



**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Forstamt Gädebehn • Rönkenhofer Weg 2 • 19089 Gädebehn

**Forstamt Gädebehn**

**Amt Sternberger Seenlandschaft**  
**Amt für Bau und Liegenschaften**  
**Am Markt 1**  
**19406 Sternberg**

Bearbeitet von: Frau Pfeiffer  
Telefon: 03863 2253-20  
Fax: 03994 235-424  
E-Mail: gaedebehn@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-GB24-SB-2025-2

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gädebehn, 18.02.2026

**Bebauungsplan Nr. 4 „Gut Stieten“ der Gemeinde Kobrow**

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan gibt das Forstamt Gädebehn als örtliche zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab.

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befinden sich im Westen mehrere Flächen, die Wald im Sinne des § 2 LWaldG<sup>1</sup> sind.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass Wald gemäß § 2 Abs. 1 LWaldG jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche ist. Waldgehölze sind dabei alle Waldbaum- und Waldstraucharten.

Gemäß § 1 Satz 2 der WAbstVO M-V<sup>2</sup> wird die Waldgrenze durch die Traufkante des Bestandes gebildet. Es hat dazu im Vorfeld eine Abstimmung mit dem Forstamt Gädebehn gegeben

Aus den eingereichten Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Baugrenze im Westen genau auf die Waldgrenze gelegt wurde.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Punkt 3.2 die Bestandssituation dargestellt. Die vorhandene Maschinenhalle (im Plan Nr. 1) im Norden und der Stall (im Plan Nr. 6) im Süden befinden sich innerhalb des 30 m Waldabstandes.

<sup>1</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist

<sup>2</sup> Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 01. Februar 2025 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr.790- 2-30; GVOBl. M-V Nr. 4 2025, S. 55)

Beide Gebäude haben in ihrer Funktion und Größe einen Bestandsschutz. Bei einer Modernisierung oder Umbau, müssen Bereiche zum Aufenthalt von Menschen, wie z.B. Sozialtrakt an der waldabgewandten Seite geplant werden. Zwischen diesen Gebäuden befindet sich eine Werkstatt, die abgerissen werden soll. In diesem Bereich ist ein neues Betriebsleiterhaus mit Wohneinheit und Verwaltung geplant. Eine Bebauung der Waldabstandsfläche mit Wohnhäusern oder baulichen Anlagen, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird von forstbehördlicher Seite nicht zugestimmt.

Nach § 2 der WAbstVO M-V besteht die Möglichkeit zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für bestimmte Nebenanlagen (Geräteschuppen), Verkehrsflächen, Garagen, Carport, Stellplätze (Parkplätze) o.a., die nicht zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

Die Planzeichnung muss in diesem Bereich geändert werden. Der Abstand zwischen der Waldfläche und der Baugrenze muss in dem Bereich des neu geplanten Betriebsleiterhauses mindestens 30 m betragen.

Gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.

Somit muss die Baugrenze für diesen Bereich angepasst werden. Der Verlauf der von der Forstbehörde geforderten Baugrenze ist in einer anliegenden Karte dargestellt. Sie verläuft im Westen an der nördlichen Maschinenhalle in Richtung Süden auf der äußeren westlichen Gebäudekante des geplanten Betriebsleiterhauses weiter zum südlich gelegenen Stall. Dort auf die nördliche Flurstücksecke des Flurstückes 48 und dann wie geplant in Richtung Osten entlang der nördlichen Flurstücksgrenze.

Somit wird aus forstbehördlicher Sicht dem jetzt vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Gut Stieten“ **nicht** zugestimmt.

Bei einer Verschiebung der Baugrenze im Westen entsprechend der Kartendarstellung wird eine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Nadler  
Forstamtsleiter







