

Az.: 1 B 174/17
4 L 65/17

beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der mbH & Co. KG
vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin
, vertreten durch den Geschäftsführer

- Antragstellerin -
- Beschwerdeführerin -

prozessbevollmächtigt:

gegen

den Landkreis Leipzig
vertreten durch den Landrat
Stauffenbergstraße 4, 04552 Borna

- Antragsgegner -
- Beschwerdegegner -

beigeladen:

1. Frau

2. Herr

die Beigeladenen zu 1. und 2. beide wohnhaft:

3. Große Kreisstadt Markkleeberg
vertreten durch den Oberbürgermeister
Rathausplatz 1, 04416 Markkleeberg

prozessbevollmächtigt zu 1. und 2.:
Rößler Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Goethestraße 1, 04109 Leipzig

wegen

Baugenehmigung für Neubau eines Mehrfamilienhauses
Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Oberverwaltungsgericht Kober

am 13. Oktober 2017

beschlossen:

Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 7. Juni 2017 - 4 L 65/17 - wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese jeweils selbst tragen.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 5.000 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Beschwerde der Antragstellerin hat keinen Erfolg (§ 146 Abs. 1 VwGO). Aus den von ihr vorgetragenen Gründen - auf deren Prüfung der Senat grundsätzlich beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) - ergibt sich nicht, dass das Verwaltungsgericht ihre Anträge auf vorläufigen Rechtsschutz zu Unrecht als unbegründet abgelehnt hat. Dabei ist es für das Beschwerdeverfahren unerheblich, dass die Beigeladenen zu 1 und 2 zwischenzeitlich ihr Eigentum am

Vorhabengrundstück an die Q..... GmbH übertragen haben. Es bedurfte insbesondere auf die Anregung des Prozessbevollmächtigten der Beigeladenen zu 1 und 2 vom 1. August 2017 nicht der Beiladung der I..... Gemäß § 173 Satz 1 VwGO i. V. m. §§ 265 f. ZPO (vgl. BVerwG, Beschl. v. 7. Februar 2011 - 6 C 11.10 - , juris Rn. 3) ist auch ohne Beiladung des neuen Eigentümers gesichert, dass die Entscheidung über die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihm gegenüber wirkt (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 27. Juli 2012 -1 B 130/12 - juris Rn. 8).

2 Das Verwaltungsgericht hat den Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz abgelehnt. Das Begehren der Antragstellerin habe weder im Haupt- noch im Hilfsantrag Erfolg. Die angefochtene Baugenehmigung verletze die Antragstellerin bauplanungsrechtlich nicht in nachbarschützenden Rechten. Der Bebauungsplan „Villen- und Siedlungsraum Raschwitz“ sei mit dem Normenkontrollurteil des Senats vom 5. Dezember 2013 (- 1 C 23/11-, juris) hinsichtlich des Vorhabengrundstücks für unwirksam erklärt worden. Das Grundstück der Antragstellerin liege hingegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Geltendmachung eines Gebietserhaltungsanspruchs scheidet deshalb grundsätzlich aus. Im Übrigen entspreche das Vorhaben seiner Art nach jedenfalls der in der Umgebung vorzufindenden und im Bebauungsplan festgesetzten Wohnnutzung.

3 Die gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG erteilte Ausnahme verletze die Antragstellerin nicht in nachbarschützenden Rechten. Ein Verstoß gegen Beteiligungspflichten liege nicht vor. Die Ausnahme sei erteilt worden, weil zwei Solitäräume westlich des Vorhabens den notwendigen Abstand von 30 m - knapp - unterschreiten würden. Zu einem auf dem Grundstück der Antragstellerin befindlichen „Wald“ sei eine solche Unterschreitung hingegen nicht zu erkennen. Der Hinweis der Antragstellerin, dass sich im nördlichen Bereich ihres Grundstücks, insbesondere auf dem Flurstück F1... Wald befände, ändere daran nichts. Es handle sich um Bereiche nördlich des Wohnhauses und der Garage, die mehr als 30 m entfernt seien. Die Grundstücksfläche südlich der Doppelgarage und westlich des Wohnhauses der Antragstellerin sei ausweislich der vorgelegten Fotodokumentation nicht (mehr) mit Forstpflanzen bestockt. Die Bäume entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze befänden sich nach den vorliegenden Plänen auf dem Grundstück der Beigeladenen zu 1 und 2 (Flurstück F2... der Gemarkung O.....). Zudem sei zu berücksichtigen, dass vor Inanspruchnahme

der Baugenehmigung noch eine Waldumwandelungsgenehmigung einzuholen sei. Etwas anderes folge weder aus dem Bebauungsplan „Villen- und Siedlungsraum Raschwitz“, den Darstellungen im Raumordnungskataster noch der Angabe der Wirtschaftsart im Grundbuch für das Flurstück F1... der Gemarkung C....., denn für die Einordnung nach § 2 Abs. 1 SächsWaldG seien allein die tatsächlichen Verhältnisse maßgeblich. Auch für eine Erhöhung der Brandgefahr sei nichts ersichtlich, da der Waldabstand lediglich zu zwei Solitärbäumen um ca. 1 m und damit (noch) geringfügig unterschritten werde. Ein Übergreifen eines Brandes auf das Grundstück der Antragsteller sei aufgrund des Abstands von 50 m nicht zu befürchten. Der Antragsgegner habe deshalb folgerichtig im Rahmen der Ermessensentscheidung keine weiteren Erwägungen zur Beeinträchtigung von Belangen der Antragstellerin angestellt.

- 4 Die Antragstellerin könne sich zudem weder auf einen Verstoß gegen die Erhaltungssatzung noch die Gehölzsatzung der Beigeladenen zu 3 berufen, da diese keinen Nachbarschutz vermittelten.
- 5 Der Hilfsantrag sei ebenfalls unbegründet. Es seien keine Gründe ersichtlich, weshalb die Antragsgegnerin gegen das rechtmäßige Vorhaben vorgehen sollte.
- 6 Die Antragstellerin wendet ein, der Beschluss des Verwaltungsgerichts sei fehlerhaft. Das Vorhaben der Beigeladenen zu 1 und 2 halte den erforderlichen Waldabstand nicht ein. Es liege ein Verstoß gegen § 25 Abs. 3 SächsWaldG vor, der Antragsgegner habe zu Unrecht eine Ausnahme erteilt. Sie werde als Eigentümerin der Flurstücke F2... der Gemarkung O..... und F1... der Gemarkung C..... in nachbarschützenden Rechten verletzt. Das Vorhaben sei ihr gegenüber rücksichtslos. Es füge sich nicht ein und bewirke schädliche Umwelteinwirkungen i. S. v. § 3 Abs. 1 BImSchG. Ferner seien Verstöße gegen die - auch drittschützenden - Erhaltungs- und Gehölzsatzungen der Beigeladenen zu 3 anzunehmen. Diese dienten auch dem Schutz ihres Eigentums.
- 7 Die Antragstellerin sei als Waldeigentümerin am Verfahren zu beteiligen gewesen. Dem Antragsgegner sei bekannt gewesen, dass ihr Grundstück an der Grenze zum Grundstück der Beigeladenen zu 1 und 2 im Zusammenhang mit einer

Waldumwandlungserklärung vom 16. August 2006 als Wald eingestuft worden sei. Er müsse sich die Kenntnis der Fachämter zurechnen lassen. Durch die unterbliebene Beteiligung seien vollendete Tatsachen geschaffen worden. Der Waldabstand an der nördlichen Grundstücksgrenze betrage nach von ihr veranlassten Messungen weniger als 30 m. Der Antragsgegner gehe selbst von einer geringfügigen Unterschreitung aus. Die Beigeladene zu 3 habe die in der Karte zur Waldumwandlungserklärung festgestellten Waldflächen auf den beiden nördlichen Privatgrundstücken nachrichtlich in den Bebauungsplan „Villen- und Siedlungsraum Raschwitz“ und dazu gehörigen Grünordnungsplan sowie einzelne Bäume in das Gehölzkataster aufgenommen. Der Gehölzbestand habe sich seither nicht verändert.

8 Der Waldbestand an der westlichen Grundstücksgrenze werde durch das genehmigte Vorhaben wegen der Waldbrandgefahr konkret gefährdet. Bereits aus dem Lageplan (Anlage WB 3/AS 9) sei ersichtlich, dass auf dem Nachbargrundstück entlang der Grundstücksgrenze Bäume vorhanden seien. Diese seien teilweise auch im Gehölzkataster des Grünordnungsplans erfasst. Der vorgenannte Lageplan decke sich mit dem Bestandslage- und Bestandshöhenplan aus dem Jahr 2007. Die Annahme des Verwaltungsgerichts, dass an der westlichen Grundstücksgrenze keine Bäume vorhanden seien, könne nicht nachvollzogen werden. Es sei zu berücksichtigen, dass das Flurstück F2... im Grünordnungsplan als Wald i. S. v. § 2 SächsWaldG festgestellt worden sei. Hinsichtlich der erfolgten Waldumwandlungserklärung vom 16. August 2006, die bestandskräftig sei, werde auf das Normenkontrollurteil des Senats vom 5. Dezember 2013 - 1 C 23/11 - Bezug genommen. Mit dem Urteil sei der Bebauungsplan nur hinsichtlich des Vorhabengrundstücks für unwirksam erklärt worden. Ihr Grundstück liege im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

9 Ferner liege eine atypische Gefährdungslage, die eine Ausnahme rechtfertigen könne, nicht vor. In den Gehölzbestand entlang der westlichen Grundstücksgrenze sei nicht mehr eingegriffen worden. Auf die Fotodokumentation der Anlage BF 8 werde verwiesen. Es werde deutlich, dass auch ihr Grundstück im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze mit zahlreichen Waldbäumen und Waldsträuchern sowie mit sonstigen Waldpflanzen bestockt sei. Es sei dort aufgrund von Anzahl und Höhe der Bepflanzungen ein privater Wald vorhanden, der sich zudem in unmittelbarer Nähe zum Leipziger Auenwald befinde. Aufgrund der bestandskräftigen

Waldumwandlungserklärung vom 16. August 2006 und der damit ausgesprochenen Qualifizierung des grenzständigen Gehölzbestands als Wald und des seither nicht veränderten Gehölzbestands habe der Antragsgegner nicht von einer Veränderung der Einordnung der Bäume an der Grundstücksgrenze als Wald ausgehen dürfen. Das Verwaltungsgericht habe ferner die Entfernung zwischen dem Flurstück F1... der Gemarkung C..... und dem Vorhabengrundstück falsch eingeschätzt. Der erforderliche Abstand werde nicht eingehalten. Auf die Visualisierungen zum gesetzlichen Waldabstand der Anlagen AS 15 und 16 werde verwiesen.

- 10 Durch das Vorhaben der Beigeladenen zu 1 und 2 werde die Brandgefahr für ihre Waldflächen erhöht, da ein von diesem ausgehendes Feuer oder ein Funkenflug aus den genehmigten Kaminen den Waldbestand auf den Flurstücken F1... erreichen könne. Die erteilte Ausnahme verletze sie deshalb in ihren Rechten.
- 11 Diese Einwände führen nicht zur Änderung des angefochtenen Beschlusses. Aus den Einwänden der Antragstellerin ergibt sich nicht, dass auf ihren Antrag die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs gegen die der Beigeladenen zu und 2 erteilte Baugenehmigung vom 21. Dezember 2016 anzuordnen ist.
- 12 Im Rahmen eines Baunachbarstreits kann das Gericht nach § 80a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO die aufschiebende Wirkung des von einem Nachbarn eingelegten Rechtsbehelfs gegen die gemäß § 212a Abs. 1 BauGB kraft Gesetzes sofort vollziehbare Baugenehmigung anordnen. Dazu ist eine Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse des Antragsgegners und dem Interesse des Bauherrn an der sofortigen Vollziehung der Baugenehmigung auf der einen Seite und dem Interesse des Antragstellers an deren Aussetzung auf der anderen Seite anzustellen. Maßgebend für diese Abwägung sind im Regelfall die Erfolgsaussichten des eingelegten Rechtsbehelfs. Verstößt die angefochtene Baugenehmigung nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes allein möglichen und gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage nicht gegen nachbarschützende Regelungen, kann ein schutzwürdiges Interesse des Antragstellers an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung seines Rechtsbehelfs in der Regel nicht anerkannt werden, weil das öffentliche Interesse an der Ausnutzung der Baugenehmigung in einem solchen Fall Vorrang hat. Verstößt andererseits die Baugenehmigung gegen nachbarschützende

Vorschriften und Rechtsgrundsätze, so ist dem Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung stattzugeben, weil an der Ausnutzung rechtswidriger Verwaltungsakte kein öffentliches Interesse besteht. Sofern Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung bei überschlägiger Prüfung nicht evident erscheinen, sind die betroffenen Interessen im Übrigen gegeneinander abzuwägen.

- 13 Bei Anwendung dieser Maßstäbe überwiegt das öffentliche Interesse am Vollzug der Baugenehmigung. Nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschwerdeentscheidung, die der Senat zugrunde zu legen hat, verletzt die angefochtene Baugenehmigung, die mit separatem Bescheid und losgelöst von der gleichfalls am 21. Dezember 2016 erteilten Ausnahme gem. § 25 Abs. 3 Satz 2 SächsWaldG ergangen ist, die Antragstellerin nicht in nachbarschützenden Rechten. Das genehmigte Vorhaben dürfte sich vielmehr gem. § 34 Abs. 1 BauGB einfügen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei der im vereinfachten Genehmigungsverfahren erteilten Baugenehmigung Verstöße gegen Bauordnungsrecht grundsätzlich nicht zu prüfen sind (vgl. BVerwG, Beschl. v. 18. Juni 1997 - 4 B 238.96 -, juris Rn. 9 m. w. N.; Brockmann/Scann, Waldgesetz für den Freistaat Sachsen, 2008, § 25 Rn. 7).
- 14 Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, wobei nach Satz 2 der Vorschrift die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf.
- 15 Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich, da der Bebauungsplan „Villen- und Siedlungsraum Raschwitz“ mit Urteil des Senats vom 5. Dezember 2013 (- 1 C 23/11 -, juris) für unwirksam erklärt worden ist. Es fügt sich nach der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein, da in dieser - unstrittig - Wohnnutzung vorhanden ist. Das Grundstück der Antragstellerin (Flurstücke F2... der Gemarkung O..... und F1... der Gemarkung C.....) liegt nicht in diesem Baugebiet, sondern innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Villen- und Siedlungsraum Raschwitz“, sodass eine Beeinträchtigung nachbarschützender Belange anknüpfend an die Art der baulichen Nutzung grundsätzlich ausscheidet (vgl. Senatsbeschl. v. 15. September 2010 - 1 A 368/09 -, juris Rn. 8).

- 16 Eine Verletzung von Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung, über die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, kommt nicht in Betracht, da diese nicht nachbarschützend sind (vgl. BVerwG, Beschl. v. 11. März 1994, UPR 1994, 267; Beschl. v. 19. Oktober 1995, NVwZ 1996, 888; BayVGH, Beschl. v. 6. November 2008 - 14 ZB 08.2327 -, juris). Auch auf die im Weiteren gerügte Verletzung der Schranke der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse wegen einer Baumwurfgefahr für das Vorhaben kann sich die Antragstellerin nicht berufen, da das Merkmal auf die Abwehr städtebaulicher Missstände beschränkt ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 18. Juni 1997 a. a. O., juris Rn. 6 und Urt. v. 12. Dezember 1990 - 4 C 40.87 - juris Rn. 28) und hohe Bäume, wie sie u. a. im Bereich der westlichen Flurstücksgrenze vorhanden sind, keinen städtebaulichen Missstand darstellen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 18. Juni 1997 a. a. O., juris Rn. 8). Zudem ist aufgrund des Abstands zum Vorhaben der Antragsteller auch nach den Lageplänen, Luftbildern und sonstigen in den Gerichts- und Behördenakten befindlichen Plänen nicht augenfällig, dass die Bäume so nahe am Vorhaben stehen, dass sie auf das Gebäude fallen könnten.
- 17 Das Vorhaben verstößt ferner nicht gegen das in dem Begriff des Einfügens enthaltene Rücksichtnahmegebot. Es ist verletzt, wenn sich das Vorhaben objektiv-rechtlich aufgrund von ihm ausgehenden schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 35 Abs. 2 BauGB) oder nach seiner Art oder seinem Maß der baulichen Nutzung, nach seiner Bauweise oder nach seiner überbauten Grundstücksfläche gegenüber dem Nachbarn als rücksichtslos erweist (§ 34 Abs. 1 BauGB; vgl. in diesem Zusammenhang auch BVerwG, Beschl. v. 11. Januar 1999 - 4 B 128.98 -). Das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn jedoch nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung, verschont zu bleiben. Eine Rechtsverletzung kann erst bejaht werden, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht. Ob dies der Fall ist, ist im Wege einer Gesamtschau, die den konkreten Einzelfall in den Blick nimmt, zu ermitteln (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 20. Juni 2006 - 1 BS 106/06 -). Das Gebot der Rücksichtnahme soll dabei einen angemessenen Interessenausgleich gewähren. Die vorzunehmende Abwägung hat sich deshalb daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Dabei ist die Vorprägung durch das Vorhabengrundstück, aber auch die von den Gebäuden in der näheren Umgebung ausgehende Prägung zu berücksichtigen.

- 18 Davon ausgehend ist nicht ersichtlich, dass das Vorhaben anknüpfend an die in § 34 Abs. 1 BauGB genannten Merkmale wegen einer Brandgefahr rücksichtslos sein könnte. Zu berücksichtigen ist vielmehr, dass auch das überplante Grundstück der Antragstellerin ebenfalls mit einem Wohnhaus und einer Garage mit drei Toren bebaut ist, diese Gebäude umgeben von auf dem Grundstück vorhandenen Bäumen stehen, wie den vorgelegten Fotografien und Lageplänen deutlich zu entnehmen ist und in Bezug auf den Wald auf dem Flurstück F1... eine Verkehrssicherung bereits deshalb geboten ist. Im Übrigen ist nach der Einschätzung der Forstbehörde, die nach einem am 16. März 2017 durchgeführten Ortstermin abgegeben worden ist, aber auch weder auf dem Flurstück F2... der Gemarkung O..... an der Grenze zum Baugrundstück noch sonst in einem Abstand unter 30 m Wald vorhanden (vgl. S. 525 der Behördenakte). Die von der Antragstellerin in Bezug genommen Visualisierungen und in den Gerichts- und Behördenakten enthaltenen Luftbilder sind im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes nicht geeignet, diese fachliche Einschätzung der Forstbehörde in Frage zu stellen.
- 19 Soweit die Antragstellerin gegen die Baugenehmigung im Weiteren geltend macht, dass sich das Vorhaben der Beigeladenen zu 1 und 2 nicht einfüge, weil es der Erhaltungssatzung für den Villen- und Siedlungsraum Raschwitz und der Gehölzschutzsatzung widerspreche, ergibt sich auch daraus kein Hinweis auf eine Verletzung in nachbarschützenden Rechten. Auf die zutreffenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts auf S. 11 wird Bezug genommen (§ 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO). Es ist dabei entgegen der Auffassung der Antragstellerin auch nicht ersichtlich, weshalb der Baumbestand auf dem Grundstück der Antragstellerin durch das Vorhaben der Beigeladenen zu 1 und 2, das über die L..... Straße erschlossen werden soll (vgl. Lageplan und S. 20), beeinträchtigt werden könnte. Es fehlt insbesondere jeder substantiierte Vortrag zu den behaupteten Beeinträchtigungen durch Tiefbauarbeiten, die den Negativerklärungen der Beigeladenen zu 1 und 2 vom 19. Juli 2016 widersprechen. Hinzu kommt, dass ausweislich der angegriffenen Baugenehmigung Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, während der Bauausführung geschützt werden müssen (vgl. 3. Unterabschnitt 04 der Baugenehmigung v. 21. Dezember 2016).

20 Die in § 4 der Erhaltungssatzung genannten Ziele vermitteln ebenfalls keinen Drittschutz. Sie dienen städtebaulichen Zielen, wie insbesondere durch die Bezugnahme auf das „Orts- und Straßenbild“ in § 4 Abs. Satz 1 deutlich wird.

21 Soweit sich die Einwände der Antragstellerin gegen die gleichfalls am 21. Dezember 2016 erteilte Ausnahme richten, steht ihrer Einbeziehung bereits entgegen, dass Gegenstand ihres Antrags auf vorläufigen Rechtsschutzes allein die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung ist. Die Ausnahme vom 21. Dezember 2016 ist auch nicht Teil der Baugenehmigung. Sie ist vielmehr in zeitlichem Zusammenhang, d. h. gleichfalls am 21. Dezember 2016 durch separaten Bescheid und damit unabhängig von der im vereinfachten Verfahren erteilten Baugenehmigung erteilt worden. Soweit das Verwaltungsgericht auf § 63 Abs. 1 Nr. 2, § 67 Abs. 2 Satz 3 SächsBO Bezug nimmt und dabei auf den Antrag der Beigeladenen zu 1 und 2 vom 19. Juli 2016 verweist, führt dies zu keiner anderen Beurteilung, da die Ausnahme und der ihr zugrunde liegende Antrag allein den Abstand zum nördlich/nordwestlich des Vorhabengrundstücks angrenzenden Waldbestand betreffen. Waldbesitzerin ist insoweit die Stadt Leipzig. Die Ausnahme bezieht sich damit nicht auf einen Wald auf dem Flurstück F2... der Gemarkung O..... oder auf dem Flurstück F1... der Gemarkung C..... Dies ergibt sich auch aus dem Schreiben des Umweltamts des Antragsgegners vom 26. Juli 2016 und 5. September 2016. Mit dem Verwaltungsgericht geht der Senat davon aus, dass die Ausnahme beantragt und erteilt worden ist, weil zwei Bäume westlich des Vorhabens den Waldabstand zum Vorhaben nicht einhalten. Im Schreiben vom 5. September 2016 wird insoweit erläutert, dass dem Erhalt der beiden Einzelbäume und ihrem Einbezug in die Grundstücksgestaltung aus forstfachlicher und forstrechtlicher Sicht nichts entgegenstehe. Davon ausgehend ist nicht erkennbar, weshalb die Antragstellerin an diesem Verfahren zu beteiligen gewesen wäre.

22 Im Übrigen ist für eine Verletzung nachbarschützender Rechte wegen fehlenden Waldabstands aber auch nichts ersichtlich.

23 Nach § 25 Abs. 3 Satz 1 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden zu Wäldern einzuhalten. Dass das Vorhaben der Beigeladenen zu 1

und 2 den Abstand zu einem privaten Wald der Antragstellerin nicht einhalten könnte, ergibt sich dabei weder aus dem in Bezug genommen Lageplan, den Luftbildern, den genannten Visualisierungen noch aus den vorgelegten Fotodokumentationen oder den Unterlagen zum Bebauungsplan „Villen- und Siedlungsraum Raschwitz“.

24 Hinsichtlich der Flächen entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks F2... der Antragstellerin lässt sich danach bereits kein Hinweis für das Vorhandensein von Wald entnehmen.

25 Nach der Legaldefinition in § 2 Abs. 1 SächsWaldG ist Wald jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche, die durch ihre Größe geeignet ist, eine Nutz-, Schutz- oder Erholungsfunktion (§ 1 Nr. 1 SächsWaldG) auszuüben. Um einen Wald i. S. d. Gesetzes handelt es sich allerdings nur, wenn die bestockte Grundfläche eine Größe aufweist, der eine gewisse Intensität der Nutz-, Schutz- oder Erholungsfunktionen zugeschrieben werden kann (vgl. Brockmann/Sann, a. a. O., § 2 Rn. 5). Kleinere lediglich mit Bäumen oder Hecken bestockte Flächen oder Baumreihen stellen keinen Wald dar (§ 2 Abs. 3 SächsWG, vgl. Brockmann/Sann a. a. O., § 2 Rn. 24).

26 Dies zugrunde gelegt, lässt sich dem Lageplan Wb 3 (vgl. S. 110 der Gerichtsakte I) nicht entnehmen, dass sich entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks F2... Wald befindet. Eingezeichnet sind dort vielmehr nur einzelne Baumreihen vor oder neben dem damaligen Bauvorhaben der Antragstellerin. Auch den Fotodokumentationen ist ein Anhaltspunkt für das Vorhandensein eines zusammenhängenden Privatwaldes oder für einen dort endenden Waldsaum, der an den Leipziger Auenwald anschließt, nicht erkennen. Auf den vorgelegten Bilddokumentationen sind Bäume und Bepflanzungen im Rahmen einer gärtnerischen Nutzung u. a. entlang der Einfahrt bzw. Zufahrt zum Wohnhaus zu sehen. Gegen einen Waldbestand entlang der westlichen Grundstücksgrenze spricht zudem die Einschätzung der Forstbehörde, die nach einem am 16. März 2017 durchgeführten Ortstermin abgegeben wurde. Danach ist auf dem Flurstück F2... der Gemarkung O..... an der Grenze zum Baugrundstück und auch sonst in einem Abstand unter 30 m kein Wald vorhanden (vgl. S. 525 der Behördenakte). Dieser aktuellen Einschätzung der Fachbehörde kommt nach den Umständen des Falls im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes besonderes Gewicht zu. Sie wird weder durch die von der

Antragstellerin in Bezug genommen Visualisierungen noch die sonstigen in den Gerichts- und Behördenakten enthaltenen Luftbilder ernstlich in Frage gestellt. Etwas anderes gilt auch nicht für die seitens der Antragstellerin herangezogenen Unterlagen zum Bebauungsplan „Villen- und Siedlungsraum Raschwitz“ oder für ihren Hinweis auf die bestandskräftige Waldumwandlungserklärung vom 16. August 2006. Zum einen beruhen diese auf Erkenntnissen, die mehr als 15 Jahre zurückliegen und an denen die Forstbehörde, soweit es die Flurstücke der Antragstellerin betrifft, nach Durchführung des Ortstermins ausdrücklich nicht mehr festhält. Zum anderen ergibt sich weder aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans, seinen textlichen Festsetzungen oder seiner Begründung, dass das Flurstück F2... oder Teile dieses im Bebauungsplan als Wald festgesetzt worden sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchst. b BauGB; vgl. auch SächsOVG, Nk-Urt. v. 5. Dezember 2013 a. a. O., juris Rn. 16). Der Begründung des Bebauungsplans lässt sich vielmehr nur die damalige Einschätzung der Forstbehörde entnehmen, dass die waldsaumartigen Bereiche an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs des Plangebiets sowie am A...-Park als Wald i. S. des Sächsischen Waldgesetzes einzustufen seien und dabei u. a. auch auf den hier streitigen Flurstücken der Antragstellerin Wald vorhanden sei (vgl. S. 27 der Begründung des Bebauungsplans „Villen- und Siedlungsraum Raschwitz“). Dieser Einschätzung kommt ebenso wenig wie der Waldumwandlungserklärung eine Bindungswirkung zu, da für die Einordnung nach § 2 Abs. 1 SächsWaldG allein die tatsächlichen Verhältnisse maßgeblich sind (vgl. Brockmann/Sann a. a. O., § 2 Rn. 7 und 22). Wald im Rechtssinne besteht kraft Gesetzes, sodass auch die Auffassung des Verwaltungsgerichts, weder dem Bebauungsplan und Raumordnungskataster noch der Angabe der Wirtschaftsart im Grundbuch (hier zum Flurstück F1...) könne ein hinreichender Anhaltspunkt für einen vorhandenen Wald entnommen werden, nicht zu beanstanden ist (vgl. OVG Schl.-H, Urt. 26. April 2017 - 2 A 124/15 -, juris Rn. 74 m. w. N.). Aus den zuvor genannten Gründen bedurfte es damit auch keiner Beziehung der Behördenvorgänge zur Aufstellung des Bebauungsplans „Villen- und Siedlungsraum Raschwitz“.

- 27 Für den von der Antragstellerin behaupteten Abstandsverstoß zu ihrem Wald auf dem Flurstück F1... gilt nichts anderes, denn auch insoweit ist nicht dargelegt, dass er weniger als 30 m entfernt liegt. Gegen diese Annahme sprechen bereits die in den Gericht- und Behördenakten befindlichen Luftbilder und Pläne, aber insbesondere

auch die bereits genannte Einschätzung der Forstbehörde nach dem am 26. März 2017 durchgeführten Ortstermin.

- 28 Zudem wäre auch für vom Wald ausgehende Gefahren für das Gebäude der Beigeladenen zu 1 und 2 nichts ersichtlich. Dabei ist zunächst zu berücksichtigen, dass die Vorschrift nicht primär die Interessen der Waldbesitzerin, sondern die Interessen der sich in dem geplanten Wohngebäude aufhaltenden Personen schützt. Eine den Waldeigentümer schützende Wirkung hat § 25 Abs. 3 Satz 1 SächsWaldG nur insoweit, als es um die Vermeidung von durch die Errichtung des geplanten Gebäudes verursachten Waldbrandgefahren oder Gefahren durch sonstige Naturereignisse geht (vgl. Brockmann/Sann a. a. O., § 25 Rn. 4 und 5; VGH BW, Urt. v. 31. August 1995 - 8 S 1719/95 -, juris Rn. 23). Dagegen ist es insbesondere nicht Zweck dieser Vorschrift, den Waldeigentümer vor Ersatzansprüchen des Bauherrn für Schäden zu bewahren, die an dessen Gebäude durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste entstehen können (vgl. VGH BW, Urt. v. 31. August 1995 a. a. O.). Eine erhebliche Waldbrandgefahr durch das Vorhaben ist vorliegend nicht dargelegt, da aus den zuvor genannten Gründen auf dem Flurstück F2... der Gemarkung O..... wohl kein Wald vorhanden und der Abstand zu dem Wald auf dem Flurstück F1... eingehalten wird.
- 29 Der Hilfsantrag nach § 123 VwGO ist vom Verwaltungsgericht ebenfalls zu Recht abgelehnt worden. Es fehlt aus den zuvor genannten Gründen bereits an einem Anordnungsanspruch.
- 30 Die Kostenfolge ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig, weil die Beigeladenen im Beschwerdeverfahren keine Anträge gestellt haben und damit ihrerseits nicht das Risiko eingegangen sind, auf der Grundlage von § 154 Abs. 3 VwGO an den Kosten des Beschwerdeverfahrens beteiligt zu werden.
- 31 Hinsichtlich des Streitwerts (§§ 47, 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG) folgt der Senat der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die die Beteiligten nichts vorgetragen haben.

32 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (152 Abs. 1 VwGO; § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Kober