

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf Stadtentwicklungsamt, FB Stadtplanung



Quelle Luftbild: FIS-Broker Berlin

Bebauungsplan XXXI-23 „IPH“ Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart

Stand: Berlin, 5. Dezember 2022 !

Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart im BP XXI-23 „IPH“
Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Fachbereich Stadtplanung

Auftraggeber:
GfP Gesellschaft für Planung
Kurfürstenstraße 33
10785 Berlin

Auftragnehmerin:
Martina Faller
Landschaftsplanerin
Bergmannstraße 69
10961 Berlin

Tel. 030/ 32 59 59 14/15
Email: landschaftsplanung@martina-faller.de

1 Anlass

Mit der Aufstellung und Festsetzung des Bebauungsplans XXI-23 ist auf den Flurstücken 150 (Fläche A) und 159 (Fläche B) der Flur 219, Gemarkung Marzahn die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart verbunden. Gemäß Landeswaldgesetz Berlin bedarf es für die Umwandlung von Wald der Genehmigung der Berliner Forsten.

Die Bestimmungen für die Erhaltung von Wald sowie die verfahrensrechtlichen und materiellen Anforderungen im Falle einer Umwandlung durch Nutzungsänderung im Rahmen der Bauleitplanung sind in § 6 des Landeswaldgesetzes festgelegt. Danach steht das Bebauungsplanverfahren einer gesonderten waldrechtlichen Genehmigung gleich, sofern die erforderliche naturschutz- und forstrechtliche Kompensation zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt wird. Nach § 6 Abs. 2 LWaldG sollen bei Eingriffen in Natur und Landschaft die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu Gunsten der Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes erfolgen.



Luftbild mit Geltungsbereich BP XXI-23 und Waldflächen A (Flurstück 150) und B (Flurstück 159),
Quelle Luftbild: FIS-Broker Berlin

2 Feststellung der Waldeigenschaft

Gemäß § 2 Landeswaldgesetz Berlin (LWaldG Bln) ist Wald jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Nicht als Wald im Sinne dieses Gesetzes gelten

- Zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen, wozu auch Parkanlagen innerhalb von Wohnsiedlungen gehören
- Mit Bäumen bestockte Flächen in gewidmeten öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen und auf Friedhöfen

Die Fläche A ist eingezäunt und mit unterschiedlichen Gehölzen bestanden. Die obere Baumschicht bilden Pappel, Rot-Eiche und Spitz-Ahorn, Birke tritt eingestreut auf. Die zweite Baumschicht wird vor allem von Hainbuche und Spitz-Ahorn geprägt.

In der sehr lückigen Strauchschicht sind Liguster, Heckenkirsche, Flieder, Weißdorn, Gewöhnliche und Späte Traubenkirsche und Mahonie vertreten. Im dunklen Bestand ist praktisch keine Krautschicht vertreten. Der Bestand ist künstlich begründet und weist ein Alter von 50- 60 Jahren auf. Daher erfolgt die Einstufung als Laubholzforst.

Fläche B wird durch neophytische Gehölze dominiert. Neben älteren Gehölzen und Gehölzgruppen aus Robinien und Pappeln tritt im Bestand ein stark durchmischter jüngerer Baumbestand mit Eschen-Ahorn, Spitz-Ahorn, Birke, Feld-Ahorn u.a. auf.

In der Strauchschicht präsent sind Weißdorn, Holunder, Späte Traubenkirsche, Hartriegel, Heckenkirsche u.a.. Die Krautschicht wird überwiegend von nitrophilen Arten ausgeprägt. Der Gehölzbestand wird als naturnaher sonstiger Pionierwald mit einem Alter von 20-30 Jahren eingestuft.

Die zur Waldumwandlung vorgesehenen Flächen haben einen Gesamtumfang von 13.701 m².

Fläche A: zweischichtiger Laubholzbestand auf dem Flurstück 150 (8.657 m²)

Fläche B: einschichtiger Pionierbaumbestand auf dem Flurstück 159 (5.044 m²)

Bei den mit Waldbäumen bestockten Flächen auf den Flurstücken 150 und 159 handelt es sich um Wald im Sinne des Waldgesetzes im Land Berlin, da die Flächen mit Waldbäumen (Forstpflanzen) bestockt sind, die vorliegenden Flächengrößen größer als 0,2 ha sind, typische Waldsträucher und teilweise typische Waldbodenpflanzen vorhanden sind und ein Waldbinnenklima besteht.

