

**BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT ST. PÖLTEN**  
**Fachgebiet Forstwesen**  
**3100 St. Pölten, Am Bischofteich 1**



Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, 3100

Herrn  
Franz Brauner  
Volkergasse 5/19  
1150 Wien

Beilagen  
PLL1-V-203/035 1  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: forst.bhpl@noel.gv.at  
Fax: 02742/9025-37611 Bürgerservice: 02742/9005-9005  
Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug (0 2742) 9025  
BearbeiterIn Durchwahl Datum  
Weber M. 37615 28. Juli 2020

Betrifft  
Brauner Franz, KG Eichgraben, Gst. Nr. 308/1, Rodungen 2020

**Bescheid**

Die Bezirkshauptmannschaft St. Pölten bewilligt Ihnen die dauernde Rodung (d.h. die Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur) auf

Grundstücksnummer:	Katastralgemeinde:	Flächenausmaß:
308/1	Eichgraben	1.448 m <sup>2</sup>

Die Rodungsfläche ist im beiliegenden Lageplan eingezeichnet. Dieser bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides.

Sie sind verpflichtet, die folgenden Bedingungen, Fristen oder Auflagen zu erfüllen bzw. einzuhalten:

1. Die Rodungsbewilligung ist ausschließlich an den **Zweck der Bebauung des Grundstückes Nr. 308/1**, KG Eichgraben, und somit die widmungsgemäße Baulandnutzung gebunden.
1. Der Rodungszweck muss bis **längstens 31. Dezember 2025** erfüllt werden. Bei ungenutztem Ablauf dieser Frist erlischt die Rodungsbewilligung.
2. Zum Ausgleich des Verlustes an Wald ist für die **dauernde Rodefäche** eine **Ersatzgeldleistung** in der Höhe von € 2,00 pro m<sup>2</sup>, das entspricht bei einer Fläche von 1.448 m<sup>2</sup> einem Betrag in Höhe von **€ 2.896,00** im Weg der

Bezirkshauptmannschaft Sankt Pölten an das BM für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus zu entrichten.

3. Das Abstellen von Maschinen und Geräten sowie die Lagerung von Bau- und Aushubmaterial auf Waldflächen außerhalb der bewilligten Rodedflächen sind verboten.
4. Der Beginn und der Abschluss der Rodungsarbeiten ist der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten unaufgefordert schriftlich mitzuteilen.

Sie sind verpflichtet, die folgenden Verfahrenskosten innerhalb von 4 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides zu bezahlen:

Kommissionsgebühren € 55,20  
(1 Amtsorgan, 4/2 Stunde/n)

**Hinweis:**

Für den Antrag ist eine feste Gebühr von € 14,30 und für den Plan 3-fach € 7,80 (§§ 11, 14 Gebührengesetz) zu entrichten. Im unten angeführten Gesamtbetrag wurde diese Gebühr bereits berücksichtigt.

Die vorgeschriebenen Beträge sind wie unten angeführt vom Rodungswerber auf das Konto der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten bei der RB Region St. Pölten, BIC RLNWATWWOBG, IBAN AT873258500001202563, zu überweisen und hierbei ist folgender Verwendungszweck anzugeben:

Gesamtbetrag:	€	77,30
Kennzeichen:		PLL1-V-203/035
GFN:		2020/21307
Kundendaten: (bei Einzahlung mit Telebanking unbedingt erforderlich)		170200213076

**Rechtsgrundlagen**

§§ 17 Abs. 3 bis 5, 18 Abs. 1 bis 3, 19 Abs. 1 des Forstgesetzes 1975 i.d.g.F.

§ 77 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 i.d.g.F.

§ 1 der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 1976, LGBl. 3860/1

**Begründung**

Die Behörde kann die Verwendung von Waldböden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur (Rodung) dann bewilligen, wenn ein öffentliches Interesse an einer anderen Verwendung dieser Fläche das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Fläche als Wald überwiegt.

