

## Baugenehmigung ohne forstliche Umwandlungsgenehmigung

# Wald im nichtbeplanten Innenbereich?

Von Rechtsanwalt und Notar Dr. Bernhard Stür, Münster

Die Abgrenzung von Zuständigkeiten zwischen der Baugenehmigungsbehörde und Fachbehörden bereitet nicht selten erhebliche Schwierigkeiten. Ein gutes Beispiel hierfür sind die Zuständigkeiten der Forstbehörden bei der Erteilung von Baugenehmigungen. Soll ein mit Wald beständenes Grundstück bebaut werden, so bedarf es einer forstlichen Umwandlungsgenehmigung nach § 39 ForstG NW, ohne die selbst bei Vorliegen einer Baugenehmigung mit der Bauausführung nicht begonnen werden darf. Gerade in nichtbeplanten Innenbereichen führt diese Gemengelage forstlicher und baugenehmigungsbehördlicher Zuständigkeiten zu Abgrenzungsproblemen, und es stellt sich die Frage, ob es auch in diesen Fällen einer doppelten Genehmigung bedarf.

Die Forstbehörden sind nur zuständig, wenn das Baugrundstück Wald im Sinne des BWaldG und des ForstG NW ist. Ergibt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens aus den zu § 34 BBauG entwickelten Grundsätzen des nichtbeplanten Innenbereichs, so fragt sich, ob ein aufstehender forstlicher Bewuchs die Zuständigkeit der Forstbehörden begründet und die Bebauung aus forstlichen Gründen untersagt werden kann.

Handelt es sich um größere zusammenhängende Waldflächen, so tritt das Problem nicht auf, weil das Grundstück in diesen Fällen baurechtlich nicht zum Innenbereich nach § 34 BBauG, sondern zum Außenbereich nach § 35 BBauG zählt. Bei kleineren Ausdehnungen des forstlichen Bewuchses könnte das Grundstück jedoch einerseits zum nichtbeplanten Innenbereich zählen, andererseits könnte die Waldeigenschaft gegeben sein, so daß neben der Baugenehmigung auch eine forstliche Umwandlungsgenehmigung erforderlich wäre.

Anders ausgedrückt ist damit die Frage angesprochen: Gibt es „Wald“ im nichtbeplanten Innenbereich oder schließt der Umstand, daß ein Grundstück zum nichtbeplanten Innenbereich zählt, die Waldeigenschaft aus? Die Entscheidung dieses Kompetenzstreites hat erhebliche praktische Bedeutung für das Bauen in bebauten Ortslagen: Bedarf es in solchen Fällen einer zusätzlichen Umwandlungsgenehmigung, so könnten Grundstückseigentümer von einer wünschenswerten Durchgrünung ihrer Gartenflächen absehen, weil sie nachteilige Auswirkungen für spätere Bebauungsmöglichkeiten befürchten müßten. Wald im nichtbeplanten Innenbereich?

## Gesetzliche Ausgangslage

Von der weiten Begriffsdefinition in § 2 Abs. 1 BWaldG, wonach zum Wald jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche gehört, nimmt das Gesetz zwei Fallgestaltungen aus, die in § 2 Abs. 2 und 3 BWaldG erwähnt werden. Nach § 2 Abs. 2 BWaldG sind „in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder als Baumschulen verwendet werden“, nicht Wald im Sinne des Gesetzes. Ferner können die Länder nach § 2 Abs. 3 BWaldG „zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen vom Waldbegriff ausnehmen“. Von dieser Möglichkeit, die Waldeigenschaft weiter zu begrenzen, hat der Landesgesetzgeber in § 1 Abs. 2 ForstG NW Gebrauch gemacht, indem er festlegte, daß „zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen nicht Wald im Sinne des Gesetzes“ sind.

Diese Begriffsdefinitionen stehen im Zusammenhang mit den verschiedenen Funktionen, die der Wald nach § 1 BWaldG zu erfüllen hat. Danach ist „Zweck dieses Gesetzes insbesondere, 1. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzungsfunktion)

und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern,

2. die Forstwirtschaft zu fördern und
3. einen Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen".

Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion sind also Kennzeichen des Waldes und Zweck der gesetzlichen Bestimmungen. Grundstücke im nichtbeplanten Innenbereich nach § 34 BBauG, bei denen die Umgebung die Bebaubarkeit vermittelt, sind gemessen an diesen Begriffsbestimmungen kein Wald im Sinne des BWaldG und des LForstG, weil

- es sich regelmäßig um im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen handeln dürfte, die nur mit einzelnen Baumgruppen und Baumreihen bestockt sind (§ 2 Abs. 2 BWaldG),
- den Innenbereichsgrundstücken die typischen Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion, § 1 Nr. 1 BWaldG) fehlen dürften und
- die mit Forstpflanzen bestandenen Grundstücksflächen wegen ihrer Zuordnung zum nichtbeplanten Innenbereich zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen darstellen dürften (§ 2 Abs. 3 BWaldG, § 1 Abs. 2 LForstG NW).

### Mit Baumgruppen bestandene Flächen

Einem nach § 34 BBauG bebauten Innenbereichsgrundstück dürfte die Waldeigenschaft fehlen, weil es sich dabei zumeist um kleinere Flächen handeln dürfte, die mit einzelnen Baumgruppen i.S. von § 2 Abs. 2 BWaldG bestockt sind. Bei größerer flächenmäßiger Ausdehnung des Bewuchses verliert das Grundstück seinen Innenbereichscharakter und wird bauplanungsrechtlich zum Außenbereich, dessen Bebaubarkeit nach § 35 BBauG zu beurteilen ist.

Dem Gesetz läßt sich zwar nicht unmittelbar eine Größenangabe entnehmen, was als kleinere Fläche anzusehen ist. Man wird jedoch davon ausgehen können, daß ein Grundstück, das wegen seiner Umgebungsprägung zum Innenbereich zählt, auch wenn es mit Forstpflanzen bestockt ist, noch zu einer kleineren Fläche im Sinne des § 2 Abs. 2 BWaldG gehört, für die eine Waldeigenschaft nicht in Betracht kommt. Typische Waldflächen, auf die das Gesetz Anwendung findet, haben eine Ausdehnung von vielen ha und prägen oft darüber hinaus ganze Landstriche. Bei Flächen, die weit weniger als 1 ha groß sind, fehlt es demgegenüber an einer solchen Waldeigenschaft. Die Grenze wird dort zu ziehen sein, wo das Grundstück wegen der Ausdehnung der nichtbebauten Fläche planungsrechtlich zum Außenbereich nach § 35 BBauG zählt.

### Keine typischen Waldfunktionen

Noch wichtiger ist, daß das BWaldG und das ForstG NW nur auf Flächen Anwendung finden, die eine typische Waldfunktion erfüllen. Es sind dies die Nutzfunktion, sowie die Schutz- und Erhaltungsfunktion (§ 1 Nr. 1 BWaldG). Diese Funktionen kann ein Grundstück im nichtbeplanten Innenbereich regelmäßig nicht erbringen. Die Nutzfunktion als Wald mit forstwirtschaftlichem Nutzen scheidet offensichtlich aus. Dafür sind solche Flächen wesentlich zu klein. Eine rentable Forstwirtschaft ist auf derart kleinen Grundstücken ausgeschlossen. Es wäre bauplanungsrechtlich auch wohl nicht zulässig und angesichts der geringen Flächengröße unwirtschaftlich, auf solchen Grundstücken der Forstwirtschaft dienende Gebäude zu errichten.

Aber auch eine Schutz- und Erholungsfunktion, die speziell durch den aufstehenden Bewuchs vermittelt wird, haben im nichtbeplanten Innenbereich gelegene Baugrundstücke nicht. Natürlich ist ein unbebautes Grundstück möglicherweise naturverbundener, als dies bei einem bebauten Grundstück der Fall sein kann. Darauf kommt es aber bei der gesetzlichen Zielkonzeption nicht an. Entscheidend ist vielmehr, daß gerade der aufstehende Waldbestand die Umweltfunktionen im Sinne des Umweltschutzes und der Erholung der Bevöl-

kerung erfüllt. Der Boden solcher Innenbereichsgrundstücke trägt aber üblicherweise keine einem Wald art-eigene Begleitflora, noch ist die Fläche groß genug, daß sich ein besonderes Waldklima einstellen kann, welches sich durch veränderte Licht-, Wärme, Feuchtigkeits- und Windverhältnisse vom Klima der angrenzenden Freiflächen unterscheidet. Auch besondere Aufgaben im Naturhaushalt kommen derartigen Grundstücken nicht zu. Dafür sind solche Flächen einfach zu klein.

