



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb  
Forst Brandenburg

– untere Forstbehörde –

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Eberswalde | Schwappachweg 2 | 16225 Eberswalde

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH  
Louis-Braille-Straße 1  
Herrn André Nerlich  
16321 Bernau bei Berlin

Oberförsterei Eberswalde  
Schwappachweg 2  
16225 Eberswalde

Bearb.: Schmidt/Simon  
Gesch.Z.: LFB-0807-7026-31-14/20  
Telefon: (03334) 27 59 301  
Fax: (03334) 27 59 309  
Constanze.Simon@LFB.Brandenburg.de  
obf.eberswalde@lfb.brandenburg.de  
www.forst.brandenburg.de  
www.wald-online.de

Vorab per Fax (03338) 75 66 02

Eberswalde, den 30. Oktober 2020

**Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet am Sandweg – Teilbereich 1“,  
Gemeinde Wandlitz, OT Basdorf**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange zum Vorentwurf gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB**

**Gemarkung: Basdorf**  
**Flur: 5**  
**Flurstücke: 507/1, 506 tlw.**

**Hier: Forstfachliche Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Nerlich,

ich bedanke mich für die von Ihnen gewährte Fristverlängerung bis zum  
30.10.2020 zur Abgabe der forstfachlichen Stellungnahme.

Nach Prüfung der vor bezeichneten Planungsunterlagen erhalten Sie nachstehend  
die fachliche Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere  
Forstbehörde. Diese Stellungnahme berücksichtigt keine fiskalischen Belange des  
Landesbetriebes Forst Brandenburg als wirtschaftlicher Eigentümer der Flächen.

**Präambel:**

Der aktuell wirksame Teil-Flächennutzungsplan für die Gemeinde Basdorf stellt  
den im Außenbereich liegenden Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungs-  
planes als **Fläche für Wald** dar. Die Gemeinde Wandlitz folgt im konkreten Fall im  
Aufstellungsverfahren für den Gesamt-FNP einem Antrag eines privaten Vorha-  
bensträgers zur Erweiterung seines Gewerbebestandes und setzt für eine 6 ha  
große, bisher völlig unzerschnittene Waldfläche im Außenbereich ein Gewerbe-  
gebiet nach § 8 BauNVO fest. Mit dieser geplanten Anpassung des FNP und der

Oberförsterei Eberswalde

Schwappachweg 2

Telefon

(03334) 2759-305

Fax

(03334) 2759-309

Sprechzeiten: Di 13-17 Uhr u. nach tel. Vereinbarung

Aufstellung des B-Planes „Erweiterung Gewerbegebiet am Sandweg-Teilbereich 1“ entspricht die Gemeinde Wandlitz den Expansionsbestrebungen des ansässigen Holzimporteurs und Holzgroßhändlers. Es wird erwartet, dass der Gesamt-FNP für die Gemeinde Wandlitz voraussichtlich im Jahr 2021 in Kraft gesetzt wird.

Die untere Forstbehörde hat sich bereits in ihrer Stellungnahme vom 9. August 2017 zum FNP-Entwurf mit Planungsstand 09/2016 eindeutig gegen die Überplanung von 6 ha Waldfläche eines großflächigen, geschlossenen und unzerschnittenen Waldgebietes ausgesprochen. Erst mit Schreiben der Gemeinde Wandlitz vom 10.02.2020 wurde der unteren Forstbehörde der Abwägungsbeschluss (BV-GV/2019-0562) der Gemeindevertretersitzung vom 16.05.2019 zur Kenntnis gebracht. Im Ergebnis der Abwägung folgte die Gemeinde Wandlitz dem Einwand der unteren Forstbehörde nicht, da die Erweiterung der Gewerbeflächen der Existenzsicherung ortsansässigen Gewerbes dient. Die Aufstellung des B-Plans auf Antrag eines privaten Vorhabenträgers wird vorliegend ausschließlich damit begründet, dass die derzeit noch bewaldete Fläche im Außenbereich dazu dienen soll, den Betriebsstandort des im Gewerbegebiet ansässigen Holzimporteurs und Holzgroßhändlers zu vergrößern - im ersten Bauabschnitt um 1 bis 2 Lagerhallen. Ein 2. Bauabschnitt soll folgen.

Da sich die untere Forstbehörde deutlich gegen die hoheitliche Willenserklärung der Gemeinde Wandlitz zur Erweiterung der Gewerbeflächen am Sandweg in der TöB-Beteiligung zum FNP-Entwurf 09/2016 ausgesprochen hat, sieht die Oberförsterei Eberswalde für das forstbehördliche Handeln daher hier keine planungsbindende Vorgabe der Gemeinde. Der FNP als vorbereitender Bauleitplan besitzt keinen Normencharakter. Er enthält keine Festsetzungen – etwa zu Baugebieten – und er schafft kein verbindliches Baurecht.

#### Tenor:

Der vorliegende Bebauungsplan überplant 1,86 ha Wald im Sinne des § 2 LWaldG<sup>1</sup>. Ein Walderhalt innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen. Der verbleibende 10-Meter-Gehölzstreifen im Westen des Plangebietes wird die Voraussetzungen zum Vorliegen der Waldeigenschaft nicht erfüllen können.

Der Geltungsbereich des B-Planes beansprucht die mit Wald im Sinne des § 2 LWaldG bestockten Flurstücke 507/1 und 506 (tlw.) der Flur 5 in der Gemarkung Basdorf. Beide Flurstücke stehen im Eigentum des Landesbetriebes Forst Brandenburg und sind Bestandteil eines großen unzerschnittenen Waldkomplexes. Die Waldfläche ist mit 69-jähriger Kiefer guter Vitalität voll bestockt.

Auf der S. 11 der Planungsunterlagen wird ausgeführt: *„Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Landes Brandenburg (Landesforstverwaltung). Die Verkaufsverhandlungen werden bis zum Verfahrensende abgeschlossen sein.“*

Nach Kenntnis der unteren Forstbehörde wurde die Verwertung von max. 2 ha Landeswaldfläche nur unter der Maßgabe dem Unternehmer in Aussicht gestellt, dass das Planungsrecht bereits erlangt wurde. Ebenso ist die Aussage auf der S. 56 unter dem Gliederungspunkt 3.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten, 2. Absatz eindeutig falsch und täuschend. Hier wird ausgeführt: *„Eine im Verlauf der*

*Planung betrachtete anderweitige Planungsmöglichkeit bestand nicht, da es sich um eine Waldfläche im Eigentum des Vorhabenträgers handelt, die unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet angrenzt.* Beide Aussagen sind nicht korrekt und in den Planungsunterlagen zu korrigieren oder zu streichen.

Die Wirkungen des Waldes, die der Allgemeinheit zur Daseinsvorsorge dienen, werden mit dem Instrument der Waldfunktionenkartierung erfasst und kartenmäßig dargestellt. Die Waldfunktionenkartierung erfolgt durch die untere Forstbehörde flächendeckend und eigentumsübergreifend. Sie wird in periodischen Abständen überprüft (Stand 1.1.2019) und jährlich zum 1.1. des Jahres fortgeschrieben. Außerhalb der periodischen Fortschreibung sind anlassbezogen bei jedem zu bearbeitenden Verwaltungsverfahren die kartierten Waldfunktionen auf Aktualität zu prüfen.

Das aktuelle Prüfergebnis für die in Rede stehenden Waldorte 2265|b|2|1 und 2265 y|1|1 (Gastrasse) des Revieres Wandlitz bestätigt die Ausweisung nachfolgender Waldfunktionen:

1. Erholungswald der Intensitätsstufe Stufe 2
2. Lokaler Immissionsschutzwald
3. Wald mit hoher ökologischer Bedeutung (tlw.)

zu 1.) Wälder haben im Brandenburgischen Raum wegen ihres besonderen Erholungswertes eine große Bedeutung für die Freizeitgestaltung. Vor allem im engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin wird fast jede Waldfläche von Erholungssuchenden frequentiert. Das Landeswaldgesetz gestattet gemäß § 15 LWaldG grundsätzlich das eigentumsunabhängige Betreten des Waldes zu Erholungszwecken. Der überwiegende Teil des Waldes unterliegt keinem formalen Schutz nach § 12 LWaldG als Erholungswald. Jedoch wird Wald, der im regionalen Vergleich überdurchschnittlich stark besucht wird, als Erholungswald der Intensitätsstufe 2 eingestuft.

Die Waldflächen im Anschluss an das Gewerbegebiet liegen im ersten Grün-Korridor, der nach dem Verlassen des Stadtgebietes von Berlin über die Bundesstraße 109 erreicht wird. Bis ins Zentrum von Berlin sind es ca. 25 km, bis an den Berliner Stadtrand nur 15 km. Aus der Hauptstadt Nähe resultieren die generell hohen Waldbesucherzahlen. Zudem wird das Waldgebiet von der ortsansässigen Bevölkerung der nach wie vor stetig wachsenden Ortsteile Basdorfs und Schönwaldes im Vergleich zu ortsfernen Waldgebieten überdurchschnittlich frequentiert. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung des Gebietes, sowohl für den Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Verbindung mit guten Parkplatzmöglichkeiten, 2 Parkplätze an der B 109 in ca. 700-750 m Entfernung und weiteren Parkmöglichkeiten im Gewerbegebiet selbst, wird dieses Waldgebiet gerne, häufig und zahlreich von Waldbesuchern aufgesucht. Die Ausweisung als Erholungswaldes mit der Intensitätsstufe 2 ist hier korrekt vorgenommen worden.

zu 2.) Die Waldfunktion Immissionsschutzwald überdeckt ebenfalls komplett den Geltungsbereich, ausweisungsverantwortlicher Emittent ist das Unternehmen „Abfuhr und Entsorgung Ralf Schröder“. Der Emittent wurde der unte-

ren Forstbehörde vom Landesamt für Umwelt vorgegeben. Immissionsschutzwald mindert schädliche oder belästigende Einwirkungen von Stäuben, Gasen, Strahlungen, Lärm u. ä. auf Wohn- und Arbeitsbereiche, aber eben auch auf Erholungsbereiche. Als Erholungsbereich muss hier der ausgewiesene Erholungswald betrachtet werden. In diesem Fall schützen die als Immissionsschutzwald ausgewiesenen Waldflächen den südlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Erholungswald der Intensitätsstufe 2. Störfaktoren zunehmender Urbanisierung werden immer stärker als Ursache für viele Krankheitssymptome erkannt. Umso wichtiger ist es daher, gerade die Bereiche, die zur Stärkung der persönlichen Resilienz und zur Erholung aufgesucht werden, vor diesen schädlichen Auswirkungen zu schützen. Die Waldfunktion Immissionsschutzwald ist für die vakante Waldfläche folglich uneingeschränkt in die Bewertung der Zulässigkeit des Vorhabens einzubeziehen.

zu 3.) Das Flurstück 506 ist fast vollständig mit der Waldfunktion „Wald mit hoher ökologischer Bedeutung“ belegt. Somit ist von einer Bestandesstruktur oder Bestandeselementen auszugehen, die aufgrund einer besonderen Empfindlichkeit oder Seltenheit in besonderem Maße erhaltenswürdig oder schützbedürftig sind. Die hohe ökologische Bedeutung ergibt sich aufgrund der naturnahen Bauartenzusammenstellung und des hohen Alters mindestens einer der vorkommenden Baumarten. In dem zu betrachtenden Bestandesbereich besteht eine Restbestockung an vereinzelt Altbäumen (z.B. ca. 140jährige Kiefer) und Totholzanteilen mit einer hohen ökologischen Wertigkeit. Der den Planungsunterlagen beigefügte Artenschutzfachbeitrag bestätigt diese Ausweisung.