Öffentliche Interessen sind insbesondere begründet in der umfassenden Landesverteidigung, im Eisenbahn-, Luft- und öffentlichen Straßenverkehr, im Post- und öffentlichen

Fernmeldewesen, im Bergbau, im Wasserbau, in der Energiewirtschaft, in der Agrarstrukturverbesserung, im Siedlungswesen oder im Naturschutz.

Im Zuge des eingeleiteten Ermittlungsverfahrens, insbesondere nach Durchführung eines Ortsaugenscheines, wurde zu Ihrem Antrag um Erteilung einer Rodungsbewilligung von der Forstbehörde nachstehendes forstfachliches Gutachten eingeholt:

#### Sachverhalt und Befund

Herr Franz Brauner hat mit Schreiben vom 07. Juni 2020 den Antrag auf Rodungsbewilligung gem. § 17 Forstgesetz, für einen Teilbereich des Grundstück Nr. 308/1, KG Eichgraben, im Gesamtausmaß von 1.448 m<sup>2</sup> zum Zwecke der Baulandnutzung gestellt.

Am 22. Juni 2020 wurde im Zuge eines Lokalaugenscheins zu obigen Sachverhalt folgendes festgestellt:

Auf der Parzelle 308/1, KG Eichgraben, stockt in der Natur derzeit ca. 15-50 jähriger Laubmischbestand mit den Baumarten Robinie, Bergahorn, Feldahorn, Esche, Weide, Pappel, Erle, Hainbuche und Vogelkirsche, dessen Überschirmung 9/10 und durchschnittliche Bewuchshöhe ca. 14 m beträgt. Die Exposition ist in Richtung Süden. Die durchschnittliche Hangneigung beträgt ca. 10%.

Die Parzelle, liegt mitten im Siedlungsgebiet der Marktgemeinde Eichgraben. Das Grundbuch zeigt für das Gst. 308/1 eine gesamte Größe von 11.037m<sup>2</sup>, wobei der westliche Teilbereich im Ausmaß von 1.448m<sup>2</sup> als Bauland gewidmet ist. Dies wird von der Marktgemeinde Eichgraben mit Schreiben vom 08. April 2020 bestätigt. Für diesen Teilbereich wurde ein Ansuchen auf dauernde Rodungsansuchen gestellt. Westlich, nördlich und südlich angrenzend sind Baulandgrundstücke vorhanden, nördlich führt die öffentliche Straße vorbei.

Fremde angrenzende Waldeigentümer sind keine vorhanden. Die umliegenden Grundstücke werden als Garten genutzt.

Der Waldentwicklungsplan weist für die Waldfläche mit der Codezahl 222 eine mittlere Wertigkeit der Wohlfahrts- und mittlere Wertigkeit der Schutz- und Erholungsfunktion auf. Die Waldausstattung der KG und der Gde. Eichgraben beträgt mit Stand 2019 37,8% bei einer leichten Zunahme der Waldausstattung zwischen 2009 und 2019.

#### Gutachten

Aus der Bewertung der gegenständlichen Waldflächen im Waldentwicklungsplan ist abzuleiten, dass von ihnen eine mittlere Schutzwirkung (2), eine mittlere Wohlfahrtswirkung (2) und eine mittlere Erholungswirkung (2) ausgehen. Neben der Holzproduktion sind diese Waldflächen wichtig für die Stabilisierung des Bodens gegen

