



Forstamt Westrich | Erlenbrunner Straße 177 | 66955 Pirmasens

Fa. Kernplan  
Kirchenstraße 12  
66557 Illingen

Per Mail an: [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)

**Forstamt Westrich**

Erlenbrunner Straße 177  
66955 Pirmasens  
Telefon 06331 1452-0  
Telefax 06331 1452-29  
[forstamt.westrich@wald-rlp.de](mailto:forstamt.westrich@wald-rlp.de)  
[www.wald-rlp.de](http://www.wald-rlp.de)

11.02.2025

Mein Aktenzeichen 63121  
Ihre Mail vom 09.01.2025  
Bitte immer angeben!

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Florian Kemkes  
[Florian.Kemkes@wald-rlp.de](mailto:Florian.Kemkes@wald-rlp.de)

Telefon / Fax  
06331 1452-0  
06331 1452-29

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

Bebauungsplan "Seniorenresidenz Mühlstraße Bechhofen":

Frühzeitige Beteiligung d. Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB, sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgemeinde Bechhofen plant auf einer unbebauten Fläche am nördlichen Siedlungsrand, an der Mühlstraße zwischen Bestandsbebauung und Friedhof, die Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Seniorenresidenz mit vollstationärer Pflege/ Pflegeappartements und Servicewohnungen. Südwestlich der Planfläche grenzt Wald im privaten Eigentum (Flurstück-Nr. 3222, Gem. Bechhofen) an. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans. Das Forstamt Westrich wurde als zuständige Untere Forstbehörde hierzu am 09.01.2025 per Mail zur Forstfachlichen Stellungnahme aufgefordert.

**Geplantes Bauvorhaben:** Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Grundlage für die Errichtung einer Seniorenresidenz nordwestlich der Ortsgemeinde geschaffen werden.

**Art der Bestockung der angrenzenden Waldflächen:** Die Einschätzungen sind der Checkliste (Anlage 1) zu entnehmen.





**Zusammenfassende Beurteilung:** Der Aufstellung des Bebauungsplans in der Ortsgemeinde Bechhofen stehen seitens des Forstamtes Westrich keine grundsätzlichen Bedenken entgegen, sofern die Einschätzungen der zusammenfassenden Beurteilung aus der Checkliste (Anlage 1) planerisch eingearbeitet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Kemkes

- Forstamtsleitung -

Anlage 1 – Checkliste zur Forstbehördlichen Stellungnahme im Bauleitverfahren



## Muster

### für die forstbehördliche Stellungnahme im Bauleitplanverfahren / bauaufsichtlichen Verfahren

Az. Bauleitplanverfahren: 63121\_\_\_\_\_

Gemeinde: Bechhofen

Oder

Az. Bauantrag: \_\_\_\_\_, Datum: \_\_\_\_\_

Fläche Gemarkung: \_\_\_\_\_, Flur: \_\_\_\_\_, Nr.: \_\_\_\_\_

#### (1) Beschreibung Art der Nutzung der im Bauleitplan für eine Bebauung vorgesehenen Grundflächen / des geplanten Bauvorhabens und des Außengeländes:

Die Ortsgemeinde Bechhofen plant auf einer unbebauten Fläche am nördlichen Siedlungsrand, an der Mühlstraße zwischen Bestandsbebauung und Friedhof, die Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Seniorenresidenz mit vollstationärer Pflege/ Pflegeappartements und Servicewohnungen. Im Westen der Planfläche grenzt Wald im privaten Eigentum (Flurstück-Nr. 3222, Gem. Bechhofen) an.

#### (2) Art und Stabilität der Bestockung der angrenzenden Waldflächen

##### a) Baumart/en

(Hauptbaumart/en, sonstige Baumarten, Einzelbäume, Mischungsverhältnis):

Die angrenzende Waldbestockung besteht aus jüngeren Laubbäumen (z.B. Eiche, Buche) sowie Nadelbäumen (v.a. Kiefer und Fichte). Die vorhandene Bestockung ist durchweg gemischt. Der Waldbestand ist durchsetzt mit stehendem Totholz.

