



Forstamt Rennerod | Hauptstraße 21 | 56477 Rennerod

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg

Fachbereich Bauen – Planen – Umwelt

Kirburger Straße 4

56470 Bad Marienberg

Forstamt Rennerod

Hauptstraße 21

56477 Rennerod

Telefon 02664 9975-0

Telefax 02664 9975-29

forstamt.rennerod@wald-rlp.de

www.wald-rlp.de

18.06.2024

Mein Aktenzeichen
63 121
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Tobias Schuhbäck
Tobias.schuhbaeck@wald-rlp.de

Telefon / Fax
02664 9975-14
02664 9975-29

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange; Aufstellung des Bebauungsplanes „Schullandheim“ der Ortsgemeinde Unnau

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Forstamt Rennerod hat **erhebliche Bedenken** gegen die o.g. Planung aus folgenden Gründen:

1. Die Umnutzung des ehemaligen Schullandheimes in Wohnbebauung stellt eine wesentliche Änderung dar und kann aus dem bestehenden Flächennutzungsplan heraus nicht entwickelt werden. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans unbedingt erforderlich.

2. Die vorliegende Planung stellt sämtliche unversiegelten Flächen als private Grünfläche dar, wobei in den eingepunkteten Flächen die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB) festgelegt ist. Dieser Festlegung **wird entschieden widersprochen**, da die eingepunkteten Flächen Wald im Sinne des § 3 Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) sind. Eine Umwandlung der Flächen würde eventuell den Tatbestand einer Rodung zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Bodennutzungsart i.S.d. §14 Abs. 1 Nr. 1 LWaldG erfüllen. Diese ist nur mit Genehmigung des zuständigen Forstamtes (hier





Forstamt Rennerod) möglich, wenn die Umwandlung im überwiegenden öffentlichen Interesse steht, was im vorliegenden Fall zu verneinen wäre.

3. Der tatsächliche Abstand des geplanten Baufensters zu den angrenzenden Waldflächen beträgt lediglich wenige Meter und unterschreitet damit die notwendige Baumfallgrenze erheblich. Der Nachbarbestand besteht aus Rotbuchen und anderen Laubbäumen.

Ein nach Erfahrung von Sachverständigen grundsätzlich empfohlener Sicherheitsabstand baulicher Anlagen zu Wald von 25-35 m wird durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz, 8. Senat, vom 24.05.2017, dahingehend präzisiert, dass ein empfohlener Sicherheitsabstand zwischen Bebauung und Wald auf die Gegebenheiten des jeweiligen Einzelfalls abzustellen und nicht pauschal und starr festzulegen sind. Damit einher geht der Prüfauftrag, festzustellen, inwieweit der tatsächliche Baumbestand, die Geländeausformung sowie die Art und Nutzung der baulichen Anlage(n) nach der konkreten örtlichen Situation zu einer Beeinträchtigung des Vorhabens führen können.

Aus forstfachlicher Sicht ist insbesondere die Einhaltung der Sicherheitsabstände baulicher Anlagen zu bestehendem Wald bedeutsam, denn:

- die Durchführung der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft muss auch nach Realisierung einer Bebauung weiterhin gewährleistet sein
- Bewirtschaftungerschwernisse sollen vermieden werden
- durch eine Bebauung können Gefahren in unmittelbarer Waldnähe für Menschen, bauliche Anlagen und nicht zuletzt für den Wald (Übergreifen von Bränden durch Funkenflug, Wasserzuleitung et alt.) auftreten.

Wir verweisen hierbei ausdrücklich auf die eventuelle Entschädigungsproblematik im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht hin.

Das Maß der Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers richtet sich nach Zustand und Standort des angrenzenden Waldbestandes, nach der Art des Verkehrs, der Verkehrserwartung, der Zumutbarkeit der erforderlichen Maßnahmen sowie dem Status des Verkehrssicherungspflichtigen.



Die zu erwartenden Endhöhe der eingangs genannten Rotbuchen in der hier vorliegenden II. Ertragsklasse ist unter unseren klimatischen Bedingungen bei bis zu 29 m und der Fichte in der hier 1. Ertragsklasse bei bis zu 35 m (Ertragstafel R. Schober).

Die geplante Nutzung der vorhandenen Gebäude zum dauerhaften Aufenthalt von Personen (Wohnbebauung) ist, halten wir einen Mindestabstand von min. 33 m zwischen dem Bauvorhaben und den angrenzenden Waldflächen für erforderlich.

Aus den genannten Gründen wäre die gesamte Planung **nicht zu befürworten**.

Aus Sicht des Forstamtes Rennerod gibt es zwei Möglichkeiten eine Bebauung mit Wohnbebauung innerhalb des Baufensters zuzulassen,

- a. ist eine Kombination aus Verkauf der mindestens ca. 0,27 ha großen in der Anlage hellgrün markierten Teilfläche aus den Flurstücken 3189/2, Flur 11 und 3623, Flur 29, Gemarkung Unnau von der waldbesitzenden Ortsgemeinde Unnau an den Eigentümer des Flurstücks 3189/1 und einer Haftungsverzichtserklärung als (beiliegend) für Sachschäden des Eigentümers des Flurstücks 3189/1 gegenüber der angrenzenden waldbesitzenden Ortsgemeinde Unnau. Hierbei ist in jedem Falle dem Eigentümer die Umgestaltung der betroffenen Waldflächen Tiefe im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft im 35 m Bereich hin zu einem gestuften Waldrand aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung zu empfehlen. So wäre auch eine Entschärfung von Gefahren durch Windwurf oder Schneebruch gegeben.

oder

- Ist eine Kombination aus einer privatrechtlichen Vereinbarung über die Umgestaltung der betroffenen Waldflächen (hellgrün siehe Anlage) mit der waldbesitzenden Ortsgemeinde Unnau von Hochwald in einen stufig



aufgebauten Waldrand in ausreichender Tiefe im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft zumindest zur Entschärfung von Gefahren durch Windwurf oder Schneebruch auf Kosten des Antragstellers zu treffen. Es ist zu empfehlen die vorhandenen teils vom Klimawandel stark gezeichneten Rotbuchen am Waldrand zu entnehmen und durch Pflanzung von autochthonen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung zu ersetzen.

- Waldrandgestaltung auf der auf dem Flurstück 3189/1 befindlichen dreieckigen Waldfläche

Mit freundlichen Grüßen

Tobias Schuhbäck, Forstamtsleiter



Rheinland-Pfalz
FORSTAMT RENNEROD

