

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Bad Neustadt a. d. Saale
mit Landwirtschaftsschule**



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a. d. Saale
Berliner Str. 39, 97616 Bad Neustadt

**Dienstgebäude
Berliner Str. 39
97616 Bad Neustadt**

Stadt Bad Neustadt a. d. Saale
- Bauverwaltung –
zu Hd. Herrn A. SCHILD o. V. i. A.
Alte Pfarrgasse 3

97616 Bad Neustadt a. d. Saale

Name
Mathias Pfüller
Telefon
09771 / 6102-2016
Telefax
09771 / 6102-2029
E-Mail
mathias.pfueller@aelf-ns.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen
31-610-54140-We/Sd **7716.2-2022-17**
Per E-Mail vom **04.03.2022**

**Bad Neustadt
12.04.2022**

**Vollzug baurechtlicher Vorschriften; Wald und Baurecht
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.
2 BauGB**

Vorhaben: Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Nördlich der von-Gutenberg-Straße / 1. Erschließungsabschnitt“ im Stadtteil Herschfeld

Gemeinde: Stadt Bad Neustadt a. d. Saale

Gemarkung: Herschfeld

Fl.-Nrn.: 679^t, 681^t, 682, 683, 684, 691

Anlagen: --

Gemeinsame Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

das 'Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten' (AELF) Bad Neustadt a. d. Saale mit seinen Bereichen LANDWIRTSCHAFT sowie FORSTEN nimmt im Folgenden zum Entwurf der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Nördlich der von-Gutenberg-Straße / 1. Erschließungsabschnitt“ im Stadtteil Herschfeld in der Fassung vom 27.01.2022 Stellung.

(Die vorliegende Stellungnahme nimmt hierbei Bezug auf die gemeinsame Erst-Stellungnahme unseres Hauses vom 25.08.2021, Az. 7716.2-2021-26 zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Seite 1 von 7

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten Bad Neustadt a. d. Saale
Otto Hahn Str. 17
97616 Bad Neustadt a. d. Saale

Telefon 09771/61020
Telefax 09771/6102-500
E-Mail poststelle@aelf-ns.bayern.de
Internet www.aelf-ns.bayern.de

Besuchszeiten
Mo.Di. Mi. Do. 08:00 - 12:00
Di. u. Do 13:00 - 16:15
Fr. 08:00 - 13:00
und nach Vereinbarung

Bereich Landwirtschaft:

(Ansprechpartnerin: Rebecca Gundelach, Otto-Hahn-Straße 17, 97616 NES, Tel.: 09771 / 6102-1231, E-Mail: Rebecca.Gundelach@aelf-ns.bayern.de)

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um Ackerland, dessen Bonität im unteren Durchschnitt des Gemeindegebietes liegt.

Auf die, von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen.

Bereich Forsten:

(Ansprechpartner: Mathias Pfüller, Berliner Straße 39, 97616 NES, Tel.: 09771 / 6102-2016, E-Mail: mathias.pfueller@aelf-ns.bayern.de)

- **Zur 'Planzeichnung'**
- Der *Eingriffsbebauungsplan*, Gemarkung Herschfeld samt zugehöriger Legende unter Ziff. 9.0 gibt nunmehr Flächen für 'Wald' korrekt wieder .
- Der *Ausgleichsbebauungsplan* gibt zu Fl.-Nr. 3286 / Gemarkung Lebenhan samt zugehöriger Legende unter Ziffer 10.0 nunmehr die neu aufgenommene 'Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' wieder.
- Unter Ziff. IV 'Textliche Festsetzungen' / Ziff. 4.0 wird die waldrechtlich begründete Ausgleichsmaßnahme für den Vorhaben-bedingten Eingriff in die Waldsubstanz auf Fl.-Nr. 682 / Gemarkung Herschfeld hinreichend beschrieben.
- Zu VI. 'HINWEISE' / Ziff. 7.0

Hinsichtlich des Genehmigungs-Prozederes wird darum gebeten, zu unterscheiden:

- a) Im Regelfall und im Anhalt an Art. 9 Abs. 8 des 'Waldgesetzes für Bayern – Bayerisches Waldgesetz' (BayWaldG) entbindet angesichts der vorherigen, stellungnahmlichen Einbindung der unteren Forstbehörde 'AELF' (in dessen Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange im Bauleitverfahren) ein rechtskräftiger Bebauungsplan über die Planzeichnung einerseits wie insbesondere über die textlichen Festsetzungen andererseits den Vorhabenträger davon, abermals bei der unteren Forstbehörde (hier: AELF Bad Neustadt a. d. Saale / Bereich FORSTEN) einen Rodungsantrag für die Vorhaben-bedingte Beseitigung von 'Wald' stellen zu müssen. Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet bzw. ersetzt vielmehr unter Übernahme der forstlicherseits formulierten Nebenbestimmungen und Auflagen eine Rodungserlaubnis.

