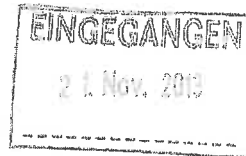


# Landkreis Anhalt-Bitterfeld

## Der Landrat

Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld \* 06359 Köthen (Anhalt)

Blausee GmbH  
Ferropolis 1  
06773 Gräfenhainichen



Amt: Naturschutz, Forsten und Abfallwirtschaft  
Besucheradresse: Zeppelinstr. 15  
06366 Köthen (Anhalt)  
Sprechzeiten: Mo. und Fr.: 09:00 - 12:00  
Di. und Do.: 09:00 - 12:00 und 14:00 - 18:00  
sowie nach Vereinbarung  
Auskunft erteilt: Herr Eichhorn  
Zimmer: E 53  
Telefon: 03496 / 60 1309  
Fax: 03496 / 60 1312  
E-Mail\*: [helmut.eichhorn@anhalt-bitterfeld.de](mailto:helmut.eichhorn@anhalt-bitterfeld.de)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
21.10.2013

Mein Zeichen  
11/67/EI

Datum  
14.11.2013

### Vollzug des Waldgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA);

**Antrag der Blausee GmbH auf dauerhafte Waldumwandlung gemäß § 8 Abs. 1 WaldG LSA zur Errichtung des „Ökologischen Feriendorfes Gröberner See“ in der Gemarkung Gröbern, Flur 1, Flurstücke 621 (0,45 ha), 623 (0,40 ha), 629 (0,85 ha) mit einer Waldumwandlungsfläche von insgesamt 1,70 ha.**

Sehr geehrter Herr Helling,

auf Ihren Antrag vom 24.10.2013 zur Waldumwandlung o.g. Flächen erlässt der Landkreis Anhalt-Bitterfeld folgenden Bescheid:

#### I. Entscheidung

Der Blausee GmbH wird in Vorbereitung und Umsetzung der Errichtung eines „Ökologischen Feriendorfes Gröberner See“ in der Gemarkung Gröbern (Grundstücke s. o.) die Genehmigung für die dauerhafte Umwandlung einer 1,70 ha großen Waldfläche nach § 8 Abs. 1 des Landeswaldgesetzes (WaldG LSA) vom 13. April 1994 [1] erteilt.

Der Verlust an Waldfläche und an Waldfunktionen ist gemäß § 8 Abs. 3 WaldG LSA in Form von Ersatzaufforstungen, die dem Waldflächen- und Waldfunktionsverlust entsprechen, auszugleichen.

Hauptsitz- und Hausanschrift der Kreisverwaltung:  
Am Flugplatz 1  
06366 Köthen (Anhalt)

Internet: [www.anhalt-bitterfeld.de](http://www.anhalt-bitterfeld.de)  
E-Mail\*: [post@anhalt-bitterfeld.de](mailto:post@anhalt-bitterfeld.de)

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld  
(BLZ 800 537 22) Kto.-Nr. 302006907

IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07  
BIC: NOLADE21BTFF

Sprechzeiten der Bürgerämter:  
Montag: 08:00 - 18:00  
Dienstag: 08:00 - 18:00  
Mittwoch: 08:00 - 14:00  
Donnerstag: 08:00 - 18:00  
Freitag: 08:00 - 14:00

\*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

## II. Nebenbestimmungen

Diese Genehmigung ergeht unter der Maßgabe folgender Nebenbestimmungen:

### 1. Befristung:

Die Genehmigung zur Waldumwandlung erlischt, wenn nicht innerhalb von **zwei Jahren** seit Bestandskraft dieses Bescheides mit der Waldumwandlung begonnen wurde.

### 2. Auflagen:

2.1. Die von dieser Waldumwandelungsgenehmigung betroffene Waldfläche darf die zur Rodung beantragte Größe von **1,70 ha** nicht übersteigen. Die Baumfällgrenze ist in der Örtlichkeit nachvollziehbar zu markieren.

2.2. Der Beginn der Rodungsarbeiten ist dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Amt für Naturschutz, Forsten und Abfallwirtschaft vorher anzuzeigen.

2.3. Fäll-, Rücke-, Schnitt- und Bodenschäden sind durch den Einsatz von Fachpersonal unter Verwendung geeigneter Ausrüstung zu vermeiden. Entstandene Baumwunden sind fachgerecht zu verschließen. Entstandene Beeinträchtigungen der Waldfunktionen (z.B. durch ausgelaufene Treib- und Schmierstoffe) sind vom Antragsteller unverzüglich so zu regulieren, dass der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird.

