



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
– untere Forstbehörde –

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Potsdam
Heinrich-Mann-Allee 93a | 14478 Potsdam

Oberförsterei Potsdam
Heinrich-Mann-Allee 93a
14478 Potsdam

Amt Brück
FB III Bauen und Ordnung
Ernst-Thälmann-Straße 59

14822 Brück

Bearb.: Herr Hendtke
Gesch.Z.: LFB 15.05-7020-5/allg/17/17/BW
Telefon: (0331) 879189
Fax: (0331) 275 48 43 50
Obf.Potsdam@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de

Potsdam, 01.06.2017

**Anfrage der Gemeindevertretung Borkwalde „Waldumwandlungszwang“
Ihre E-Mail vom 23.05.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Lenz,

In Ihrer Anfrage sind mehrere forstrechtliche Sachverhalte benannt, die ich Ihnen
gern wie folgt beantworten möchte:

**1. Was ist Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg
(LWaldG)?**

Die Klärung dieses Sachverhaltes ist zunächst die zentrale Frage. Nur wenn eine
Waldfläche vorliegt, ist das LWaldG einschlägig und die untere Forstbehörde zu-
ständig. Nach § 2 LWaldG ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche Wald.
Als Forstpflanzen werden alle wilden Waldbäume und Waldsträucher im Gegen-
satz zu veredelten Obstbaumarten, typischen Garten- und Parkbäumen und Zier-
sträuchern verstanden. Bei den Forstpflanzen darf es sich dabei nicht nur um
allein stehende Bäume oder Baumgruppen handeln. Vielmehr ist es notwendig,
dass die Ansammlung von Forstpflanzen einen flächenhaften Eindruck vermittelt.
Eine Mindestflächengröße wird in der Legaldefinition nicht benannt. Daher sind bei
der Beurteilung weitere Indikatoren wie ein walddtypisches Innenklima, eine wald-
typische Bodenvegetation sowie eine weitgehend geschlossene Kronendecke
heranzuziehen. Die Beurteilung und Feststellung liegt allein in Zuständigkeit der
unteren Forstbehörde.

Dienstgebäude

Heinrich-Mann-Allee 93a

Telefon

(0331) 879189

Fax

(0331) 275 48 43 50

14478 Potsdam

Die Legaldefinition des § 2 LWaldG stellt hierbei allein auf objektive Kriterien und die tatsächlichen Verhältnisse ab. Bei der Beurteilung der Qualifikation einer Fläche als Wald, bleiben deshalb Umstände von vornherein unberücksichtigt, wie z.B.:

- die Eintragung im Waldverzeichnis
- die Bezeichnung in Grundbüchern, Katastern und Plänen
- die Kennzeichnung in topografischen Karten und Katasterkarten
- die Lage des Grundstücks im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes
- die bauplanungsrechtliche Beurteilung der Grundfläche nach § 34 BauGB (Lage im Innenbereich)
- die forstliche Güte bzw. die forstwirtschaftliche Nutzbarkeit
- die Art der Entstehung.

2. Warum ist bei Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet eine Waldumwandlung notwendig?

Eine Notwendigkeit ist immer dann vorhanden, wenn der Bebauungsplan keine konzentrierende Wirkung im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG entfaltet. Das heißt, der Bebauungsplan muss den forstrechtlichen Ersatz- und Ausgleich berücksichtigen und festsetzen (forstrechtlich qualifizierter Bebauungsplan). Bei neueren Bebauungsplänen wird diese Möglichkeit nunmehr verstärkt durch die Vorhabenträger genutzt und seitens der unteren Forstbehörde auch favorisiert.

Bei nicht forstrechtlich qualifizierten Bebauungsplänen muss bei der Umsetzung des Bauvorhabens die Waldumwandlung durch die Bauherren beantragt werden. Genau dieser rechtliche Sachverhalt liegt bei dem hier angesprochenen Bebauungsplan vor. Wird dieses durch den Bauherren versäumt, liegt zunächst formalrechtlich ein Verstoß gegen das LWaldG in Form einer ungenehmigten Waldumwandlung vor. Aufgabe der unteren Forstbehörde ist es u.a., Gefahren die dem Wald und seinen Funktionen drohen abzuwehren und rechtswidrige Handlungen zu verfolgen.

3. Forstrechtlicher Sachverhalt im Bebauungsplangebiet -Borkwalde Ortszentrum-

Eine Vielzahl von Flurstücken im Bereich des Bebauungsplangebietes sind gemäß § 2 LWaldG derzeit Wald (vgl. Ausführungen in 1.).

Der Bebauungsplan Nr. 3 -Borkwalde Ortszentrum- erlangte am 14. April 2000 Bestandskraft. Dieser Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 entfaltet forstrechtlich keine konzentrierende Wirkung (vgl. Ausführungen in Nr. 2). Mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes wurde die Nutzungsartenänderung von Wald in Bauland durch den Investor beantragt. Mit Bescheid des Amtes für Forstwirtschaft Belzig vom 22.05.2000 wurde die Nutzungsartenänderung für die Flurstücke im

Bereich des Bebauungsplans erteilt. Die Nutzungsartenänderung war befristet auf zwei Jahre, gerechnet vom Tage der Zustellung. Nach bereits erfolgter Verlängerungen der Befristung wurde letztmalig mit Bescheid des Amtes für Forstwirtschaft Belzig vom 09.02.2004 (Az: 05D204-7020-5/23/00/01/04) die Nutzungsartenänderung verlängert bis zum 30.06.2007. Teile des Bebauungsplanes und der mit Bescheid des Amtes für Forstwirtschaft Belzig zur Umwandlung genehmigten Flächen wurden bis zur Fristsetzung 30.06.2007 nicht bebaut bzw. umgewandelt. D.h. mit dieser vor fast 10 Jahren abgelaufenen Frist, liegen für diese Flurstücke seitdem keine gültigen Waldumwandlungsgenehmigungen mehr vor und der Bebauungsplan ersetzt diese nicht (vgl. Ausführungen in Nr. 2).