- b) In Einzelfällen wird allerdings der Rodungs-Sachverhalt über einen entsprechend gestalteten Rodungsantrag aus einem Bauleitverfahren ausgelagert, und entsprechend des regulären Prozederes nach Einbezug anderer Fachbehörden (insbesondere und obligatorisch ist dies die uNB) vom AELF/ Bereich FORSTEN als zuständiger unterer Forstbehörde separat verbeschieden. Dieser Verfahrensgang kann aus Sicht des Maßnahmenträgers bzw. Projektbetreibers dann sinnvoll sein, wenn das für eine Rodung nur zur Verfügung stehende Zeitfenster (aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben ist dies a priori: 01.10. – 28.02.) bereits vorab zur Beseitigung der Waldbestockung genutzt werden soll, während hingegen der zeitliche Verlauf und vor allem der Abschluss des Bauleitverfahrens noch nicht absehbar ist. In diesen Fällen (Auslageung und separate Verbescheidung des Rpdungsö-sind die Auflagen und Nebenbestimmungen des Rodungsbescheides im Nachhinein 1 : 1 als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Je nach gewählter Variante ist also im Hinblick auf die Passage unter Ziff. 7.0 nicht in jedem Fall oder nochmals „die Erlaubnis zur Rodung rechtzeitig vor Erschließungsbeginn durch die Bauherren zustellen.“

*Nach Abprüfung des Vorhabens im Anhalt an Art. 9 BayWaldG **stimmt** das AELF Bad Neustadt a. d. S. / Bereich FORSTEN aus rein forstfachlicher wie forstrechtlicher Sicht der Rodung **zu**.*

Hierbei gilt:

- a) **Beginn** und insbesondere **Abschluss der Rodungsmaßnahme** sind dem AELF Bad Neustadt a. d. S. / Bereich FORSTEN unaufgefordert anzuzeigen.
- b) Die **konkrete Umsetzung** der Waldumbaumaßnahme (insbesondere Bestockungsziel, Verjüngungsziel (somit: prozentuale Baumarten-Verteilung), Pflanzverfahren, Pflanzzeitpunkt, etc.) hat zu gegebener Zeit unter Einbeziehung von LRA Bad Kissingen / uNB und AELF / Bereich FORSTEN bzw. dem örtlich hoheitlich zuständigen Revierleiter zu erfolgen.
- c) Die Waldumbaumaßnahme ist **spätestens innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss der Rodung** umzusetzen.
- d) Die **Fertigstellung der Waldumbaumaßnahme (Pflanzung)** ist dem AELF/ Bereich FORSTEN zu gegebener Zeit unaufgefordert anzuzeigen, um eine zeitnahe Kontrolle vor Ort zu ermöglichen.

Die fachliche wie rechtliche Würdigung von Seiten anderer Träger öffentlicher Belange, namentlich und insbesondere der uNB, bleibt unberührt.

- **Zur 'Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung vom 27.01.2022'**

Zu Seite 13 von 52 / Tabelle / 3. Zeile zu Flurstück Nr. 682:

Korreakterweise wurde nunmehr der Begriff 'Wald' aufgenommen.

Zu Seite 15 von 52 / Abb. 6 „Bestandsplan Grünordnung“:

'Wald' wird nun in Abbildung wie Legende gleichermaßen korrekt ausgewiesen.

Zu Seite 35 von 52 / Ziff. 5.8.1 „Festsetzungen zur Grünordnung und deren Begründung

- *„Erhalt wertvoller Gehölzstrukturen“:*

Die Passage ist in Ordnung.

- *„Auswahlkriterien standortgerechter und heimischer Gehölzarten“ :*

Diesbezüglich wird aus forstfachlicher Sicht empfohlen, auf eine Beteiligung der Baumart *Fraxinus excelsior* (Gewöhnliche Esche) zu verzichten !

Sie hat sich in den vergangenen Jahren zu einer Problem-Baumart entwickelt, leidet sie doch ganz allgemein (und obwohl hier konkret standörtlich sehr wohl geeignet !) in den letzten Jahren unter dem Epidemie-artig auftretenden sog. 'Eschentriebsterben'. Dieses wird durch einen aus Ostasien eingeschleppten Pilz verursacht („Falsches Weißes Stengelbecherchen“ = *Chalara fraxinea*). In der Folge fallen Forstkulturen unter Beteiligung der Gewöhnlichen Esche, aber auch Eschen-Alt bäume und ganze Eschen-Altbestände oftmals flächig aus; meist – wenn überhaupt - überleben nur Einzel-Individuen.