3 Bewertung des Waldbestandes

Die Bewertung des Bestandes bildet die Grundlage für die

- ! Entscheidung über die Zulässigkeit der Waldumwandlung
- ! Bemessung der forstfachlichen Kompensationsmaßnahmen
- ! Bemessung der Walderhaltungsabgabe
- ! Anrechnung des forstrechtlichen Kompensationserfordernisses auf den naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf

Das LWaldG Bln nennt in § 1 folgende für die Bewertung maßgebliche Funktionen:

- ! Bedeutung für die Umwelt (Schutzfunktion) !
 - dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts

- Artenvielfalt !
- Klima !
- Wasserhaushalt !
- Reinhaltung der Luft !
- Bodenfruchtbarkeit !
- Landschaftsbild
- Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion)
- Forstwirtschaftliche Nutzung (Nutzfunktion)

Die gesamte Waldfläche Berlins ist gemäß § 10 LWaldG als Schutzwald ausgewiesen. Die Unterschutzstellung gilt pauschal, d.h. sie ist unabhängig von den jeweils besonderen örtlichen Gegebenheiten. Dabei üben nicht alle Waldflächen ihre tatsächliche Schutzfunktion in gleicher Intensität aus.

Für die Umwandlungsflächen im Bebauungsplan XXI-23 „IPH“ sind daher die Schutzfunktionen des Waldes anhand der im Leitfaden zur Waldumwandlung und zum Waldausgleich im Land Berlin (Band 2, Mai 2020) anhand der folgenden Kriterien im Einzelfall zu bewerten.

3.1 Bewertung der Umwandlungsfläche A / Flurstück 150

3.1.1 Schutzfunktion

Gewässerschutz

Die Bewertung der Schutzfunktion ergibt sich aus den Teilfunktionen

- Grundwasserschutz
- Oberflächengewässerschutzfunktion

Grundlagen für die Bewertung bilden die FIS-Broker Karten

- Wasserschutzgebiete 2009
- Verweilzeit des Sickerwassers in der ungesättigten Zone 2003

Die Aussagen der FIS-Broker-Angaben werden darüber hinaus mit den Ergebnissen des Fachgutachtens zur Regenwasserbewirtschaftung abgeglichen.

Gemäß FIS-Broker sowie dem Fachgutachten zur Regenwasserbewirtschaftung liegt aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb von Trinkwasserschutzzonen, der Bodenerkundungen (vgl. Tabelle 2, Seite 10, GUB Ingenieure) sowie einem hohen Grundwasserflurabstand eine sehr geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vor, welche zu der Einstufung „kein Einfluss“ führt und für die entsprechend 0 Wertpunkte zu vergeben sind.

„Aufgrund der vorliegenden Bohrdaten und der darin dargestellten mächtigen Geschiebemergel-, Ton- und Schluffschichten kann von einer nicht ausreichenden Versickerungsfähigkeit des Bodens gemäß Regelwerk ausgegangen werden. Dies stellt ungünstige Bedingungen dar, um Niederschlag aus versiegelten Flächen zu fassen und zu versickern.“ (Seite 14, GUB Ingenieure).

Für die Oberflächengewässerschutzfunktion ist der Abstand zwischen einem Gewässer und der Umwandlungsfläche maßgeblich, da die Schutzfunktion des Waldes vor allem im direkten

Umfeld des Gewässers besonders hoch ist. Dabei ist die Schutzfunktion um so höher, je naturnäher der Land-Wasser-Übergang ist. Ab einer Entfernung der Umwandlungsfläche zum Gewässerufer von über 100m ist die Funktion für den Oberflächengewässerschutz nicht mehr gegeben und wird daher als sehr gering eingestuft und mit 0 Punkten bewertet.

Die Waldumwandlungsfläche ist mehr als 100m von dem nächsten Oberflächengewässer (Marzahn-Hohenschönhauser-Grenzgraben entfernt, so dass die Umwandlungsfläche eine sehr geringe Bedeutung für die Teilschutzfunktion „Oberflächengewässer“ aufweist, für die 0 Punkte zu vergeben sind.

Bodenschutz

Die Bewertung der Schutzfunktion ergibt sich aus den Teilfunktionen

- Schutzwürdigkeit der Böden
- Erosionsschutzfunktion

Grundlage für die Bewertung bildet die FIS-Broker Karte

- Planungshinweise Bodenschutz
- Eigene Erhebungen

Zur Bewertung der Erosionsgefährdung werden die Hangneigung sowie die Bodenart zugrunde gelegt. Ein Boden- bzw. Baugrundachten liegt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans XXI-23 „IPH“ nicht vor. Für die Einstufung der Gefährdung durch Wassererosion werden daher die Angaben aus dem Fachgutachten zur Regenwasserbewirtschaftung herangezogen.

Das Plangebiet ist weitestgehend eben und weist sandige bis bindige Böden auf (vgl. GUB Ingenieure, Mai 2020, Tabelle 2 Seite 10). Bei einer geringen Hangneigung von 3 bis 5 Prozent besteht eine geringe Gefährdung durch Wassererosion bei den auf der Waldumwandlungsfläche vorkommenden Bodenarten. Daraus erfolgt die Einstufung gering und eine Punktzahl von 1 für die Erosionsschutzfunktion.

