

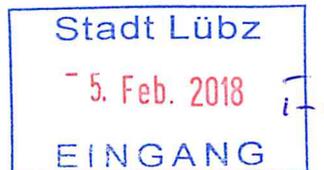
Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Karbow · Lindenstraße 1 · 19386 Karbow

Amt Eldenburg Lüz
Amt Stadt- und Gemeindeentwicklung
z.Hd. Herrn Timm
Am Markt 22

19386 Lüz



Forstamt Karbow

bearbeitet von: Herrn Seltmann

Telefon: 0 3 87 33/ 228-11
Fax: 0 3 87 33/ 22 8 10
e-mail: mathias.seltmann@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: SB FJ 28/14
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Karbow, den 24.1.2018

**Bauvorhaben : Bebauungsplan Nr. 2 „HAROC Rohstoff GmbH“
der Gemeinde Kreien**

hier : Benachrichtigung der Behörden gem. § 3(2) BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o.g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Karbow für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 413 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist und entsprechend § 20 des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LWaldG M-V) in der Fassung und Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870, in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstands baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166) zuletzt geändert durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 601) nach Prüfung des Sachverhaltes und unter Berücksichtigung des Vor-Ort-Termins am 23.5.2017 (LFoA Malchin Herr Böttcher, FoA Karbow Herr Starke, Herr Seltmann, Amt Lüz Herr Timm, Bgm. Frau Herbst, Bürogem. S&L Frau Schwarz) für das vorgenannte Vorhaben wie folgt Stellung:

Dem vorliegenden P-Plan Nr. 2 „Haroc Rohstoff GmbH“ wird nicht zugestimmt.

Begründung:

Entsprechend der gültigen Definition des Landeswaldgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern § 2 zählen alle mit Waldgehölzen bestockte Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zum LWaldG vom 4.9.1997) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Gemäß § 20 in Verbindung mit §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit eine Zuständigkeit der Landesforst M/V – Anstalt des öffentlichen Rechts als zuständige Forstbehörde. Hierbei ist, das B-Plan-Gebiet Nr. 2 in Kreien betreffend, das

Forstamt Karbow zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.



Geschäftsführender Vorstand:
Thomas Fischer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE8715000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Durch Gemeinde Kreien ist die Nutzung eines ehemaligen Gewerbestandortes in der Gemarkung Wilsen, Flur 2, auf dem Flurstück 17/5 geplant.

Lt. § 20 (1) LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.

Wald befindet sich entsprechend der vorliegenden Planungsunterlagen in einer geringeren Entfernung als 30 m zum geplanten Vorhaben. Der vorhandene, auf dem Grundstück befindliche und der direkt an das Grundstück angrenzende Baumbestand entspricht der gültigen Walddefinition des Landeswaldgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern § 2.

Es ist daher festzustellen, dass Entscheidungen seitens der Forstbehörde herbeizuführen sind, da sich die geplante Baumaßnahme innerhalb des 30 m-Waldabstandsbereiches befindet.

I.

1. Vom o.g. B-Plan sind Waldflächen im Sinne § 2 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M –V) betroffen.

Auf dem überplanten Grundstück befindet sich auf dem Flurstück 17/5 Wald, der sich auch um das B-Plan-Gebietes herum erstreckt. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um einen Jungwuchs aus Kiefern mit einem Alter von ca 18 Jahren. Von der Waldabstandsregelung sind alle Flächen betroffen, die sich in einer Entfernung von weniger als 30 m zum vorhandenen Wald befinden.

2. Gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG M-V haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktion des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG M-V angemessen zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich in erster Linie um die Nutz- und Schutzfunktion. Wald sowie die im 30 m – Bereich des Waldes liegenden Flächen dürfen nur in Anspruch genommen werden, soweit die Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können.

Gegen die Errichtung baulicher Anlagen, die sich lt. B-Plan außerhalb des 30-Meter-Bereiches befinden, gibt es seitens der Forstbehörde keine Einwände.

3. Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen befindet sich das überplante Gebiet z.T. direkt im und am vorhandenen Wald.
Das Baufeld 2 befindet sich in einer Entfernung von weniger als 30 m zum vorhandenen Wald, das Baufeld 1 weist einen Abstand zum Wald von mehr als 30 m auf.

Gemäß § 20 Absatz 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Besteht durch die Nähe des Waldes eine Gefährdung für Personen und Sachwerte, ist durch die Forstbehörde eine Ausnahmegenehmigung nicht zu erteilen. Dieser Sachstand betrifft die gesamten, noch vorhandenen baulichen Anlagen.

Gemäß § 20 Absatz 2 LWaldG M-V in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung (WAbstVO) M-V vom 20.04.2005 (GVOBl. M-V S. 166) kann die Forst- bzw. Baubehörde jedoch im begründeten Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zur Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstandes baulicher Anlagen zum Wald genehmigen.

Daher können Unterschreitungen des Waldabstandes gemäß § 2 Abs. 1 WAbstVO zugelassen werden, wenn es sich um Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Bootsschuppen und Nebenanlagen im Sinne § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) handelt.

Betroffen von dieser Regelung sind die außerhalb des vorhandenen Waldes geplanten Lagerplätze.

Unterschreitungen des Waldabstandes dürfen nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Dazu gehören insbesondere Wohn- und Wochenendhäuser, Ferienhäuser sowie Gartenlauben nach dem Bundeskleingartengesetz. Satz 1 gilt nicht für Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches, soweit diese zur Schließung von Baulücken innerhalb einer bestehenden Bebauung, die den gesetzlichen Mindestabstand unterschreitet, durchgeführt werden.

Ausnahmen bei der Unterschreitungen des Waldabstandes dürfen bei Anlagen die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (insbesondere Wohn- und Wochenendhäuser, Ferienhäuser sowie Gartenlauben nach dem Bundeskleingartengesetz) auch zugelassen werden, wenn es sich um Vorhaben nach § 34 BauGB handelt, die sich an bestehende Bebauung anschließen, und Vorhaben gemäß §35 Abs. 4 BauGB, sofern in beiden Fällen der durch die vorhandenen Bebauung geprägte Waldabstand nicht unterschritten wird.

Beide Regelungen treffen im vorliegenden Fall nicht zu.

Die im B-Plan Nr. 2 vorgesehenen Bebauungsflächen können seitens des Forstamtes Karbow nicht akzeptiert werden, da sie sich teilweise im Abstand von weniger als 30 m zum vorhandenen Wald befinden. Bei dem Vor-Ort-Termin am 23.5.2017 wurde die Fläche festgelegt, auf denen die Errichtung baulicher Anlagen die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, möglich sind. Im vorliegenden B-Plan Entwurf ist diese Fläche als „BF 1“ gekennzeichnet. Im gleichen Atemzug wurde auch die Fläche festgelegt, auf der eine Bebauung möglich ist, die nicht Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Diese Fläche ist in dem vorliegenden B-Plan Entwurfes mit „BF 2“ gekennzeichnet. Diese Festlegungen spiegeln sich in Textteil B des Entwurfes des B-Plans Nr. 2 nicht wider, sodass hierzu seitens des Forstamtes Karbow keine Zustimmung erteilt werden kann.

Aus Sicht des Forstamtes Karbow müssten folgende Punkte des Textteiles B des B-Plan Entwurfs Nr. 2 wie folgt geändert werden:

- 1.2 Lagerflächen (Befestigung der Oberfläche und Überdachung / Einhausung für Außenanlage) sind innerhalb des 30 m – Waldabstandes im Baufeld 2 zulässig, solange hier keine baulichen Anlagen errichtet werden, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

1.6 Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO sind die nach §8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Baufeld 1 zulässig.

Im Baufeld 2 ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, nicht zulässig, da hierbei ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten ist.

