



**Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit
Stabsstelle Kreisentwicklung**

SACHSEN CONSULT ZWICKAU
Am Fuchsgrund 37
09337 Hohenstein-Ernstthal

Bearbeiter/in: Frau Vogl
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A1.35
Telefon: 03733 831-1048
Telefax: 03733 831-1057
E-Mail: Mandy.Vogl@kreis-erz.de
Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unsere Zeichen: 614.521-20(276)-30010(vl)
Datum: 13.11.2020

Gemeinde Stützensrün

Bebauungsplan "Wohngebiet an der Waldsiedlung" in Lichtenau

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

hier: Änderung der Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 28.08.2020,
AZ 614.521-20(276)-30010(vl) für den Fachbereich Forst

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.07.2020 des beauftragen Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis zum o. g. Bebauungsplan um Stellungnahme gebeten. Das Landratsamt Erzgebirgskreis hat daraufhin nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.08.2020, Aktenzeichen 614.521-20(276)-30010(vl) eine Stellungnahme abgegeben.

Die untere Forstbehörde hat zum o. g. Bebauungsplan eine aktualisierte Stellungnahme erarbeitet, die die ursprüngliche Stellungnahme vom 28.08.2020 ersetzt.

Das Landratsamt Erzgebirgskreis gibt für den Fachbereich Forst folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:

Forst

Bearbeiter: Frau Müller

Tel.: 03771 277-6302

Sowohl im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich auf den Flurstücken 180/7, 175/18 und 175/5 der Gemarkung Lichtenau Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG).

Der durch den Bebauungsplan überplante Waldbereich wird in den vorliegenden Unterlagen als Biotoptyp „Schlagflur“ jedoch ausschließlich naturschutzfachlich gewürdigt (Umweltbericht Nr. 9.2.5. u. 12.2. mit Tab. 6 u. Abb. 9).

Sprechzeiten

Mo, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Di 08:00 – 18:00 Uhr
Do 08:00 – 16:00 Uhr

Kontakt

Telefon 03733 831-0
Telefax 03733 22164
E-Mail info@kreis-erz.de

Bankverbindung

Erzgebirgssparkasse
IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67
BIC WELADED1STB



Die auf dem Flurstück 180/2 der Gemarkung Lichtenau befindliche Bestockung ist nicht als Wald im Sinne des SächsWaldG einzustufen.

Waldinanspruchnahme (§§ 8, 9 SächsWaldG)

Entgegen des wirksamen Flächennutzungsplanes (Begründung Nr. 4.2.) wurde eine ca. 500 m² große Waldfläche auf Flurstück 180/7 der Gemarkung Lichtenau in das Plangebiet einbezogen und für diese eine anderweitige Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt. Somit ist durch die Forstbehörde zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Nutzungsänderung (Waldumwandlung) vorliegen und, sofern dies zutrifft, eine Umwandlungserklärung zu erteilen ist. Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bebauungsplan nicht genehmigt werden (Anlage 1 – Hinweise zu § 9 SächsWaldG).

Die Planungsziele (Begründung Nr. 2.) stehen nach Auffassung des Fachbereiches Forst teilweise im Widerspruch zum Planungsbedarf (Begründung Nr. 3.) und den Grundsätzen und Zielstellungen übergeordneter Planungen (Begründung Nr. 4.1.).

Gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Eine günstigere Gestaltung des Baufeldes auf Flurstück 180/2 ist keine Begründung für die Überplanung der o. g. Waldfläche. Die Gestaltung des Baufeldes stellt in dem Fall keine Eingriffsreduzierung, sondern eine Verstärkung des Eingriffs dar (Begründung Nr. 6.2. Bauweise ...).

Die Notwendigkeit (Standortgebundenheit) der Waldinanspruchnahme zur Schaffung von neuen Wohnbauflächen gerade in diesem Gemeinde(Außen-)bereich ist aus Sicht der unteren Forstbehörde nicht hinreichend nachgewiesen (Begründung Nr. 2. u. 3.), zumal in rechtswirksamen Bebauungsplangebieten der Gemeinde noch freie Bauplätze verfügbar sind. In Bezug auf die Prüfung alternativer Wohnstandorte, welche keine Waldinanspruchnahme erfordern, wurden offenbar nicht alle Möglichkeiten ausgeschöpft (Begründung Nr. 3.2.).

Hinsichtlich der sich immer mehr verschärfenden Waldschutzsituation ist eine noch stärkere Fokussierung auf den Walderhalt und die Schaffung strukturierter und angepasster Waldbestände erforderlich.

