



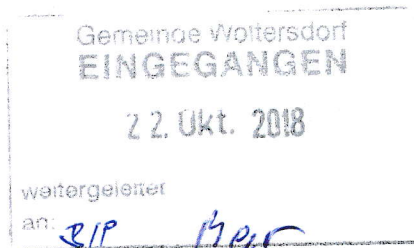
LAND BRANDENBURG

3699

Landesbetrieb  
Forst Brandenburg  
– untere Forstbehörde –

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Erkner  
Oberförstereiweg 1 | 15537 Erkner

Gemeinde Woltersdorf  
Rudolph-Breitscheid-Straße 23  
15569 Woltersdorf



Oberförsterei Erkner  
Oberförstereiweg 1  
15537 Erkner  
Bearb.: Herr Ziebarth  
Gesch.Z.: LFB 22.05-7026/04/18  
Hausruf: (03362) 6121  
Mobil: 0152 01587501  
Fax: (03362) 590137  
bernd.ziebarth@fb.brandenburg.de  
[Obf.Erkner@lfb.Brandenburg.de](mailto:Obf.Erkner@lfb.Brandenburg.de)

Erkner, 18.10.2018

**Aufstellung B-Plan „Rüdersdorfer Straße 44-46“  
hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde – Oberförsterei Erkner**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach Durchsicht Ihrer Beteiligungsunterlage vom 13.09.2018 nehme ich wie folgt Stellung:

Im dargestellten Geltungsbereich der vorgelegten Bauleitungsplanung sind Waldflächen i. S. von § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) in einer Flächenausdehnung von insgesamt **33176 m<sup>2</sup>** beplant.

Die auf diesen Flächen bestehende Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG wird hiermit ausdrücklich bestätigt.

Beachte hierzu: Beim westlichen Teil des Plangebietes wurden 2500 m<sup>2</sup> von der ermittelten Waldfläche wegen vorhandener Fundamente, Restbebauungen usw. schon abgezogen.

Betroffen sind folgende Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Woltersdorf:  
755, 756, 757, 758, 830/2, 830/3 und 830/5.

Siehe dazu die in der Karte der Anlage 1 dieses Schreibens ersichtlichen Waldanteile des Bebauungsplanes.

Hier wurde die aktuell vorhandene Gesamtwaldfläche innerhalb des Bebauungsplanes gelb umrandet dargestellt.

Die grün markierte Fläche - Wald nach Bebauung - ist gemäß ihrer Planung in der Bebauungs- und Erschließungsvariante 3 die Fläche, die in ihrem Waldzustand erhalten bleiben und nachfolgend als Grünfläche festgesetzt werden soll.

**Dienstgebäude**

Oberförstereiweg 1

**Telefon**

15537 Erkner

**Fax**

(03362) 3135

(03362) 590137

Den dazu in der Entwurfsplanung gemachten Ausführungen der Bebauungs- und Erschließungsvariante 3 vom Februar 2018 und der dazugehörigen Abbildung 9 auf Seite 21 wird seitens der Oberförsterei Erkner zugestimmt.

Unter der Voraussetzung, dass eine textliche Darstellung die dauerhafte Erhaltung des Waldcharakters auf der in der Anlage 1 dargestellten grün markierten Fläche – Wald nach Bebauung - als Festsetzung im Bebauungsplan absichert, kann gemäß unserer Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG der erforderliche forstrechtliche Ausgleich und Ersatz für diese beplante Waldfläche im westlichen Plangebiet praktisch bis auf null abgesenkt werden.

Diese Art der Festsetzung, die der Erhaltung von Waldzuständen dient, kann als Schutz- und Gestaltungsmaßnahme gesehen und demnach als Ausgleichsleistung angerechnet werden.

Die unter Punkt 3.1.1 Art der baulichen Nutzung, westlicher Teil, siehe Abb. 9 auf Seite 21 geplanten Bebauungen sind damit am besten geeignet, einen möglichen Eingriff in bestehende Waldbestände qualitativ und quantitativ zu minimieren.

Die Planflächen für eine tatsächliche Bebauung sind insbesondere die Flächen, die zum größten Teil auch früher bebaut waren und wo auch noch umfangreiche Fundamentflächen und Restbebauungen vorhanden sind.