4. Die im § 20 des Landeswaldgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern genannten Möglichkeiten, Ausnahmen zum Mindestabstand baulicher Anlagen zum Wald zuzulassen, werden überwiegend einzelfallweise entschieden, eine Pauschalisierung von Entscheidungen ist aufgrund der unterschiedlichen Spezifik der jeweiligen Fälle meist nicht möglich.
5. Die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes gilt nicht für vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Gesimse und Dachüberstände, sowie Vorbauten, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand treten. Auch unbedeutende bauliche Anlagen wie Pergolen und Fahrradunterstände berühren die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes nicht, wenn deren Rauminhalt 10 m³ nicht übersteigt.

II.

Gemäß der Planungsunterlagen soll Wald in Anspruch genommen und dauerhaft in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung).

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

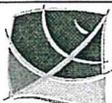
Eine Realisierung von geplanten baulichen Anlagen, die der Lagerung von Materialien sowie Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, käme nur nach einer Umwandlung des Waldes im entsprechenden Bereich in Frage. Dabei spielt es eine wichtige Rolle, ob mit dem o.g. Vorhaben die Interessen der Allgemeinheit in einem nicht unerheblichen Maße verfolgt werden.

Bei Realisierung der geplanten Baumaßnahmen und der damit verbundenen Umwandlung von Wald würden bestimmte Waldfunktionen nicht mehr gewährleistet sein (Nutz-, Schutzfunktion). Dies bedeutet, dass Waldfläche in Anspruch genommen würde, die durch Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart überführt werden müsste.

Bei der erforderlichen Umwandlung von Wald handelt es sich im Sinne § 12 Abs.1 Nr. 20 in Verbindung mit § 14 Abs. 11 des NatSchAG M-V um einen Eingriff, der auch nach anderen als naturschutzrechtlichen Vorschriften genehmigungspflichtig ist.

Die zuständige Forstbehörde, das Forstamt Karbow, hat entsprechend § 15 LWaldG M-V und § 4, Abs. 1 des Baugesetzbuches über die Zulässigkeit des Eingriffs in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu entscheiden.

Kommt es zu einer Umwandlung von Wald, so ist der Vorhabensträger zum Ausgleich der nachteiligen Folgen, hauptsächlich in Form einer Ersatzaufforstung (§ 15 [5] Ziffer 1 LWaldG M-V) bzw. einer Walderhaltungsabgabe (§ 15 [6] LWaldG M-V), verpflichtet.



Durch den Verursacher sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch Entzug der Waldfläche in einer bestimmten Frist auszugleichen, so dass insgesamt keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben.

Das Ausmaß der nachteiligen Folgen leitet sich u.a. ab aus der ökologischen Wertigkeit der Umwandlungsflächen, Art des Eingriffes, Landschaftsbild, Alter, Flächengröße, Lage, Erholungsleistungen, Bestockungen, Waldverteilung in Verbindung mit der grundsätzlichen Erhaltungswürdigkeit des Waldes.

Die Höhe des Ausgleichs würde gemäß § 15 Abs. 6 LWaldG nach der Schwere der Beeinträchtigung, dem Wert oder dem Vorteil für den Verursacher sowie nach der wirtschaftlichen Zumutbarkeit bemessen werden.

Entsprechend der Verordnung zur Erhebung einer Walderhaltungsabgabe (Walderhaltungsabgabeverordnung), vom 17. Juli 1995 (GVOBl. S. 366), unter Berücksichtigung des forstlichen, landeskulturellen und ökologischen Wertes des Waldbestandes wird eine Ersatzleistung im angemessenen Verhältnis durch die Forstbehörde festgelegt. Aufgrund der geringen Größe der betroffenen Fläche wäre im vorliegenden Fall die Errichtung einer Walderhaltungsabgabe vorgesehen.

Bei dem geplanten Bauvorhaben wird ersichtlich, dass Waldfläche dauerhaft umgenutzt werden soll. An dieser Stelle ist die geplante Umwandlung nach § 15 LWaldG M-V zu prüfen. Durch den Vorhabensträger muss rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme ein hinreichend begründeter Antrag auf Waldumwandlung gestellt werden, der das Einverständnis des Waldeigentümers voraussetzt.

III.

