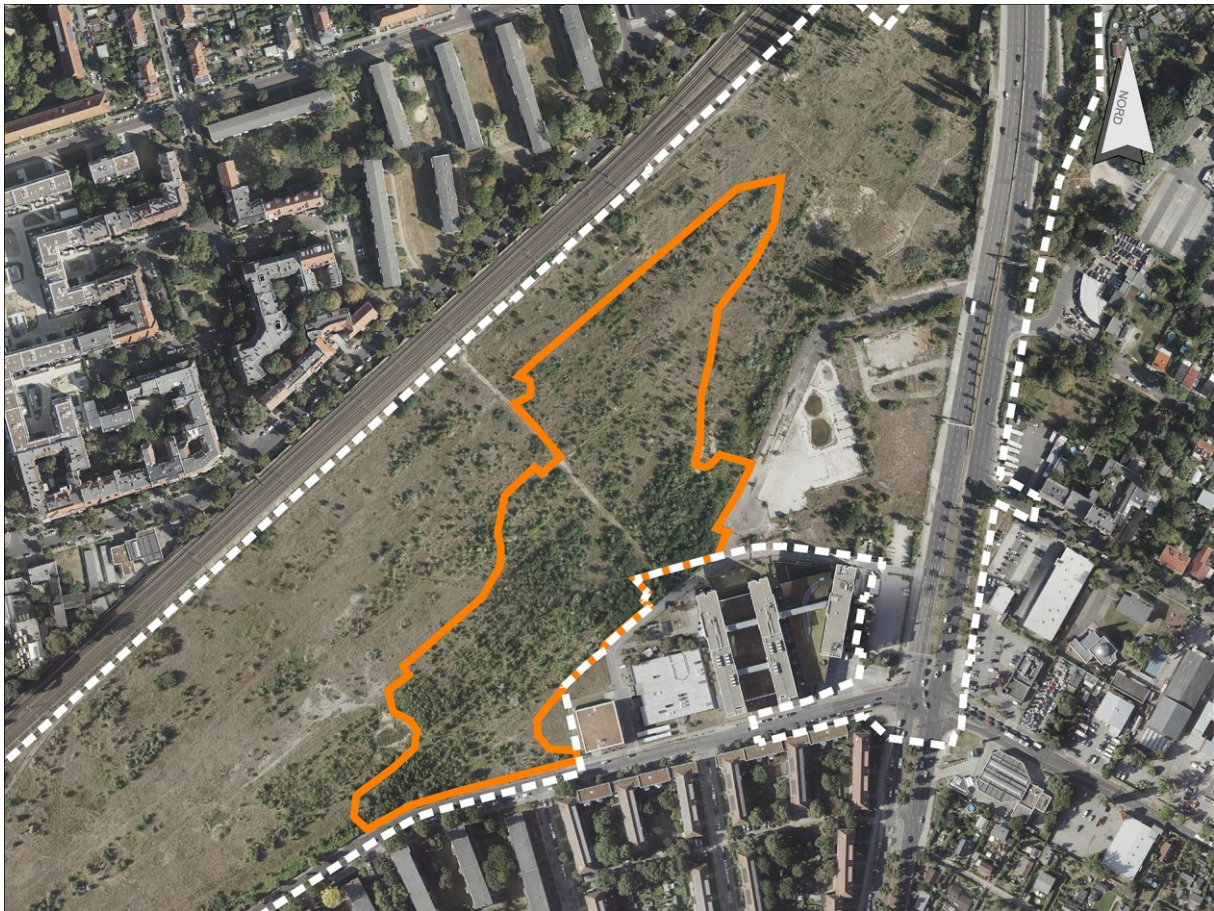


Abbildung 2: Abgrenzung der Waldfläche innerhalb des B-Plans 3-60a

3 Bewertung der Waldfläche gemäß Waldleitfaden

Die Bewertung der zur Umwandlung vorgesehenen Waldfläche erfolgt nach der methodischen Vorgabe des Leitfadens zur Waldumwandlung und zum Waldausgleich im Land Berlin, Band 2: Modell zur Bewertung des Waldbestandes (Stand Mai 2020).

Gemäß dieser Vorgabe ist die betroffene Waldfläche bzgl. ihrer Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion, jeweils für verschiedene Einzelkriterien, zu bewerten. Die Bewertung der Einzelkriterien wird am Ende zu einer Gesamtbewertung zusammengefasst, auf deren Grundlage die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt.

Da das Bebauungsplanvorhaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegt, erfolgt die Bilanzierung unter Berücksichtigung der Hinweise zur Anwendung des Waldleitfadens bei Vorhaben mit Eingriffsregelung. D.h., bei vier Kriterien, den sog. Schnittstellenkriterien, erfolgt die Bewertung nach dem Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Die ermittelten Wertpunkte der Schnittstellenkriterien werden dabei auf die Waldfunktionen und die Funktionen der Eingriffsregelung aufgeteilt. (näheres s. Kap. 2.2 des Waldleitfadens).

