



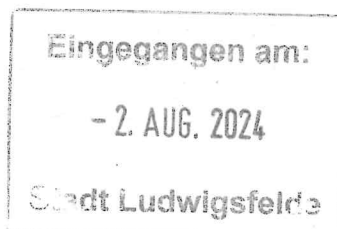
LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Teltow-Fläming | Steinplatz 1 | 15806 Zossen

Forstamt Teltow-Fläming

Stadt Ludwigsfelde
Stabstelle Stadtentwicklung
Rathausstraße 3
14974 Ludwigsfelde



Bearb.: Lukas Rolle
Gesch.Z.: LFB 12.02-7026-31/188+21/24
Hausruf: +49 3334 2759869
Fax: +49 331 275484990
FoA.Teltow-Flaeming@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Wünsdorf, 29.07.2024

Bebauungsplan Nr. 52 "Ergänzende Wohnbebauung und Parkhäuser an der Albert-Schweitzer-Straße" der Stadt Ludwigsfelde

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Zeichen: 0.61-Fd

Hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrter Herr Friedrichs,

bezugnehmend auf o.g. Bebauungsplan, ergeht die Stellungnahme des Landesbetriebs Forst Brandenburg, -untere Forstbehörde-, Forstamt Teltow-Fläming, auf Grundlage der mit E-Mail vom 1. Juli 2024 überreichten Beteiligungsunterlagen.

Von der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sind Flächen betroffen, die dem Waldbegriff nach § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG¹) unterliegen. Insofern sind forstrechtliche Belange direkt betroffen.

Die Umsetzung der Darstellungen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes erfordert eine Nutzungsartenänderung (Waldumwandlung) im Sinne des § 8 LWaldG. Bei der Zulässigkeitsprüfung sind die speziellen Waldfunktionen zu beachten. Auf den betroffenen Waldflächen sind die Waldfunktionen „Wald im Wasserschutzbereich Zone 3b“, „Lokaler Klimaschutzwald“ sowie „Lokaler Immissions-schutzwald“ vorhanden und kartiert, wobei die beiden letztgenannten als nicht kompensierbar eingestuft sind. Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der im Einzelfall zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung auf konkret diesen Flächen aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Dennoch kann die

Dienstgebäude

Steinplatz 1

15806 Zossen,
OT Wünsdorf

Telefon

(033702) 2114000

Fax

(0331) 275484990

Waldumwandlung im zu betrachtenden Einzelfall ausnahmsweise genehmigungsfähig sein, sofern im Abwägungsprozess das öffentliche Interesse an der Umwandlung überwiegt. Im wirksamen Flächennutzungsplan (1. Änderung) der Stadt Ludwigsfelde sind die betroffenen Waldflächen als Wohnbaufläche dargestellt. Im vorliegenden Fall greift daher die Planungshoheit der Gemeinde und bindet die Behörde in ihrer Entscheidung an die Aussagen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan soll gemäß Begründung zum Vorentwurf forstrechtlich qualifiziert werden. Im Falle einer Waldumwandlung läge das Kompensationsverhältnis bei **1 zu 3,5**.

Umweltprüfung:

Bezüglich der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Schutzgutbetrachtung die Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Waldbestände zu untersuchen. Dabei ist insbesondere die Waldbrandgefährdung und deren Abwehr zu prüfen. Auch besonders zu prüfen ist, inwieweit sich die nach Süden gerichtete Öffnung des Waldgebietes durch die Umwandlung im Hinblick auf Sonneneinstrahlung, Hitze und Trockenheit negativ auswirkt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

D. Walter
Funktionsförster Forsthoheit

Dieses Dokument wurde am 29.07.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.
--

Rechtsgrundlage

1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])