Im Bauanzeigeverfahren hat der Bauherr, nach § 62 Abs. 5 Brandenburgischer Bauordnung (BbgBO), die öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen. Da eine rechtskräftige Nutzungsartenänderung nach § 8 LWaldG nicht vorliegt (seit 30.06.2007 verfristet), ist eine dieser öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegende Verpflichtung die Einholung der Genehmigung der Nutzungsartenänderung. Hier ist der Bürger in der Pflicht (Bringeschuld) einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Über die Realisierung der im Bescheid des Amtes für Forstwirtschaft Belzig vom 22.05.2000 festgelegten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen lagen der Oberförsterei Potsdam keinerlei Nachweise vor. Auch dieser Nachweis ist durch den Investor bzw. Bauherren zu erbringen. Erst durch erhebliche Bemühungen der Oberförsterei Potsdam wurde die Realisierung der Erstaufforstung in der Gemarkung Grenz mit Abnahmeprotokoll vom 14.03.2017 der Oberförsterei am 04.05.2017 nachgewiesen. D.h. erst vor kurzem wurde durch den damaligen Investor nachgewiesen, dass die im damaligen Bescheid geforderten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, zumindest teilweise, tatsächlich erbracht wurden. Hierbei angemerkt sei, dass der Nachweis nur für die geforderte Erstaufforstung erbracht wurde. Eine ebenfalls geforderte waldgestaltende Maßnahme (Voranbau) in der Gemarkung Borkwalde wurde nicht realisiert bzw. liegt der unteren Forstbehörde hierzu kein Nachweis vor.

Bezüglich der Anfrage der Bürgerin A. Holz teile ich Ihnen mit, dass diese in mehreren Schreiben auf die Rechtslage hingewiesen wurde. Aus den Antwortschreiben der Bürgerin geht unmissverständlich hervor, dass die geschilderte Rechtslage grundsätzlich in Frage gestellt wird und eine Klärung auf gerichtlichem Wege beabsichtigt wird.

Das Handeln der unteren Forstbehörde begründet sich somit auf Grundlage bestehenden Rechts und des dargestellten Sachverhalts. Es geht hier also weder um Verhinderung oder Abriss von Bebauung, noch um „Abkassierung“ oder „Einnahmegenerierung“. Das Handeln der unteren Forstbehörde ist allein auf die Ein-

haltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften, hier dem LWaldG, ausgerichtet. Hierzu zählt auch insbesondere die Prüfung der nachträglichen Genehmigung von bereits getätigten Waldumwandlungen. Dazu bedarf es jedoch eines entsprechenden Antrages von Bauherren und Investoren sowie einer Mitwirkungspflicht zur Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften.

4. Wie viele Grundstückseigentümer sind im B-Plangebiet „Borkwalde-Ortszentrum“ betroffen?

Darüber kann die untere Forstbehörde keine gesicherten Angaben machen. Dieses auch insbesondere unter dem Aspekt, dass momentan noch eine Vielzahl von Flurstücken in Eigentum des ehemaligen Investors stehen und dieser die Flurstücke derzeit vermarktet.

5. Was kann getan werden zu Erlangung der Rechtssicherheit?

Wie bereits oben dargestellt, bedarf es bei Waldflächen einer Nutzungsartenänderung gemäß § 8 LWaldG. Im konkreten Fall genügt, nach Auffassung und Anweisung der obersten Forstbehörde, ein Antrag auf Fristverlängerung des Bescheides vom 22.05.2000, zuletzt verlängert am 09.04.2004 bis zum 30.06.2007, welcher bei der unteren Forstbehörde einzureichen ist.

Um hier vorbeugend tätig zu werden und den Bauantragstellern zeitnah Rechtskenntnis und -sicherheit zu geben, wurde durch mich bereits Mitte letzten Jahres die untere Bauaufsicht kontaktiert, dieses mit der Bitte, die Antragsteller im Bauanzeigeverfahren auf die notwendige Nutzungsartenänderung nach § 8 LWaldG hinzuweisen. Dieses wurde seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde, aus nicht nachvollziehbaren Gründen, leider abgelehnt. Der Oberförsterei Potsdam wird jedoch seitdem von der unteren Bauaufsichtsbehörde die Zustimmung zur Bauanzeige informativ mitgeteilt.

Wird dann im Weiteren hier festgestellt das Wald nach § 2 LWaldG betroffen ist, bekommt der Antragsteller ein Anschreiben mit u.a. dem Hinweis: „ Ich weise Sie darauf hin, dass aufgrund Ihres Bauanzeigeverfahrens die Antragsunterlagen zur Waldumwandlung in 3-facher Ausfertigung direkt an den Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Potsdam in 14478 Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 93a einzureichen sind.“

Des Weiteren rege ich an, die Problematik und die oben dargestellte forstrechtliche Situation im Amtsblatt der Gemeinde zu veröffentlichen. Dieses halte ich, aufgrund vorliegender Defizite hinsichtlich Kommunikation und Rechtsverständnis, für dringend geboten. Dieses Schreiben können Sie gern dazu verwenden. Wir können uns aber gern hierzu nochmals verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hendtke

Leiter der Oberförsterei