



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Potsdam-Mittelmark | Waldfrieden 11 | 14806 Bad Belzig

Forstamt Potsdam-Mittelmark

SR Planung
Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH
Maaßenstraße 9
10777 Berlin

Vorab per E-Mail: post@sr-planung.de



Bearb.: Holger Hendtke
Gesch.Z.: FoA 13.03-7026-31/02/25/Fe
Hausruf: +49 331 879189
Fax: +49 331 275484340
FoA.Potsdam-Mittelmark@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Dippmannsdorf, 07.02.2025

**Vorentwurf zum Bebauungsplan "F1 - Südwestlich Beelitzer Straße" Ge-
meinde Schwielowsee, Ortsteil Ferch
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Forstrechtliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Beteiligung zu o. g. Planungsvorhaben.

Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung im
weiteren Planungsprozess.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Holger Hendtke
Leiter Forstamt Potsdam - Mittelmark

Dieses Dokument wurde am 07.02.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift
gültig.

Anlage: Formblatt mit Stellungnahme

Dienstgebäude

Waldfrieden 11

14806 Bad Belzig,
OT Dippmannsdorf

Telefon

(033846) 90920

Fax

(0331) 275484340

Formblatt

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Untere Forstbehörde
Forstamt Potsdam - Mittelmark
Waldfrieden 11
14806 Bad Belzig

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Vorbemerkung

Nach § 4 Absatz 1 BauGB haben sich die Träger öffentlicher Belange gegenüber der Gemeinde über den nach ihrer Auffassung erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Ihre Äußerung wird die Gemeinde in die Entscheidung nach § 2 Absatz 4 Satz 2 BauGB einbeziehen.

Soweit nach Ihrer Auffassung die Verwirklichung der beabsichtigten Planung wegen nicht durch Abwägung oder durch die Erteilung von Ausnahmen/Befreiungen überwindbarer rechtlicher Vorgaben nicht möglich sein wird, bitten wir um entsprechende Hinweise unter Nennung der Rechtsgrundlagen.

Umwelt(verträglichkeits)prüfungen sind auf mehreren Ebenen erforderlich und sollen aufeinander aufbauen. Untersuchungen, die sachgerecht erst bei der Vorhabengenehmigung durchgeführt werden können, sind im Rahmen der Bauleitplanung verfrüht. Wir bitten daher um Hinweise zur sachgerechten Aufteilung des nach Ihrer Auffassung insgesamt erforderlichen Untersuchungsumfangs.

Nach § 4 Absatz 2 BauGB haben die Träger öffentlicher Belange vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Wir bitten um Mitteilung, welche entsprechenden Informationen bei Ihnen vorliegen.

Die Gemeinde hat im Umweltbericht die Maßnahmen anzugeben, die sie zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beabsichtigt. Sie nutzt dabei nach § 4c BauGB die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3 BauGB. Wir bitten um Vorschläge für geeignete Überwachungsmaßnahmen und Mitteilung, welche Überwachungssysteme bei Ihnen bereits bestehen.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen ☒

Stadt/Gemeinde/Verbandsgemeinde/Amt: Rodewald

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan

„F1 – Südwestlich Beelitzer Straße“ Gemeinde Schwielowsee, Ortsteil Ferch

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan

☐ sonstige Satzung

Anlagen:

☐ Informationen über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen

☐ Vorentwurf (soweit bereits vorhanden)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Untere Forstbehörde
Forstamt Potsdam - Mittelmark
Waldfrieden 11
14806 Bad Belzig

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendungen:

Durch den Bebauungsplan wird Wald auf dem Flurstück 136, der Flur 8 in der Gemarkung Ferch überplant. Der Wald soll in die Nutzungsart „Wohnbaufläche“ umgewandelt werden. Die tatsächlich überplante Waldfläche auf dem Flurstück 136 ist noch näher zu quantifizieren. Die Nutzungsartenänderung bedarf gemäß § 8 LWaldG der Genehmigung der unteren Forstbehörde.

b) Rechtsgrundlagen:

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137), in der derzeit geltenden Fassung

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahme von Befreiungen):

Siehe 4.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Festlegung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise:

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung im Plangebiet geschaffen werden. Die dabei überplante Waldfläche erfordert im weiteren Bebauungsplanverfahren oder im konkreten Bauantragsverfahren der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart.

