

Bezirkshauptmannschaft Schärding  
4780 Schärding • Ludwig-Pflegl-Gasse 11-13

Geschäftszeichen:  
ForstR10-5/4-2013/Ka-Stu

Bearbeiter: Ing. Hannes Kaltseis  
Tel: (+43 7712) 31 05-70416  
Fax: (+43 7712) 31 05-270399  
E-Mail: bh-sd.post@ooe.gv.at

[www.bh-schaerding.gv.at](http://www.bh-schaerding.gv.at)

**Sozialhilfeverband Schärding,  
Ludwig-Pflegl-Gasse 11-13, 4780 Schärding;**  
Rodungsbewilligung gem. § 17 Abs. 3 Forstgesetz  
1975 idgF.

Schärding, 5. November 2013

## BESCHEID

Aufgrund des Ansuchens vom 29.01.2013 ergeht von der Bezirkshauptmannschaft Schärding als Organ der mittelbaren Bundesverwaltung in erster Instanz folgender

## SPRUCH

### I. Rodungsbewilligung

Dem Sozialhilfeverband Schärding, L.-Pflegl-Gasse 11 – 13, 4780 Schärding, wird **die Bewilligung zur dauernden Rodung** auf dem Gst. Nr. 737/1, KG Schärding-Vorstadt, in einem Ausmaß von **20.459 m<sup>2</sup>**, gemäß vorgelegtem Plan (Orthofoto, M 1 :2000, vom 25.01.2013), zum Zwecke der Schaffung von Bauland erteilt.

### **Folgende Auflagen/Bedingungen/Fristen sind dabei einzuhalten:**

1. Unbefristete Rodung von 20.459 m<sup>2</sup> zum Zweck der Schaffung von Bauland auf dem Grundstück Nr. 737/1, KG 48238 Schärding-Vorstadt, Stadtgemeinde Schärding am Inn.
2. Der ausschließliche Rodungszweck ist die Schaffung von Bauland zur Errichtung von Wohngebäuden (verdichteter Wohnbau).
3. Die Rodungsbewilligung erlischt, wenn nicht bis 31.12.2020 der Rodungszweck erfüllt wurde.
4. Die Rodung ist entsprechend dem vorgelegten Plan auszuführen.
5. Eine **Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,5** ist durchzuführen.  
Die Ersatzaufforstungsfläche im Ausmaß von mindestens 30.688,5 m<sup>2</sup> ist in einem Umkreis von maximal 1 km bis **spätestens 31.12.2015 aufzuforsten**.

6. Aufzufenster ist mit Eichen, Erlen, Bergahorn, Ulmen (zu je 25 %) in einem Verband von maximal 2 x 3 m. In Abstimmung mit dem Bezirksforstdienst der Bezirkshauptmannschaft Schär- ding können abweichende Aufforstungsmodelle durchgeführt werden.
7. Vor Aufforstung ist die Bewilligung nach dem Alm- und Kulturflächenschutzgesetz einzuholen. Eine Zustimmung des Grundbesitzers der Aufforstung, dass er mit der Verwendung als Ersatz- aufforstungsfläche einverstanden ist, ist vorzulegen oder glaubhaft zu machen.

**Rechtsgrundlagen:**

§ 17 Abs. 3 sowie § 18 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 Ziffer 2 des Forstgesetzes 1975, idF. BGBl. I Nr. 55/2007

**II. Verfahrenskosten**

Der Sozialhilfeverband Schär- ding wird verpflichtet, nach Rechtskraft dieses Bescheides (Spruch- abschnittes) den unten errechneten Gesamtbetrag mit dem angeschlossenen Zahlschein binnen 14 Tagen einzuzahlen.

