



# Landesforstamt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Wredenhagen • Dorfstraße 60 • 17209 Fünfseen OT Satow

**Stadt Plau am See  
Der Bürgermeister  
Markt 2**

**19395 Plau am See**



## Forstamt Wredenhagen

Bearbeitet von: Herr Futterlieb  
Telefon: 0 399 24/ 795 - 13  
Fax: 0 399 4 / 235 418  
E-mail: Dennis.Futterlieb@lfoa-mv.de  
Aktenzeichen: GB18/ SB1/ 7444.21/ 3 /2023  
Satow, den 07.06.2023

### Umwandlung von Wald nach §15LWaldG M-V<sup>1</sup> entsprechend B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See

- Ihr Antrag vom 14.02.2023
- Einvernehmen gemäß §42 NatSchAG M-V<sup>2</sup> der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 02.06.2023
- Natura 2000-Vorprüfung vom 28.04.2023

*Satzungsexemplar*

*vom 21.06.2023*

*Plau a. See, 21.06.2023*



Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihren o.g. Antrag auf Waldumwandlung zum Zwecke der Umsetzung des B-Plans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ vorgesehen, ergeht mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 02.06.2023 und der im Voraus durchgeführten Natura 2000 Vorprüfung entsprechend § 15 LWaldG M-V folgender

#### Bescheid:

1. Die dauerhafte Änderung der Nutzungsart Wald auf einer Fläche von 3.900 m<sup>2</sup> zur Nutzung als öffentliche Grünfläche in der Gemarkung Plau, Flur 6, Flurstück 401/54 (teilweise) wird unter Beachtung nachfolgenden Nebenbestimmungen

#### genehmigt.

Die aufgeführte Waldfläche befindet sich innerhalb des weiß markierten Bereiches auf der beiliegenden Karte, welche Bestandteil der Genehmigung ist.

2. Die Genehmigung ergeht aufgrund §8 Abs. 1 Nr. 3 des VwKostG M-V gebührenfrei.

<sup>1</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist

<sup>2</sup> Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

3. Die Genehmigung wird unter der Bedingung erteilt, dass das öffentliche Betretungsrecht nach der Umwandlung nicht eingeschränkt wird (§15 Abs. 7 S. 1 LWaldG).
4. Die Genehmigung ist bis zum 07.06.2028 befristet.

### **Auflagen:**

1. Die Fällung von sonstigen Bäumen, sowie Rodung von Sträuchern sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit, durchzuführen.
2. Unmittelbar vor der Fällung sind potentielle Bäume hinsichtlich des Vorhandenseins von Lebensstätten besonders und streng geschützter Arten durch einen fachkundigen Sachverständigen zu untersuchen. Sollten sich Tiere in den zu fällenden Bäumen befinden, ist eine Naturschutzgenehmigung entsprechend §45 Abs. 7 BNatSchG<sup>3</sup> erforderlich.
3. Gemäß §15 Abs. 8 Satz 2 ff LWaldG dürfen Waldflächen erst unmittelbar vor der Verwirklichung der anderen Nutzung umgewandelt werden. Bis dahin bleibt der Waldbesitzer zu einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft verpflichtet.
4. Für die Umwandlung der Waldfläche von 3900m<sup>2</sup> ist entsprechend §15 Abs. 5 LWaldG eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,46 (auf einer Flächengröße von insgesamt 5.600m<sup>2</sup>) auf einem bisher als Ackerland genutzten Grundstück in der Gemarkung Plau, Flur 17, Flurstück 84 erforderlich.
5. Der Beginn der Maßnahme ist dem örtlich zuständigen Forstamt Wredenhagen schriftlich anzuzeigen.

### **Begründung:**

#### **I. Sachverhalt**

Sie beantragten mit Datum vom 14.02.2023 eine Waldumwandlung von 3.900m<sup>2</sup> zur Umsetzung der Festlegungen des B-Planes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See auf dem Flurstück 401/54, in der Flur 6, Gemarkung Plau. Im Zuge der Aufstellung des o.g. B-Planes wurde dem Forstamt Wredenhagen glaubhaft versichert, dass die Waldumwandlung im überwiegenden öffentlichen Interesses liegt und sie sich als alternativlos erweist. Daher wurde die Waldumwandlung auf dem Flurstück 401/54 bereits mit Schreiben vom 20.02.2023 in Aussicht gestellt.

Die Durchführung der Maßnahme dient im Allgemeinen der Umsetzung des Bebauungsplanes zur Schaffung von dringend benötigten Wohn- und Gewerbeflächen im Zentrum der Stadt Plau am See.

