

Hochschule Neubrandenburg
- University of Applied Sciences -
Fachbereich Landschaftswissenschaften und Geomatik

Walderhalt und Stadtentwicklung

Konfliktpotenziale zwischen Wald- und Baurecht bei der Auf-
stellung von Bebauungsplänen auf Waldflächen anhand eines
Beispiels der Hansestadt Stralsund

Bachelorarbeit

zur

Erlangung des akademischen Grades

Bachelor of Science (B.Sc.)

vorgelegt von Lennart Salomon

Erstgutachter: Prof. Dr. Peter Dehne

Zweitgutachter: M.Sc. Jan Nissen

Datum der Abgabe: 6. Mai 2021

URN: urn:nbn:de:gbv:519-thesis2021-0152-3

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	IV
Abstract und Eidesstattliche Erklärung.....	1
Teil I – Einleitung	2
1.1 Hintergrund	2
1.2 Zielstellung	2
1.3 Methodik und Aufbau der Arbeit.....	3
1.4 Vorbemerkungen	4
Teil II - Grundlagen	5
2.1 Das Waldrecht	5
2.1.1 Gesetzgebungskompetenzen und Relevanz des LWaldG	5
2.1.2 Ziele und Grundsätze des LWaldG.....	6
2.1.3 Waldfunktionen.....	8
2.2 Bauleitplanungsrecht.....	10
2.2.1 Gesetzgebungskompetenz und Relevanz des BauGB	10
2.2.2 Grundsätze des BauGB.....	11
2.3 Der Fall	13
2.3.1 Ziel der Planung	13
2.3.2 Herleitung der Zuständigkeit der Hansestadt Stralsund	14
2.3.3 Herleitung der Zuständigkeit des Forstamtes Schuenhagen	14
2.3.4 Verfahrensgang.....	14
2.3.5 Lage	16
2.3.6 Bestand	18
2.3.7 Historie des Plangebietes	19
2.3.8 Umgebung des Plangebietes	20
Teil III – Analyse der Rechtslage	21
3.1 Waldbegriff	21
3.1.1 Die Legaldefinition von Wald.....	21
3.1.2 Die ergänzende Fiktionsregelung.....	22
3.1.3 Ausnahmen vom Waldbegriff.....	23
3.1.4 Feststellung der Waldeigenschaft	24
3.2 Der Waldbegriff in der Bauleitplanung.....	25
3.3 Zwischenfazit zur Rechtslage.....	25
3.4 Die Waldeigenschaft des Plangebietes im Fall	26

Inhaltsverzeichnis

3.5 Berücksichtigung von Wald und Beteiligung der Forstbehörden	28
3.5.1 Berücksichtigung von Wald und Begründungspflicht seiner Umwandlung ..	29
3.5.2 Form der Beteiligung.....	29
3.6 Waldbelange und Beteiligung in der Bauleitplanung	30
3.6.1 Berücksichtigung der Waldfunktionen.....	31
3.6.2 Besonderes Begründungsgebot bei Waldinanspruchnahme.....	32
3.6.3 Behördenbeteiligung	33
3.7 Zwischenfazit zur Rechtslage	33
3.8 Beteiligung, Berücksichtigung und Begründung im Fall	35
3.8.1 Art der Beteiligung des Forstamtes.....	35
3.8.2 Berücksichtigung von Waldfunktionen	35
3.8.2.1 Waldfunktionen laut dem Forstamt Schuenhagen.....	36
3.8.2.2 Waldfunktionen laut der Zentrale der Landesforst M-V	37
3.8.3 Begründung der Waldinanspruchnahme	37
3.8.3.1 Die Wohnbebauung.....	37
3.8.3.2 Die Kindertagesstätte	38
3.8.3.3 Der Einzelhandelsstandort.....	39
3.8.3.4 Auffassung des Forstamtes Schuenhagen	42
3.8.4 Die Standortnotwendigkeit des Nahversorgers.....	43
3.8.4.1 Auffassung des Forstamtes Schuenhagen	44
3.8.4.2 Auffassung der Zentrale der Landesforst M-V	44
3.9 Genehmigung von Bauleitplänen mit Waldumwandlung	45
3.10 Genehmigung von Bauleitplänen nach BauGB	47
3.11 Zwischenfazit zur Rechtslage.....	48
3.12 Die Umwandlungserklärung im Fall.....	49
3.13 Abwägung und Genehmigung von Waldumwandlungen	50
3.13.1 Genehmigungspflicht von Waldumwandlungen.....	50
3.13.2 Abwägung und Waldumwandlung	51
3.13.3 Vorrang des Walderhalts	53
3.13.4 Ausgleich von Waldumwandlungen.....	55
3.14 Abwägung in der Bauleitplanung	56
3.15 Zwischenfazit zur Rechtslage.....	57
3.16 Abwägungen und Entscheidungen im Fall.....	59
Teil IV – Fazit	62
4.1 Konfliktpotenziale zwischen Landeswaldgesetz und Baugesetzbuch	62

Inhaltsverzeichnis

4.1.1 Differenz der Gewichtung von Waldbelangen	62
4.1.2 Umgang mit der kommunalen Planungshoheit	62
4.2 Konfliktpotenziale des Einzelfalls	64
4.2.1 Konfliktpotenziale der Umstände	64
4.2.2 Konfliktpotenziale des Handelns der Akteure	66
4.3 Schlussfazit	67
Literaturverzeichnis	68

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Konzept einer zukünftigen Nutzung des Plangebietes, 14.12.2020, Darstellung von DRÜHL, M., genordet	13
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67, Stand Juli 2020, Darstellung der HANSESTADT STRALSUND	15
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67, Stand Dezember 2020, Darstellung der HANSESTADT STRALSUND	16
Abbildung 4: Orthophoto des Stadtteils Andershof aus dem Jahr 2019 mit Geltungsbereich des B-Plans Nr. 67, eigene Darstellung	17
Abbildung 5: Biotoptypenkartierung mit geplanten Baufeldern, Stand Juli 2020, Darstellung der UMWELTPLAN GMBH STRALSUND.....	19
Abbildung 6: Orthophoto der Waldfläche außerhalb der Vegetationsperiode des Jahres 2019, eigene Darstellung.....	26
Abbildung 7: Orthophoto der Waldfläche während der Vegetationsperiode des Jahres 2016, eigene Darstellung.....	27
Abbildung 8: Abdeckung der Einwohner Andershofs mit Nahversorgungsangeboten anhand der tatsächlichen fußläufigen Erreichbarkeit, Stand 2018, berechnet durch die GESELLSCHAFT FÜR MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG MBH HAMBURG mit eigener Bearbeitung	40

Abstract

Die vorliegende Arbeit untersucht die rechtlichen Ursachen eines Konfliktes zwischen der Gemeinde Stralsund und dem Forstamt Schuenhagen, der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplanes bestand. Die Entwurfsplanungen sehen die Überplanung einer innerstädtischen Waldfläche mit einer Kindertagesstätte, einem Nahversorger und zwei Wohngebäuden vor. Das Forstamt lehnte den Entwurf ab, mit der Konsequenz, dass das Verfahren nicht fortgeführt werden konnte. Beide Parteien rangen um die Vorzugswürdigkeit ihrer Positionen. Zur Konfliktpotenzialanalyse wurde vorrangig das Verhältnis der gesetzlichen Grundlagen, nämlich des Landeswaldgesetz M-V und des Baugesetzbuch auf Konfliktpotenziale untersucht. Zudem fand eine Betrachtung der Umstände des Einzelfalls und der Handlungen der Akteure statt, wobei auch diese Aspekte auf ihr Konfliktpotential untersucht wurden. Die Arbeit zeigt auf, wie groß die rechtliche Bedeutung walddgesetzlicher Regelungen für die Bauleitplanung ist, wie schnell ein Rechtsverstoß stattfinden kann und wie schwierig es ist gerechte Entscheidungen zu treffen und zu diese transparent zu kommunizieren.

Eidesstattliche Erklärung

Ich, Lennart Salomon, erkläre hiermit an Eides Statt, dass ich die vorliegende Bachelor-Arbeit mit dem Thema „Walderhalt und Stadtentwicklung, Konfliktpotenziale zwischen Wald- und Baurecht bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auf Waldflächen anhand eines Beispiels der Hansestadt Stralsund“ selbständig und ohne Benutzung anderer als angegebenen Hilfsmittel angefertigt habe; die aus fremden Quellen direkt oder indirekt übernommenen Gedanken sind als solche kenntlich gemacht.

Die Arbeit wurde bisher in gleicher und ähnlicher Form keiner anderen Prüfbehörde vorgelegt und auch noch nicht veröffentlicht.

Ort, Datum:

Unterschrift:

Teil I – Einleitung

1.1 Hintergrund

Das persönliche Wissen um das Waldrecht besteht erst seit relativ kurzer Zeit. Ebenso verhält es sich mit den Konflikten, bei denen auf das Waldrecht als Ursache verwiesen wird. Vor dem Hintergrund des eigenen Studiums, herrscht persönliche Vorsicht bei einer vorschnellen Beurteilung von angeblich zu strengen Regelungen, die den Schutz der Umwelt zum Ziel haben. Gleichzeitig wurde bei Recherchen zum Waldrecht ein aktueller Konflikt entdeckt, über den eine Vielzahl an Zeitungsartikeln existiert. Inmitten des Stralsunder Stadtteils Andershof soll ein ca. 1,2 ha großer, sukzessiv entstandener Waldbestand von einer Kita, einem Nahversorger und zwei Wohngebäuden überplant werden. Das örtliche zuständige Forstamt Schuenhagen lehnte den Bebauungsplan der Gemeinde ab, wodurch beide Parteien lange Zeit um die vorzugswürdige Position rangen. Die Berichterstattung war subjektiv und teilweise von nicht belegbaren Aussagen und Vermutungen geprägt. Daraus entstand der persönliche Wunsch, eine sachliche und objektive Analyse des Konfliktes vorzunehmen. Da dem Handeln der Konfliktparteien jeweils unterschiedliche Gesetze zugrunde lagen, lag die Vermutung nahe, dass die Gesetze selbst erhebliche Konfliktpotenziale bergen könnten. Wenn dies der Fall wäre, läge ein generelles Konfliktpotenzial für das Zusammentreffen von Gemeinden und Forstämtern vor. Gleichzeitig besteht auch immer die praktische Möglichkeit, dass das Handeln der Akteure oder die einzelfallspezifischen Umstände das Aufkommen eines Konflikts und seine Intensität beeinflussen können. Aus dem allgemeinen Interesse am Waldrecht und dem speziellen Interesse an der objektiven Aufarbeitung des Falls entstand die folgende Zielstellung.

1.2 Zielstellung

Erstes Ziel der Arbeit ist es zu ermitteln, ob und welche Regelungen von Waldrecht und Baurecht zum Umgang mit Wald bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht konform sind und somit Konfliktpotenzial untereinander bergen. Das zweite Ziel der Arbeit ist es, die individuellen Umstände des Einzelfalls und die Handlungen der Akteure aufzuarbeiten, in die analysierten rechtlichen Normierungen einzuordnen und aus rechtlicher Perspektive zu bewerten, um so deren Konfliktpotenziale zu ermitteln. Übergeordnetes Ziel ist demnach die Ermittlung der Konfliktursachen des zu betrachtenden Falls.

Folgende Fragestellungen können die Ziele verdeutlichen:

- Welche Regelungen des Waldrechts gelten unmittelbar oder mittelbar bei der Aufstellung von Bauleitplänen?
- Welche waldrechtlichen Normen regeln Aspekte, die auch von Normen des Baurechts geregelt werden?
- Welche dieser Regelungen sind dabei für den Einzelfall relevant?

- Sind die Regelungen beider Gesetze zu einem Aspekt ähnlich oder unterschiedlich?
- Wie groß ist der Einfluss der Regelungen auf den Konflikt des Falls?
- Stellen die Umstände bzw. Gegebenheiten des Falls ein Konfliktpotenzial dar?
- Haben die handelnden Akteure gesetzeskonform gehandelt?
- Bergen die Handlungen der Akteure Konfliktpotenziale, auch wenn sie rechtlich einwandfrei sind?

1.3 Methodik und Aufbau der Arbeit

Die Arbeit setzt sich aus vier Teilen zusammen, wobei die Einleitung den ersten Teil darstellt. Im zweiten Teil sollen die, zum Verständnis der nachfolgenden Ausführungen notwendigen, grundlegenden Informationen dargelegt werden. Dort wird auch hergeleitet, warum gerade die beiden genutzten Gesetze, nämlich das *Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern* (LWaldG) und das *Baugesetzbuch* (BauGB) analysiert wurden. Außerdem finden sich dort grundlegende Informationen zum Aufstellungsverfahren des als Beispiel genutzten Bebauungsplans Nr. 67 der Hansestadt Stralsund.

Im dritten Teil werden beide Gesetze auf ihre Konfliktpotenziale analysiert. Dabei werden die entsprechenden Regelungen vorgestellt und die dazugehörigen Ausführungen der Gesetzgeber, Kommentierungen und relevante Rechtsprechung eingearbeitet. Es wurde dabei darauf geachtet, dass meist nur diejenigen Informationen erläutert werden, die auch für den Einzelfall relevant sind. Die Abfolge der Aspekte orientiert sich dabei an der Reihenfolge der Normen des LWaldG, welche die entsprechenden Aspekte regeln. Bei jedem Aspekt wird mit der Betrachtung des Waldrechts begonnen. Darauf folgt die Betrachtung vergleichbarer Regelungen des BauGB zur Bauleitplanung. Ein Vergleich der gesetzlichen Regelungen findet sich in den anschließenden Zwischenfazit zur Rechtslage. Diese enthalten auch eine Aussage, ob Konfliktpotenziale zwischen beiden Gesetzen vorliegen oder ob die Regelungen als konform anzusehen sind. Das Maß und die Art der Berücksichtigung der Rechtslage im als Beispiel genutzten Fall beendet die Analyse eines Aspektes. Teilweise mussten dieselben Inhalte des Falls mehreren rechtlichen Aspekten zugeordnet werden. Um Übersichtlichkeit zu wahren, wurde dann mit Querverweisen gearbeitet.

Der vierte Teil fasst das Verhältnis beider Gesetze zusammen und leitet daraus ab, inwieweit die Gesetze verantwortlich für den im Fall auftretenden Konflikt und seine Intensität sind. Aus der aspektbezogenen Fallbetrachtung wird hier das praktische, einzelfallspezifische Konfliktpotenzial aus dem Handeln der Akteure abgeleitet. Das aus beiden Zusammenfassungen entstehende Ergebnis sollte dann aufzeigen, ob der Konflikt des Falls vorrangig durch die Rechtslage oder die Umstände des Einzelfalls entstanden ist.

1.4 Vorbemerkungen

Es wurde versucht eine weitestgehend geschlechterneutrale Sprache zu nutzen. Wenn dies nicht immer funktionierte, so ist dies den eigenen Fähigkeiten der Findung von Synonymen geschuldet und geschah nicht aus Desinteresse gegenüber eine geschlechtergerechten Schreibweise.

Auch wenn die synonyme Nutzung der Begriffe Wald und Forst bei fachkundigen Lesenden Empörung hervorrufen, so ist dieses Vorgehen im walddrechtlichen Umgang mit diesen Begriffen begründet. Denn auch wenn beiden Begriffen im allgemeinen Sprachgebrauch – und auch im BauGB - unterschiedliche Bedeutungen zugesprochen werden, lässt sich diese Differenzierung nicht in den entsprechenden Waldgesetzen wiederfinden.¹ Die Fachliteratur kommt somit zum Schluss, dass sie in den Waldgesetzen als Synonyme angesehen werden können.² Der Ausschluss des Wortes „Forst“ aus dem Waldrecht würde auch ungewöhnliche Neologismen nach sich ziehen, wie z.B. „Erstaufwaldung“ oder „waldliche“ Rahmenplanung.³

¹ Vgl. ENDRES, 2014, § 2 Rn. 7

² Vgl. ENDRES, 2014, § 2 Rn. 8, m.w.N.

³ Vgl. ENDRES, 2014, § 2 Rn. 8

Teil II - Grundlagen

2.1 Das Waldrecht

2.1.1 Gesetzgebungskompetenzen und Relevanz des LWaldG

Im Bereich des Waldrechts wurden das Bundeswaldgesetz sowie die Landeswaldgesetze der Bundesländer erlassen. Der Bundesgesetzgeber beruft sich bei der Forstgesetzgebung größtenteils auf die konkurrierende Gesetzgebung nach den Art. 72, 74 GG. Dabei sind die Nrn. 1, 11, 17, 18, 24 des Art. 74 Abs. 1 GG von Bedeutung, wengleich diese Gebiete meist lediglich in Teilbereichen berührt sind. Einzig die Bestimmungen des BWaldG des zweiten Kapitels (§§ 5 -14) über die Erhaltung des Waldes werden auf die nicht mehr geltende Rahmengesetzgebungskompetenz nach Art. 75 Nr. 3, 4 GG a.F. gestützt.⁴ Dies wird im § 5 S. 1 BWaldG explizit erwähnt. So traf das BWaldG mit seinen Vorschriften des zweiten Kapitels nur grobe Rahmenvorschriften, die durch die Landeswaldgesetze ausgefüllt bzw. näher definiert werden sollten.⁵

Mit der Grundgesetzänderung vom 1. September 2006⁶ wurde diese Rahmengesetzgebungskompetenz abgeschafft, sodass die Gebiete Naturschutz, Landschaftspflege und Raumordnung nun der konkurrierenden Gesetzgebung zugeordnet sind. Dabei haben die Länder die Befugnis zur abweichenden Gesetzgebung nach Art. 72 Abs. 3 Nrn. 2, 4 GG, wobei die allgemeinen Grundsätze davon ausgeschlossen sind. Auf Grundlage des Art. 75 GG a.F. vorher erlassene Gesetze gelten durch Art. 125b Abs. 1 GG als Bundesrecht fort. Da § 5 BWaldG auch nach der Kompetenzabschaffung unverändert beibehalten wurde, gelten die §§ 5 bis 14 BWaldG weiterhin als Rahmenvorschriften, welche durch die Landesgesetze ausgefüllt werden können. Eine Verpflichtung für die Länder besteht dazu jedoch nicht.⁷

Soweit der Bund von seiner Gesetzgebungskompetenz im Bereich des Forstrechts keinen Gebrauch gemacht hat, sind die Länder, neben der Befugnis durch § 5, nach Art. 72 Abs. 1 GG befugt eigene Gesetze zu erlassen. Der Kompetenztitel „Naturschutz und Landschaftspflege“ ist dabei immer von beiden Gesetzgebern regelbar, wobei das jüngere Gesetz vorgeht.⁸ Da das BWaldG meist grundsätzliche Regelungen beinhaltet, ist eine Weiterentwicklung der Bestimmungen durch Landesrecht notwendig. Dies bedarf es auch aufgrund der Wirkung des Zweiten Kapitel des BWaldG, welches „gemäß § 5 lediglich als Rahmenvorschriften für die Landesgesetzgebung erlassen worden [ist]“ und daher „nicht als unmittelbar geltendes Recht“ angesehen werden kann. Dadurch besteht ein beachtlich großer Regelungsspielraum für die Bundesländer. Der

⁴ Vgl. ENDRES, 2014, Einleitung Rn. 3

⁵ Vgl. Art. 75 Abs. 2 GG a.F.

⁶ als „Föderalismusreform“ bekannt gewordenes *Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes* vom 28.8.2006 (BGBl. I S. 2034) mit Wirkung vom 1.9.2006

⁷ Vgl. ENDRES, 2014, Einleitung Rn. 5

⁸ Vgl. Art. 72 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 3 S. 3 GG

Vorrang von Bundes- vor Landesrecht gemäß Art. 31 GG gilt dabei auch für die Rahmenbestimmungen des BWaldG. Daher ist in kritischen Einzelfällen zu ermitteln, inwieweit das Bundesgesetz erschöpfend sein soll oder Raum für landesgesetzliche Regelungen eingeräumt wird.⁹ Das BWaldG steckt den Rahmen ab für ein weitgehend einheitliches Landesrecht. Dieses kann jedoch, gemäß Art. 72 Abs. 3 S. 3 GG, durch heute erlassenes und unmittelbar geltendes Bundesrecht gebrochen werden.¹⁰ Da dieser Fall nicht eingetreten ist, sind die Regelungen des LWaldG maßgebend.

2.1.2 Ziele und Grundsätze des LWaldG

Die Regierung hat im Gesetzesentwurf des LWaldG von 1992 festgehalten, dass Wald ein Gut mit besonderer Bedeutung für das Gemeinwohl ist. Daher unterliegt er in besonderer Weise dem Verfassungsgrundsatz der Sozialbindung des Eigentums gemäß Art. 14 GG. Der Gesetzesentwurf, der heute immer noch in weiten Teilen im LWaldG wiederzufinden ist, sollte der hohen Bedeutung des Waldes in besonderer Weise Rechnung tragen.¹¹

Ziele und Grundsätze sind in § 1 LWaldG festgehalten. Abs. 1 stellt fest, dass Wald die Landschaft in M-V prägt und Teil der Naturreichtümer des Landes ist. Außerdem ist er unverzichtbare natürliche Lebensgrundlage der Menschen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.¹² Die rechtliche Bedeutung dieser Formulierung ist gering, der Gesetzgeber wollte damit lediglich den hohen Stellenwert des Waldes verdeutlichen.¹³

Gemäß § 1 Abs. 2 LWaldG besitzt Wald einen wirtschaftlichen Nutzen (Nutzfunktion), ist bedeutsam für die Umwelt, insbesondere für die dauerhafte Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Agrar- und Infrastruktur (Schutzfunktion). Zuletzt hat er Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion). Aufgrund dieser drei Funktionen ist er zu erhalten und zu mehren.¹⁴ Dies ist oberster Grundsatz des Gesetzes,¹⁵ der durch die Rigidität der §§ 15 und 15a LWaldG unterstrichen wird, da sie, auch die lediglich geplante, Rodung oder Umwandlung von Wald grundsätzlich verbieten.¹⁶ Das BWaldG setzt der Waldmehrung eine Bedürfnisprüfung voraus,¹⁷ welche im LWaldG nicht enthalten ist. Allerdings wird der Grundsatz der Mehrung durch § 25 Abs. 1 S. 1 LWaldG zumindest geringfügig relativiert, da er die Erstaufforstung unter Genehmigungspflicht stellt,¹⁸

⁹ Vgl. ENDRES, 2014, Einleitung Rn. 21

¹⁰ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 1

¹¹ Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992, S. 40

¹² § 1 Abs. 1 LWaldG

¹³ Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992, S. 41

¹⁴ § 1 Abs. 2 LWaldG

¹⁵ Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992 S. 40

¹⁶ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 6

¹⁷ Vgl. ENDRES, 2014 § 1 Rn. 7; § 1 Abs. 1 Nr. 1 BWaldG: „erforderlichenfalls zu mehren...“

¹⁸ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 32

der Waldmehrung also auch Schranken setzt. Zudem unterliegt die Erstaufforstung durch § 24 Abs. 2 S. 2 LWaldG der Abwägung mit anderen Interessen und Belangen.

Die Funktionen des Waldes sind grundsätzlich gleichberechtigt. Daher ist deren Gewichtung im jeweiligen Einzelfall relevant und von den jeweils vorhandenen Interessen der Nutznießer abhängig.¹⁹ Die Gleichwertigkeit der Waldfunktionen ist damit immer mehr theoretischer Natur.²⁰

§ 1 Abs. 3 LWaldG verpflichtet jedermann zum Schutz des Waldes nach Maßgabe dieses Gesetzes. Waldbesitzer haben dabei die besondere Aufgabe die Funktions- und Ertragsfähigkeit ihrer Wälder zu erhalten. Außerdem verpflichtet § 1 Abs. 5 LWaldG die Waldbesitzer zur Mitwirkung bei der Verwirklichung der Ziele dieses Gesetzes. Dem Staat kommt die Aufgabe zu, Rahmenbedingungen für eine im Sinne des LWaldG ordnungsgemäße Forstwirtschaft sicherzustellen. Die im BWaldG explizit erwähnte Zielsetzung der nachhaltigen Sicherung einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft findet sich in diesen Absätzen wieder.²¹

Gemäß § 1 Abs. 4 LWaldG sind bei Entscheidungen nach diesem Gesetz die Belange der Allgemeinheit und die Rechte und Pflichten und wirtschaftlichen Interessen der Waldbesitzer gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die rechtliche Bedeutung des § 1 BWaldG ist nach der Darlegung von ENDRES umstritten. Die vorherrschende Meinung besagt, dass der Gesetzeszweck nur bei der Auslegung von und Anwendung der folgenden Regelungen des BWaldG und den Landeswaldgesetzen von Bedeutung ist. Dabei wird er als „verpflichtende Orientierung, als Richtlinie, als Hilfe, als verpflichtender Leitsatz oder Richtlinie in Zweifelsfällen, als Richtschnur oder als Konkretisierungshilfe“²² angesehen. Auch ENDRES stimmt dieser Auffassung zu. Die andere Ansicht besagt, dass § 1 „zwingende Grundlage und Ausgangspunkt der Gesetzgebung der Länder [sei und] [...] einen gesetzlichen Auftrag an Bundes- und Landesgesetzgeber, die Verwaltungen und die Waldbesitzer [enthalte], gemäß dem Gesetzeszweck des § 1 zu verfahren.“²³ Beispielsweise KLOSE und ORF sind der Auffassung, § 1 des BWaldG enthalte bereits einen gesetzlichen Auftrag²⁴ unter anderem für Verwaltungen, da das Rechtsstaatsprinzip des Art. 20 Abs. 3 GG nicht nur Forstverwaltungen, sondern alle Verwaltungstätigkeiten an die Ziele und Grundsätze bindet.²⁵ Die Verpflichtung von jedermann nach Maßgabe des § 1 Abs. 3 S. 1 LWaldG ließe einen ähnlichen Schluss zu. Andererseits wäre eine explizite Mitwirkungsverpflichtung der Gemeinden bei der Verwirklichung der Ziele des LWaldG ähnlich möglich, wie es der Landesgesetzgeber in § 1 Abs. 5 LWaldG mit den Waldbesitzern getan hat. Zuletzt wird im § 51 LWaldG zu Ordnungswidrigkeiten meist auf den Paragraphen verwiesen, der die Rechtspflicht enthält gegen die die

¹⁹ Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992, S. 41

²⁰ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 10, m.w.N

²¹ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 32

²² ENDRES, 2014, § 1 Rn. 3, m.w.N.

²³ ENDRES, 2014 § 1 Rn. 3, m.w.N.

²⁴ Vgl. KLOSE / ORF, 1998, § 1 Rn. 14

²⁵ Vgl. KLOSE / ORF, 1998, 3 1 Rn. 17

Ordnungswidrigkeit verstößt. Da es keinen Verweis auf den § 1 LWaldG gibt, indiziert auch diese Tatsache das Fehlen einer konkreten Rechtspflicht.

Da eindeutig konkrete rechtliche Instrumente im Zweiten Kapitel des BWaldG zur Verwirklichung der Zielsetzung nach § 1 Nr. 1 BWaldG enthalten sind, besteht aber auch kein Bedürfnis nach konkreten Rechtspflichten, die sich aus § 1 LWaldG durch Auslegung ergeben könnten.²⁶ Die Verneinung konkreter Rechtspflichten aus dem § 1 BWaldG und § 1 LWaldG bedeutet daher nicht, dass diese Pflichten vollständig entfallen, sondern lediglich, dass sie aus anderen Vorschriften der Gesetze folgen. In dieser Arbeit wird dem § 1 LWaldG die Bedeutung einer Auslegungshilfe beigemessen.²⁷

2.1.3 Waldfunktionen

Wald kann je nach Lage, Struktur, Größe, Nutzung und Baumarten die folgenden Funktionen besser oder schlechter und teilweise einzelne Funktion auch gar nicht erfüllen. Wald umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, kann aufgrund seiner Lage keine uferschützende Wirkung haben. Nicht wirtschaftlich genutzter Wald besitzt wiederum keine Nutzfunktion im Sinne des § 1 Abs. 2 LWaldG.

