



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb  
Forst Brandenburg  
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Oder-Spree | Frankfurter Str. 7 | 15518 Briesen

Forstamt Oder-Spree

BSi- Bauplanungsgesellschaft mbH  
Neu Zittauer Straße 41  
15537 Erkner

Bearb.: Gabriele Streichenbach  
Gesch.Z.: 080-3-FoA-07-  
7001/100+25#116368/2025

AZ: LFB3 07.06-3106/04/25

Hausruf: +49 33679 75148

Fax:

FoA.Oder-Spree@lfb.brandenburg.de

www.forst.brandenburg.de

www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Briesen, 19.03.2025

**Forstrechtliche Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG**

Gemarkung Bad Sarrow Flur 13 Flurstück 200

Ihr Antrag vom: 13.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übergebe ich Ihnen den Bescheid der unteren Forstbehörde auf die in Vollmacht des Eigentümers beantragte Waldumwandlung.

Den Eigentümer habe ich nicht von der Entscheidung in Kenntnis gesetzt, da Ihnen dies als Bevollmächtigter obliegt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gabriele Streichenbach  
Leiterin Revier Scharmützelsee

Dieses Dokument wurde am 19.03.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage: Waldumwandlungsbescheid

Dienstgebäude

Frankfurter Str. 7

Telefon

(033607) 59260

Fax

(0331) 275484433



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb  
Forst Brandenburg  
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Oder-Spree | Frankfurter Str. 7 | 15518 Briesen

Forstamt Oder-Spree

Pro Musica Viva-Maria Stecker Daelen Stiftung  
vertreten durch BSI-GmbH  
Weihergarten 1-3

55116 Mainz

Bearb.: Gabriele Streichenbach  
Gesch.Z.: 080-3-FoA-07-  
7001/100+25#116368/2025

AZ: LFB3 07.06-3106/04/25

Hausruf: +49 33679 75148

Fax:

FoA.Oder-Spree@lfb.brandenburg.de

www.forst.brandenburg.de

www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Briesen, 19.03.2025

**Forstrechtliche Genehmigung zur Umwandlung von Wald  
in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG**

**Anlegen eines Parkplatzes (laut B-Plan 076 "Meckerndorfer Weg")**

**Gemarkung: Bad Saarow**

**Flur: 13**

**Flurstück: 200**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag, vom 13.03.2025 ergeht folgender

**Bescheid.**

**I. Entscheidung**

1. Nach § 8 Waldgesetz des Landes Brandenburg LWaldG erteile ich die Genehmigung zur **dauerhaften Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart** als Parkplatz auf nachstehend aufgeführten Grundstück:

Dienstgebäude

Frankfurter Str. 7

Telefon

(033607) 59260

Fax

(0331) 275484433

Gemarkung	Flur	Flur- stück	Gesamtfläche (m <sup>2</sup> )	Umwandlungsfläche (m <sup>2</sup> )	
				dauerhaft	zeitweilig
Bad Saarow	13	200	2.201	117	-
<b>Summe</b>				<b>117</b>	<b>-</b>

Die Umwandlung steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes 076 „Meckerndorfer Weg“ der Gemarkung Bad Saarow und wurde in dessen Stellungnahme in Aussicht gestellt sowie die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe bestimmt. Auf dem Flurstück ist bereits seit vielen Jahren eine Asphaltstraße gebaut, an dieser soll jetzt straßenbegleitend eine Parklatzfläche entstehen. Laut Plan wird eine 258 m<sup>2</sup> große Fläche beansprucht, davon sind bereits 141 m<sup>2</sup> grundhaft befestigt und kein Wald mehr, somit ergibt sich eine Waldinanspruchnahme von 117 m<sup>2</sup>.

Die dauerhafte Umwandlungsfläche ist in beiliegender Karte, die Bestandteil dieses Bescheides ist, rot gekennzeichnet  
(Anlage 1: „Karte Waldumwandlungsfläche“).

