

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Martin Sattelkau (CDU)

vom 14. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. April 2026)

zum Thema:

Umsetzungsstand der Ersatzpflanzungen und Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9-57 VE „Marienhain“

und **Antwort** vom 28. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. April 2026)

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. 19/25823

vom 14. April 2026

über Umsetzungsstand der Ersatzpflanzungen und Kompensationsmaßnahmen im
Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9-57 VE „Marienhain“

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

Vorbemerkung des Senats:

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

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Mit der Antwort auf die Schriftliche Anfrage Drs. 19/23731 vom 16. September 2025 wurde unter anderem mitgeteilt, dass im Bebauungsplangebiet bislang 115 geschützte Bäume zur Fällung genehmigt wurden, die erteilten Ausnahmegenehmigungen nach der Baumschutzverordnung 143 Ersatzbäume vorsehen, im Bebauungsplangebiet insgesamt 305 Baumpflanzungen geplant seien und die Kontrolle der festgesetzten Pflanzungen demnächst abschnittsweise erfolgen solle. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage nach dem aktuellen, tatsächlich erreichten Umsetzungsstand.

Ich frage den Senat:

Frage 1:

Wie viele der im Zusammenhang mit der Antwort auf Drs. 19/23731 genannten 143 Ersatzbäume wurden bislang tatsächlich gepflanzt?

Antwort zu 1:

Bislang wurden insgesamt 116 Ersatzbäume tatsächlich gepflanzt. Davon:

- 77 Bäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm
- 13 Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm
- 26 Straßenbäume mit Stammumfang 18-20 cm

Frage 2:

An welchen konkreten Standorten innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9-57 VE „Marienhain“ wurden diese Ersatzpflanzungen vorgenommen?

Antwort zu 2:

Alle bisher gepflanzten Ersatzbäume befinden sich innerhalb der Baufelder 1 bis 10.

Frage 3:

Wie viele der in der Antwort auf Drs. 19/23731 genannten insgesamt 305 geplanten Baumpflanzungen wurden bislang tatsächlich realisiert, wie viele stehen noch aus und bis wann soll ihre Umsetzung jeweils erfolgen?

Antwort zu 3:

Laut Bebauungsplan werden gemäß Grünfestsetzung insgesamt 167 Bäume gefordert (hierin enthalten sind auch die nach Baumschutzverordnung geforderten 143 Ersatzbäume). Der Bauherr hat ursprünglich die Pflanzung von 305 Bäumen geplant. Die Pflanzung von mehr als 167 Bäumen ist freiwillig.

Bisher wurden wie zu Frage 1 angegeben 116 Baumpflanzungen realisiert. Demnach ist weiterhin die Pflanzung von 51 Bäumen offen. Da das Bauprojekt aktuell gestoppt ist, ist noch ungeklärt, wann die noch fehlenden Bäume gepflanzt werden. Eine Pflanzung ist in der Regel erst nach Fertigstellung der einzelnen Baumaßnahmen fachlich sinnvoll und zielführend, daher ist derzeit noch offen, wann alle Ersatzpflanzungen abgeschlossen sein werden.

Frage 4:

Wie verteilen sich die bislang realisierten Pflanzungen auf

- a) Ersatzpflanzungen aufgrund von Ausnahmegenehmigungen nach der Baumschutzverordnung,
- b) Pflanzungen aufgrund der Grünfestsetzungen des Bebauungsplans und
- c) sonstige vorgezogene oder ergänzende Pflanzmaßnahmen?

Antwort zu 4:

Wie oben ausgeführt, wurden bisher 116 Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzverordnung realisiert. Diese können mit der Forderung der Grünfestsetzung des Bebauungsplans verrechnet werden. Sonstige vorgezogene oder ergänzende Pflanzmaßnahmen sind nicht bekannt.

Frage 5:

Welche Baumarten und Pflanzqualitäten wurden bislang tatsächlich verwendet?

Antwort zu 5:

Folgende Baumarten wurden in Pflanzqualitäten von 16-18 cm oder 18-20 cm Stammumfang verwendet:

- Crataegus x laevigata
- Prunus padus
- Acer pseudoplatanus
- Sorbus intermedia
- Tilia cordata
- Sorbus intermedia
- Castanea sativa
- Ulmus laevis
- Acer campestre
- Tilia platyphyllos
- Populus nigra
- Juglians regia
- Alnus spaethii
- Liquidambar styraciflua
- Prunus cerasifera 'Nigra'

Frage 6:

Hat die in der Antwort auf Drs. 19/23731 angekündigte abschnittsweise Kontrolle der festgesetzten Pflanzungen inzwischen stattgefunden; wenn ja, wann, durch welche Stellen und mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 6:

Die Pflanzkontrolle wird im Frühling/ Sommer 2026 nach Laubaustrieb beginnen.

Frage 7:

Wie viele der bislang gepflanzten Bäume sind nach Kenntnis des Senats

- a) angewachsen,
- b) ausgefallen und
- c) nachgepflanzt worden?

Antwort zu 7:

Diese Informationen liegen noch nicht vor, da die Anwuchskontrolle in Abhängigkeit vom Pflanzjahr erst nach Ablauf von vier Jahren in der darauffolgenden Vegetationsperiode stattfinden wird. Diese Vorgehensweise ist in § 6 Absatz 7 der Berliner Baumschutzverordnung geregelt.

Frage 8:

Welche der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9-57 VE „Marienhain“ vorgesehenen planinternen Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen wurden bislang vollständig umgesetzt, welche teilweise und welche noch nicht?

Antwort zu 8:

Im Rahmen der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9-57VE erfolgte eine Teilrealisierung von Wohnungsbaumaßnahmen in Baugebieten vorrangig nördlich der Marienhainallee (Baugebiete WA 1.1, 2.3, 2.1 sind vollständig hergestellt, das WA 1.3 befindet sich noch im Bau; im WA 1.2 ist nur das straßenseitige Gebäude an der Wendenschlossstr. fertiggestellt). Die für diese Wohnbauflächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9-57 VE festgesetzten Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen (Pflanzbindungen-, gebote einschließlich Baumpflanzungen, extensive Dachbegrünung, Vorgabe für die Erddeckung der Tiefgarage und zur Gestaltung von Wegen, Plätzen und Stellplätzen) wurden bzw. werden in diesen Baugebieten bei der Realisierung der Baumaßnahmen umgesetzt. In Baugebieten, die noch nicht realisiert wurden, erfolgte bis derzeit keine Umsetzung von planinternen Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen.

Bzgl. der Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen, die innerhalb der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9-57 VE ausgewiesenen privaten Parkanlage einschließlich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nachzuweisen sind, liegt ein mit der Stadtplanung abgestimmtes Pflanzkonzept vor, deren Umsetzung im Frühjahr 2026 vom Bauherrn beabsichtigt ist.

Außerdem erfolgte noch keine Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der privaten naturnahen Parkanlage einschließlich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in diesem Bereich.

Frage 9:

Wurde die in der Antwort auf Drs. 19/23731 genannte Walderhaltungsabgabe vollständig entrichtet; wenn ja, in welcher Höhe, zu welchem Zeitpunkt und auf welcher Grundlage?

Antwort zu 9:

Hierzu liegt aktuell keine Information vor.

Frage 10:

Welche Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9-57 VE „Marienhain“ sind bis heute nicht umgesetzt, und welche konkreten Gründe liegen hierfür jeweils vor?

Antwort zu 10:

Siehe dazu Beantwortung der Frage 8. Die Gründe, die zu den unter Frage Nr. 8 aufgeführten Realisierungsständen führen, sind nicht bekannt.

Berlin, den 28.04.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen