



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Wünsdorf | Steinplatz 1 | 15806 Zossen

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf

vorab per Mail

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Oberförsterei Wünsdorf

Bearb.:

Gesch.Z

Hausruf:

Fax:

Obf.Wuensdorf@LFB.Brandenburg.de

www.forst.brandenburg.de

www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Zossen, den 17.02.2021

**Bebauungsplan RA 14-2 "Historischer Dorfkern Rangsdorf"
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben vom CESA Investment GmbH & Co. KG vom
07.01.2021**

Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg - untere
Forstbehörde -

Sehr geehrte Frau Dr. Gossing

die Stellungnahme der Oberförsterei Wünsdorf -untere
Forstbehörde, erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger
öffentlicher Belange aus forstrechtlicher Sicht gemäß § 4 Absatz 1
BauGB¹.

Von dem geplanten Vorhaben werden forstrechtliche Belange
direkt durch Überplanung von Waldflächen i.S. des § 2 LWaldG² im
Umfang von ca. 5.000 m² betroffen. Eine indirekte Betroffenheit
ergibt sich daraus, dass neue Fläche für die Nutzungsart Wald im
Umfang von ca. 1.000 m² dargestellt wird.

Vorausgehend erfolgte eine Abstimmung zwischen der unteren
Forstbehörde und der Gemeinde zur aktuellen Abgrenzung der
Waldeigenschaft im Plangebiet. Hiernach beträgt die aktuelle
Fläche mit der Nutzungsart Wald i.S. des § 2 LWaldG ca. 24.000
m².

Zur Umsetzung der Planung bedarf es der Änderung der Nutzungsart -vorliegend Wald in Sondergebiet Erholung, Straßenverkehrsfläche und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung-.

Für das weitere Verfahren ist zu entscheiden, ob der Bebauungsplan forstrechtlich qualifiziert werden soll oder nicht. Erfolgt keine Qualifizierung unter Berücksichtigung nachfolgender Aspekte, wird über die Zulassung der Waldumwandlung (Waldumwandlungsgenehmigung) im nachgeordneten Genehmigungsverfahren (z.B. separate Waldumwandlungsgenehmigung bzw. konzentrierendes Baugenehmigungsverfahren) entschieden.

Gemäß § 8 (1) LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Gemäß § 8 (2) Satz 3 LWaldG, steht der Genehmigung gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.

Damit dieser Bebauungsplan 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)³, muss er zu nachfolgend genannten Inhalten Aussagen enthalten.

Die Kompensationsmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme werden im B-Plan nach Art und Umfang (flurstücksgenau) 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 Waldumbaupläne
 - c. und/oder Waldrandgestaltung

d. ggf. weitere Maßnahmen mit Flächenangabe oder anderer geeigneter Bezugs-größen

2. Maßnahmebeschreibung

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

3. Fristsetzung für Maßnahmedurchführung

4. Zeitpunkte für Zwischen- und Schlussabnahmen

5. Sicherheitsleistung

- a. Fälligkeit
- b. und Höhe
- c. und Art der Sicherheit
- d. und Zeitraum

6. besondere Genehmigungstatbestände

- a. Entlassung bzw. Ausnahmegenehmigungen für Schutzgebiete nach Natur-schutzrecht oder Biotope gemäß § 32 BbgNatSchAG⁴
- b. Prüfpflichten gemäß UVPG⁵ des Bundes und UVPG Brandenburg bei Erreichen der Schwellenwerte für Waldrodung und/oder Erstaufforstung
- c. Erstaufforstungsgenehmigung für Ausgleichs- und Ersatzflächen

7. Flächenverfügbarkeit durch unwiderrufliche (vertragliche)

Sicherung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme.

Hinweis!

Beabsichtigt die Gemeinde den B-Plan forstrechtlich zu qualifizieren, ist bereits in der Phase der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gegenüber der unteren Forstbehörde eine entsprechende Erklärung zielführend. Hiernach können unvollständige Planungsunterlagen noch nachgebessert und der Planentwurf vervollständigt werden.

Durch die Regelung der Kompensation einer Waldinanspruchnahme sind andere Behörden ebenfalls fachlich betroffen. Daher müssen **spätestens zu Beginn der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung (Entwurf) die**

Unterlagen vollständig vorliegen, um einer Beurteilung zugänglich zu sein!

Sofern eine forstrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplanes angestrebt wird, sind die Kompensationsmaßnahmen wie oben beschrieben, vollständig in den Planunterlagen abzubilden. Nachfolgende Hinweise seitens der unteren Forstbehörde dazu: Von der vorliegenden Bauleitplanung Stand 18.12.2020 wird (Begründung S.31, Tabelle 3) eine Waldfläche von 4.904 m² in Anspruch genommen.