2. Diese Entscheidung ist **gebührenpflichtig**.

## II. Nebenbestimmungen

Diese waldrechtliche Genehmigung ergeht gem. § 36 VwVfG unter folgenden Nebenbestimmungen:

### a. Befristung

Die Genehmigung zur Durchführung der dauerhaften Waldumwandlung ist befristet auf 2 Jahre nach Bekanntgabe des Genehmigungsbescheides (§ 36 Abs. 2 Nr. 1 VwVfG). Die Genehmigung erlischt nach Fristablauf für die bis zu zuvor angegebenen Frist nicht umgewandelten Flächen.

### b. Aufschiebende Bedingungen

Mit der Umwandlung darf erst begonnen werden, wenn zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung gemäß § 8 Abs. 4 LWaldG gem. WaldErhVO, ein finanzieller Ausgleich in Form der Walderhaltungsabgabe geleistet wurde und der Nachweis über die Einzahlung der Walderhaltungsabgabe im Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Oder-Spree vorliegt.

Für die dauerhafte Waldumwandlung gemäß § 8 Abs. 4 LWaldG, ist nach der Verordnung über die Walderhaltungsabgabe, eine Walderhaltungsabgabe in Form eines finanziellen Ausgleiches für den Verlust der Waldfunktion in Höhe von

**1.396,98 EUR**

(in Worten: eintausend-dreihundert-sechsdneunzig 98/100 EURO)

zu leisten. Dieser Betrag ist bis spätestens eine Woche vor Beginn der Waldumwandlung auf die untenstehende Bankverbindung

Kontoinhaber:	Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLEUV)-Forst
Kreditinstitut:	Helaba Düsseldorf
BIC:	WELADEDXXX
IBAN:	DE83 3005 0000 7110 4037 43
Verwendungszweck	<b><u>Walderhaltungsabgabe</u></b> <b><u>LFB3 07.06-3106/04/25</u></b>

zu überweisen.

### c. Auflagen

1. Sie haben dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Oder-Spree, den Vollzug der Umwandlung von Wald bei Beginn der Fäll- und Rodungsarbeiten mit beigefügter Vollzugsanzeige (Anlage 2 „Vollzugsanzeige Waldumwandlung“) anzuzeigen.

2. Da Waldumwandlungen immer einen Eingriff nach Naturschutzrecht darstellen, ist vor Erteilung der Genehmigung das Einvernehmen mit der uNB herzustellen. Der unteren Naturschutzbehörde steht ein eigenes Trägerverfahren zur Verfügung. Darin erfolgt die Beauftragung von Maßnahmen zur Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Rahmen der Eingriffsregelung bzw. landschaftsschutzrechtlicher Genehmigung.

Alle in diesem Zusammenhang ebenfalls notwendigen Genehmigungen sind bei den jeweils zuständigen Behörden einzuholen.

### III. Begründung

Nach § 1 LWaldG hat die untere Forstbehörde den Auftrag, den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und gem. § 4 LWaldG seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Gemäß § 8 Abs. 3 LWaldG sind nach einer Waldumwandlung die nachteiligen Wirkungen für die Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes vom Verursacher des Eingriffes innerhalb einer zu bestimmenden Frist auszugleichen, ist eine Ersatzaufforstung geeigneter Grundstücke vorzunehmen oder sind sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald zu treffen. Dies wird auf den Ausgleich für die durch die Waldumwandlung verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach Naturschutzrecht angerechnet.

Die beantragte Waldumwandlung widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

Die geplante Waldumwandlung ist aus forstrechtlicher Sicht genehmigungsfähig, da es sich hier vorliegend um Waldflächen handelt, in denen die Überführung von Wald in die angestrebte Nutzungsart **Parkplatz** nicht ausgeschlossen ist.

Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind weiterhin die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Im Ergebnis des Abwägungsvorgangs war dem Antrag stattzugeben.

Der örtliche Waldanteil beträgt in der Gemarkung Bad Saarow 60 % und wird daher als forstpolitisch unproblematisch angesehen.