Die Nutzfunktion umfasst die Erzeugung des umweltverträglichen und erneuerbaren Rohstoffes Holz, Sicherung von Arbeitsplätzen und Einkommen, gerade im ländlichen Raum,²⁸ die vermögensbildende Fähigkeit des Waldes für Forstbetriebe und die Bedeutung für vom Holz abhängige Wirtschaftszweige.²⁹ Die forstwirtschaftliche Urproduktion macht jedoch einen „zu vernachlässigen“ Anteil an der gesamten Wirtschaftsleistung aus. Bei Einbeziehung der sekundären und tertiären Sektoren wird der Anteil besonders hoch.³⁰

Schon die Auffächerung der Schutzfunktion in § 1 Abs. 2 LWaldG verdeutlicht die Bedeutung des Waldes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.³¹ Dennoch ist die angeführte Aufzählung nicht abschließend, was aus dem Voranstellen des Wortes „insbesondere“ folgt.³²

Wald wirkt sich gleichsam günstig auf Makroklima und Mikroklima aus. Durch Verminderung von Windgeschwindigkeiten, Erhöhung der Luftfeuchte und des Sauerstoffanteils in der Luft birgt er positive Effekte für die Umgebung.³³ Durch ihn werden Extreme in Temperatur und Luftfeuchtigkeit ausgeglichen.³⁴ Die Kohlenstoffbindung

²⁶ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 5

²⁷ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 32

²⁸ Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992, S. 40

²⁹ Vgl. ENDRES, 2014, Einleitung Rn. 15

³⁰ Vgl. THOMAS, 2015, Einführung Ziff. 8

³¹ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 15

³² Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 1

³³ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 17; Vgl. BURKHARDT et al., 2008, S. 32 Tab. 7; Vgl. SCHÜTZE et al., April 2016, S. 6 Box 1

³⁴ Vgl. LANDESFORST M-V, 2017, S. 17

der Pflanzen besitzt einen größeren Wirkungsradius, der sogar das gesamte Weltklima umfassen kann.³⁵

In noch bedeutsamerem Maße beeinflusst Wald den Ertrag und die Qualität von Wasser und nicht zuletzt den Wasserkreislauf.³⁶ Dabei hat er auch Einfluss auf die Verteilung von Wasser durch dessen Speicherung und kontinuierliche Abgabe.³⁷ Er gleicht so Extreme im Landschaftswasserhaushalt aus.³⁸ Die besondere Beschaffenheit des Waldbodens ist in hohem Maße an diesem Prozess beteiligt.³⁹

Außerdem sind Wälder imstande die Menge an Stäuben, Aerosolen, Gasen und Chemikalien in der Luft zu verringern.⁴⁰ Diese Funktion besitzt er aufgrund seiner großen Oberfläche und Rauigkeit. Ein stufig aufgebauter Bestand schützt dabei besonders effektiv.⁴¹ Daher kann ihm also begrenzt die Fähigkeit zur Reinhaltung der Luft zugeschrieben werden.⁴² Zudem mindern Wälder messbar Schall⁴³ und halten so Lärm von Siedlungen oder Siedlungsteilen fern.⁴⁴

Je höher die Strukturvielfalt eines Waldes ist, desto höher ist die Artdiversität und Populationsdichte der Fauna. Gute Strukturen im zoologischen Sinn sind eine Verzahnung der Altersstufen der Bäume, unregelmäßige äußere und innere Waldgrenzen, ein durchschnittlich hohes Baumalter, Totholz, kleine Lichtungen und warme Sandplätze.⁴⁵ Innerstädtische Wälder gehören zu den naturnahsten Lebensräumen von Städten, die artenreichsten städtischen Biotope sind jedoch Brachen.⁴⁶

Wälder vermögen die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten. Vordergründig wird dies durch mechanische Wirkungen gegen die horizontale Verlagerung des Bodens erreicht.⁴⁷ Jedoch wird auch dem Humusverlust entgegengewirkt⁴⁸ und der Wasserhaushalt des Bodens und damit seine Fruchtbarkeit verbessert.⁴⁹

Als Landschaftselement ist dem Wald ein Einfluss auf das Landschaftsbild inhärent. Zu diesem Faktor wäre zu erfragen, welches landschaftliche Leitbild verfolgt wird.⁵⁰ Als Sichtschutz kann er als störend empfundene Landschaftselemente verdecken.⁵¹

³⁵ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 17; Vgl. BURKHARDT et al., 2008, S. 32 Tab. 7; Vgl. SCHÜTZE et al., April 2016, S. 6 Box 1

³⁶ Vgl. LANDESFORST M-V, 2017, S. 5

³⁷ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 18, m.w.N.

³⁸ Vgl. SCHÜTZE et al., April 2016, S. 6 Box 1

³⁹ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 18, m.w.N.

⁴⁰ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 19; Vgl. SCHÜTZE et al., April 2016, S. 6 Box 1

⁴¹ Vgl. LANDESFORST M-V, 2017, S. 19

⁴² Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 19; Vgl. SCHÜTZE et al., April 2016, S. 6 Box 1

⁴³ Vgl. LANDESFORST M-V, 2017, S. 20

⁴⁴ Vgl. SCHÜTZE et al., April 2016, S. 6 Box 1

⁴⁵ Vgl. BURKHARDT et al., 2008, S. 36

⁴⁶ Vgl. BURKHARDT et al., 2008, S. 34

⁴⁷ Vgl. SCHÜTZE et al., April 2016, S. 6 Box 1

⁴⁸ Vgl. LANDESFORST M-V, 2017, S. 11

⁴⁹ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 20

⁵⁰ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 21

⁵¹ Vgl. LANDESFORST M-V, 2017, S. 22

Bei der Definition der Erholungsfunktion bedient sich ENDRES der Dissertation von Martin Nolte⁵² wonach sie „alle physiologischen und psychologischen Wirkungen, die das Wohlbefinden der Menschen und die Erholung günstig beeinflussen [umfasst].“⁵³ Die o.g. waldspezifischen Änderungen von Klima, Luft und Geräuscheinfluss sind physisch erholsam. Die subjektive psychische Wirkung soll sich grundlegend aus der Erfahrung der Elemente des Waldes und der Bewegung in ihm ergeben.⁵⁴ Wälder im besiedelten Bereich haben eine größere soziale Funktion als Wälder außerhalb von Städten.⁵⁵ Wälder sind zudem Orte für Bildung⁵⁶ und Freizeitgestaltung.⁵⁷

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass Wälder viele und vielfältige Funktionen besitzen können. Die Intensität der Funktionen ist dabei abhängig von seinem Aufbau. Zu beachten ist auch, dass der Wald, abgesehen von der Beanspruchung der Grundfläche, diese Leistungen kostenlos erbringt.

2.2 Bauleitplanungsrecht

2.2.1 Gesetzgebungskompetenz und Relevanz des BauGB

Die Bauleitplanung gilt als zentrales Instrument des Städtebaurechts.⁵⁸ Das Städtebaurecht, auch Bauplanungsrecht genannt, ist Bundesrecht.⁵⁹ Die Zuständigkeit des Bundes für die Gesetzgebung auf diesem Rechtsgebiet ist in Art. 74. Abs. 1 Nr. 18 GG mit dem Begriff des Bodenrechts begründet⁶⁰. Das Recht zur Gesetzgebung erhält er jedoch durch Art. 72 Abs. 1 GG, wobei die Gesetzgebungskompetenz konkurrierend ist.⁶¹ Durch den Erlass des BauGB hat der Bund von seiner Gesetzgebungszuständigkeit Gebrauch gemacht, wodurch das Recht zur Gesetzgebung der Länder zum Städtebaurecht unwirksam wurde.⁶²

Zur Relevanz des BauGB für die Bauleitplanung formuliert BATTIS: „Das Institut der Bauleitplanung selbst ist durch das BauGB abschließend geregelt.“⁶³

⁵² NOLTE, MARTIN: Die Erholungsfunktion des Waldes, [Dissertation], 1997, S.38

⁵³ Zitiert nach ENDRES, 2014, § 1 Rn. 23

⁵⁴ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 23

⁵⁵ Vgl. KOWARIK, 2005, S. 5 Tab. 1

⁵⁶ Vgl. SCHÜTZE et al., April 2016, S. 6 Box 1

⁵⁷ Vgl. LANDESFORST M-V, 2017, S. 61

⁵⁸ Vgl. KRAUTZBERGER, 140. EL Oktober 2020, Teil C. Kommentar zum Baugesetzbuch: Vorbemerkungen zu den §§ 1 bis 13b Rn. 1; Vgl. DIRNBERGER, 51. Ed. November 2020, §1 Rn. 1 [beck-online]; Vgl. BATTIS, 14. Aufl. 2019, §1 Rn. 1

⁵⁹ Vgl. BATTIS, 2019, Einleitung Rn. 3 [beck-online]

⁶⁰ Vgl. DIRNBERGER, 51 Ed. November 2020, § 1 Rn. 2

⁶¹ Vgl. BATTIS, 23.7.2019, Einleitung Rn. 10a

⁶² Vgl. BATTIS, 23.7.2019, Einleitung Rn. 10a

⁶³ BATTIS, 2019, § 1 Rn. 16

2.2.2 Grundsätze des BauGB

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung des Gemeindegebietes durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten.⁶⁴ Die sonstigen zu regelnden Nutzungen müssen immer in einem Sachzusammenhang mit der baulichen Nutzung stehen.⁶⁵ Maßgebend sind dabei die Regelungen des BauGB.⁶⁶ Die Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan,⁶⁷ wobei lediglich Letzterer rechtsverbindliche Festsetzungen enthält⁶⁸ und somit große Bedeutung für die tatsächliche Nutzung des Gemeindegebietes besitzt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.⁶⁹

Die Gemeinden haben sowohl die Pflicht als auch die Befugnis Bauleitpläne aufzustellen.⁷⁰ Dies gilt jedoch nur, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist,⁷¹ die Planung muss also mindestens auch im Allgemeininteresse liegen.⁷² Die Erforderlichkeit eines Bauleitplanes richtet sich laut BVerwG nach der planerischen Konzeption der Gemeinde,⁷³ wozu auch Inhalte von städtebaulichen Entwicklungskonzepten i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zählen können.⁷⁴ Die Pflicht erschöpft sich in einem den eigenen Konzepten gemäßigtem Verhalten.⁷⁵ Das Merkmal der Erforderlichkeit bildet daher eine nur grobe Schranke der Planungshoheit, die offensichtlichen Missgriffen vorbeugt.⁷⁶

Die Bauleitplanung ist strikt an die Ziele der Raumordnung gebunden und hat sich an diese Ziele anzupassen. Sie sind demnach nicht durch Abwägung überwindbar, nicht einmal bei Vorliegen besonders schwerwiegender Gründe.⁷⁷ Die Rechtsfolge eines Verstoßes der Anpassungspflicht wäre die Unwirksamkeit des jeweiligen Bauleitplanes.⁷⁸

Die Ziele der Raumordnung werden durch das ROG und das LPlG M-V definiert. Die Gesetzgebungskompetenz ist bei der Raumordnung konkurrierend,⁷⁹ wobei die Länder die Möglichkeit zur Abweichung haben.⁸⁰ Beide Gesetze definieren die Ziele der

⁶⁴ Vgl. § 1 Abs. 1 BauGB

⁶⁵ Vgl. KRAUTZBERGER, 140. EL Oktober 2020, Vorbemerkungen zu den §§ 1 bis 13b Rn. 6 [beck-online]

⁶⁶ Vgl. § 1 Abs. 1 BauGB

⁶⁷ Vgl. § 1 Abs. 2 BauGB

⁶⁸ Vgl. § 8 Abs. 1 S. 1 BauGB

⁶⁹ Vgl. § 10 Abs. 1 BauGB

⁷⁰ Vgl. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB

⁷¹ Vgl. § 1 Abs. 3 BauGB

⁷² Vgl. KRAUTZBERGER, 140. EL Oktober 2020, Vorbemerkungen zu den §§ 1 bis 13b Rn. 18 [beck-online]

⁷³ Vgl. BVERWG, Urteil vom 07.05.1971 - IV C 76/68 (Koblenz) in: NJW, 1971, S. 1626 [beck-online]

⁷⁴ Vgl. BATTIS, 2019, § 1 Rn. 81

⁷⁵ Vgl. KRAUTZBERGER, 140. EL Oktober 2019, Vorbemerkungen zu den §§ 1 bis 13b Rn. 18 [beck-online]

⁷⁶ Vgl. DIRNBERGER, 51 Ed. November 2020, § 1 Rn. 35 [beck-online]

⁷⁷ Vgl. DIRNBERGER, 51 Ed. November 2020, § 1 Rn. 65 [beck-online]

⁷⁸ Vgl. DIRNBERGER, 51 Ed. November 2020, § 1 Rn. 69 [beck-online]

⁷⁹ Vgl. Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG

⁸⁰ Vgl. Art. 72 Abs. 3 Nr. 4 GG

Raumordnung grundsätzlich gleich, wobei das LPIG M-V differenzierter ist – Sie sind verbindliche, räumlich und sachlich bestimmte oder bestimmbare Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums und seiner Teilräume. Sie wurden auf Ebene der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogen. Dargestellt werden sie in textlicher oder zeichnerischer Form und sind als Ziele der Raumordnung zu kennzeichnen.⁸¹ Gemäß § 5 Abs. 1 LPIG M-V sind sie in den Raumentwicklungsprogrammen enthalten. Hierbei wird unterschieden zwischen dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V von 2016), welches für ganz M-V aufgestellt wird und die regionalen Raumentwicklungsprogramme (RREP), die für die Planungsregionen aufgestellt werden. Für die Region Vorpommern ist dies das RREP VP aus dem Jahr 2010.

Allgemeine Ziele der Bauleitplanung sind eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine sozialgerechte Bodennutzung, die dem Wohl der Allgemeinheit entspricht. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sind zu berücksichtigen.⁸² Das Ziel der Nachhaltigkeit birgt die Aufgabe, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang zu bringen. Die Verantwortung gegenüber künftigen Generationen ist dabei einzubeziehen.⁸³ Die Bauleitplanung soll zudem einen Beitrag leisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Insbesondere in der Stadtentwicklung soll sie Klimaschutz und Klimaanpassung fördern sowie die städtebauliche Gestalt, das Orts- und das Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln.⁸⁴ Zur Umsetzung dieser Vorgaben soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.⁸⁵ Das BVerwG sieht in diesen Vorgaben eine Gewichtungsvorgabe des Gesetzgebers für die Abwägung. Ihnen kommt somit ein erhöhtes Gewicht zu, wodurch sie jedoch nicht unüberwindbar werden.⁸⁶

Wenn Bauleitpläne aufgestellt werden, sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.⁸⁷ Dieses Abwägungsgebot richtet sich sowohl an das Planen als Vorgang als auch an den Plan als Produkt dieses Vorgangs.⁸⁸ Das BVerwG hat folgende Anforderungen an eine gerechte Abwägung gestellt – Es muss eine sachgerechte Abwägung überhaupt stattfinden; Es müssen alle erforderlichen Belange in die Abwägung eingestellt werden; Die Bedeutung der betroffenen Belange darf nicht verkannt werden; Zuletzt muss der Ausgleich der Belange im Verhältnis zur objektiven Gewichtigkeit dieser stehen. Innerhalb dieses Rahmens darf die Gemeinde, bei Kollisionen von verschiedenen Belangen, bestimmte Belange

⁸¹ Vgl. § 4 Abs. 8 LPIG M-V; Vgl. § 3 Abs. 2 ROG

⁸² Vgl. BATTIS, 2019, § 1 Rn. 44 [beck-online]

⁸³ Vgl. KRAUTZBERGER, 140. EL Oktober 2019, Vorbemerkungen zu den §§ 1 bis 13b Rn. 7 [beck-online]

⁸⁴ Vgl. § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB

⁸⁵ Vgl. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB

⁸⁶ Vgl. BVERWG, Beschluss vom 31.01.1997 – 4 NB 27/96 (Mannheim) in: NVwZ 1997, S. 1213 (S. 1215) [beck-online]

⁸⁷ § 1 Abs. 7 BauGB

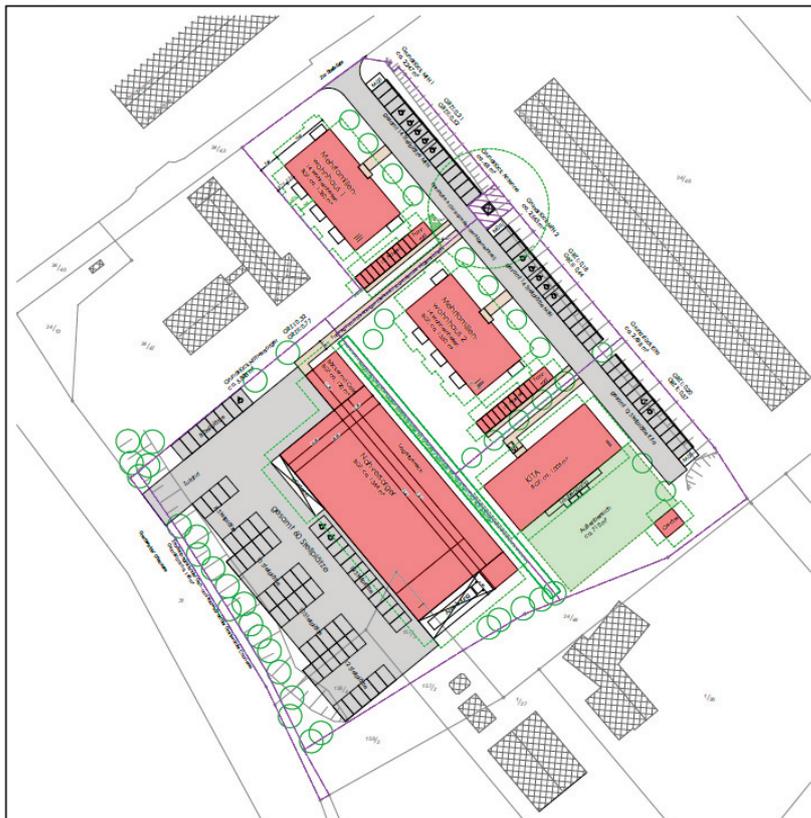
⁸⁸ Vgl. BVERWG, Urteil vom 05.07.1974 – IV C 50/72 (Münster) in: NJW, 1975, S.70 (S.71) [beck-online]

bevorzugen und gleichzeitig notwendigerweise andere zurückstellen.⁸⁹ Diese Tätigkeit ist kein (behördlich oder gerichtlich) nachvollziehbarer Vorgang der Abwägung, sondern eine elementare planerische EntschlieÙung. Sie bringt zum Ausdruck, wie und in welche Richtung sich eine Gemeinde städtebaulich fortentwickeln will.⁹⁰ Der Umgang mit den im BauGB aufgelisteten Belange des § 1 Abs. 6 obliegt also den Gemeinden.

2.3 Der Fall

2.3.1 Ziel der Planung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67 „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“ hat zum Ziel Baurecht für zwei dreigeschossige Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt 28 Wohneinheiten, eine zweigeschossige Kindertagesstätte mit 24 Krippen- und 45 Kindertagesplätzen und einen Nahversorger mit max. 1.000 m² Verkaufsfläche zuzüglich eines Bäckers mit max. 120 m² zu



schaffen.⁹¹ Im gesamten Plangebiet sind 100 Parkplätze vorgesehen.⁹² Das, der Begründung angefügte, Konzept zur Nutzungsorganisation⁹³ verdeutlicht die konkrete Ausprägung des Plangebietes bei Realisierung der Planung.

Abbildung 1: Konzept einer zukünftigen Nutzung des Plangebietes, 14.12.2020, Darstellung von DRÜHL, M., genordnet

⁸⁹ Vgl. BVERWG, Urteil vom 12.12.1969 – IV C 105/66 in: VerwRspr, 1970, S. 571 (S.576) [beck-online]

⁹⁰ Vgl. BVERWG, Urteil vom 12.12.1969 – IV C 105/66 in: VerwRspr, 1970, S. 571 (S.577) [beck-online]

⁹¹ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dezember 2020, S. 43

⁹² Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dezember 2020, Anlage 5

⁹³ Vgl. Ebd.

2.3.2 Herleitung der Zuständigkeit der Hansestadt Stralsund

Den Gemeinden wird durch Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG das Recht zur kommunalen Selbstverwaltung gewährt. Sie haben damit alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB konkretisiert das Selbstverwaltungsrecht zur kommunalen Planungshoheit, da er statuiert, dass eine Gemeinde die Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufzustellen hat. Dies gilt demnach auch für die Stadt Stralsund, wenn sie einen Bebauungsplan aufstellt.

2.3.3 Herleitung der Zuständigkeit des Forstamtes Schuenhagen

Gemäß § 35 Abs. 1 LWaldG ist, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt, die untere Forstbehörde zuständig. Dies sind laut § 32 Abs. 3 LWaldG der Vorstand der Landesforstanstalt und die Nationalparkämter, letztere nur für das Gebiet ihres Nationalparks. Außenstellen der Landesforstanstalt sind größtenteils die Forstämter.⁹⁴ Die Forstämter nehmen die Aufgaben der Landesforstanstalt in den ihnen jeweils zugeordneten Gebieten wahr,⁹⁵ wozu auch die Tätigkeit als untere Forstbehörde zählt. Die Stadt Stralsund liegt im Gebiet des Forstamtes Schuenhagen.⁹⁶

2.3.4 Verfahrensgang

Am 30.08.2018 beschloss die Hansestadt Stralsund den Bebauungsplan Nr. 67 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.⁹⁷ Durch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens, wurde der Bebauungsplan ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.⁹⁸ Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes entstanden sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die erste Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde vom 29.11.2018 bis 04.01.2019 durchgeführt.⁹⁹ Im Rahmen dieser Beteiligung gab das örtlich zuständige Forstamt Schuenhagen eine ablehnende Stellungnahme ab.¹⁰⁰ Vom 20.10.2020 bis 20.11.2020 lagen die Planunterlagen öffentlich aus und wurden die Behörden ein zweites Mal beteiligt.¹⁰¹ Die nun Stellung nehmende Zentrale der Landesforstanstalt M-V stimmte dem Vorhaben zu und erteilte damit auch eine, für den Beschluss des B-Planes notwendige, Waldumwandlungserklärung nach § 15a LWaldG.¹⁰² Dieser Entscheidung sind ausführliche Erörterungen, Beratungen und die

⁹⁴ Vgl. § 8 Abs. 2 Satzung der Landesforstanstalt

⁹⁵ Vgl. § 8 Abs. 4 Satzung der Landesforstanstalt

⁹⁶ Vgl. LANDESFORST M-V, interaktive Karte auf: <https://www.wald-mv.de/Forstaemter/> [07.04.2021]

⁹⁷ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dezember 2020, S. 46

⁹⁸ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dezember 2020, S. 4

⁹⁹ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dezember 2020, S. 46

¹⁰⁰ Vgl. BAUMGART, Januar 2019, S. 1

¹⁰¹ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dezember 2020, S. 46

¹⁰² Vgl. FISCHER, November 2020, S. 1

Einbeziehung der Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V vorangegangen.¹⁰³ Der B-Planentwurf, auf den sich beide forstbehördlichen Schreiben bezogen, war vom Juli 2020 und setzte im Südosten des Plangebietes eine Fläche für Wald¹⁰⁴ von ca. 2.500 m²¹⁰⁵ fest. Laut Zentrale der Landesforst M-V hätte die Restbestockung, auch durch Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes nach § 29 LWaldG von 30 m, nicht mehr die Mindestanforderungen an eine Waldfläche erreicht, wahrscheinlich aufgrund zu geringer Flächengröße. Daher hätte sie den Waldstatus verloren und hätte vollständig umgewandelt werden müssen, „unabhängig davon [sic!] wie die Restbestockung künftig dargestellt werden soll“.¹⁰⁶ Der Vorhabenträger nahm diese Aussage zum Anlass, die restliche Waldfläche vollständig aus seinem städtebaulichen Konzept zu entfernen, wodurch auch der Entwurf des B-Planes dahingehend angepasst und am 03.04.2021¹⁰⁷ beschlossen wurde. Diese wesentliche Änderung begründete eine erneute

Auslegung des Planentwurfs gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB,¹⁰⁸ die mit der dritten Beteiligungsphase vom 23.03.2021 bis 23.04.2021 läuft.¹⁰⁹ Im 3. Quartal 2021 soll der Satzungsbeschluss folgen und der B-Plan seine Rechtskraft erlangen.¹¹⁰

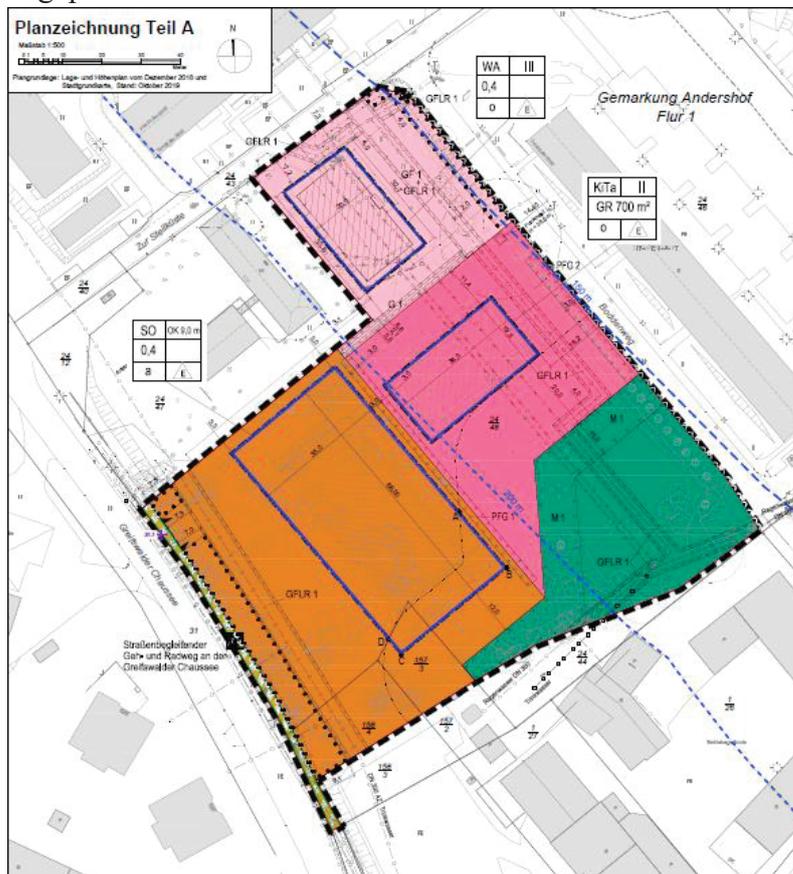


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67, Stand Juli 2020, Darstellung der HANSESTADT STRALSUND

¹⁰³ Vgl. WISSEL a, Juli 2020, S. 14

¹⁰⁴ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Juli 2020, S. 18

¹⁰⁵ Vgl. RAITH, GESSERT, ZECH, 05.01.2021, S. 1 [pdf]

¹⁰⁶ Vgl. FISCHER, 23.11.2020, S. 2

¹⁰⁷ 2. öffentliche Sitzung der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund, Tagesordnungspunkt 12.3, https://webris.stralsund.de/buergerinfo/to0040.asp?smcred=4&__ksinr=5342 [14.03.2021]

¹⁰⁸ Vgl. RAITH, GESSERT, ZECH, 05.01.2021, S. 2 [pdf]

¹⁰⁹ „2. Auslegung Bebauungsplan Nr. 67“ https://www.stralsund.de/buerger/leben_in_stralsund/Plannen_Bauen_Wohnen/Stadtentwicklung/Oeffentlichkeitsbeteiligung/b-plan_nr-67-2-auslegung/index.html [03.04.2021]

¹¹⁰ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dezember 2020, S. 46



Abbildung 4: Orthophoto des Stadtteils Andershof aus dem Jahr 2019 mit Geltungsbereich des B-Plans Nr. 67, eigene Darstellung. Erkennbar ist die Wohnbebauung im Norden, Westen und Osten des Stadtteils.