Waldabstand (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG)

Mit der Festsetzung der Baugrenzen entsprechend der vorliegenden Planungsunterlagen ist die geplante Bebauung nicht umsetzbar, da der nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG erforderliche Mindestabstand von 30 m zu angrenzenden Waldflächen nicht eingehalten wird. Eine atypische Gefahrensituation, welche die Zulassung einer Ausnahme vom gesetzlichen Mindestabstand zwischen künftiger Bebauung und Wald rechtfertigen würde, liegt nicht vor. Daran ändert auch die Einbeziehung der Waldfläche auf Flurstück 180/7 der Gemarkung Lichtenau in das nichts.

Anlage 2 enthält hierzu die gutachterliche Stellungnahme der Forstbehörde zum Waldabstand mit Gefährdungsbeurteilung.

Im Übrigen stand die Waldabstandsvorschrift bereits bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes einer Ausweisung als Wohngebiet entgegen.

Erstaufforstung (§ 10 Abs. 1 SächsWaldG)

Unabhängig vom Anlass der Erstaufforstung bestehen aus forstfachlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände gegen die Begründung von Wald auf einem Teil des Flurstücks 132/5 der Gemarkung Lichtenau.

Die Aufforstung von bisher nicht forstlich genutzten Grundstücken bedarf jedoch gemäß § 10 SächsWaldG einer Erstaufforstungsgenehmigung des Landratsamtes, untere Landwirtschaftsbehörde.

Fachliche Wertung

Die Herstellung des gesetzlichen Waldabstandes soll durch Waldumwandlung der außerhalb des Plangebietes liegenden, unmittelbar angrenzenden Waldflächen erfolgen (Begründung Nr. 2.1.). Von Seiten der Planungsträgerin wird dazu ein Verwaltungsverfahren gemäß § 8 Abs. 1 SächsWaldG außerhalb des Bauleitplanverfahrens angestrebt, wobei eine positive Entscheidung zur Waldumwandlung unterstellt wird, die so nicht vorausgesetzt werden kann.

Für die in das Plangebiet einbezogene und überplante Waldfläche ist durch die Forstbehörde hingegen im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Nutzungsänderung (Waldumwandlung) vorliegen.

Ziel des Bebauungsplanes sollte es jedoch sein, rechtsverbindliche Festsetzungen für eine künftige Bebauung umfassend und abschließend zu treffen. Die Erlangung von Rechts- und Planungssicherheit erfordert daher, dass ausnahmslos alle für die künftige Bebauung maßgeblichen Voraussetzungen im Bebauungsplanverfahren abgehandelt werden. Hierfür reichen die vorgelegten Planungsunterlagen nicht aus.

Für eine rechtliche Neubewertung des Vorhabens sind daher die jeweiligen Teile des Bebauungsplanes mit folgenden Maßgaben zu überarbeiten:

- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist um die zur Herstellung des nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG erforderlichen Mindestabstandes von 30 m potentiell betroffenen Waldflächen im Norden/Nordwesten und im Südwesten zu erweitern.

Die bereits in das Planungsgebiet einbezogene Waldfläche auf Flurstück 180/7 der Gemarkung Lichtenau ist als Bestandteil dieses Sicherheitsbereiches zu sehen.

Für den Sicherheitsbereich ist eine andere als die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ zu verwenden (z. B. „Grünfläche“ gem. Nr. 9 PlanzV 90), da Abstandsflächen nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG grundsätzlich sowohl von jeglicher Bebauung, einschließlich untergeordneter Gebäudeteile (Begründung Nr. 6.2. Bauweise) als auch von Wald freizuhalten sind.

Die auf die Grenze der Flurstücke 180/2 und 180/7 gelegte Baugrenze ist auf das Flurstück 180/2 in dem bauplanungsrechtlich erforderlichen Abstand zur Flurstücksgrenze (Waldgrenze) zurück zu verlagern.