Auch ist der zur Umwandlung genehmigte Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für die Erholung der Bevölkerung nicht von der herausragenden Bedeutung, als dass die Genehmigung hätte versagt werden sollen. Dabei ist die

Wertigkeit der Waldfläche mit den Kriterien Standort, Waldstruktur, Naturnähe, Bestandesalter, Wasserschutz, Bodenschutz, Klima-/Immissions-/Lärmschutz, Sicht-/Straßen-/Waldbrandschutz, Bedeutung für Waldökosystemforschung, Bedeutung für Generhaltung / Gewinnung von forstlichem Vermehrungsgut auf Grundlage der forstlichen Rahmenplanung gemäß § 7 LWaldG, speziell mit der Waldfunktionskartierung, geprüft worden.

Begründung zu a. – Befristung:

Die Befristung der Waldumwandlung ist erforderlich und gleichzeitig angemessen zu gestalten, um dem Antragsteller einerseits einen angemessenen Zeitrahmen zum Vollzug der Maßnahme einzuräumen und andererseits den vollständigen bzw. teilweisen Verlust von Waldfunktionen zeitnah zum Eingriff zu kompensieren.

Begründung zu b. – Aufschiebende Bedingungen:

Soweit die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung nicht ausgeglichen werden können, ist nach 8 Abs. 4 LWaldG ein finanzieller Ausgleich zu leisten. Für die Festlegung der Ausgleich- und Ersatzmaßnahme ist neben der quantitativen Komponente (Flächenverlust) auch eine qualitative Komponente (vorhandene Waldfunktion) zu berücksichtigen.

Der von der dauerhaften Umwandlung betroffene Wald umfasst die eingangs tabellarisch aufgeführte Waldfläche.

Die zur Herleitung des Ausgleich- und Ersatzumfanges wesentlichen Waldfunktionen, die auf der umzuwandelnden Waldfläche kartiert wurden, sind hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Schutzgut Wald bewertet worden.

Daraus ist zur finanziellen Errechnung der Walderhaltungsabgabe aufgrund der dauerhaften oder zeitweiligen Waldumwandlung das aufgeführte Ausgleich- und Ersatzverhältnis abgeleitet worden.

Die Höhe der Walderhaltungsabgabe bei zeitweiligen/dauerhaften Waldumwandlungen berechnet sich aus den Kosten einer standortgerechten, naturnahen – in diesem Fall einer Mischholzkultur - einschließlich ihrer Sicherung vor biotischen Schäden sowie einer 5-jährigen Pflege für die jeweils ermittelte Fläche des Ausgleich- und Ersatzverhältnisses.

Zusätzlich wird nach den auf den Umwandlungsflächen tatsächlichen vorhandenen Waldfunktionen ein Bewertungsfaktor abgeleitet.

Auf der Waldumwandlungsfläche liegt die Waldfunktion Erholungswald Int. 2 und Nutzung vor.

In der Summe ergibt das einen Ersatzerhöhenden Faktor von insgesamt 1:2.

Der Flächenansatz für die Herleitung der Höhe der Walderhaltungsabgabe liegt daher für

Die dauerhafte Waldumwandlung bei:  
 $117\text{m}^2 \times \text{Faktor } 2,00 = 234 \text{ m}^2$

Begründung einer Mischholzkultur und 5jährige Pflege auf  
 $234 \text{ m}^2 \times 4,96 \text{ €/m}^2 = 1.160,64 \text{ €}$

Bodenwert eines zur Erstaufforstung geeigneten Grundstücks (landeseinheitlicher Wert auf der Datengrundlage BORIS des LGB als flächengewogenes arithmetisches Mittel bei dauerhaft umzuwandelnder Fläche:  $1,01 \text{ €/m}^2$ )  
 $234 \text{ m}^2 \times 1,01 \text{ €/m}^2 = 236,34 \text{ €}$

Für die auszugleichende Gesamtfläche ergibt sich somit eine Walderhaltungsabgabe in Höhe von **1.396,98 €**.

Basis der Berechnung/Ermittlung der Höhe der Walderhaltungsabgabe bilden die veranschlagten Kulturbegründungskosten im Verhältnis zur dauerhaften Umwandlungsfläche.