Nicht bestätigt wird an dieser Stelle die Waldfunktion „Lokaler Klimaschutzwald“. Es fehlt das zu schützende Objekt (Wohnstätten, Kur-, Heil- und Freizeiteinrichtungen, Erholungsbereiche, empfindliche landwirtschaftliche Nutzflächen oder Sonderkulturen). Jedoch erlangt im Zuge des Klimawandels mit steigenden Temperaturen und anhaltenden Hitzetagen diese Waldfunktion auch für Arbeitsstätten zunehmend an Bedeutung. Aktuelle wissenschaftliche Erkenntnisse belegen, geschlossene Waldflächen fungieren im Klimawandel als Kühlkammern der Landschaft. Zwischen Wald und unbestockten Flächen (Offenlandbereiche, Städte) wurden in den letzten beiden Rekordsommern Temperaturunterschiede bis zu 12°C gemessen (Prof. Pierre Ibisch, HNEE, NABU-Naturschutztag 19.09.2020). Die Temperatur hat einen wesentlichen Einfluss auf das Wohlbefinden am Arbeitsplatz und die Arbeitsleistung. Die Umwandlung der an den bestehenden Gewerbestandort südlich angrenzenden Waldfläche würde das lokale Klima doppelt schädigen. Einerseits würde die ausgleichende Wirkung des Waldes verloren gehen und zusätzlich wird die zur Erwärmung neigende Fläche vergrößert.

Die im vorgelegten Planungsstadium zu berücksichtigenden forstlichen raumbedeutenden Erfordernisse und Maßnahmen ergeben sich aus der Kartierung der Waldfunktionen. Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass die Waldfunktionen Erholungswald der Intensitätsstufe 2, Immissionsschutzwald und Wald mit hoher ökologischer Bedeutung für die Beurteilung der Zulässigkeit einer Waldumwandlung

vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen ist aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Die aufgeführten Waldfunktionen gelten als **nicht kompensierbar**, die Erweiterung des Gewerbegebietes ist daher forstfachlich **abzulehnen**.

### **Begründung:**

Die Aufstellung des B-Plans „Erweiterung Gewerbegebiet am Sandweg – Teilbereich 1“ überplant im Außenbereich gelegene Waldflächen. Gemäß § 1 Abs. 6 Pkt. 8 b BauGB<sup>2</sup> sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange der Forstwirtschaft insbesondere zu berücksichtigen. Die öffentlichen – somit auch die Belange des Landeswaldgesetzes und die privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Vorliegend sind zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit der Bebauungsplanung die wirtschaftlichen Interessen des Gewerbetreibenden an einer Vergrößerung seiner Betriebsfläche mit verbundener Vermögensmehrung mit den Interessen der Allgemeinheit am Walderhalt - mit all seinen positiven Eigenschaften - abzuwägen.

Wald ist ein öffentliches Gut. Mit dem § 1 LWaldG ist der Wald per Gesetz geschützt. § 1 LWaldG betont die Verpflichtung zum Walderhalt wegen seiner Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion und der Bedeutung der Forstwirtschaft. Dem Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung des Waldes kommt ein besonderes Gewicht zu. Die vom Gesetzgeber in § 1 Nr. 1 LWaldG hervorgehobenen Wohlfahrtswirkungen des Gemeinschaftsgutes Wald begründen die Grundentscheidung zur Erhaltung des Waldes. Sie liegen im Rahmen der Sozialpflichtigkeit des Eigentums nach Artikel 14 Abs. 2 Grundgesetz und konkretisieren für den Waldbesitzer dessen Situationsgebundenheit. Ein adäquater Belang des Waldbesitzers bzw. Antragstellers ist gemessen daran nur dann gegeben, wenn dieser sich auf konkrete Gründe berufen kann, die eine besondere Situation beschreiben. Dazu zählt keinesfalls das Interesse an einer wirtschaftlichen Verwertung des Eigentums als privates Interesse an einer Vermögensmehrung. Wald soll nur in Anspruch genommen werden, soweit dieses mit denen in § 1 LWaldG normierten Zwecken vereinbar ist. Eine Vereinbarkeit des vorliegenden Planungsvorhabens mit § 1 LWaldG ist aus Sicht der unteren Forstbehörde nicht gegeben.

