

Forstamt Westrich | Erlenbrunner Straße 177 | 66955 Pirmasens

Fa. Kernplan
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Per Mail an: info@kernplan.de

Forstamt Westrich

Erlenbrunner Straße 177
66955 Pirmasens
Telefon 06331 1452-0
Telefax 06331 1452-29
forstamt.westrich@wald-rlp.de
www.wald.rlp.de

17.10.2025

Mein Aktenzeichen
63 121
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Daniel Koch
daniel.koch@wald-rlp.de

Telefon / Fax
06331 1452-13
06331 1452-28

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan "Seniorenresidenz Mühlstraße Bechhofen":

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Abstimmung mit den Nachbargemeinden

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 18.09.2025 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: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat das Forstamt Westrich mit Schreiben vom 11.02.2025 bereits Stellung zum Vorhaben genommen. In der letzten Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass der angrenzende Waldbestand totholzdurchsetzt ist und bereits jetzt einige Gefahrenbäume aufweist. Das Forstamt empfahl

eine vertragliche Regelung zur Sicherstellung der regelmäßigen Überprüfung der Verkehrssicherheit und der Entnahme von Gefahrenbäumen zwischen Waldbesitzerin und Gemeinde, falls ein Abstand von 30 Metern zwischen Wald und Bebauung nicht eingehalten werden kann. Es wurde weiterhin empfohlen eine Haftungsverzichtserklärung zwischen Waldbesitzerin und Gemeinde abzuschließen. Aus dem Abwägungsergebnis geht hervor, dass die Hinweise des Forstamtes entsprechend planerisch umgesetzt wurden.

Der Aufstellung des Bebauungsplans in der Ortsgemeinde Bechhofen stehen seitens des Forstamtes Westrich daher keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Hinweis zur geplanten externen Kompensationsmaßnahme: Unter Punkt 15 des Textteils zum Bebauungsplan wird die geplante Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft dargestellt. Es ist vorgesehen, auf den Flurstücken Nr. 3059 und 3060, Gemarkung Bechhofen, eine Birkensukzessionsfläche in Grünland umzuwandeln und zur dauerhaften Pflege zu beweiden.

Es ist hierbei festzuhalten, dass die beiden Flurstücke größtenteils mit Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes bestockt sind. Eine Umwandlung in eine andere Bodennutzungsart darf gem. §14 Landeswaldgesetz nur mit Genehmigung des Forstamtes erfolgen. In der Regel erfordert eine Genehmigung zur Waldumwandlung einen waldrechtlichen Ausgleich in Form einer Ersatzaufforstung oder waldverbessernden Maßnahme. Das Forstamt sieht die Fläche daher nicht als Ausgleichsfläche geeignet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Daniel Koch

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.

(Ort, Datum, Unterschrift)