



AELF-RG • Bodenmaiser Straße 25 • 94209 Regen

Markt Teisnach
Prälat-Mayer-Platz 5
94244 Teisnach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-RG-BF-7716.2-20-16-2

Name
Christoph Salzmann

Telefon
09921 608-0

Regen, 03.03.2026

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SO; Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gemeinde Teisnach SO „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B85“ wird Wald (ca. 5.000 m² Eingriff) im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) benötigt. Zudem stockt nördlich, östlich und westlich im Geltungsbereich sowie nördlich, östliche und westlich außerhalb des Geltungsbereichs Wald im Sinne des BayWaldG. [Die Zahlen und rechtliche Einordnung gilt für die gesamte Freiflächenphotovoltaikanlage]

Der hier festgestellte zusätzliche Bedarf an Waldflächen im Vergleich zum Ausgleichsbedarf (5.000 m² gegenüber 1.500 m²) ergibt sich daraus, dass ein nicht unerheblicher Teil der als O642 klassifizierten Flächen bereits als Wald im Sinne der Waldgesetzgebung gilt. Unabhängig von der früheren Nutzung können durch natürliche Sukzession Waldflächen entstehen. In diesem Fall haben sich bereits Waldflächen im engeren Sinne entwickelt, also Flächen, die mit kleinen Waldbäumen bewachsen sind. Dies wurde bei einem Ortstermin im Rahmen der vorherigen Planung eines Recyclingzentrums bereits erläutert.

Rodung: Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (hier: Sondergebiet) bedarf nach dem Bayerischen Waldgesetz (Art. 9 Abs. 2) der Erlaubnis. Satzungen, die eine Rodungserlaubnis ersetzen (hier: Aufstellung Bebauungsplan), dürfen im Benehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden, dennoch sind die Absätze 4 bis 7 Art. 9 BayWaldG zu beachten (vgl. Art. 9 Abs. 8 i. V. m. Art. 39 Abs. 2 BayWaldG). Aus dem Plansatz lässt sich eine zu rodenden Waldfläche von circa

5.000 m² abschätzen. Der Wald befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und gleichnamigen Naturpark „Bayerischer Wald“.

Eine Rodungserlaubnis ist zu erteilen, sofern sich aus der Anwendung der Absätze 4 bis 7 Art. 9 BayWaldG nichts anderes ergibt. Die Erlaubnis ist zu versagen, wenn der Rodung Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes entgegenstehen (vgl. Art. 9 Abs. 4 BayWaldG).

Aus forstfachlicher Sichtweise ist die Inanspruchnahme von 5.000 m² Wald noch gering und nimmt im Vergleich zum Gesamtumfang des Waldes einen noch unterzuordnenden Anteil ein. Der Bewaldungsanteil in der Gemeinde Teisnach und Zachenberg, sowie im Gebiet des Bayerischen Waldes ist im Vergleich zum bayerischen Bewaldungsdurchschnitt überdurchschnittlich. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung der betroffenen Waldfläche verdient damit keinen Vorrang vor den Belangen der Kommune. Allerdings sind Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes durch die Kreisverwaltungsbehörde zu prüfen und zu berücksichtigen. Im Zuge der Satzungsaufstellung kann die Rodung von 5.000 m² aus waldrechtlicher Sicht erteilt werden

Schutzgut Sachgüter: Innerhalb der Baumfallzone (30 Meter), des angrenzenden Waldes (innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches), ist eine Gefährdung durch Baumfall oder Baumsturz für Eigentum, Leib und Leben konkret gegeben. Im Sinne der Bayerischen Bauordnung muss das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet sein, so dass insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Der Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage dient nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen. Dem Bauvorhaben selbst in mittelbarer Nähe zum Wald stehen damit keine forstfachlichen Belange entgegen.

Eine potenzielle Gefährdung von Eigentum und Besitz durch Baumfall (Sachschäden) bleibt dennoch gegeben, deshalb empfiehlt sich eine Haftungsausschlusserklärung gegenüber dem Waldeigentümer der benachbarten Waldbestände, in welcher der Bauherr/Betreiber auf Ersatzansprüche im Falle eines Sachschadens für sich und seine Rechtsnachfolger verzichtet und den Waldeigentümer sowie die Behörde von Haftungen gegenüber Dritten freistellt.

Zusammenfassung: Der Rodung von 5.000 m² Wald kann zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christoph Salzmann