<sup>3</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Bei der umzuwandelnden Waldfläche handelt es sich vollständig um Kommunalwald (Eigentum der Stadt Plau am See).

## II. Zuständigkeit

Für die Entscheidung über die Waldumwandlung ist sachlich sowie örtlich der Vorstand der Landesforstanstalt M-V als untere Forstbehörde für die von dem Vorhaben betroffenen Waldflächen zuständig (§ 15 (1) in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V).

Entsprechend § 42 (2) NatSchAG M-V) wird die Naturschutzgenehmigung durch die untere Forstbehörde im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde erteilt, wenn das Vorhaben einer Genehmigung nach § 15 des LWaldG M-V bedarf.

## III. Rechtliche Wertung

Der Wald prägt in Mecklenburg-Vorpommern die Landschaft und gehört zu den Naturreichtümern des Landes. Er ist unverzichtbare Lebensgrundlage der Menschen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Dieser Grundsatz ist im LWaldG verankert. Der Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens, seiner Bedeutung für die Umwelt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu erhalten und zu mehren.

Durch die vorgelegte Planung ist Wald gemäß §2 LWaldG betroffen. Denn Wald im Sinne des §2 LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000m<sup>2</sup>, einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Walderholungsplätze sowie als Vorwald dienender Bewuchs.

### Alternativenprüfung:

Laut §10 Nr. 1 LWaldG darf Wald nur in Anspruch genommen werden, soweit Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können. Das gesamte Bauvorhaben umfasst städtische Flächen mit einer Gesamtgröße von 18,9 ha. Trotzdem war eine Waldumwandlung nicht vermeidbar. Durch das Vorliegen eines seit 29.11.2000 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4.1 für das Gewerbegebiet „Güstrower Chaussee“, sowie dessen Änderung mit Rechtskraft zum 06.07.2015 konnte ein Teil des Gewerbegebietes bereits verkauft und bebaut werden. Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsinteressenten und der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken zum Zwecke der Wohnbebauung musste der Bebauungsplan auf die heutigen Anforderungen abgeändert werden. Im Bereich des Bebauungsplanes sollen neben dem Gewerbegebiet, ein Sondergebiet für Einzelhandel, ein Mischgebiet und ein allgemeines Wohngebiet festgelegt werden. Hierbei war zu beachten, dass für verschiedene

Nutzungen innerhalb der Stadt verstärkter Bedarf besteht. So ist für reine Wohnbebauung und die mischgebietsverträgliche Bebauung z.Zt. sehr großes Interesse vorhanden. Aus planungsrechtlichen Gründen muss zwischen den Wohnbauflächen und den Gewerbeflächen ein Bereich für Mischgebiet angeordnet werden. Eine Verschiebung von Nichtwohngebäuden oder Ausgleichsflächen an den Wald, oder aber auch die Umverlegung der öffentlichen Verkehrsflächen an den Wald zur Wahrung des 30 Meter Waldabstandes war daher nicht möglich.

Aktuell liegen bereits 25 Kaufanträge für Baugrundstücke zur Bebauung mit Wohnhäusern vor. Das neue Wohngebiet ist die einzige Möglichkeit im Stadtgebiet, auf stadteigenen Flächen, zeitnah und kostengünstig Baugrundstücke zu schaffen.

Bei der Waldfläche handelt es sich um ein Regenrückhaltebecken, auf welchem sich der vorhandene Gehölzbestand aufgrund unterlassener Pflege in den vergangenen Jahren stark entwickelt hat. Die Waldfunktionen sind aufgrund der Belegung als Fläche für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses der benachbarten Wohngebiete schon jetzt stark beeinträchtigt. Es ist zu erwarten, dass sich die Waldfläche durch die Einleitung großer Wassermengen (hauptsächlich Niederschlagswasser öffentlicher Verkehrsflächen) langfristig nicht ungestört entwickeln kann und es insbesondere durch den Salzeintrag in den Wintermonaten mit dem Niederschlagswasser zu erheblichen Schädigungen der Bodenvegetation und auch höherer Pflanzen und Gehölze kommen wird. Im seinerzeit aufgestellten B-Plan Nr. 4.1 „Güstrower Chaussee“ wurde die Fläche als „Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgelegt. Auch in der 1. Änderung 2015 wurde der Wald noch nicht als solches ausgewiesen. Im Jahr 2022 wurde dieser Zustand im Sinne des §2 LWaldG erst erreicht. Ein Teil dieses Regenrückhaltebeckens und das Einlaufbauwerk mit Einzäunung ist bereits vor Jahren hergestellt worden. Hier ist auch bereits ein Stück Leitungszulauf vom ersten Schacht aus dem geplanten Gewerbegebiet und dem Überlauf aus dem Rückhaltebecken gebaut worden. Von diesem Überlauf führt eine Leitung mit einem Durchmesser von 800 mm bis zum Vorfluter hinter der Quetziner Straße, der das abgeleitete Regenwasser in den Plauer See leitet. Da das Becken bisher noch nicht genutzt wurde, ist es wild zugewachsen und Teile der Zaunanlage sind bereits zerstört. Die Nutzung der Waldfläche zum Zwecke der Erholung ist daher auch jetzt nicht möglich.