2.3.6 Bestand

Der Bestand wurde seitens des Forstamtes Schuenhagen im Januar 2019 wie folgt beschrieben - Ca. 1,17 ha der Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern im Alter von 5 bis 30 Jahren bestockt. Zum Zeitpunkt der Stellungnahme war ein Mosaik aus Vorwaldstadien vorzufinden, welches ruderale Kriechrasenflächen sowie ruderale Staudenfluren mittels stufigen Waldinnenrändern umschloss. Der Bewuchs stellte sich größtenteils durch Sukzession ein und weist heute eine Höhe zwischen 4 und 22 m auf. Es kommen Birken, Zitterpappeln, Salweiden, Spitzahorn, seltener Stieleichen, Kiefern, junge Fichten und einzelne Winterlinden vor. Am östlichen Rand stehen ältere Fichten aus Pflanzungen. Weitere ca. 0,05 ha bestockter Fläche liegen außerhalb des B-Plan-Bereichs und sind mit der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches verbunden.¹¹² Die Stellungnahme Zentrale der Landesforst M-V ermittelt eine Waldfläche von insgesamt 1,2119 ha.¹¹³

Im Zuge der Entwurfsplanung wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Dabei kommen Wälder gemäß Biotoptypenkartieranleitung¹¹⁴ vor allem im östlichen Teil vor, ein Waldstreifen zieht sich mittig des Plangebietes von Nordwesten nach Südosten. Im südwestlichen Teil überwiegen Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen. Dazwischen liegen größere Baumgruppen. Im Südwesten ist das Plangebiet durch einen breiten Saum aus Siedlungsgehölzen begrenzt. Im Südosten bis in den Nordosten markiert eine Baumreihe die Plangebietsgrenze. Die Gehölze an den Rändern weisen ein höheres Alter auf als die flächigen Waldbestände.¹¹⁵ Im Nordteil sind überwiegend Grünanlagen der Siedlungsbereiche und versiegelte Flächen sowie eine Garage vorzufinden.¹¹⁶ Dieser Teil wird ungeordnet als Parkfläche für PKW genutzt.¹¹⁷ Eine forstwirtschaftliche Nutzung erfolgt nicht.¹¹⁸

Städtebaulich wird das Plangebiet als innerstädtische, aufgrund unterlassener Grundstückspflege in Wiederbewaldung befindliche Brachfläche beschrieben.¹¹⁹

¹¹² Vgl. BAUMGART, Januar 2019, S. 2

¹¹³ Vgl. FISCHER, 2020, S. 2

¹¹⁴ Definition entnehmbar aus: LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013, S. 51 ff.

¹¹⁵ Vgl. WISSEL a, Juli 2020, S. 5

¹¹⁶ Vgl. WISSEL b, Juli 2020, Karte

¹¹⁷ Vgl. WISSEL a, Juli 2020, S. 2

¹¹⁸ Vgl. WISSEL a, Juli 2020, S. 3

¹¹⁹ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Juli 2020, S. 3



Abbildung 5: Biotoptypenkartierung mit geplanten Baufeldern, Stand Juli 2020, Darstellung der UMWELT-PLAN GMBH STRALSUND. Deutlich wird die Verzahnung der als Vorwald heimischer Standorte kartierten bestockten Flächen mit den ruderalen Staudenfluren und ruderalen Kriechrasen.

2.3.7 Historie des Plangebietes

Die Flächennutzung wurde bis zu dem Punkt wiedergegeben, seitdem sie mit einer Kasernenanlage der Wehrmacht bebaut war, wobei keine Jahreszahl genannt werden konnte. Zu Zeiten der DDR war sie Teil des militärisch genutzten Geländes der Bereitschaftspolizei. Nach der Wiedervereinigung ist sie in den Besitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern übergegangen. Die letzte Nutzung bestand in Form eines Garagenkomplexes. Danach wurde die Fläche nicht mehr unterhalten, verstärkt stellte sich

Gehölzaufwuchs seit 2010 ein. 2016 wurde das Gebiet von der jetzigen Eigentümerin Sundblick-Grundstücks GmbH & Co. KG erworben.¹²⁰

2.3.8 Umgebung des Plangebietes

Im gesamten Stadtgebiet Süd, neben Andershof gilt noch der Stadtteil Devin dazu, sind seit 1990 neun Wohngebiete entstanden.¹²¹ Sieben davon liegen in Andershof,¹²² eins davon wurde bei Verfassen der B-Planbegründung bebaut. Neben Einfamilienhäusern wurden dabei auch „etliche“ Geschossbauten errichtet. Für Andershof wird daraus ein Bevölkerungszuwachs von 625 bis 900 Einwohnern gefolgert, wobei ein überdurchschnittlich hoher Anteil junger Familien mit kleinen Kindern erwartet wird.¹²³

In Stralsund sind weniger als 4% der Gemeindefläche Wald. In den angrenzenden Gemeinden sind es zwischen 2% und 10%. Im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Schuenhagen liegt der Waldanteil mit 17% unter dem Landesdurchschnitt von 24 %. Der Bundesdurchschnitt beträgt 33%.¹²⁴

¹²⁰ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Juli 2020, S. 5

¹²¹ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Juli 2020, S. 3

¹²² Vgl. GAIA-MVprofessional über das Layer „Bebauungspläne“ des Themenordners Bauleitpläne MV [<https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, 14.03.2021]

¹²³ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Juli 2020, S. 3

¹²⁴ Vgl. BAUMGART, Januar 2019, S. 3

Teil III – Analyse der Rechtslage

3.1 Waldbegriff

Welche Flächen in Mecklenburg-Vorpommern als Wald gelten, ist durch § 2 LWaldG geregelt. Seine rechtliche Bedeutung ist erheblich, da er bestimmt auf welche Flächen die Regelungen und Ziele des LWaldG angewendet werden. Indirekt bestimmt er damit auch teilweise die Normadressaten der walddrechtlichen Regelungen, nämlich die Waldbesitzer.¹²⁵

3.1.1 Die Legaldefinition von Wald

§ 2 LWaldG

(1) Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung.

Abs. 1 enthält die Legaldefinitionen der Begriffe Wald (S. 1),¹²⁶ Waldgehölze (S. 2) und Bestockung (S. 3). Der im Wortlaut nahezu identische § 2 Abs. 1 S. 1 des BWaldG gilt auch als Generalklausel.¹²⁷ Generalklauseln sind allgemein gehaltene Formulierungen mit dem Ziel möglichst viele Tatbestände zu erfassen.¹²⁸ Sie enthalten mehrere unbestimmte Rechtsbegriffe¹²⁹ und sind damit wertausfüllungsbedürftig.¹³⁰ Der Landesgesetzgeber hat die unbestimmten Rechtsbegriffe des S. 1 jedoch in den darauffolgenden Sätzen definiert. Allerdings besteht nun bei diesen Begriffen ein Beurteilungsspielraum,¹³¹ da auch sie, wenn auch in geringerem Grade, Unbestimmtheit aufweisen. Die Gerichte haben diese Begriffe bereits interpretiert. Demnach sind Waldbäume und -sträucher all jene, die üblicherweise in den Wäldern des Bundesgebietes vorkommen.¹³² Bei gerichtlichen Prüfungen der flächenhaften Bestockung wird meist auf den durch Augenscheinnahme entstehenden Gesamteindruck bzw. das äußere Erscheinungsbild abgestellt.¹³³

Bei der Walddefinition wird lediglich auf objektive Gegebenheiten abgestellt,¹³⁴ die zum Zeitpunkt der Beurteilung vorhanden sein müssen.¹³⁵ Faktoren wie die

¹²⁵ Vgl. ENDRES, 2014, § 2 Rn. 3

¹²⁶ Vgl. REIDT/ZWANZIGER, 2019, S. 6

¹²⁷ Vgl. ENDRES, 2014, § 2 Rn. 1

¹²⁸ Vgl. GROH, 25. Ed. 2020, „Generalklausel“ [beck-online]

¹²⁹ Vgl. ALEXY et al., September 2019, „Generalklausel“ [bpb.de]

¹³⁰ Vgl. GROH, 25. Ed. 2020, „Generalklausel“ [beck-online]

¹³¹ Vgl. AICHBERGER/WEBER, 25. Ed. 2020, „Ermessen (Verwaltungsermessen)“ [beck-online]

¹³² Vgl. ENDRES, 2014, § 2 Rn. 10 mit Verweis auf OVG Lüneburg, Urt. v. 20.10.1982 – 14 A 121/81

¹³³ Vgl. VGH BADEN-WÜRTTEMBERG, Urteil vom 20.12.1993 - 3 S 2356/91, Rn. 32 [juris]; Vgl. VG GREIFSWALD, Urteil vom 25.10.2018 - 5 A 604/15, Rn. 29 [juris]

¹³⁴ Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992, S. 42; Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 2 Rn. 9

¹³⁵ Vgl. ENDRES, 2014, § 2 Rn. 9

Entstehung der Bestockung, deren Funktion, Einträge in Grundbücher,¹³⁶ weiterhin Baumarten, Artherkunft, Alter, Entwicklungszustand, Vergesellschaftung und Aufbauform der Bestockung sind daher unerheblich.¹³⁷ Dies gilt auch für Darstellungen in Bauleitplänen.¹³⁸ Bei Sukzessionsflächen ist eine Höhe von größer gleich 1,5 m Höhe oder ein Alter von größer gleich 6 Jahren sowie eine Überschirmung von über 50% bei jungen Beständen oder einer Bestockung von über 50 % des Vollbestandes notwendig.¹³⁹

Die Walddefinition bestimmt, dass Grundflächen, die nur mit Waldsträuchern bedeckt sind, Waldbäume also fehlen, ebenfalls Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 LWaldG sind.¹⁴⁰

Eine Grundfläche kann ein Grundstück im rechtlichen Sinne oder Teil eines solchen Grundstücks sein. Eine in Flächenmaßen ausgedrückte Untergrenze einer Grundfläche lässt sich nicht festmachen. Eine Fläche kann aber immer als Wald angesehen werden, wenn von ihrer Bestockung eine der drei Waldfunktionen ausgeht und sie eine Größe von 0,2 Hektar erreicht hat.¹⁴¹

Die Waldeigenschaft endet rechtlich erst mit der Erteilung der Umwandlungsgenehmigung nach § 15 LWaldG. Auch wenn eine Fläche nicht mehr bestockt ist, gilt sie daher ohne Umwandlungsgenehmigung weiterhin als Wald.¹⁴² Dies zeigt auch die Fiktionsregelung des Abs. 2 auf.

3.1.2 Die ergänzende Fiktionsregelung

§ 2 LWaldG

(2) Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Walderholungsplätze sowie als Vorwald dienender Bewuchs. Als Wald gelten ferner im Wald liegende oder mit ihm verbundene und ihm dienende Flächen wie insbesondere:

- Wildäsungsflächen und Holzlagerplätze,
- Pflanzgärten und Leitungsschneisen,
- Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen,
- Teiche, Weiher, Gräben und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung sowie deren Uferbereiche,

¹³⁶ Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992, S. 42

¹³⁷ Vgl. BT-Drs. 7/889, 1973; Vgl. ENDRES, 2014, § 2 Rn. 13

¹³⁸ Vgl. ENDRES, 2014, § 2 Rn. 9

¹³⁹ Vgl. FISCHER, 2020, S. 2

¹⁴⁰ Vgl. ENDRES, 2014, § 2 Rn. 50, 57

¹⁴¹ Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992, S. 42

¹⁴² Vgl. KLOSE / ORF, 1998, § 2 Rn. 13c

- Moore, Heiden und sonstige ungenutzte Ländereien (Ödflächen).

Abs. 2 enthält eine Fiktionsregelung,¹⁴³ mit dem Zweck denn genannten Flächen ebenfalls die Waldeigenschaft zu geben, obwohl sie die Bedingungen der Generalklausel des Abs. 1 nicht oder nicht vollständig erfüllen. Diese Regelung ist notwendig, um eine sinnvolle Anwendung des LWaldG zu ermöglichen.¹⁴⁴ Hier wird eine nicht abschließende Aufzählung vorgenommen („insbesondere“), andere im Wald liegende oder mit ihm verbundene und ihm dienende Flächen können ebenfalls als Wald gelten.

Die Formulierung, dass die im Wald liegende oder mit ihm verbundene Fläche dem Wald dienen soll, verdeutlicht, dass neben dem räumlichen auch ein sachlicher Zusammenhang zum Wald vorliegen muss. In extensiver Auslegung ist jeder objektiv relevante Nutzen einer Fläche für die mit ihr verbundene Waldfläche ausreichend.¹⁴⁵

Auch wenn Wald anhand seiner prägenden Elemente, der Gehölze, bestimmt wird, so sind Wälder in Realität komplexe Ökosysteme mit typischem Binnenklima, spezieller Bodenvegetation und Waldboden.¹⁴⁶ Die Fiktionsregelung des Abs. 2 verdeutlicht, dass Wald vielgestaltig ist und in bestimmten Stadien oder durch bestimmte Umwelteinflüsse anders aussehen kann als das idealtypische Bild eines Waldes.

3.1.3 Ausnahmen vom Waldbegriff

§ 2 LWaldG

(3) Nicht als Wald gelten:

- in der Feldflur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder Hecken bestockt sind,
- in der Feldflur gelegene Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen, Baumschulen und zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen,
- mit Waldgehölzen bestockte Friedhöfe, sofern die Waldfunktionen eingeschränkt sind,
- mit Waldgehölzen bestockte Grundflächen, die die Mindestgröße von 0,2 Hektar nicht erreichen,
- Grundflächen, auf denen Baumarten mit dem Ziel baldiger Holzentnahme angepflanzt werden und deren Bestände eine Umtriebszeit von nicht länger als 20 Jahren haben (Kurzumtriebsplantagen),

¹⁴³ Vgl. REIDT/ ZWANZIGER, 2019, S. 7

¹⁴⁴ Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992, S. 42

¹⁴⁵ Vgl. KLOSE/ ORF, 1998, § 2 Rn. 25; Vgl. ENDRES, 2014, § 2 Rn. 17; beide mit Bezug auf: VG Kassel, Urteil v. 13.3.1980 – IV E 357/79 in: NuR 1981, S. 70

¹⁴⁶ Vgl. ENDRES, 2014, § 1 Rn. 16

- Flächen mit Baumbestand, die gleichzeitig dem Anbau landwirtschaftlicher Produkte dienen (agroforstliche Nutzung), und
- mit Forstpflanzen bestockte Flächen, die am 6. August 2010 in dem in § 3 Satz 1 der InVeKoS-Verordnung bezeichneten Flächenidentifizierungssystem als landwirtschaftliche Flächen erfasst sind, solange deren landwirtschaftliche Nutzung andauert.

Abs. 3 nimmt Flächen, die der Walddefinition entsprechen, vom Waldbegriff aus. Diese Aufzählung ist erschöpfend. Es gibt folglich keine weiteren Flächen, denen die Waldeigenschaft, trotz Erfüllung der Merkmale der Generalklausel, abgesprochen wird. Begründet wurde die Regelung des Abs. 3 unter anderem mit einer schwierigen oder gar unmöglichen Anwendung der Vorschriften auf Baumreihen, -gruppen und Hecken in der Flur oder in bebautem Gebiet.¹⁴⁷ Im besonderen wird Spiegelstrich 4 damit begründet, dass Wald mit der Ausprägung bestimmter Eigenschaften, wie der eines eigenen Binnenklimas verbunden ist. Daher kann erst eine, von Eigentumsgrenzen unabhängige, Mindestgröße, eine mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche zu Wald qualifizieren.¹⁴⁸ Schon die Begründung zum Entwurf des BWaldG¹⁴⁹ nannte 0,2 ha als Mindestgröße, wobei jedoch davon auszugehen ist, dass sie mehr oder weniger willkürlich gewählt wurde.¹⁵⁰ Die Praktikabilität einer festen Zahl ist jedoch höher als am Einzelfall orientierte Lösungen.¹⁵¹

3.1.4 Feststellung der Waldeigenschaft

§ 2 LWaldG

(4) Ob eine Grundfläche Wald im Sinne dieses Gesetzes ist, kann auf Antrag von der Forstbehörde durch Verwaltungsakt festgestellt werden.

Trotz ausführlicher Begriffsbestimmungen kann die Zuordnung von Flächen zu Wald im Einzelfall nicht eindeutig sein, daher kann es notwendig sein, dass eine fachlich kompetente Person die Waldeigenschaft rechtssicher feststellen muss. Die Entscheidung der Forstbehörde hat Auswirkungen auf den Flächeneigentümer, da er bei Vorliegen von Wald an die Rechte und Pflichten des LWaldG gebunden wird.¹⁵²

Gemäß § 28 Abs. 1 VwVfG ist bei einem Verwaltungsakt, der in die Rechte eines Beteiligten eingreift, dem Beteiligten die Gelegenheit zu geben, sich zu den für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu äußern.¹⁵³ Dies wird in der Praxis jedoch von

¹⁴⁷ Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992, S. 42

¹⁴⁸ Vgl. LT-Drs. 5/3790, 2010, S. 34

¹⁴⁹ Vgl. BT-Drs. 7/889, 1973, S. 25

¹⁵⁰ Vgl. KLOSE / ORF, 1998, § 2 Rn. 20

¹⁵¹ Vgl. ENDRES, 2014, § 2 Rn. 15

¹⁵² Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992, S. 42

¹⁵³ Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992, S. 42

geringer Bedeutung für die Entscheidung über die Waldeigenschaft sein, da wie bereits oben dargestellt, auf objektive Tatsachen abgestellt wird, die auch nach der Anhörung gleichermaßen vorliegen, wie davor.

3.2 Der Waldbegriff in der Bauleitplanung

Der Begriff „Wald“ wird im BauGB unter anderem in den §§ 1a Abs. 2, § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. b) und § 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchst. b) verwendet, jedoch nie legal definiert. Die Begründung zum Gesetzesentwurf 1986 hält zu den §§ 5, 9 BauGB fest, dass die Festsetzungsmöglichkeit in Bauleitplänen von „Flächen für die Forstwirtschaft“ zu „Wald“ bewusst geändert wurde, damit der Begriff den Begriffsbestimmungen der Waldgesetze entspricht.¹⁵⁴ Die Waldgesetze sprechen Wald eine Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu,¹⁵⁵ weshalb auch Waldflächen nach den §§ 5, 9 BauGB diese Eigenschaften besitzen.¹⁵⁶ Ein Verweis zum § 1a BauGB wurde jedoch nicht gezogen. DIRNBERGER vertritt die Ansicht, dass auch bei dieser Norm die Waldgesetze konsultiert werden können,¹⁵⁷ was allerdings umstritten ist.¹⁵⁸

3.3 Zwischenfazit zur Rechtslage

Der Waldbegriff des LWaldG ist umfassend definiert. Er enthält eine Generalklausel, eine Fiktionsregelung, die Flächen ohne Bestockung zu Wald zählt und eine Ausnahmeregelung, die bestockte Flächen vom Waldbegriff ausnimmt.

Das BauGB hat den Begriff Wald nicht definiert. Die Rechtsprechung hat jedoch eine Verbindung von bauleitplanerischem und forstrechtlichem Waldbegriff hergestellt. Damit tendiert das Verhältnis beider Begriffe eher in Richtung der Konformität. Für den Begriff des Waldes des § 1a BauGB besteht theoretisch dringender Ausfüllungsbedarf. Schließlich besteht die Möglichkeit, dass die Planenden von einer Begründung der Inanspruchnahme von Wald nach § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB absehen, weil sie die Fläche nicht als Wald einstufen. Darin läge ein verfahrensrechtlicher Verstoß, der vor Gericht möglicherweise so schwer wiegt, dass der Bauleitplan seine Rechtswirksamkeit verliert. Zudem ließe sich mit einer Begriffsausfüllung das Verhältnis des waldgesetzlichen und des baugesetzlichen Waldbegriffs eindeutig klären.

¹⁵⁴ Vgl. BT-Drs. 10/4630, 1986, S. 68

¹⁵⁵ Vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BWaldG; Vgl. § 1 Abs. 2 LWaldG

¹⁵⁶ Vgl. BVERWG, Beschluss vom 12. 2. 2003 - 4 BN 9/03 (München) in: NVwZ-RR, 2003, S. 406 (S. 406) [beck-online]

¹⁵⁷ Vgl. DIRNBERGER, 51 Ed. November 2020, § 1a Rn. 8 [beck-online]

¹⁵⁸ Vgl. ENDRES, 2014, § 2 Rn. 5

3.4 Die Waldeigenschaft des Plangebietes im Fall

Die bestockten Flächen, die im und um den Geltungsbereich des B-Planes 67 liegen, sind Wald nach der Generalklausel des § 2 Abs. 1 S. 1 LWaldG. Sie erfüllen auch die zusätzlich für Sukzessionsflächen geltenden Eigenschaften.¹⁵⁹ Die umschlossenen oder angrenzenden ruderalen Kriechrasen und Staudenfluren sind Wald nach der Fiktionsregel des § 2 Abs. 2 S. 2 LWaldG, da sie im Wald liegen bzw. mit ihm räumlich verbunden sind und im sachlichen Zusammenhang stehen. Die Erfüllung der dienenden Eigenschaft ist diskutabel. Die Feststellung der Waldeigenschaft dieser Flächen durch beide Stellungnahmen der Forstbehörden macht die konkrete Beantwortung jedoch unerheblich.¹⁶⁰ Die Waldeigenschaft wurde dem Vorbesitzer des Grundstücks, nämlich dem Betrieb für Bau und Liegenschaften im Jahre 2013 und 2016 sowie der Stadt Stralsund im Jahr 2014 vom Forstamt Schuenhagen mitgeteilt.¹⁶¹ Auch der jetzige Grundstückseigentümer wusste vor Erwerb der Fläche um gesetzliche Einordnung als Wald.¹⁶² Die Waldeigenschaft wurde sowohl in den Stellungnahmen der Forstbehörden festgestellt als auch in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes erwähnt.¹⁶³ Somit scheint Einigkeit über die Waldeigenschaft zu herrschen.



Abbildung 6: Orthophoto der Waldfläche außerhalb der Vegetationsperiode des Jahres 2019, eigene Darstellung

¹⁵⁹ Vgl. FISCHER, 2020, S. 2

¹⁶⁰ Vgl. BAUMGART, 2019, S. 2; Vgl. FISCHER, 2020, S. 2

¹⁶¹ Vgl. BAUMGART, 2019, S. 2

¹⁶² Vgl. SCHÖNEBECK, C. (17.02.2019): Supermarkt oder Birken-Schutz? So lief der Wald-Gipfel in Stralsund in: OSTSEE-ZEITUNG, [online]

¹⁶³ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dezember 2020, S. 4



Abbildung 7: Orthophoto der Waldfläche während der Vegetationsperiode des Jahres 2016, eigene Darstellung

3.5 Berücksichtigung von Wald und Beteiligung der Forstbehörden

Gemäß § 10 Abs. 1 S. 1 LWaldG haben die Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können: Die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen. Sie dürfen Wald nur in Anspruch nehmen, soweit Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können und nicht Versagungsgründe nach § 15 Abs. 4 LWaldG vorliegen (Nr. 1). Zudem haben sie die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht nach § 45 Abs. 2 des BWaldG und sonstigen Rechtsvorschriften eine andere Form der Beteiligung vorgeschrieben ist (Nr. 2). Zuletzt haben sie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen, soweit Bundesrecht nicht entgegensteht (Nr. 3).

Die Forstbehörden sind nicht allein in der Lage, Ziele und Grundsätze des LWaldG umzusetzen, was auch durch die Verpflichtung für Jedermann des § 1 Abs. 3 S. 1 LWaldG erkennbar wird. Aus § 10 LWaldG ergibt sich zunächst eine Mitwirkungsverpflichtung zur Erfüllung der Ziele des Waldrechts für alle Träger öffentlicher Vorhaben.¹⁶⁴ Dies bedeutet jedoch nur, dass sie forstliche Belange angemessen berücksichtigen und die Forstbehörden beteiligen müssen.¹⁶⁵

Vom Bundesgesetzgeber war diese Vorschrift geschaffen worden, weil entsprechende Bestimmungen zur Berücksichtigung und Beteiligung forstlicher Belange in anderen Gesetzen teilweise oder vollständig fehlten, wobei auf das Bundesfernstraßengesetz, das Luftverkehrsgesetz und das Schutzbereichsgesetz verwiesen wurde.¹⁶⁶ Der Landesgesetzgeber sah sie als notwendig an, weil Wald dem Gemeinwohl in besonderem Maße dient und damit Rücksichtnahme bei allen ihn berührenden öffentlichen Vorhaben verlangt ist.¹⁶⁷ Heute haben die normierte Berücksichtigung (Nr. 1 Hs. 1) und Beteiligung (Nr. 2) kaum Bedeutung mehr, da die Verwaltungsverfahrensgesetze für die Planfeststellungsverfahren und fast alle Fachplanungsgesetze eine andere Form der Beteiligung vorsehen und als ausreichend erachten.¹⁶⁸ Die Beteiligungsvorschrift des Nr. 2 wirkt durch seine Formulierung schließlich nur dann, wenn andere Rechtsvorschriften keine Beteiligung geregelt haben.

¹⁶⁴ Vgl. ENDRES, 2014, § 8 Rn. 2

¹⁶⁵ Vgl. ENDRES, 2014, § 8 Rn. 5

¹⁶⁶ Vgl. BT-Drs. 7/889, 1973, S. 27

¹⁶⁷ Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992, S. 44

¹⁶⁸ Vgl. THOMAS, 2015, § 8 Ziff. 3

3.5.1 Berücksichtigung von Wald und Begründungspflicht seiner Umwandlung

Der Landesgesetzgeber hat die Berücksichtigungspflicht dahingehend verschärft,¹⁶⁹ dass er Halbsatz 2 zu § 10 Abs. 1 Nr. 1 LWaldG ergänzt hat. Die Formulierung, dass Wald nur in Anspruch genommen werden darf, soweit Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können, hat die gleiche Intention wie § 15 Abs. 4 Nr. 3 LWaldG. Nach diesem ist eine Umwandlungsgenehmigung, bei fehlender Notwendigkeit einer Umwandlung der vorgesehenen Fläche für den beabsichtigten Zweck, zu versagen. Grundsätzlich soll bewirkt werden, dass Waldflächen so wenig wie möglich und nur wenn notwendig beansprucht werden.¹⁷⁰ Bei einer Beanspruchung von Wald muss durch Begründung des Vorhabens deutlich werden, dass die geplante Nutzung nur auf der als Standort gewählten Waldfläche umsetzbar ist. Im Fokus steht hier also die Begründung des Standortes durch die Ansprüche des Vorhabens und durch fehlende Standortalternativen. Die Notwendigkeit des Vorhabens selbst kann demnach nicht die Inanspruchnahme von Wald gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 LWaldG begründen. Theoretisch erschwert dies die Schaffung dringend benötigter Einrichtungen, wobei die Notwendigkeit einer Nutzung jedoch in die ähnliche Betrachtung des § 15 Abs. 4 Nr. 3 LWaldG einfließt. Somit ist bei der Begründung einer Waldumwandlung zwischen Standort- und Nutzungsnotwendigkeit zu unterscheiden und beides zu begründen. Die Notwendigkeit wird bereits implizit durch die Stellung eines Umwandlungsantrages zum Ausdruck gebracht. Es kann sich jedoch um eine subjektive Anschauung handeln, da Vorhaben auch aufgrund von Entscheidungen politischer Gremien veranlasst werden. Die Forstbehörde kann sich daher die Notwendigkeit nachweisen lassen und den Antrag ablehnen, wenn dieser Nachweis nach ihrer Auffassung nicht gelingt.¹⁷¹ Zu den Versagungsgründen nach § 15 Abs. 4 LWaldG siehe Kap 3.13.3.

