

Ergebnisprotokoll
Besprechung Waldabstand und Verkehrssicherungspflicht
– MUEEF – 07.02.2019

Teilnehmer/innen:

Frau Vera Müller, Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten
Herr Dr. Stefan Göbel, Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten
Herr Marc Derichsweiler, Ministerium der Finanzen
Frau Claudia Hoffmann, Zentralstelle der Forstverwaltung
Herr Günter Franz, Zentralstelle der Forstverwaltung
Herr Carsten Schmalfluss, Zentralstelle der Forstverwaltung
Herr Gundolf Bartmann, Forstamt Trier
Herr Markus Bauer, Forstamt Trier

I. Bauvorhaben am Waldrand unter besonderer Berücksichtigung der Verkehrssicherungspflicht

1. Vorbemerkungen

Die Forstämter werden im Bauantragsverfahren durch die Bauaufsichtsbehörden oder im Rahmen der Bauleitplanung durch die Gemeinden in Bezug auf angrenzende Waldflächen in sehr unterschiedlicher Intensität beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Nachfolgend wird erläutert, bei welchen behördlichen Anfragen zur Bauleitplanung und Baugenehmigung das Forstamt in welchem Umfang eine Stellungnahme abgeben sollte.¹

2. Allgemeine Grundsätze

Das öffentliche Baurecht unterteilt sich in das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht. Ersteres regelt die rechtliche Qualität des Bodens sowie dessen Nutzbarkeit. Letzteres befasst sich mit den technischen Anforderungen an bauliche Anlagen und den Gefahren, die von diesen ausgehen.

Bei der Beteiligung des Forstamts als fachlich berührter Behörde durch die Bauaufsichtsbehörden ist zu unterscheiden, ob der Abstand zu Wald sich aus bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften ergeben soll. Auf

¹ Die nachfolgenden Ausführungen beleuchten nicht den Fall, dass für ein Bauvorhaben Wald gerodet werden muss. In diesen Fällen gilt nach der Schlusspunkt-Theorie, dass eine Baugenehmigung aufgrund fehlender Konzentrationswirkung des Baurechts nicht ohne Umwandlungsgenehmigung nach § 14 LWaldG erteilt werden kann.

der Internetseite des FM stehen die relevanten bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zur Verfügung.²

Trotz fehlender Aufforderung zur Stellungnahme durch die Bauaufsichtsbehörde oder eine Gemeinde kann das Forstamt bei Bekanntwerden eines Bauvorhabens am Waldrand eine individuell begründete Gefährdungseinschätzung (ggfs. mit Abstandsempfehlung) an die Bauaufsichtsbehörde richten. Das gilt sowohl bei Bauvoranfragen, deren Prüfung die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit (siehe unter 3.) beinhaltet, als auch in Fällen des vereinfachten sowie des „umfassenden“ bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens (siehe unter 4.).

3. Bauplanungsrecht

Aspekte der „öffentlichen Sicherheit und Ordnung“, die sich aus der Nähe zu Wald ergeben, müssen seitens der Forstbehörde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans geltend gemacht werden, um unter dem bauplanungsrechtlichen Prüfkriterium „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ angemessene Berücksichtigung zu finden (i.d.R. in Form eines im Einzelfall angemessenen Waldabstandes der Bebauung oder durch städtebauliche Verträge zur Sicherung einer bestimmten Bewirtschaftungsform am Waldrand).

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (vgl. §§ 29 ff. BauGB). Nach § 67 LBauO kann ein Vorhaben dann im Freistellungsverfahren baugenehmigungsfrei durchgeführt werden, sofern nicht die Gemeinde aus den in § 67 Abs. 3 LBauO genannten Gründen erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Fehlt dagegen ein gültiger Bebauungsplan, beurteilt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 oder § 35 BauGB. Eine Baumwurfgefahr kann einem Vorhaben nur dann entgegengehalten werden, wenn ansonsten ein städtebaulicher Missstand hervorgerufen wird. Dies stellt eine sehr hohe Schwelle dar.

Das BVerwG (Beschluss vom 18. Juni 1997, 4 B 238/96, juris) hat zu § 34 BauGB ausgeführt: „[Das Berufungsgericht] ist also zugunsten des Klägers davon ausgegangen, dass die Gefahr umstürzender Bäume gemäß § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB einer Bebauung im Grundsatz entgegengehalten werden kann.“ Äußerste Grenze einer Bebauung im Innenbereich stellt dabei das Erfordernis zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse dar, das in seiner Anwendung auf

² <https://fm.rlp.de/de/themen/bauen-und-wohnen/baurecht-und-bautechnik/bauaufsicht/>
<https://fm.rlp.de/de/themen/bauen-und-wohnen/baurecht-und-bautechnik/>
<https://fm.rlp.de/de/themen/bauen-und-wohnen/baurecht-und-bautechnik/bauvorschriften>

die Abwehr städtebaulicher Missstände beschränkt ist. Im entschiedenen Einzelfall hatte das Berufungsgericht zuvor keine derartig intensive Baumwurfgefahr festgestellt. Eine nur abstrakte Baumwurfgefahr führt nicht zur Unzulässigkeit einer Waldrandbebauung. Hohe Bäume neben einer Bebauung stellen nicht automatisch einen städtebaulichen Missstand dar; diese sind vielmehr durchaus üblich und können städtebaulich sogar erwünscht sein.

