

PE: am 06.10.2021 Hies



**Landesforst**  
**Mecklenburg-Vorpommern**  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**



Forstamt Sandhof · Waldstraße 35 · 19399 Sandhof

Skanlux Byggefirma A/S  
Livøvej 2A  
DK-8800 Viborg

vertreten durch

**Herrn Bjørn Krogh Andersen**  
Adm. direktør & indehaver  
[bka@skanlux.dk](mailto:bka@skanlux.dk)

**Forstamt Sandhof**

Bearbeitet von: Herr Appelfelder

Telefon: 038736/ 808 - 0  
Fax: 03994/ 2354 - 19  
E-Mail: [sandhof@foa-mv.de](mailto:sandhof@foa-mv.de)

Aktenzeichen: 7444.2-2021-02/FoA19  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Sandhof, den 05. Oktober 2021

**Waldumwandlung gemäß § 15 LWaldG M-V<sup>1</sup> für den B-Plan Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz“ der Stadt Krakow am See**

- Ihr Antrag über das Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert vom 01. Juli 2021
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock und Einvernehmen gemäß § 42 Abs. 2 NatSchAG M-V vom 17. September 2021
- Natura2000-Verträglichkeitsvorprüfung vom 03. August 2021

**Anlage:** Lageplan mit Darstellung der genehmigten dauerhaften Waldumwandlungsflächen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihren Antrag vom 01. Juli 2021 auf Waldumwandlung gemäß § 15 LWaldG M-V sowie Stellungnahme/ Befreiung/ Ausnahmegenehmigung gemäß § 42 NatSchAG M-V<sup>2</sup> wird auf Grundlage von § 15 LWaldG M-V im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechend § 42 Abs. 2 NatSchAG M-V **unter Nebenbestimmungen** die folgende

**Naturschutzgenehmigung erteilt:**

Die **ständige** Änderung der Nutzungsart durch Rodung von Wald (= **Waldumwandlung**) zur Ausführung der Planungen des Bebauungsplanes Nr. 47 (= „Ferienanlage am Campingplatz“) der Stadt Krakow am See wird **für Anteile des** derzeit noch im Eigentum des Herrn Kurt Gergolla stehenden **Flurstückes 7/11 im**

<sup>1</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

<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), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994/ 235 - 0  
Telefax: 03994/2354 - 00  
E-Mail: [zentrale@foa-mv.de](mailto:zentrale@foa-mv.de)  
Internet: [www.wald-mv.de](http://www.wald-mv.de)

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

**Flur 13 der Gemarkung Krakow am See** mit einer Umwandlungsgröße von insgesamt **0,5732 Hektar (= 5732 Quadratmeter)** gemäß beiliegendem Lageplan und den Antragsunterlagen

**dauerhaft genehmigt.**

1. Die von der Umwandlung betroffenen Waldflächen sind im anliegenden Lageplan dargestellt. Der Lageplan wird zum Bestandteil dieses Bescheides erklärt.
2. Die Genehmigung zur **dauerhaften Waldumwandlung** wird **auf fünf Jahre befristet**. Die Umwandlung muss bis zum **08. Oktober 2026** erfolgt sein.
3. Der Bescheid ist gebührenpflichtig. Es werden Gebühren und Auslagen in Höhe von insgesamt **924,00 €** erhoben, die **bis zum 08. November 2021** unter Angabe des Verwendungszwecks auf folgendes Konto zu überweisen sind:

Empfänger:	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
Kreditinstitut:	Deutsche Bundesbank
IBAN:	DE87 1500 0000 0015 0015 30
BIC:	MARKDEF1150
Verwendungszweck:	<b>GB 19 D106689 – WU2021-02</b>

### Nebenbestimmungen:

#### 1. forstrechtliche Nebenbestimmungen

##### 1.1 Auflagen

- 1.1.1 Die Waldfläche darf erst unmittelbar vor Verwirklichung der anderen Nutzung umgewandelt werden (§ 15 Abs. 8 LWaldG M-V). Bis dahin bleibt der Waldbesitzer zu einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft nach § 12 LWaldG M-V verpflichtet.
- 1.1.2 **Beginn und Abschluss der Baumaßnahmen sind dem Forstamt Sandhof anzuzeigen (per E-Mail an: [sandhof@lfoa-mv.de](mailto:sandhof@lfoa-mv.de)).**
- 1.1.3 Durch die Arbeiten sind **keine Schäden am verbleibenden Waldbestand** (weder im oberirdischen Bereich noch durch Erdarbeiten im Wurzelbereich) zu verursachen. Gegebenenfalls ist während der Bauarbeiten ein Zaun oder ein Einzelschutz zum Schutz des angrenzenden Waldbestandes bzw. der Bäume zu errichten oder sonstige geeignete Baumschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 18920 und der RAS LP 4 anzuwenden.
- 1.1.4 Erdaufschüttungen und Verfestigungen/ Versiegelungen in angrenzenden Waldbeständen sind verboten (§ 18 Abs. 1 LWaldG M-V).

- 1.1.5** Das **Lagern von Baumaterialien** und anderen nicht zum Wald gehörenden Gegenständen oder Stoffen sowie das **Abstellen von Baumaschinen** oder anderen Anlagen in den umliegenden Waldbeständen ist verboten (§ 18 Abs. 2 LWaldG M-V).
- 1.1.6** Gemäß § 15 Abs. 5 LWaldG M-V ist der Antragsteller zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Umwandlung verpflichtet. Entsprechend dem Rechenergebnis aus dem „Bewertungsmodell zur Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation in Mecklenburg-Vorpommern“ ist im vorliegenden Fall für die **dauerhafte Umwandlung von insgesamt 0,5732 Hektar (= 5732 Quadratmeter)** Waldfläche ein Waldäquivalenzwert von insgesamt **17.827 Waldpunkten** zu kompensieren, d. h. zu erwerben [dies entspricht 3,11 Waldpunkten pro 1m<sup>2</sup> umgewandelte Waldfläche].

## **2. naturschutzrechtliche Nebenbestimmungen**

### **2.1 Auflagen**

- keine -

(nicht erforderlich, da der Eingriff im Rahmen des B-Planverfahrens ermittelt worden ist)

## **Begründung:**

### **I. Sachverhalt**

Sie beantragten mit Datum vom **01. Juli 2021** die Genehmigung zur **dauerhaften Umwandlung einer Waldfläche von 0,5732 Hektar (= 5732 Quadratmeter)** für die Ausführung der Planungen des Bebauungsplanes Nr. 47 (= „Ferienanlage am Campingplatz“) der Stadt Krakow am See. Durch dieses Vorhaben sind Waldflächen gemäß § 2 LWaldG M-V betroffen. Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche mit einer Mindestgröße von 2.000 m<sup>2</sup>, einer mittleren Breite von 25 Meter sowie bei Waldsukzession zusätzlich einem Alter von 6 Jahren oder einer mittleren Höhe von 1,5 Meter. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Walderholungsplätze sowie als Vorwald dienender Bewuchs.

Betroffener Waldeigentümer (Gemarkung Krakow am See, Flur 13, Flurstück 7/11) ist derzeit noch Herr Kurt Gergolla, da der Eigentümerwechsel (mit Stand 19. August 2021) noch nicht vollzogen war. Ein Kaufvertrag über das betreffende Grundstück ist jedoch bereits mit dem dänischen Vorhabenträger und somit Antragsteller der Waldumwandlungsgenehmigung geschlossen. Des Weiteren liegt der Forstbehörde die Einverständniserklärung des betroffenen Waldeigentümers zur beantragten Waldumwandlung vor.

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994/ 235 - 0  
Telefax: 03994/2354 - 00  
E-Mail: zentrale@foa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

## II. Zuständigkeit

Bei Verfahren mit Konzentrationswirkung gemäß § 42 Abs. 2 NatSchAG M-V wird die Naturschutzgenehmigung durch die untere Forstbehörde im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde erteilt, wenn das Vorhaben – wie im vorliegenden Fall – einer Genehmigung nach § 15 (Waldumwandlung) des Landeswaldgesetzes bedarf.

Die Entscheidung über die Waldumwandlung obliegt entsprechend § 15 Abs. 1 LWaldG M-V in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V dem Vorstand der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als unterer Forstbehörde. Gemäß § 32 LWaldG in Verbindung mit § 35 LWaldG ist das **Forstamt Sandhof** als örtliche Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst M-V als untere Forstbehörde zuständig.

Somit ist das Forstamt Sandhof örtlich und sachlich zuständige Genehmigungsbehörde.

Zur Herstellung des nach Naturschutzausführungsgesetz M-V notwendigen Einvernehmens wurde die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock mit Schreiben vom **03. August 2021** durch das Forstamt Sandhof beteiligt. Das naturschutzfachliche Einvernehmen wurde der Forstbehörde mit Schreiben vom 17. September 2021 erteilt.

## III. Rechtliche Würdigung

### Forstrecht

Nach Maßgabe dieses Gesetzes ist es Aufgabe aller den Wald zu schützen. Aufgabe der Waldbesitzer ist, ihren Wald in seiner Lebens- und Ertragsfähigkeit zu erhalten. Planungen und Maßnahmen die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, haben die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG M-V angemessen zu berücksichtigen. Eine Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde erfolgen (§ 15 Abs. 1 LWaldG M-V).

Gemäß § 15 Abs. 4 Nr. 3 LWaldG M-V darf Wald nur in Anspruch genommen werden, soweit die Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können und somit eine Notwendigkeit besteht. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 47 („Ferienanlage am Campingplatz“) der Stadt Krakow am See, welcher die touristische Infrastruktur der Stadt verbessern soll, durch Schaffung von Baurecht für ca. 10 bis 17 Ferienhäuser mit Übernachtungsmöglichkeiten für maximal 150 Urlauber.

Alternativen zur Errichtung der Ferienhausanlage an einem anderen Standort innerhalb des Gemeindegebietes oder zur Errichtung einer deutlich kleineren Ferienhausanlage werden laut Planungsunterlagen nicht gesehen (= **Alternativlosigkeit**). Die **Notwendigkeit** zur Waldumwandlung im geplanten Umfang von 0,5732 Hektar bestehe

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994/ 235 - 0  
Telefax: 03994/2354 - 00  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

laut Satzungsbegründung, da sich das Vorhaben bei fehlender oder kleinerer Waldinanspruchnahme nicht verwirklichen lasse bzw. unrentabel sei.

Das **öffentliche Interesse** an der Waldumwandlung zwecks Durchführung der geplanten Maßnahmen (= Beseitigung der maroden Altanlagen und Schaffung neuer Ferienhäuser) ist durch das Bestreben der Stadt Krakow am See zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Ferienanlage am Campingplatz“ gegeben. Die Satzung wurde am 15. Juni 2021 beschlossen. Das **öffentliche Interesse** an der Umwandlung von Wald für den Bau der Ferienanlage überwiegt daher im vorliegenden Fall das Gebot der Erhaltung des Waldes entsprechend § 15 Abs. 4 LWaldG M-V.

Der Wald prägt in Mecklenburg-Vorpommern die Landschaft und gehört zu den Naturreichtümern des Landes. Er ist notwendige Lebensgrundlage der Menschen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Dieser Grundsatz ist im Landeswaldgesetz 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 Erholung der Bevölkerung zu erhalten und zu mehren.

Aufgrund der oben erläuterten Sachverhalte in diesem Einzelfall bin ich in Ausübung meines pflichtgemäßen Ermessens entsprechend LWaldG M-V und nach Abwägung der Interessen der am Verfahren beteiligten zu dem Schluss gelangt, dass mit dem Vorhaben des Antragsstellers in nicht unerheblichen Maße auch Interessen der Allgemeinheit verfolgt werden und diese dem Interesse der Erhaltung des Waldes überwiegen. Daher habe ich mich entschlossen die Umwandlung der betreffenden Waldfläche zu genehmigen.

Die Befristung der Genehmigung zur Waldumwandlung beruht auf § 15 Abs. 8 Satz 1 LWaldG M-V. Es wurde hier zu Gunsten des Antragsstellers der gesetzlich maximal mögliche Zeitrahmen festgelegt.

Der Standort der Waldumwandlung befindet sich unmittelbar im Wald und grenzt somit an weitere Waldflächen an. Um einer Beeinträchtigung des angrenzenden Waldbestandes vorzubeugen sind die **Auflagen Nr. 1.1.3 bis 1.1.5** in den Bescheid eingeflossen.

Für die o. g. Maßnahme ist es notwendig **dauerhaft** folgende Waldflächen in Anspruch zu nehmen:

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	umzuwandelnde Waldfläche (m <sup>2</sup> )
1	Krakow am See	13	7/11	5732

Hierbei handelt es sich um einen Nadelmischwald (aus vorwiegend Gemeiner Kiefer sowie teilweise Gemeiner Fichte und einzelner Stieleichen) im Alter von ca. 90 Jahren, der gemäß dem „*Bewertungsmodell zur Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation in Mecklenburg-Vorpommern*“ bzgl. seiner

**Nutzfunktion von mittlerer bis hoher Bedeutung** eingestuft ist. Da die Waldfläche gemäß Waldfunktionenkartierung in Teilen als Lärmschutzwald eingestuft ist, liegt hier zudem teilweise auch eine **mittlere Bedeutung** im Hinblick auf die **Schutzfunktion** des betrachteten Waldes vor. Die Waldfläche befindet sich im Gemeindegebiet von staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorten sowie in einem (potentiellen) Kurwald nach § 22 LWaldG M-V, so dass die **Erholungsfunktion** des betreffenden Waldareals eine **herausragende Bedeutung** genießt.

Der Antragsteller ist zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Umwandlung gemäß § 15 LWaldG M-V verpflichtet. Diese leiten sich ab aus der ökologischen Wertigkeit der Umwandlungsfläche, der Art des Eingriffs, des Landschaftsbildes, dem Alter, der Flächengröße, der Lage, der Erholungsleistung, der Bestockung und der Waldverteilung in Verbindung mit der grundsätzlichen Erhaltungswürdigkeit des Waldes. Da Mecklenburg-Vorpommern mit 22 % über einen geringen Waldanteil verfügt, liegt in der Walderhaltung ein besonderes öffentliches Interesse. Unvermeidbare Waldumwandlungen sind vorrangig als Ersatzaufforstung auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Im Ergebnis des angewendeten Waldfunktionen-Bewertungsmodells wurde für den vorliegenden Fall ein Waldäquivalenzwert von insgesamt **17.827 Waldpunkten** errechnet, welcher zur Kompensation der nachteiligen Folgen der dauerhaften Waldumwandlung zum Tragen kommt.

Die **Auflage Nr. 1.1.6** ist daher zur **forstrechtlichen Kompensation** der geplanten Waldumwandlung erforderlich. Den Vertrag über die **Reservierung** und den Erwerb von **17.827 Waldpunkten** (gültig bis **30. Juni 2022**) hat der Antragsteller der unteren Forstbehörde bereits vorgelegt.

Die geplante **Ersatzmaßnahme** soll demnach innerhalb des Waldkompensationspools Nr. 12 „Sternberg“ (**Gemarkung Sternberg, Flur 5** [FS 81], **Flur 7** [FS 116, 119, 120, 128, 130, 148, 151 & 152] **sowie Flur 9** [FS 94, 95, 96 & 103]) erbracht werden.

Die zuständige UNB des Landkreises Rostock wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom **17. September 2021** das Einvernehmen nach § 42 Abs. 2 NatSchAG M-V zum Vorhaben erteilt. Die in der Stellungnahme der UNB aufgeführten Nebenbestimmungen (siehe **Auflage Nr. 2.1**) wurden in diesen Bescheid mitaufgenommen.

## Naturschutzrecht

Das Einvernehmen zu der Waldumwandlung gemäß § 42 Abs. 2 NatSchAG M-V wird ohne naturschutzfachliche Auflagen erteilt, da der Eingriff im Rahmen des B-Planverfahrens ermittelt worden ist.

#### IV. Kostenentscheidung

Die Gebührenentscheidung beruht auf dem Landesverwaltungskostengesetz<sup>3</sup> (VwKostG M-V) in Verbindung mit der Forstverwaltungskostenverordnung<sup>4</sup> (ForstKostVO M-V) sowie Nr. 3.6 des hierzu gültigen Gebührenverzeichnisses. Die Gebühr für die Entscheidung über einen Antrag auf Genehmigung von Waldumwandlungen (§ 15 Abs. 1 LWaldG) setzt sich zusammen aus einer Grundgebühr von **350,00 €** und einer Flächengebühr von **1 € je angefangene 10 m<sup>2</sup>**.

Die Flächengebühr beträgt im vorliegenden Fall **574,00 €** (= 5.732 m<sup>2</sup>/ 10). Insgesamt ergibt sich somit eine Verwaltungsgebühr in Höhe von **924,00 €** (= 350,00 € + 574,00 €).

#### Hinweise:

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

#### Rechtsbehelfsbelehrung

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Zerbe  
Forstamtsleiter

<sup>3</sup> Verwaltungskostengesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungskostengesetz - VwKostG M-V) vom 4. Oktober 1991 (GVOBl. M-V 1991, S. 366), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 666, 671)

<sup>4</sup> Verordnung über die Kosten für Amtshandlungen der Forstverwaltung (Forstverwaltungskostenverordnung - ForstKostVO M-V) in der Fassung vom 14. November 2013; letzte berücksichtigte Änderung: Anlage geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 29. August 2017 (GVOBl. M-V, S. 243, 246)

Anlage)  
 Waldarstellung zum Entwurf des B-Plan Nr. 47 - Ferienanlage am Campingplatz (Stadt Krakow am See)  
 [grün = Wald im Sinne des Gesetzes; hellgrün = zur Umwandlung vorgesehene Waldfläche; dunkelgrün = verbleibende Waldfläche;  
 rot-gestrichelt = Grenze des Waldabstandes von 30 Meter (nach Waldumwandlung);  
 hellblau = Baufelder; grau bzw. weiß = vorhandene Bebauung;  
 gelb-gestrichelt = Geltungsbereich]

Maßstab 1: 1000



Landesforst  
 Baden-Württemberg  
 Ministerium für  
 Umwelt, Klima und  
 Energiewirtschaft  
 erstellt von: Landesforst BW  
 -Anzahl d. G. Rechte:  
 erstellt am: 24.03.2021