Gemäß der Karte Planungshinweise zum Bodenschutz 2015 aus dem Umweltatlas Berlin handelt es sich innerhalb der zu betrachtenden Waldfläche um Aufschüttungsböden geringer Schutzwürdigkeit. Aufgrund der Aussagen aus dem Fachgutachten zur Regenwasserbewirtschaftung ist davon auszugehen, dass in den tieferen Bodenschichten natürliche Bodenfunktionen anzutreffen sind und daher insgesamt von Böden mit einer mittleren Bedeutung für die „Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt“ und die „Puffer- und Filterfunktion“ vorliegen. Diese bekommen eine mittlere Einstufung mit einer Punktzahl von 1,5 für ihre Schutzwürdigkeit.

Immissionsschutz

Waldflächen haben, in Abhängigkeit ihrer Ausprägung, Bedeutung für den Immissionsschutz. Entscheidend ist dabei die Schutzwirkung in Bezug auf eine schutzbedürftige Nutzung wie z.B. ein Wohngebiet, eine Schule, Grünanlagen, ein Krankenhaus etc..

Die umzuwandelnde Fläche liegt nicht zwischen einer Emissionsquelle und einer schutzbedürftigen Nutzung. Vielmehr liegt die nächste schutzbedürftige Wohnnutzung nördlich der zu betrachtenden Waldfläche. Es liegt daher keine Bedeutung der umzuwandelnden Waldfläche für den Immissionsschutz in Bezug auf eine angrenzende schutzbedürftige

Nutzung vor. Dennoch die Fläche erfüllt eine berlinweite Immissionsschutzfunktion. Die erzielte Punktzahl beträgt daher 2.

Klimaschutzfunktion

Innerstädtisch Waldflächen haben in der Regel eine stadtklimatische Bedeutung, deren Wertstufe sich aus der Lage der Waldfläche im Stadtgebiet sowie deren Ausprägung ergibt. Da es sich bei der umzuwandelnden Waldfläche um eine Fläche mit höchster Schutzwürdigkeit aufgrund deren Entlastungsfunktion mit einem hohen Biovolumen handelt, liegt eine sehr hohe Einstufung vor.

Aufgrund dieser besonderen Bedeutung für die Verbesserung des lokalen Kleinklimas erhält die umzuwandelnde Waldfläche 5 Wertpunkte.

Biotopschutzfunktion

Die Bedeutung von Waldflächen für den Biotopschutz wird anhand von

- Biototyp
- Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ermittelt.

Grundlage für die Bewertung der Lebensraumfunktion bildet die Erhebung der relevanten Bestandsstrukturen. Die Erfassung des aktuellen Biotopbestandes erfolgte 2017 und beinhaltet eine ökologische Bewertung der zu betrachtenden Laubforstfläche. Diese wird, wenn auch forstlich begründet, als strukturreich und naturnah eingestuft. Auf das Fehlen von Biotopbäumen und relevanten Vorkommen von Biotopholz aufgrund des mittleren Alters der Bäume wird verwiesen.

Gemäß Tabelle 8 des Waldleitfadens (Bd.2) erhalten Laubholzforste des Biototyps 08900 (Pionierwald) mit einer Punktzahl von 7,0. Da die zu betrachtende Waldfläche Naturverjüngung im Unterwuchs aus standortheimischen Arten aufweist wird ein Zuschlag von 1 Wertpunkt für die besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz erteilt.

3.1.2 Erholungsfunktion

Sichtschutzfunktion

Wald hat eine abschirmende Wirkung gegenüber einer angrenzenden Nutzung. Eine besondere Sichtschutzfunktion nimmt eine Waldfläche wahr, wenn diese abschirmend gegenüber das Landschaftsbild störende Objekte wirkt.

Die betroffene Waldfläche liegt im Kontext von gewerblich genutzten Flächen. So kann der Waldbestand - je nach Standort des Betrachters - eine gewisse Abschirmung / Verdeckung visueller Beeinträchtigungen übernehmen. Dies darf auch vor dem Hintergrund betrachtet werden, dass einer der „20 grünen Hauptwege“ Berlins (ausgewiesen auf Grundlage des Berliner Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm hier dem Pyramidenring folgt. Die Sichtschutzfunktion ist somit vorhanden und wird mit einer Punktzahl von 3 bewertet.

Erholungsfunktion

Die Bedeutung der Waldfläche für die Erholung wird anhand folgender Kriterien ermittelt und bewertet:

- Flächengröße der Waldfläche
- Nutzungsmöglichkeit und Aufenthaltsqualität für die landschaftsbezogene Erholung
- Störungen durch Verkehr und angrenzende Nutzungen

Eingezäunte, nicht öffentlich zugängliche Waldflächen < 1ha haben eine geringe Bedeutung für die Erholung und einer werden mit einer Punktzahl von 1,5 eingestuft.

Waldflächen die auch oder teilweise die Funktion wohnungs- und siedlungsnaher Grünflächen übernehmen, können mit einem Zuschlag für die Freiraumversorgung von Wohnquartieren belegt werden. Im Programmplan zur Erholung und Freiraumnutzung des Landschaftsprogramms Berlin ist die umzuwandelnde Waldfläche für eine Nutzungsänderung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) vorgesehen. Dieser weist die umzuwandelnde Waldfläche als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Energie) mit gewerblichem Charakter aus. Aufgrund dessen sowie aufgrund der Lage inmitten eines Gewerbegebietes (das nächstgelegene Wohngebiet hat die Dringlichkeitsstufe IV zur Verbesserung der Freiraumversorgung) erfolgt kein Zuschlag für die Freiraumversorgung von Wohnquartieren.

Auch ein Zuschlag für die Freiheit von akustischen Beeinträchtigungen wird für die umzuwandelnde Waldfläche nicht vergeben, da die akustische Belastung erhebliche Beeinträchtigungen von > 50 Dezibel (A) mit sich bringt.

3.1.3 Nutzfunktion

Die Nutzfunktion stellt auf die forstwirtschaftlichen Interessen des Waldeigentümers ab. Es gelten die Kriterien

- Besondere Produktivität des Standorts
- Besonderer Holzwert
- Besondere Nutzungen des Standorts • Allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung.

Besondere Produktivität des Standorts

Da es sich bei der umzuwandelnden Fläche um keine eingerichtete Forstfläche handelt (vgl. Forstbetriebskarte 2014 des FIS-Broker Berlin), gilt die Einstufung – nicht vorhanden – für die besondere Produktivität des Standorts und die Vergabe von 0 Punkten.

Besonderer Holzwert / Güte der Bestockung

Ein weiteres Kriterium für die Nutzfunktion des Waldes sind insbesondere Standorte mit hochwertigen Hölzern, vor allem aber die Stärke der Stämme. Aufgrund des Alters im Bestand und der durchschnittlich vorkommenden Bruthöhendurchmessern von 20-39 cm erhält die umzuwandelnde Waldfläche die Einstufung hoch bzw. den Zuschlag von 2 Wertpunkten für den Holzwert bzw. die Güte der Bestockung.

Besondere Nutzungen des Standorts

Die umzuwandelnde Waldfläche ist keine Fläche für die Gewinnung von Saatgut oder Teil einer forstlichen Versuchsfläche. Somit ist keine besondere Nutzung vorhanden. Die zu vergebende Punktzahl für das Kriterium beträgt 0.

Allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung

Die umzuwandelnde Waldfläche ist forstwirtschaftlich (für den Wirtschaftsbetrieb eines Waldes) ohne Bedeutung und ist daher mit 0 Punkten (Einstufung nicht vorhanden) zu bewerten.

3.1.4 Gesamtbewertung der Waldfunktionen (Umwandlungsfläche A)

	Waldbewertung	WP pro 1.000 m ²	Fläche in 1.000 m ²	WP Gesamtfläche
Wasserschutzfunktion	Grundwasserschutzfunktion	0	8,657	0
	Oberflächenschutzfunktion	0	8,657	0
	Wasserschutzfunktion gesamt			0
Bodenschutzfunktion	Schutzfunktion der Berliner Böden	1,5	8,657	12,986
	Erosionsschutzfunktion	1	8,657	8,657
	Bodenschutzfunktion gesamt			21,643
Immissions- und Klimaschutzfunktion	Immissionsschutzfunktion	2	8,657	17,314
	Klimaschutzfunktion	5	8,657	43,285
	Klima-/Immissionsschutzfunktion gesamt			60,599
Biotopschutzfunktion	Biotoptypen	7	8,657	60,599
	Zuschlag für Arten- und Biotopschutz	1	8,657	8,657
	Biotopschutzfunktion gesamt			69,256
Erholungsfunktion	Sichtschutzfunktion	3	8,657	25,971
	Bedeutung der Waldfläche für die Erholung	1,5	8,657	12,986
	Zuschlag Freiraumversorgung Wohnquartiere	0	8,657	0
	Zuschlag Freiheit von akustischer Vorbelastung	0	8,657	0
	Erholungsfunktion gesamt			38,975
Nutzfunktion	Produktivität des Standorts	0	8,657	0
	Holzwert/Güte der Bestockung	2	8,657	17,314
	Besondere Nutzungen des Standorts	0	8,657	0
	Allgemeine forstliche Bedeutung	0	8,657	0
	Nutzungsfunktion gesamt			17,314
Summe WP Gesamtfläche (WP Umwandlungsfläche)				207,768
WP pro 1.000 m ² (Summe WP Gesamtfläche / Fläche in 1.000 m ²)				24

3.1.5 Ermittlung des Waldausgleichs durch Ersatzaufforstung (Umwandlungsfläche A)

Die Ermittlung des Umfangs der Ersatzaufforstung erfolgt auf der Grundlage der Bewertung der Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion bzw. der ermittelten Wertpunkte.