1. zu Flurstück 173
Der Bebauungsplan überplant hier nach eigenen Angaben 1.037 m² Wald.
2. zu Flurstück 174
Der Bebauungsplan überplant hier nach eigenen Angaben 53 m² Wald.
3. zu Flurstück 175
Auf dem Flurstück liegen ca. 2.431m² Wald, der mit Sondergebiet, die der Erholung dienen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung überplant wird.
4. zu Flurstück 105/8
Auf dem Flurstück werden ca. 1.383m² Wald mit Sondergebiet, die der Erholung dienen, überplant.

Auf der in Anspruch zu nehmenden Waldfläche sind folgende Waldfunktionen kartiert:

Flurstück	Waldfunktionen	Faktor
173	Sichtschutzwald (4100) Erholungswald IS 1 (8101)	0,75 1
174	Klimaschutzwald (3100) Sichtschutzwald (4100)	1 0,75
175	Klimaschutzwald (3100) Sichtschutzwald (4100)	1 0,75
105/8	Keine	-

Die Waldfunktionskartierung ist einsehbar unter www.brandenburg-forst.de.

Hieraus ergibt sich folgende Herleitung des Ausgleichsverhältnisses nach § 8 Abs. 3 LWaldG:

Flurstück	Waldumwandlungsfläche (m ²)	Ausgleichsfaktor (Grundkompensation wegen Walderhalt immer 1:1 + ggf. weitere Waldfunktionen)	Kompensationsfläche (m ²) gerundet
173	1.037	2,75	2.852
174	53	2,75	146
175	2.431	2,75	6.685
105/8	1.383	1	1.383
Summe	4.904		11.066

Kompensationsvarianten

1. nur Erstaufforstung (Neuanlage von Wald)
= **11.066 m²**
2. Erstaufforstung und waldverbessernde Maßnahme z.B. ökol. Waldumbau
= **4.904 m² und 6.944 m²**

Insofern die Kompensation aus Erstaufforstungen und waldverbessernden Maßnahmen besteht, erfolgt eine monetäre Rückrechnung der überschießenden Fläche wie folgt:

Kompensationsfläche = 11.066 m²

Erstaufforstung 4.904 m²

Ermittlung überschießende Fläche = 11.066 m² - 4.904 m² = 6.162 m²

6.162 m² x 1,51 €/m² (Flächenwert EA Laubholzbestand) = 9.304,62 €

Ermittlung Flächenbedarf Waldumbau = 9.304,62 € : 1,34 €/m² (Flächenwert Waldumbau) = 6.944 m² (gerundet).

Hinweis zum Flurstück 229:

Der westliche Teil des Flurstücks ist mit 1.173m² nach § 2 LWaldG Wald im Sinne des Gesetzes. Der östliche Teil des Flurstücks

(1.037 m²) unterliegt aktuell noch nicht der Waldeigenschaft. Im Bebauungsplan wird dieser Teil als Wald ausgewiesen. Soll die Waldeigenschaft künstlich hergestellt werden, bedarf es einer Genehmigung zur Neuanlage von Wald gem. § 9 LWaldG der unteren Forstbehörde. Ausgenommen ist die Zulassung einer natürlichen Sukzession.

Soll diese Fläche als Kompensationsmaßnahme Anrechnung finden, ist besagter Antrag zur Genehmigung zeitnah zu stellen. Parallel ist eine entsprechende Maßnahmebeschreibung/Pflanzplanung vorzubereiten.

Hinweis Lage Kompensationsmaßnahmen:

Der Suchraum für die Lage der Ersatzaufforstungsfläche/Waldumbaufläche ist forstrechtlich brandenburgweit zulässig. Naturschutzrechtlich besteht jedoch aktuell noch das Erfordernis nach dem gleichen Naturraum wie der Eingriffsort. Hiernach soll der Ausgleich im Naturraum „Mittlere Mark“ erfolgen.

Zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen i.S. von Ziffer 7 der Regelungsinhalte eines forstrechtlich qualifizierten B-Planes füge ich ein Vertragsmuster als Vorschlag bei.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Anlage

Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch (**BauGB**) in der gültigen Fassung
- 2) Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04 (Nr.06), S. 137), in der gültigen Fassung
- 3) 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

- 4) Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum
Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches
Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.
Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch
Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.
I/16 [Nr. 5])
- 5) UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.
Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5
Abs. 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S.
212)