

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Julian Schwarze, Julia Schneider und Daniel Wesener**
(**GRÜNE**)

vom 05. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Oktober 2023)

zum Thema:

Emmaus-Wald: Was plant der Senat?

und **Antwort** vom 24. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Oktober 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze, Frau Abgeordnete Julia Schneider und
Herrn Abgeordneten Daniel Wesener (Die Grünen)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 16 958
vom 05. Oktober 2023
über Emmaus-Wald: Was plant der Senat?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Hält der Senat an der Antwort der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW) in der Drucksache 19/15220 von Ende März fest, dass es sich bei der Vegetation auf dem sog. Emmaus-Kirchhof in Neukölln nicht um einen Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Berlin (LWaldG) handelt?

Antwort zu 1:

Der Antwort in der Schriftlichen Anfrage 19/15220 lagen die damals zur Verfügung gestellten Erkenntnisse und Informationen zu Grunde, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten konnte. Mit der Stellungnahme der Berliner Forsten vom 16. August 2023 stehen inzwischen neue Erkenntnisse zur Verfügung. Dementsprechend handelt es sich bei der genannten Fläche um Wald.

Frage 2 a-f:

Welche Auswirkung hat die Feststellung der Berliner Forsten, dass die Fläche sehr wohl Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG Bln besitzt, in rechtlicher, fachlicher und operativer Hinsicht? Es wird darum gebeten, bei der Beantwortung insbesondere auf die folgenden Fragen und Aspekte einzugehen:

- a) Welcher besondere Schutz bzw. welche naturschutzrechtlichen und umweltfachlichen Auflagen gehen mit dem neuen Wald-Status einher, etwa im Hinblick auf die Genehmigung und Kompensation einer Umwandlung?
- b) Wie wirkt sich dieser Umstand planungsrechtlich bzw. im Zusammenhang mit dem laufenden Bebauungsverfahren aus? Muss z.B. das bisherige Bebauungsplanverfahren teilweise oder in Gänze wiederholt werden? Falls ja: Welche Verfahrensschritte plant die Senatsverwaltung in welcher zeitlichen Abfolge zu wiederholen?
- c) Welche Pläne verfolgt der Senat zugunsten der Information und Beteiligung der Neuköllner Öffentlichkeit sowie der fachlich zuständigen Berliner Verbände?
- d) Welche Voraussetzungen bestehen für die Erteilung einer Waldumwandelungsgenehmigung? Könnten die obligatorischen Kompensationsmaßnahmen im Fall des Emmaus-Wald auch in Gestalt eines rein finanziellen Ausgleichs (als Waldumwandlungsabgabe) erfolgen – oder braucht es einen echten, materiellen Ausgleich (durch Neupflanzungen, Ersatzaufforstungen oder dem Erhalt einer Waldfläche ähnlicher Größe und Qualität)? Müsste letztere Art der Kompensation innerhalb des Bezirks Neukölln oder zumindest innerhalb der Berliner Stadtgrenzen erfolgen oder kann dies auch anderenorts geschehen? Wie sehen die weiteren Schritte des Senats und/oder Eigentümers in dieser Sache aus: Wann erfolgt z.B. die Beauftragung und Erstellung des waldfachlichen Gutachtens?
- e) Was bedeutet das alles für die weitere Zeitschiene und Umsetzung der von Senat und Eigentümer beabsichtigen Wald-Rodung und Bebauung? Ist ein Abschluss des laufenden Bebauungsplanverfahrens inkl. der Festsetzung noch in diesem Kalenderjahr realistisch?
- f) Welche Rolle kommt im weiteren Verfahren der für Umwelt und Naturschutz fachlich zuständige Senatsverwaltung zu?

Antwort zu 2 a-f:

Die Genehmigung zur Waldumwandlung obliegt grundsätzlich den Berliner Forsten. Gemäß § 6 Abs. 3 LWaldG steht der Genehmigung allerdings gleich, wenn für ein Grundstück 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. In diesem Fall werden die Berliner Forsten am Verfahren beteiligt, d.h. sie werden im Vorfeld des nächsten formellen Verfahrensschrittes als Fachbehörde zur Bewertung der forstfachlichen Untersuchung einbezogen.

Für die Entscheidungsfindung im Bebauungsplan wird eine fachliche Untersuchung mit Einschätzung der konkreten Wertigkeit der Waldflächen und dem sich daraus ergebenden Kompensationsbedarf auf Grundlage des Berliner Waldleitfadens zeitnah durchgeführt. Hierzu finden derzeit Abstimmungen zwischen dem Senat und dem Grundstückseigentümer statt. Bei der Entscheidung zur Waldumwandlung sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Gemäß § 6 Abs. 4 LWaldG Bln kann entweder Ersatz des gerodeten Waldes durch Ersatzaufforstung auf bereit gestellter geeigneter Ersatzfläche, Waldaufwertung oder die Zahlung eines angemessenen Geldausgleichs in Form der Walderhaltungsabgabe verlangt werden. Auch wenn grundsätzlich ein Ausgleich im räumlichem Zusammenhang anzustreben ist, kann dies in Berlin häufig aufgrund der Flächenknappheit nicht umgesetzt werden. Zudem ist mit

§ 17 Abs. 1 Satz 2 NatSchG Bln die Bindung an den Naturraum aufgehoben. Gleichwohl wird für die Waldumwandlung hier jedoch eine Kompensation im Land Berlin angestrebt. Nach der Gesetzesformulierung ist der finanzielle Ausgleich dem materiellen Ausgleich gleichgestellt.