Bei einer Entscheidung über eine Ausnahmegenehmigung sind durch die Forstbehörde die Rechte, Pflichten und Interessen der betroffenen Personen, die Belange der Allgemeinheit sowie mögliche Gefährdungen gegeneinander und untereinander abzuwägen. Zu berücksichtigen sind die zu erwartenden Belastungen/Schädigungen (etwa aus Verkehrssicherungspflichten oder deren Unterlassung) des Waldbesitzers einerseits und das Interesse der Bauwilligen und der Allgemeinheit andererseits, ebenso wie die möglicherweise vom Wald ausgehenden Gefahren.

Da sich ein großer Teil der Bauflächen nur wenige Meter vom Wald entfernt bzw. im Wald befinden, ist durch den Waldbesitzer der Verkehrssicherungspflicht ein besonderes Augenmerk zu schenken.

Aufgrund der Lage des Waldes an der bereits vorhandenen Kreisstraße 132, sowie aufgrund der bereits existierenden baulichen Anlagen obliegt dem betroffenen Waldbesitzer bereits zum momentanen Zeitpunkt eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht, die sich allerdings durch die im B-Plan Nr. 2 vorgesehenen Nutzung der vorhandenen Anlage wahrscheinlich leicht erhöhen würde.

IV.

Durch die Gemeinde Kreien wird die Zielsetzung verfolgt, den an der Wilsener Chaussee vorhandenen, lange Zeit ungenutzten Gewerbebetrieb weiter zu entwickeln und zu stabilisieren. Damit soll der Verbesserung der bestehenden Wirtschaftsstruktur entsprochen werden.



Geschäftsführender Vorstand: Thomas Fischer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE8715000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@ifoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Ein wichtiges Leitziel der städtischen und ländlichen Entwicklung ist die Konversion bereits genutzter Flächen zur Vermeidung der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen im Außenbereich. Die HAROC Rohstoff GmbH beabsichtigt, den Standort der Kunststoffen und ehemaligen Produktionshalle mit Sozialanbau zum Produktionshandel und Vertrieb von Kunststoffaufbereitung an der K 132 zwischen Kreien und Wilsen für die HAROC Rohstoff GmbH zu entwickeln. Die Erweiterungsmöglichkeit am bestehenden Standort ist für das Wachstum des HAROC Rohstoff GmbH wichtig und ohne Alternative. Die bauliche Nutzung der geplanten Flächen für die Betriebserweiterung ist aufgrund der direkten Nachbarschaft zum bestandskräftigen Betriebsgelände und aufgrund der betriebsinternen Logistik hinsichtlich der Standortwahl ebenfalls alternativlos.

Es besteht seitens der Allgemeinheit und der Gemeinde ein Bedarf, den Gewerbestandort an der K 132 entsprechend des Konzeptes der HAROC Rohstoff GmbH zu erhalten.

V.

Der § 20 LWaldG M-V sowie die WaldAbstVO M-V würdigen Gefahren, welche aufgrund höherer Gewalt vom Wald ausgehen können. Gefahren wie Windwurf und Windbruch, Astabbrüche und Laubansammlungen sollen von Menschen und Sachen ferngehalten werden.

Hierbei findet der Grundsatz Berücksichtigung, dass bei unterschiedlichen Interessen benachbarter Grundbesitzer der gesetzlich verankerte Schutz des Waldes ausreichend gesichert bleibt. Grundsätzlich ist zu beachten, dass der Waldbesitzer im Rahmen der Gewährleistung der Schutz- und Sozialfunktionen des Waldes sowie einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft nicht unverhältnismäßig belastet wird.

Unverhältnismäßige Belastungen bestehen in der Regel dort, wo mit erhöhten Risiken gegen Personen und Sachwerten zu rechnen ist und unter Beachtung der Verkehrssicherheit eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung erschwert wird.

Mecklenburg-Vorpommern gehört mit einem Waldanteil von 22% der Gesamtfläche zu den waldärmsten Ländern Deutschlands. 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 aufgrund seines wirtschaftlichen Nutzens sowie 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 und für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten und zu mehren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


W. Starke
Forstamtsleiter