- Die Notwendigkeit (Standortgebundenheit) der Waldinanspruchnahme, d. h. die Unumgänglichkeit der Flächenbeanspruchung, zur Schaffung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich für die Befriedigung „qualitativen Zusatzbedarfes“ ist zu begründen. Das Ziel muss eine Minimierung der Waldflächeninanspruchnahme sein. Diese Forderung ergibt sich aus § 8 Abs. 2 SächsWaldG und § 1a Abs. 2 BauGB.
- Der Umweltbericht ist über die rein naturschutzfachliche Betrachtung hinaus um die waldrechtlichen Aspekte der Eingriffe zu ergänzen. Es ist eine ökologische Bestandsaufnahme der potentiellen Umwandlungsflächen sowie eine Qualifizierung des Eingriffes in den vorhandenen Waldbestand hinsichtlich der betroffenen Schutz- und Erholungsfunktionen vorzunehmen. Insbesondere ist eine schutzgutbezogene Prüfung von Umweltauswirkungen bei der Inanspruchnahme der Waldflächen vorzunehmen.

Die Einbeziehung der o. g. Waldflächen in das Bebauungsplangebiet und eine Festsetzung dieser Flächen, die eine Bebauung ausschließt, ist im derzeitigen Planungsstadium nicht als Inaussichtstellung der Genehmigung zur Waldumwandlung zu werten. Die Forstbehörde kann erst bei Vorlage aller entscheidungsrelevanten Unterlagen die Zulässigkeit der Waldumwandlung prüfen.

Sonstige Hinweise:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 28.08.2020, Aktenzeichen 614.521-20(276)-30010(vl) behält in allen anderen Teilen weiterhin ihre Gültigkeit.

Allgemeine Anmerkungen:

Bei fachspezifischen Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Bearbeiter.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und angegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Bei Abforderung einer Stellungnahme des Landratsamtes Erzgebirgskreis wird um Einreichung folgender Unterlagen gebeten:

Planzeichnung 2-fach in Papierform sowie zusätzlich alle Unterlagen in elektr. Form (PDF-Format).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Vorberg
Leiter Stabsstelle

Anlagen

Hinweise zu § 9 SächsWaldG

Gutachterliche Stellungnahme der Forstbehörde zum Waldabstand mit Gefährdungsbeurteilung

Anlage 1

zur Stellungnahme vom 13.11.2020, Az. 614.521-20(276)-30010(vl)

Hinweise zu § 9 des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG)

Für Waldumwandlungen im Rahmen der Bauleitplanung ist nach SächsWaldG ein zweistufiges Genehmigungsverfahren vorgeschrieben.

Bei der Umwandlungserklärung handelt es sich zunächst um eine Rechtsprüfung der in einem Bauleitplan vorgenommenen Darstellung oder Festsetzung einer anderweitigen Nutzung für Waldflächen. Dabei ist festzustellen, ob die Voraussetzungen für eine spätere Genehmigung der Umwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen. Eine Entscheidung über die Umwandlungserklärung durch die Forstbehörde erfolgt zweckmäßigerweise nach der Auslegung des Bauleitplans und nach der Entscheidung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen.

Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bauleitplan nicht genehmigt werden (§ 9 Abs. 2 Satz 3 SächsWaldG). Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung. Wurde die Umwandlungserklärung erteilt, so darf die Genehmigung der Umwandlung nur versagt werden, wenn im Zeitpunkt des Antrages auf Umwandlungsgenehmigung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.

Die Waldumwandlungserklärung berechtigt noch nicht zur Waldumwandlung. Dazu bedarf es noch einer Waldumwandlungsgenehmigung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG.

Anlage 2

zur Stellungnahme vom 13.11.2020, Az. 614.521-20(276)-30010(vl)

Gutachterliche Stellungnahme zum Waldabstand

In dem geplanten „Wohngebiet an der Waldsiedlung“ sollen Eigenheime/Doppelhäuser errichtet werden.

Sowohl im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich auf den Flurstücken 180/7, 175/18 und 175/5 der Gemarkung Lichtenau Wald i. S. d. § 2 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG).

Die Bestockung auf den Flurstücken 180/7 und 175/18 besteht aus einem ca. 95-jährigen Fichtenbestand mit Beimischung von Gemeiner Birke, Gemeiner Kiefer, Eberesche und Gemeiner Esche im Zwischenstand sowie Rot-Buche, Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Eberesche und Salweide im Unterstand. Die Oberhöhe liegt derzeit bei etwa 25 m. Aus Waldschutzgründen wurde der südliche Bereich der Waldfläche stark aufgelichtet bzw. teilweise geräumt. Für diesen Bereich besteht eine Wiederaufforstungsverpflichtung gemäß § 20 SächsWaldG. Aufgrund des Zustandes der Fläche kann mit auflaufender Naturverjüngung gerechnet werden bzw. ist diese in einigen Teilbereichen der Fläche bereits vorhanden. Für diese Waldfläche wurden keine gesetzlichen oder besonderen, über das normale Maß hinausgehenden Waldfunktionen ausgewiesen.

