

**Antrag auf Umwandlung von Wald in
andere Nutzungsarten gemäß §§ 15 und 15a LWaldG M-V
zum Vorhaben**

**B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“
der Hansestadt Rostock**

Verfasser: BHF Bendfeldt Herrmann Franke
Landschaftsarchitekten GmbH
Platz der Jugend 14 19053 Schwerin
Fon.: 0385/5937890 Fax. 0385/734265



Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Christian Beste
Dipl. LaÖk Sandra Blome

Stand: Juni 2017

Dokumentation

für die Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten gemäß §§ 15 und 15a LWaldG M-V

Die Hansestadt Rostock plant am Ostufer der Warnow im Stadtteil Gehlsdorf die Aufstellung des Bebauungsplans 15.WA.178 „Obere Warnowkante“.

Das B-Plangebiet liegt im nördlichen Teil des Stadtgebietes der Hansestadt Rostock im Stadtteil Gehlsdorf nördlich des Kirchplatzes (siehe Abb. 1). Der geplante Geltungsbe-
reich hat eine Größe von insgesamt ca. 9,3 ha.

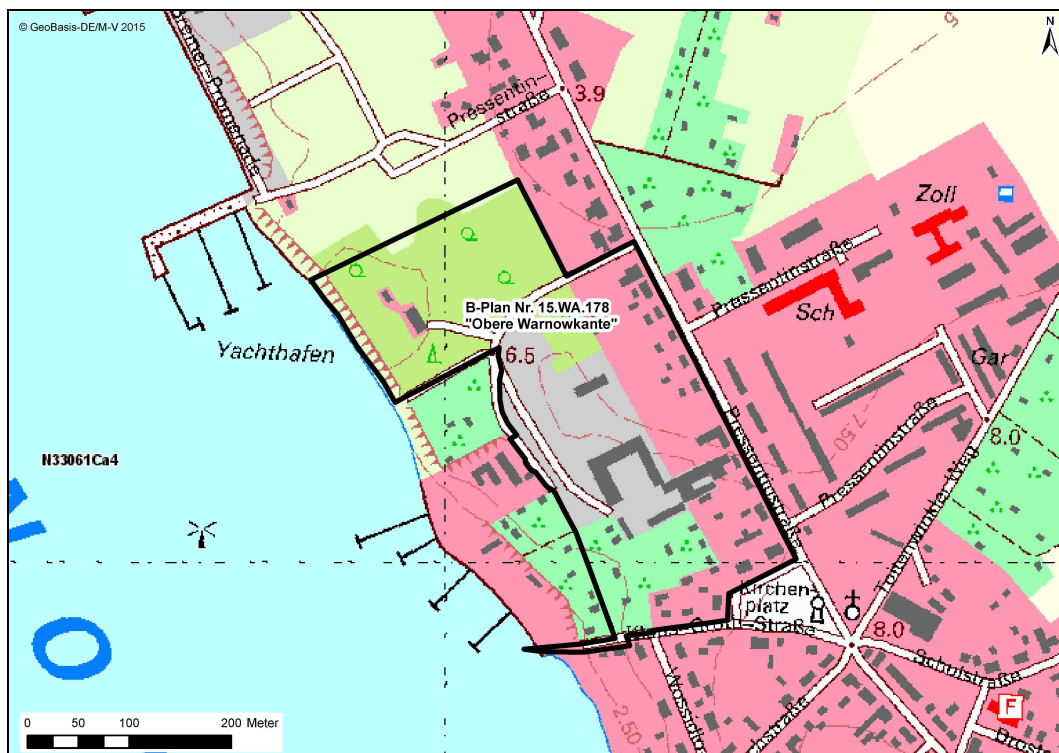


Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Stadtgebiet der Hansestadt Rostock

Begrenzt wird das Plangebiet:

- im Nordwesten durch eine Linie im nördlichen Wald sowie durch die bestehende Zufahrt zum Yachtclub,
- im Nordosten durch die Pressentinstraße,
- im Süden durch den Kirchplatz und die Klaus-Groth-Straße sowie
- im Südwesten durch den bestehenden Yachtclub und die Kleingartenanlage.

Im Zuge der beabsichtigten weiteren bauleitplanerischen Entwicklung des Gebietes kommt es zu einer Inanspruchnahme von Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG M-V.