##### b) Baumhöhe/n:

(jetzige Ist-Baumhöhe/n; zukünftige potenzielle Baumhöhe/n bzw. Baumhöhe/n benachbarter Bäume; Hinweis auf Wüchsigkeit des Standortes)

Die aktuellen Baumhöhen des angrenzenden Waldes liegen zwischen 10-20 m. Die Waldflächen befinden sich auf einem mäßig mit Nährstoffen versorgten Standort (Buntsandstein). In Abhängigkeit der Baumart können an diesem Standort potentielle maximale Baumhöhen von ca. 30 m erreicht werden.

### **c) Flach- oder Tiefwurzler:**

(bezogen auf Baumart und Boden-/Humusauflage bzw. Bodensubstrat/-situation, sofern über einfache Messung der Gründigkeit feststellbar)

Die vorhandenen Bäume sind vornehmlich Tiefwurzler, die Fichte ist ein ausgewiesener Flachwurzler.

### **d) Kernwuchs oder Stockausschlag und dessen Stabilität:**

(Kernwuchs im Normalfall stabiler, aber: Ertragsklasse und z. B. Verbisssituation)

Der umgebende Wald ist vornehmlich aus Kernwuchs entstanden. Eine regelmäßige Durchforstung hat nicht stattgefunden, der Waldbestand ist sehr stammzahlreich. Die Bäume weisen vielfach bereits Absterbeerscheinungen auf, tlw. sind Pilzkonsolen an den Bäumen zu finden. Der Bestand kann daher als eher instabil eingeschätzt werden.

### **(3) Art der Geländeausformung / Bodenverhältnisse:**

(z. B. Hangrutsch-/Steinschlaggefahr/je steiler Gelände, desto größer Kippwinkel)

Der angrenzende Waldbestand befindet sich in ebener Lage.

### **(4) Exposition und Hauptwindrichtung:**

Der Waldrand ist nach Nordosten ausgerichtet. Er liegt damit auf der wind- und sonnenabgewandten Seite.

### **(5) Waldbrandgefahr:**

(Gibt es Hinweise wie Trocknis der Bäume/des Baumbestandes und/oder besondere Humusformen/-auflagen?)

Auf Grund der Baumartenzusammensetzung ist eine Waldbrandgefährdung insbesondere vor dem Hintergrund zunehmender extremer Trockenperioden im Sommer und dem vorhandenen Totholz gegeben.

### **Zusammenfassende Beurteilung des Forstamtes:**

(mit Vorschlag zum Bauleitplanverfahren bzw. zum bauaufsichtlichen Verfahren

- zu Mindestabstand, wenn keine Maßnahmen im Wald umgesetzt werden,
- zu Maßnahmen, die einen geringeren Abstand ermöglichen können (z.B. spezielle Bewirtschaftungsformen, Höhenbegrenzungen) oder
- zum weiteren Vorgehen (z.B. Beauftragung sachverständiger Personen oder Stellen durch die Gemeinde/Bauaufsicht oder durch die Bauherrin oder den Bauherrn)

Der angrenzende Waldbestand weist bereits jetzt einige Gefahrenbäume auf. Auf dieser Grundlage sollte zwischen der Bebauung und dem Waldrand ein Abstand von 30 m eingehalten werden, um zukünftige Beeinträchtigungen durch Baumfall zu vermeiden. Dieser Abstand sollte als Baugrenze im




Bebauungsplan planerisch abgebildet werden.

Sofern dieser Abstand nicht eingehalten werden kann, sollte der Waldrand zur Vermeidung von Sach- oder Personenschäden regelmäßig auf seine Verkehrssicherheit überprüft werden und Gefahrenbäume entnommen werden. Hierzu ist eine vertragliche Vereinbarung mit der Waldbesitzerin zu treffen. Unabhängig davon wird seitens des Forstamtes empfohlen, zwischen dem Betreiber der Seniorenresidenz (Bauherr) sowie der Waldbesitzerin eine Haftungsverzichtserklärung für Schäden infolge von abbrechenden Kronenteilen oder umstürzenden Bäumen abzuschließen.

Bei den weiteren angrenzenden Flächen, die mit Bäumen bestockt sind, allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) gelten, wird eine ähnliche Vorgehensweise empfohlen.

(Ort, Datum, Unterschrift)

Pirmasens, 11.02.2025

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping initial 'L' followed by a series of connected loops and a final horizontal stroke.