Erosion bei Starkregenereignissen (Schutzwirkung) und die Schaffung eines Klimaausgleiches in der Nähe von Ballungsräume. Durch die Wasserverdunstung der Bäume und die Beschattung des Bodens kommt es im Sommer zu einer Abkühlung innerhalb von Waldbeständen gegenüber unbewaldeten Nachbarflächen um mehrere Grad Celsius. Wälder sind thermische Senken, d.h. Kühlflächen der Landschaft. Bäume setzen bei der Photosynthese Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) und Wasser in Sauerstoff, Zucker und Wasser um. Wälder gehören zu den stärksten Sauerstoffgeneratoren der Biosphäre und stellen eine bedeutende CO<sub>2</sub>-Senke dar. Wälder senken allein durch ihre Existenz passiv die Konzentration von Luftschadstoffen. Waldbestände sind wegen ihrer rauen Oberflächenstruktur aktive Filter für Aerosole (Nebel, Rauch, Staub). Wälder wirken sich durch die Interzeption von Niederschlägen, die Wasserretention, die Dämpfung von Hochwasserwellen und den Schutz vor Bodenerosion positiv auf Wasserhaushalt und Boden aus. Wälder absorbieren Schall und wirken dadurch Lärm dämmend. Die Bedeutung als Erholungsraum ist durch viele Freizeiteinrichtung und die hohe Frequenz der Nutzung dokumentiert.

Auch aus der Bewertung der Waldfunktionen ist für das gegenständliche Waldstück ein besonderes öffentliches Interesse an der Walderhaltung gegeben.

Im Zuge der Begehung vor Ort wurde festgestellt, dass die im Waldentwicklungsplan angeführten Funktionen auf die betroffenen Waldgrundstücke übernommen werden können.

Für die Bebauung des im Bauland-Wohngebiet liegenden Grundstückes Nr. 308/1, KG Eichgraben und die damit verbundene widmungsgemäße Baulandnutzung ist es erforderlich, den Waldbestand im Ausmaß von 1.448m<sup>2</sup> dauernd zu roden. Das verwaldete Baulandgrundstück befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches im Ortsgebiet von Eichgraben und ist von verbautem Gebiet umgeben.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht steht die Ausnützung von gewidmetem Bauland innerhalb geschlossener Ortsbereiche zweifelsohne im öffentlichen Interesse des Siedlungswesens, da die bereits vorhandene Infrastruktur (Straße, Kanal, Strom) wirtschaftlich genutzt werden kann. Im gegenständlichen Fall handelt es sich um eine so genannte Baulücke, deren Schließung aus fachlicher Sicht sinnvoll ist. Im Zuge des forstlichen Rodungsverfahrens wurde der Behörde ein Plan vorgelegt, wie die zukünftige Bebauung geplant ist.

Aus forstfachlicher Sicht wird festgehalten, dass eine Beeinträchtigung verbleibender angrenzender Waldbestände auf Grund der topografischen Lage ausgeschlossen werden kann. Im Hinblick auf die im Befund und Gutachten beschriebene hohe Bewertung der Waldfunktionen in diesem Bereich, müsste für den Fall, dass eine Rodungsbewilligung erteilt wird, ein entsprechendes Rodungersatzgeld vorgeschrieben werden. Für Aufforstungen in der Region benötigt man 2,0 €/m<sup>2</sup>. Dieser Wert wird auch für die Ermittlung des Rodungersatzgeldes herangezogen.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Umstände liegt nach Meinung des Sachverständigen für Forstwesen ein höherwertigeres öffentliches Interesse im Siedlungswesen an der Rodung vor, welches das öffentliche Interesse an der Walderhaltung überwiegt. Es kann daher den beantragten Rodungen auf dem Waldgrundstück 308/1, KG Eichgraben im Ausmaß von 1.448 m<sup>2</sup> unter Vorschreibung der angeführten Auflagen zugestimmt werden.

Der Entscheidung der Forstbehörde 1. Instanz lagen die folgenden rechtlichen Beurteilungen und Erwägungen zu Grunde:

#### § 17 Forstgesetz 1975

##### Abs. 1

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

##### Abs. 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.

##### Abs. 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.

##### Abs. 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.

##### Abs. 5

Bei der Beurteilung bzw. 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.

#### § 18 Forstgesetz 1975

##### Abs. 1

Die Rodungsbewilligung ist erforderlichenfalls an Bedingungen, Fristen und Auflagen zu binden, durch welche gewährleistet ist, dass die Walderhaltung über das bewilligte Ausmaß hinaus nicht beeinträchtigt wird.