3.5.2 Form der Beteiligung

Die Anhörung bzw. das Herstellen von Benehmen¹⁷² bedeutet, dass die Forstbehörden Gelegenheit haben, Bedenken geltend zu machen, über die sich die entscheidende Behörde aber hinwegsetzen kann.¹⁷³ Die Stellungnahme muss jedoch von der entscheidenden Behörde zur Kenntnis genommen und in ihre Überlegungen einbezogen werden.¹⁷⁴ § 45 Abs. 2 BWaldG regelt die Beteiligung bei Umwandlung von Waldflächen durch Vorhaben der Verteidigung einschließlich des Schutzes der Zivilbevölkerung und der Bundespolizei und ist damit nicht von Relevanz für die vorliegende Problematik.

¹⁶⁹ Vgl. ENDRES, 2014, § 8 Rn. 11

¹⁷⁰ Vgl. KLOSE/ ORF, 1998, § 9 Rn. 61

¹⁷¹ Vgl. KLOSE/ ORF, 1998, § 9 Rn. 62

¹⁷² Vgl. ALEXY, September 2019, „Einvernehmen“, [bpb.de]

¹⁷³ Vgl. ALEXY, September 2019, „Benehmen“, [bpb.de]; Vgl. FUCHS et al., 25. Ed. 2020, „Anhörung“ [beck-online]

¹⁷⁴ Vgl. WEBER, 25. Ed. 2020, „Einvernehmen“ [beck-online]

Das Einvernehmen hingegen meint, dass das Einverständnis der Forstbehörden zur Planung oder Maßnahme vorliegen muss.¹⁷⁵ Anders formuliert, muss die Forstbehörde der Planung oder Maßnahme zustimmen.¹⁷⁶ Mit dieser Regelung hat die Forstbehörde die Möglichkeit, das Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans nachhaltig zu unterbrechen. Zudem hat sie zwar keine direkte Befugnis zur Gestaltung des Inhalts eines Bebauungsplanes, mittelbar kann sie diesen jedoch beeinflussen, indem sie ihr Einvernehmen an inhaltliche Bedingungen knüpft. Damit ist das Einvernehmen eine wesentlich stärkere Form der Mitwirkung, die durch den Landesgesetzgeber zusätzlich normiert wurde. Bundesrecht gibt diese Form der Beteiligung nämlich nicht zwingend vor.¹⁷⁷ Ob Bundesrecht dem Einvernehmen entgegensteht, ist in der Literatur nicht behandelt worden.¹⁷⁸ Sogar ein Gutachten, welches die kritische Analyse des LWaldG zur Aufgabe hatte, gab nicht an, dass diese Regelung durch entgegenstehendes Bundesrecht seine Wirkung verliert.¹⁷⁹ Daher kann davon ausgegangen werden, dass sie rechtswirksam und für die Aufstellung von Bauleitplänen anzuwenden ist.

3.6 Waldbelange und Beteiligung in der Bauleitplanung

§ 1 Abs. 6 BauGB umfasst einen Katalog an Belangen, die vom Gesetzgeber besonders hervorgehoben werden sollten¹⁸⁰ und in die gemeindliche Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind.¹⁸¹ Eine andere Meinung lautet, dass dies Belange sind, die lediglich regelmäßig einbezogen werden müssen¹⁸² und der Katalog damit eine Hilfestellung für die Gemeinde darstellt.¹⁸³ Die Aufzählung ist nicht abschließend, was durch den Begriff „insbesondere“¹⁸⁴ deutlich wird.¹⁸⁵ Die Reihenfolge der Aufzählung stellt keine Gewichtung dar.¹⁸⁶ Der Katalog wird durch § 1a BauGB ergänzt,¹⁸⁷ der ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz enthält. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Umwelt- und Naturschutz können dabei als Oberbegriffe für die Aufgabe der Erhaltung und des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen, die in Art. 20a GG formuliert ist, verstanden werden.¹⁸⁸

¹⁷⁵ Vgl. WEBER, 25. Ed. 2020, „Einvernehmen“ [beck-online]

¹⁷⁶ Vgl. ALEXY, September 2019, „Einvernehmen“, [bpb.de]

¹⁷⁷ Vgl. § 8 BWaldG

¹⁷⁸ Vgl. ENDRES, 2014, § 8 Rn. 12, 14

¹⁷⁹ Vgl. REIDT/ZWANZIGER, 2019, S. 46

¹⁸⁰ Vgl. KRAUTZBERGER, 140. EL Oktober 2019, Vorbemerkungen zu den §§ 1 bis 13b Rn. 22 [beck-online]

¹⁸¹ Vgl. BATTIS, 14. Aufl. 2019, § 1 Rn. 47

¹⁸² Vgl. DIRNBERGER, 51 Ed. November 2020, § 1 Rn. 77

¹⁸³ Vgl. DIRNBERGER, 51 Ed. November 2020, § 1 Rn. 79

¹⁸⁴ § 1 Abs. 6 S. 1 BauGB: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen [...]“

¹⁸⁵ Vgl. KRAUTZBERGER, 140. EL Oktober 2019, Vorbemerkungen zu den §§ 1 bis 13b Rn. 22 [beck-online]

¹⁸⁶ Vgl. BATTIS, 14. Aufl. 2019, § 1 Rn. 49

¹⁸⁷ Vgl. BATTIS, 14. Aufl. 2019, § 1 Rn. 64

¹⁸⁸ Vgl. BATTIS, 14. Aufl. 2019, § 1 Rn. 64

3.6.1 Berücksichtigung der Waldfunktionen

Wegen der Schutzfunktion des Waldes und der Ziele des Waldrechts finden sich forstliche Belange auch in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB wieder¹⁸⁹ bzw. sind mit ihnen deckungsgleich.¹⁹⁰ Die zu berücksichtigenden Aspekte umfassen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b) BauGB sind die Belange der Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Die Belange der Forstwirtschaft¹⁹¹ sind ein Unterfall der Belange der Wirtschaft.¹⁹² Die Berücksichtigung des Waldes würde hier in dem Umfang stattfinden, dass dieser Grundlage der Forstwirtschaft ist und diese daher Interesse an seiner Erhaltung hat. Wald wird hier auf seine Nutzfunktion reduziert.¹⁹³ Die Erholungsfunktion kann in § 1 Abs. 6 Nr. 3 enthalten sein, da dort die Berücksichtigung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung enthalten sind. Allerdings werden diese Belange meist mit entsprechenden baulichen Anlagen oder Grünflächen verbunden.¹⁹⁴

Der durch die Klimaschutznovelle 2011 angefügte § 1a Abs. 5 BauGB regelt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden soll. Dies kann beispielsweise durch Maßnahmen geschehen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Klimaanpassung dienen.¹⁹⁵ Empfohlene Darstellungs- (§ 5 Abs. 2) bzw. Festsetzungsmöglichkeiten (§ 9 Abs. 1) für Maßnahmen zur Verminderung des Klimawandels in sowohl Flächennutzungsplänen als auch Bebauungsplänen sind Grünflächen, Wald und Flächen für Natur und Landschaft.¹⁹⁶ Zu den Funktionen von Wald gegen Phänomene, die durch den Klimawandel begünstigt werden, siehe Kap. 2.1.3.

Zuletzt werden für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a die erheblichen Umweltauswirkungen in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB betrachtet und dessen Ergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 1 BauGB beschrieben. Das Ergebnis ist in die Abwägung einzubeziehen,¹⁹⁷ die Möglichkeit zur Überwindung dieser Belange ist daher möglich. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB entfällt die Umweltprüfung durch § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB.

¹⁸⁹ Vgl. THOMAS, 2015, § 8 Ziff. 6.1

¹⁹⁰ Vgl. ENDRES, 2014, § 8 Rn. 2

¹⁹¹ § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b) BauGB

¹⁹² Vgl. DIRNBERGER, 51 Ed. November 2020, § 1 Rn. 109 [beck-online]

¹⁹³ Vgl. THOMAS, 2015, § 8 Ziff. 6.1

¹⁹⁴ Vgl. SÖFKER/RUNKEL, 140. EL Oktober 2020, § 1 Rn. 129 [beck-online]; Vgl. DIRNBERGER, 51 Ed. November 2020, § 1 Rn. 93 [beck-online]

¹⁹⁵ Vgl. § 1a Abs. 5 S. 1 BauGB

¹⁹⁶ Vgl. WAGNER, 140. EL Oktober 2020, § 1a Rn. 298 [beck-online]

¹⁹⁷ § 2 Abs. 4 BauGB

3.6.2 Besonderes Begründungsgebot bei Waldinanspruchnahme

Wie bereits erwähnt, ergänzt § 1a BauGB weitere Belange des Umweltschutzes.¹⁹⁸ Abs. 1 betont dabei, dass diese Belange Gegenstand der planerischen Abwägung sind, im Einzelfall also auch hinter Belange der Wirtschaft oder der Siedlungsentwicklung gestellt werden dürfen.¹⁹⁹ Abs. 2 Satz 1 enthält die sog. Bodenschutzklausel, nach der mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Um zusätzliche Inanspruchnahmen zu verringern, sollen unter anderem Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt werden. Abs. 2 Satz 2 enthält die inhaltlich verwandte Umwidmungssperre.²⁰⁰ Nach ihr sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Maß umgenutzt werden.²⁰¹ Die Regelung schließt die Inanspruchnahme solcher Flächen jedoch nicht vollständig aus.²⁰² BATTIS sieht damit die Belange der Wohnbedürfnisse sowie der Land- und Forstwirtschaft hervorgehoben.²⁰³ Das BVerwG hat jedoch entschieden, dass die bewusste Nutzung des Begriffes Wald über dessen wirtschaftlichen Nutzen hinausgeht, das BauGB damit an die Begriffsmerkmale des § 1 BWaldG anknüpft, nach dem Wald auch Schutz- und Erholungsfunktionen besitzt.²⁰⁴ Die Begründung zum § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. b) erläutert die Änderung der Formulierung von „Flächen für die Forstwirtschaft“ zu „Wald“ mit der damit einhergehenden Entsprechung mit den Begriffsbestimmungen der Waldgesetze und der Länder.²⁰⁵

Der 4. Satz des Abs. 2 soll verdeutlichen, dass die Umwandlung der o.g. Nutzungen einer gesonderten Begründung bedarf. Dazu sollen beispielsweise²⁰⁶ Ermittlungen zu Potenzialen der Innenentwicklung genutzt werden. Der Regierungsentwurf erläutert diese Formulierung dahingehend, dass sich in größeren Gemeinden Flächenkataster sowie valide Ermittlungen des Neubedarfs, basierend auf aktuellen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklungsprognosen anbieten.²⁰⁷ Daher wird eine umfassende, sämtliche Entwicklungspotenziale der Gemeinde oder zumindest größere Teile des Gemeindegebietes erfassende Ermittlung des Abwägungsmaterials notwendig. Dies zieht aber erhebliche Darlegungslasten und damit eine erhöhte Fehleranfälligkeit nach sich.²⁰⁸ Satz 2 und Satz 4 des § 1a Abs. 2 BauGB sollen im Zusammenwirken vorrangig den Schutz des Außenbereichs, namentlich der dort anzutreffenden land- und

¹⁹⁸ Vgl. BATTIS, 14. Aufl. 2019, § 1a Rn. 1

¹⁹⁹ Vgl. WAGNER, 140. EL Oktober 2020, § 1a Rn. 41; Vgl. BVerwG, Beschluss vom 12.06.2008 – 4 BN 8/08 (München) in: ZfBR, 2008, S. 689

²⁰⁰ Vgl. WAGNER, 140. EL Oktober 2020, § 1a Rn. 49 [beck-online]

²⁰¹ Vgl. § 1a Abs. 2 S. 2

²⁰² Vgl. BATTIS, 14. Aufl. 2019, § 1a Rn. 9

²⁰³ Vgl. BATTIS, 14. Aufl. 2019, § 1a Rn. 9

²⁰⁴ Vgl. BVerwG, Beschluss vom 12.02.2003 - 4 BN 9/03 (München) in: NVwZ-RR 2003, S. 406 (406) [beck-online]

²⁰⁵ Vgl. BT-Drs. 10/4630, 1986, S. 68

²⁰⁶ Vgl. BATTIS/MITSCHANG/REIDT, 2013, S. 961 (S. 962) [BECK-ONLINE]

²⁰⁷ Vgl. BT-Drs. 17/11468, 2012, S. 12

²⁰⁸ Vgl. BATTIS/MITSCHANG/REIDT, 2013, S. 961 (S. 962), m.w.N. [beck-online]

fortwirtschaftlichen Flächen ermöglichen, und zwar durch Ausrichtung der Bauleitplanung auf die aus Sicht des Gesetzgebers vorrangige Innenentwicklung.²⁰⁹

Das OVG Schleswig hat entschieden, dass der, aus der Umwidmungssperrklausel resultierenden, besonderen Abwägungspflicht entsprochen wird, wenn sich die Gemeinde in der Begründung des Bebauungsplans mit den besonderen Bedürfnissen des Vorhabens wie dem Flächenbedarf, topografischen Voraussetzungen, Eigentumsverhältnissen und der Vorbelastung auseinandersetzt.²¹⁰ Der Schutz von Flächen des § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB kann damit im Rahmen der Abwägung im Interesse gewichtiger Planziele, wie die Deckung eines Bedarfs oder anderer gewichtiger Belange zurückgesetzt werden.²¹¹ Neben den Standortansprüchen des Vorhabens und fehlenden Standortalternativen, sind also auch gewichtigere andere Belange zur Begründung der Umwandlung möglich.

3.6.3 Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist im Bauleitplanverfahren zweistufig geregelt. Die erste Stufe ist die sog. frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB.²¹² Dort werden die entsprechenden Behörden und Träger unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert, auch im Hinblick auf Umfang und Detailliertheit der Umweltprüfung. Diese Beteiligungsstufe ist vor Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB angesiedelt.²¹³ Die zweite Stufe ist die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.²¹⁴ Hier holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und Träger zum Planentwurf und der dazugehörigen Begründung ein. Diese Vorschrift dient, wie die anderen Vorschriften zur Beteiligung, der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange²¹⁵ und damit der Sammlung des Abwägungsmaterials.²¹⁶

3.7 Zwischenfazit zur Rechtslage

Die Normen zur Berücksichtigung forstlicher Belange können grundsätzlich als inhaltsgleich angesehen werden. Das LWaldG bezieht sich auf die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG – dies umfasst Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.

²⁰⁹ Vgl. WAGNER 140. EL Oktober 2020, § 1a Rn. 59 [beck-online]

²¹⁰ Vgl. OVG SCHLESWIG, Urteil vom 31.5.2005 – 1 KN 6/04 in: LSK, 2006, 050285

²¹¹ Vgl. BATTIS, 14. Aufl. 2019, § 1a Rn. 9 mit Verweis auf: OVG SCHLESWIG, Urteil vom 31.05.2005 – 1 KN 6/04

²¹² Vgl. KRAUTZBERGER, 140. EL Oktober 2020, Vorbemerkungen zu den §§ 1 bis 13b Rn. 46 [beck-online]

²¹³ Vgl. KRAUTZBERGER, 140. EL Oktober 2020, Vorbemerkungen zu den §§ 1 bis 13b Rn. 47 [beck-online]

²¹⁴ Vgl. KRAUTZBERGER, 140. EL Oktober 2020, Vorbemerkungen zu den §§ 1 bis 13b Rn. 46 [beck-online]

²¹⁵ Vgl. § 4a Abs. 1 BauGB

²¹⁶ Vgl. KRAUTZBERGER, 140. EL Oktober 2020, § 4 Rn. 2 [beck-online]

Das BauGB berücksichtigt die Nutzfunktion durch die Belange der Forstwirtschaft. Die Schutzfunktionen bzw. die Bedeutung der entsprechenden Belange sind sogar ähnlich detailliert aufgeführt, wie im LWaldG. Die Erholungsfunktion wird ebenfalls berücksichtigt.

Die Inanspruchnahme von Wald soll nur im notwendigen Umfang geschehen, wodurch sich eine besondere Begründungspflicht ergibt. Ein Mangel an Standortalternativen oder die besonderen Standortansprüche eines Vorhabens sind laut beiden Gesetzen mögliche Begründungen. Der § 1a Abs. 2 BauGB sieht darüber hinaus gewichtigere Belange als die des Walderhalts ebenfalls als Begründung an. So ist ein besonderer Bedarf an bestimmten baulichen Anlagen bzw. deren Nutzungen ein Grund nach § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB, um Wald umzuwandeln. § 15 Abs. 4 Nr. 3 LWaldG fordert ebenfalls eine Begründung zur Inanspruchnahme von Wald, wobei auch weitere Aspekte des Vorhabens ergänzend begründet werden müssen.

Die Beteiligung der Forstbehörde in Form der Stellungnahme bzw. Anhörung ist in beiden Gesetzen geregelt. Das BauGB legt sogar eine zweistufige Beteiligung fest, was vor dem Hintergrund der Ausführungen zum Benehmen jedoch weniger den Behörden und öffentlichen Belangen, sondern der Rechtssicherheit des Planes zugutekommt. Die rechtliche Bindung für die Gemeinde an die Aussagen der Forstbehörde beider Beteiligungsvorschriften ist damit gleich gering – Sie haben die Möglichkeit die forstlichen Belange hinter anderen zurückzustellen. Das im LWaldG notwendige Einvernehmen der Forstbehörde relativiert die hier herrschende Konformität jedoch, da sie im Waldgesetz ergänzend hinzukommt.

Der aus dem notwendigen Einvernehmen der Forstbehörde resultierende erhebliche Einfluss schränkt die nach Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG und in § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB gegebene kommunale Planungshoheit der Gemeinden ein. Dies ist als Konfliktpotenzial anzusehen, da das BauGB die Planungshoheit gibt und das LWaldG diese einschränkt. Die entsprechende waldgesetzliche Vorschrift kann dennoch als verfassungsgemäß angesehen werden, gilt das Recht auf kommunale Selbstverwaltung und damit auch auf die Planungshoheit nur „im Rahmen der Gesetze“.²¹⁷ Zudem ist zu bedenken, dass das Einvernehmen der Forstbehörde nur dann erforderlich ist, wenn Waldflächen durch die Planung betroffen sind. Je nach Waldanteil des kommunalen Gebietes ist damit nur ein mehr oder weniger großer Anteil der gemeindlichen Planungen von dieser Regelung betroffen. Dafür ist der Einfluss auf solche Vorhaben umso größer. Einerseits erscheint es als sinnvoll, dass die Umweltschutzaufgaben wahrnehmende Forstbehörden so starken Einfluss auf die, teilweise zu frei anmutenden, planerischen Entscheidungen der Gemeinden haben, damit sie den Schutz der Umwelt auch durchzusetzen und nicht in den Händen der Gemeinde zu lassen. Andererseits sind die bauleitplanerischen gemeindlichen Behörden darin geschult, eine ganzheitliche

²¹⁷ Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG; Vgl. VGH BADEN-WÜRTTEMBERG, Urteil vom 20.12.1993 – 3 S 2356/91, Rn. 36 m.w.N. [juris]

Betrachtung der Belange vorzunehmen und nicht den Fokus auf nur ein Schutzgut zu legen.

3.8 Beteiligung, Berücksichtigung und Begründung im Fall

3.8.1 Art der Beteiligung des Forstamtes

Die Beteiligung wurde im B-Plan 67 ausschließlich über die Regelungen des BauGB durchgeführt. Dies lässt sich damit begründen, dass die Beteiligung nach § 10 Abs. 1 Nr. 2 nur anzuwenden ist, wenn die Gesetze, nach denen ein Planverfahren durchgeführt wird, keine Beteiligung geregelt haben. Auf die Regelung des Einvernehmens des § 10 Abs. 1 Nr. 3 wurde nie verwiesen. Das Pausieren des Verfahrens während des Zeitraumes, in dem die ablehnende Stellungnahme des Forstamts Schuenhagen maßgeblich war, zeigt jedoch die Bedeutung der forstlichen Positionierung zu einem Vorhaben. Das notwendige Einvernehmen ist dabei eine mögliche Begründung. Weitere Regelungen, die eine Überwindung forstlicher Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung in Regelfällen unmöglich machen, sind in § 15a i.V.m § 15 LWaldG enthalten.

3.8.2 Berücksichtigung von Waldfunktionen

Zur Berücksichtigung der Funktionen des Waldes gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 Hs. 1 LWaldG führt die Begründung des B-Planentwurfs wie folgt aus. Der Wald besitze gemäß der Waldfunktionenkarte (WFK) mit dem Stand von 2016 besondere Schutz- und Erholungsfunktionen. Aufgrund seiner Entfernung von weniger als 300 m zur Mittelwasserlinie der Küste des Strelasunds gelte er als Küstenschutzwald im Sinne der WFK. Wegen der Lage an der Greifswalder Chaussee, die eine Landesstraße mit einer Frequentierung von mehr als 5. 000 Kfz pro Jahr ist, gilt er als Lärmschutzwald im Sinne der WFK.²¹⁸ Weil die Stadt Stralsund ein staatlich anerkannter Kurort ist und der Wald in diesem liegt, besitzt der Wald auch besondere Erholungsfunktion im Sinne der WFK.²¹⁹

Die aktuelle Waldfunktionenkartierung vermerkt keine der genannten Funktionen für die betrachtete Waldfläche.²²⁰ Wahrscheinlich erfolgte die Zuordnung der Eigenschaften aufgrund der Kriterien des Erläuterungsbandes zur Waldfunktionenkartierung M-V 2016.²²¹

Die Begründung verweist intensiv darauf, dass die Kategorisierung ausschließlich nach WFK erfolgte und diese nicht die im Einzelfall vorliegenden Gegebenheiten berücksichtigt. Daraufhin versucht die Begründung die zugeschriebenen Funktionen zu entkräften. Sie führt aus, dass die nahe Küste ein Steilufer ist und zwischen diesem

²¹⁸ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dez. 2020, S. 29

²¹⁹ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dez. 2020, S. 30

²²⁰ vom Verfasser abgerufen über GAIA-MVprofessional mit den Layern des Ordners „Waldfunktionenkarte Teil B“ am 20.04.2021 über <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

²²¹ siehe LANDESFORST M-V, 2017

und dem Wald ein Gebäude steht. Da das Kliff inaktiv und bewachsen sei und der Wald nicht in seiner Nähe liegt, liege keine Wirkung des Waldes auf das Steilufer vor. Es läge damit tatsächlich keine Bedeutung für den Küstenschutz vor. Für die Erbringung einer Lärmschutzfunktion fehle der dichte und gestufte Aufbau und das Schutzgut, da der Wald zwischen Greifswalder Chaussee und Bürogebäuden liege. Für die Erholungsfunktion fehle die Erschließung des Waldes.²²²

Offensichtlich will die Begründung ausdrücken, dass die Zuordnung der Funktionen anzweifelbar ist. Es ist aber auf das von KLOSE/ORF angeführte Urteil des OVG Münster hinzuweisen, nach dem ein Gericht, bei der Nachprüfung des forstlichen Abwägungsvorgangs und -ergebnisses, die Ergebnisse einer Waldfunktionskartierung wie qualifizierte gutachterliche Äußerungen berücksichtigen kann, da in diese Kartierung der erhebliche Sachverstand einer, über ein hohes Maß an forstlichem Fachwissen verfügenden, Landesanstalt eingeflossen ist.²²³ Allerdings sind diese Funktionen der hier betrachteten Waldfläche nicht in der Kartierung selbst enthalten, sondern wurden von den Planenden anhand des Erläuterungsbandes zugeordnet. Dieser Tatbestand ist nicht vom Urteil erfasst.

Die Begründung des B-Planentwurfs hat so die Funktionen des Waldes und damit auch das Interesse am Walderhalt als nicht existent bewertet. Dies scheint in hohem Maße fraglich. Denn der Wald erbringt Funktionen durch seine bloße Existenz, so gering diese auch sein mögen. Aufgrund der Größe von ca. 1,2 ha, was dem sechsfachen der Untergrenze des § 1 LWaldG entspricht, kann die Funktionsausprägung aber nicht unter einer Bagatellgrenze liegen, bei deren Unterschreitung eine Beachtung, aufgrund der Geringfügigkeit, nicht mehr notwendig ist. Die Stadt Stralsund läuft so Gefahr einen Abwägungsfehler zu begehen, da sie nicht alle relevanten Belange in ihre Betrachtungen einbezieht. Dazu kommt, dass dies mit Vorsatz geschieht.

3.8.2.1 Waldfunktionen laut dem Forstamt Schuenhagen

Das Forstamt stellt die gleichen Funktionen nach Erläuterungsband der WFK fest.²²⁴ Darüber hinaus besitze der Wald herausgehobene Biotop- und Artenschutzfunktion, wobei sich dort auf die Ergebnisse des grünordnerischen Fachbeitrags zum B-Planentwurf bezogen wird.²²⁵ Nennenswerte Vorkommen seien die des Birkenzeisig, der Rauchschnalbe und der Saatkrähe.²²⁶ Von der besonders geschützten Art der Waldeidechse wurden Einzelexemplare gefunden.²²⁷ Für fünf Fledermausarten stellt der Wald ein regelmäßiges Jagdquartier dar.²²⁸ Diese Fakten seien vor dem

²²² Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dez. 2020, S. 30

²²³ Vgl. KLOSE/ORF, § 9 Rn. 85 m.V.a. OVG Münster in AgrarR 1983, S. 15 (S.16)

²²⁴ Vgl. BAUMGART, 2019, S. 4 – 5

²²⁵ Vgl. BAUMGART, 2019, S. 5 m.V.a. WISSEL a, Juli 2020

²²⁶ Vgl. WISSEL a, Juli 2020, S. 10

²²⁷ Vgl. WISSEL a, Juli 2020, S. 10

²²⁸ Vgl. WISSEL a, Juli 2020, S. 10 f.

Hintergrund des „extrem geringen“ Waldanteils der Gemeinde Stralsund und dem sich mit Wohnbebauung verdichtendem Stadtteil Süd von erhöhter Bedeutung.²²⁹

3.8.2.2 Waldfunktionen laut der Zentrale der Landesforst M-V

Auch das Schreiben der Zentrale der Landesforst M-V erkennt die Einstufung als Küstenschutzwald und Erholungswald nach der WFK. Zum Küstenschutzwald stellt sie jedoch fest, dass der Wald von Bebauungen umschlossen ist und die Erholungsfunktion durch das geringe Alter und den Sukzessionscharakter des Waldes nur bedingt erfüllt werden. Somit bleibe eine wesentliche Beeinträchtigung von Wald mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen aus.²³⁰ Aufgrund der Polarität der Ansichten der Forstbehörden, kommt hier der Gedanke auf, dass nur eine der beiden Betrachtungen richtig sein kann. Dies ist besonders vor dem gleichen fachlichen Hintergrund höchst fragwürdig.

3.8.3 Begründung der Waldinanspruchnahme

Die Begründung zum Entwurf des B-Plan 67 verweist nie auf § 10 Abs. 1 Nr. 1 Hs. 2 LWaldG und § 15 Abs. 4 Nr. 3 LWaldG, führt jedoch die gesonderte Begründung der Inanspruchnahme von Waldflächen nach § 1a Abs. 2 BauGB auf.²³¹ Für den Kita-Standort, den Nahversorger und die Standortalternativenprüfung existieren separate Begründungen in Form von Unterpunkten.

3.8.3.1 Die Wohnbebauung

Für die Wohnbebauung fehlen solche Ausführungen. Auch die im Kap. 2 des Entwurfs Juli 2020 enthaltene unbegründete Aussage der hohen Nachfrage nach Wohnraum²³² fehlt nun. In der Einleitung des Kapitels 3.3. wird argumentiert, dass der Wohnstandort zum Teil außerhalb der Waldfläche liegt. Der andere Teil ließe sich mit dem Erfordernis der Umwandlung der gesamten Waldfläche, welche in der Waldumwandlungserklärung der Landesforst M-V vorgeschrieben wurde (siehe Kap. 2.3.2), begründen.²³³ Die Landesforst M-V hatte damit zum Ausdruck bringen wollen, dass die im Entwurf vom Juli 2020 festgesetzte Waldfläche auch ihren gesetzlichen Waldstatus verliert, weil sie nicht die notwendige Flächenausdehnung erreicht und daher auch umgewandelt werden muss. Umwandlung ist jedoch nicht gleichzusetzen mit dauerhafter Rodung.²³⁴ In der Waldumwandlungserklärung ist daher nicht erwähnt worden, dass damit auch die gesamte Bestockung von der Fläche weichen müsse. Im Gegenteil, die Waldumwandlungserklärung verweist darauf, dass die im Entwurf vom Juli 2020

²²⁹ Vgl. BAUMGART, 2019, S. 6

²³⁰ Vgl. FISCHER, 2020, S. 5

²³¹ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dez. 2020, S. 13 ff.

