

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Martin Sattelkau (CDU)

vom 29. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 1. September 2025)

zum Thema:

**Baumfällungen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Marienhain“
(vorhabenbezogener Bebauungsplan 9-57 VE) und auf dem „Sportplatz
Wendenschloß“ (Wendenschloßstraße 182)**

und **Antwort** vom 16. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Sep. 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Martin Sattelkau (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23731

vom 29. August 2025

über Baumfällungen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Marienhain“
(vorhabenbezogener Bebauungsplan 9-57 VE) und auf dem „Sportplatz Wendenschloß“
(Wendenschloßstraße 182)

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Treptow-Köpenick um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Diese ist in die Beantwortung der Anfrage eingeflossen.

Bauvorhaben „Marienhain“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan 9-57 VE)

Frage 1:

In welchem Umfang wurden auf dem Grundstück – im Zusammenhang mit dem o. g. Bauvorhaben – Gehölze oder Bäume entfernt? Bitte nach Art (z. B. Baum, Strauch) und Anzahl der entfernten Gehölze angeben.

Antwort zu 1:

Im Rahmen der Umsetzung genehmigter Einzelbauvorhaben auf dem Gelände „Marienhain“ erfolgten seitens des Vorhabenträgers Gehölzrodungen und Baumfällungen. Arten (z.B. Baum oder Strauch) und Anzahl sind im Fachbereich Stadtplanung nicht bekannt.

Die untere Naturschutzbehörde erteilt auch in Bebauungsplangebieten nur für die geschützten Bäume Ausnahmegenehmigungen nach § 5 der Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVO). Über die Anzahl der Beseitigung von nicht geschützten Bäumen und Sträuchern können daher von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Aussagen getroffen werden.

Im Bebauungsplangebiet wurden unter Bezug auf bauliche Maßnahmen bisher in verschiedenen Antragsverfahren zu unterschiedlichen Zeiten 115 geschützte Bäume zur Fällung genehmigt.

Über Baumfällungen in Zusammenhang mit einer Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung nach Landeswaldgesetz und im Bereich des Gartendenkmals kann die untere Naturschutzbehörde keine Aussagen treffen.

Frage 2:

Welche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen wurden im Rahmen der Genehmigung vorgeschrieben und bereits umgesetzt? Bitte Art und Anzahl der durchgeführten Maßnahmen angeben.

Antwort zu 2:

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung durch die Stadtplanung festgesetzt. Diese finden sich in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan. Danach sind im Plangebiet gemäß Bebauungsplan u.a. 169 Bäume nachzuweisen (Bestandsbäume + Neupflanzungen). Für die Neupflanzungen ist eine empfohlene Pflanzliste des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, jedoch nicht verpflichtend.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9-57VE enthaltenen Grünfestsetzungen Nr. 13- 32 sichern den Ausgleich des durch die geplante Bebauung verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft. Die planinternen Ausgleichsmaßnahmen umfassen dabei folgende wesentliche Maßnahmen:

Gestaltung einer privaten naturnahen Parkanlage und einer privaten Parkanlage, Ausweisung von Maßnahmenflächen im Bereich der privaten naturnahen Parkanlage und der privaten Parkanlage, Pflanzbindungen und Pflanzgebote zum Erhalt und zur Neupflanzung von Gehölzflächen und Einzelbäumen zur gestalterischen Aufwertung der Grundstücksfreiflächen und Stellplatzanlagen, extensive Dachbegrünung, Umsetzung einer Erddeckung von mehr als 60 cm auf der Tiefgarage, Errichtung von Wegen, Plätzen, Stellplätze im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau , Festsetzungen von Wegeflächen u.a. zur Erschließung des Ufers, Schaffung von Kinderspielflächen.

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen wurden nicht festgesetzt oder vertraglich vereinbart. Außerdem wurde im Rahmen des erforderlichen Waldausgleiches eine Walderhaltungsabgabe seitens des Vorhabenträgers an Berliner Forsten gezahlt.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren der Einzelbauanträge wurde die Umsetzung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9-57VE enthaltene Grünfestsetzung nachgewiesen, eine Umsetzung vor Ort erfolgt im Zusammenhang mit dem jeweiligen Baufortschritt des Einzelbauvorhabens.

Die bisher erteilten Ausnahmegenehmigungen nach BaumSchVO beinhalten die Festsetzung von 143 Ersatzbäumen. Geplante Baumarten sind gemäß Freiflächenkonzept u.a. Winter-Linde, Feld-Ahorn, Mehlbeere, Stiel-Eiche, Berg-Ahorn.

Die Kontrolle zur Realisierung festgesetzter Pflanzungen erfolgt demnächst abschnittsweise.

Frage 3:

Welche Baum- bzw. Gehölzpflanzungen sind auf dem Grundstück zukünftig als Ersatz vorgesehen? Bitte ebenfalls Art und Anzahl der geplanten Gehölze benennen.

Antwort zu 3:

Baumneupflanzungen auf den Grundstücksfrei- und Stellplatzflächen sowie Baum – und Gehölzpflanzungen im Bereich von Pflanzbindungs- und -gebotsflächen werden über textliche Festsetzungen gesichert. Grundlage der Auswahl der geplanten Arten ist die Pflanzliste zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9-57VE, die als Anlage beigefügt ist. Zur Anzahl der geplanten Gehölze kann seitens der Stadtplanung keine Aussage getroffen werden.

Neben baulichen Gründen waren und sind Anträge in Bearbeitung, die die Verkehrssicherheit von Bäumen betreffen.

Der Ersatz für diese und zukünftige bau- und nutzungsbedingte Baumfällungen ist von den Bebauungsplanfestsetzungen abhängig. Eine Ersatzverpflichtung für verkehrsunsichere oder abgestorbene Bäume besteht überwiegend dann, wenn abgängige Bäume gemäß textlicher Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzt werden müssen. Auch in diesen Fällen kommt die Pflanzliste des Bebauungsplanes zur Anwendung, ist jedoch nicht verpflichtend. Die Entscheidung zu Baumarten ist daher im Einzelfall variabel und zwischen Stadtplanung und unterer Naturschutzbehörde abzustimmen.

Insgesamt ist nach Kenntnis der unteren Naturschutzbehörde die Pflanzung von 305 Bäumen im Bebauungsplangebiet geplant, d.h. es gibt eine Überkompensation über die derzeitigen Erfordernisse nach Bebauungsplan und Ersatzverpflichtung gemäß erteilter Bescheide nach BaumSchVO hinaus. D.h. es werden zukünftig bei notwendigen ersatzpflichtigen Baumfällungen wegen der schon vorgezogenen Kompensation die überzählig gepflanzten Bäume als Ersatz anerkannt, sofern der Bebauungsplan im Einzelfall nichts anderes bestimmt.

Frage 4:

Welche Maßnahmen ergreift der Bezirk, um für die umliegenden Anwohner eine Kompensation – z.B. durch Neupflanzungen – für die Entfernung der Gehölze und Bäume in unmittelbarer Nachbarschaft sicherzustellen?

Antwort zu 4:

Im Rahmen des Planverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9-57VE erfolgte eine Umweltprüfung einschließlich Eingriffsbewertung sowie eine Bewertung des Waldausgleiches und des artenschutzrechtlichen Eingriffs. In diesem Zusammenhang wurde ein umfangreiches Ausgleichskonzept erarbeitet. Die Belange von Natur und Landschaft waren im Rahmen des Planverfahrens ein Belang, der im Gesamtabwägungsprozess berücksichtigt wurde. Im Ergebnis dieses Prozesses wurden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen über zeichnerische und textliche

Festsetzungen im Bebauungsplan sowie im Durchführungsprozess gesichert. Die Aufnahme dieser Ausgleichsmaßnahmen sichert den für die im vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9-57VE geplante Bebauung erforderlichen Ausgleich in Natur und Landschaft bzw. in Waldflächen und trägt über die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9-57VE Rechtskraft. Eine weitere Kompensation ist somit bei Umsetzung von Gehölzrodungen bzw. von Baumfällungen grundsätzlich nicht erforderlich; nur dann im Einzelfall, wenn ein geschützter Baum noch nicht bei der Bewertung berücksichtigt wurde.