Dies betrifft den nördlichen Teil des Plangebietes (hier: geplante Wohnbebauung, Straßen, Grünflächen, und Uferweg), da sich ein Teil des Baugebietes im Bereich von Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG M-V befindet.

Zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum o.g. Vorhaben ist daher die Inaussichtstellung einer Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bzw. die Umwandlungserklärung im Sinne des § 15a LWaldG M-V durch die zuständige Forstbehörde erforderlich. Hierin werden Angaben zum betroffenen Waldbestand im Folgenden dokumentiert. Anschließend wird die Begründung für die beantragte Umwandlung gegeben. Die Umwandlung nach § 15 LWaldG wird von Seiten der Forstbehörde erst dann genehmigt, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist. Die genaue Lage des Waldbestandes kann dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan entnommen werden.

Schilderung der Bestandssituation des von der Umwandlung betroffenen Waldbestandes

Grundlage der Feststellung des Umwandlungserfordernisses im Sinne der §§ 15 und 15a LWaldG M-V ist der Bebauungsplan 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ der Hansestadt Rostock, auf den hiermit verwiesen wird. Als Anlage 1 beigefügt befindet sich ein Lageplan mit der Kennzeichnung der zur Umwandlung beantragten Waldflächen.

Von dem Vorhaben ist ein insgesamt ca. 1,02 ha großer Waldbereich im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des B-Plans betroffen.

Es handelt sich hierbei größtenteils um einen sukzessionsbedingt aufgewachsenen Gehölzbestand, welcher sich südlich der asphaltierten Zuwegung zum Yachtclub und den Kleingärten befindet. Der hier zu betrachtende Waldabschnitt mit einer Größe von ca. 9.600 m² besteht in erster Linie aus Ahorn (*Acer platanoides* und *Acer pseudoplatanus*). Diese sind typische Arten für eine fortgeschrittene Sukzession. Neben den Ahornarten, setzt sich der Gehölzbestand auch aus Eiche (*Quercus petraea*) und Hängebirke (*Betula pendula*) zusammen. Diese Bereiche wurden innerhalb der Biotopkartierung im Jahr 2012 als Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte, Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten und Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten erfasst. Außerdem schließen sich zwei kleine Flächen Ruderaler Staudenflur an. Nördlich der Zuwegung befindet sich ein alter Waldbestand, welcher innerhalb des Bebauungsplans 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ als Wald festgesetzt wird. Hiervon müssen aufgrund der Anlage eines Wald- und Uferweges ca. 571 m² und für die Planstraße A in der südöstlichen Ecke des Waldbestandes 120 m² Wald umgewandelt werden.

Ein gesetzlicher Schutz des Gehölzbestandes gem. § 20 NatSchAG MV ist nicht gegeben.

Der betroffene Waldbestand stellt weiterhin keinen besonders geschützten Waldbestand nach LWaldG MV dar.

Von dem vorangehend beschriebenen Waldbestand werden durch die geplanten Verkehrs-, Wohn- und Grünflächen 0,972 ha und durch den geplanten Uferweg 0,05 ha direkt in Anspruch genommen. Für diese Flächen wird vorliegend die Inaussichtstellung einer Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bzw. die Umwandlungserklärung im Sinne des § 15a LWaldG M-V bei der zuständigen Forstbehörde (hier: Forstamt Billenhagen) beantragt.

Im Bereich des Waldabstandes von 30 m ist eine Errichtung von baulichen Anlagen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, nicht zulässig.

Darstellung und Begründung für die Notwendigkeit der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart

Durch den geplanten B-Plan Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ der Hansestadt Rostock kommt es zu Konflikten mit dem innerhalb des Plangebietes vorhandenen Waldbestand. Für die Schaffung von ausreichenden Wohnflächen und der Berücksichtigung des Waldabstandes von 30 m ist es notwendig, den sukzessiv aufgewachsenen Waldbestand im Geltungsbereich des B-Plans in eine andere Nutzungsart umzuwandeln. Eine Anordnung der vorgesehenen Baugebietsflächen ohne die Inanspruchnahme von Flächen im Sinne des § 2 LWaldG M-V würde die Verfügbarkeit von bebaubaren Wohnflächen dezimieren, da zwei Baufelder aufgrund des benötigten Waldabstandes nicht bebaubar wären. Dies würde dem Sinn und Zweck des B-Planes entgegenstehen, dem großen Bedarf an Wohnraum (sowohl Geschosswohnungen wie auch Einfamilienhäuser) innerhalb der Hansestadt gerecht zu werden und ehemals gewerblich genutzte Bauflächen neu zu nutzen.