Dieser setzt sich zusammen aus:

- a) Kommissionsgebühr für den durchgeführten Lokalausweis am 17.10.2013 (ein Amtsorgan, eine angefangene 1/2 Stunden á € 17,40) € 17,40

Überdies wird auf die Verpflichtung zur Entrichtung der Stempelgebühren hingewiesen, wofür fol- gender Betrag zu entrichten ist:

- b) die Gebühr für
- |   |         |
|---|---------|
| das Ansuchen vom 29.01.2013                         | € 14,30 |
| Vergebührung der Planunterlagen (3 Pläne je € 3,90) | € 11,70 |
| Grundbuchsauszug                                    | € 3,90  |

**Gesamtbetrag:** € **47,30**

**Rechtsgrundlage:**

- a) §§ 76 und 77 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 iVm. § 3 Abs. 1 der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 2011, LGBl. Nr. 71/2011 idgF.
- b) Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267, in der derzeit geltenden Fassung

**BEGRÜNDUNG**

**1. DAS ERMITTLUNGSVERFAHREN HAT ERGEBEN:**

Der Sozialhilfeverband Schär- ding hat um die Erteilung einer dauernden Rodungsbewilligung auf dem Gst. Nr. 737/1, KG Schär- ding-Vorstadt, in einem Ausmaß von 20.459 m<sup>2</sup>, zum Zweck der Schaffung von Bauland angesucht.

Weiters wurde der Forstbehörde der Bezirkshauptmannschaft Schärading am 8. Oktober 2013 mitgeteilt, dass eine beantragte Flächenwidmungsänderung für das verfahrensgegenständliche Grundstück mit 27. September 2013 in Rechtskraft erwachsen ist und wurde das Grundstück Nr. 737/1, KG Schärading-Vorstadt von derzeit Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung in Wohngebiet abgeändert (Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Änderungsplan Nr. 26).

Dazu hat der **forsttechnische Amtssachverständige** im Wesentlichen wie folgt festgestellt:

*Mit Antrag vom 29.1.2013 ersucht der Sozialhilfeverband Schärading, vertreten durch Bezirkshauptmann Dr. Greiner, um eine dauernde Rodung von 20.459 m<sup>2</sup> für die Bebauung mit Wohnhäusern auf Parzelle 737/1, KG 48238 Schärading/I Vorstadt, Stadtgemeinde Schärading am Inn.*

*Für das forstfachliche Gutachten wurde die Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes abgewartet, um das öffentliche Interesse dokumentieren zu können. Die Rodung ist Folge einer großen Umwidmung des sogenannten SHV-Waldes, auch die Ersatzaufforstungen und angrenzenden Rodungen wurden in diesem Zusammenhang vorbesprochen.*

*Der Grundbesitzer ist auch Antragsteller.*

*Benachbarte Waldparzellen im 40 m-Bereich: Parzelle 737/32 – dafür wurde bereits eine Rodungsbewilligung erteilt, aber die technische Rodung noch nicht durchgeführt.*

Aufgrund der Ortskenntnis, des vorgelegten Rodungsplanes und Angaben des Antragstellers wurden folgende Sachverhalte festgestellt:

Deckungsschutz und Bestandesbeschreibung: *Bei der Rodungsfläche am Kreuzberg handelt es sich um eine isolierte Waldfläche. Der Rodungsbestand setzt sich aus einem ca. 60jährigen Fichten-Reinbestand und einzelnen Weichlaubhölzern jüngerer Altersklassen am Waldrand (Birken, Erlen, Weiden, Eschen) zusammen. Probleme infolge mangelnden Deckungsschutzes sind für den verbleibenden, nordöstlich gelegenen Bestandesrest auf Parzelle 737/32 möglich.*

*Es überwiegt aus forstfachlicher Sicht aber das Interesse an der Rodung – auch weil der nachbarliche Restbestand aus demselben Rodungszweck beseitigt werden soll.*

Waldausstattung: *Das Bewaldungsprozent der Stadtgemeinde Schärading/I. liegt bei 5,1 %, der KG Schärading/I-Vorstadt bei 5,4 %, Bezirksdurchschnitt sind 26,5 % - die Stadtgemeinde ist damit stark unterbewaldet, die geringst bewaldete Gemeinde im Bezirk, jedoch üblich für Bezirkshauptstädte. Landesdurchschnitt sind über 40 % Wald.*

*Laut Waldentwicklungsplan hat sich das Bewaldungsprozent in der Stadtgemeinde im Zeitraum 1984 - 2002 wie folgt verändert: +38 % - bedingt durch die geringe Waldfläche und einige Neuaufforstungen.*

Der Waldentwicklungsplan *weist die Rodungsfläche mit der Kennzahl 1.2.1 aus, also mit erhöhter Wohlfahrtswirkung. Aus forstfachlicher Sicht ist der Waldentwicklungsplan vor Ort aber mit 1.3.2 zu beurteilen. Die höchste Wohlfahrtswirkung ergibt sich aufgrund der krassen Unterbewaldung bzw. der ungleichmäßigen Verteilung des Waldes in der Stadtgemeinde. Die erhöhte Erholungsfunktion ergibt sich aufgrund der intensiven Nutzung durch die Anrainer und der offensichtlichen Wirkung als "grüne Insel" im Siedlungsgebiet. Die Waldfläche hat aufgrund der isolierten Lage auch sehr hohen ökologischen Wert.*

Der Flächenwidmungsplan *weist die Rodungsfläche als Bauland aus. Bereits im Flächenwidmungsverfahren wurde auf die hohe Bedeutung aus forstlicher Sicht hingewiesen und eine Zustimmung von der Bedingung einer verdichteten Bebauung abhängig gemacht. Ziel sollte demnach nicht die Schaffung von Bauland für Einfamilienhäusern sein, sondern die Bebauung in verdichteter Form um möglichst vielen Bürgern die Möglichkeit dort zu wohnen zu bieten.*

Im **Gutachten** führt der **forsttechnische Amtssachverständige** weiters aus:

Der Waldentwicklungsplan weist die Rodungsfläche mit der Kennzahl 1.2.1 aus, vor Ort ergibt sich eine Einstufung von 1.3.2, also mit höchster Wohlfahrtswirkung und erhöhter Erholungswirkung. Das hohe öffentliche Interesse an der Rodung (geringe Baulandreserven der Stadt Schärading am Inn, kaum weitere widmenbare Flächen) ist im Flächenwidmungsplan mit der Widmung als Bauland nachvollziehbar dokumentiert. Die Abstimmung über die Widmung im Gemeinderat erfolgte einstimmig.

Der Erteilung einer Rodungsbewilligung kann aus forstfachlicher Sicht nach §17/3 zugestimmt werden:

Der Rodungszweck ist nach forstfachlicher Sicht höher zu bewerten als das öffentliche Interesse an der Walderhaltung. Begründet wird das mit dem hohen Interesse an der Errichtung von verdich-

teten Wohnbauten, eine Verlegung auf außerhalb des Waldes ist wegen mangelndem Baulandes nicht möglich. Der Waldflächenverlust ist relativ und absolut gesehen beträchtlich. Als Ersatz wird eine Aufforstung in der Nähe (unter 5.000 m Entfernung) im 1,5-fachen Ausmaß der Rodung durchgeführt.

Gegen eine Rodung spräche die vergleichsweise große Fläche, die sehr hohe Wohlfahrtswirkung, die intensive Erholungsnutzung durch die Anrainer und der hohe ökologische Wert.

Probleme infolge mangelnden Deckungsschutzes sind nicht zu erwarten, der verbleibende Bestandsrest auf der Nachbarparzelle ist auch zur Rodung vorgesehen.

**Bei Überwiegen des öffentlichen Interesses kann aus forstdienstlicher Sicht zugestimmt werden, wenn oben angeführte Auflagen eingehalten werden.**

## **2. RECHTSLAGE**

(1) Die Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur (Rodung) ist verboten.

