



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
– untere Forstbehörde –

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Wündorf
Steinplatz 1 | 15806 Zossen

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf



Obf. Wündorf
Steinplatz 1
15806 Zossen

Bearb.:
Gesch.Z.:
Telefon:
Fax:

Obf.Wuendorf@LFB.Brandenburg.de
www.Forst.Brandenburg.de

Wündorf, den 16. Oktober 2019

2. Änderung Flächennutzungsplan in der Gemeinde Rangsdorf
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹
Schreiben des Büros für Architektur und Stadtplanung Jahn, Mack und Partner vom 13.09.2019
Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg - untere Forstbehörde -

Sehr geehrte

die Stellungnahme der Oberförsterei Wündorf –untere Forstbehörde, erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange aus forstrechtlicher Sicht gemäß § 4 Absatz 1 BauGB. Von der vorbereitenden Bauleitplanung in Form des zweiten Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes sind gemäß der Begründung zur Planänderung unter „4. Flächenbilanzierung“ bei elf vorgesehenen Änderungen forstrechtliche Belange im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG²) betroffen.

Hierbei werden in sieben Fällen ausgewiesene Waldflächen zukünftig als Flächen für Dauerkleingärten sowie Wohnbaufläche ausgewiesen (Abgang von 29.000 m² Waldfläche). In einem Fall erfolgt ein Waldflächenzugang im Umfang von 4.200 m². In drei weiteren Fällen werden nachrichtliche Anpassungen innerhalb von Waldflächen ohne Änderung der Flächenbilanz vorgenommen.

Die Änderungen sind in die die Kategorie A (bauliche Entwicklung), Kategorie B (Anpassungen an den Bestand) sowie Kategorie C (Änderungen von nachrichtlichen Übernahmen) gegliedert.

Den geplanten Änderungen der Kategorie B wird nach Prüfung zugestimmt. Hier-

Dienstgebäude

Steinplatz 1

Telefon

(033702) 2114000

Fax

(033702) 211 4049

15806 Zossen

zu hat die untere Forstbehörde im Rahmen des Bebauungsplanverfahren RA-26 „Zülowniederung/ Langer Berg“ Stellung genommen bzw. forstrechtliche Belange sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt von den beabsichtigten Änderungen nicht betroffen.

Den geplanten Änderungen der Kategorie C wird aufgrund nachrichtlicher Übernahme aus dem Naturschutzrecht zugestimmt.

Hinsichtlich der geplanten Änderungen der Kategorie A (bauliche Entwicklung) nehme ich zu den einzelnen Änderungsvorschlägen mit forstrechtlicher Betroffenheit (Nr. 2, Nr. 8, Nr. 10) wie folgt Stellung:

zu Nr. 2 (Konversionsgelände Bucker-Werke): Den beabsichtigten Änderungen des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt. Es handelt sich um Anpassungen zur Schaffung von Baurecht im Rahmen des parallel laufenden Beteiligungsverfahrens im Bebauungsplanverfahren RA 9-7 „Bucker-Werke Rangsdorf“.

zu Nr. 8 (Rangsdorf, westlich des historischen Dorfgangers): Das Grundstück Gemarkung Rangsdorf, Flur 5, Flurstück 169 besitzt derzeit die Waldeigenschaft nach LWaldG. Es handelt sich jedoch um eine mit Fundamenten belastete innerörtliche Waldfläche, welche in der Vergangenheit als Erholungsgrundstück genutzt wurde, jedoch durch Nutzungsaufgabe verwildert ist und nunmehr die Kriterien zum Vorhandensein der Waldeigenschaft erfüllt.

Aufgrund des geringen ökologischen, ökonomischen und fehlenden Nutzungspotenzials als Erholungswaldfläche kann einer Überplanung der Waldfläche als Fläche für Wohnbebauung zugestimmt werden.

zu Nr. 10 (Groß Machnow/ Sportplatz): Einer Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan und somit Reduzierung von 2.100 m² Waldfläche wird nicht zugestimmt.

Die im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte „Ausbuchtung“ auf dem Flurstück 203 für die Darstellung und Berücksichtigung des Umkleidegebäudes beträgt ca. 750 m². Das Umkleidegebäude weist eine derzeitige Grundfläche von ca. 100 m² auf.

Bei einer zukünftigen Erweiterung bzw. einem Ausbau des Gebäudes wird die derzeitige Darstellung als ausreichend betrachtet.

Der Waldflächenanteil der Gemarkung Groß Machnow beträgt 8,4 % und wird als forstpolitisch bedenklich eingestuft. Eine weitergehende Reduzierung von Waldflächen in der Flächenbilanz wird somit als nicht zielführend zum Walderhalt gewertet.

Einer Änderung der Darstellung der bisherigen „Grünfläche“ als zukünftig „Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportstätte“ wird zugestimmt.

Durch Ausweisung der „Zweckbestimmung Sportstätte“ ist aus Sicht der unteren Forstbehörde die baurechtliche Zulässigkeit zur geplanten Erweiterung des Umkleidegebäudes gegeben. Im Rahmen der Beteiligung zur Bauvoranfrage der Gemeinde Rangsdorf (AZ: 63/03/02707/18) wurde der unteren Baubehörde mitgeteilt, dass mit baurechtlicher Zulässigkeit einer Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart zugestimmt werden würde.

Mit freundlichen Grüßen



Leiterin der Oberförsterei

Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- 2) Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04 (Nr.06), S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl. I/19 [Nr. 15])