3.1 Schutzfunktion

3.1.1 Wasserschutzfunktion

Die Wasserschutzfunktion wird über die Einzelkriterien Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzfunktion bewertet.

Grundwasserschutzfunktion:

Die Waldfläche befindet sich nicht in einem Schutzgebiet nach Wasserrecht. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist gemäß Umweltatlas Berlin im Bereich der Fläche hoch bis sehr hoch.

Bewertung: hoher Einfluss auf die Grundwasserschutzfunktion (4 Punkte)

Oberflächengewässerschutzfunktion:

Im Bereich der Waldfläche und seiner näheren Umgebung (bis 100 m Entfernung) sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Bewertung: keine Bedeutung (0 Punkte)

Gesamtbewertung Wasserschutzfunktion:

4 Punkte

3.1.2 Bodenschutzfunktion

Die Bodenschutzfunktion wird über die Einzelkriterien Schutzfunktion der Berliner Böden und Erosionsschutzfunktion bewertet.

Schutzfunktion der Berliner Böden:

Schnittstellenkriterium - Bewertung erfolgt über den Leitfaden Eingriffsregelung

Vorkommende Bodentypen im Bereich der Waldfläche sind gemäß Umweltatlas Berlin anthropogene Böden wie Syrosem, Kalkregosol und Pararendzina. Die Böden besitzen gemäß Umweltatlas eine geringe Bedeutung für die Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt und mittlere Bedeutung für die Puffer- und Filterfunktion.

Bewertung: Insgesamt weisen die Böden im Bereich der Waldfläche eine geringe Schutzwürdigkeit auf. Gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung werden sie mit 4 Punkten bewertet. Davon werden 25 %, d.h. 1 Punkt, den Waldfunktionen zugeordnet.

Erosionsschutzfunktion:

Die Waldfläche verfügt über keine prägenden Hangbereiche, die durch Wassererosion gefährdet sind. Die Flächen haben keine Bedeutung für den Erosionsschutz.

Bewertung: keine Bedeutung (0 Punkte)

Gesamtbewertung Bodenschutzfunktion:

1 Punkt

3.1.3 Immissions- und Klimaschutzfunktion

Immissionsschutzfunktion:

Die Bewertung dieses Kriterium erfolgt anhand der Lage der Waldfläche zu Emissionsquellen und schutzbedürftigen Nutzungen sowie der Bestandsstruktur- und dichte.

Die Waldfläche befindet sich zwischen der S-Bahn als Emissionsquelle und der schutzbedürftigen südlichen Wohnnutzung. Sie erfüllt aufgrund der Dichte und Breite des Bestands eine geringe Immissionsschutzfunktion.

Bewertung: geringe Bedeutung für den Immissionsschutz (3 Punkte)

Klimaschutzfunktion:

Schnittstellenkriterium - Bewertung erfolgt über den Leitfaden Eingriffsregelung

Die Waldfläche gehört gemäß den Bewertungskriterien des Leitfadens Eingriffsregelung zu den klimatisch stark entlastend wirkenden Strukturen und weisen damit eine sehr hohe stadtklimatische Funktion auf.

Bewertung: Gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung wird diese Bedeutung mit 10 Punkten bewertet. Davon werden 50 %, d.h. 5 Punkte, den Waldfunktionen der Waldfläche zugeordnet.

Gesamtbewertung Immissions- und Klimaschutzfunktion:

8 Punkte

3.1.4 Biotopschutzfunktion

Die Biotopschutzfunktion bemisst sich im Wesentlichen am Wert der vorkommenden Biotoptypen. Hinzu kommt ein Zuschlag für Waldflächen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Es handelt sich bei der Biotopschutzfunktion um ein Schnittstellenkriterium, bei dem die Bewertung des Kriteriums nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung erfolgt und anteilig der Waldfunktion zugeordnet werden. In Abstimmung mit der Fachbehörde wird von der Zuordnung der Biotopwertpunkte von 25 % aus der Eingriffsregelung abgewichen, um die Waldfunktionen realistisch darzustellen. Die im B-Plangebiet als Wald nach LWaldG eingestuften Flächen setzen sich aus verschiedenen Vorwaldtypen sowie kleinflächigeren Laubgebüsch, Baumreihen und (Halb-)Offenladbiotopen zusammen. Aus forstfachlicher Sicht sind gröbere Einschätzungen gemäß Waldeitfadens vorzunehmen.