2.4. Der Verlust an Waldfläche und an Waldfunktionen ist durch Ersatzaufforstungen in der Gemarkung Gröbern, Flur 1, Flurstück 629 = tlw. 0,85 ha und Flurstück 632 = tlw. 1,00 ha mit einer Aufforstungsflächengröße von **1,85 ha** gemäß Antragsunterlagen innerhalb von **zwei Jahren** nach Bestandskraft dieses Waldumwandelungsbescheides zu kompensieren.  
Somit ergibt sich ein Ersatzverhältnis von ca. **1 : 1** unter Berücksichtigung der Größe der umzuwandelnden Waldfläche und dem Verlust und der Wertigkeit der Funktion (*Waldfunktion*) des umzuwandelnden Waldbestandes.

2.5. Die noch vorzulegende Ersatzaufforstungsplanung ist mit der zuständigen Forstbehörde einvernehmlich abzustimmen und dieser spätestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bzw. der Ausschreibung zur fachlichen Prüfung und Genehmigung vorzulegen.  
Sie muss im Einzelnen Angaben zur Art und Weise der Ersatzaufforstung (Bodenvorbereitung, Baumartenwahl entsprechend den standörtlichen Verhältnissen, einschließlich Angabe von Alter und Höhe der Pflanzen, Pflanzverband, Mischungsverhältnis, Zaunschutz, Kulturpflege etc.) enthalten.  
Darüber hinaus sind die erforderlichen Pflegemaßnahmen bis zur Sicherung des neuen Waldes zu beschreiben.

2.6. Bei der Beschaffung des Pflanzgutes sind die einschlägigen Bestimmungen des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) vom 22.05.2002 und die hierzu erlassenen Rechtsverordnungen über die Herkunftsgebiete für forstliches Vermehrungsgut zu beachten. Insbesondere gilt dies für die baumartenweise festgelegten Herkunftsgebiete.  
Zur Aufforstung sind nur standortgerechte Baumarten im Rahmen der waldbaulichen Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt, vorrangig jedoch Baum- und Straucharten der potenziell natürlichen Vegetation, zu verwenden.

2.7. Die Pflicht zur Ersatzaufforstung umfasst alle Maßnahmen zur Nachbesserung, zur Pflege und zum Schutz der jungen Waldkultur. Sie endet mit Erreichen des Kulturzieles, also mit Sicherung des neu begründeten Waldbestandes, frühestens jedoch **fünf** Jahre nach der Begründung der Ersatzaufforstung.

2.8. Eine Überprüfung des Maßnahmeerfolges und eine Abnahme der gesicherten Waldkultur erfolgt nach Ablauf des unter Ziff. 2.7. angeführten Zeitraums durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld gemeinsam mit dem Antragsteller.

Im Fall der Zuwiderhandlung gegen vorstehende Nebenbestimmungen oder einzelne dieser Nebenbestimmungen behalte ich mir den jederzeitigen Widerruf vor.

### **3. Kosten**

Dieser Bescheid ist kostenpflichtig. Hierzu ergeht Ihnen ein gesonderter Kostenfestsetzungsbescheid.

### **4. Hinweise**

Privatrechtliche Regelungen bleiben von dieser Erlaubnis unberührt.

Im Zustimmungsverfahren des Landkreises Anhalt-Bitterfeld werden grundsätzlich keine privaten Rechtspositionen geprüft. Der Prüfungsumfang beschränkt sich auf die Übereinstimmung des Vorhabens mit den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, hier insbesondere dem Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt.

## **III.**

### **Begründung**

#### **I.**

Mit Ihrem Antrag vom 24.10.2013 begehren Sie die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 Abs. 1 Waldgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 13. April 1994 in der Gemarkung Gröbern zum Zwecke der Errichtung eines „Ökologischen Feriendorfes“. Die betroffenen Waldflächen von 1,70 ha sind vorrangig mit Mischbeständen aus Birke, Aspe und Kiefern bestockt. Die Nutzungsartenänderung von Wald und der damit einhergehende dauerhafte Verlust an Waldfläche und Waldfunktionen kann mit den einschlägigen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Regionalplanung und den relevanten Vorschriften des WaldG LSA in Übereinstimmung gebracht werden. Dem grundsätzlichen Gebot zur Erhaltung des Waldes und seiner Funktionen kann durch die Festlegung einer Ersatzaufforstung (§ 8 Abs. 3 WaldG LSA) entsprochen werden.

Überwiegend öffentliche Interessen der Walderhaltung stehen dem Vorhaben an dieser Stelle nicht entgegen. Die Waldumwandelungsgenehmigung kann daher gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 WaldG LSA erteilt werden.

#### **II.**

Gemäß § 8 Abs. 1 WaldG LSA darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Somit ergibt sich die sachliche und örtliche Zuständigkeit des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Amt für Naturschutz, Forsten und Abfallwirtschaft, zum Erlass dieses Bescheides aus § 8 Abs. 1 WaldG LSA i.V.m. § 3 Abs. 1 VwVfG LSA.