Bei dem betroffenen Wald handelt es sich größtenteils um einen sukzessionsbedingt aufgewachsenen jüngeren Bestand, so dass sich die Möglichkeiten zur Wiederherstellung der betroffenen Funktionen über die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vergleichsweise günstig darstellen. Der ca. 3,5 ha große Wald mit Altbaumbestand bleibt bestehen. Hier werden zur Anlage eines Uferweges ca. 571 m² und zur Anlage eines Teils der Planstraße A ca. 120 m² Waldfläche umgenutzt. Der Uferweg ist Teil eines Konzeptes der Hansestadt Rostock, einen durchgehenden Wanderweg entlang der Warnow zu schaffen. Die Umlegung der Planstraße A ist aufgrund der Stellungnahme vom April 2014 des Amtes für Schule und Sport der Hansestadt Rostock nötig. Hier wird auf die Belange des Yachtclubs für eine Möglichkeit der Zufahrt von Fahrzeugkombinationen mit einer Länge von 12,5 m hingewiesen, was entsprechende Kurvenradien voraussetzt. Somit ist eine Inanspruchnahme von Wald in diesem Bereich unvermeidbar.

Die Inaussichtstellung der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart/Umwandlungserklärung im Sinne des § 15a LWaldG M-V durch die zuständige Forstbehörde stellt weiterhin eine Voraussetzung für die Beschlussfassung, Genehmigung und Bekanntmachung des B-Plans dar.

Ausgleich und Ersatz

Gemäß § 15a Abs. 2 LWaldG M-V ist für die beschriebene Inanspruchnahme von Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG M-V die Inaussichtstellung der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart / Umwandlungserklärung der Forstbehörde (hier: Forstamt Billenhagen) erforderlich.

Entsprechend der Stellungnahme des Forstamtes Billenhagen vom 17. Oktober 2016 ist nach dem Berechnungsmodell zur „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwand-

lungen und Kompensation in Mecklenburg-Vorpommern“ der Landesforstanstalt M-V, die betroffene Waldfläche in Verbindung mit der geplanten Ausgleichsfläche in Bentwisch im Verhältnis von 1 : 1,68 auszugleichen.

Zur Kompensation des Verlustes der im Zuge des B-Plans „Obere Warnowkante“ in Anspruch genommenen Waldfläche ist die Erstaufforstung auf einer Fläche die bisher nicht als Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V klassifizierten Fläche durchzuführen.

Gemäß der Berechnung ergibt sich auf der Brachfläche in Bentwisch ein Ausgleichserfordernis von 1,71 ha.

Als Aufforstungsfläche stellt die Stadtforst bisherige Brachflächen in Rostock - Bentwisch zur Verfügung. Auf den Flurstücken 44/40 und 45/11, Flur 1, Gemarkung Bentwisch sollen insgesamt 1,8 ha Brachfläche aufgeforstet werden. Diese Fläche steht komplett dem Planvorhaben zur Verfügung.

Die Brachfläche muss vorab durch Mähen/Mulchen vorbereitet werden, um anschließend mit den Pflanzarbeiten beginnen zu können. Die Auswahl der Baum- und Straucharten erfolgt durch das Forstamt. Die gesamte Fläche wird eingezäunt, um Wildverbiss auszuschließen. Eine Entwicklungspflege durch das Forstamt ist für 5 Jahre bis zum Erreichen einer gesicherten Kultur vorgesehen.

Mit den 1,8 ha Aufforstungsfläche wird der erforderliche Ausgleich erbracht.

Anlagen

Anlage 1	Lageplan zum Antrag auf Waldumwandlung	M 1:2000
Anlage 2	Darstellung der Ausgleichsfläche für die Inanspruchnahme von Waldflächen im Sinne des §2 LWaldG M-V im Zuge des B-Plans Nr. 15.WA.178 „Obere Warnowkante“ der Hansestadt Rostock	M 1: 1500