

LANDRATSAMT

Landkreis Leipzig | Landratsamt | Stauffenbergstraße 4 | 04552 Borna

gegen Empfangsbekanntnis

Stadtverwaltung
Oberbürgermeister der Stadt Markkleeberg
Herrn Karsten Schütze
Rathausplatz 1
04416 Markkleeberg

Internet: www.landkreisleipzig.de

Amt: Umweltamt / SG Forst

Bearbeiter/in: Frau Klotzsch

Tel. +4934332411966

Fax +49 (0)3437 984-7096

E-Mail: Andrea.Klotzsch@lk-l.deDienstgebäude:
Grimma, Karl-Marx-Str. 22

Öffnungszeiten:

Di 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 18:00 Uhr

Do 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 16:00 Uhr

Fr 08:30 – 12:00 Uhr außer Sozialamt

zusätzlich Mo u. Mi 08:30 – 12:00 Uhr

Kfz-Zulassung, Führerscheinstelle, Kasse,

Service KJC

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

10135-854.43/3/33/7/kl

14.05.2025

**Umwandlungserklärung nach § 9 Abs. 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG)
Flächennutzungsplan der Stadt Markkleeberg****Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung zum Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Seenallee" der Stadt Markkleeberg vom 09.11.2022****Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung zum Bebauungsplan "An der
Hafenstraße" der Stadt Markkleeberg vom 25.01.2024****Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung im Rahmen der komplexen
Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 25.02.2025**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

auf Ihren Antrag vom 25.02.2025 erlässt der Landkreis Leipzig als untere Forstbehörde folgende

ENTSCHEIDUNG:

- 1) Die Umwandlungserklärung wird für die in den beigegeführten Lageplänen in den Anlagen 1 und 2 im Maßstab M 1:2.500 - unbeschadet sonstiger Eintragungen – orange schraffierten Waldflächen von insgesamt ca. 26.650 m² auf folgenden Flurstücke bzw. Teilen folgender Flurstücke der Stadt Markkleeberg:**

...

Tel. : +49 (0)3433 241-0 oder +49 (0)3437 984-0
Fax : +49 (0)3437 984-7096
E-Mail : info@lk-l.de

Steuernummer: 238/149/04849 Gläubiger-ID:
Betriebs-Nr.: 05403393 DE77ZZZ00000068714
Gemeindekennziffer:
14729000

Bankverbindung: Sparkasse Leipzig DE40860555921100891095 BIC WELADE8L
IBAN

Der Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente ist über das besondere Behördenpostfach (beBPO) des Landratsamtes des Landkreises Leipzig, Umweltamt (siehe Kontakt unter <https://www.landkreisleipzig.de/kontakt.html>) sowie dem SecureGateway des Freistaates Sachsen (siehe unter <https://www.esv.sachsen.de/secure-mail-gateway.html>) möglich.

Hinweis: Für alle Mitarbeitenden des Landratsamtes sind Gleichberechtigung sowie die Akzeptanz von Vielfalt in der täglichen Arbeit selbstverständlich. Wenn in Texten nur die weibliche oder männliche Form verwendet wird, so geschieht dies ausschließlich für eine bessere Lesbarkeit und Verständlichkeit.

Bebauungsplan	Gemarkung	Flurstück	Fläche Waldumwandlung in m ²
"An der Hafestraße"	Zöbigger	87/7	290
		87/5	2.150
		110/3	4.360
		112/13	3.800
		610/1	500
		626/11	2.550
<i>Zwischensumme</i>			<i>13.650</i>
"Gewerbegebiet Seenallee"	Großstädteln	151/7	
		151/13	
		151/15	
<i>Zwischensumme</i>			<i>13.000</i>
Summe			26.650

zum Zwecke der Ausweisung einer Parkfläche im Rahmen des Bebauungsplanes „An der Hafestraße“ bzw. zum Zwecke der Ausweisung einer Gewerbefläche im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Seenallee“ erteilt.

- 2) Die Umwandlungserklärung erfolgt unter der Maßgabe, dass die gemäß § 9 Abs. 2 SächsWaldG zu erteilende Umwandelungsgenehmigung mit der Auflage einer Ersatzaufforstung in mindestens folgenden Ersatzverhältnissen (Umwandlungsfläche : Ersatzfläche) verbunden wird:
 - 1 : 2 für die geplante Waldumwandlung im Rahmen des Bebauungsplanes „An der Hafestraße“
 - 1 : 1 für die geplante Waldumwandlung im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Seenallee“
- 3) Die Entscheidung ergeht gebührenfrei.

Begründung

I. Sachverhalt

Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg stocken mehrere Waldflächen im Sinne des SächsWaldG. Teile der vorhandenen Waldflächen werden in der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit anderen Nutzungen als Wald überplant und sind derzeit wie folgt bestockt:

- a) *Waldflächen im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Hafestraße“*
Bei den umzuwandelnden Waldflächen handelt es sich um ca. 20- bis 30jährige Bestände aus Aufforstungen der Bergbaufolgelandschaft, die insbesondere von Stieleichen geprägt sind. Daneben wachsen - z.T. randlich oder in Sonderstrukturen wie Gräben - folgende Baumarten: Sandbirke, Bergahorn, Vogelkirsche, Esche, Kiefer und Lärche. Der Unterwuchs der dichten Aufforstung ist bislang spärlich und wird von Ruderalarten dominiert. Die betroffenen Waldflächen sind Teil der nach Süden anschließenden großflächigen Aufforstungsflächen des Waldgebietes „Neue Harth“.

...

b) *Waldflächen im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Seenallee“:*

Laubholzmischbestand entstanden aus Sukzession. Auf den betroffenen Flächen stocken derzeit ca. 10- bis 20jährige Bestände vorwiegend aus Robinie, Gemeiner Esche, Bergahorn, Stieleiche und verschiedenen Obstbaumarten mit einzelbaumweisem Vorkommen von Linde, Birke und Kiefer.

Die Waldflächen erfüllen derzeit folgende *Waldfunktionen*:

- a) das Landschaftsbild prägender Wald
Waldflächen auf Renaturierungsflächen
Waldflächen mit besonderer Bodenschutzfunktion (Bergbaukippen)
Waldflächen mit besondere Erholungsfunktion der Stufe I
Waldflächen mit besonderer regionaler und lokaler Klimaschutzfunktion
Teilweise überlagern sich bis zu fünf Waldfunktionen, teilweise wird nur eine Waldfunktion erfüllt.
- b) keine Waldfunktionen kartiert

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Flächennutzungsplan wurde die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Leipzig gehört, welche mit Schreiben vom 18.03.2024 (AZ: 00120/621.0/659/3/11) grundsätzlich keine Bedenken zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg erhoben hat.

Mit Schreiben vom 09.11.2022 stellte die Stadt Markkleeberg zunächst ein Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee". Dem folgte mit Schreiben vom 25.01.2024 ein Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung für den Bebauungsplan "An der Hafenstraße". Diese Verfahren sind bisher nicht abgeschlossen und parallel erfolgte die komplexe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg. Nach Rücksprache mit der unteren Forstbehörde wurden dieses Anträge zusammengeführt und mit Schreiben vom 25.02.2025 beantragte die Stadt Markkleeberg Erteilung einer Waldumwandlungserklärung nach § 9 Absatz 2 SächsWaldG für alle im Rahmen der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit anderen Nutzungen als Wald überplanten vorhandenen Waldflächen entsprechend § 2 SächsWaldG.

Der Abwägungsbeschluss des Stadtrates zum Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Markkleeberg vom 19.03.2025 (Beschluss Nr. 62-08/2025) wurde mit Schreiben vom 27.03.2025 vorgelegt.

II. Rechtliche Würdigung

Durch die Forstbehörde war gemäß § 9 Abs. 1 SächsWaldG zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der beabsichtigten Nutzungsartenänderungen vorliegen und sofern dies zutrifft, eine Umwandlungserklärung zu erteilen. Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bauleitplan nicht genehmigt werden (§ 9 Absatz 2 Satz 3 SächsWaldG).

Die Umwandlungserklärung war im beantragten Umfang zu erteilen, weil keine Umstände erkennbar waren, nach denen das öffentliche Interesse an der Walderhaltung das berechnete Interesse des Vorhabenträgers an der Waldumwandlung erreicht oder überwogen hätte.

Die aufgenommene Maßgabe, dass die Umwandelungsgenehmigung mit einer Ersatzaufforstung im Verhältnis von mindestens 1:1 – 1:2 (Umwandlungsfläche : Ersatzfläche) verbunden wird, ist

...

entsprechend § 8 Absatz 3 Nr.1 SächsWaldG erforderlich, um die nachteiligen Wirkungen der Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes zu mildern und teilweise auszugleichen. Die Festlegung des minimalen Ersatzverhältnisses erfolgte unter Einbeziehung der durch die betroffenen Waldflächen derzeit erfüllten Waldfunktionen sowie des derzeitigen Entwicklungsstadiums der vorhandenen Waldflächen.

Bei dieser Festlegung handelt es sich um eine Untergrenze der zu erbringenden Ersatzaufforstungen im Falle der Umwandlung auf Basis der aktuellen Beurteilung der Sachlage vor Ort. Das tatsächlich zu erbringende Ersatzverhältnis wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Waldumwandlung nach Antragstellung durch den Vorhabenträger und nach abschließender Prüfung des Einzelfalls durch die zuständige Forstbehörde festgelegt.

III. Kostenentscheidung

Die Gebührenbefreiung beruht auf § 12 Abs. 1 Nr. 3 Verwaltungskostengesetz des Freistaates Sachsen (SächsVwKG).

RECHTSBEHELFSBELEHRUNG:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich, in elektronischer Form nach § 3a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG), schriftformersetzend nach § 3a Absatz 3 VwVfG und § 9a Absatz 5 des Onlinezugangsgesetzes oder zur Niederschrift Widerspruch beim

Landratsamt Landkreis Leipzig
Stauffenbergstraße 4
04552 Borna

erhoben werden.

Der Widerspruch kann auch in elektronischer Form durch die Übermittlung eines mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehenen elektronischen Dokuments erhoben werden, welches an das besondere Behördenpostfach (beBPo) des Landratsamtes des Landkreises Leipzig, Umweltamt zu richten ist.

Hinweis:

Die Umwandlungserklärung ersetzt nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG, sondern stellt diese lediglich verbindlich in Aussicht. Eine spätere Genehmigung der Umwandlung kann daher nach Rechtskraft des Bebauungsplanes nur versagt werden, wenn zum Zeitpunkt des Antrages auf Umwandlungsgenehmigung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.

Mit freundlichen Grüßen


Klotzsch
Sachbearbeiterin

Anlage 1 Lageplan M 1:2.500 Waldumwandlung Bebauungsplan „An der Hafestraße“
Anlage 2 Lageplan M 1:2.500 Waldumwandlung Bebauungsplan „Gewerbegebiet
Seenallee“



Maßstab 1 : 2 500