²³² Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Juli 2020, S. 4

²³³ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dez. 2020, S. 13

²³⁴ Vgl. § 15 Abs. 10 LWaldG

festgesetzte Waldfläche im Sinne des BauGB lediglich anders festgesetzt werden muss, beispielsweise als Baumgruppe oder Grünfläche. Damit ist jedoch auch diese Fläche zu kompensieren, obwohl sie noch vorhanden ist.²³⁵ Aus ökonomischer Perspektive ist es damit nachvollziehbar, dass der Vorhabenträger, wenn er diese Fläche schon ausgleichen muss, sie auch in einen wertsteigernden Zustand umwandelt. Daher wurde im aktuellen Entwurf vom Dezember 2020 die Kita auf die Fläche gesetzt, auf der Waldfläche erhalten werden sollte, wodurch die Wohnbebauung anders organisiert und sogar ein weiteres Baufeld für Wohnbebauung an die ehemalige Stelle der Kita eingefügt werden konnte.

Die nun teilweise den Wald überplanende Wohnbebauung sei nicht der Grund für die Inanspruchnahme von Waldfläche.²³⁶ Damit wird angesprochen, dass sie in den B-Plan eingefügt wurde, nachdem die Waldumwandlung der gesamten Fläche feststand und damit nicht zur Waldumwandlung beitragen konnte. Diese Erklärung beleuchtet jedoch nicht die Notwendigkeit der Umnutzung der Waldfläche gemäß § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB. Es finden sich keine Aussagen zu den Standortansprüchen der geplanten Bebauung, noch zu einem gewichtigen Belang bspw. der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB, der die Überwindung der Umwidmungssperrklausel rechtfertigt. Grundsätzlich fehlt es somit an einer Begründung sowohl der Standort- als auch der Nutzungsnotwendigkeit der Wohnbebauung, was einen Verstoß gegen Verfahrensvorschriften darstellt.

3.8.3.2 Die Kindertagesstätte

Die Kita wird damit begründet, dass nach Abfrage der vorhandenen Einrichtungen ca. 285 Kinderbetreuungsplätze in ganz Stralsund fehlen. Die B-Pläne Nr. 32, 62 und 63, die in Andershof realisiert wurden und dringend benötigten Wohnbedarf gedeckt haben, erhöhen die Einwohnerzahl in Andershof um ca. 625 bis 900 Einwohner. Der Anteil junger Familien mit kleinen Kindern sei in neu erschlossenen Wohngebieten überdurchschnittlich hoch. Mit der Aufstellung des B-Planes 67 soll den Anforderungen der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien mit (mehreren) Kindern, nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB Rechnung getragen werden.²³⁷ Damit wird dem Belang des Schutz des Waldes nach § 1a Abs 2 BauGB ein gewichtiger Belang gegenübergestellt, mit dem der Begründungspflicht nach § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB auch nachgekommen wird. Dieser Nachweis der Nutzungsnotwendigkeit wurde vom Forstamt Schuenhagen auch als nachvollziehbar angesehen.²³⁸

Die Standortnotwendigkeit ergibt sich implizit aus dem überdurchschnittlich hoch prognostiziertem Anteil junger Familien mit kleinen Kindern in der Umgebung. Auch bei einer Kita ist der Wunsch nach schneller und möglicherweise fußläufiger Erreichbarkeit nachvollziehbar. Allerdings scheint die Standortgebundenheit einer Kita

²³⁵ Vgl. Fischer, 23.11.2020, S. 2

²³⁶ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dez. 2020, S. 13

²³⁷ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dez. 2020, S. 13

²³⁸ Vgl. BAUMGART, 2019, S. 7

weniger stark ausgeprägt, als es beispielsweise bei einem Nahversorger der Fall ist, da der Standortfaktor keine Auswirkungen auf die Effektivität und die Funktionalität der Kita hat. Das Forstamt erkennt keine Begründung der Standortnotwendigkeit und schlägt zudem vor, die bereits versiegelte Fläche, die im Entwurf für Wohnbebauung vorgesehen ist, für die Kita zu nutzen.²³⁹

3.8.3.3 Der Einzelhandelsstandort

Der Einzelhandel diene der Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a) BauGB.²⁴⁰ Auch hiermit wird ein gewichtiger Belang dem Walderhalt gemäß § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB gegenübergestellt. Es bestehe nämlich zwischen der Kreuzung Frankendamm - Greifswalder Chaussee und dem vorhandenen Einzelhandelskomplex eine Lücke im Nahversorgungsnetz im Stadtgebiet.²⁴¹ Hierbei wird auf eine Stellungnahme der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Hamburg (GMA) vom 07.11.2018 verwiesen, welche diese Nahversorgungslücke begründe.

Nahversorgung ist laut Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund (Entwurf REHK) die fußläufig erreichbare Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.²⁴² „Nah“ lässt sich durch eine Entfernung von ca. 10 Gehminuten beschreiben.²⁴³ Für Stralsund wird dafür ein Entfernungäquivalent von 700 m gewählt.²⁴⁴ Bei geringer Einwohnerdichte von 2.500 und 12.500 Einwohnern pro km²²⁴⁵ kann der Nahbereich jedoch auch erweitert werden, weshalb dem Nahbereich für den dünn besiedelten Stadtteil Andershof eine Entfernung von 1.500 m zugeordnet wird.²⁴⁶ Nach damaligen Berechnungen wohnten im 1.500-Meter-Nahbereich des geplanten Standortes ca. 3.630 Einwohner, künftig sollten es, durch Bezug von in Umsetzung befindlichen Baugebieten, ca. 4.180 Einwohner werden.²⁴⁷

Letztendlich wurde die tatsächliche fußläufige 10-Minuten-Netzabdeckung mit Lebensmittelmärkten mit Hilfe einer Geomarketing-Software auf Basis der vorhandenen

²³⁹ Vgl. BAUMGART, 2019, S. 7

²⁴⁰ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dez. 2020, S. 4

²⁴¹ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dez. 2020, S. 14

²⁴² Vgl. ELLROTT/ KOMOSSA/ PIATKOWSKI, 12.08.2019, S. 156

²⁴³ Vgl. ELLROTT/ KOMOSSA/ PIATKOWSKI, 12.08.2019, S. 156; Vgl. PIATKOWSKI/ KOMOSSA/ ELLROTT, 7.11.2018, S. 6, mit Verweis auf: Fachkommission Städtebau (28.09.2017): Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels. S. 10, [06.04.2021, <https://bauministerkonferenz.de/suchen.aspx?id=3544&o=14859&s=St%C3%A4dtebau>] und KUSCHNERUS, U., BISCHOPINK, O., WIRTH, A. (2007): Der standortgerechte Einzelhandel. Bonn, Deutschland: vhw – Verlag Dienstleistung, Rd. 98

²⁴⁴ Vgl. PIATKOWSKI/ KOMOSSA/ ELLROTT, 7.11.2018, S. 16

²⁴⁵ Vgl. PIATKOWSKI/ KOMOSSA/ ELLROTT, 7.11.2018, S. 8, mit Verweis auf: Arbeitsgruppe Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO (2002): Bericht vom 30. April 2002. in: ZfBR, 2002, S. 598 (S.601) [beck-online]

²⁴⁶ Vgl. PIATKOWSKI/ KOMOSSA/ ELLROTT, 7.11.2018, S. 9, mit Verweis auf: Arbeitsgruppe Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO (2002): Bericht vom 30. April 2002. in: ZfBR, 2002, S. 598 (S.601) [beck-online]

²⁴⁷ Vgl. PIATKOWSKI/ KOMOSSA/ ELLROTT, 7.11.2018, S. 9

Straßenzüge berechnet²⁴⁸ und damit die Nahversorgungslücke identifiziert.²⁴⁹ In der Berechnung wurden städtebauliche Gegebenheiten einbezogen, die Zäsuren darstellen können. Abkürzungen bspw. über Parkflächen blieben jedoch größtenteils unberücksichtigt.²⁵⁰ Die Bevölkerung innerhalb der so abgedeckten Bereiche wurde als „versorgt“ klassifiziert.²⁵¹ Die Berechnung ergab, dass in Andershof lediglich 49 % der Einwohner versorgt im Sinne der Klassifizierung sind. Der Mittelwert der Hansestadt Stralsund liegt bei 86 %. Die Errichtung des Einzelhandels am geplanten Standort würde die Anzahl der versorgten Einwohner auf 64 % erhöhen. Bei Fertigstellung und Bezug in Umsetzung befindlicher Wohnungsbauvorhaben würde der Anteil fußläufig versorgter Einwohner um weitere 17 % steigen.²⁵² Der vorhandene Einzelhandelskomplex sei nicht gut fußläufig erreichbar.²⁵³ Dies ist in der westlich gelegenen, dort dreispurig ausgebauten Greifswalder Chaussee, dem dazugehörigen begleitenden Grünstreifen,²⁵⁴ dem nördlich gelegenem Gewerbegebiet²⁵⁵ und dem westlich gelegenen, zum Komplex gehörenden Parkplatz begründet. Zum Osten hin ist er durch einen Grünstreifen von der Wohnbebauung getrennt, im Süden grenzt unmittelbar keine Wohnbebauung an.

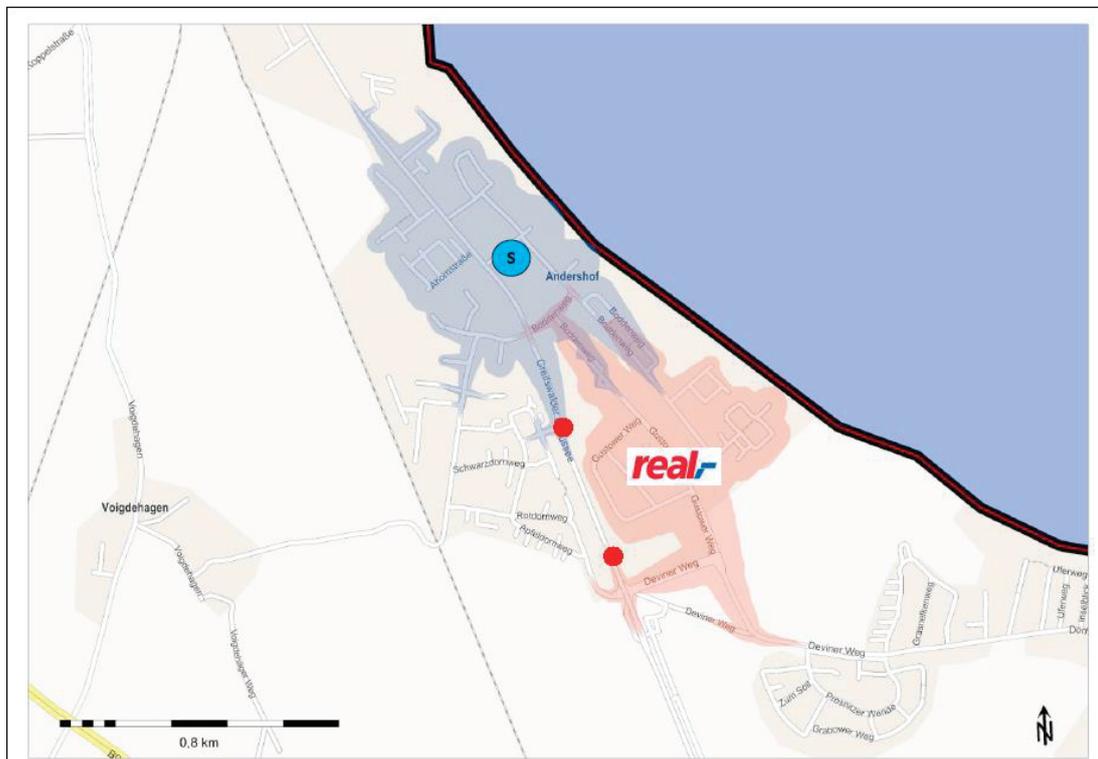


Abbildung 8: Abdeckung der Einwohner Andershofs mit Nahversorgungsangeboten anhand der tatsächlichen fußläufigen Erreichbarkeit, Stand 2018, berechnet durch die GESELLSCHAFT FÜR MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG MBH HAMBURG mit eigener Bearbeitung

²⁴⁸ Vgl. PIATKOWSKI/ KOMOSSA/ ELLROTT, 7.11.2018, S. 16, 17, S. 18 Karte 2, S. 19 Karte 3

²⁴⁹ Vgl. PIATKOWSKI/ KOMOSSA/ ELLROTT, 7.11.2018, S. 20

²⁵⁰ Vgl. PIATKOWSKI/ KOMOSSA/ ELLROTT, 7.11.2018, S. 17, S. 17 Fn. 15

²⁵¹ Vgl. PIATKOWSKI/ KOMOSSA/ ELLROTT, 7.11.2018, S. 17

²⁵² Vgl. PIATKOWSKI/ KOMOSSA/ ELLROTT, 7.11.2018, S. 20

²⁵³ Vgl. ELLROTT/ KOMOSSA/ PIATKOWSKI, 12.08.2019, S. 110

²⁵⁴ Vgl. ELLROTT/ KOMOSSA/ PIATKOWSKI, 12.08.2019, S. 104

²⁵⁵ Vgl. PIATKOWSKI/ KOMOSSA/ ELLROTT, 7.11.2018, S. 20

Nicht in die Berechnung eingeflossen, jedoch im Entwurf REHK vermerkt,²⁵⁶ sind Querungshilfen über die Greifswalder Chaussee an den, in der Abbildung 8 rot markierten Punkten. Parallel zur Chaussee verläuft östlich zudem ein Fußweg, der an den Parkplatz des bestehenden Einzelhandelskomplexes und die Querungshilfen angebunden ist. Diese Querungshilfen verbinden den bestehenden Komplex und das westlich gelegene Wohngebiet auf einer kürzeren Distanz, als es die in die Berechnung eingeflossenen Querungen tun. Damit ist fraglich, ob die bestehende fußläufige Erreichbarkeit des Einzelhandelskomplexes nicht prozentual höher ist, als in der Stellungnahme beschrieben. Die Einberechnung der nördlich fehlenden Querungshilfe würde sogar höchstwahrscheinlich eine erhöhte Überschneidung mit dem Abdeckungsbereich des geplanten Nahversorgers ergeben. Damit ergäbe sich auch, dass die Erhöhung des Anteils der nahversorgten Einwohner durch die Umsetzung des geplanten Standortes nicht so hoch wäre, wie angegeben, da im Überschneidungsbereich eine fußläufige Erreichbarkeit bereits gegeben ist. Allerdings wird dies nicht so signifikant ausfallen, wie die Korrektur des Einzugsbereichs des bestehenden Einzelhandelskomplexes.

Der Entwurf des REHK argumentiert ebenfalls für die Ansiedlung eines Nahversorgers an einem städtebaulich integriertem Standort in Wohngebietslage, da es die fußläufige Nahversorgung westlich und nördlich des bestehenden Standortes als verbesserungsfähig ansieht.²⁵⁷ Gleichzeitig wird empfohlen, am Standort Einzelhandelskomplex die zukünftige Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten planungsrechtlich auszuschließen, um die zentralen Versorgungsbereiche in ihren bestehenden Strukturen nicht zu beeinträchtigen. Dem bestehenden Standort soll allerdings eine gewisse Erweiterungsmöglichkeit eingeräumt werden.²⁵⁸

Paradoxerweise weist Andershof durch den vorhandenen Einzelhandelskomplex ein überdurchschnittlich hohes Nahversorgungsangebot mit rd. 1.700 m² Verkaufsfläche pro 1.000 Einwohner auf.²⁵⁹ In der gesamten Stadt Stralsund beträgt die durchschnittliche Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ca. 572 m² VK / 1.000 EW, was bereits leicht über dem Bundesdurchschnitt der Städte zwischen 50.000 – 100.000 Einwohnern von ca. 520 m² VK / 1.000 EW liegt.²⁶⁰

In Anbetracht der hohen Verkaufsfläche und der geringen Nahversorgungsabdeckung, muss davon ausgegangen werden, dass eine die städtebauliche Entwicklung dahingehend mangelhaft umgesetzt wurde. Womöglich blieb eine angemessene Nahversorgungsabdeckung auch unberücksichtigt. Gerade vor dem Hintergrund der Wohnbautätigkeit in Andershof hätte diese betrachtet werden und Standortverfügbarkeit rechtzeitig sondiert werden müssen. Die jetzige Planung vermittelt daher zu gewissen Teilen den Eindruck, dass sie die letzte Möglichkeit zur Lösung eines selbst geschaffenen Problems ist, anstatt eine weitsichtige städtebauliche Entwicklung.

²⁵⁶ Vgl. ELLROTT/ KOMOSSA/ PIATKOWSKI, 12.08.2019, S. 124

²⁵⁷ Vgl. ELLROTT/ KOMOSSA/ PIATKOWSKI, 12.08.2019, S. 124

²⁵⁸ Vgl. ELLROTT/ KOMOSSA/ PIATKOWSKI, 12.08.2019, S. 138

²⁵⁹ Vgl. ELLROTT/ KOMOSSA/ PIATKOWSKI, 12.08.2019, S. 124

²⁶⁰ Vgl. ELLROTT/ KOMOSSA/ PIATKOWSKI, 12.08.2019, S. 118

3.8.3.4 Auffassung des Forstamtes Schuenhagen

Das Forstamt Schuenhagen sieht diese Begründung als nicht nachvollziehbar an.²⁶¹ Die räumliche Nähe des Planstandortes zum bestehenden Einzelhandelskomplex er-
öffne Grund zum Zweifel. Außerdem hält es die Bevölkerungsanzahl, auch unter Be-
rücksichtigung des perspektivischen Wachstums für vergleichsweise gering. Weiter-
hin stellt es die Existenz der Versorgungslücke infrage, wobei sich allerdings auf die
quantitative Einheit der Verkaufsfläche pro 1.000 Einwohner bezogen wird und nicht
auf die Abdeckung fußläufig versorgter Einwohner. Zudem wird die Zahl der VK /
1.000 EW des gesamten Stadt-Umland-Raums Stralsund genannt, die jedoch für die
Nahversorgungssituation in Andershof nicht relevant sein kann.²⁶²

Bei Betrachtung des Nahbereichsradius von 1.500 m um den bestehenden Einzelhan-
delskomplex sei auch eine Unterversorgung nicht erkennbar. Wobei sogar dieser Ra-
dius hinterfragt wird, da die genutzte Quelle von KUSCHNERUS diesen für ländliche
Räume anführt und es fraglich sei, ob das Stadtgebiet Süd als solcher gelten kann. Das
Forstamt hat jedoch nicht beachtet, dass auch auf die Einwohnerdichte und eine andere
Quelle abgestellt wird.²⁶³

Das Ergebnis der Umsetzung des Nahversorgers, nämlich die Erhöhung des Anteils
fußläufig versorgter Einwohner von 49 % auf 64 %, sei keine deutliche Verbesserung.
Zuletzt könne angesichts eines „derart schwerwiegenden“ Eingriffs wie der Rodung
von etwa 0,6 ha Waldfläche nicht darum gehen, den Anteil fußläufiger Erreichbarkeit
zu maximieren, sondern lediglich das Notwendige abzusichern.²⁶⁴ Selbst vor dem Hin-
tergrund der geringen Bewaldung des Stralsunder Gemeindegebietes, scheint die Ro-
dung und dauerhafte Umnutzung von 0,6 ha Wald nicht als derart schwerwiegend, wie
dargestellt. Umso weniger wird jedoch der Effekt des Nahversorgers gewürdigt.
Schließlich wird auch auf der Karte der realen fußläufigen Erreichbarkeit deutlich,
dass der geplante Standort einen großen Bereich von Wohnbebauung erstmalig ab-
deckt. Auch die Kritik an der Maximierung der fußläufigen Erreichbarkeit ist fraglich,
da dies grundsätzlich ein nachvollziehbares städtebauliches Ziel ist. Hier kann der Be-
gründung des Entwurfs des Bebauungsplans gefolgt werden, der die Bedeutung der
Nahversorgung vor dem Hintergrund des demographischen Wandels betont.²⁶⁵

Auf die Begründung des Nahversorgungsstandortes nach raumordnerischen Kriterien
wird Bezug genommen, wobei hier die städtebaulich integrierte Lage hinterfragt
wird.²⁶⁶ Daneben wird auch das Fehlen einer Prüfung der Verträglichkeit des Vorha-
bens mit dem Orts- und Landschaftsbild und dem Naturhaushalt kritisiert.²⁶⁷ Bei bei-
den Aspekten ist es jedoch höchst fraglich, ob sich das Forstamt noch in seinem kom-
petenzrechtlich gegebenen Rahmen bewegt.

²⁶¹ Vgl. BAUMGART, 2019, S. 8

²⁶² Vgl. BAUMGART, 2019, S. 9

²⁶³ Vgl. BAUMGART, 2019, S. 10

²⁶⁴ Vgl. BAUMGART, 2019, S. 11

²⁶⁵ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dez. 2020, S. 14

²⁶⁶ Vgl. BAUMGART, 2019, S. 9 f.

²⁶⁷ Vgl. BAUMGART, 2019, S. 11

Allgemein macht die Stellungnahme der Forstbehörde den Anschein, dass sie die Position der höheren Verwaltungsbehörde im Sinne des § 10 Abs. 2 S. 1 BauGB einnimmt, die den Bebauungsplan genehmigen soll und die Befugnis hat die unbestimmten Rechtsbegriffe zu den Belangen der Abs. 5 und 6 des § 1 BauGB selbst auszulegen und dabei zu einem anderen Ergebnis kommt. Schließlich drückt sie in ihrer Stellungnahme implizit aus, dass sie die Berücksichtigung des Belangs der Nahversorgung der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a) BauGB im geplanten Nahversorger nicht erkennt. Es ist höchst wahrscheinlich, dass das Forstamt dort seine kompetenzrechtliche Zuständigkeit überschritten hat.

3.8.4 Die Standortnotwendigkeit des Nahversorgers

Zuletzt existieren Ausführungen zur Standortnotwendigkeit. Diese beschränken sich jedoch auf die Anforderungen des Einzelhandelsvorhabens. Dafür wurden 12 Alternativstandorte untersucht.²⁶⁸ Das Untersuchungsgebiet ist durch die Nahversorgungslücke begrenzt. Unterschiedliche Faktoren sind dabei ausschlaggebend für eine fehlende Realisierbarkeit auf den alternativen Standorten, wobei diese auch kumulativ genannt wurden. 10 Flächen sind eigentumsrechtlich nicht verfügbar. Neun Flächen sind kleiner als die benötigten 4.000 bis 6.000 m². Das Fehlen der günstigen Verkehrsanbindung und der werbewirksamen Sichtbarkeit²⁶⁹ durch die fehlende Lage an der Greifswalder Chaussee wird dreimal als Grund angeführt.²⁷⁰ Moderne und zeitgemäße Lebensmitteleinzelhandel seien nämlich auf Lagen mit hoher Verkehrsfrequenz und guter PKW-Erreichbarkeit angewiesen.²⁷¹ Auch das Fehlen einer städtebaulich integrierter Lage wird an anderem Ort angeführt.²⁷² Das Fehlen der waldrechtlichen Voraussetzungen wäre bei 13 Standorten lediglich einmal ein Grund. Damit sind betriebswirtschaftliche Gründe, wie Flächengröße, die Verkehrsanbindung und die Werbewirksamkeit häufiger ein Grund für das Ausscheiden eines Nahversorgungsstandortes als waldrechtliche Voraussetzungen. Aus den Gründen lassen sich große Abhängigkeiten der Stadt und des Grundstückseigentümers von den zukünftigen Marktbetreibern ablesen.

Zusätzlich wird auch hier der Charakter des B-Plans als letztmögliche Problemlösung deutlich. Schließlich verfügt die Stadt über keinerlei Handlungsspielraum, dass sie in Andershof keine weiteren verfügbaren Freiflächen vorgehalten hat. Gleichzeitig lässt sie sich von den Präferenzen der Marktbetreibenden einschränken, da so ebenfalls Alternativstandorte wegfallen.

²⁶⁸ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Juli 2020, Anlage 1

²⁶⁹ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dez. 2020, S. 14

²⁷⁰ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Juli 2020, Anlage 1

²⁷¹ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dez. 2020, S. 18

²⁷² Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dez. 2020, S. 15

3.8.4.1 Auffassung des Forstamtes Schuenhagen

Das Forstamt Schuenhagen erkennt die Alternativenprüfung nicht als solche an. Dabei seien acht Standorte wegen der geringen Flächengröße von vornherein keine echten Alternativen gewesen. Auch sei die Eingrenzung des Untersuchungsraumes nicht nachvollziehbar.²⁷³ Zuletzt mangle es den Gründen der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit und des fehlenden Baurechts an Stichhaltigkeit. Wenn das Erfordernis eines Lebensmittelmarktes so hoch sei, sei der Flächenerwerb oder die Baurechtschaffung zu prüfen.²⁷⁴

3.8.4.2 Auffassung der Zentrale der Landesforst M-V

Das Schreiben der Zentrale der Landesforst M-V hingegen sieht die Notwendigkeit der Waldumwandlung durch die Begründung des B-Planentwurfs als nachgewiesen an. So gibt sie die entsprechenden Ausführungen der Begründung zu Kita, Nahversorger und Standortalternativenprüfung in zusammengefasster Form als Begründung für die Notwendigkeit der Waldumwandlung wieder.²⁷⁵

²⁷³ Vgl. BAUMGART, 2019, S. 12

²⁷⁴ Vgl. BAUMGART, 2019, S. 13

²⁷⁵ Vgl. FISCHER, 2020, S. 3 – 4

3.9 Genehmigung von Bauleitplänen mit Waldumwandlung

Die Genehmigungspflicht einer Waldumwandlung scheint nur für konkrete Vorhaben, die Wald umwandeln wollen, von Bedeutung. Mit dem Gesetz vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311) wurde jedoch § 15a in das LWaldG eingefügt. Er regelt die sog. besonderen Fälle der Umwandlung von Wald - Wenn ein Bauleitplan eine andere Nutzung für eine Waldfläche darstellen (FNP) oder festsetzen (B-Plan) soll, prüft die Forstbehörde unbeschadet der Bestimmungen des § 10 LWaldG, ob die Voraussetzungen für die Genehmigung des Bauleitplans nach § 15 LWaldG vorliegen (Abs. 1). Wenn diese Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde darüber eine Waldumwandlungserklärung. Ist diese erteilt worden, darf die Genehmigung nach § 15 LWaldG nur bei wesentlicher Änderung der Sachlage oder durch zwingende Gründe des öffentlichen Interesses versagt werden. Kann sie nicht erteilt werden, so kann der Bauleitplan nicht beschlossen, genehmigt oder bekannt gemacht werden (Abs. 2). Die Umwandlung nach § 15 LWaldG darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist (Abs. 3).

