



Forstamt Wasgau | Weißenburger Str. 15 a | 66994 Dahn

Verbandsgemeindeverwaltung  
Dahner Felsenland  
Schulstr. 29  
66994 Dahn



Forstamt Wasgau

Weißenburger Str. 15 a  
66994 Dahn  
Telefon 06391 9245-0  
Telefax 06391 9245-25  
forstamt.wasgau@wald-rlp.de  
www.wald-rlp.de

08.09.2016

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
63 121 – Erf.	02.08.16, 3.1.2/BLP 0116/16	Hubertus Bark Hubertus.Bark@wald-rlp.de	06391 9245-0 06391 9245-25

### **Bauleitplanung der Ortsgemeinde Erfweiler; Bebauungsplan „Schlossberg“ als Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan „Große Äcker“**

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegende vierte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Große Äcker“ der Ortsgemeinde Erfweiler gliedert sich in die Teilbereiche A und B. Der Teilbereich B berührt keine forstlichen Belange. Zum Teilbereich A nehmen wir Stellung wie folgt:

Im Westen bzw. Südwesten und Süden sieht die Planung eine Bebauung in derzeit bestehenden Waldflächen vor.

Nach § 14 Abs. 5 Landeswaldgesetz (LWaldG vom 30. November 2000 i. d. jeweils aktuellen Fassung) soll in einem derartigen Fall vom Forstamt geprüft werden, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Rodung und Umwandlung des Waldes in eine andere Bodennutzungsart vorliegen und hierüber ggf. eine sog. Umwandlungs-erklärung erteilt werden. Hierzu ist ein umfangreiches Verfahren durchzuführen, das den zeitlich vorgegebenen Rahmen zur Abgabe unserer Stellungnahme im vorliegenden Fall übersteigt. Daher bitten wir um Mitteilung, ob bereits im Rahmen der jetzigen frühzeitigen Beteiligung dieses Verfahren vorgenommen werden oder ob dies erst im nächsten Verfahrensschritt erfolgen soll. Ggf. benötigt das Forstamt dann maßstabs-





getreue Pläne mit Flurstücksnummern, auf denen die Grenzen des zu rodenden und umzuwandelnden Waldes eingezeichnet und mit Flächenangaben versehen sind.

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LWaldG muss, unabhängig von einer evtl. erteilten Umwandlungserklärung, zu gegebener Zeit ein Antrag auf Genehmigung zur Rodung und Umwandlung an das Forstamt gestellt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass, neben unserer ggf. erteilten öffentlich-rechtlichen Genehmigung, zur Realisierung einer Umwandlung natürlich auch das Einverständnis der jeweiligen Waldbesitzer vorliegen muss.

Im Westen bzw. Südwesten und Süden und z. T. im Südosten grenzt das Plangebiet unmittelbar an vorhandenen Wald an. Im Südwesten und im Süden wachsen in diesen Waldflächen, z. T. flächig, Fichten, im Südwesten auch mit Douglasien, mit Endhöhen von voraussichtlich ca. 40 Metern, ansonsten werden die Bäume in den an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen Endhöhen von voraussichtlich ca. 30 Metern erreichen.

In der „Begründung“ zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Große Äcker“ findet sich im Kapitel 1.5 „Schutzbereiche“ ein Abschnitt mit der Überschrift „Abstandsflächen Forst“. Hier wird ein einzuhaltender Abstand zwischen „Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes“ von 30 Metern genannt. Da auch die äußere Grenze eines z. B. gestuften Waldrandes zum Wald gehört, wird vorgeschlagen, das Wort „Waldgrenze“ durch „Hochwaldgrenze“ oder „Grenze des Hochwaldes“ zu ersetzen. Ferner muss im Fallbereich von Fichten und Douglasien, also im Südwesten und im Süden des Planbereichs, dieser Sicherheitsabstand auf 40 Meter festgesetzt werden. Dieser Sicherheitsstreifen sollte als gestufter Waldrand angelegt werden, in dem regelmäßig hohe, die Wohngebäude gefährdenden Bäume zu entfernen wären. Derart gestaltete Waldränder könnten wahrscheinlich auch zu Ausgleichszwecken der durch die Ausweisung als Baugebiet entstehenden Eingriffe herangezogen werden.

Nicht einverstanden sind wir mit der Formulierung des letzten Satzes, da er der einschlägigen, immer noch aktuellen Rechtsprechung widerspricht bzw. mindestens missverständlich ist. Nach Urteil des OVG Koblenz vom 9.06.1993 - 8 A 10876/92. OVG „wirft eine zu dichte Nachbarschaft zwischen Gebäuden und Wald Probleme im Hinblick auf die Gefahr umstürzender Bäume oder das Übergreifen von Bränden auf. Dem zu nahen Heranrücken einer Bebauung – insbesondere einer Wohnbebauung,





bei der in erhöhtem Maße Leib und Leben von Menschen bedroht wären – an bereits vorhandenen Wald ist daher ... **bauordnungsrechtlich** entgegen zu treten. Soweit die Landesbauordnungen hierzu keine speziellen Regelungen enthalten ... hat dies über die jeweilige baupolizeiliche Generalklausel, in Rheinland-Pfalz also über § 3 Abs. 1 LBauO, zu geschehen.“ D.h. hiernach ist eindeutig bestimmt, dass die Festsetzung eines Sicherheitsabstands zwischen neuer Wohnbebauung und bestehendem Wald eine **bauordnungsrechtliche** Angelegenheit darstellt. Dies wäre dann, mit der von uns oben genannten Erweiterung auf z. T. 40 Meter, in den vorhergehenden Sätzen dieses Abschnittes geregelt.

Vermutlich sollte mit dem letzten Satz in diesem Abschnitt zum Ausdruck gebracht werden, dass die Realisierung dieses Sicherheitsabstandes **zwischen der Gemeinde bzw. den Bauwilligen und den jeweiligen Waldbesitzern** privatrechtlich zu regeln ist und wir fügen an, im Normalfall unter Zahlung angemessener Entschädigungen. Eine, wie in dem letzten Satz zur Zeit festgelegt, privatrechtliche Einigung zwischen Forstbehörde und Gemeinde hilft hier nicht weiter, sondern die **Waldbesitzer** müssen damit einverstanden sein, dass in ihrem Wald der **bauordnungsrechtlich** zu fordernde Sicherheitsabstand geschaffen wird – fehlt das Einverständnis der Waldbesitzer kann auf den ausgewiesenen Bauplätzen nicht gebaut werden. Wir bitten daher den letzten Satz dieses Abschnittes sachgerecht umzuformulieren.

Auf der Grundlage der §§ 4 und 5 LWaldG muss der im Südwesten bzw. Süden des Plangebiets vorhandene Waldweg u. a. als Zuwegung für die Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen und als Zufahrt für die Feuerwehr am öffentlichen Straßennetz, wie bisher, angeschlossen bleiben. Ferner sollte die Zufahrtsmöglichkeit für Traktoren und als Zugang für die Feuerwehr im Bereich des Flurstücks-Nr. 1407 (südlich der Tennisplätze) erhalten bleiben.

Nach den §§ 15 und 24 LWaldG ist der Wald u. a. vor Waldbränden zu schützen. Daher ist an allen Feuerstätten, die in einer Entfernung von weniger als 30 Metern vom Waldrand errichtet werden sollen, die Installation von Schutzeinrichtungen, die zuverlässig eine Gefährdung des Waldes durch Brand ausschließen, zur Auflage zu machen. Zum Wald zählt hierbei schon der äußere Rand eines z.B. gestuften Waldrandes.





Mit freundlichen Grüßen

(Hubertus Bark)  
Forstamtsleiter

