



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Billenhagen • Billenhagen 3 • 18182 Blankenhagen

Machleidt GmbH
Mahlower Straße 23/24
12049 Berlin

Forstamt Billenhagen

Bearbeitet von: Frau Thiel

Telefon: 038224 4478-12
Fax: 03994 235-421
E-Mail: sandra.thiel@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: FoA21-7444.38-21-SB1
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Blankenhagen, 07.12.2021

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB¹ zum Bebauungsplan Nr. 13.MU.204 „Warnow-Quartier, Dierkower Damm“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

- *Ihr Schreiben vom 27.10.2021, hier eingegangen am 29.10.2021 zur Beteiligung der Behörden Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB*
- *Entwurf der Planzeichnung und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 13.MU.204 „Warnow-Quartier, Dierkower Damm“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock*

hier: Stellungnahme des Forstamtes Billenhagen – zuständig lt. § 35 in Verb. mit § 32 Landeswaldgesetz M-V²

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.10.2021 baten Sie das Forstamt Billenhagen als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Beteiligungsverfahren um Stellungnahme. Die Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen hat ergeben, dass durch das Vorhaben Waldfläche direkt betroffen ist und dauerhaft verloren geht. Auf Grundlage des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG M-V) teile ich Ihnen abschließend folgendes mit.

1. Vorhaben

Im Jahr 2018 hat die Stadt Rostock den Zuschlag für die Ausrichtung der Bundesgartenschau 2025 (BUGA 2025) erhalten. Das Konzept der BUGA 2025 sieht die Entwicklung bislang untergenutzter Bereiche rund um die Warnow vor („Rostocker Oval“).

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

² Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)

Einer der wichtigsten Bausteine dieses Konzeptes stellt die Entwicklung des „Warnow-Quartier“ dar. Dieses soll ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen und sozialen Stadtentwicklung sein. Für den Vorhabenstandort sprechen die hier besonders günstigen Rahmenbedingungen, da sich ein Großteil der Flächen in kommunalem Eigentum befinden.

Für die Durchführung der BUGA 2025 ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Bereitstellung von Flächen für besondere Nutzungen im Rahmen der BUGA vorgesehen, die als Zwischennutzungen festgesetzt werden. Diese Teilflächen sollen BUGA-bezogene Funktionen, wie etwa die Nutzung als Parkplatz oder Veranstaltungsräume, erfüllen.

2. Waldbetroffenheit

Im Vorhabensgebiet befindet sich Wald im Sinne des LWaldG M-V (siehe Anhang 1). Durch die Umsetzung des B-Plans geht ein Großteil der Waldfläche dauerhaft verloren. Gemäß § 15 (1) LWaldG M-V darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung). Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere bei fehlender Notwendigkeit einer Umwandlung der vorgesehenen Fläche für den beabsichtigten Zweck (§ 15 (4) LWaldG M-V).

Im Geltungsbereich ist die Neuanlage von Wald auf bisher nicht als Wald geltenden Grundflächen vorgesehen (Erstaufforstung nach § 24 LWaldG M-V). Erstaufforstungen bedürfen der Genehmigung der Forstbehörde (§ 25 LWaldG M-V).

Für die verbleibenden und neu anzulegenden Waldflächen ist der Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V einzuhalten. Demnach ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand von mindestens 30 m zum Wald einzuhalten.

3. Waldabstand

Für B-Pläne bedeutet das, dass innerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes keine überbaubaren Grundstücksflächen und andere Flächen, die die Errichtung baulicher Anlagen erlauben, festgesetzt sein dürfen. Im vorliegenden Fall trifft das auch auf Flächen für Gemeinschaftsanlagen nach § 9 (1) Nr. 22 BauGB zu. Die Planzeichnung ist dahingehend zu ändern, dass im Waldabstand keine der zuvor genannten Flächen liegen (insbesondere zu beachten das MU A).

4. Waldumwandlung

Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine andere Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft die Forstbehörde unbeschadet der Bestimmungen des § 10, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 15 vorliegen. Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde darüber eine Umwandlungserklärung (§ 15a LWaldG M-V).

