

**Amt für Landwirtschaft und Forsten
Weiden**
mit Landwirtschaftsschule



Amt für Landwirtschaft und Forsten Weiden
Kemnather Straße 11, 92690 Pressath

**Dienstgebäude
Kemnather Straße 11
92690 Pressath**

Landratsamt
Neustadt s.d. Waldnab
Postfach 1260
92657 Neustadt a.d. Waldnaab

Landratsamt
Neustadt a.d. Waldnaab

27. Feb. 2009

SG: _____

Name

Telefon
09644 9218-0

Telefax
09644 9218-29

E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
42-B-864/2007 (E)

Unser Zeichen
FG 110

Schecklmann/gö

Pressath
24.02.2009

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport

Bauort: _____

Gemarkung Mantel, _____

Bauherr: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Begründung der Klageschrift durch die Rechtsanwälte Auge & Dineiger ist festzustellen:

Die Untere Forstbehörde äußert sich als Träger öffentlicher Belange zur Frage, ob sich das Baugrundstück gemäß Art. 4 i.V.m. Art. 3 BayBO aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht zur Bebauung eignet. Forstrechtliche Hinderungsgründe sind i.d.R. im Waldgesetz für Bayern, dem Wald funktionsplan und dem Regionalplan begründet. Aus forstfachlicher Sicht ist zu beurteilen, ob durch die Bebauung die Existenz des Waldes gefährdet bzw. beeinträchtigt wird und umgekehrt die Sicherheit der Gebäude, v. a. der Bewohner durch den Wald gefährdet wird. Zu nachbarrechtlichen Auswirkungen der Bebauung (z. B. Verkehrssicherung) nimmt die Forstbehörde als Träger öffentlicher Belange i. d. R. nicht Stellung.

Das beigelegte Gutachten, auf das sich die Rechtsanwälte stützen, kommt zur selben Lagebeschreibung wie die Forstbehörde. Bei der Beurteilung der Gefährdungssituation kommt der Gutachter zu einem anderen Ergebnis, was sich in Form größerer Abstandsflächen niederschlägt.

Seite 1 von 2

Amt für Landwirtschaft und Forsten (ALF)
Weiden
Beethovenstraße 9
92637 Weiden

Telefon 0961 3007 0
Telefax 0961 3007 75
E-Mail poststelle@alf-we.bayern.de
Internet www.alf-we.bayern.de

Öffnungszeiten
Mo - Do 08:00 - 16:00 Uhr
Fr 08:00 - 14:00 Uhr

und nach Vereinbarung

Die Eiche wird auf dem nährstoffarmen, mäßig trockenen Sand in der Endhöhe die Kiefern nur unwesentlich übertreffen und sie ist noch sturmfester als die Kiefer.

Aufgrund der Sturmfestigkeit beider Baumarten und weil der Wald in Hauptwindrichtung dem geplanten Gebäude nachgelagert ist, besteht nur ein sehr geringes Risiko, dass ein Baum vom Sturm auf das Gebäude geworfen wird. Es gibt dafür aber auch kein Nullrisiko wie der Unterzeichnende bereits vor dem Verwaltungsgericht Regensburg festgestellt hat. Wenn ein Null-Risiko für die Baueignung Voraussetzung wäre, dürfte im Baumfallbereich grundsätzlich kein Gebäude, keine Straße etc. gebaut werden.

Auf die Frage der Beschattung des geplanten Gebäudes bin ich in meiner Stellungnahme vom 09.08.2007 nicht eigens eingegangen, da es h.E. für den Bauwerber und die Genehmigungsbehörde problemlos erkennbar war, dass bei der walddnahen Bebauung im Norden des Waldes zumindest im Winterhalbjahr eine Beschattung gegeben ist. Die geforderten Abstandflächen beziehen sich daher nicht auf die Beschattung.

Auf die größere Gefährdung durch Kronenbrüche infolge Nassschnee v. a. bei der Kiefer, zumal bei einseitiger bzw. überhängenden Kronen, wie es bei Bäumen am Waldrand häufig vorkommt, wurde in meiner Stellungnahme hingewiesen und deshalb ein Sicherheitsabstand von 10 – 15 m gefordert. Dieser Abstand wird für ausreichend erachtet, da Kronenbrüche je nach Kronenausbildung erfahrungsgemäß im Kronenbereich selbst oder am Kronenansatz erfolgen. Die abbrechenden Kronen schlagen bei der vorgenannten Endhöhe von 25 m normalerweise in der geforderten Abstandsfläche auf. Anders wäre es nur bei einer extrem auf das Baugrundstück überhängenden Krone. In diesem Fall greift aber das Nachbarrecht. Zum einen hat der Baugrundbesitzer einen Anspruch auf Beseitigung überhängender Äste und Kronen, zum anderen ist der Waldbesitzer in seiner Verkehrssicherungspflicht gefordert, da eine eindeutig erkennbare Gefahrensituation besteht. Gleiches gilt für Totäste, tote oder geschädigte Bäume.

Den Waldbesitzer trifft im Falle der walddnahen Bebauung ohne Zweifel eine größere Sorgfaltspflicht. Ob eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers die Bebauung des Nachbargrundstückes – zumal wenn dieses im Außenbereich liegt – ausschließt, obliegt nicht der Beurteilung der Forstbehörde.

Die forstliche Stellungnahme beurteilt die lage-, standorts- und baumartenbedingte generelle Gefährdungssituation. Es erfolgt keine Analyse der Standsicherheit der Einzelbäume; schon deshalb nicht, weil die Längen – und Kronenentwicklung nicht abgeschlossen und im Einzelfall nicht vorhersehbar ist und sich im Laufe des weiteren Wachstums ändern kann.

Die Beurteilung der Standsicherheit der Einzelbäume obliegt dem Waldbesitzer im Vollzug der Verkehrssicherungspflicht, die er als Grundbesitzer regelmäßig durchführen muss.

Mit freundlichen Grüßen



Schecklmann, FD