Auch für das neue Plangebiet ist geplant, die Regenwasserableitung über dieses Regenwasserrückhaltebecken und die vorhandenen Leitungen bis zum Vorfluter des Plauer Sees zu führen.

Nach jetzigem Planungsstand ist es auf Grund der natürlichen Geländetopographie technisch möglich, fast das gesamte Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsfläche des Baugebietes dort abzuleiten und dann über den Vorfluter in den Plauer See zu führen. Für die Schaffung weiterer Regenrückhalteanlagen in dieser Größenordnung besteht im Plangebiet auch aus höhenmäßiger Zuordnung keine Möglichkeit. Zur Ausführung des Regenrückhaltebeckens und Ableitung des anfallenden Nieder-

schlagswassers liegen auch die erforderlichen wasserrechtlichen und umweltrechtlichen Genehmigungen vor. Alternativen bei der Regenwasserabführung wurden auf dem ca. 18,9 ha großen B-Plan Gebiet vergebens gesucht.

Abwägungsprozess:

Nach §15 Abs. 1 LWaldG M-V darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart überführt werden.

Die Genehmigung ist zu versagen, wenn Versagungsgründe nach §15 Abs. 4 LWaldG M-V vorliegen. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Insbesondere liegt nach anderen Rechtsvorschriften keine Unzulässigkeit der Waldumwandlung vor. Die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat dem Vorhaben zugestimmt.

Bei der Entscheidung über die Genehmigung der beantragten Waldumwandlung habe ich weiterhin gemäß §15 Abs. 3 LWaldG M-V die Belange der Allgemeinheit mit den Rechten, Pflichten und Interessen des Waldbesitzers abzuwägen und die Genehmigung zu versagen, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse steht.

Maßgeblich für die Entscheidung diese Genehmigung zu erteilen, war die Abwägung zwischen den Belangen der Allgemeinheit an der Walderhaltung und den wirtschaftlichen bzw. touristischen Interessen der Region gegeneinander und untereinander nach §§ 15 (3) und 1 (4) LWaldG M-V, hier insbesondere die Umsetzung des B-Planes zu ermöglichen.

Bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See wurde die untere Forstbehörde frühzeitig beteiligt. Es wurde dem Forstamt Wredenhagen glaubhaft versichert, dass sich die Waldumwandlung auf der gesamten Flächengröße von 3.900m<sup>2</sup> als alternativlos darstellt und die Waldfläche umgewandelt werden muss, um einerseits ihrer Funktion als öffentliche Grünfläche für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses vollumfänglich gerecht werden zu können und andererseits um eine Bebauung aller Gewerbe- und Wohnbauflächen laut rechtskräftigen B-Plan zu ermöglichen.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 02.06.2023 lässt erkennen, dass die Interessen, die sich aus dem Naturschutzrecht ergeben, der Waldumwandlung nicht entgegenstehen. Die am 28.04.2023 durchgeführte Natura 2000 – Vorprüfung bestätigt dies.

Zur Wahrung des Artenschutzes auf der umzuwandelnden Fläche ist folgendes zu beachten.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatschG ist verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

Die Auflagen Nr. 1 & 2 sind als Vermeidungsmaßnahme geeignet, das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern. Von Seiten der Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim wurde mit Schreiben vom 02.06.2023 entsprechend das Einvernehmen erteilt.

Aufgrund der oben erläuterten Sachverhalte bin nach Abwägung aller Interessen der am Verfahren beteiligten zu dem Schluss gelangt, dass die Wiederherstellung des Regenrückhaltebeckens zur Regelung des Wasserflusses, zum Schutz der Anwohner vor Hochwasser sowie zur deutlichen Erhöhung des Anteils an dringend benötigten Bauflächen im B-Plan Gebiet über dem öffentlichen Interesse am Erhalt des Waldes steht. Daher habe ich mich entschlossen, den Antrag auf Waldumwandlung entsprechend §15 LWaldG für die beantragte Fläche unter Nebenbestimmungen zu genehmigen.