Das Bebauungskonzept richtet sich nach dem planungs- und bauordnungsrechtlich Zulässigen und wird seitens der Stadtplanung flächenmäßig in Einklang gebracht mit den ermittelten erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die innerhalb des Bebauungsplangebietes zu realisieren sind. Dabei sind Bereiche von Vegetationsverlusten nicht zwangsweise die Standorte, an denen auch der Ausgleich bzw. Ersatz stattfinden kann oder muss. Der unmittelbaren Nachbarschaft ist daher zu empfehlen, auf dem eigenen Grundstück durch Begrünungsmaßnahmen die optischen Einwirkungen der durch die Nachbarbebauung neuen Gegebenheiten zu minimieren, sofern sie als störend empfunden werden.

Frage 5:

Vor dem Hintergrund der öffentlichen Diskussion über Eingriffe in den Baumbestand sowie deren ökologischen Folgen: Welche Schritte sieht der Senat darüber hinaus, um die Akzeptanz solcher Maßnahmen bei den Anwohnern zu stärken (z. B. durch transparente Informationspolitik, frühzeitige Beteiligung, zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld)?

Antwort zu 5:

Es ist zu begrüßen Anwohnende einzubinden, da dies die Akzeptanz der Maßnahme in der Bevölkerung stärkt.

Sportplatz Wendenschloß (Wendenschloßstraße 182, 12557 Berlin)

Frage 1:

In welchem Umfang wurden auf dem Grundstück des Sportplatzes Wendenschloß Gehölze oder Bäume entfernt? Welche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen wurden im Rahmen der Genehmigung vorgeschrieben und umgesetzt? Bitte nach Art (z. B. Baum, Strauch) und Anzahl der jeweiligen Gehölze angeben.

Frage 2:

Aus welchem Grund erfolgte die Fällung der Bäume bzw. die Entfernung der Gehölze?

Frage 3:

Welche Baum-, bzw. Gehölzpflanzungen sind auf dem Grundstück als Ersatz vorgesehen? Bitte die Art und Anzahl der geplanten Gehölze angeben.

Antwort zu 1 - 3:

Der unteren Naturschutzbehörde liegen keine Vorgänge zum Grundstück des Sportplatzes Wendenschlossstr. 182 vor.

Berlin, den 16.09.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

ANLAGE 2 Pflanzliste zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9-57VE („Marienhain“) vom 01.04.2013

Private naturnahe Parkanlage

Bäume

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus aria (Mehrbeere)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Lonicera caerulea (Heckenkirsche)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feld-Rose)
Rubus idaeus (Himbeere)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Stauden, Farne, Gräser, Zwiebelgewächse

Ajuga reptans (Kriechender Günsel)
Anemone nemorosa (Buschwindröschen)
Carex sylvatica (Waldsegge)
Deschampsia cespitosa (Rasen-Schmiele)
Dryopteris filix-mas (Wurmfarn)
Galium odoratum (Waldmeister)
Lamium galeobdolon (Goldnessel)
Luzula sylvatica (Waldmarbel)
Ranunculus ficaria (Scharbockskraut)
Scilla siberica (Sibirischer Blaustern)
Stellaria holostea (Große Sternmiere)
Stachis sylvatica (Wald-Ziest)
Viola reichenbachiana (Wald-Veilchen)

Rahmenpflanzung historischer Pflasterweg

Obstbäume (als Halbstamm)
Morus alba (Weiße Maulbeere)
Morus nigra (Schwarze Maulbeere)

Private Parkanlage / privater Kinderspielplatz/ sonstige Sondergebiete mit hohem Grünanteil/ Allgemeine Wohngebiete