Die unter Ziffer II dieses Bescheides verfügten Nebenbestimmungen sind gemäß § 1 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA) [3] in Verbindung mit § 36 Abs. 2 und 3 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) [4] zulässig.

Danach darf ein Verwaltungsakt, der im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde erlassen wird, mit Nebenbestimmungen versehen werden, wenn sie dem Zweck des Verwaltungsaktes nicht zuwiderlaufen.

Die erlassenen Nebenbestimmungen werden wie folgt begründet:

Die Nebenbestimmung unter II.1. ist mit der Vorschrift des § 8 Abs. 4 WaldG LSA zu begründen. Nach Ablauf von 2 Jahren ist davon auszugehen, dass Verhältnisse eingetreten sind, die eine Überprüfung der Geltungsdauer der Waldumwandelungsgenehmigung erforderlich machen.

Die Nebenbestimmung II.2.2. Satz 1 stellt sicher, dass mit der vorzunehmenden Rodung vor Beginn der Brut- und Setzzeit der einheimischen, wild lebenden Vogel- und Säugetierarten begonnen werden kann. Die Festlegung orientiert sich an den Vorschriften des allgemeinen Schutzes wild lebender Tiere und Pflanzen des § 39 Abs.1 Ziff. 3 i.V. m. Abs. 5 Ziff. 2 Bundesnaturschutzgesetz [5], da bei dieser Waldumwandlung in den angrenzenden Flächen noch Wald verbleibt.

Die Nebenbestimmungen II.2.1. und 2.2. dienen zudem der Kontrolle der ordnungsgemäßen Durchführung der Maßnahme.

Die Nebenbestimmung II.2.3. dient dem Schutz vorhandener Waldbestände.

Die Nebenbestimmung II.2.4. ergibt sich unmittelbar aus den §§ 1 und 8 WaldG LSA. Danach besteht für Wald aufgrund seiner besonderen Bedeutung für die Allgemeinheit eine allgemeine Walderhaltungspflicht. Kann unter den Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 WaldG LSA einer Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart zugestimmt werden, ist gemäß § 8 Abs. 3 WaldG LSA der Waldflächenverlust und der Verlust an Waldfunktionen auszugleichen. Dies geschieht regelmäßig durch die Festsetzung einer Ersatzaufforstung, die das Ziel verfolgt, sowohl die Waldflächen- als auch die Wald-funktionsverluste zu kompensieren.

Im vorliegenden Fall wird die in der Antragsunterlage vorgeschlagene Ersatzaufforstung bestätigt. Das Ersatzverhältnis ist entsprechend der ökologischen Wertigkeit der betroffenen Waldbestände und der Funktionen dieser Waldfläche als angemessen zu betrachten.

Die Nebenbestimmungen II.2.5. bis 2.7. dienen der ordnungsgemäßen Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahme.

Die Nebenbestimmung II.2.8. begründet sich in der Vorschrift des § 10 Abs. 2 WaldG LSA und ist zur Sicherung des neu entstehenden Waldes erforderlich.

Die Feststellung der Sicherung erfolgt durch die zuständige Forstbehörde.

Die erlassenen Nebenbestimmungen sind erforderlich, geeignet und angemessen. Ich habe das mir eingeräumte Ermessen unter Beachtung der rechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß ausgeübt.

### III.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 1, 3, 4, 5 und 14 des Verwaltungskostengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA) [6] i.V.m. der Allgemeinen Gebührenordnung des Landes Sachsen-Anhalt (AllGO LSA) [7].

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch bei dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Am Flugplatz 1, in 06366 Köthen (Anhalt), eingelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Rößler  
Amtsleiter

Fundstellen der Rechtsgrundlagen:

- [1] Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 13. April 1994 (GVBl. LSA S. 520), zuletzt geändert am 18. Dezember 2012 (GVBl. LSA Nr. 26/2012 S. 649)
- [2] Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) vom 22. Mai 2002 (BGBl. I S. 1658), geändert durch Artikel 214 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 ( BGBl. I S. 2407 )
- [3] Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA) in der Fassung der Bekanntgabe vom 18. November 2005 (GVBl. LSA S. 698)
- [4] Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 14. August 2009 ( BGBl. I S. 2827 )
- [5] Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- [6] Verwaltungskostengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA) vom 27. Juni 1991 (GVBl. LSA S.154), zuletzt geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 18.Mai 2010 ( GVBl. LSA S. 340 )
- [7] Allgemeine Gebührenordnung des Landes Sachsen-Anhalt (AllGO LSA) vom 30. August 2004 (GVBl. LSA S. 554), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 2010 ( GVBl. LSA S. 180 )