Die gewöhnliche Esche wird vor diesem Hintergrund seit wenigen Jahren und bis auf Weiteres nicht mehr aktiv in Forstkulturen beteiligt.

Bei Beteiligung im Zuge der Grünordnung wäre h. E. ebenfalls mit einem alsbaldigen Ausfall zu rechnen.

Zu Seite 37 von 52 / Ziff. 5.8.2 „Kompensationsmaßnahmen – Festsetzungen zum Ausgleich“:

Mit dem hier festgeschriebenen, gesonderten und waldrechtlich begründeten Ausgleich auf Flurstück Nr. 3286/ Gemarkung Lebenhan besteht Einverständnis.

Die konkrete Umsetzung sollte unter Einbezug des AELF und der uNB erfolgen (siehe Erläuterungen oben)

Zu Seite 48 von 52 / Ziff. 6.11 „Belange der Land- und Forstwirtschaft“

Die Belange sind hinreichend beschrieben.

Bezüglich des Sachverhaltes 'Rodung' wird auf die Erläuterungen zur Planzeichnung / Zu VI. 'HINWEISE' / Ziff. 7.0 (siehe oben) verwiesen.

Unabhängig von der in diesem Zusammenhang gewählten Genehmigungs-Variante sind Beginn und Abschluss der Rodungsarbeiten dem AELF Bad Neustadt a. d. Saale / Bereich FORSTEN mitzuteilen, um eine zeitnahe Vor-Ort-Kontrolle zu ermöglichen.

Auf das in puncto 'Rodung' a priori einzuhaltende Zeitfenster 01.10. – 28.02. wurde bereits hingewiesen. Dies ist allerdings ein naturschutzrechtlicher Belang, welcher ebenso in die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld fällt wie auch derjenige, möglicherweise eine Ausnahmegenehmigung hiervon zu erteilen.

- **Zum 'Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung vom 27.01.2022', Anlage 1**

Zu Seite 5 von 20 / Ziff.2

Bildunterschrift und Text wurden hinsichtlich des Begriffes 'Wald' wunschgemäß abgeändert.

Zu Seite 8 von 20 / Ziff. 2.2:

Der Text wurde hinsichtlich des Begriffes 'Wald' wunschgemäß abgeändert.

Zu Seite 14 von 20 / Ziff. 5.1 „Eingriffsbilanzierung“ / Tabelle:

Mit dem gewählten Kompensationsfaktor 1,0 für den Vorhaben-bedingten Waldflächen-Verlust ('Rodung'; 970 m²) besteht Einverständnis.

Zu Seite 18 von 20 / insbes. 2. Absatz ff. / Ziff.5.3 „Ausgleichsmaßnahme“:

Mit der hinreichend beschriebenen, forstrechtlich begründeten Ausgleichsmaßnahme auf Flurstück Nr. 3286 / Gemarkung Lebenhan besteht Einverständnis.

Die **konkrete Umsetzung** der Waldumbaumaßnahme (insbesondere Bestockungsziel, Verjüngungsziel (somit: prozentuale Baumarten-Verteilung), Pflanzverfahren, Pflanzzeitpunkt, etc.) hat zu gegebener Zeit unter Einbeziehung von LRA Bad Kissingen / uNB und AELF / Bereich FORSTEN bzw. dem örtlich hoheitlich zuständigen Revierleiter zu erfolgen.

Die Waldumbaumaßnahme ist **spätestens innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss der Rodung** umzusetzen.

Die **Fertigstellung der Waldumbaumaßnahme** ist dem AELF/ Bereich FORSTEN zu gegebener Zeit unaufgefordert anzuzeigen, um eine zeitnahe Kontrolle vor Ort zu ermöglichen.

- **Sonstiges**

Es wird empfohlen, dass - wenn schon nicht textlich festgeschrieben - im weiteren Verfahrensgang die bereits in der Erst-Stellungnahme vom 25.08.2021, Az. 7716.2-2021-26, genannten, forstlich relevanten Gesichtspunkte zumindest berücksichtigt und bedacht werden:

- *Bewirtschaftungerschwernisse:*

Im Fall von Holzerntemaßnahmen in dem Wäldchen auf Fl.-Nr. 682 / Gemarkung Herschfeld / nördlicher Grundstücksbereich (gleich, ob jene regulär beabsichtigt oder aber i. V. m. Schadholzaufarbeitung zwangsläufig veranlasst sind) können einzuschlagende Randbäume nicht mehr Richtung Süd bzw. Südost in die Grünfläche respektive (künftiger) Bebauung geworfen werden, sondern müssen ggf. angeseilt und in den Bestand hinein zu Fall gebracht werden. Dies ist gleichbedeutend mit einem erhöhten Zeit- und Kostenaufwand bei jeglichen Holzernte-Arbeiten.