Die Bebaubarkeit eines Grundstückes kann frühzeitig über eine Bauvoranfrage geklärt werden.³

Die hierbei vorgenommene Prüfung der Bauaufsichtsbehörde erfolgt in Abhängigkeit der konkreten Fragestellung in der Regel nur auf der Grundlage des Bauplanungsrechts. Somit werden in einem nachfolgenden Bauvorbescheid (vgl. § 72 LBauO) die Verkehrssicherungsaspekte hinsichtlich eines angrenzenden Waldrandes lediglich allgemein unter dem Prüfkriterium „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ angesprochen und in einem ggfs. folgenden Baugenehmigungsverfahren konkretisiert.

Das Finanzministerium führte aus, das in diesen beiden Fällen sehr allgemeine Hinweise auf den Waldabstand vollkommen ausreichen, die sich von den Anforderungen im eigentlichen Baugenehmigungsverfahren (dort erfolgt ggf. die Prüfung der Anforderungen des § 3 LBauO) unterscheiden.

Die Forstämter können in ihrer Stellungnahme ihre fachliche Einschätzung darlegen. Die Entscheidung gegenüber den Bauherrinnen und Bauherren über die Einhaltung der baurechtlichen Anforderungen obliegt der unteren Bauaufsichtsbehörde.

4. Bauordnungsrecht (als Baugenehmigungsrecht i.e.S.)

a) vereinfachtes Genehmigungsverfahren (vgl. § 66 LBauO)

Nach Bauordnungsrecht wird unter bestimmten Voraussetzungen das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt (vgl. § 66 LBauO). Bei diesem Verfahren entfällt u.a. die Prüfung der bauordnungsrechtlichen Generalklausel des § 3 LBauO durch die Bauaufsichtsbehörde. Stattdessen sind beim vereinfachten Genehmigungsverfahren Bauherren und beauftragte Planer (Architekten, Statiker) selbst für die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen verantwortlich.

Vor diesem Hintergrund holt die Bauaufsichtsbehörde i.d.R. keine Stellungnahme des Forstamtes zur Baumwurfgefährdung des Vorhabens im Sinne des § 3 LBauO ein, da diese Wald-Abstandsprüfung nicht Inhalt des vereinfachten Genehmigungsverfahrens ist.

Ergeben sich aus einer Stellungnahme des Forstamtes Anhaltspunkte für einen Verstoß gegen bauordnungsrechtliche Bestimmungen, so prüft die

³ s. <https://bus.rlp.de/detail?pstId=8968560>

Bauaufsichtsbehörde die Notwendigkeit von bauaufsichtlichen Maßnahmen (insbesondere §§ 80 und 81 LBauO: Baueinstellung, Benutzungsuntersagung, Beseitigungsanordnung) sowie das Vorliegen eines möglicherweise fehlenden Sachbescheidungsinteresses. Bei fehlendem Sachbescheidungsinteresse kann die Erteilung der Baugenehmigung abgelehnt werden.

b) „umfassendes“ Genehmigungsverfahren (vgl. §§ 61 ff. LBauO)

Im „umfassenden“ Genehmigungsverfahren (vgl. §§ 61 ff. LBauO) wird das Forstamt als fachlich berührte Behörde in Fragen des Waldabstandes vor dem Hintergrund des § 3 Abs. 1 LBauO offiziell zur Stellungnahme aufgefordert. Hier ist unter Berücksichtigung der Maßgaben aus dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 24.05.2017 (8 A 11822/16.OVG) eine auf die Umstände des Einzelfalls bezogene Gesamtschau vorzunehmen und im Ergebnis eine forstfachbehördliche Gefahreinschätzung an die Bauaufsichtsbehörde zu richten (vgl. Checkliste, Anlage).

Die Gefährdungseinschätzung des Forstamtes sollte mit einer Folgerung bzw. Abstandsempfehlung schließen, ohne damit die Bauaufsichtsbehörde von ihrer Entscheidungskompetenz hinsichtlich des § 3 Abs. 1 LBauO zu entbinden. Sollte dabei die Bauaufsichtsbehörde die Stellungnahme des Forstamtes anzweifeln oder sich darüber hinwegsetzen wollen, ist es ihr unbenommen, die Bauherrin bzw. den Bauherrn zur Vorlage weiterer gutachterlicher Expertise aufzufordern (§ 1 Abs. 2 Satz 3 BauuntPrüfVO) und/oder auf der Grundlage des § 59 Abs. 3 LBauO sachverständige Personen oder Stellen selbst zu beauftragen und die daraus gewonnenen Erkenntnisse in ihre Entscheidung einfließen zu lassen. Eine erneute Befassung des Forstamtes im Sinne einer Bewertung externer Gutachten auf Wunsch der Bauaufsichtsbehörde erfolgt nur mit Einverständnis des Forstamtes.