Die vorgenannten Bedingungen sind damit geeignet, die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes auszugleichen. Der Antragsteller wird in einer für ihn zumutbaren und der Größe der Umwandlungsfläche angemessenen Weise belastet.

#### Begründung zu c. – Auflagen:

Mit der Anzeige des Beginns der Fäll- und Rodungsarbeiten (Beginn der Umwandlung) wird prüfbar sichergestellt, dass die festgesetzte Auflage aus dem Genehmigungsbescheid als Voraussetzung für seine Wirksamkeit realisiert ist.

#### **IV. Hinweise**

Aus der Genehmigung nach § 8 LWaldG sind keine Haftungsansprüche gegen das Land Brandenburg abzuleiten.

Die Umwattungsgenehmigung bzw. waldrechtliche Zustimmung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Sie lässt auf Grund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Gestattungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt.

Ansprechpartner vor Ort für den Vollzug der waldrechtlichen Genehmigung ist die zuständige Leiterin des Forstreviers Scharmützelsee, zum Zeitpunkt der Genehmigung Frau Streichenbach, Tel.: 0172/3144297.

Der Antragsteller wird gebeten, sich laufend mit diesem abzustimmen.

## V. Gebührenentscheidung

Für den Erlass der vor bezeichneten Waldumwattungsgenehmigung ist die Gebührenpflichtigkeit festgesetzt worden.

Die Höhe des Verwaltungsaufwandes des Forstamtes Oder-Spree wird hiermit auf

**418,00 EUR**

(in Worten: **vierhundertachtzehn 00/100 EURO**)

festgesetzt.

### Begründung:

Die Gebührenentscheidung ergeht gemäß Gebührengesetz des Landes Brandenburg GebGBbg und GebOLandw.

Innerhalb der Tarifstelle der Anlage 1 zu § 1 GebOLandw

5.2.2.1 Entscheidung über die Genehmigung einer zeitweiligen oder dauerhaften Umwattung von Wald nach § 8 LWaldG

ist ein Gebührenrahmen von 385 EUR bis 13.000 EUR vorgegeben.

Vorliegend wird die Gebühr auf **418,00 EUR** festgesetzt.

Dieser Wert ergibt sich vordringlich aus der Ermittlung des Verwaltungsaufwandes für Waldumwattungsgenehmigungen. Innerhalb des Gebührenrahmens, den die o.g. Tarifstelle 5.2.2.1 vorgibt, sind gemäß § 14 Abs. 1 GebGBbg6 der mit der Amtshandlung verbundene Verwaltungsaufwand und die Bedeutung, der wirtschaftliche

Wert oder der sonstige Nutzen der Amtshandlung für den Gebührenschuldner zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall ergab sich nachfolgend dargestellter Aufwand:

Zeitaufwand:

in Stunden 5,50 g.D. Bescheid Erstellung, Abstimmungen, Ortstermin  
in Stunden 1,00 m.D. Archiv, Postausgang

Berechnung:

Zeitgebühr nach § 3 b. GebOLandw: 5,50 Std. x 66,- € = 363,00 €  
Zeitgebühr nach § 3 c. GebOLandw: 1,00 Std. x 55,- € = 55,00 €

Summe des Verwaltungsaufwandes: 418,00 €

Im vorliegenden Fall ergab sich der Verwaltungsaufwand insbesondere aus:

- Ortstermin 2 Stunden
- Inaugenscheinnahme Waldumwandlungsantrag
- umfassende Sachverhaltsprüfung
- Besprechung mit Vertreter BSI
- Bescheid Erstellung
- Kontrolle
- Postausgang

Der Betrag wird einen Monat nach Datum dieses Bescheides fällig und ist rechtzeitig auf das Konto

Kontoinhaber:	Landesbetrieb Forst Brandenburg
Kreditinstitut:	Landesbank Hessen-Thüringen
BIC:	WELADEDXXX
IBAN:	DE 81 3005 0000 7035 0000 53
Verwendungszweck	<b>Gebühr LFB3 07.06-3106/04/25</b>

zu überweisen.

