



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
– untere Forstbehörde –

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

Landschaftsarchitekturbüro
Dipl.-Ing. Stefan Pulkenat
Fritz-Reuter-Straße 32
17139 Gielow

Oberförsterei Eberswalde
Schwappachweg 2
16225 Eberswalde

Bearb.: Constanze Simon
Gesch.Z.: LFB-0807-7026-31-18/20
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

Eberswalde, den 10. Dezember 2020

**Bebauungsplan „Schloss und Park Dammsmühle“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 BauGB
Hier: Forstfachliche Stellungnahme**

Sehr geehrter Nicolaus,

zunächst möchte ich mich bei Ihnen nochmals für Ihre Aufmerksamkeit bedanken, dass Ihnen das Fehlen der unteren Forstbehörde in der von der Gemeinde Wandlitz zur Verfügung gestellten Liste der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange aufgefallen ist und Sie die Oberförsterei Eberswalde mit einer entsprechenden Fristverlängerung dennoch am Verfahren beteiligt haben.

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 überplanter Flächen.

Aus Sicht der unteren Forstbehörde gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen das Planungsvorhaben. Der Geltungsbereich erstreckt sich hauptsächlich auf das Gartendenkmal. Mit Schreiben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 22.12.2016 wird der unteren Forstbehörde bestätigt, dass für den gesamten Bereich des Denkmals „Schloss und Park Dammsmühle“ eine gartenkünstlerische Gestaltung nachweisbar ist. Der Schlosspark Dammsmühle wird in der Denkmalliste des Landes Brandenburgs geführt und ist daher entsprechend Punkt 3.2 des Erlasses¹ zur Anwendung des § 2 LWaldG² Nicht als Wald im Sinne des Gesetzes anzusehen. Damit wird die Waldeigenschaft für die Fläche des Gartendenkmals und die Zuständigkeit der unteren Forstbehörde aufgehoben. Die auf der gesamten denkmalgeschützten Parkanlage befindlichen Bestockung unterliegt somit den Regelungen des Natur- und Denkmalschutzes.

In den Planungsunterlagen wird ausgeführt, dass der Schwerpunkt der geplanten baulichen Entwicklung eine hochbaulich geprägte Siedlungsfläche in den Sonder-

Oberförsterei Eberswalde

Telefon

Fax

Schwappachweg 2

16225 Eberswalde

(03334) 2759-305

(03334) 2759-309

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

gebieten 1 bis 3 sein wird. Im auszuweisenden Sondergebiet 5, dem ehemaligen Technikstützpunkt außerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage soll eine Fläche für den ruhenden Verkehr und die Hotellogistik entstehen. In diesem Bereich soll zudem die Realisierbarkeit von Photovoltaikanlagen geprüft werden. Da all diese Sonderbauflächen entweder von Waldflächen umschlossen sind oder unmittelbar an diese angrenzen weist die untere Forstbehörde vorsorglich deutlich darauf hin, dass der Betreiber der Hotel- und Freizeitanlage zukünftig keinen öffentlich-rechtlichen Anspruch auf die Beseitigung des angrenzenden Baumbestandes hat, z.B. aus Gründen der Beschattung. Es ist vorliegend eine eigene unternehmerische Standortentscheidung des Vorhabenträgers die baulichen Anlagen in bzw. direkt angrenzend an den umgebenden Waldflächen zu errichten. Ein möglicher wirtschaftlicher Schaden des Vorhabenträgers der durch die Beschattung z.B. der PV-Anlagen entsteht, rechtfertigt keine Kahlschlagmaßnahmen außerhalb der zur Bebauung genehmigten Flächen und ist rechtlich ohne Belang. Unabhängig davon bleibt natürlich die Verkehrssicherungspflicht beim Eigentümer der Waldflächen. Die untere Forstbehörde empfiehlt, sofern es möglich ist, einen Abstand der Bebauung zum Waldrand von mindestens einer Baumlänge (ca. 30 m) einzuhalten und mit den umliegenden Waldbesitzern eine privatrechtliche Regelung zur Übernahme der Verkehrssicherungspflichten zu treffen.

Die Errichtung baulicher Anlagen und die Nutzung der angrenzenden Waldflächen als Lagerflächen oder dergleichen ist außerhalb des bauleitplanerisch festgesetzten Vorhabengebietes unzulässig.

In der Planzeichnung und in der Planbegründung auf S. 15 ist korrekt dargestellt, dass der Verbindungsweg zwischen der Parkplatzfläche und dem Schlossgelände ein Waldweg ist, der rechtlich als Wald im Sinne des § 2 LWaldG eingestuft ist. Eine Ertüchtigung dieses Weges in eine höhere Ausbaustufe wird von der unteren Forstbehörde abgelehnt. Sofern auf diesem Weg bauliche Maßnahmen erfolgen sollen, die der Verlegung von Versorgungsleitungen dienen, ist die untere Forstbehörde erneut zu beteiligen.

Auf der S. 6 1. Absatz letzter Satz der Planungsunterlagen wird ausgeführt, dass der Denkmalsbereich des Parks vollständig die in der Gemarkung Schönwalde, Flur 12 liegenden Flurstücke 3, 5, 643, 644, 645 und 646 umfasst. Im Abgleich mit der vom Landesamt für Denkmalschutz am 22.12.2016 mitgesandten Karte zur Lage des Gartendenkmals bestätigt die untere Forstbehörde, dass die vorgenannten Flurstücke nicht mehr unter den Waldbegriff fallen.

Weiterhin ist für Teilflächen der im Südosten des Geltungsbereiches liegenden Flurstücke 1030, 1022, 1019, 901 und 1023 die Waldeigenschaft zu verneinen.

Die Flurstücke sind in den Planungsunterlagen zu korrigieren.

Die Darstellungen des Geltungsbereiches in Form der Auflistung der involvierten Flurstücke ist in der Planbegründung auf den Seiten 4 und 8 unterschiedlich dargestellt. Auf S. 8 wird zusätzlich das Flurstück 1021 erwähnt. Die Aussagen sollten vereinheitlicht werden.

Nach Datengrundlage der unteren Forstbehörde ist die sog. Planstraße bisher nach wie vor Wald im Sinne des Gesetzes. Sofern eine Widmung der Flurstücke 1019 und 1023 als Verkehrsfläche erfolgt ist, die der unteren Forstbehörde bisher nicht angezeigt wurde, bitte ich diese nachzuweisen. Ist keine Widmung erfolgt, handelt es sich weiterhin um eine Waldfläche. Die Nutzung als Verkehrsfläche macht vorliegend eine Waldumwandlung gem. § 8 LWaldG von ca. 1400 m² erforderlich. Die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung sind durch forstrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von der unteren Forstbehörde festgelegt werden. Die Oberförsterei Eberswalde ist erneut zu beteiligen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Constanze Simon
Leiterin der Oberförsterei

Anlage:

Luftbildauszug mit Lage der Nicht-Wald-Flächen

Rechtsgrundlagen:

1. Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg vom 18. Mai 2005 (ABl./05, [Nr. 25], S.682) geändert durch Bekanntmachung vom 1. Juni 2006 (ABl./06, [Nr. 24], S.434)
2. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15])

Bebauungsplan "Schloss und Park Dammsmühle"
Gemarkung Schönwalde, Flur 12
Geltungsbereich: blau umrandet
Flächen ohne Waldeigenschaft im Geltungsbereich: ocker transparent

Eberswalde, 11.12.2020

