



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb  
Forst Brandenburg**  
– untere Forstbehörde –

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

Steffen Pfrogner  
Stadtplaner Architekt  
Am Försteracker 13  
14478 Potsdam

Obf. Wünsdorf  
Steinplatz 1  
15806 Zossen

Bearb.: Herr Kiwitt  
Gesch.Z.: LFB 16.05-7026-31B/12/17  
Telefon: (033702) 2114008  
Fax: (033702) 2114049

[Heiko.Kiwitt@lfb.brandenburg.de](mailto:Heiko.Kiwitt@lfb.brandenburg.de)  
[Obf.Wuensdorf@LFB.Brandenburg.de](mailto:Obf.Wuensdorf@LFB.Brandenburg.de)

Wünsdorf, den *12*. Juni 2018

**Entwurf zu den Bebauungsplänen der Gemeinde Am Mellensee, OT Klausdorf, Landkreis Teltow-Fläming  
„16-02 – Wohnen Am Mellensee“  
„16-03 – Wohnen in der Ortsmitte“  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB  
Hier: Stellungnahme Obf. Wünsdorf –untere Forstbehörde-**

Sehr geehrter Herr Pfrogner,

zu den eingereichten Planungsunterlagen mit Stand April 2018 nehme ich wie folgt Stellung:

Den Entwürfen der Bebauungspläne 16-02 und 16-03 wird aus forstrechtlicher grundsätzlich zugestimmt.

Sofern nachfolgende Ergänzungen/Forderungen erfüllt werden, erreichen die Planunterlagen die forstrechtliche Qualifizierung gem. Gemeinsamen 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. Hiernach bedarf es keiner Genehmigung der unteren Forstbehörde zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart. Der rechtskräftige Bebauungsplan nach § 30 BauGB steht dann der Genehmigung gleich.

### **Forderungen**

**Dienstgebäude**

Steinplatz 1

**Telefon**

(033702) 2114000

**Fax**

(033702) 2114049

15806 Zossen

Abbildung in der Begründung zu den B-Plänen bzw. im städtebaulichen Vertrag:

1. Flurstücksscharfe Aufstellung der überplanten Waldfläche nach  
Gemarkung/Flur/Flurstück/Gesamtfläche  
Flurstück(m<sup>2</sup>)/Waldumwandlungsfläche dauerhaft (m<sup>2</sup>)
2. Zeitliche Abfolge Waldinanspruchnahme und Durchführung  
Kompensationsmaßnahme (Kompensationsmaßnahme muss innerhalb  
von 24 Monaten nach Waldinanspruchnahme umgesetzt sein)
3. Kompensationsmaßnahmen Erstaufforstung und ökol. Waldumbau im  
Naturraum „Mittlere Mark“
  - Darstellung der anteiligen Fläche auf einer Katasterkarte
  - Maßnahmebeschreibung/Pflanzplan (Baumarten, Pflanzenzahlen,  
Pflege, Nachbesserung, Schutzmaßnahmen)
4. Hinterlegung einer Sicherheitsleistung für Kompensationsmaßnahmen  
B-Plan 16-02: 7.489,58 €  
B-Plan 16-03: 679,89 €

#### Formulierungsvorschlag

*Mit der Waldumwandlung darf erst begonnen werden, wenn bei der  
Gemeinde Am Mellensee, eine unbefristete, selbstschuldnerische  
Bankbürgschaft in Höhe von*

**B-Plan 16-02: 7.489,58 €**

**B-Plan 16-03: 679,89 €**

*unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit  
und der Vorausklage (§§ 770, 771 BGB) als Sicherheitsleistung hinterlegt  
wurde und diese auf erste Anforderung ausgezahlt werden muss.*

*Alternativ ist die zinslose Hinterlegung durch Einzahlung bei dem  
Kontoinhaber: Gemeinde Am Mellensee*

*Kreditinstitut:*

*IBAN:*

*BIC:*

*Verwendungszweck:*

*möglich oder die Beibringung einer vergleichbaren Bürgschaft von  
Versicherungen mit Sitz in Deutschland. Auf der Bürgschaftsurkunde ist  
die Bezeichnung des Vorhabens anzugeben.*

*Die Höhe der Sicherheitsleistung kann auf Antrag nach zwei  
Vegetationsperioden bis zur Höhe der zur Sicherung der Ausgleichs- und  
Ersatzmaßnahmen erforderlichen Restleistung reduziert werden.*