Biotoptypen:

Schnittstellenkriterium

Die Waldfläche wird ganzflächig als Ahorn- oder Robinienpionierwald (Biotoptyp 08900) mit 5 Punkten bewertet.

Zuschlag Arten- und Biotopschutz:

Im Ergebnis der zum Bebauungsplanverfahren durchgeführten faunistischen Kartierungen und der Biotoptypenkartierung liegen innerhalb der Waldfläche temporäre Kleingewässer, die für Amphibien wertvolle Strukturen darstellen.

Bewertung: hohe Bedeutung (1 Punkt)

Biotoptyp	Fläche in 1.000 m ²	Zuschlag pro 1.000 m ²	Wertpunkte
02131	0,201	1	0,2
02132	1,670	1	1,7
Gesamt	1,871	1	1,9

Gesamtbewertung Biotopschutzfunktion:

5 Punkte zzgl. Zuschlag

3.2 Erholungsfunktion

Die Erholungsfunktion setzt sich zusammen aus den Einzelkriterien Sichtschuttfunktion und Bedeutung für die Erholung. Hinzu kommen Zuschläge für die Freiraumversorgung der Wohnquartiere und für die Freiheit von akustischen Vorbelastungen.

Sichtschuttfunktion

Die Bewertung dieses Kriterium erfolgt anhand des Lagebezugs der Waldfläche zu visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie ihrer generellen raumgliedernden Wirkung.

Die Waldfläche hat eine abschirmende Funktion zu bestehenden visuellen Beeinträchtigungen (Bahntrasse) und besitzt innerhalb der unbebauten Freifläche eine Funktion als raumgliederndes Strukturelement.

Bewertung: hohe Bedeutung für den Sichtschutz (5 Punkte)

Bedeutung der Waldfläche für die Erholung

Schnittstellenkriterium

Die Bedeutung von Grün- und Freiflächen für die Erholung ergibt sich gemäß Bewertungsrahmen des Leitfadens Eingriffsregelung aus der Größe, der Zugänglichkeit und der Nutzbarkeit bzw. den bestehenden Nutzungsmöglichkeiten.

Die 4,25 ha große Waldfläche befindet sich auf einem nicht öffentlich zugänglichen Privatgrundstück. Eine Erschließung der Waldfläche ist nicht vorhanden.

Bewertung: Gemäß dem Bewertungsrahmen des Leitfadens Eingriffsregelung ist die Waldfläche der Kategorie nicht öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen (zum Beispiel eingezäunte Flächen) zuzuordnen. Sie besitzt damit eine geringe Bedeutung für die Erholung (entspricht 2 Wertpunkten).

Gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung werden 75 % der Wertpunkte, d.h. 1,5 Punkte, den Waldfunktionen zugeordnet.

Schnittstelle Zuschlag für die Freiraumversorgung der Wohnquartiere:

Die Waldfläche grenzt gemäß LaPro an Wohnquartiere, die in die Dringlichkeitsstufe II zur Verbesserung der Freiraumversorgung eingeordnet sind (LaPro, Programmplan Erholung und Freiraumnutzung). Die Fläche ist jedoch nicht öffentlich zugänglich und weist nur eine geringe Bedeutung für die Erholungsfunktion des Umfelds auf.

→ Zuschlag entfällt

Zuschlag für die Freiheit der Waldflächen von akustischen Beeinträchtigungen:

Der Zuschlag bewertet, in welchem Maße die betroffenen Waldflächen frei von akustischen Beeinträchtigungen sind und damit eine besondere Erholungsfunktion übernehmen können.

Die betroffenen Waldflächen befinden sich gemäß Strategischer Lärmkarte Berlin, bezogen auf den Gesamtlärmindex L_{DEN} (Tag-Abend-Nacht) in einem Gebiet mit einer bestehenden akustischen Belastung zwischen 60 und 70 dB(A). Damit gehört die Waldfläche nicht zu den gering lärmbeeinträchtigten Gebieten ($L_{DEN} < 55$ dB(A)).

→ Zuschlag entfällt

Gesamtbewertung Erholungsfunktion:

6,5 Punkte

3.3 Nutzfunktion

Produktivität des Standortes:

Bei der Waldfläche handelt es sich um sukzessiv aufgewachsene Vorwaldbestände und damit um keine eingerichteten Forstflächen. Es wird daher von keiner wirtschaftlichen Nutzung des Bestandes ausgegangen.

Bewertung: keine Bedeutung (0 Punkte)

Besonderer Holzwert / Güte der Bestockung:

Das Kriterium bemisst sich an der Stammstärke des vorhandenen Bestandes.

Innerhalb der Vorwaldbestände stehen vorwiegend Jungbäume mit Stammstärken (Brusthöhendurchmesser) von 7 bis 10 cm.