Es bestehen zwei Möglichkeiten, die geplante Waldinanspruchnahme entsprechend § 8 LWaldG zu regeln:

Variante 1:

Forstrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans, in dem schon im Bebauungsplan die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG festgesetzt und abschließend dargelegt werden. Dies würde ein anschließendes Waldumwandlungsverfahren entbehrlich machen.

Als forstrechtlich qualifizierter Bebauungsplan kann ein B-Plan nur dann gelten, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme im B-Plan nach Art und Umfang ausreichend, forstfachlich und forstrechtlich eindeutig sowie hinsichtlich der zeitlichen Abfolge zur Erstellung umfassend geregelt sind und gleichzeitig alle besonderen Genehmigungstatbestände, hier ggf. Entlassungstatbestände bzw. Ausnahmegenehmigungen (LSG, NSG, § 32 Biotop), Prüfpflichten (UVP) etc. im B-Plan abschließend geregelt bzw. beachtet werden. Aus Gründen der Verfahrensbündelung und damit Vereinfachung wird seitens der unteren Forstbehörde diese Variante empfohlen.

Variante 2:

Ist in einem Bebauungsplan gem. § 30 BauGB, der die Anforderungen des § 8 Abs. 2, Satz 3 LWaldG (waldrechtliche Qualifikation) nicht erfüllt, eine vom Wald abweichende bauliche Nutzung als zulässig festgesetzt, so kann der Vorhabenträger die Waldumwandlung und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im späteren Baugenehmigungsverfahren beantragen.

Sofern die o.g. Variante 1 durch den Vorhabenträger favorisiert wird, bedarf es einer Festsetzung und hinreichend bestimmten Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (AE-Maßnahme) nach § 8 Abs. 3 LWaldG inklusive der Fristsetzung zur Durchführung der AE-Maßnahme im Bebauungsplan. Dazu wäre zunächst die Inanspruchnahme von Wald im weiteren Verfahren quantitativ genau zu ermitteln und kartenmäßig darzustellen. Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsverhältnisses nach § 8 Abs. 3 LWaldG und des notwendigen Umfangs von Kompensationsmaßnahmen erfolgt danach durch die untere Forstbehörde. Nachdem dies vorliegt, sind durch den Vorhabenträger geeignete Flächen und die Durchführbarkeit (vertragliche Sicherung) nachzuweisen und textlich hinreichend bestimmt im B-Plan kartenmäßig darzustellen. Eine Eignung setzt hierbei u.a. die entsprechende Erstaufforstungsgenehmigung gemäß § 9 LWaldG voraus.

Dabei bedarf es einer Festsetzung und einer ausreichend bestimmten Beschreibung sowie der kartenmäßigen Darstellung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG im B-Plan. Insbesondere sind hierbei auch spezifische Aussagen zu den Ersatz- und Ausgleichsflächen zu treffen:

- flächenscharfe Benennung mit Gemarkung, Flur, Flurstück, Flächengröße
- unterschriebene unwiderrufliche Zustimmung des Flächeneigentümers, der die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme bereitstellen wird, mit Bezug auf das Vorhaben sowie deren Fortbestand bei Eigentumsübertrag- und -übergang, z.B. bei späterem Flächenverkauf und Abgabe der Erklärung, das die angebotene AE-Maßnahme nicht aufgrund anderer rechtlicher Verpflichtungen oder einer finanziellen Förderung des Landes durchgeführt wird bzw. durchgeführt wurde
- vollständige Maßnahmebeschreibung,
- zeitlicher Ablauf der Umsetzung der Ersatzmaßnahmen (u.a. Beginn, Ende)

Die beabsichtigte Waldinanspruchnahme beträgt lt. Unterlagen kleiner 1,0 ha. Demzufolge ist keine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ Nr. 17.2.3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bei der Rodung von weniger als 1 ha Wald zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart durchzuführen.

07.02.25 i.H. 
Datum, Unterschrift