

STN # OFB



LAND BRANDENBURG

Eingegangen am:  
03. APR. 2025  
Stadt Ludwigfelde

Landesbetrieb  
Forst Brandenburg  
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Teltow-Fläming | Steinplatz 1 | 15806 Zossen

Forstamt Teltow-Fläming

Stadt Ludwigfelde  
Fachdienst Stadtentwicklung  
Rathausstraße 3  
14974 Ludwigfelde

Bearb. :  
Z.:  
Eingangs-Nr.:  
03. APR. 2025  
Fachbereich III  
Eingegangen am:  
Stadt Ludwigfelde

Lukas Rolle  
Z.: LFB 12.02-7026-  
31B/188+47/25  
Hausruf: +49 3334 2759869  
Fax: +49 331 275484990  
FoA.Teltow-Flaeming@LFB.Brandenburg.de  
www.forst.brandenburg.de  
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Wünsdorf, 01.04.2025

**Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigfelde, Ortsteil Genshagen**  
**Nochmalige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB**  
**Hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde**

Sehr geehrter Herr Kugel,

bezugnehmend auf o.g. Bebauungsplan, ergeht die Stellungnahme des Landesbetriebs Forst Brandenburg, -untere Forstbehörde-, Forstamt Teltow-Fläming, auf Grundlage der mit E-Mail vom 05.03.2025 sowie der im Rahmen der Vorabstimmung übermittelten Unterlagen.

Gemäß den vorliegenden Unterlagen werden forstrechtliche Belange direkt berührt durch die Überplanung von Waldflächen (Wald im Sinne des § 2 LWaldG<sup>1</sup>) mit einem Umfang von 7.847 m<sup>2</sup>.

Der Umfang der notwendigen forstrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde bereits im Vorfeld geregelt und die entsprechenden Nachweise gegenüber dem Forstamt Teltow-Fläming erbracht. Es werden durch einen externen Dienstleister eine Erstaufforstung (7.847 m<sup>2</sup>) sowie ein ökologischer Waldumbau (13.797 m<sup>2</sup>) durchgeführt.

**Forstrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplanes:**

Es ist seitens der Stadt Ludwigfelde beabsichtigt, den Bebauungsplan forstrechtlich zu qualifizieren. Hierzu folgende Hinweise:

Gemäß § 8 Abs. 2 LWaldG steht der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gleich, wenn in einem rechtskräftigen B-Plan nach § 30

Dienstgebäude

Steinplatz 1

15806 Zossen,  
OT Wünsdorf

Telefon

(033702) 2114000

Fax

(0331) 275484990

BauGB<sup>2</sup> eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.

Damit der B-Plan die Anforderungen zur Waldumwandlung und deren Kompensation gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG erfüllt (siehe Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14. 08. 2008), muss er zu nachfolgend genannten Inhalten Aussagen enthalten.

Diese Aussagen müssen spätestens zu Beginn der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung im Entwurf vollständig vorliegen, da durch die Regelungen der Kompensation der Waldinanspruchnahme auch andere Behörden fachlich betroffen sind.

Die Kompensationsmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme werden im B-Plan nach Art und Umfang (flurstückgenau) geregelt. Die zeitliche Abfolge der Maßnahmen, die besonderen Genehmigungstatbestände (z. B. nach Naturschutzrecht, UVP-Recht) werden ebenfalls abschließend im B-Plan dargelegt.

#### 1. Art und Umfang der Kompensationsmaßnahme- nach Forstrecht

- a. Erstaufforstungsfläche
- b. und/oder Waldumbaufläche
- c. und/oder Waldrandgestaltung
- d. ggf. weitere Maßnahmen mit Flächenangabe oder anderer geeigneter Bezugsgrößen

#### 2. Maßnahmenbeschreibung

- a. Pflanzenanzahl
- b. und Baumart(-en)
- c. und Kulturpflege bis zur gesicherten Kultur
- d. und Nachbesserung

#### 3. Fristsetzung für Maßnahmendurchführung

#### 4. Zeitpunkte für Zwischen- und Schlussabnahmen

#### 5. besondere Genehmigungstatbestände

- a. Entlassung bzw. Ausnahmegenehmigungen für Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Biotop gemäß § 32 BbgNatSchAG<sup>3</sup>

- b. Prüfpflichten gemäß UVPG des Bundes und UVPG Brandenburg bei Erreichen der Schwellenwerte für Waldrodung und/oder Erstaufforstung (entfällt vorliegend)
- c. Erstaufforstungsgenehmigung für Ausgleichs- und Ersatzflächen

6. Flächenverfügbarkeit durch unwiderrufliche (vertragliche) Sicherung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme.

Erreicht der B-Plan die forstrechtliche Qualifizierung nicht oder ist dies nicht beabsichtigt, so muss zur Umsetzung der Nutzungsartenänderung im anschließenden Genehmigungsverfahren (z.B. Baugenehmigung oder für die Entwicklung der Grünfläche im ggf. eigenständigen forstrechtlichen Genehmigungsverfahren) über die Zulassung der Waldumwandlung mit Kompensationsfestsetzung entschieden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

H. Kiwitt

Funktionsförster Forsthoheit

Dieses Dokument wurde am 01.04.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

## Rechtsgrundlagen

1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])
2. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
3. Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)