Die Fläche der in der Variante 3 geplanten tatsächlichen Waldumwandlung beträgt 17660 m<sup>2</sup>.

Im östlichen Teil wird die dort vorhandene Waldfläche gemäß Abb. 10, Seite 23, komplett überplant. Die Fläche der dortigen geplanten tatsächlichen Waldumwandlung beträgt 3140 m<sup>2</sup>.

Insgesamt wird damit eine 20800 m<sup>2</sup> große Waldfläche beansprucht, die auch tatsächlich kompensiert werden muss.

Hier wird die untere Forstbehörde insbesondere bestimmen, dass in entsprechender Höhe als Ersatz eine Erstaufforstung geeigneter Grundstücke vorzunehmen ist.

Nach Prüfung und Abwägung der planerischen Voraussetzungen wird eine **Zustimmung** der Forstbehörde zur Waldumwandlung unter folgenden Voraussetzungen grundsätzlich **in Aussicht gestellt**:

Es erfolgt schon im B-Plan eine Festsetzung der gesamten erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung. Im vorliegenden Fall wird von der Forstbehörde

ein materieller Ausgleich in Form einer Erstaufforstung einer Nichtwaldfläche (i.d.R. landwirtschaftliche Flächen, Konversionsflächen o. ä.) in einem Ausgleichs- und Ersatzverhältnis von mindestens 1 : 1, das sich am Wertverlust des von der Umwandlung betroffenen Waldbestandes orientiert, gefordert.

Lage und Umfang sowie Art und Weise der Ersatzaufforstung der Ersatzfläche im z.Zt. vorgegebenen Naturraum „Ostbrandenburger Heide- und Seengebiet“ einschließlich erforderlicher Fristen finden konkreten Eingang in die B-Planung in Form einer entsprechenden Festsetzung.

Parallel hierzu ist die Sicherung der Ersatzmaßnahme einschließlich seiner Pflege bis zur gesicherten Kultur durch vertragliche Vereinbarung (z.B. städtebaulicher Vertrag) zu gewährleisten.

Bei einer konkreten Festsetzung der Kompensation erreicht der Bebauungsplan einen Qualifizierungsgrad, der eine spätere Waldumwandelungsgenehmigung im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren entbehrlich macht.

Der Qualifizierungsgrad wird auch erreicht, wenn die komplette naturschutz- und forstrechtliche Kompensation umgesetzt, bzw. vertraglich gesichert wird, bevor der Bebauungsplan rechtskräftig wird.

Wird die o. g. Festsetzung oder Umsetzung unterlassen, würde nach In-Kraft-Treten des B-Planes vor jeder tatsächlichen Waldumwandlung eine gesonderte waldrechtliche Prüfung des erforderlichen Ausgleichs notwendig werden. Hierzu muss die Forstbehörde an jedem einzelnen Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden, ebenso die Naturschutzbehörde. Dieser B-Plan wäre aus Sicht der unteren Forstbehörde nicht als qualifiziert einzustufen. In der Begründung zum B-Plan muss darauf ausdrücklich hingewiesen werden.

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 eine geplante Waldumwandlung sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen der betroffenen Waldbesitzer, sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Die geplante Waldumwandlung widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung. Im FNP der Gemeinde Woltersdorf ist für diesen Bereich Sonderbebauung mit Grünflächenanteil vorgesehen.


Die geplante Waldumwandlung ist aus forstrechtlicher Sicht genehmigungsfähig, da es sich hier vorliegend um Waldflächen handelt, in der die Überführung von Wald in die im vorliegenden Bebauungsplan angestrebte Nutzungsart nicht ausgeschlossen ist.

Für auftretende eventuelle Fragen zum erforderlichen Waldumwandlungsverfahren stehe ich Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Thomas Erlemeier  
Leiter der Oberförsterei

i. A.   
19/10/18

#### Rechtsgrundlagen

- 1) Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 33])



Kartenausschnitt, Anlage 1, Stellungnahme zum B-Plan „Rüdersdorfer Straße 44-46, Az.: LFB 22.05-7026/04/18