Zur Ermittlung des Kompensationsfaktors werden die ermittelten Wertpunkte pro 1.000 Quadratmeter herangezogen. Die ermittelten Wertpunkte werden durch die Fläche (in 1.000 m²) geteilt. Die Größe der Ersatzaufforstungsfläche errechnet sich durch Multiplikation der Größe der Umwandlungsfläche mit dem Kompensationsfaktor.

Ersatzaufforstung Umwandlungsfläche A	
Flächengröße	8.657 m ²
Fläche / 1.000 m ²	8,657
WP Umwandlungsfläche	207,768
Ermittlung der WP pro 1.000 m ²	WP Umwandlungsfläche / Fläche in 1.000 m ² = WP pro 1.000 m ² 207,768 WP / 8,657 = 24 WP
Ermittlung des Kompensationsfaktors	WP pro 1.000 m ² / WP Standardaufforstung = Kompensationsfaktor 20 WP (pauschal) 24,0 WP / 20 WP 1,2 Faktor
Flächengröße Ersatzaufforstung	Flächengröße Umwandlungsfläche x Kompensationsfaktor 8.657 m ² * 1,2 = 10.388,40 m ²

3.1.6 Berechnung der Walderhaltungsabgabe (Umwandlungsfläche A)

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

Zur Berechnung der Walderhaltungsabgabe werden die Wertpunkte der Umwandlungsfläche herangezogen. Der Gesamtpunktwert der Umwandlungsfläche wird mit einem Preis von 700€ (pauschal) multipliziert.

Walderhaltungsabgabe Umwandlungsfläche A	
WP Umwandlungsfläche	207,768
Ermittlung der Walderhaltungsabgabe	WP Umwandlungsfläche x Preis pro WP 700€ pauschal 207,768 WP x 700€/WP = 145.437,60€

Für die umzuwandelnde Waldfläche A wird eine Walderhaltungsabgabe von 145.437,60€ erforderlich, sollte keine Ersatzaufforstungsfläche innerhalb des Bezirks Marzahn-Hellersdorf zur Verfügung stehen.

3.2 Bewertung der Umwandlungsfläche B / Flurstück 159

3.2.1 Schutzfunktion

Gewässerschutz

Die Bewertung der Schutzfunktion ergibt sich aus den Teilfunktionen

- Grundwasserschutz
- Oberflächengewässerschutzfunktion

Grundlagen für die Bewertung bilden die FIS-Broker Karten

- Wasserschutzgebiete 2009
- Verweilzeit des Sickerwassers in der ungesättigten Zone 2003

Die Aussagen der FIS-Broker-Angaben werden darüber hinaus mit den Ergebnissen des Fachgutachtens zur Regenwasserbewirtschaftung abgeglichen.

Gemäß FIS-Broker sowie dem Fachgutachten zur Regenwasserbewirtschaftung liegt aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb von Trinkwasserschutzzonen, der Bodenerkundungen (vgl. Tabelle 2, Seite 10, GUB Ingenieure) sowie einem hohen Grundwasserflurabstand eine sehr geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vor, welche im Waldleitfaden zu der Einstufung „kein Einfluss“ führt und mit 0 Wertpunkten einzustufen ist.

„Aufgrund der vorliegenden Bohrdaten und der darin dargestellten mächtigen Geschiebemergel-, Ton- und Schluffschichten kann von einer nicht ausreichenden Versickerungsfähigkeit des Bodens gemäß Regelwerk ausgegangen werden. Dies stellt ungünstige Bedingungen dar, um Niederschlag aus versiegelten Flächen zu fassen und zu versickern.“ (Seite 14, GUB Ingenieure).

Für die Oberflächengewässerschutzfunktion ist der Abstand zwischen einem Gewässer und der Umwandlungsfläche maßgeblich, da die Schutzfunktion des Waldes vor allem im direkten Umfeld des Gewässers besonders hoch ist. Dabei ist die Schutzfunktion um so höher, je naturnäher der Land-Wasser-Übergang ist. Ab einer Entfernung der Umwandlungsfläche zum Gewässerufer von über 100m ist die Funktion für den Oberflächengewässerschutz nicht mehr gegeben und wird daher als sehr gering eingestuft.

Die Waldumwandlungsfläche ist mehr als 100m von dem nächsten Oberflächengewässer (Marzahn-Hohenschönhauser-Grenzgraben) entfernt, so dass die Umwandlungsfläche eine sehr geringe Bedeutung für die Teilschutzfunktion „Oberflächengewässer“ aufweist, für die 0 Punkte zu vergeben sind.