(2) Unbeschadet der Bestimmungen des Abs. 1 kann die Behörde eine Bewilligung zur Rodung erteilen, wenn ein besonderes öffentliches Interesse an der Erhaltung dieser Fläche als Wald nicht entgegensteht.

(3) Kann eine Bewilligung nach Abs. 2 nicht erteilt werden, kann die Behörde eine Bewilligung zur Rodung dann erteilen, wenn ein öffentliches Interesse an einer anderen Verwendung der zur Rodung beantragten Fläche das öffentliche Interesse an der Erhaltung dieser Fläche als Wald überwiegt.

(4) Öffentliche Interessen an einer anderen Verwendung im Sinne des Abs. 3 sind insbesondere begründet in der umfassenden Landesverteidigung, im Eisenbahn-, Luft- oder öffentlichen Straßenverkehr, im Post- oder öffentlichen Fernmeldewesen, im Bergbau, im Wasserbau, in der Energiewirtschaft, in der Agrarstrukturverbesserung, im Siedlungswesen oder im Naturschutz.

(5) Bei der Beurteilung des öffentlichen Interesses im Sinne des Abs. 2 oder bei der Abwägung der öffentlichen Interessen im Sinne des Abs. 3 hat die Behörde insbesondere auf eine die erforderlichen Wirkungen des Waldes gewährleistende Waldausstattung Bedacht zu nehmen. Unter dieser Voraussetzung sind die Zielsetzungen der Raumordnung zu berücksichtigen.

**(§ 17 Abs. 1 bis 5 Forstgesetz 1975 idGF.)**

Gemäß **§ 18 Abs. 1 Forstgesetz 1975 idGF.** ist die Rodungsbewilligung erforderlichenfalls an Bedingungen, Fristen oder Auflagen zu binden, durch welche gewährleistet ist, dass die Walderhaltung über das bewilligte Ausmaß hinaus nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind danach

1. ein Zeitpunkt festzusetzen, zu dem die Rodungsbewilligung erlischt, wenn der Rodungszweck nicht erfüllt wurde,
2. die Gültigkeit der Bewilligung an die ausschließliche Verwendung der Fläche zum beantragten Zweck zu binden oder
3. Maßnahmen vorzuschreiben, die
  - a) zur Hintanhaltung nachteiliger Wirkungen für die umliegenden Wälder oder
  - b) zum Ausgleich des Verlustes der Wirkungen des Waldes (Ersatzleistung) geeignet sind.

## **3. DIE BEHÖRDE HAT ERWOGEN**

Auf Grund der schlüssigen Ausführungen des forsttechnischen Amt sachverständigen kommt die Behörde zur Ansicht, dass im konkreten Einzelfall das öffentliche Interesse des Antragstellers den zweifellos sehr hohen öffentlichen Interessen an der Walderhaltung überwiegen.

Grundsätzlich stehen sich das öffentliche Interesse des Antragstellers auf Erteilung einer dauernden Rodungsbewilligung zur Schaffung von Bauland und das öffentliche Interesse an der Walderhaltung gegenüber.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes liegt ein im Siedlungswesen begründetes öffentliches Interesse jedenfalls dann vor, wenn Grundflächen der Verwirklichung eines nach dem Flächenwidmungsplan zulässigen Bauvorhabens dienen sollen.

Im vorliegenden Fall wurde für das Grundstück eine Änderung des Flächenwidmungsplanes beantragt und ist diese mit 27. September 2013 rechtswirksam geworden. Die Parzelle Nr. 737/1, KG Schärding-Vorstadt ist von derzeit "*Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung*" in "*Wohngebiet*" umgewidmet worden.

Dieser Umstand vermag aber noch nicht das Überwiegen dieses öffentlichen Interesses gegenüber jenem an der Walderhaltung zu begründen. Selbst wenn nämlich die Rodungsfläche in einem bereits bestehenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Bauplatz ausgewiesen ist, bedeutet dies noch nicht, dass eine Verwirklichung dieser anderen Widmung entgegen dem Grundsatz der Walderhaltung auf jeden Fall zulässig wäre; es hat vielmehr die Forstbehörde festzustellen, ob die erforderliche Rodungsbewilligung auf Grund der forstrechtlichen Vorschriften als im öffentlichen Interesse gelegen zu erteilen ist.