Bewertung: geringe Bedeutung (1 Punkt)

Besondere Nutzungen des Standortes:

Eine besondere Nutzung der Waldfläche (für Saatgutgewinnung oder als forstliche Versuchsfläche) besteht nicht.

Bewertung: ohne Bedeutung (0 Punkte)

Allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung:

Die Waldfläche ist als Sukzessionsvorwald bzw. Pionierwald auf einer innerörtlichen Brachfläche waldbirtschaftlich ohne Bedeutung (0 Punkte).

Gesamtbewertung Nutzfunktion:

1 Punkt

3.4 Gesamtbewertung

Die folgende Tabelle zeigt die Gesamtbewertung der Waldfläche mit insgesamt 4,25 ha für das Bebauungsplanverfahren 3-60a. Da bei dem Vorhaben parallel die Eingriffsregelung nach Berliner Leitfaden angewendet wird, sind die Schnittstellenkriterien zur besseren Nach

Bewertungskriterium	Wertpunkte pro 1.000 m ²	Fläche in 1.000 m ²	Wertpunkte Gesamtfläche
Wasserschutzfunktion:			170,0
Grundwasserschutzfunktion	4	42,5	170,0
Oberflächengewässerschutzfunktion	0	42,5	0,0
Bodenschutzfunktion:			42,5
<i>Schutzfunktion der Berliner Böden</i>	1	42,5	42,5
Erosionsschutzfunktion	0	42,5	0,0
Immissions- und Klimaschutzfunktion:			340,0
Immissionsschutzfunktion	3	42,5	127,5
<i>Klimaschutzfunktion</i>	5	42,5	212,5
Biotopschutzfunktion:			214,4
<i>Biotoptypen</i>	5	42,5	212,5
Zuschlag Arten- und Biotopschutz	1	1,9	1,9
Erholungsfunktion:			276,3
Sichtschutzfunktion	5	42,5	212,5
<i>Bedeutung der Waldflächen für die Erholung</i>	1,5	42,5	63,8
Nutzfunktion:			42,5
Produktivität des Standortes (W1)	0	42,5	0,0
Besonderer Holzwert / Güte der Bestockung (W1)	1	42,5	42,5
Besondere Nutzungen des Standortes (W1)	0	42,5	0,0
Allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung (W1)	0	42,5	0,0
Summe Gesamtfläche:		42,5	1085,7
davon Schnittstellenkriterien (Eingriffsregelung):			531,3
davon spezifische Waldfunktionen:			554,4
Wertpunkte pro 1.000 m²:			25,5

4 Ermittlung der Ersatzaufforstungsfläche

Die Ermittlung des Kompensationsfaktors erfolgt durch Gegenüberstellung der für die betroffene Waldfläche ermittelten Wertpunkte pro 1.000 m² mit denen für eine Standardaufforstung (gemäß Waldleitfaden 20 Wertpunkte pro 1.000 m²).

D.h. der Kompensationsfaktor errechnet sich durch Division der Wertpunkte pro 1.000 m² der betroffenen Waldfläche mit den Wertpunkten pro 1.000 m² der Standardaufforstung.

→ Kompensationsfaktor für die betroffene Waldfläche: $25,5 / 20 = 1,28$

Die Größe der erforderlichen Ersatzaufforstungsfläche ergibt sich durch Multiplikation der Umwandlungsfläche mit dem Kompensationsfaktor.

→ Ersatzaufforstungsfläche: $4,25 \text{ ha} \times 1,28 = 5,44 \text{ ha}$

Für die betroffene Waldfläche ergibt sich damit eine **Ersatzaufforstungsfläche von 5,44 ha.**

5 Waldausgleich

Im Ergebnis einer dokumentierten Maßnahmensuche, wurden keine geeigneten Ersatzflächen für den Waldausgleich gefunden. Nach § 6 Abs. 4 LWaldG kann auch die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe als Waldausgleich vorgesehen werden, wenn keine geeigneten Ersatzflächen zur Verfügung stehen. In Abstimmung mit den Berliner Forsten wird der Waldausgleich im B-Plan 3-60a monetär herbeigeführt.

Für eine Walderhaltungsabgabe werden gemäß Waldleitfaden 700 € pro Wertpunkt angesetzt. Für die betroffene Waldfläche mit insgesamt 1.085,7 Wertpunkten resultiert eine **Walderhaltungsabgabe in Höhe von 759.990,00 €.**

6 Quellenangaben

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (2020): Leitfaden zur Waldumwandlung und zum Waldausgleich im Land Berlin – Band 2: Modell zur Bewertung des Waldbestands. Stand: Mai 2020

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: Geoportal Berlin (Digitaler Umweltatlas und Karten, Daten, Dienste online). Abfragestand: August 2022

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (2020): Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Stand: Februar 2020