*Voraussetzung für die vollständige Rückzahlung der Sicherheitsleistung  
ist die forstbehördliche Endabnahme zum Zeitpunkt der gesicherten Kultur  
unter Gewährung des Anspruchs für den Adressaten.*

*Dabei wird der Zeitpunkt, wann die Realisierung der Kompensationsmaß-  
Kompensationsmaßnahmen tatsächlich eintritt und somit der  
Sicherungszweck entfällt, wie folgt definiert:*

*Unter gesicherter Kultur wird hier eine mit jungen Waldbäumen- und-  
sträuchern bestandene Fläche verstanden, die aufgrund ihrer Form,  
Größe und der Verteilung der Bestockung Waldeigenschaften ausgebildet  
hat und nachhaltig die Erfüllung von Schutz-, oder Erholungsfunktionen  
erwarten lässt. Sie kann gleichermaßen aus Pflanzung, Saat und aus  
Naturverjüngung entstanden sein. Wildschäden dürfen einen tolerierbaren  
Rahmen nicht übersteigen, d. h. die Flächen müssen erwarten lassen,  
dass auf ihnen eine nachhaltige Erfüllung der Waldfunktionen möglich ist.*

#### Begründung

Die langfristige Sicherung der mit den Kompensationsmaßnahme  
bezielten Funktionsziele ist zu gewährleisten. Sicherungsmaßnahmen  
sind z.B. eine geeignete Bankbürgschaft oder die Hinterlegung des  
notwendigen Betrages auf einem Verwahrkonto der Gemeinde Am  
Mellensee. Die Höhe der Sicherungsleistung richtet sich nach den  
Kulturbegründungs- und Pflegekosten bis zur gesicherten Kultur und  
erschließt sich aus der VV § 8 LWaldG<sup>2</sup> und der WaldErhV<sup>3</sup>.

Die Höhe der Sicherheitsleistung berechnet sich aus dem Bodenwert  
eines zur Aufforstung geeigneten Grundstückes gleicher Lage und den  
Kosten einer standortgerechten Laubholzmischkultur (B-Plan 16-03) bzw.  
einer ökol. Waldumbaumaßnahme (B-Plan 16-02) einschließlich ihrer  
Sicherung vor biotischen Schäden sowie einer 5-jährigen Pflege für die  
jeweils ermittelte Fläche des Ausgleich- und Ersatzverhältnisses.  
Dauerhaft umzuwandelnde Fläche [m<sup>2</sup>] x Bewertungsfaktor = Ersatzfläche  
[m<sup>2</sup>]

B-Plan 16-02:

$$1.754 \text{ m}^2 \times 2 = 3.508 \text{ m}^2$$

Begründung einer Laubholzkultur und 5 jährige Pflege auf

$$3.508 \text{ m}^2 \times 1,51 \text{ €/m}^2 = 5.297,08 \text{ €}$$

Bodenwert eines zur Erstaufforstung geeigneten Grundstückes in der  
Region bei dauerhaft umzuwandelnder Fläche

$$3.508 \text{ m}^2 \times 0,625 \text{ €/m}^2 = 2.192,50 \text{ €}$$

Für die auszugleichende Fläche ergibt sich somit eine Sicherheitsleistung  
in Höhe von 7.489,58 €.

B-Plan 16-03:

$$173 \text{ m}^2 \times 2 = 346 \text{ m}^2$$

Begründung einer Laubholzkultur und 5 jährige Pflege auf

$$346 \text{ m}^2 \times 1,34 \text{ €/m}^2 = 463,64 \text{ €}$$

Bodenwert eines zur Erstaufforstung geeigneten Grundstücks in der Region bei dauerhaft umzuwandelnder Fläche

$$346 \text{ m}^2 \times 0,625 \text{ €/m}^2 = 216,25 \text{ €}$$

Für die auszugleichende Fläche ergibt sich somit eine Sicherheitsleistung in Höhe von 679,89 €.

5. Der städtebauliche Vertrag zur Sicherung der Kompensationsmaßnahmen wird vor Rechtskraft des B-Planes geschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

i.V. 

B. Lolk

Leiterin der Oberförsterei

## Rechtsgrundlagen

- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 317), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 33])
- Verwaltungsvorschrift zu § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (VV § 8 LWaldG), Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 02.11.2009
- 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