- *Gebäudeabstand zum Wald bzw. zum Waldrand:*

Wenngleich Sturmwurf-Ereignisse mit Windrichtung 'Nordwest', 'Nord' oder 'Nordost' recht selten sind (*Anmerkung:* die Gegend-übliche Hauptwindrichtung ist hier vielmehr Südwest bis West), ist Baumfall nach 'Südost', 'Süd' oder 'Südwest' (und damit eine Schädigung von Grundstücken, Gebäuden oder gar Personen) zwar sehr unwahrscheinlich, gleichwohl prinzipiell möglich und nicht mit absoluter Sicherheit auszuschließen. Diese Eventualität könnte durch eine Haftungsausschlusserklärung seitens der Investoren zugunsten des unmittelbar angrenzenden Waldeigentümers berücksichtigt werden, andernfalls an die Waldbewirtschaftung erhöhte, über das übliche Maß hinausgehende Anforderungen in puncto 'Verkehrssicherungspflicht' zu stellen wären (wie etwa und insbesondere Beseitigung von schief stehenden, hängenden, absterbenden oder bereits abgestorbenen Bäumen, Dürträsten, und dergl.).

Je weiter die geplante Wohnbebauung von dem im Norden von Flurstück Nr. 682/0 gelegenen, nach randlichen Rodungs-Eingriffen verbleibenden Wäldchen abrückt, desto unbedeutender werden die zuvor genannten Gesichtspunkte !

- *Ersatzaufforstung auf südwestlich angrenzender Freifläche des Flurstücks Nr. 249/0 / Gemarkung Bad Neuhaus :*

Aus den im Spätwinter 2014 / 2015 durchgeführten Rodungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Neubau des Campus' resultiert aus dem seinerzeitigen Rodungsbescheid des AELF Bad Neustadt a. d. S. vom 19.12.2014, Az. 7711.5/2014-Rhönklinikum (im

Nachhinein wurden die im Bescheid fixierten Nebenbestimmungen und Auflagen übernommen und textlich festgesetzt in dem entsprechenden Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Herschfeld Süd“ i. V. m. dem Bebauungsplan „5. Änderung Salzburger Leite“) nach wie vor, bislang nicht aufgehoben, und erst recht nicht unter Einbezug des AELF Bad Neustadt / Bereich FORSTEN durch eine etwaige Alternativmaßnahme ersetzt, die Verpflichtung der 'Rhön Klinikum AG', unter anderem auch die Freifläche auf Flurstück Nr. 249/0 / Gemarkung Bad Neuhaus ersatzaufzuforsten.

Unbeschadet der Tatsache, dass der Umstand einer bislang (noch) nicht durchgeführten Ersatzaufforstung ebendort einer eigenständigen Intervention des AELFs Bad Neustadt a. d. Saale gegenüber dem 'Rhönklinikum' bedarf, sind die unter der vorgenannten Rubrik '*Gebäudeabstand zum Wald bzw. zum Waldrand*' aufgeführten Gesichtspunkte – sollte es wie seinerzeit beauftragt zu einer Ersatzaufforstung kommen – mehr oder weniger übertragbar. Denn je nach Baumartenwahl und -verteilung ist von einer Endhöhe des dort zu begründenden Waldes von ca. 30 – 35 Metern, ggf. auch mehr, auszugehen.

Ggf. wäre von daher zu überlegen, ob auf die seinerzeit beauftragte Ersatzaufforstung auf diesem Flurstück Nr. 249/0 / Gemarkung Bad Neuhaus hinsichtlich der geplanten Bebauung auf Fl.-Nr. 682 / Gemarkung Herschfeld mit Abstand von etwa 1 x der hier standörtlich erreichbaren End-Baumhöhe zur gemeinsamen Grundstücks-Grenze (mit Reserve demnach: ca. 40 m) verzichtet werden sollte, um Gefährdungen / Beeinträchtigungen durch Baumfall (Sturmwurf), Verschattung und dergleichen zu reduzieren.

Ein teilweiser Verzicht auf die seinerzeit beauftragte Ersatzaufforstung bedürfte allerdings zunächst eines Einbezuges des 'Rhönklinikums', und im bejahenden Fall eine Beteiligung der seinerzeit beteiligten Behörden, namentlich der uNB und der unteren Forstbehörde !

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Mathias Pfüller
Fachvollzug 'Hoheit und Natura 2000'