Wie im Gutachten des befassten forstfachlichen Amtssachverständigen auch ausgeführt, wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes nachvollziehbar dokumentiert und ist diese u.a. damit begründet, dass die Stadt Schärding sehr geringe Baulandreserven und kaum weitere widmenbare Flächen zur Verfügung hat. Das hohe Interesse an der Umwidmung ist auch im einstimmigen Beschluss des Gemeinderates bekundet.

In Abwägung der durchgeführten Erhebungen geht die erkennende Behörde davon aus, dass für die beantragte Rodung des Grundstückes Nr. 737/1, KG Schärding-Vorstadt das öffentliche Interesse des SHV Schärding als Antragsteller dem öffentlichen Interesse der Walderhaltung überwiegt.

Demnach war spruchgemäß zu entscheiden und die beantragte **Bewilligung zur dauernden Rodung einer Gesamtfläche von 20.459 m<sup>2</sup>** zu erteilen.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Der Ausspruch über die Verfahrenskosten ist in den angeführten Gesetzes- und Verordnungsstellen begründet.

## **RECHTSMITTELBELEHRUNG**

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach seiner Zustellung bei der Bezirkshauptmannschaft Schärding schriftlich, fernschriftlich, telegrafisch oder im Wege der Telekopie, darüber hinaus auch im Wege automatisierter Datenübertragung das Rechtsmittel der Berufung eingebracht werden.

Damit die Berufung inhaltlich bearbeitet werden kann, muss sie den Bescheid bezeichnen (bitte führen Sie die Bescheidzahl, das Datum und die erlassende Behörde an), einen Antrag auf Abänderung oder Aufhebung des Bescheides sowie eine Begründung des Antrages enthalten.

Eine Berufung ist wie folgt zu vergebühren: Die Eingabe mit 14,30 Euro, Beilagen pro Bogen mit 3,90 Euro (max. 21,80 Euro).

**Hinweis:**

Mit diesem Bescheid wird Bewilligungen (Genehmigungen), die allenfalls nach anderen gesetzlichen Vorschriften für das Vorhaben erforderlich sind, nicht vorgegriffen.

**ACHTUNG:** Bei Bezahlung mit Electronic-banking, bei einem Selbstbedienungsautomaten oder unter Verwendung eines anderen Zahlscheines ist unbedingt die **Aktenzahl** anzugeben!

**Bescheid ergeht an:**

1. Sozialhilfeverband Schärding, Geschäftsstelle Bezirkshauptmannschaft Schärding, L.-Pfliegl-Gasse 11 – 13, 4780 Schärding  
zu 1.: unter Anschluss eines Planes sowie eines Zahlscheines zur Einzahlung des vorgeschriebenen Betrages

**ferner zur Kenntnis an:**

2. Forsttechnischer Dienst, im Hause – per Mail
3. Stadtamt 4780 Schärding – per Mail

**ferner nach Rechtskraft an:**

4. Vermessungsamt 4910 Ried i.L.,  
unter Anschluss eines Planes

Mit freundlichen Grüßen

Für den Bezirkshauptmann:

Ing. Hannes Kaltseis

**Hinweis:**

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/thema/amtssignatur>.

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an die Bezirkshauptmannschaft Schärding, Ludwig-Pfliegl-Gasse 11-13, 4780 Schärding, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Parteienverkehr: Montag, Mittwoch bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr und Dienstag von 07:30 bis 17:00 Uhr.

**Bankverbindung: Allg. Sparkasse Oö., BLZ: 20320, Konto Nr.: 06800000125, BIC: ASPKAT2L, IBAN: AT8020320068000000125, UID-Nr. ATU 36918207**