Im Antrag auf Waldumwandlung ist das geplante Vorhaben zu beschreiben und darzulegen, warum das öffentliche Interesse an der Umsetzung der Planung das am Walderhalt überwiegt. In der Begründung muss erläutert werden, warum die Maßnahme nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden kann (Alternativenprüfung nach § 10 (1) LWaldG M-V) und die Waldumwandlung für das Vorhaben zwingend notwendig ist.

Die für das Vorhaben in Anspruch zu nehmende Waldfläche muss nach Flurstücken aufgeschlüsselt werden und in einer Waldbilanz der Ausgleichsfläche gegenübergestellt werden (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung). Der Antragsteller ist nach §15 (5) LWaldG M-V zum forstrechtlichen Ausgleich der nachteiligen Folgen der Umwandlung verpflichtet. Die Höhe der forstrechtlichen Kompensation wird in Waldpunkten ausgedrückt und wird gemäß „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation in M-V“ mit Hilfe des Berechnungsmodells zur Bewertung von Eingriff und Ausgleich bei Waldumwandlungen nach § 15 (11) LWaldG M-V ermittelt. Der Ausgleich wird idR. über die Anlage und Pflege einer Erstaufforstung, die der umgewandelten Fläche nach Größe, Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig werden kann (Ersatzaufforstung) erbracht. Er kann auch durch den Erwerb von Waldpunkten aus einem anerkannten Kompensationsflächenpool für forstrechtlichen Ausgleich (Waldkompensationspool nach § 15 (11) LWaldG M-V) erfolgen. Eingriffs- und Ausgleichsfläche müssen in einem Lageplan dargestellt und dem Antrag angefügt werden.

Gemäß § 42 Abs. 2 NatSchAG M-V³ bedarf es dem Einvernehmen der zuständigen Naturschutzbehörde bei einer Waldumwandlung. Diese kann die Waldumwandlung mit naturschutzfachlichen Auflagen belegen und das Einvernehmen von naturschutzrechtlichen Kompensationsforderungen abhängig machen.

Ab einer Umwandlungsfläche von über einem Hektar ist gemäß § 7 (2) i.V.m. Anlage 3 Nr. 17.2.3 UVP⁴ eine standortbezogene UVP-Vorprüfung durchzuführen und das Ergebnis zu veröffentlichen. Die Kosten für die Veröffentlichung sind vom Antragsteller zu tragen.

5. Erstaufforstung

Für die vorgesehene Waldmehrungsfläche ist ein Antrag auf Erstaufforstung zu stellen. Die Erstaufforstung muss mit standortgerechten Baumarten begründet werden. Zu diesem Zweck ist ein forstliches Standortgutachten notwendig. Bei der Genehmigung einer Erstaufforstung sind insbesondere die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie des Trinkwasserschutzes zu berücksichtigen.

³ Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)

⁴ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

6. Begründung zum B-Plan

Die Waldumwandlung sowie der Ausgleichsbedarf finden im Umweltbericht keine Erwähnung. Unter Punkt 8. „Durchführungsrelevante Hinweise“ sind diverse Pflichten und zu berücksichtigende Vorschriften aufgeführt, die im weiteren Verfahren zu beachten sind. Auch dort wird nicht erwähnt, dass die Waldumwandlung noch in den Unterlagen ergänzt wird. Die vorgesehene Waldumwandlung und ihr Ausgleich, also die Waldbilanz sind an geeigneter Stelle, bspw. im Grünordnungsplan mit aufzuführen.

7. Planzeichnung

Wald ist nur nachrichtlich geführt. Er ist unter Festsetzungen aufzunehmen.
Die Grenzen der Flächen für Gemeinschaftsanlagen müssen außerhalb des Waldabstandes verlaufen (siehe Punkt 3. Waldabstand).

8. Zusammenfassung

Nach Vorlage der geforderten Unterlagen wird vorbehaltlich des erforderlichen naturschutzrechtlichen Einvernehmens mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde über die Erteilung einer Umwandlungserklärung (§ 15 a LWaldG M-V) entschieden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Dr. Bernhard von Finckenstein
Forstamtsleiter

**Anhang 1: Waldflächen im Bereich des
Bebauungsplan Nr. 13.MU.204 „Warnow-Quartier, Dierkower Damm“**

Maßstab 1: 2500

