

Koechling, Dirk

Von: Christian Nölte Schirmer-Partner <chnoelte@schirmer-partner.de>
Gesendet: Freitag, 15. Oktober 2021 10:15
An: Koechling, Dirk
Betreff: WG: Waldumwandlung Trettachzeile

Sehr geehrter Herr Köchling,

anhängende Mail habe ich heute von der Landesforst erhalten. Ich möchte Sie bitten die vorgeschlagene Formulierung in den Städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Christian Nölte

SCHIRMER-PARTNER
Landschaftsarchitekten BDLA
Zillestraße 105
10585 Berlin

T +49.30.64478302
M +49.152.34357240
chnoelte@schirmer-partner.de
www.schirmer-partner.de

Von: Marko.Christoph@SenUVK.berlin.de <Marko.Christoph@SenUVK.berlin.de>
Gesendet: Freitag, 15. Oktober 2021 09:02
An: chnoelte@schirmer-partner.de
Cc: Andreas.Kindler@SenUVK.berlin.de; Dirk.Riestenpatt@SenUVK.berlin.de
Betreff: AW: Waldumwandlung Trettachzeile

Sehr geehrter Herr Nölte,

als Formulierung für den städtebaulichen Vertrag schlagen wir folgenden Absatz vor:

„Die im Plan als Wald gekennzeichnete Fläche mit einer Gesamtgröße von 2.312 qm wird als Wald festgesetzt. Diese Fläche unterliegt somit dem Landeswaldgesetz Berlin (LWaldG Bln) und für den Eigentümer gelten entsprechend die Rechte und Pflichten aus diesem Gesetz. Insbesondere wird auf die Grundsätze der Bewirtschaftung und Pflege, der freien Zugänglichkeit und dem Kahlschlagsverbot hingewiesen. Die Pflege der Waldfläche muss den Erhalt der Waldeigenschaft gewährleisten. Sollen Pflanzen in diesem Bereich gepflanzt werden, wird auf die Regelungen aus dem Forstvermehrungsgutgesetz verwiesen, die für die Pflanzung bestimmter Baumarten konkrete Vorgaben zu der Herkunft der Pflanzen macht. Ein Eigentümerwechsel verändert nicht die Waldeigenschaft und somit sind die Regelungen aus dem LWaldG Bln in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.“

„Für die Waldfläche (Kennzeichnung und Flächengröße), die im Zuge der Aufstellung des B-Plan die Waldeigenschaft verliert, wird eine Walderhaltungsabgabe in Höhe von 23.127,12 € gefordert, die mit Unterschrift des Vertrages fällig wird und unter dem Kassenzeichen **15 3000 620 1875** auf dem Konto (Postbank IBAN: DE47100100100000058100 oder Landesbank Berlin IBAN: DE25100500000990007600 oder Bundesbank Filiale Berlin IBAN: DE53100000000010001520) einzuzahlen ist.“

Mit freundlichem Gruß
Lutz Wittich
Berliner Forsten
Landesforstamt
Referatsleitung Forstbetrieb

Berliner Forsten, 12587 Berlin

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung und Denkmalschutz
Stapl A 1 / Herr Köchling

Geschäftszeichen (bitte angeben)

BF B 31

Herr Christoph

Tel. +49 30 64 19 37-37

Marko.Christoph@senumvk.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung

gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

Dahlwitzer Landstraße 4,
12587 Berlin

20. April 2022

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

B-Plan 12-63 Treffachzeile

GeschZ.: Stapl A 1

Sehr geehrter Herr Köchling,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen.

Die Ausweisung einer Teilfläche als Wald wird von den Berliner Forsten begrüßt.

Auf Seite 39 der Begründung wird unter der Überschrift Bemessung der Kompensation ausgeführt, dass maximal der Faktor 10 möglich ist und dass der ermittelte Kompensationsfaktor 4,3 als mittel eingestuft werden kann. Dem ist allerdings nicht so. Ein Faktor von 10 ist nur rein theoretisch möglich, da Punkte wie zum Beispiel Erosionsschutz an Steilhängen und eine optimale Erholungsnutzung sich gegenseitig ausschließen. Empirisch wurde ein Durchschnittswert von 3-4 für den Berliner Wald festgestellt, so dass der Kompensationsfaktor von 4,3 eher im oberen Bereich angesiedelt ist. Dies spiegelt sich auch vor Ort zum Beispiel am hohen Alter einiger Bäume und der großen Anzahl der vorhandenen Baumarten wider.

Dem letzten Teil des ersten Absatzes sowie dem zweiten Absatz unter der Überschrift Erhaltung von Waldfunktionen ebenfalls auf Seite 39 kann nicht gefolgt werden: Es bleibt allein dem Eigentümer die Gestaltung der Grünfläche überlassen, daher ist ein Erhalt von


Waldfunktionen zwar wünschenswert und potentiell möglich, aber nirgends verankert und kann daher auch nicht angerechnet werden.

Eine letzte Korrektur sollte noch hinsichtlich der Walderhaltungsabgabe erfolgen, deren Berechnung sich nach dem seinerzeit gültigen Leitfaden zur Waldumwandlung wie folgt gliedert:

- Es gehen 1.588 m² Wald dauerhaft verloren.
- Durch den ermittelten Kompensationsfaktor von 4,3 wird eine Ersatzaufforstungsfläche von 6.828 m² notwendig
- Diese Fläche wird durch den Faktor 2,70 €* monetarisiert.
* 2,50 €/m² Waldherstellungspauschale + 0,20 €/m² Flächenbereitstellungsentgeld
- Somit fallen 18.436,68 € Walderhaltungsabgabe an.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Christoph