Sollte die Bauaufsichtsbehörde der Abstandsempfehlung des Forstamtes nicht folgen, sondern eine Bebauung genehmigen, so sollte die verkehrssichere Waldrandgestaltung mit Einverständnis der Waldbesitzenden mittels öffentlich-rechtlicher Baulast oder privatrechtlicher Grunddienstbarkeit dauerhaft gewährleistet werden. Eine derartige (z.B. pultdachförmige) Waldbehandlung geht üblicherweise über die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung hinaus, die im Rahmen der forstfachlichen Leitung vom Forstamt gewährleistet wird. Der damit verbundene permanente Kontrollaufwand zur Sicherstellung der Wirksamkeit einer solchen Baulast bzw. Grunddienstbarkeit bewegt sich üblicherweise nicht im Rahmen der mit den BKB abgegoltenen Revierdienst-Leistungen. Zwischen den Waldbesitzenden sowie den Bauherinnen und Bauherren sind Kostenregelungen zivilrechtlich zu vereinbaren.

Eine regelmäßige staatliche Kontrolle, ob die Verpflichtungen eingehalten werden, steht – wie regelmäßig bei baurechtlichen Anforderungen – im pflichtgemäßen Ermessen der Bauaufsichtsbehörden; sie ist nicht obligatorisch. Die Verpflichtungen

wären von den Begünstigten im Bedarfsfall zivilrechtlich und/oder öffentlich-rechtlich durchzusetzen.

II. Überprüfung der Verkehrssicherheit von Bäumen in der Nähe von Wochenendhäusern/ Jagdhütten/ Grillhütten im Wald

1. Genehmigte bzw. legal errichtete Bauten im Außenbereich, die nicht regelmäßig von Personen genutzt werden

Insbesondere bei Grillhütten, Jagdhütten bzw. Wochenendhäusern, die nicht laufend und dauernd von Menschen bewohnt werden, sind die MUEEF-Hinweise zur Verkehrssicherung zu beachten.

2. Wochenendhäuser oder Bauten im Außenbereich, die keine baurechtliche Genehmigung oder sonstigen rechtlichen Bestandsschutz haben

Diese Bauten genießen grundsätzlich, auch wenn sie über Jahre von der Bauaufsicht geduldet wurden, keinen Bestandsschutz; der Eigentümer kann regelmäßig keinen Vertrauensschutz geltend machen. Ob bzgl. rechtswidrig errichteter Bauten im Außenbereich auch keine Verkehrssicherungspflicht besteht, ist in der Rechtsprechung nicht abschließend geklärt.

Nach der Rechtsprechung besteht eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht im Falle des Aufenthalts von Waldbesuchern auf durch Waldeigentümer selbst angelegten Wanderparkplätzen oder geduldeten Bänken, denn dieser Aufenthalt ist beabsichtigt, zumindest aber wissentlich geduldet. Fraglich ist dies hingegen bei einem Aufenthalt von Personen im Wald (z. B. in nicht genehmigten Wochenendhäusern Zeltplätzen, Obdachlosenbehausungen).

Das Oberlandesgericht Koblenz hat in einem Urteil v. 05.12.1989 (3 U 1528/88) entschieden, dass derjenige, der seinen Pkw im Wald abseits der öffentlichen Straßen und Parkplätze parkt, grundsätzlich verbotswidrig und auf eigene Gefahr handelt und die Kenntnis des Waldeigentümers von der missbräuchlichen Nutzung seines Waldes durch parkenden Ausflugsverkehr grundsätzlich keine besondere Verkehrssicherungspflicht mit der Folge gezielter Baum-Einzeluntersuchungen auf Abbruch- und Umsturzgefahr in diesem Waldbereich begründet.

Bei Gebäuden im Außenbereich, die nicht genehmigt sind, überwacht die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens von sich aus Bausicherheit und Nutzung und schreitet ggf. ein (Nutzungsbeschränkungen, Abriss, Gebäudesicherung etc.).

Erscheinen Verkehrssicherungsmaßnahmen im angrenzenden Wald unverhältnismäßig, so sollte das Forstamt die Bauaufsicht hierauf hinweisen. Die Bauaufsicht entscheidet über die Notwendigkeit bauaufsichtlicher Maßnahmen (z.B.

durch Untersagung der Nutzung aufgrund einer Gefährdungslage; Beseitigungsverfügung; es besteht die Verpflichtung der Eigentümer, die Verkehrssicherungsmaßnahmen im Wald auf eigene Kosten durchführen zu lassen).

Ein solcher Hinweis lässt jedoch nicht zwangsläufig die eigene Verkehrssicherungspflicht der Revierleitung entfallen. Vor dem Hintergrund der Rechtsprechung wird empfohlen, die erforderlichen Überwachungen der Baumbestände im Gemeinde- und Staatswald entsprechend der MUEEF-Hinweise zur Verkehrssicherung durchzuführen.

gez.

Vera Müller

Ref. 1056
Abteilung 5 (Forsten)
Ministerium für Umwelt, Energie,
Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz

Marc Derichsweiler

Referat 4528
Abteilung 5 (Bauen)
Ministerium der Finanzen
Rheinland-Pfalz