Ein Waldflächenverlust führt zwangsläufig zur Einbuße an Erholungswaldfläche und zum Wegfall der immissionsabmildernden Bestockung. Die Rodung und Neuversiegelung bewirkt den Verlust von Fläche für die Grundwasserneubildung und der vielfältigen Lebensraumfunktionen des Bodens. In der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie“<sup>iii</sup> wird u. a. das Ziel formuliert, den Flächenverbrauch bundesweit auf unter 30 Hektar/Tag zu verringern. Eine Gewerbeflächenerweiterung auf Waldflächen läuft dieser Zielsetzung konträr. Zudem sieht die Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Brandenburg<sup>iii</sup> die Landesregierung selbst in einer Vorbildrolle. Demnach will die Landesregierung ihr Verwaltungshandeln und die Verwendung des Landeseigentums an den Maßstäben der Nachhaltigkeit messen.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Wenn mit Planungen in die sensiblen Bereiche – wie z.B. auch den Wald – gegangen wird, muss der Planungsträger den Nachweis führen, dass alle alternativen Standorte z.B. Sanierungsstandorte, Brachflächenkataster, Innenstadtkataster) abgeprüft wurden. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass die Überlagerung von Waldflächen mit einer anderen Nutzungsart nach § 14 (1) BNatSchG<sup>3</sup> einen Eingriffstatbestand darstellt. Der Planungsträger unterliegt damit dem Vermeidungsgrundsatz, d.h. es muss nachgewiesen werden, dass das geplante Vorhaben auf anderen Nichtwaldflächen bzw. auf anderen, im rechtskräftigen FNP bereits als Mischbaufläche od. gewerblichen Baufläche ausgewiesenen Arealen, nicht umsetzbar ist. In den vorliegenden Planungsunterlagen kann dieser Abwägung- und Prüfprozess in Umsetzung des Vermeidungsgrundsatzes nicht nachvollzogen werden.

Der Zugriff auf Waldflächen für kommerzielle Zwecke ist in der momentanen, „aufgeheizten“ klimatischen Situation ohnehin mehr als fragwürdig. Ziel sollte und muss es sein, Wälder aufgrund ihrer Fähigkeit zur Kohlenstoffspeicherung und Senkung zu erhalten und zu mehren. Die Jahre 2018, 2019 und auch 2020 waren geprägt von außergewöhnlicher Hitze und Trockenheit. Für Waldbäume und Sträucher war dies häufig verbunden mit Stress und Vitalitätsproblemen bis hin zu Absterbeerscheinungen. Vermutlich werden klimatischen Extreme allgemein eher zu als abnehmen. Es kann das Gebot der Stunde daher nur sein, Wälder zu erhalten und neu anzulegen, anstatt sie für gewerbliche Zwecke zu opfern.

Der Bebauungsplanentwurf stützt sich in seiner Begründung auch auf das Leitbild der Gemeinde Wandlitz. Hier wird unter anderem das Ziel beschrieben, „attraktiver Wirtschaftsstandort“ zu sein und „ortsansässige Unternehmer“ zu unterstützen. Dem steht ein anderer Leitbildgedanke („natürlich erholsam“) entgegen, wonach ein „achtsamer Umgang mit dem Landschaftsraum“ angestrebt wird. Wald für eine Betriebsflächenerweiterung umzuwandeln, entspricht diesem Grundsatz definitiv nicht.

Im Ergebnis des vorgenannten Abwägungsprozesses zwischen den privatwirtschaftlichen Interessen des Unternehmers und dem Interesse der Allgemeinheit am Walderhalt ist der Bebauungsplan aus forstbehördlicher Sicht am vorgesehenen Standort **abzulehnen**.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag



Constanze Simon  
Leiterin der Oberförsterei

Rechtsgrundlagen:

1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137) in der jeweils geltenden Fassung
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020

V.:

2. Gemeinde Wandlitz, Frau Bornkessel
3. LFB, Leiter SG Liegenschaften
4. Rev. Wandlitz
5. z.d.A.

---

<sup>i</sup> Kartierung der Waldfunktionen im Land Brandenburg / Anleitung, Stand 1. Januar 2016

<sup>ii</sup> Quelle: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Aktualisierung 2018

<sup>iii</sup> Quelle: Nachhaltigkeitsstrategie Brandenburg (Seite 77, Punkt 9.2)