Wenn demgegenüber auf die Kommentierung von *Klose/Orf*, Forstrecht, BWaldG § 2 Rdn. 17 ff., verwiesen wird, wonach bereits eine Fläche von wenigen hundert m<sup>2</sup> Waldeigenschaft besitzen kann, so geht dieser Hinweis an der Gesetzeslage vorbei. Bei der Frage der Waldeigenschaft kommt es entscheidend nicht auf eine flächenmäßige Abgrenzung, sondern auf eine funktionsorientierte Betrachtung ausgerichtet an den Zielen des BWaldG an. Erfüllt aber eine Grundstücksfläche infolge ihrer Lage in einer baulich geprägten Umgebung keine typischen Waldfunktionen, so spielt das Überschreiten einer nach m<sup>2</sup> bezifferten Untergrenze keine Rolle.

### Zum Wohnbereich gehörende Parkanlage

Ein im nichtbeplanten Innenbereich gelegenes Grundstück wird jedenfalls deshalb nicht der forstbehördlichen Zuständigkeit unterliegen, weil ein aufstehender Bewuchs als eine zum Wohnbereich gehörende Parkanlage vom Waldbegriff ausgenommen ist. Der Bundesgesetzgeber hat – wie erwähnt – die Länder ermächtigt, über die bundesgesetzlichen Begrenzungen hinaus weitere Eingrenzungen des Waldbegriffs vorzunehmen. Hiervon hat der Landesgesetzgeber NW in § 1 Abs. 2 ForstG NW Gebrauch gemacht, wonach „zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen“ nicht Wald im Sinne des ForstG NW sind.

Durch die Erwähnung der Mehrzahl („Parkanlagen“) und durch den Begriff „Wohnbereich“ wird deutlich, daß es sich bei den danach ausgenommenen Flächen nicht etwa nur um eine kleinere, dem einzelnen Wohngrundstück zugeordnete Gartenfläche handeln kann. Gemeint sind vielmehr

auch größere parkartige Grundstücksflächen, die einer Grundstücksmehrheit zugeordnet sein können. Bestätigt wird diese Auffassung durch die gesetzliche Begriffswahl „Wohnbereich“. Hätte der Gesetzgeber eine Zuordnung und Begrenzung auf das einzelne Wohngrundstück gemeint, so hätte er dies durch die Verwendung des Ausdrucks „Wohngrundstück“ statt „Wohnbereich“ zum Ausdruck gebracht.

Baurechtlich dem Innenbereich zuzurechnende Grundstücke werden, wenn sie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen sind, Parkanlagen im Sinne von § 1 Abs. 2 ForstG NW darstellen, wie sich regelmäßig aus der Art und Gestaltung des Bewuchses sowie der Wechselbeziehung einzelner Bäume und Baumgruppen mit Wege- und Freiflächen sowie mit der anliegenden Wohnnutzung ergeben wird. Mit der Zuordnung einer solchen Parkanlage zum „Wohnbereich“ wird nach der gesetzlichen Formulierung — was die Flächenausdehnung angeht — erkennbar an einen regionalplanerischen Begriff angeknüpft. Parkanlagen, die für einen Wohnbereich — verstanden als die Gesamtheit der in der Umgebung liegenden Wohngrundstücke — Bedeutung im Sinne der funktionsmäßigen Zuordnung haben, zählen nicht zum Wald, sondern sozusagen zur bebauten Umgebung, auf die das ForstG NW keine Anwendung findet.

Hinter dieser vordergründigen Begriffsinterpretation erschließt sich der tiefere Sinn der gesetzlichen Regelung: Die forstlichen Zuständigkeiten enden dort, wo die Zuordnung der Flächen zum Wohnbereich beginnt. Im nichtbeplanten Innenbereich ist die Grenzziehung damit identisch mit der Abgrenzung zwischen den durch § 34 BBauG vorgezeichneten Bebauungs-

möglichkeiten einerseits und dem davon zu unterscheidenden Außenbereich nach § 35 BBauG andererseits.

In dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministers — V 2/V A 1 901.11/3-100/83 — und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten — IV A 5 25-05-00.00 — v. 18. 7. 1975 (MBl. NW 1975, S. 1477), der auch heute unverändert Gültigkeit hat, wird zum Verhältnis zwischen der Zulässigkeit von Vorhaben im nichtbeplanten Innenbereich und der forstlichen Umwandlungsgenehmigung daher folgerichtig ausgeführt:

„Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BBauG beurteilt sich nur nach der vorhandenen Bebauung und Erschließung. Ein hiernach unbedenkliches Vorhaben kann nach bisheriger Rechtsprechung als solches durch Vorschriften der Wald-erhaltung nicht verhindert werden. Im Baugenehmigungsverfahren besteht jedoch die Möglichkeit, im Interesse der Walderhaltung gewisse Anforderungen, etwa hinsichtlich des Standortes oder der äußeren Gestaltung, an das Vorhaben zu stellen.“