#### Waldrechtlicher Ersatz:

Nach § 15 (5) LWaldG M-V sind die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung in erster Linie als Ersatzaufforstung auszugleichen. Diese leiten sich u. a. ab, aus ökologischer Wertigkeit, Art des Eingriffes, Landschaftsbild, Alter, Flächengröße, Erholungsleistungen, Bestockung sowie der Waldverteilung in Verbindung mit der grundsätzlichen Erhaltungswürdigkeit des Waldes. Die Höhe des Ausgleichs ist gemäß § 15 (6) LWaldG M-V nach der Schwere der Beeinträchtigung, dem Wert oder dem Vorteil für den Verursacher sowie nach der wirtschaftlichen Zumutbarkeit zu bemessen.

Bei der Ermittlung des Ausgleichs wurde nach dem landeseinheitlichen Waldpunkteberechnungsmodell verfahren. Gewichtet nach Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen ergibt sich für die umzuwandelnde Fläche von 3.900m<sup>2</sup> ein Kompensationserfordernis von insgesamt 11.310 Waldpunkten. Da der Antragsteller über eine geeignete erstauforstungsfähige Fläche verfügt, wird als **forstrechtlicher Ausgleich eine Ersatzaufforstung mit standortgerechten Baumarten im Verhältnis 1:1,46, somit 5.600m<sup>2</sup>, auf dem Flurstück 84 der Flur 17 in der Gemarkung Plau festgesetzt.** Dadurch dass die Erstauforstung in derselben Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ wie die Waldumwandlung erfolgt, wird von Seiten der unteren

Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim der forstrechtliche Ausgleich als ausreichend betrachtet und es werden keine weiteren naturschutzrechtlichen Ausgleichsforderungen festgesetzt.

Der Antragsteller hat die Erstaufforstung bis zum 30.04.2025 abzuschließen.

Beginn und Fertigstellung der Erstaufforstung sind dem Forstamt Wredenhagen schriftlich anzuzeigen.

#### Hinweise:

Die Genehmigung zur Waldumwandlung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt und berührt die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen oder Anzeigen an andere Behörden nicht (§ 15 (9) LWaldG).

Damit die umgewandelte Fläche nicht gleich wieder zu Wald wird muss eine Waldumwandlung nach Erteilung der Genehmigung auch sichtbar vollzogen werden. Dies kann entweder über eine einmalige Reduktion des Bestockungsgrades auf weniger als 0,5 mit wiederkehrenden Pflegemaßnahmen zum Erhalt der Grünflächeneigenschaft oder aber eine Reduktion der mittleren Flächenbreite der bestockten Fläche auf weniger als 25 Metern erreicht werden.

#### **IV. Kostenentscheidung**

Nach den §§ 1, 2, 3, 9, 11, 14 des Verwaltungskostengesetzes des Landes M-V, in Verbindung mit § 1 der Forstverwaltungskostenverordnung<sup>4</sup>, ist für die Entscheidung über die Genehmigung einer Waldumwandlung eine Gebühr nach Nummer 3.6.1 & 3.6.2 des hierzu erlassenen Gebührenverzeichnisses zu erheben. Die Grundgebühr gemäß Nr. 3.6.1 beträgt 350,00€, die Flächengebühr (1€/10m<sup>2</sup>) für 3.900m<sup>2</sup> 390,00€. Entsprechend § 8 Abs. 1 Nr. 3 VwKostG M-V ergeht die vorliegende Genehmigung gebührenfrei, da Gemeinden, Ämter und Landkreise sowie Zweckverbände von der Zahlung von Verwaltungsgebühren befreit sind.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Vorstand der Landesforst M-V, Fritz-Reuter-Platz 9 in 17139 Malchin einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

<sup>4</sup> Verordnung über die Kosten für Amtshandlungen der Forstverwaltung (Forstverwaltungskostenverordnung - Forst-KostVO M-V) in der Fassung vom 14. November 2013 (GVObI. M-V 2013, S. 660), die zuletzt durch Artikel 7 der Verordnung vom 29. August 2017 (GVObI. M-V S. 243, 246) geändert worden ist



Robert Illing  
stellvertretender Forstamtsleiter

Anlage:

- Übersichtskarte Waldumwandlung

Übersichtskarte  
Gemarkung Plau, Flur 6, Flurstück 401/54  
3900m<sup>2</sup>

Maßstab 1: 2797

0,39 ha Wald  
Umwandlung nach §15 LWaldG

 Landesforst  
Mecklenburg-Vorpommern  
*Wald schafft Zukunft*  
erstellt von: Landesforst M-V  
-Anstalt d. o. Rechts  
erstellt am: 09.05.2023

0757