Durch den Nebensatz des Abs. 1 befreit die Regelung nicht von der Beteiligung der Forstbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 10 LWaldG.²⁷⁶ Damit verschärft er zuerst die forstrechtlichen Vorgaben an einen Bauleitplan und sein Aufstellungsverfahren, da er zusätzliche Anforderungen formuliert. Abs. 2 statuiert, dass eine erteilte Umwandlungserklärung einen Rechtsanspruch auf die Genehmigung eines Umwandlungsantrages begründet, solange die genannten Tatbestände nicht erfüllt sind.²⁷⁷ Die Forstbehörde ist damit verpflichtet, ohne weitere Prüfschritte eine nachfolgende Umwandlungsgenehmigung zu erteilen, wenn bei Prüfung der Sachlage keine Änderung festzustellen ist.²⁷⁸ Unter dieser Voraussetzung relativiert sich der Charakter der Umwandlungserklärung als Mehraufwand, da er den nachfolgenden Genehmigungsprozess für die konkrete Umwandlung nach § 15 LWaldG wesentlich verkürzt. Es handelt sich im Regelfall um das Vorziehen der einen Prüfung anstatt um die Schaffung einer Zweiter.²⁷⁹ Laut Gesetzesbegründung ersetzt eine Erklärung nach § 15a Abs. 2 LWaldG zwar nicht den Umwandlungsantrag und dessen Genehmigung.²⁸⁰ Allerdings kann es sich ohne wesentlich geänderte Sachlage dabei eher um die Einhaltung des formalen Verfahrens handeln, da eine weitere Prüfung entfällt.²⁸¹ Abs. 3 stellt klar, dass die Umwandlungsgenehmigung für die konkrete Waldumwandlung erst nach Genehmigung des Bauleitplans möglich ist.²⁸²

²⁷⁶ Vgl. LT-Drs. 5/3790, 2010, S.41

²⁷⁷ Vgl. LT-Drs. 5/3790, 2010, S.41

²⁷⁸ Vgl. OVG RHEINLAND-PFALZ, Beschluss vom 10.01.2020 – 8 B 11880/19, Rn. 24 [juris]

²⁷⁹ Vgl. REIDT/ ZWANZIGER, 2019, S. 24 Tab. Zeile 1

²⁸⁰ Vgl. LT-Drs. 5/3790, 2010, S.41

²⁸¹ Vgl. § 15a Abs. 2 S. 2 LWaldG

²⁸² Vgl. LT-Drs. 5/3790, 2010, S.41

§ 15a LWaldG regelt, dass die geplante Umwandlung von Wald denselben Prüfkriterien standhalten muss, wie eine konkrete Waldumwandlung, indem er auf die Genehmigungsvoraussetzungen des § 15 LWaldG verweist. Durch diesen Verweis hat diese eher formell wirkenden Vorschrift große rechtliche Bedeutung für die Planenden von Bauleitplänen, da sie den Bauleitplan genehmigungsfähig nach den Kriterien des § 15 LWaldG gestalten müssen. Damit wird die Bedeutung einer frühzeitigen Beteiligung der Forstbehörde nach § 10 Abs. 1 Nr. 2 LWaldG und § 4 Abs. 1 BauGB verstärkt.

Im Gegensatz zur forstbehördliche fachlichen Stellungnahme wird die Umwandlungserklärung nicht im Rahmen der Planaufstellung relevant, sondern ist Teil rechtlichen Kontrolle in Form der Mitwirkung an der Plangenehmigung. Damit ist sie eine reine Rechtsprüfung und kann auch nur aus Rechtsgründen versagt werden.²⁸³ Der Landesgesetzgeber hat also, durch das Erfordernis der Erteilung einer Waldumwandlungserklärung als Voraussetzung für die Genehmigung eines Bebauungsplans, die materielle Prüfungscompetenz, in Bezug auf die Inanspruchnahme von Wald, auf die Forstbehörde übertragen.²⁸⁴

Das Erteilen oder Versagen einer Umwandlungserklärung ist ein Verwaltungsakt.²⁸⁵ Durch die, an einen Verwaltungsakt gestellten, verwaltungsverfahrenrechtlichen Anforderungen, ist eine Beteiligung anderer Stellen an der Entscheidung über den Umwandlungsantrag notwendig.²⁸⁶ Außerdem haben die Betroffenen die Möglichkeit Rechtsbehelfe einzulegen, wobei diese formlos (Gegenvorstellung, Dienstaufsichtsbeschwerde) oder förmlich in Form eines Widerspruchsverfahrens sein können.²⁸⁷

Die Regelung derartiger Sonderfälle der Waldumwandlung sollte bezwecken, dass der Genehmigungsvorbehalt der Forstbehörde für Waldumwandlungen mit der zeitlich vorhergehenden Bauleitplanung verknüpft wird. Damit sollten effiziente bauplanungs- und forstrechtlichen Abläufe ermöglicht werden.²⁸⁸ Dem Träger der Bauleitplanung soll mit der Umwandlungserklärung Planungssicherheit gegeben und unnötige Planungskosten erspart werden,²⁸⁹ da so zu einem frühen Zeitpunkt eine notwendige Änderung oder Undurchführbarkeit der Planung kommuniziert wird.

Das BVerwG hat entschieden, dass die planerische Festsetzung einer anderen Nutzungsart für eine Waldfläche nur eine Vorstufe der Waldumwandlung bildet und daher nicht mit ihr gleichzusetzen ist. Daher muss nicht schon bei Satzungsbeschluss des B-Planes eine Umwandlungsgenehmigung vorliegen. Ein beschlossener B-Plan kann sich jedoch als vollständig oder teilweise rechtswidrig erweisen, wenn zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse rechtlicher Art entgegenstehen.²⁹⁰ Ein B-

²⁸³ Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 233

²⁸⁴ Vgl. VGH BADEN-WÜRTTEMBERG, Urteil vom 20.12.1993 – 3 S 2356/91, Rn. 36 m.w.N. [juris]

²⁸⁵ Vgl. VGH BADEN-WÜRTTEMBERG, Urteil vom 29.06.1995 – 5 S 1537/94 in: NVwZ-RR, 1996, S. 495 (S. 496) [beck-online]

²⁸⁶ Vgl. ENDRES, 2014, § 9 Rn. 13

²⁸⁷ Vgl. AICHBERGER/WEBER, 25. Ed. 2020, „Verwaltungsakt“ [beck-online]

²⁸⁸ Vgl. LT-Drs. 5/3790, 2010, S.40

²⁸⁹ Vgl. LT-Drs. 5/3790, 2010, S. 40

²⁹⁰ Vgl. BVERWG, Beschluss vom 25.08.1997 – 4 NB 12/97, Rn. 20 [juris]

Plan, der aus Rechtsgründen der Vollzugsfähigkeit entbehrt, verstößt nämlich gegen das Gebot der Erforderlichkeit der Planung des § 1 Abs. 3 BauGB.²⁹¹ Ein derartiges Vollzugshindernis kann darin liegen, dass die Voraussetzungen für eine forstrechtliche Umwandelungsgenehmigung bei Inkrafttreten des Bebauungsplans dauerhaft nicht erfüllt sind. Dieser Fall tritt in der Regel ein, wenn der Walderhalt im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere, wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.²⁹² Der Beschluss des Gerichts zitiert damit die Tatbestände des § 9 Abs. 1 S. 3 BWaldG, die zur Versagung eines Umwandlungsantrages führen.

Zuletzt gibt das BVerwG dem Plangeber die Aufgabe, die von ihm vorgesehenen, auf die Umwandlung von Wald abzielenden Festsetzungen einer entsprechenden vorausschauenden Beurteilung zu unterziehen.²⁹³ § 15a LWaldG überträgt nun die Aufgabe der vorausschauenden Beurteilung auf die Forstbehörde.²⁹⁴ Diese ist einerseits am qualifiziertesten für die Bewertung der forstrechtlichen Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens. Andererseits ist sie auch diejenige Stelle, die über den Antrag zur konkreten Waldumwandlung entscheidet. Die forstbehördliche Antwort auf den Antrag einer Umwandlungserklärung gibt der Gemeinde daher eine qualifizierte und rechtssichere Aussage darüber, ob die bestehende Konzeption des Vorhabens beibehalten werden kann oder verändert werden muss. Die Vorgaben zur Veränderung können allerdings nur auf Grundlage von Rechtsgründen gestellt werden, weil die Umwandlungserklärung eine reine Rechtsprüfung ist.²⁹⁵

3.10 Genehmigung von Bauleitplänen nach BauGB

§ 6 BauGB regelt die Genehmigung des Flächennutzungsplans. Laut Abs. 1 bedarf er der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Diese darf die Genehmigung gemäß Abs. 2 u.a. versagen, wenn der Flächennutzungsplan sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Damit ist die höhere Verwaltungsbehörde auch damit beauftragt, das Vorliegen der Umwandlungserklärung zu überprüfen.²⁹⁶ Sie ist jedoch nicht zuständig für ihre Erteilung, dies obliegt der Forstbehörde. Flächennutzungspläne entfalten keine Außenwirkung, daher ist dieser Regelung nicht die rechtliche Bedeutung in Bezug auf forstliche Vorschriften zuzusprechen, wie sie § 15a LWaldG entfaltet. Die Darstellungen von Flächennutzungsplänen sind aber von Bedeutung für den Inhalt von Bebauungsplänen – Diese sind im Regelfall aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.²⁹⁷ Für dieses Entwicklungsgebot existieren jedoch Ausnahmen, Modifikationen und

²⁹¹ Vgl. BVerwG, Beschluss vom 25.08.1997 – 4 NB 12/97, Rn. 13 [juris]

²⁹² Vgl. BVerwG, Beschluss vom 25.08.1997 – 4 NB 12/97, Rn. 20 [juris]

²⁹³ Vgl. BVerwG, Beschluss vom 25.08.1997 – 4 NB 12/97, Rn. 20 [juris]

²⁹⁴ Vgl. REIDT/ ZWANZIGER, 2019, S. 23

²⁹⁵ Vgl. KLOSE/ ORF, 1998, § 9 Rn. 233

²⁹⁶ Vgl. VGH BADEN-WÜRTTEMBERG, Urteil vom 20.12.1993 – 3 S 2356/91, Rn. 36 m.w.N. [juris];

Vgl. KLOSE/ ORF, 1998, § 9 Rn. 233b

²⁹⁷ Vgl. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB

Durchbrechungen, wobei Letzteres gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch für Bebauungspläne der Innenentwicklung gilt.²⁹⁸ Damit hat die Regelung nur mittelbar und in eingeschränkter Weise Einfluss auf die Prüfung der forstrechtlichen Vereinbarkeit von künftig rechtverbindlich geltenden Nutzungen kommunaler Flächen.

§ 10 Abs. 2 BauGB regelt die Genehmigung von Bebauungsplänen und das zu beachtende Verfahren. Dabei bedürfen nur Satzungen über B-Pläne nach § 8 Abs. 2 S. 2, Abs. 3 S. 2 oder Abs. 4 BauGB der rechtsaufsichtlichen Genehmigung, da sie aufgestellt werden, ohne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden zu sein.²⁹⁹ Auch bei dieser Rechtskontrolle sind die Versagungsgründe nach § 6 Abs. 2 zu beachten³⁰⁰ und damit auch das Vorliegen einer Umwandlungserklärung, wenn sie denn notwendig ist. Die Regelung des § 10 Abs. 2 S. 1 BauGB wirkt jedoch nur auf eine begrenzte Anzahl von Bebauungsplänen. Damit ist auch ihre rechtliche Bedeutung für die Prüfung waldrechtlicher Vorschriften eingeschränkt.

3.11 Zwischenfazit zur Rechtslage

Die rechtliche Bedeutung der Regelung des § 6 Abs. 2 BauGB ist durch den Bezug zum Flächennutzungsplan eingeschränkter als die des § 15a LWaldG, der auch auf Bebauungspläne wirkt. Die Regelung des § 10 Abs. 2 S. 1 BauGB wirkt nur auf eine begrenzte Anzahl von Bebauungsplänen. Damit ist auch sie nicht so umfassend, wie § 15a LWaldG, ihre rechtliche Bedeutung geringer. Durch beide Vorschriften des BauGB findet die Umwandlungserklärung mittelbar Einzug in die Bauleitplanung. Eine dem § 15a LWaldG ähnliche Regelung existiert jedoch nicht. Es ist jedoch höchst lobenswert, dass das BauGB die Rechtsaufsicht der höheren Verwaltungsbehörde auch für die Einhaltung von waldrechtlichen Prüfungen vorsieht.

Eine Rechtskontrolle nach BauGB für den B-Plan Nr. 67, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, existiert somit nicht. Dabei ist es möglich, dass nach § 13a BauGB aufgestellte B-Pläne von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen können, bevor dieser geändert oder ergänzt worden ist. Jedoch darf dabei die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt werden, der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.³⁰¹ Dies ähnelt den nach § 10 Abs. 2 BauGB genehmigungsbedürftigen B-Plänen des § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB. In § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB heißt es, dass B-Pläne im Parallelverfahren gleichzeitig mit dem FNP aufgestellt, geändert oder ergänzt werden können. Satz 2 regelt, dass der B-Plan vor dem FNP bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt wird. Hiermit ergibt sich eine Inkonsistenz bei der Bewertung der Genehmigungsbedürftigkeit von Bebauungsplänen nach BauGB. Ebenso resultiert daraus eine

²⁹⁸ Vgl. PETZ, 51. Ed. November 2020, § 8 Rn. 19 [beck-online]

²⁹⁹ Vgl. STOCK, 140. EL 2020, § 10 Rn. 42

³⁰⁰ Vgl. § 10 Abs. 2 S. 2 BauGB

³⁰¹ Vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Unstimmigkeit zwischen LWaldG und BauGB – während Ersteres eine Prüfung auf Widerspruch des Bauleitplans mit sonstigen Rechtsvorschriften, konkret dem § 15a LWaldG, immer vorsieht, schreibt das BauGB eine solche Prüfung nur für Flächennutzungspläne und bestimmte Bebauungspläne vor.

Wie bereits durch § 10 Abs. 1 Nr. 3 LWaldG hat die Forstbehörde auch mit der Umwandlungserklärung ein Instrument, um Einfluss auf die Bauleitplanung zu nehmen und damit die kommunale Planungshoheit einzuschränken.³⁰² Schließlich kann sie so den Beschluss zur Rechtskraft des Bebauungsplans auf unbestimmte Zeit verzögern oder gar vollständig verhindern. Auch ist es möglich die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplanes an bestimmte Vorgaben knüpfen – Nur wenn diese eingehalten würden, lägen auch die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung vor. Da es sich bei der Umwandlungserklärung um eine Rechtsprüfung handelt, können die Vorgaben auch nur aus Rechtsgründen getroffen werden.³⁰³ Diese theoretische Möglichkeit ist allerdings besser, als die bestehende Konzeption des Bebauungsplans rechtskräftig zu beschließen, sie dann aber nicht realisieren zu können, weil forstrechtliche Hindernisse dauerhaft entgegenstehen, wodurch der Plan letztlich durch seine fehlende Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB seine Rechtswirksamkeit verliert.³⁰⁴

3.12 Die Umwandlungserklärung im Fall

Da § 15a LWaldG auf die Prüfkriterien des § 15 LWaldG verweist, ist ihm eher eine formelle Bedeutung beizumessen.³⁰⁵ Auch wenn die Prüfung im Verfahren zum B-Plan Nr. 67 aufgrund des § 15a LWaldG durchgeführt wurde, wird sich jedoch inhaltlich auf die Vorschriften des § 15 LWaldG bezogen, weshalb die Betrachtung dieser Aussagen auf die Erläuterungen zur Abwägung und Waldumwandlung (siehe Kap. 3.16) folgt. Ob Wald mit besonderen Schutzfunktion beeinträchtigt werden würde, ist in Kap. 3.8.2 diskutiert, Erläuterungen zur Notwendigkeit finden sich in den Kap. 3.8.3 und 3.8.4.

Anzumerken ist, dass Beantragung und Genehmigung einer Umwandlungserklärung ein separates Verfahren ist, losgelöst vom Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes. Interessanterweise wurden im Schreiben der Zentrale der Landesforst M-V von 2020³⁰⁶ die Stellungnahme im Rahmen des bauleitplanerischen Aufstellungsverfahrens und die forstliche Umwandlungserklärung zusammengefasst. Dies scheint, da sich beide Dokumente inhaltlich nicht unterscheiden werden, zweckmäßig im Sinne einer Verfahrensvereinfachung.

³⁰² Vgl. REIDT/ ZWANZIGER, 2019, S. 36 mit Verweis auf: GIERKE in: Brügelmann Baugesetzbuch, Stand: Januar 2019, BauGB § 1 Rn. 1058d

³⁰³ Vgl. KLOSE/ ORF, 1998, § 9 Rn. 233

³⁰⁴ Vgl. BVERWG, Beschluss vom 25.08.1997 – 4 NB 12/97, Rn. 20 [juris]

³⁰⁵ Vgl. KLOSE/ ORF, 1998, § 9 Rn. 233

³⁰⁶ Vgl. FISCHER, 2020, S. 1

3.13 Abwägung und Genehmigung von Waldumwandlungen

Die Menge an Verweisen in dieser Arbeit auf § 15 LWaldG legt bereits nahe, dass er zentrale Vorschrift des Waldrechts und wichtigstes Instrument für den Walderhalt ist. Unterstrichen wird dies durch den Titel des § 9 BWaldG, seiner Rahmenvorschrift, der „Erhaltung des Waldes“ lautet. Dieser findet sich im Titel des BWaldG, „Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft“ wieder.³⁰⁷ Zudem läuft die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart dem Gesetzeszweck der Walderhaltung nach § 1 Abs. 2 LWaldG zuwider. Die Bestimmungen des § 15 LWaldG sind daher von zentraler Bedeutung für die Durchführung des LWaldG.³⁰⁸

3.13.1 Genehmigungspflicht von Waldumwandlungen

§ 15 LWaldG

(1) Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung). Einer Genehmigung bedarf es nicht, soweit Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung eine andere Nutzung vorsehen, zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses kein Wald nach § 2 bestand und seit dem Satzungsbeschluss weniger als zehn Jahre vergangen sind. [...]

Die Vorschrift des S. 1 verbietet die dauerhafte Rodung mit darauffolgender Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart³⁰⁹ grundsätzlich und stellt sie unter Genehmigungsvorbehalt. In der Terminologie des BVerfG ausgedrückt, handelt es sich um ein präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt³¹⁰ und ist damit Ausdruck der Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums gemäß Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG.³¹¹ Somit wird eine Waldumwandlung nicht generell, sondern nur vorläufig verboten, sie soll aber vor Umsetzung einer behördlichen Prüfung unterzogen werden, um zu prüfen, ob der Einzelfall gegen Rechtsvorschriften verstößt. Wird in der Prüfung kein Verstoß festgestellt, greift die allgemeine Handlungsfreiheit der Art. 2 Abs. 1 und 14 GG und die Genehmigung ist zu erteilen. Das Verbot steht also von vornherein unter dem Vorbehalt die Erlaubnis zu erteilen, wenn sich im Prüfverfahren keine Versagungsgründe ergeben.³¹²

³⁰⁷ Vgl. KLOSE/ ORF, 1998, § 9 Rn. 1

³⁰⁸ Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992, S. 47

³⁰⁹ Vgl. ENDRES, 2014, § 9 Rn. 7

³¹⁰ Vgl. ENDRES, 2014, § 9 Rn. 5; Vgl. THOMAS, 2015, § 9 Ziff. 4; Vgl. KLOSE/ ORF, 1998, 3 9 Rn. 6 m.w.N.

³¹¹ Vgl. THOMAS, 2015, § 9 Ziff. 4; Vgl. KLOSE/ ORF, 1998, § 9 Rn. 4

³¹² Vgl. ENDRES, 2014, § 9 Rn. 5

Auch die dem Wald gleichgestellten und ihm dienenden Flächen werden, zumindest vom BWaldG, von der Genehmigungspflicht erfasst.³¹³ Da das LWaldG oder deren Begründung dieser Aussage nicht widerspricht, ist davon auszugehen, dass diese Regel auch auf § 15 LWaldG anzuwenden ist.

Keine Genehmigung bedürfen solche Nutzungen, die nach S. 2 in Bebauungsplänen oder städtebaulichen Satzungen vorgesehen sind. Die Regelung zur Genehmigungsfreistellung wurde durch Art. 2 Nr. 3 Buchst. a) Doppelbuchst. aa) des *Ersten Gesetzes zur Deregulierung und zum Bürokratieabbau* (GVOBl. M-V, S. 535) eingefügt und dienten eben dem Bürokratieabbau, der Vereinfachung von Verwaltungsverfahren³¹⁴ aber auch der Aufhebung des Widerspruches zwischen rechtsverbindlichen B-Plänen und dem Waldrecht.

Die Umsetzungsfrist von 10 Jahren wurde als angemessen angesehen, da nach diesem Zeitraum die Verwirklichung der B-Pläne in Frage steht.³¹⁵ Durch ihre mangelnde Rechtsverbindlichkeit, sind Darstellungen in Flächennutzungsplänen nicht in dieser Regelung inbegriffen.³¹⁶ Fraglich ist jedoch, inwieweit diese Regelung heutige Aufstellungsverfahren vereinfacht. Denn für Bebauungspläne, die heute aufgestellt werden, muss eine Umwandlungserklärung nach § 15a LWaldG eingeholt werden, die waldrechtliche Prüfung einer Umwandlung wird damit von der Vollzugs- auf die Planungsebene verschoben, nicht aber vollständig ausgelassen. Eine vollständige Befreiung von einer waldrechtlichen Prüfung für heutige Waldumwandlungen ergeht damit also nicht. Jedoch ist die Umwandlungserklärung nach § 15a LWaldG im Regelfall ein Garant für die Erteilung der Umwandlungsgenehmigung nach § 15 LWaldG.

3.13.2 Abwägung und Waldumwandlung

§ 15 LWaldG

(3) Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Belange der Allgemeinheit sowie die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Erfordernisse der forstlichen Rahmenplanung sowie der Raumordnung und Landesplanung sind zu berücksichtigen.

Das hier normierte Gebot der Abwägung ist zentrales Beurteilungsinstrument des Genehmigungsvorgangs. Die Gewichtung der Belange ist durch Anführung entscheidungsrelevanter Maßstäbe und Kriterien in § 15 Abs. 4 LWaldG vorbestimmt.³¹⁷

³¹³ Vgl. BT-Drs. 7/889, 1973, S. 27

³¹⁴ Vgl. LT-Drs. 4/1601, 2005, S. 14

³¹⁵ Vgl. LT-Drs. 4/1601, 2005, S. 16

³¹⁶ Vgl. BT-Drs. 7/889, 1973, S. 27

³¹⁷ Vgl. ENDRES, 2014, § 9 Rn. 1

Sowohl die abwägungsrelevanten Belange (Abs. 3 S. 1) als auch der Bewertungsgrundsatz (Abs. 4) sind unbestimmte Rechtsbegriffe.³¹⁸ Deren Auslegung durch die Forstbehörde unterliegt der vollen gerichtlichen Kontrolle, sodass für jeden Einzelfall die richtige Auslegung durch die Forstbehörde ermittelt werden muss.³¹⁹ Sie besitzt damit keinen Beurteilungsspielraum.³²⁰ Es handelt sich auch um eine gebundene Entscheidung, der Forstbehörde kommt somit kein Ermessensspielraum zu.³²¹ So hat sie die eine richtige Entscheidung zu fällen und keine Wahl zwischen mehreren. Die Entscheidung ist ebenfalls gerichtlich nachprüfbar.³²²

Zudem sind auch die Erfordernisse der forstlichen Rahmenplanung und der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der Vorgaben der Raumordnung ergibt sich bereits aus § 4 Abs. 1 ROG nach dem, bei Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Der Begriff der Erfordernisse der Raumordnung wird in § 3 Abs. 1 *Raumordnungsgesetz* (ROG) legal definiert. Demnach sind dies Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung, es handelt sich demnach um einen Überbegriff. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Festlegungen in Raumordnungsplänen, die auf Ebene der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogen worden sind.³²³ Sie daher nicht durch weitere Abwägungen überwindbar, nicht einmal bei Vorliegen besonders schwerwiegender Gründe.³²⁴ Die Forstbehörde hat vor dem Hintergrund des § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung mit ihrem Abwägungsergebnis zu folgen.

Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG sind Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind damit einer Abwägung in nachfolgenden Planungen zugänglich. Grundsätze der Raumordnung können auch durch Gesetz aufgestellt werden,³²⁵ weshalb die in § 2 ROG und § 2 LPIG MV enthaltenen Aussagen ebenfalls in die Abwägung einfließen müssen. Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren, wie z.B. des Raumordnungsverfahrens und zuletzt landesplanerische Stellungnahmen. Sie sind, wie die Grundsätze, nicht verbindlich und bei Entscheidungen von öffentlichen Stellen lediglich zu berücksichtigen.

Gemäß § 4 Abs. 1 LPIG M-V wird in Mecklenburg-Vorpommern das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) für das gesamte Land und die regionalen

³¹⁸ Vgl. ENDRES, 2014, § 9 Rn. 21; Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 163

³¹⁹ Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 163

³²⁰ Vgl. ENDRES, 2014, § 9 Rn. 21; Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 162

³²¹ Vgl. ENDRES, 2014, § 9 Rn. 21; Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 162

³²² Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 163

³²³ Vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG; Vgl. § 4 Abs. 8 LPIG M-V

³²⁴ Vgl. DIRNBERGER, 51 Ed. November 2020, § 1 Rn. 65 [beck-online]

³²⁵ Vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG

Raumentwicklungsprogrammen (für Vorpommern das RREP VP) für seine Teilräume aufgestellt. Nach § 5 Abs. 1 enthalten sie die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung. Der Plan der forstlichen Rahmenplanung ist das gutachtliche Waldentwicklungsprogramm, welches von der obersten Forstbehörde erarbeitet wird.³²⁶ Teil der forstlichen Rahmenpläne ist eine Waldfunktionenkarte (WFK), die die Bedeutung des Waldes für die drei Waldfunktionen darstellt.³²⁷ Die Erfordernisse und Maßnahmen der forstlichen Rahmenplanung werden nach Maßgabe landesplanungsrechtlicher Vorschriften in die Raumentwicklungsprogramme nach § 4 LPIG M-V aufgenommen.³²⁸ Damit hat die Forstbehörde theoretisch alle relevanten Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in ihre Abwägung einzubeziehen, wodurch sich bereits daraus ein umfangreicher Katalog an zu berücksichtigenden Belangen ergibt.

Die Entscheidung über einen Umwandlungsantrag ist ein Verwaltungsakt.³²⁹ Durch die an einen Verwaltungsakt gestellten verwaltungsverfahrensrechtlichen Anforderungen, ist eine Beteiligung anderer Stellen an der Entscheidung über den Umwandlungsantrag notwendig.³³⁰ Außerdem haben die Betroffenen so die Möglichkeit Rechtsbehelfe einzulegen, wobei diese formlos (Gegenvorstellung, Dienstaufsichtsbeschwerde) oder förmlich in Form eines Widerspruchsverfahrens sein können.³³¹

3.13.3 Vorrang des Walderhalts

§ 15 LWaldG

(4) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere

1. bei wesentlicher Beeinträchtigung von Wald mit besonderen Schutz- oder Erholungsfunktionen oder
2. bei wesentlicher Gefährdung benachbarter Waldflächen oder
3. bei fehlender Notwendigkeit einer Umwandlung der vorgesehene Fläche für den beabsichtigten Zweck oder
4. bei Unzulässigkeit der Umwandlung nach anderen Rechtsvorschriften oder
5. wenn der Wald dem Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dient oder
6. wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die forstwirtschaftliche Erzeugung, das Landschaftsbild oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.