Die letztgenannte Bemerkung bezieht sich allerdings nur auf Vorhaben im Grenzbereich zwischen nichtbeplantem Innenbereich und Außenbereich. Anlässlich einer Dienstbesprechung beim Minister für Landes- und Stadtentwicklung NW vom 4. 11. 1980 ist dies ausdrücklich in einer Protokollnotiz festgehalten worden. Vorhaben in einem Wald sind danach schlechterdings nur im Außenbereich denkbar. Die mit Erlaß vom 10. 12. 1980 zur Bekanntgabe an alle Bauaufsichtsbehörden verschickte Niederschrift enthält zur Abgrenzung zwischen den Zuständigkeiten der Forst-

behörden und der Baugenehmigungsbehörden folgende die nachgeordneten staatlichen Behörden bindenden Hinweise:

„Unter Berücksichtigung dessen lassen sich die für die Bauaufsicht bedeutsamen Fälle für die Anwendung des ForstG NW auf Vorhaben am Rande von Bebauungsplangebiet und Ortslagen im Sinne des § 34 BBauG sowie auf Vorhaben im Außenbereich beschränken, sofern sie an Wald grenzen. *Vorhaben in einem Wald sind schlechterdings nur im Außenbereich denkbar.*“

Zählt daher ein Grundstück zum nichtbeplanten Innenbereich, so bedarf es einer zusätzlichen Waldumwandlungsgenehmigung nicht, weil Bauvorhaben, die der forstlichen Zuständigkeit unterliegen, bei derartigen Fallkonstellationen schlechterdings nur im Wald und damit im Außenbereich nach § 35 BBauG, nicht jedoch im nichtbeplanten Innenbereich denkbar sind.

Anderenfalls würden die klaren Kompetenzabgrenzungen zwischen Bauplanung und forstlichen Zuständigkeiten verwischt. In der Konsequenz hätte dies unabsehbare Folgen für eine in der Selbstverwaltungsgarantie wurzelnde gemeindliche Bauleitplanung und städtebauliche Ordnung, wie sie den Kommunen verfassungsrechtlich garantiert ist. Nur durch eine funktionale und kompetenzielle Trennung von forstlichen und kommunalen Zuständigkeiten kann vermieden werden, daß der Grenzbereich zwischen diesen auch unterschiedlichen gesetzlichen Regelwerken zu einem Irrgarten verkommt, in dem sich weder die Behörden, aber erst recht nicht der um eine Baugenehmigung nachsuchende Bürger noch zurechtfinden können.

## Bernhard Stürer Funktionalreform und kommunale Selbstverwaltung

(Schriftenreihe des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, Heft 33) — Von Rechtsanwalt Dr. Bernhard Stürer, Münster 1980. XXIV/557 Seiten. Kart. 38,— DM. ISBN 3-509-01123-6

„Stürer hat ein erstaunlich preiswertes Handbuch der Verwaltungsreform im kommunalen Bereich vorgelegt, sein fundiertes Werk verdient höchste Anerkennung und weite Verbreitung.“

Dr. Hartmut Krüger in: Neue Juristische Wochenschrift

„Bernhard Stürer, durch zahlreiche einschlägige Veröffentlichungen ausgewiesen, stellt mit dieser Arbeit seine große Sachkenntnis eindrücklich unter Beweis. Das Werk stellt sich als wahrhaft umfassendes Kompendium dar, das Antworten zu den unterschiedlichsten kommunalwissenschaftlichen Fragestellungen liefert. Das Buch kann Gesetzgebern, Ministerialbeamten, Kommunalpolitikern und allen kommunalwissenschaftlich Interessierten als anregende und gewinnbringende Lektüre empfohlen werden.“

Verlag Otto Schwartz & Co., 3400 Göttingen

Dr. Ernst Pappermann in: Die öffentliche Verwaltung

SPIELGERÄTE

**fortuna**

WEGESPERREN

mit Liebe zum Detail,

*weil's auch mein und Fein Kind ist,*

superrobust,

*weil's auch mein und Fein Geld ist.*

Ed. Brune & Co.  
Werdohler Landstraße 336  
5880 Lüdenscheid  
Tel. (0 23 51) 137 08  
Telex 826809

Großkatalog mit 500  
Geräten und Preisliste.