Bitte geben Sie unbedingt den Verwendungszweck an! Nur mit dieser Angabe ist eine eindeutige Zuordnung Ihrer Einzahlung möglich.

## VI. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim:

**Landesbetrieb Forst Brandenburg**  
**Heinrich-Mann-Allee 103, Haus 5**  
**14473 Potsdam.**

zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gabriele Streichenbach  
Leiterin Revier Scharmützelsee  
Landesbetrieb Forst Brandenburg  
Forstamt Oder-Spree

Dieses Dokument wurde am 19.03.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

## Anlagen

Anlage Forst 1: Karte Waldumwandlungsfläche  
Anlage Forst 2: Vollzugsanzeige Waldumwandlung

## Rechtsgrundlagen

1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung
2. Verordnung über die Walderhaltungsabgabe (Walderhaltungsabgabeverordnung- **WaldErhV**) vom 25. Mai 2009 (GVBl.II/09, [Nr. 18], S.314) in der jeweils geltenden Fassung

3. Verwaltungsvorschrift zu § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (**VV § 8 LWaldG**), Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 02.11.2009 in der jeweils geltenden Fassung
4. Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes – Gebietseigene Gehölze (**Gehölzerlass Brandenburg**) vom 15. Juli 2024 (ABl. Nr. 31 vom 7. August 2024 S. 667) in der jeweils geltenden Fassung
5. Verwaltungsverfahrensgesetz (**VwVfG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102) in der jeweils geltenden Fassung
6. Verordnung zur Durchführung des Jagdgesetzes für das Land Brandenburg (**BbgJagdDV**) vom 02. April 2004 (GVBl. II/04, Nr. 10, S. 305) in der jeweils geltenden Fassung
7. Gebührengesetz für das Land Brandenburg (**GebGBbg**) vom 07. Juli 2009 (GVBl. I/09, [Nr. 11], S. 246) in der jeweils geltenden Fassung
8. Verordnung zur Erhebung von Verwaltungsgebühren in den Bereichen Land- und Forstwirtschaft sowie Jagd (**GebOLandw**) vom 11. Juli 2014 (GVBl.II, Nr. 47) in der jeweils geltenden Fassung
9. Forstvermehrungsgutgesetz (**FoVG**) vom 22. Mai 2002 (BGBl. I S. 1658) in der jeweils geltenden Fassung
10. Verordnung über Herkunftsgebiete für forstliches Vermehrungsgut (Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (**FoVHgV**) vom 7. Oktober 1994 (BGBl. I S. 3578) in der jeweils geltenden Fassung
11. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) in der jeweils geltenden Fassung
12. Erlass zur **Baumartenmischung** unter Klimawandelbedingungen im Wald vom 16. Juni 2022

**Absender** (bitte in Druckbuchstaben ausfüllen)

Vorname, Name: Pro Musica Viva-Maria Strecker Daelen Stiftung  
vertreten durch BSI-GmbH

Straße: Weihergarten 1-3

PLZ, Ort: 55116 Mainz

Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde –

Landesbetrieb Forst Brandenburg  
Forstamt Oder-Spree

Frankfurter Str. 7  
15518 Briesen

## Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG <sup>1)</sup>

### Maßnahmebeginn Waldumwandlung - Vollzugsanzeige -

zum Bescheid vom: 19.03.2025

Az.: LFB3 07.06-3106/04/25

Zweck der Waldumwandlung: Parkplatz

in der Gemarkung: Bad Saarow, Fl. 13, Fst. 200

Hiermit zeige/n ich/wir dem Landesbetrieb Forst Brandenburg (untere Forstbehörde) die Durchführung der Nutzungsartenänderung/Waldumwandlung in der Zeit vom bis voraussichtlich an.

Folgende Nebenbestimmungen des Bescheides sind Voraussetzung zum Vollzug der Umwandlung. Diese habe/n ich/wir erfüllt.

- Sicherheitsleistung in Höhe von: \_\_\_\_\_ Euro erbracht am: \_\_\_\_\_
- Walderhaltungsabgabe in Höhe von: 1.396,98 Euro erbracht am: \_\_\_\_\_
- Sonstige: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

---

1) Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung