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

#### Abs. 2

In der die Ersatzleistung betreffenden Vorschreibung ist der Rodungswerber im Interesse der Wiederherstellung der durch die Rodung entfallenden Wirkungen des Waldes zur Aufforstung einer Nichtwaldfläche (Ersatzaufforstung) oder zu Maßnahmen zur Verbesserung des Waldzustandes zu verpflichten. Die Vorschreibung kann auch dahin lauten, dass der Rodungswerber die Ersatzaufforstung oder die Maßnahmen zur Verbesserung des Waldzustandes auf Grundflächen eines anderen Grundeigentümers in der näheren Umgebung der Rodungsfläche aufgrund einer nachweisbar getroffenen Vereinbarung durchzuführen hat. Kann eine Vereinbarung zum Zeitpunkt der Erteilung der Rodungsbewilligung nicht nachgewiesen werden, ist die Vorschreibung einer Ersatzleistung mit der Wirkung möglich, dass die bewilligte Rodung erst durchgeführt werden darf, wenn der Inhaber der Rodungsbewilligung die schriftliche Vereinbarung mit dem Grundeigentümer über die Durchführung der Ersatzleistung der Behörde nachgewiesen hat.

#### Abs. 3

Ist eine Vorschreibung gemäß Abs. 2 nicht möglich oder nicht zumutbar, so hat der Rodungswerber einen Geldbetrag zu entrichten, der den Kosten der Neuaufforstung der Rodungsfläche, wäre sie aufzuforsten, entspricht. Der Geldbetrag ist von der Behörde unter sinngemäßer Anwendung der Kostenbestimmungen der Verwaltungsverfahrensgesetze vorzuschreiben und einzuheben. Er bildet die Einnahme des Bundes und ist für die Durchführung von Neubewaldungen oder zur rascheren Wiederherstellung der Wirkungen des Waldes (§ 6 Abs. 2) nach Katastrophenfällen zu verwenden.

### § 19 Forstgesetz 1975

#### Abs. 1

Zur Einbringung eines Antrags auf Rodungsbewilligung sind berechtigt:

1. der Waldeigentümer
2. der an der zur Rodung beantragten Waldfläche dinglich oder obligatorisch Berechtigte in Ausübung seines Rechtes unter Nachweis der Zustimmung des Waldeigentümers
3. die zur Wahrnehmung der öffentlichen Interessen im Sinne des § 17 Abs. 3 Zuständigen ...

Die Behörde gelangte aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens zur Auffassung, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die Erteilung der Rodungsbewilligung vorliegen. Durch die Bedingungen, Fristen und Auflagen ist gewährleistet, dass die Walderhaltung über das bewilligte Ausmaß hinaus nicht beeinträchtigt wird.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die im Bescheidspruch zitierten Gesetzesstellen.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid **Beschwerde** zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von **vier Wochen** nach Zustellung dieses Bescheides **schriftlich oder in jeder anderen technisch möglichen Weise bei uns einzubringen**. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Die Höhe der Pauschalgebühr für Beschwerden, Wiedereinsetzungsanträge und Wiederaufnahmeanträge (samt Beilagen) beträgt 30 Euro.

#### **Hinweise:**

Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten. Als Verwendungszweck ist das Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist - als Nachweis der Entrichtung der Gebühr - der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Ergeht an:

**2. Marktgemeinde Eichgraben , z. H. des Bürgermeisters, Rathausplatz 1, 3032 Eichgraben**

- 
1. Frau Zuzana Rueff, Bergmillergasse 3/3, 1140 Wien
  3. Vermessungsamt, Praterstraße 37, 3100 St. Pölten
  4. Finanzamt , Daniel-Gran-Str. 8, 3100 St. Pölten

Für den Bezirkshauptmann  
Dipl.Ing. P i g l m a n n