Bodenschutz

Die Bewertung der Schutzfunktion ergibt sich aus den Teilfunktionen

- Schutzwürdigkeit der Böden
- Erosionsschutzfunktion

Grundlage für die Bewertung bildet die FIS-Broker Karte

- Planungshinweise Bodenschutz
- Eigene Erhebungen

Zur Bewertung der Erosionsgefährdung werden die Hangneigung sowie die Bodenart zugrunde gelegt. Ein Boden- bzw. Baugrundachten liegt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans XXI-23 „IPH“ nicht vor. Für die Einstufung der Gefährdung durch Wassererosion werden daher die Angaben aus dem Fachgutachten zur Regenwasserbewirtschaftung herangezogen.

Das Plangebiet ist weitestgehend eben und weist sandige bis bindige Böden auf (vgl. GUB Ingenieure, Mai 2020, Tabelle 2 Seite 10). Bei einer geringen Hangneigung von 3 bis 5 Prozent besteht eine geringe Gefährdung durch Wassererosion bei den auf der Waldumwandlungsfläche vorkommenden Bodenarten. Daraus erfolgt die Einstufung gering und eine Punktzahl von 1 für die Erosionsschutzfunktion.

Gemäß der Karte Planungshinweise zum Bodenschutz 2015 aus dem Umweltatlas Berlin handelt es sich innerhalb der zu betrachtenden Waldfläche um Aufschüttungsböden geringer Schutzwürdigkeit. Aufgrund der Aussagen aus dem Fachgutachten zur Regenwasserbewirtschaftung ist davon auszugehen, dass in den tieferen Bodenschichten natürliche Bodenfunktionen anzutreffen sind und daher insgesamt von Böden mit einer mittleren Bedeutung für die „Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt“ und die „Puffer- und Filterfunktion“ vorliegen. Diese bekommen eine mittlere Einstufung mit einer Punktzahl von 1,5 für ihre Schutzwürdigkeit.

Immissionsschutz

Waldflächen haben, in Abhängigkeit ihrer Ausprägung, Bedeutung für den Immissionsschutz. Entscheidend ist dabei die Schutzwirkung in Bezug auf eine schutzbedürftige Nutzung wie z.B. ein Wohngebiet, eine Schule, Grünanlagen, ein Krankenhaus etc..

Die umzuwandelnde Fläche liegt nicht zwischen einer Emissionsquelle und einer schutzbedürftigen Nutzung. Vielmehr liegt die umzuwandelnde Fläche zwischen Gleisanlagen und dem Pyramidenring. Da die Umwandlungsfläche Teil eines größeren Waldbestandes ist, ist der Gesamtbestand in die Betrachtung miteinzubeziehen. Da sich die Gesamtfläche von ca. 38.565 m² nicht zwischen einer Emissionsquelle und einer schutzbedürftigen Nutzung befindet, ist die Gesamtfläche als Fläche mit berlinweitem Immissionsschutz einzustufen. Mit dem Verlust der umzuwandelnden Waldfläche in einem Umfang von 5.044 m² wird der verbleibende Bestand keine Abwertung erfahren. Die in die Waldbewertung einzustellende Punktzahl beträgt daher 2 WP.

Klimaschutzfunktion

Innerstädtisch Waldflächen haben in der Regel eine stadtklimatische Bedeutung, deren Wertstufe sich aus der Lage der Waldfläche im Stadtgebiet sowie deren Ausprägung ergibt. Da es sich bei der umzuwandelnden Waldfläche um eine Fläche mit höchster Schutzwürdigkeit aufgrund deren Entlastungsfunktion mit einem hohen Biovolumen handelt, liegt eine sehr hohe Einstufung vor.

Aufgrund dieser besonderen Bedeutung für die Verbesserung des lokalen Kleinklimas erhält die umzuwandelnde Waldfläche 5 Wertpunkte.

Biotopschutzfunktion

Die Bedeutung von Waldflächen für den Biotopschutz wird anhand von

- Biotoptyp
- Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ermittelt.

Grundlage für die Bewertung der Lebensraumfunktion bildet die Erhebung der relevanten Bestandsstrukturen. Die Erfassung des aktuellen Biotopbestandes erfolgte 2017 und beinhaltet eine ökologische Bewertung der zu betrachtenden Pionierwaldfläche. Diese wird, wenn auch mit einem hohen Anteil an Neophyten, als strukturreich und naturnah eingestuft. Auf das Fehlen von Biotopbäumen und relevanten Vorkommen von Biotopholz aufgrund des jüngeren Alters der Bäume wird verwiesen.

Gemäß Tabelle 8 des Waldleitfadens (Bd.2) erhalten Pionierwälder des Biotoptyps 08900 als Sonstige Pionierwälder eine Punktzahl von 7,0. Da die zu betrachtende Waldfläche Naturverjüngung im Unterwuchs aus standortheimischen Arten aufweist wird ein Zuschlag von 1 Wertpunkt für die besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz erteilt.

3.2.2 Erholungsfunktion

Sichtschutzfunktion

Wald hat eine abschirmende Wirkung gegenüber einer angrenzenden Nutzung. Eine besondere Sichtschutzfunktion nimmt eine Waldfläche wahr, wenn diese abschirmend gegenüber das Landschaftsbild störende Objekte wirkt.

Die betroffene Waldfläche liegt im Kontext von gewerblich genutzten Flächen. So kann der Waldbestand - je nach Standort des Betrachters - eine gewisse Abschirmung / Verdeckung visueller Beeinträchtigungen übernehmen. Dies darf auch vor dem Hintergrund betrachtet werden, dass einer der „20 grünen Hauptwege“ Berlins (ausgewiesen auf Grundlage des Berliner Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm hier dem Pyramidenring folgt. Die Sichtschutzfunktion ist somit vorhanden und wird mit einer Punktzahl von 3 WP bewertet.

Erholungsfunktion

Die Bedeutung der Waldfläche für die Erholung wird anhand folgender Kriterien ermittelt und bewertet:

- Flächengröße der Waldfläche
- Nutzungsmöglichkeit und Aufenthaltsqualität für die landschaftsbezogene Erholung
- Störungen durch Verkehr und angrenzende Nutzungen

Die umzuwandelnde Waldfläche steht im Zusammenhang mit den umgebenden Bestockungen, ist Teil einer größeren Waldfläche von insgesamt 1,5 ha. Die flächendeckende Gehölzfläche nördlich des Pyramidenrings weist keine Waldeigenschaft auf.

Im Süden bzw. Westen schließt eine zwar nicht mehr als solche erkennbare aber immer noch gewidmete Grünfläche an. Die völlig fehlende Erschließung und die eingeschränkte Zugänglichkeit führen zu einer eher geringen Aufenthaltsqualität.

Wälder mit einer Mindestgröße von 1 bis 3 ha, denen es an einer ausreichenden Erschließung fehlt um angemessene Erholungsaktivitäten zu ermöglichen und deren Aufenthaltsqualität durch eine nicht ausreichende Abschirmung von Verkehr oder angrenzenden Nutzungen beeinträchtigt werden, haben aufgrund ihrer Flächengröße eine geringe Bedeutung für die Erholung. Die umzuwandelnde Teilfläche in einem Umfang von 5.044 m² erreicht daher eine Punktzahl von 1,5.

Waldflächen die auch oder teilweise die Funktion wohnungs- und siedlungsnaher Grünflächen übernehmen, können mit einem Zuschlag für die Freiraumversorgung von Wohnquartieren belegt werden. Im Programmplan zur Erholung und Freiraumnutzung des Landschaftsprogramms Berlin ist die umzuwandelnde Waldfläche für eine Nutzungsänderung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) vorgesehen. Dieser weist die umzuwandelnde Waldfläche als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Energie) mit gewerblichem Charakter aus. Aufgrund dessen sowie aufgrund der Lage inmitten eines Gewerbegebietes (das nächstgelegene Wohngebiet hat die Dringlichkeitsstufe IV zur Verbesserung der Freiraumversorgung) erfolgt kein Zuschlag für die Freiraumversorgung von Wohnquartieren.

Auch ein Zuschlag für die Freiheit von akustischen Beeinträchtigungen wird für die umzuwandelnde Waldfläche nicht vergeben, da die akustische Belastung durch den Schwerlastverkehr erhebliche Beeinträchtigungen von > 50 Dezibel (A) mit sich bringt.

3.2.3 Nutzfunktion

Die Nutzfunktion stellt auf die forstwirtschaftlichen Interessen des Waldeigentümers ab. Es gelten die Kriterien

- Besondere Produktivität des Standorts
- Besonderer Holzwert
- Besondere Nutzungen des Standorts
- Allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung.

Besondere Produktivität des Standorts

Da es sich bei der umzuwandelnden Fläche um keine eingerichtete Forstfläche handelt (vgl. Forstbetriebskarte 2014 des FIS-Broker Berlin), gilt die Einstufung – nicht vorhanden – für die besondere Produktivität des Standorts und die Vergabe von 0 Punkten.

Besonderer Holzwert / Güte der Bestockung

Ein weiteres Kriterium für die Nutzfunktion des Waldes sind insbesondere Standorte mit hochwertigen Hölzern, vor allem aber die Stärke der Stämme. Aufgrund des Alters im Bestand und der durchschnittlich vorkommenden Brusthöhendurchmessern von 20 bis 39 cm erhält die umzuwandelnde Waldfläche die Einstufung mittel bzw. den Zuschlag von 2 Wertpunkten für den Holzwert bzw. die Güte der Bestockung.