Vor dem Hintergrund der Feststellung von Waldflächen im Plangebiet liegt eine erstmalige Berührung von Belangen vor, die bisher nicht betroffen bzw. nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahren waren. Eine erneute (ggf. eingeschränkte) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB wird daher voraussichtlich notwendig. Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt sowie die Berliner Forsten werden als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Darüber hinaus wird die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Hier besteht die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen. Im Rahmen dieser Beteiligungen werden alle vorliegenden planungsrelevanten Umweltinformationen zur Verfügung gestellt. Die zeitlichen Auswirkungen aufgrund der neuen Erkenntnisse sind noch nicht abschließend abschätzbar. Eine Festsetzung des Bebauungsplans ist nach Vorliegen erforderlicher Untersuchungen und Durchführung des abschließenden Verfahrensschrittes in 2024 möglich.

Frage 3:

Wie bewertet der Senat die Stellungnahme der Berliner Forsten zum Emmaus-Wald, in der es u.a. heißt: „Der Verlust dieser Waldfläche würde sich daher voraussichtlich besonders negativ auf das Stadtklima auswirken.“ Welche Position vertritt in diesem Zusammenhang die für Umwelt und Naturschutz fachlich zuständige Senatsverwaltung?

Antwort zu 3:

Die klimatischen Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans wurden im bisherigen Bebauungsplanverfahren untersucht. In der durchgeführten klimaökologischen Untersuchung wurden nur mäßige und lokal begrenzte Abschwächungen der Kaltluftlieferung bei nächtlichen austauscharmen sommerlichen Hochdrucklagen sowie beim Luftaustausch durch die Planung festgestellt. Die klimatischen Auswirkungen wurden als vertretbar eingestuft. Auch bei einer formellen Waldumwandlung bleiben Teile des Baumbestandes erhalten.

Frage 4:

Welche Motive liegen dem Beschluss der SenSBW zugrunde, dem Bezirk Neukölln gemäß § 13a Abs. 1 AZG die Zuständigkeit für das Bebauungsplanverfahren entziehen? Ist es zutreffend, dass der Senat vorab den Bezirk – trotz Kenntnis über die Feststellung der Berliner Forsten, dass es sich bei dem Areal um einen Wald handelt – gedrängt hat, das Bebauungsplanverfahren bis zum Jahresende zum Abschluss zu bringen? Inwiefern war die für Umwelt und Naturschutz fachlich zuständige Verwaltung in die bisherigen Vorgänge und den Zuständigkeitsentzug involviert?

Antwort zu 4:

Der Eintritt in das Verfahren erfolgte zur Wahrung dringender Gesamtinteressen des Landes Berlin (§ 7 Abs. 1 S. 3 Nr. 5 AGBauGB - Wohnungsbauvorhaben, die wegen ihrer Größe (ab 200 Wohneinheiten) oder Eigenart von besonderer Bedeutung für den Berliner Wohnungsmarkt sind), da vom Bezirksamt Neukölln mit Schreiben vom 04. August 2023 mitgeteilt wurde, dass unabhängig vom Zeitraum keine Aussicht auf Beschluss des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs durch die BVV Neukölln besteht. Die Stellungnahme der Berliner Forsten datiert vom 16. August 2023.

Eine Beteiligung anderer Senatsverwaltungen ist im Rahmen der Ausübung des Eingriffsrecht nach § 7 AGBauGB nicht vorgesehen.

Frage 5:

Wie bewertet der Senat den einstimmigen Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln vom 26. April 2023, der u.a. auf eine Veränderung der Planungen des Eigentümers zugunsten einem Erhalt der Grünfläche hinwirkt? Was spricht aus Sicht des Senats gegen eine Reduzierung der Bebauung auf die Brache entlang des Mariendorfer Weg? Plant der Senat zu prüfen, ob eine Erhöhung der Baumasse auf der Fläche zum Mariendorfer Weg zu Gunsten der Walderhaltung möglich ist?

Antwort zu 5:

Die neuen Erkenntnisse und Belange gehen im weiteren Verfahren in die Abwägung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Ziele der Planung ein.

Frage 6:

Wie bewertet der Senat die wirtschaftliche Situation der Eigentümergesellschaft BUWOG sowie ihrer Muttergesellschaft, der Vonovia SE? Welche Auswirkungen hat deren Baustopp für alle Neubauprojekte auf das Bauvorhaben in Berlin-Neukölln? Wie kann der Senat ausschließen, dass es sich beim Vorgehen der BUWOG nicht nur um den Versuch einer Inwertsetzung des Grundstücks mit anschließendem Weiterverkauf handelt? Worin besteht vor der Hintergrund der Vonovia-Aussage der besondere Zeitdruck zur Festsetzung des Bebauungsplans?

Antwort zu 6:

Durch den Bebauungsplan werden die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die künftig zulässige Nutzung festgelegt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der eine zeitlich bestimmte Bauverpflichtung enthält. Der Zeitdruck für das Bebauungsplanverfahren resultiert aus dem bestehenden Wohnraumbedarf im Land Berlin.

Frage 7:

Verfügt der Senat über sonstige Informationen oder Kenntnisse, die im Zusammenhang mit dem Gegenstand dieser Schriftlichen Anfrage ebenfalls von Belang sind – und falls ja, welche?

Antwort zu 7:

Es ist darauf hinzuweisen, dass unabhängig von der formellen Einstufung der Fläche als Wald der Eingriff in Natur und Landschaft, hier in den Baumbestand, bereits Gegenstand der Betrachtung im bisherigen Bebauungsplanverfahren war.

Berlin, den 24.10.2023

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen