



Forstamt Koblenz | Richard-Wagner-Straße 14 | 56075 Koblenz

Stadtverwaltung Andernach
Postfach 1861

56608 Andernach

Stadt Andernach	
Eing. 11. MRZ 2022	
Amt	6

Forstamt Koblenz
Untere Forstbehörde
Richard-Wagner-Straße 14
56075 Koblenz
Telefon 0261 92177-0
Telefax 0261 92177-77
forstamt.koblenz@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

09.03. 2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom.	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
63122 Krahenberg	28.02.22	Gerhard Schneider	0261 92177-17
Bitte immer angeben!	Paulus/Brauckmann	gerhard.schneider@wald-rlp.de	0261 92177-77

Bauleitplanung der Stadt Andernach,
Aufstellung des Bebauungsplanes „Krahenberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Paulus,

Nach einer Ortsbesichtigung am 09.03.2022 komme ich zu nachfolgendem Ergebnis:

Die Grenzen des neu aufgestellten Bebauungsplanes Krahenberg, beinhaltet nicht nur die Flurstücke für den Neubau der Krahenburg, sondern noch weitere Grundstücke der Stadt Andernach, Katholischen Kirche und weiterer Grundstückseigentümer. Ich gehe davon aus, dass keine weiteren Neubauten auf den Grundstücken, die in dem Bebauungsplan aufgezeigt sind, erfolgen sollen. Näheres wäre dann bei den einzelnen Bauanträgen abzuarbeiten.

Zunächst wird darauf hingewiesen, dass es weder im Landeswaldgesetz noch in der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz eine generelle Regelung mit konkreten Angaben von (Sicherheits-) Abständen zwischen Wald und Bebauung gibt. In anderen Bundesländern ist der Abstand zum Wald geregelt. Die 25 bis 35m ist ein empfohlener Sicherheitsabstand, von der Wohnbebauung zum Waldrand. Dabei ist nicht auf die derzeit vorhandene Baumhöhe abzustellen, sondern auf die Höhe, die der Bewuchs bei ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung voraussichtlich erreichen wird. Die Pflicht, wonach der Wald so zu bewirtschaften ist, das von ihm keine Gefahren für die angrenzenden Flächen ausgehen, obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Waldeigentümer (siehe § 4 Grundpflichten Landeswaldgesetz).



Wegen der Gefahr umstürzender Bäume und des Übergreifens von Bränden ist dem zu nahen Heranrücken einer Bebauung- insbesondere Wohnbebauung- an bereits vorhandenen Wald, bauordnungsrechtlich entgegenzutreten. Rechtsgrundlage § 3 Abs.1 LBauO.

Nach § 3 Abs. 1 LBauO sind bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen i.S. des § 1 (1) Satz 2 LBauO so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, sowie die natürlichen Lebensgrundlage nicht gefährden.

Aus forstfachlicher Sicht ist insbesondere die Einhaltung der Sicherheitsabstände baulicher Anlagen zu bestehenden Waldflächen bedeutsam.

Die Genehmigung von Wohnbebauung an einem Waldrand, kann damit einen ganz erheblichen Eingriff in das Eigentum des benachbarten Waldbesitzers und damit einen für den Waldbesitzer belastenden Verwaltungsakt darstellen. Abschließend möchten wir zum Ausdruck bringen, dass sich die Stellungnahme des Forstamtes auf den konkreten Einzelfall bezieht, aber in keinem Fall die eigenständige Gefahrenbeurteilung nach § 3 LBauO der Bauaufsichtsbehörde ersetzt. Weitergehende Fachgutachten (z. Bsp. durch Forst-/Baumsachverständige zur Baumstabilität und/oder Gutachten zur Geologie und Standortstabilität) sind, sofern dies nach Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde notwendig erscheint, über entsprechende Fachbüros abzuklären.

- Die Gutachten haben ein Fazit zu ziehen, aus dem die derzeitige potenzielle Gefahrenlage und die künftige Gefahrenlage eindeutig bewertet werden.
- Ferner sind baulastfähige Detailaussagen zu formulieren, deren Form mit der Bauaufsicht abzustimmen ist.

Wird durch die Aussagen in diesen Zusatzgutachten der Wald bzw. der Waldbesitzer abermals tangiert (z. Bsp. durch die vor genannten Gutachten), so ist auch das Forstamt vor einer endgültigen Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde erneut zu beteiligen.

Von daher empfiehlt das Forstamt Koblenz im Zuge einer ersten Gefahren-Einschätzung auf Ebene dieser Bauvoranfrage der Bauaufsichtsbehörde, entweder von vorneherein einen Mindestabstand im Anhalt an den OVG-Richtwert zu bestimmen oder diesen durch ein von der Bauverwaltung oder dem Antragsteller zu veranlassendes Sachverständigengutachten bezogen auf den vorliegenden Fall, weiter konkretisieren zu lassen. Dabei können neben den typischen vegetationsbezogenen Parametern wie Art



der Bepflanzung, erwartbare Endhöhe der Bäume, Baumarten, Stabilität der Bestockung, Wurzelausprägung etc. auch weitere potentiell relevante Kriterien wie Geländebeschaffenheit, Exposition, Neigung, Rutschungspotential/Feuchtstandort, Blocküberlagerung, Durchwurzelbarkeit usw. zur endgültigen baubehördlichen Gefahren-Entscheidung sowie der daraus abzuleitenden Konsequenzen herangezogen werden. Im Hinblick auf die Hanglage des vorgenannten Grundstücks ist im Vorfeld der Bauplanung hier jedoch ein erhöhter Untersuchungsaufwand hinsichtlich der Hangstabilität notwendig und oft sind auch konstruktive Anpassungen der Bauwerke, z.B. eine verstärkte Dachkonstruktion, bei der Bauplanung vorzusehen.

Der Waldbesitzer ist vom Eigentümer / Betreiber über einen Grundbucheintrag, oder eine vertragliche Regelung über einen Haftungsausschluss von der Verkehrssicherung freizustellen.

Wenn für die Durchführung der Baumaßnahme Wald gerodet werden muss, ist beim Forstamt Koblenz eine Rodungsgenehmigung zu beantragen.

In diesem Zusammenhang darf ich noch zur Information auf das aktuelle Urteil des OVG RLPf vom 24.05.2017 8A 11822/16.OVG hinweisen. „Versagung der Baugenehmigung bei fehlender forstrechtlicher Genehmigung“.

Somit ist vor Baugenehmigung ein entsprechender Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart, mit genauer Flächenangabe / Kartenauszug nach 14 LWaldG RLP vom 30.11.2000 (GVBl. S.504) beim Forstamt Koblenz einzureichen.

Danach ist eine Flächengleiche Wiederaufforstung zu erbringen.

In diesem Fall ist zu prüfen, ob der naturschutzfachliche und der forstliche Ausgleich nicht durch Waldverbessernde Maßnahmen erbracht werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

-Im Auftrag-

Gerhard Schneider

Anlage: Plansatz