Besondere Nutzungen des Standorts

Die umzuwandelnde Waldfläche ist keine Fläche für die Gewinnung von Saatgut oder Teil einer forstlichen Versuchsfläche. Somit ist keine besondere Nutzung vorhanden. Die zu vergebende Punktzahl für das Kriterium beträgt 0.

Allgemeine forstwirtschaftliche Bedeutung

Die umzuwandelnde Waldfläche ist forstwirtschaftlich (für den Wirtschaftsbetrieb eines Waldes) ohne Bedeutung und ist daher mit 0 Punkten (Einstufung nicht vorhanden) zu bewerten.

3.2.4 Gesamtbewertung der Waldfunktionen (Umwandlungsfläche B)

	Waldbewertung	WP pro 1.000 m²	Fläche in 1.000 m²	WP Gesamt- fläche
Wasserschutzfunktion	Grundwasserschutzfunktion	0	5,044	0
	Oberflächenschutzfunktion	0	5,044	0
	Wasserschutzfunktion gesamt			0,0
Bodenschutzfunktion	Schutzfunktion der Berliner Böden	1,5	5,044	7,566
	Erosionsschutzfunktion	1	5,044	5,044
	Bodenschutzfunktion gesamt			12,610
Immissions- und Klimaschutzfunktion	Immissionsschutzfunktion	2	5,044	10,088
	Klimaschutzfunktion	5	5,044	25,220
	Klima-/Immissionsschutzfunktion gesamt			35,308
Biotopschutzfunktion	Biotoptypen	7	5,044	35,308
	Zuschlag für Arten- und Biotopschutz	1	5,044	5,044
	Biotopschutzfunktion gesamt			40,352
Erholungsfunktion	Sichtschutzfunktion	3	5,044	15,132
	Bedeutung der Waldfläche für die Erholung	1,5	5,044	7,566
	Zuschlag Freiraumversorgung Wohnquartiere	0	5,044	0
	Zuschlag Freiheit von akustischer Vorbelastung	0	5,044	0
	Erholungsfunktion gesamt			22,698
Nutzfunktion	Produktivität des Standorts	0	5,044	0
	Holzwert/Güte der Bestockung	2	5,044	10,088
	Besondere Nutzungen des Standorts	0	5,044	0
	Allgemeine forstliche Bedeutung	0	5,044	0
	Nutzungsfunktion gesamt			10,088
Summe WP Gesamtfläche (WP Umwandlungsfläche)				121,056
WP pro 1.000 m² (Summe WP Gesamtfläche / Fläche in 1.000 m²)				24

3.2.5 Ermittlung des Waldausgleichs durch Ersatzaufforstung (Umwandlungsfläche B)

Die Ermittlung des Umfangs der Ersatzaufforstung erfolgt auf der Grundlage der Bewertung der Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion bzw. der ermittelten Wertpunkte.

Zur Ermittlung des Kompensationsfaktors werden die ermittelten Wertpunkte pro 1.000 Quadratmeter herangezogen. Die ermittelten Wertpunkte werden durch die Fläche (in 1.000 m²) geteilt. Die Größe der Ersatzaufforstungsfläche errechnet sich durch Multiplikation der Größe der Umwandlungsfläche mit dem Kompensationsfaktor.

Ersatzaufforstung Umwandlungsfläche B	
Flächengröße	5.044 m ²
Fläche / 1.000 m ²	5,044
WP Umwandlungsfläche	121,056
Ermittlung der WP pro 1.000 m ²	WP Umwandlungsfläche / Fläche in 1.000 m ² = WP pro 1.000 m ² 121,056 WP / 5,044 = 24 WP
Ermittlung des Kompensationsfaktors	WP pro 1.000 m ² / WP Standardaufforstung = Kompensationsfaktor 20 WP (pauschal) 121,056 WP / 20 WP < 20 WP, daher 1:1
Flächengröße Ersatzaufforstung	Flächengröße Umwandlungsfläche x Kompensationsfaktor 5.044 m ² * 1,2 = 6.053 m ²

3.1.6 Berechnung der Walderhaltungsabgabe (Umwandlungsfläche B)

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

Zur Berechnung der Walderhaltungsabgabe werden die Wertpunkte der Umwandlungsfläche herangezogen. Der Gesamtpunktwert der Umwandlungsfläche wird mit einem Preis von 700€ (pauschal) multipliziert.

Walderhaltungsabgabe Umwandlungsfläche B	
WP Umwandlungsfläche	121,056
Ermittlung der Walderhaltungsabgabe	WP Umwandlungsfläche x Preis pro WP 700€ pauschal 121,056 WP x 700€/WP = 84.739,20€

Für die umzuwandelnde Waldfläche A wird eine Walderhaltungsabgabe von 84.739,20€ erforderlich, sollte keine Ersatzaufforstungsfläche innerhalb des Bezirks Marzahn-Hellersdorf zur Verfügung stehen.

Berlin, den 5. Dezember 2022