Der westlich an das Plangebiet angrenzende Waldbestand auf Flurstück 175/5 besteht aus einem ca. 87-jährigen Mischbestand aus Gemeiner Fichte und Lärche mit derzeitigen Höhen von etwa 27 m. Im Unterstand finden sich vor allem Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Eberesche, Fichte und Lärche aus Naturverjüngung. Die Höhen betragen hier derzeit ca. 7 m. Weiterhin wird die Fläche durch einen ca. 5-jährigen Voranbau aus Weiß-Tanne geprägt. Südwestlich schließt sich ein ca. 87-jähriger Fichtenaltbestand an. Die Oberhöhe liegt hier bei etwa 27 m. Zum Schutz der Verjüngung wurde die komplette Waldfläche eingezäunt. Für den Wald wurde im Rahmen der Waldfunktionenkartierung eine besondere, über das normale Maß hinausgehende lokale Klimaschutzfunktion ausgewiesen.

Bei der Bestockung auf den betroffenen Waldflächen ist aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten mit Endhöhen von bis zu 30 m zu rechnen. Die im Vorentwurf des Bebauungsplanes dargestellten Abstände von 10 – 15 m zwischen Baugrenze und Wald sind zu gering, um künftig wechselseitige Gefährdungen auszuschließen, da der gesetzlich geforderte Mindestabstand wesentlich unterschritten wird.

Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen Gebäude - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile (Begründung Nr. 6.2 Bauweise...) - von Wald mindestens 30 Meter entfernt sein. Diese Regelung dient insbesondere der Vermeidung von Gefahren, die von Gebäuden für Wald und von Wald für Gebäude ausgehen. Unkontrolliert fallende Bäume und Baumteile dürfen Gebäude nicht beschädigen. Gefahren bestehen vor allem bei Sturm, Eisbruch, aber auch bei Fällarbeiten im Wald bzw. bei Rückung und Transport von eingeschlagenem Holz. Weitere Gründe für den 30-Meter-Waldabstand sind der Schutz des Waldes vor Waldbrandgefährdung, der Schutz der im Außenbereich privilegierten Waldbewirtschaftung und nicht zuletzt auch der Schutz des Waldrandes als ökologisch besonders wichtige Kontaktzone sowie als Schutzbereich für den anschließenden Wald.

Die Beurteilung der Gefährdungssituation darf sich dabei nicht nur auf den Zustand des Waldes, welcher zum Zeitpunkt der Betrachtung vorgefunden wird, beschränken, sondern hat die entwicklungsbedingte Veränderung seines Erscheinungsbildes zu berücksichtigen. Das Gefahrenpotential wächst somit während der weiteren Bestandesentwicklung mit Zunahme der Baumhöhen. Selbst

vorübergehend unbestockte oder kahlgeschlagene Waldflächen bleiben Wald i. S. d. § 2 SächsWaldG, unterliegen gemäß § 20 SächsWaldG einer Wiederaufforstungspflicht und sind bei der Ermittlung des Waldabstandes zu berücksichtigen.

Weiterhin ist bei der Gefährdungsbeurteilung zu berücksichtigen, dass generell jedes Gebäude in einem Abstand von weniger als 30 m zum Wald grundsätzlich ein potentiell brennbares Objekt in unmittelbarer Waldnähe darstellt, unabhängig von Bauart oder eventueller Zündquellen. Bei einem Waldabstand von lediglich 10 – 15 m besteht außerdem eine hohe Gefahr, dass ein - wie auch immer entstandener - Waldbrand auf die Gebäude übergreifen kann. Gerade unter Berücksichtigung der zunehmenden Trockenheit und der Fokussierung auf einen vorbeugenden Waldbrandschutz ist die Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes von hoher Bedeutung.

Ausnahmen von der Waldabstandsvorschrift kommen seitens der Forstbehörde regelmäßig nur dann in Betracht, wenn eine atypische Gefahrensituation vorliegt, z. B. wenn die Waldbestockung standörtlich bedingt eine geringere Baumhöhe als 30 m erreicht oder wenn aufgrund der Geländebeschaffenheit eine Gefährdung der Bebauung durch umstürzende Bäume ausgeschlossen ist. Eine derartige Konstellation konnte vor Ort nicht festgestellt werden.

Einer Unterschreitung des Waldabstandes kann seitens der Forstbehörde aus den genannten Gründen nicht zugestimmt werden.