Bäume

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Aesculus carnea (Rotblühende Kastanie)
Castanea sativa (Esskastanie)
Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)
Juglans regia (Walnuß)
Obstbäume (als Halb- oder Hochstamm)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)

Sträucher / Hecken

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Cytisus nigricans (Schwarzer Ginster)
Cytisus scoparius (Besen-Ginster)
Elaeagnus angustifolia (Schmalblättrige Ölweide)
Genista tinctoria (Färber-Ginster)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Ribes aureum (Gold-Johannisbeere)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Rosa arvensis (Acker-Rose)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Rosa multiflora (Büschel-Rose)
Rosa rugosa (Apfel-Rose)
Sambucus racemosa (Roter Holunder)
Spiraea decumbens (Weiße Polster-Spiere)
Syringa vulgaris (Gemeiner Flieder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

***Straßenbäume/ Bäume zur Gliederung
von Stellplätzen***

Aesculus hippocastanum „Baumanii“ (gefüllt blühende Rosskastanie)
Amelanchier arborea (Felsenbirne)
Corylus colurna (Baumhasel)
Crataegus lavalleyi „Carrierei“ (Apfeldorn)
Crataegus x prunifolia (Pflaumenblättriger Weißdorn)
Fraxinus ornus (Blumenesche)
Malus tschonoskii (Wollapfel)
Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
Quercus robur „Fastigiata Koster“ (Säuleneiche)
Sorbus aria „Magnifica“ (Mehlbeere)
Sorbus intermedia „Brouwers“ (Schwedische Mehlbeere)

Dachbegrünung

Kräuter 50%:

Allium montanum (Berglauch)
Allium schoenoprasum (Schnittlauch)
Antennaria dioica (Katzenpfötchen)
Anthemis tinctoria (Färber-Kamille)
Arenaria serpyllifolia (Quendelblättriges Sandkraut)
Biscutella laevigata (Glattes Brillenschötchen)
Campanula rotundifolia (Rundblättrige Glockenblume)
Dianthus armeria (Rauhe Nelke)
Dianthus carthusianorum (Kartäusernelke)
Dianthus deltoides (Heidenelke)
Erodium cicutarium (Reiherschnabel)
Erophila verna (Hungerblümchen)
Euphorbia cyparissias (Zypressen-Wolfsmilch)
Filipendula vulgaris (Kleines Mädesüß)
Fragaria vesca (Walderdbeere)
Geranium robertianum (Ruprechtskraut)
Globularia punctata (Echte Kugelblume)
Helianthemum nummularium (Sonnenröschen)
Hieracium pilosella (Kleines Habichtskraut)
Jasione montana (Berg-Sandglöckchen)
Legusia speculum-venere (Frauenspiegel)
Linum perenne (Blauer Staudenlein)
Papaver argemone (Sandmohn)
Petrorhagia saxifraga (Felsennelke)
Potentilla verna (Frühlingsfingerkraut)
Prunella grandiflora (Große Braunelle)
Sedum acre (Scharfer Mauerpfeffer)
Sedum album (Weißer Mauerpfeffer)
Sedum reflexum (Tripmadam)
Sedum sexangulare (Milder Mauerpfeffer)
Sedum spurium (Kaukasus-Fetthenne)
Silene nutans (Nickendes Leimkraut)
Silene vulgaris (Gemeines Leimkraut)

Thymus pulegioides (Gewöhnlicher Thymian)
Thymus serpyllum (Sand-Thymian)
Veronica teucrium (Großer Ehrenpreis)

Gräser 50%

Corynephorus canescens (Silbergras)
Briza media (Zittergras)
Cares flacca (Blaugrüne Segge)
Deschampsia flexuosa (Draht-Schmiegle)
Festuca ovina (Schaf-Schwingel)
Festuca pallens (Blasser Schafschwingel)
Koeleria glauca (Kleine Kammschmiegle)
Luzula campestris (Feld-Hainsimse)
Melica ciliata (Wimper-Perlgras)
Phleum phleoides (Steppen-Lieschgras)
Poa compressa (Platthalm-Rispengras)