³²⁶ Vgl. § 8 Abs. 2 LWaldG

³²⁷ Vgl. § 9 Abs. 2 Nr. 2 LWaldG

³²⁸ Vgl. § 8 Abs. 1 S. 2 LWaldG

³²⁹ Vgl. ENDRES, 2014, 3 9 Rn. 12

³³⁰ Vgl. ENDRES, 2014, § 9 Rn. 13

³³¹ Vgl. AICHBERGER/ WEBER, 25. Ed. 2020, „Verwaltungsakt“ [beck-online]

Abs. 4 enthält den Bewertungsgrundsatz,³³² dass die Genehmigung zu versagen ist, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse am Walderhalt besteht. Die Nrn. enthalten besondere Versagungsgründe, bei deren Vorliegen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht.³³³ Die Versagung kann sich auch aus nicht in Abs. 4 genannten Gründen ergeben,³³⁴ da die Aufzählung nicht abschließend ist.³³⁵ Somit gibt der Gesetzgeber vor, dass die Belange und Interessen nicht gleichrangig sind, er gibt dem Walderhaltung Vorrang.³³⁶

Wenn Tatbestände vorliegen, die ein überwiegendes öffentliches Interesse am Walderhalt bejahen, kann die Forstbehörde aus drei Gründen ausnahmsweise, um der Einzelfallgerechtigkeit willen, eine Korrektur der gesetzgeberischen Wertentscheidung vornehmen.³³⁷ Der erste Grund liegt bei einer atypischen Fallgestaltung vor. Dieser ist gegeben, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit eine Waldumwandlung erfordern oder wenn die Versagung der Genehmigung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.³³⁸

Der zweite Grund ist der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit.³³⁹ Als Teil der öffentlichen Verwaltung ist auch die Forstbehörde daran gebunden, alle Verwaltungsakte müssen dem Grundsatz entsprechen. Er selbst besteht aus drei Grundsätzen. Der Grundsatz der Geeignetheit besagt, dass die Versagung (die Maßnahme) geeignet sein muss, den Walderhalt (das Ziel) zu erreichen. Der Grundsatz der Erforderlichkeit bedeutet, dass die Versagung die Maßnahme ist, die den einzelnen und die Allgemeinheit am wenigsten beeinträchtigt. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit im engeren Sinne meint, dass die Versagung unterbleiben muss, wenn durch sie die zu erwartenden Nachteile für den Betroffenen außer Verhältnis zum beabsichtigten Erfolg (dem Walderhalt) stehen.³⁴⁰

Ein letzter Grund für die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung bei wesentlicher Bedeutung des Waldes besteht bei Neuaufforstungen. Er kann die Versagungsmöglichkeit einschränken, wenn dem überwiegenden öffentlichen Interesse am Walderhalt durch Nebenbestimmungen Rechnung getragen wird und der Versagungsgrund dadurch ausgeräumt werden kann.³⁴¹

³³² Vgl. ENDRES, 2014, § 9 Rn. 28

³³³ Vgl. LT-Drs 1/2321, 1992, S. 48

³³⁴ Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 56

³³⁵ Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 57

³³⁶ Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 56

³³⁷ Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 172

³³⁸ Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 174

³³⁹ Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 175

³⁴⁰ Vgl. WEBER/WERNER, 26. Ed. 2021, „Verhältnismäßigkeitsgrundsatz“ [beck-online]

³⁴¹ Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 176

3.13.4 Ausgleich von Waldumwandlungen

§ 15 LWaldG

(5) Der Antragsteller ist zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Umwandlung verpflichtet. Insbesondere kann ihm aufgegeben werden:

1. die Aufforstung und Pflege einer anderen Fläche, die nicht Wald ist und die der umgewandelten Fläche nach Größe, Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig werden kann (Ersatzaufforstung),
2. die Durchführung anderer Pflege-, Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen.

Jede Umwandlung bringt aufgrund des Verlustes von Waldfunktionen, egal wie diese ausgeprägt sind, nachteilige Folgen mit sich. Sofern ein Umwandlungsbegehren nicht abgewiesen werden kann, soll durch Ersatzaufforstungen sichergestellt werden, dass sich die Waldfläche von Mecklenburg-Vorpommern nach Möglichkeit nicht verringert. Andere Maßnahmen sind dabei auch möglich, sind dann aber nur in der Lage die nachteiligen Folgen so weit wie möglich auszugleichen. Der Ausgleich kann auch durch Dritte erfolgen.³⁴²

Der Ausgleich wird als Nebenbestimmung der Genehmigung erteilt. Die Genehmigung kann daher nicht schon deshalb erteilt werden, weil vor der Entscheidung eine Ausgleichfläche vorhanden ist. Deren Vorhandensein kann nur einen Versagungsgrund ausräumen, wenn eine Notwendigkeit der Umwandlung vorliegt und der Standort des Waldes unerheblich ist.³⁴³

§ 15 LWaldG

(6) Soweit die nachteiligen Wirkungen einer ständigen oder befristeten Umwandlung nicht ausgeglichen werden können, ist eine Walderhaltungsabgabe zu entrichten. Die Walderhaltungsabgabe kann auch neben Ersatzmaßnahmen nach Absatz 5 verlangt werden.

Die Möglichkeit der Entrichtung einer Walderhaltungsabgabe ergibt sich damit nur, wenn ein Ausgleich nach Abs. 5 nicht oder nur teilweise durch den Antragsteller oder Dritte möglich ist. Im Umkehrschluss ist es also nicht möglich eine Walderhaltungsabgabe zu entrichten, wenn die Möglichkeit besteht Ausgleich nach Abs. 5 zu leisten.

Die anderen Absätze – § 15 LWaldG enthält insgesamt 11 – sind nicht von Relevanz für die Prüfung der Umwandlungsgenehmigung im Rahmen der Bauleitplanung. Auf deren Darstellung und Erläuterung wird daher verzichtet.

³⁴² Vgl. LT-Drs. 1/2321, 1992, S. 48

³⁴³ Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 150

3.14 Abwägung in der Bauleitplanung

Auch in der Bauleitplanung werden die Belange des Waldes und seiner Funktionen in einer Abwägung mit anderen Belangen in ein Verhältnis gesetzt. Die Abs. 5 und 6 des § 1 BauGB enthalten diese Belange. Hierbei handelt es sich um unbestimmte Rechtsbegriffe deren Auslegung und Anwendung der uneingeschränkten Kontrolle der höheren Verwaltungsbehörde und der Verwaltungsgerichte unterliegen. Demnach existieren für diese Begriffe keine Beurteilungsspielräume für die Gemeinde. Die Ansicht der Gemeinde, welche Aspekte zu einem Belang gehören und welche Planung diesen dient, genießt weder Bevorzugung oder Schutz von den kontrollierenden Organen.³⁴⁴

Wenn Bauleitpläne aufgestellt werden, sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.³⁴⁵ Nach dem BVerwG muss: Eine sachgerechte Abwägung überhaupt stattfinden; Es müssen alle erforderlichen Belange in die Abwägung eingestellt werden; Die Bedeutung der betroffenen Belange darf nicht verkannt werden; Der Ausgleich der Belange muss im Verhältnis zur objektiven Gewichtigkeit dieser stehen. Innerhalb dieses Rahmens darf die Gemeinde bei Kollision zwischen verschiedene Belangen jedoch bestimmte Belange bevorzugen und gleichzeitig notwendigerweise andere zurückstellen.³⁴⁶ Diese Tätigkeit ist kein behördlich oder gerichtlich nachvollziehbarer Vorgang der Abwägung, sondern eine elementare planerische EntschlieÙung. Sie bringt zum Ausdruck, wie und in welche Richtung sich eine Gemeinde städtebaulich fortentwickeln will.³⁴⁷

Zuletzt führt das BVerwG auch zum Planungsermessen von Gemeinden aus. Dieses wird durch § 2 Abs. 1 BauGB mit dem Begriff der kommunalen Planungshoheit anerkannt. Der Begriff des Ermessens steht dabei vor allem für eine Gestaltungsfreiheit. Unabhängig vom Begriffsverständnis des Ermessens steht fest, dass die Planungsbefugnis einen Spielraum an Gestaltungsfreiheit einschließt. Planung ohne Gestaltungsfreiheit wäre ein Widerspruch in sich.³⁴⁸ Außerdem ergibt sich aus der Verbindung von Planung und Gestaltungsfreiheit eine beschränkte verwaltungsgerichtliche Kontrolle. Sie kann lediglich feststellen, ob im Einzelfall die gesetzlichen Grenzen der Freiheit überschritten wurden oder ihr Gebrauch nicht entsprechend der Ermächtigung war.³⁴⁹

³⁴⁴ Vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12. 1969 - IV C 105/66 in: VerwRspr, 1970, S. 571 (S. 575) [beck-online]

³⁴⁵ § 1 Abs. 7 BauGB

³⁴⁶ Vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12.1969 – IV C 105/66 in: VerwRspr, 1970, S. 571 (S.576) [beck-online]

³⁴⁷ Vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12.1969 – IV C 105/66 in: VerwRspr, 1970, S. 571 (S.577) [beck-online]

³⁴⁸ Vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12. 1969 - IV C 105/66 in: VerwRspr, 1970, S. 571 (S. 572) [beck-online]

³⁴⁹ Vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12. 1969 - IV C 105/66 in: VerwRspr, 1970, S. 571 (S. 573) [beck-online]

Die in § 4 Abs. 1 ROG normierte Beachtungspflicht der Ziele der Raumordnung und die Berücksichtigungspflicht der Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen gilt auch für die Bauleitplanung. Ohnehin findet sich die Beachtungspflicht in § 1 Abs. 4 BauGB wieder. Eine ausführlichere Erläuterung findet sich in Kap. 3.13.2.

3.15 Zwischenfazit zur Rechtslage

Sowohl die Gemeinden als auch die Forstbehörden haben im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Abwägung durchzuführen. Beiden werden bestimmte Belange vorgegeben, die sie zu berücksichtigen haben. In beiden Fällen handelt es sich bei den Begriffen um unbestimmte Rechtsbegriffe, die somit vollständig gerichtlich überprüfbar sind. Beide besitzen damit keinen Beurteilungsspielraum bei der Interpretation der zu berücksichtigenden Belange. Daraus ergibt sich der Schluss, dass es für jeden Einzelfall immer nur eine richtige Auslegung der betroffenen Belange gibt und sowohl Gemeinde als auch Forstbehörde diese Belange gleich definieren bzw. sie gleich interpretieren sollten. Zwischen beiden Abwägungsgrundsätzen herrscht daher große Konformität.

Sowohl LWaldG als auch BauGB besitzen Gewichtungsregeln, die jedoch schon im Grundsatz sehr unterschiedlich sind. Einem überwiegenden öffentlichen Interesse am Walderhalt kommt im Rahmen der forstrechtlichen Abwägung ein besonderes Gewicht zu, da bei dessen Vorliegen eine Waldumwandlungsgenehmigung im Regelfall zu versagen ist. Besonderes Gewicht kann somit nur einer Interessengruppe zugestanden werden. Im BauGB existiert mit dem § 1 Abs. 5 BauGB ebenfalls eine Gewichtungsvorgabe für die gemeindliche Abwägung.³⁵⁰ Sie gewichtet allerdings anders nicht spezifische Belange. Vielmehr versucht die Gewichtungsvorgabe Gerechtigkeit und einen Ausgleich zwischen den Belangen herbeizuführen. Besonderes Gewicht in der Bauleitplanung erhält eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine sozialgerechte Bodennutzung, die dem Wohl der Allgemeinheit entspricht. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sind zu berücksichtigen.³⁵¹ Die Bauleitplanung soll zudem einen Beitrag leisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Insbesondere in der Stadtentwicklung soll sie Klimaschutz und Klimaanpassung fördern sowie die städtebauliche Gestalt, das Orts- und das Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln.³⁵² Zur Umsetzung dieser Vorgaben soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.³⁵³

³⁵⁰ Vgl. BVERWG, Beschluss vom 31.01.1997 – 4 NB 27/96 (Mannheim) in: NVwZ 1997, S. 1213 (S. 1215) [beck-online]

³⁵¹ Vgl. BATTIS, 2019, § 1 Rn. 44 [beck-online]

³⁵² Vgl. § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB

³⁵³ Vgl. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB

Lediglich durch den Vorrang der Innenentwicklung besteht Konfliktpotenzial, dieser ist im Rahmen der Bauleitplanung aber besonders groß. Schließlich sind die Gemeinden angehalten Innenentwicklung zu betreiben. Das BauGB intendiert so, dass innerstädtischen Freiflächen generell von geringerem Wert sind als solche des Außenbereichs. Eine solche Differenzierung nimmt das LWaldG nicht vor, nach diesem genießt jeder Wald Schutzwürdigkeit. Damit können Bestrebungen der Innenentwicklung, die nach BauGB sogar erwünscht sind, durch Vorgaben des LWaldG behindert werden. Andererseits kann auch formuliert werden, dass der Baudruck auf u.a. wertvolle Waldflächen im Innenbereich, durch die Anreize und Vorgaben des BauGB, immer größer wird und zum allmählichen Verschwinden städtischer Freiräume führt. Aus persönlicher Sicht ist dieser feine Gewichtungunterschied ein großer Treiber des praktischen, hier vorliegenden Konflikts. Die Stadt geht von der grundsätzlichen Minderwertigkeit des Waldes aus, während das Forstamt grundsätzlich einen Wert in jeder Waldfläche sieht. Die gedanklichen Prägungen durch die gesetzlichen Gewichtungen sind in diesem Punkt von Grund auf verschieden. Wenn derart polare Positionen ist es nachvollziehbar, wenn beidseitig Unverständnis für die Gegenmeinung herrscht.

Wiederum gleich ist beiden Abwägungen, dass sie die Ziele der Raumordnung zu beachten haben, weshalb die Abwägungsergebnisse nicht gegen diese verstoßen dürfen und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in beide Abwägungen einzustellen sind. Die Vorgaben der Raumordnung stellen daher ein ausgleichendes Element zwischen beiden Abwägungen dar, da beide Positionen die gleichen Vorgaben zu beachten haben. Das Zusammenstellen und Prüfen dieser Belange ist aufgrund des Umfangs der Landesraumentwicklungsprogramme jedoch anspruchsvoll. Auch wohnt den Aussagen der Raumordnung eine hohe Allgemeinheit inne, sodass sich ein dementsprechend großer Interpretationsspielraum eröffnet, der von beiden Positionen genutzt werden und zu zwei unterschiedlichen Ergebnissen führen kann.³⁵⁴

Unterschiedlich sind hingegen die beispielhaften Belangskataloge des § 15 Abs. 4 LWaldG und § 1 Abs. 6 BauGB. Während der des LWaldG lediglich Tatbestände aufzählt, die ein überwiegendes öffentliches Interesse am Walderhalt begründen, umfasst der des BauGB verschiedene Interessen der Bevölkerung, Belange von Fachgebieten, wie des Denkmal- oder des Umweltschutzes, Interessen der Wirtschaft, Belange der Versorgung und des Verkehrs. Das LWaldG fokussiert sich nur auf das öffentliche Interesse am Walderhalt, benennt also keine Beispiele des öffentlichen Interesses oder des Waldbesitzers an der Waldumwandlung. Zu beachten gilt allerdings, dass es sich um einen Verwaltungsakt handelt, weshalb Betroffene die Möglichkeit haben, angehört zu werden und relevante Behörden beteiligt werden müssen. Auch darf die Umwandlungsgenehmigung nicht versagt werden, wenn kein überwiegendes öffentliches Interesse am Walderhalt vorliegt. Das BauGB hingegen benennt Belange unterschiedlichster Positionen, der den Gemeinden hilft, alle abwägungsrelevanten Belange zu erfassen und so eine gerechte Abwägung durchzuführen. Die Beteiligung von Einwohnern und Behörden im Aufstellungsverfahren sorgt zusätzlich dafür, dass alle Belange

³⁵⁴ Vgl. KLOSE/ORF, 1998, § 9 Rn. 110

geäußert werden. Auch wenn beide Parteien die Belange gleich interpretieren müssen, so scheint es, als sollten sie diese unterschiedlich gewichten. Es scheint letztlich nur schwer möglich, mit unterschiedlichen Gewichtungsvorgaben zum gleichen Ergebnis zu kommen.

Bei der Festlegung des Ergebnisses besitzen die Gemeinden ein Planungsermessen, was aus der kommunalen Planungshoheit resultiert. Daher ist ihre Abwägungsentscheidung nicht vollständig gerichtlich überprüfbar und kann nicht durch eine gerichtliche Abwägungsentscheidung ersetzt werden. Die Gemeinde hat im Rahmen der Gesetze die Freiheit, zu entscheiden, wie sie sich städtebaulich entwickeln will.

Die forstbehördliche Entscheidung ist dagegen gebunden. Die Forstbehörden besitzen keinen Ermessensspielraum bei der Festlegung der Rechtsfolge, die aus ihrer Abwägungsentscheidung resultieren soll. Der Gesetzgeber hat klar geregelt, dass die Genehmigung zu erteilen ist, wenn keine Gründe dagegen sprechen und zu versagen, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse am Walderhalt vorliegt. Die Forstbehörde hat mit ihrer Abwägung die einzig richtige Entscheidung zu ermitteln und die entsprechende vorgegebene Rechtsfolge zu nutzen. Theoretisch muss die Entscheidung der Forstbehörde fachlich richtig und von Gerichten vollständig nachvollziehbar sein, während die Entscheidung der Gemeinde, im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben an das Bauleitplanverfahren und die gemeindlichen Abwägung, diese Anforderungen nicht erfüllen muss. Weiterhin ergibt sich in der Theorie, dass sich das gemeindliche Abwägungsergebnis an das der Forstbehörde anpassen muss, da das forstbehördliche Abwägungsergebnis das einzig richtige ist. Kommt die Forstbehörde also zu dem Schluss, dass der Belang des Walderhalts überwiegt, so wäre dies das einzig richtige Ergebnis, weshalb auch die Gemeinde zu diesem Ergebnis kommen müsste. Dieser Theorie folgend ergäbe sich in Fällen, bei denen die Waldbelange betroffen sind und zusätzlich auch noch überwiegen, eine Reduzierung des gemeindlichen planerischen Ermessens auf null. Diese extreme Einschränkung der kommunalen Planungshoheit bietet erhebliches Konfliktpotenzial, da eine Aufhebung des planerischen Ermessens nicht im Sinne des BauGB ist.

3.16 Abwägungen und Entscheidungen im Fall

Da die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials mit Bezug zu forstlichen Belangen bereits in den vorigen Kapiteln fast vollständig erläutert wurde, sollen nun lediglich die noch fehlenden Teile ergänzt werden. Trotz der Bedeutsamkeit der Waldumwandlungsnorm und den Abwägungen in Bauleitplanung und Behördenentscheidung, fällt die Aufarbeitung des Falls daher kürzer aus, als wahrscheinlich vermutet.

Die Entscheidung der Gemeinde, dass sie den Wald vollständig umwandeln will, wird in der Begründung zum B-Planentwurf dargelegt. Zunächst wird ausgeführt, dass keine Ziele der Raumordnung in den Raumentwicklungsprogrammen formuliert die Wald betreffen, sondern lediglich Grundsätze. Somit ist die Stadt befugt, die bestehenden walddrelevanten Grundsätze der Raumordnung in ihrer Abwägung zurückzustellen,

was sie, dem B-Planentwurf nach, auch getan hat. Die Möglichkeiten einer geringeren Inanspruchnahme von Wald durch eine flächensparende Nutzungsorganisation, werden als nicht umsetzbar begründet. Die Wohnbebauung sei notwendig, da der Neubau der Kita mit mind. einem Neubau eines Wohnhauses gegenfinanziert werden soll. Der Bau der Kita wäre allein wirtschaftlich nicht tragbar. Aus Gründen des Lärmschutzes könne die Kita und der Nahversorger nicht in einem Gebäude untergebracht werden. Die Aufstockung eines Parkdecks auf den Nahversorger und bzw. oder einer Tiefgarage könne die erforderliche Anzahl an Stellplätzen nicht decken. Die Deponierung des Bodenaushubs, der durch die Tiefgarage entstehen würde, würde zu weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Das Parkdeck beeinträchtigt das Ortsbild. Zudem seien beide Stellplatzalternativen nicht barrierefrei, würden erhöhte Bauaufwendungen erfordern und würden von den KundInnen als weniger attraktiv wahrgenommen. Die Nutzung des benachbarten Grundstück des Eichamtes sei ebenfalls nicht möglich, da die dort sitzende Polizeiinspektion Stralsund sie auch zukünftig nutzen will. Ein Flächenaustausch mit dem Land war daher nicht erwünscht. Zuletzt gewährleiste der angesetzte Ausgleichsfaktor der Waldfläche von 3,3 nicht nur den Fortbestand von Waldflächen in der Region, er führe sogar zur Waldmehrung. Der Ausgleich erfolgt auf der Halbinsel Ummanz, die ca. 18 km entfernt des Plangebietes westlich von Rügen liegt.³⁵⁵

Die Argumente und Gründe sind teilweise wirtschaftlicher Natur. Die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Vorhabens und erhöhte Bauaufwendungen für Stellplatzalternativen sind private Interessen des Flächen- bzw. Waldbesitzers. Nach der Rechtsprechung sind diese nur in besonderen Fällen von Gewicht. Das OVG Greifswald führt dazu aus, dass ein, dem öffentlichen Interesse an der Walderhaltung in etwa adäquates, Privatinteresse nur dann gegeben ist, wenn der Waldbesitzer sich auf konkrete Gründe berufen kann, die eine besondere Situation erkennen lassen, die über das hinausgeht, was jeder andere Waldbesitzer mit gleichem Recht auch vorbringen könnte, wie z.B. die volle wirtschaftliche Verwertung des Eigentums.³⁵⁶ Dies scheint hier nicht vorzuliegen, womit die Argumentationen hinfällig wären.

Hinter der Aussage, dass KundInnen die Stellplatzalternativen weniger attraktiv empfinden als ebenerdige Stellplätze, steht letztendlich auch ein wirtschaftliches Interesse. Denn hier geht es lediglich um den Teil der EinwohnerInnen, die auch zum Umsatz des Einzelhandels beitragen. Der dahinterstehende Gedanke wird sein, dass die Erfüllung der Kundenpräferenzen zur Steigerung des Umsatzes beiträgt, da sie den Standort öfter aufsuchen. Es scheint damit eher eine betriebswirtschaftliche Frage bzw. eine Frage der Vermarktung zu sein. Inwieweit sie städtebaulich relevant ist, ist fraglich.

³⁵⁵ Vgl. HANSESTADT STRALSUND, Dez. 2020, S. 31

³⁵⁶ Vgl. OVG GREIFSWALD, Urteil vom 24.11.1999 – 2 L 30/98, in: BeckRS, 2000, S. 20030 Rn. 31 [beck-online] mit Verweis auf OVG Lüneburg, Urteil v. 30.10.1979 – III OVG A 95/77, in: AgrarR, 1981, S. 17 und OVG Münster, Urteil v. 14.07.1982 – 20 A 2637/80, in NuR, 1983, S. 323

Das öffentliche Interesse wird durch den Bedarf einer Nahversorgungseinrichtung und dem Bedarf an Kitaplätzen begründet. Eine ausführliche Erläuterung dieser Aspekte findet sich in Kap. 3.8.3.

Es scheint, als setze die Stadt alles daran, den Belang des Walderhalts zu überwinden. Dabei ist in den eben dargelegten Ausführungen wieder einmal erkennbar, dass sie einer Vielzahl anderer Zwänge unterworfen ist. Bereits das, aus persönlicher Sicht wenig multifunktionale, Ortsbild sei gewichtiger als ein Baumbestand. Zudem wäre das Ortsbild gar nicht so erheblich beeinträchtigt, wenn, wie geplant, die Bäume am Rand des Plangebietes erhalten bleiben und somit Sichtschutz bieten. Hier scheint es wahrscheinlich, dass die Gemeinde dahingehend Abwägungsfehler begeht, als dass sie die betroffenen Belange nicht angemessen gewichtet.

Teil IV – Fazit

4.1 Konfliktpotenziale zwischen Landeswaldgesetz und Baugesetzbuch

4.1.1 Differenz der Gewichtung von Waldbelangen

Das Landeswaldgesetz M-V und das Baugesetzbuch sind grundsätzlich unterschiedlichen Charakters. Während das LWaldG den Erhalt aller Wälder und die Mehrung des Waldes im Allgemeinen als oberste Ziele hat, so ist das Ziel der Bauleitplanung eine ganzheitliche nachhaltige städtebauliche Entwicklung, wobei sie eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen soll. Dafür sollen vorrangig Innenentwicklungspotenziale genutzt werden.

Bereits bei den Grundsätzen ergibt sich ein bedeutsames Konfliktpotenzial. Das LWaldG spricht jedem Wald eine Schutzwürdigkeit zu, auch solchen, die innerhalb von Städten wachsen. Das BauGB impliziert mit dem Vorrang der Innenentwicklung jedoch, dass innerstädtische Freiflächen und so auch Waldflächen grundsätzlich minderwertiger sind als die der freien Landschaft. Diese unterschiedliche Wertbeimessung gegenüber Waldflächen in Ortslagen sorgt dafür, dass mit derartigen Waldflächen unterschiedlich geplant und umgegangen wird. Während die Gemeinde sie als Flächenreserve für die Bebauung ansieht, sieht die Forstbehörde eine hohe Bedeutung in solchen Flächen. So steigt einerseits der Baudruck auf innerstädtische Waldflächen und setzt auch die bescheidenden Forstämter unter Druck, gleichzeitig sind die hohen Anforderungen an Waldumwandlungen hinderlich für die Stadtentwicklung.

Durch die Gewichtungsvorgaben des § 15 Abs. 4 LWaldG wird das öffentliche Interesse am Walderhalt hervorgehoben. Für das LWaldG sind Waldflächen damit von höchstem Belang, andere Belange sind demnach grundsätzlich von geringerem Gewicht. Nur in besonderen Fällen überwiegt das Interesse an der Waldumwandlung. Das BauGB hingegen kennt mit dem § 1 Abs. 6 BauGB viele öffentliche Interessen, die sich auch klar entgegenstehen. Die gerechte Abwägung aller Interessen wird nicht durch den Vorzug bestimmter Belange von vornherein gewichtet. Damit ist die Wertung des BauGB wesentlich neutraler und weist bereits auf die Vielfalt der öffentlichen Interessen hin, denen auch alle eine Daseinsberechtigung eingestanden wird. Durch die unterschiedlichen Gewichtungsvorgaben scheint es schwer, zum gleichen Abwägungsergebnis zu gelangen.

4.1.2 Umgang mit der kommunalen Planungshoheit

Das BauGB gewährt den Gemeinden das Recht auf Planungshoheit. Im Rahmen der Gesetze kommt ihnen damit ein planerisches Ermessen bei der Gestaltung von Bauleitplänen zu – sie können und müssen die städtebauliche Entwicklung ihres Gebietes souverän bestimmen.

Das LWaldG sieht vor, dass die Forstbehörden ihr Einvernehmen geben müssen, wenn Waldflächen durch Planungen betroffen sind. Diese Form der Beteiligung verpflichtet nun die Gemeinde zur Einholung des forstbehördlichen Einvernehmens, um ihre Planung zu beschließen. Die Forstbehörde hat hier die Möglichkeit, ihr Einvernehmen an Vorgaben zu knüpfen, die auch in das planerische Ermessen der Gemeinde eingreifen können. Das Konfliktpotenzial besteht nun dahingehend, dass BauGB und LWaldG den Gemeinden eine unterschiedlich große Planungshoheit zuschreiben. Je größer die Differenz ist, umso größer ist das Konfliktpotenzial.

Die Waldumwandlungserklärung des § 15a LWaldG bietet ebenfalls Raum für die Beschränkung der kommunalen Planungsfreiheit. Hier ist aber darauf hinzuweisen, dass die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der Planung nach konkreten gesetzlichen Vorgaben erfolgt. Die Bedingungen für die Genehmigungsfähigkeit einer Planung können demnach auch nur auf gesetzlicher Grundlage getroffen werden. Trotzdem kann der Eingriff in die Planungshoheit größer sein, als ihn andere Behörden vornehmen können.

Zuletzt gibt es eine Überschneidung der Abwägungskompetenz und der Abwägung von Waldbelangen mit anderen Belangen. Gerade die bauleitplanerische Abwägung, die besonderer Ausdruck der gemeindlichen Planungsfreiheit ist, wird nun der Kontrolle einer forstbehördlichen Abwägung unterworfen. Besonders problematisch ist, dass die Forstbehörde, durch die Gebundenheit ihrer Entscheidung, kein Ermessen hat und so das richtige Abwägungsergebnis ermitteln muss. Dies ist gerichtlich nachvollziehbar. Die Gemeinde kann nun nicht zu einem anderen Abwägungsergebnis und zu einem anderen Umgang mit dem Waldbelang kommen, da dies bedeuten würde, dass ihr Ergebnis nicht richtig ist. Sie muss sich demnach an der Abwägung der Forstbehörde orientieren. Damit verliert sie jeglichen Ermessensspielraum. Diese Ermessensreduktion auf null ist nicht im Sinne des BauGB, welches zwar eine mehr oder weniger starke Einschränkung, jedoch keine vollständige Reduzierung des planerischen Ermessens vorsieht.

Insgesamt ist festzuhalten, dass in beiden Gesetzen deutlich wird, dass sie die Belange der Gegenposition bereits implementiert haben. Das BauGB kommt dem Ziel des Walderhalts mit seinen waldberücksichtigenden Regelungen bereits entgegen, während das LWaldG dem Ziel der Stadtentwicklung durch formale Vereinfachungen und Rechtssicherheit schaffende Regelungen entgegenkommt. Allerdings wiegen die unterschiedlichen Gewichtungsvorgaben schwer. So ergibt sich im Gesamtbild, dass die konformen Regelungen der Gesetze durch die unterschiedlichen Gewichtungsvorgaben und die Einschränkungen der kommunalen Planungshoheit nahezu vollständig anihiliert wird.

4.2 Konfliktpotenziale des Einzelfalls

4.2.1 Konfliktpotenziale der Umstände

Praktisch könnte die subjektive Wahrnehmung des LWaldG ursächlich für praktische Konflikte sein. Schließlich scheint es wahrscheinlicher, dass gegen eine forstbehördliche Handlung mit Außenwirkung vorgegangen wird, wenn die rechtliche Grundlage als zu rigide, hinderlich oder gar nicht gerechtfertigt angesehen wird. Auch Unterschiede zwischen dem Waldempfinden der Mehrheit und der Walddefinition des LWaldG kann insoweit Konfliktpotenziale bergen, als dass der Schutz von, allgemein nicht als Wald angesehenen, Flächen keine Akzeptanz findet.

Aus einer Sitzung der Bürgerschaft³⁵⁷ ist zu erkennen, dass die Akzeptanz der Waldeigenschaft der betrachteten Waldfläche seitens Bürgerschaftsmitglieder fast vollständig gegeben ist. Lediglich einmal fiel der Begriff „Busch“³⁵⁸ für die Waldflächen, eine andere Anmerkung bezog sich auf die Qualität des Waldes, wobei es sich aus persönlicher Sicht nicht um hochwertigen Wald handle.³⁵⁹ Bei einer öffentlichen Führung durch das Gelände waren auch die Bürger vor Ort unterschiedlicher Meinung, wobei unter anderem Begriffe wie „Gestrüpp“, „Wildwuchs“ oder „Unland“ fielen. Auch der Investor führte aus, dass er die Rechtslage akzeptiere, das Empfinden jedoch ein anderes sei.³⁶⁰

Das ist zu gewissen Teilen nachvollziehbar, da das allgemeine Gefühl der Waldeigenschaft nicht gleich der Walddefinition des LWaldG sein muss und sein kann. Erhebungen im Rahmen des Erprobungsvorhabens von urbanen Wäldern in Leipzig haben sich mit der Akzeptanz urbaner Wälder und dem Waldgefühl auseinandergesetzt. Ein Gefühl des Waldes ergebe sich bei den meisten Menschen erst ab einer Wuchshöhe über 5 Metern,³⁶¹ was auch einen Rückschluss auf das Alter des Bestandes zulässt, und einer Flächengröße von 2 Hektar.³⁶² Der Begriff Wald werde überwiegend mit naturnahen Strukturen assoziiert,³⁶³ wobei die Akzeptanz von Parkanlagen höher sei, wenn sich baumbestandene Strukturen innerhalb eines Wohngebietes vorgestellt werden sollen.³⁶⁴

Die Akzeptanz eines Waldes richte sich auch nach seiner Gestaltung. Jugendliche würden wilde, dichte und versteckte Wälder bevorzugen, Kinder und Erwachsenen hingegen offene und einsehbare Strukturen und ältere Menschen eher geordnete und gestaltete Flächen.³⁶⁵ Sich selbst überlassene Flächen würden nur gering genutzt und auch

³⁵⁷ Vgl. HANSESTADT STRALSUND: Bürgerschaft vom 4. März 2021. [TOP 12.3. von 2:53:27 – 3:26:12, YouTube]

³⁵⁸ Vgl. HANSESTADT STRALSUND: Bürgerschaft vom 4. März 2021. [2:56:54, YouTube]

³⁵⁹ Vgl. HANSESTADT STRALSUND: Bürgerschaft vom 4. März 2021. [2:59:09, YouTube]

³⁶⁰ Vgl. SCHÖNEBECK, C. (17.02.2019): Supermarkt oder Birken-Schutz? So lief der Wald-Gipfel in Stralsund. in: OSTSEE-ZEITUNG, [online]

³⁶¹ Vgl. RINK/ ARNDT, 2019, S. 70

³⁶² Vgl. RINK/ ARNDT, 2019, S. 69

³⁶³ Vgl. RINK/ ARNDT, 2019, S. 53

³⁶⁴ Vgl. RINK/ ARNDT, 2019, S. 54

³⁶⁵ Vgl. BURKHARDT et al., 2008, S. 52, m.w.N.

akzeptiert. Brachen würden sogar als Zeichen des wirtschaftlichen Niedergangs angesehen.³⁶⁶ Im Allgemeinen würden ältere Baumbestände den jungen vorgezogen. Auch das Sicherheitsbedürfnis in Wäldern, insbesondere in Bezug auf Überfälle, sei von Bedeutung. Dies könne jedoch durch transparente Gehölzbestände positiv beeinflusst werden.³⁶⁷ Die Transparenz hoher und lichter Baumbestände mit hohem Kronenschluss kann dabei als höher eingeschätzt werden als niedrige, dichte Bestände mit tiefem Kronenschluss.

Auch die durch die Fiktionsregel des § 2 Abs. 2 LWaldG als Wald geltenden ruderalen Staudenfluren und Kriechrasen tragen zu einer Schmälerung der Akzeptanz der Waldeigenschaft bei. So verweist die Stadt Stralsund auf ihrer Webseite in ihrer Meldung vom 22.02.2021 in den Bildunterschriften der Bilder von der Fläche immer wieder darauf, dass zwischen den bestockten Flächen auch solche die „kahl“ sind, liegen.³⁶⁸ Dem Lesenden wird damit impliziert, dass es sich um minderwertigen Wald, möglicherweise gar nicht um Wald, zumindest im naturwissenschaftlichen Sinne, handelt. Die Fiktionsregelung des Waldbegriffes besitzt damit praktisches Konfliktpotenzial.

Die Waldfläche des Planungsgebietes selbst besitzt somit akzeptanzmindernde Eigenschaften. Auch derartige, sukzessiv entstandene und junge Flächen werden vom Waldbegriff erfasst, wodurch ihnen Waldfunktionen zugesprochen werden und sie unter den Schutz des LWaldG fallen. Wenn bereits die Betitelung einer Fläche als Wald von Teilen der Bevölkerung nicht nachvollzogen werden kann, werden es die damit einhergehenden Funktionszugeständnisse und die Erklärung der Schutzwürdigkeit dieser Fläche ebenso wenig.

Der Waldbegriff birgt damit insofern Konfliktpotenzial, als dass er durch solche Fälle, wie dem B-Plan Nr. 67, das Unverständnis der Betroffenen und Belasteten erhöht. Vor dem Hintergrund der Waldfunktionen ist es jedoch sinnvoll einen weiten Waldbegriff zu fassen, da auch unästhetische und wenig akzeptierte Waldflächen Leistungen erbringen, wenn auch in einem geringeren Maße als alte und zur Erfüllung einer Funktion entwickelte Bestände. Vergleichbar ist dies mit den bereits erwähnten städtischen Brachen – sie weisen den höchsten Artenreichtum in Städten auf, was von großer Bedeutung für den Naturschutz ist, sind aber für die Bürger ein Zeichen wirtschaftlichen Niedergangs.

Neben der Ausprägung der Fläche ist ein weiterer Umstand ursächlich für einen verstärkten Konflikt. Bei Betrachtung des Stadtteils Andershof wird klar, dass die Gemeinde kontinuierlich Wohngebiete entwickelte, ohne einen Nahversorgungsstandort in ihre Planungen einzubeziehen. Zudem hat sie die Wohnbebauung und den bestehenden Einzelhandelskomplex nicht so angeordnet, dass eine gute fußläufige

³⁶⁶ Vgl. BURKHARDT et al., 2008, S. 52, m.w.N.

³⁶⁷ Vgl. BURKHARDT et al., 2008, S. 53

³⁶⁸ Vgl. HANSESTADT STRALSUND (2021): Fragen und Antworten zum B-Plan Nr. 67 „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“, [22.03.2021, <https://www.stralsund.de/shared/Nachrichtenportal/Archiv/2021/02/Fragen-und-Antworten-zum-B-Plan-Nr.-67-Gelaende-westlich-des-Strassenbauamtes-an-der-Greifswalder-Chaussee-Andershof>]

Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten gegeben ist. Nicht zuletzt ist die Anzahl Verkaufsfläche des Stadtteils Andershof überdurchschnittlich hoch, deren Anordnung im Stadtteil fand nicht im Sinne einer optimalen und nachhaltigen Nahversorgungsabdeckung statt. Aus welchen Gründen dies geschah sein dahingestellt. Das Ergebnis ist, dass es neben dem geplanten Standort keine weiteren Flächen im Stadtteil Andershof gibt, die genügend Fläche für einen Nahversorgungsstandort in sinnvoller Lage. Die daraus resultierende Abhängigkeit der Stadt vom Gelingen des Aufstellungsverfahrens des B-Plan Nr. 67 erzeugt großen Druck auf die Stadt selbst, wodurch ihr Wille zur Waldumwandlung enorm hoch ist. Die Vehemenz, wie sie nun ihre Position verteidigen und rechtfertigen muss, verstärkt die Intensität des Konflikts.

Zuletzt sorgt der Umstand, dass es sich um eine komplexe Interessenlage handelt, für Konfliktpotenzial. Da von beiden Seiten öffentliche Interessen vertreten werden, ist das Erkennen der richtigen Entscheidung nicht einfach und die genaue Gewichtung der gegenüberstehenden Interessen je nach Perspektive unterschiedlich. Die Meinungsverschiedenheiten bieten Konfliktpotenzial.

4.2.2 Konfliktpotenziale des Handelns der Akteure

Die unterschiedliche Gewichtung der Belange ist auch in der Praxis erkennbar. Die Polarität dieser Gewichtungen könnte durch subjektive Wertvorstellungen, politische Entscheidungen und unterschiedliche Informationsgrundlagen verstärkt worden sein. Offensichtlich wird, dass die unterschiedliche Gewichtung der Hauptstreitpunkt im Fall ist. Beide Positionen unterscheiden sich in extremer Weise. Nicht nur, dass den selbst vertretenen Belangen ein hohes und teilweise überhöhtes Gewicht beigemessen wird, den Belangen der Gegenseite wird teilweise auch ihre Daseinsberechtigung abgesprochen. Es ist schwer auf dieser Basis eine gemeinsame und beidseitig zufriedenstellende Lösung zu finden. Verstärkt wird dies durch eine komplizierte Interessenlage, bei der öffentliche Interessen auf beiden Seiten vorliegen und eine gerechte Entscheidung so nicht einfach zu finden ist. Die extreme Polarität der Belanggewichtung ist somit ein deutliches Konfliktpotenzial, was sich auch auf das Verfahren des Falls niederschlägt.

In beiden Verhalten lassen sich Rechtsverstöße feststellen. Die Gemeinde bezieht absichtlich die Belange des Waldes nicht in ihre Betrachtungen ein, begründet die Inanspruchnahme der Waldfläche nicht vollständig und gewichtet teilweise außer Verhältnis, zumindest nach dem persönlichen Gefühl. Die Forstbehörde überschreitet ihren Kompetenzbereich, indem sie Prüfungen vornimmt, für die sie nicht zuständig ist, versucht teilweise zu stark in die kommunale Planungshoheit einzugreifen und stellt Vorgaben an die Stadt Stralsund, die teilweise unverhältnismäßig sind. Im Allgemeinen kann gesagt sein

Methodisch fraglich ist die Einbeziehung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V. Transparentere und allgemein nachvollziehbare Konfliktlösungen, wie eine Entscheidung durch ein Verwaltungsgericht, wären angebrachter gewesen. Schließlich wurden ausreichend Mittel geschaffen, um sich gegen behördliche

Maßnahmen zu wehren, wenn diese ungerechtfertigt erscheinen. Durch den nun gewählten Weg scheint es, als müsse die Stadt intransparente und beeinflussbare Mittel zur Durchsetzung nutzen, da ihre Argumentation einer objektiven Bewertung nicht standhalten könnte.

4.3 Schlussfazit

Die vorliegende Arbeit hat aufgezeigt, dass Konfliktpotenziale zwischen Wald- und Baurecht existieren. Besonders die unterschiedlichen Vorgaben bei der Gewichtung von Waldbelangen sind im betrachteten Fall ursächlich für das Entstehen eines Konfliktes. Auch in der Praxis war der Hauptstreitpunkt eine unterschiedliche Bewertung von Belangen

Auch einzelfallspezifische Aspekte haben Auswirkungen auf die generelle Existenz eines Konfliktes und seine Intensität. Im hier betrachteten Fall sind bereits die Umstände reich an Konfliktpotenzialen. Das Handeln der Akteure ist scheinbar am stärksten für den Konflikt verantwortlich, noch vor den gesetzlichen Regelungen. Beide Parteien haben mit ihrem Handeln zum Erhalt des Konfliktes beigetragen. Der hier beleuchtete Konflikt im Fall wurde so durch die Konfliktpotenziale der Gesetze begründet und durch das Handeln der Akteure sowie die Umstände des Einzelfalls verstärkt und in seiner Intensität beeinflusst.

Eine persönliche Empfehlung wäre, sich nicht am Handeln der hiesigen Akteure zu orientieren. Behörden sollten nicht aus Unwissenheit oder gar Absicht ihre rechtlichen Grenzen überschreiten. Als Teil des Rechtsstaats sollte ihnen Vertrauen geschenkt werden können. Gemeinden und Planende sollten sich mit neuen städtebaulichen Leitbildern auseinandersetzen. Es ist schwer nachvollziehbar, dass vor dem Hintergrund des Klimawandels immer noch Städte nach veralteten Leitbildern entstehen. Die Begriffe der städtebaulichen Dichte und der doppelten Innenentwicklung mögen zum Perspektivwechsel anregen. Alle, die an Planungsprozessen beteiligt sind, möchte ich an folgende Begriffe erinnern: transparentes Handeln, offene Kommunikation, Kooperationsbereitschaft und der Wille zum Perspektivwechsel.

Literaturverzeichnis

Gesetze

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Bundeswaldgesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75)

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503), das zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166)

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt geändert durch Artikel 1 u. 2 Satz 2 des Gesetzes vom 29. September 2020 (BGBl. I S. 2048)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Satzung der Landesforstanstalt vom 6. Juni 2007 (AmtsBl. M-V 2007, S. 317), die zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2021 (AmtsBl. M-V 2021, S. 111) [14.03.2021, <https://www.wald-mv.de/landesforst%E2%80%93mv/>]

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), das zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 219)

Gerichtsurteile und -beschlüsse

BVERWG, Urteil vom 12.12. 1969 – IV C 105/66 in: VerwRspr, 1970, Heft 1, S. 571 [beck-online]

BVERWG, Urteil vom 07.05.1971 – IV C 76/68 (Koblenz) in: NJW, 1971, Heft 36, S. 1626 [beck-online]

BVERWG, Urteil vom 05.07.1974 – IV C 50/72 (Münster) in: NJW, 1975, Hefte 1 u. 2, S.70 [beck-online]

BVERWG, Beschluss vom 31.01.1997 – 4 NB 27/96 (Mannheim) in: NVwZ, 1997, Heft 12, S. 1213 [beck-online]

BVERWG, Beschluss vom 25.08.1997 – 4 NB 12/97 [juris]

BVERWG, Beschluss vom 12.02.2003 – 4 BN 9/03 (München) in: NVwZ-RR, 2003, Heft 6, S. 406 [beck-online]

BVERG, Beschluss vom 12.06.2008 – 4 BN 8/08 (München) in: ZfBR, 2008, Heft 7, S. 689 [beck-online]

OVG GREIFSWALD, Urteil vom 24.11.1999 – 2 L 30/98, in: BeckRS, 2000, S. 20030 Rn. 31 [beck-online]

OVG RHEINLAND-PFALZ, Beschluss vom 10.01.2020 – 8 B 11880/19 [juris]

OVG SCHLESWIG, Urteil vom 31.5.2005 – 1 KN 6/04 in: Leitsatzkartei, 2006, 050285 [beck-online]

VG GREIFSWALD, Urteil vom 25.10.2018 - 5 A 604/15 [juris]

VGH BADEN-WÜRTTEMBERG, Urteil vom 20.12.1993 – 3 S 2356/91 [juris]

VGH BADEN-WÜRTTEMBERG, Urteil vom 29.06.1995 – 5 S 1537/94 in: NVwZ-RR, 1996, Heft 9, S. 495 [beck-online]

Drucksachen des Bundestages und des Landtages Mecklenburg-Vorpommern

BT-Drs. 7/889, 1973

BT-Drs. 10/4630, 1986

LT-Drs. 1/2321, 1992

LT-Drs. 4/1601, 2005

LT-Drs. 5/3790, 2010

Gesetzeskommentare und Rechtsgutachten zum Waldrecht

ENDRES, E. (2014): Bundeswaldgesetz, Kommentar. Berlin, Deutschland: Erich Schmidt Verlag

KLOSE, F./ORF, S. (1998): Forstrecht, Kommentar zum Waldrecht des Bundes und der Länder. 2. neubearbeitete und erweiterte Auflage, Köln, Deutschland: Aschendorff Rechtsverlag Münster und Verlag Dr. Otto Schmidt

REIDT, O./ XENIA Z. (2019): Rechtsgutachten zu Möglichkeiten der Anpassung des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern an die Bauflächenentwicklung. [Erarbeitet von Redeker Sellner Dahs Rechtsanwälte im Auftrag des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern], [18.11.2020, <https://rpv-vorpommern.de/projekte/>]

THOMAS, K. (2015): Bundeswaldgesetz, Kommentar. 2. Auflage, Wiesbaden, Deutschland: Kommunal- und Schul-verlag

Kommentare und Aufsätze zum Baurecht

BATTIS, U. (Bearb.) in: BATTIS, U./ MITSCHANG, S./ REIDT, O. (Hrsg.), Baugesetzbuch, Kommentar. 14. Auflage 2019, München, Deutschland: C.H. Beck [beck-online]

BATTIS, U./ MITSCHANG, S./ REIDT, O. (Bearb.): Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden. in: NVwZ, 2013, Heft 15, S. 961 – 969 [beck-online]

DIRNBERGER, F. (Bearb.) in: SPANNOWSKY W./ UECHTRITZ, M. (Hrsg.), BeckOK BauGB. 51. Edition November 2020, C.H. Beck [beck-online]

KRAUTZBERGER, M. (Bearb.) in: KRAUTZBERGER, M. (Hrsg.), Baugesetzbuch, Kommentar. 140. Ergänzungslieferung Oktober 2020, München, Deutschland: C.H. Beck [beck-online]

PETZ, H. (Bearb.) in: SPANNOWSKY W./ UECHTRITZ, M. (Hrsg.), BeckOK BauGB. 51. Edition November 2020, C.H. Beck [beck-online]

STOCK, J. (Bearb.) in: KRAUTZBERGER, M. (Hrsg.), Baugesetzbuch, Kommentar. 140. Ergänzungslieferung Oktober 2020, München, Deutschland: C.H. Beck [beck-online]

SÖFKER, W./ RUNKEL, P. (Bearb.) in: KRAUTZBERGER, M. (Hrsg.), Baugesetzbuch, Kommentar. 140. Ergänzungslieferung Oktober 2020, München, Deutschland: C.H. Beck [beck-online]

WAGNER, J. (Bearb.) in: KRAUTZBERGER, M. (Hrsg.), Baugesetzbuch, Kommentar. 140. Ergänzungslieferung Oktober 2020, München, Deutschland: C.H. Beck [beck-online]

Lexika

AICHBERGER, T./ WEBER, K. (Bearb.): Ermessen (Verwaltungsermessen). in: WEBER, K. (Hrsg.): Creifelds, Rechtswörterbuch. 25. Edition 2020, München, Deutschland: C.H. Beck [beck-online]

AICHBERGER, T./ WEBER, K. (Bearb.): Verwaltungsakt. in: WEBER, K. (Hrsg.): Creifelds, Rechtswörterbuch. 25. Edition 2020, München, Deutschland: C.H. Beck [beck-online]

ALEXY, L. et al. (September 2019): Benehmen. in: Das Rechtslexikon, Begriffe, Grundlagen, Zusammenhänge. 1. Auflage, Bonn, Deutschland: Verlag J.H.W. Dietz, Lizenzausgabe: Bundeszentrale für politische Bildung

ALEXY, L. et al. (September 2019): Einvernehmen. in: Das Rechtslexikon, Begriffe, Grundlagen, Zusammenhänge. 1. Auflage, Bonn, Deutschland: Verlag J.H.W. Dietz, Lizenzausgabe: Bundeszentrale für politische Bildung

ALEXY, L. et al. (September 2019): Generalklausel. in: Das Rechtslexikon, Begriffe, Grundlagen, Zusammenhänge. 1. Auflage, Bonn, Deutschland: Verlag J.H.W. Dietz, Lizenzausgabe: Bundeszentrale für politische Bildung

FUCHS, J. (Bearb.): Anhörung. in: WEBER, K. (Hrsg.): Creifelds, Rechtswörterbuch. 25. Edition 2020, München, Deutschland: C.H. Beck [beck-online]

GROH, G. (Bearb.): Generalklausel. in: WEBER, K. (Hrsg.): Creifelds, Rechtswörterbuch. 25. Edition 2020, München, Deutschland: C.H. Beck [beck-online]

WEBER, K. (Bearb.): Einvernehmen. in: WEBER, K. (Hrsg.): Creifelds, Rechtswörterbuch. 25. Edition 2020, München, Deutschland: C.H. Beck [beck-online]

WEBER, K./ WERNER, R. (Bearb.): Verhältnismäßigkeitsgrundsatz. in: WEBER, K. (Hrsg.): Creifelds, Rechtswörterbuch. 26. Edition 01.03.2021, München, Deutschland: C.H. Beck [beck-online]

Unterlagen mit Bezug zum Verfahren des Bauungsplans Nr. 67 der Hansestadt Stralsund

BAUMGART, A. (Bearb.): Bebauungsplan Nr. 67 der Hansestadt Stralsund „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“, erste Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB. Forstamt Schuenhagen, Schuenhagen, Januar 2019, [Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan durch das Forstamt Schuenhagen]

ELLROTT, R./ KOMOSSA, F./ PIATKOWSKI, I. (Bearb.): Regionales Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund, Entwurf. Auftraggeber: Land Mecklenburg-Vorpommern, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung (EM), 12.08.2019, [26.11.2020, <https://rpv-vorpommern.de/projekte/regionales-einzelhandelskonzept-sur-stralsund/>]

FISCHER, B. (Bearb.): Bebauungsplan Nr. 67 der Hansestadt Stralsund „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee [sic!], Andershof“, hier: - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Waldumwandlungserklärung nach § 15a LWaldG. Landesforstanstalt M-V, Malchin, 23.11.2020, [Stellungnahme und Waldumwandlungserklärung zu o.g. Bebauungsplan durch die Zentrale der Landesforstanstalt M-V]

HANSESTADT STRALSUND (29.07.2020): Bebauungsplan Nr. 67 Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof, Begründung (Entwurf), Stand Juli 2020. [16.11.2020, https://www.stralsund.de/buerger/leben_in_stralsund/Planen_Bauen_Wohnen/Stadtentwicklung/Oeffentlichkeitsbeteiligung/, mittlerweile nicht mehr abrufbar]

HANSESTADT STRALSUND (22.12.2020): Bebauungsplan Nr. 67 Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof, Begründung (Zweiter Entwurf), Stand Dezember 2020. [23.03.2021, https://www.stralsund.de/buerger/leben_in_stralsund/Planen_Bauen_Wohnen/Stadtentwicklung/Oeffentlichkeitsbeteiligung/, mittlerweile nicht mehr abrufbar]

PIATKOWSKI, I./ KOMOSSA, F./ ELLROTT, R. (Bearb.): GMA-Stellungnahme zur Ansiedlung eines Nahversorgers an der Greifswalder Chaussee in Stralsund, 07.11.2018, [16.11.2020, <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Uebersicht/Details?type=bplan&id=6296bbd8-ea6a-11e9-af2e-1f85d57cae97>, mittlerweile nicht mehr abrufbar]

RAITH, F.-B., KIRSTIN, G., ZECH, K. (Bearb.): Bebauungsplan Nr. 67 der Hansestadt Stralsund "Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof", Abwägungsbeschluss und 2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Hansestadt Stralsund [Beschlussvorlage Bürgerschaft Vorlage Nr.: 0001/2021] [03.04.2021, online unter TOP 12.3 „Vorlager neu“ über https://webris.stralsund.de/buerger-info/to0040.asp?__ksinr=5342]

WISSEL, K. a (Bearb.): Grünordnerischer Fachbeitrag zum Entwurf. Juli 2020, [Firma UmweltPlan GmbH Stralsund], Juli 2020, [16.11.2020, <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Uebersicht/Details?type=bplan&id=6296bbd8-ea6a-11e9-af2e-1f85d57cae97>]

WISSEL, K. b (Bearb.): Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan. [Anlage 2 des grünordnerischen Fachbeitrags zum Entwurf, Firma UmweltPlan GmbH Stralsund], Juli 2020, [16.11.2020, <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Uebersicht/Details?type=bplan&id=6296bbd8-ea6a-11e9-af2e-1f85d57cae97>]

Literatur über Waldfunktionen

KOWARIK, I. (2005): Wild Urban Woodlands: Towards a Conceptual Framework. Springer Verlag Berlin Heidelberg. [16.03.2021, https://link.springer.com/chapter/10.1007/3-540-26859-6_1]

BURKHARDT, I. et al. (2008): Urbane Wälder, Abschlussbericht zu Voruntersuchung für das Erprobungs- und Entwicklungsvorhaben „Ökologische Stadterneuerung durch Anlage urbaner Waldflächen auf innerstädtischen Flächen im Nutzungswandel – ein Beitrag zur Stadtentwicklung“. Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), Bonn – Bad Godesberg

SCHÜTZE, G. (April 2016): Umweltschutz, Wald und nachhaltige Holznutzung in Deutschland. Umweltbundesamt (Verlag), [16.03.2021, <https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/umweltschutz-wald-nachhaltige-holznutzung-in> [sic!]]

RINK, D./ ARNDT, T. (2019): Modul Bevölkerung. Wissenschaftliche Begleitforschung zum Erprobungs- und Entwicklungsvorhaben der Stadt Leipzig „Urbane Wälder“. im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz, Dresden, [16.03.2021, http://urbane-waelder.de/Bilder/Modul_Bevoelkerung_Akzeptanz_.pdf]

LANDESFORST MECKLENBURG-VORPOMMERN (Stand 12/2017): Waldfunktionenkartierung Mecklenburg-Vorpommern 2016, Erläuterungsband. Malchin, [29.11.2020, <https://www.wald-mv.de/Forstbehoerde/Forstpolitik/>]

Sonstige Quellen

SCHÖNEBECK, C. (17.02.2019): Supermarkt oder Birken-Schutz? So lief der Wald-Gipfel in Stralsund in: OSTSEE-ZEITUNG, [14.01.2021, <https://www.ostsee-zeitung.de/Vorpommern/Stralsund/Supermarkt-oder-Birken-Schutz-So-lief-der-Wald-Gipfel-in-Stralsund>]

HANSESTADT STRALSUND (2021): Bürgerschaft vom 4. März 2021. [Tagesordnungspunkt 12.3. von 2:53:27 – 3:26:12, YouTube]