

[18] Wegen der Unanwendbarkeit des § 13b BauGB geht der Verweis in Satz 1 auf § 13a BauGB ins Leere. Das gilt insgesamt und betrifft nicht nur § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Das beschleunigte Verfahren zeichnet sich gerade durch den (nach § 13a Abs. 3 BauGB bekannt zu machenden) Verzicht auf eine Umweltprüfung aus (vgl. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB: „wird von der Umweltprüfung ... abgesehen“). Die übrigen in § 13a Abs. 2 BauGB vorgesehenen verfahrens- und materiell-rechtlichen Modifikationen knüpfen daran als begleitende Regelungen an und sind Teil eines Vereinfachungs- und Beschleunigungskonzepts für Bebauungspläne der Innenentwicklung.

[19] 2. Die Wahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b Satz 1 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB statt des gebotenen Regelverfahrens hat dazu geführt, dass es die Antragsgegnerin rechtswidrig unterlassen hat, eine Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB einen Umweltbericht zu erstellen, der als Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB) nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Entwurf öffentlich auszulegen und nach § 9 Abs. 8 BauGB der Begründung beizufügen ist. Hierin liegt ein gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB beachtlicher Verfahrensfehler, der nach § 4 Abs. 2 und 4 UmwRG auch vom Antragsteller gerügt werden kann.

[20] Der Mangel der unterlassenen Umweltprüfung ist vom Antragsteller binnen der Jahresfrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB geltend gemacht worden (Schriftsatz vom 27. 11. 2019; vgl. auch UA S. 4f.).

<https://doi.org/10.1007/s10357-024-4299-x>

Genehmigungsfreiheit einer Waldumwandlung zur baulichen Nutzung eines Grundstücks im Gebiet eines Bebauungsplans

NWaldLG § 8 Abs. 2

1. Eine Waldumwandlung ist erforderlich im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG, wenn für ein Grundstück in einem Bebauungsplan eine Nutzung zugelassen wird, die sich nicht verwirklichen lässt, ohne einen vorhandenen Wald ganz oder teilweise umzuwandeln. In einem solchen Fall besteht weder eine Genehmigungspflicht nach Waldrecht, noch eine Ausgleichspflicht.

2. Dies gilt auch, wenn der Bebauungsplan früher als das NWaldLG bzw. das LWaldG in Kraft getreten ist.

OVG Lüneburg, Urteil vom 7. 9. 2023 – 1 LB 18/23 –

Der Kläger wendet sich gegen eine waldrechtliche Nebenbestimmung in einem ihm erteilten Bauvorbescheid.

Der Kläger ist Miteigentümer eines Grundstücks in E., das im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 3 „F-Straße“ aus dem Jahr 1971 liegt. Das Grundstück ist in diesem Plan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Tatsächlich ist die Grundstücksfläche seit Geltung des Bebauungsplans, der keine Festsetzungen bezüglich vorhandener Baumstände beinhaltet, vollständig mit Bäumen bewachsen gewesen.

Im Jahr 2017 nahm eine Kaufinteressentin für das Grundstück vom Kauf Abstand, nachdem ihr der Beklagte mitgeteilt hatte, dass für den aufstehenden Wald eine Genehmigung zur Umwandlung eingeholt und entweder eine Ersatzaufforstung erfolgen oder eine Ausgleichsabgabe gezahlt werden müsse. Auf den daraufhin vom Kläger gestellten Antrag hin erteilte der Beklagte diesem mit Bescheid vom 21. 6. 2018 einen Bauvorbescheid für eine beabsichtigte Wohnbebauung. Nr. 4 der diesem Bescheid beigefügten „Bedingungen, Auflagen und Hinweise“ lautet:

„Natur- und Landschaftsschutz

Für eine Baugenehmigung müssen die Voraussetzungen der Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung) berücksichtigt werden.

[...]

Da die umzuwandelnde Waldfläche weniger als 2500 m² umfasst, kann die Bauvoranfrage unter der Auflage positiv beschieden wer-

den, dass der Wald im Zuge des Bauantragverfahrens unter Beachtung der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016) kompensiert wird.

Die Prüfung der Waldumwandlung kann in einem eigenständigen Antrag auf Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG oder im Zusammenhang mit einem Bauantrag erfolgen. Im letzten Fall werden die Unterlagen Bestandteil des Bauantrages. Die Prüfung und Entscheidung der Genehmigungsbehörde erfolgt im Benehmen mit der unteren Waldbehörde. [...]

Der Kläger sieht sich durch die Verpflichtung zur Kompensation gegenüber den Eigentümern benachbarter Grundstücke im Plangebiet, die in den Jahren unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplans auf ihren Grundstücken vorhandenen Wald ohne Ausgleichsabgabe gefällt hätten, ungerechtfertigt benachteiligt. Eine Waldumwandlungsgenehmigung sei nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG entbehrlich, weil die Umwandlung schon dann im Sinne des Gesetzes „erforderlich“ sei, wenn durch einen Bebauungsplan Nutzungen ermöglicht würden, die eine Waldumwandlung mit sich brächten.

Nach erfolglosem Widerspruchsverfahren gegen die waldrechtliche Nebenbestimmung hat der Kläger am 1. 8. 2019 Klage erhoben und beantragt, die Nebenbestimmung Nr. 4 im Bescheid vom 21. 6. 2018 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 27. 6. 2019 aufzuheben, hilfsweise unter entsprechender Aufhebung des Bauvorbescheids vom 21. 6. 2018 in Gestalt des Widerspruchsbescheids über den Antrag des Klägers auf Erteilung eines Bauvorbescheides ohne waldrechtliche Einschränkungen unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu zu entscheiden.

Aus den Gründen:

Die zulässige Berufung, über die der Senat mit Einverständnis der Beteiligten gemäß § 101 Abs. 2 VwGO ohne mündliche Verhandlung entscheidet, hat Erfolg und führt zur Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Urteils. Die Klage ist mit dem Hauptantrag begründet. Die Auflage zur waldrechtlichen Kompensation ist rechtswidrig und verletzt den Kläger dadurch in seinen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

I. Zutreffend hat das Verwaltungsgericht die isoliert gegen diese waldrechtliche Bestimmung gerichtete Klage für zulässig erachtet. Der dem Kläger erteilte Bauvorbescheid ist als Ausschnitt aus dem feststellenden Teil der Baugenehmigung ein feststellender Verwaltungsakt (Burzynska/Mann, in: Große-Suchsdorf, 10. Aufl. 2020, NBauO, § 73 Rdnr. 12). Gegen belastende Teilregelungen des Bauvorbescheids sind daher dieselben Rechtsschutzmöglichkeiten statthaft, wie gegen solche der endgültigen Baugenehmigung. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind Teilregelungen isoliert anfechtbar. Ob die Anfechtungsklage zur isolierten Aufhebung führen kann, hängt davon ab, ob der Verwaltungsakt ohne sie sinnvoller- und rechtmäßigerweise bestehen bleiben kann. Das aber ist eine Frage der Begründetheit und nicht der Zulässigkeit des Anfechtungsbegehrens, sofern nicht ausnahmsweise eine isolierte Aufhebbarkeit offenkundig von vornherein ausscheidet (vgl. BVerwG, Urt. v. 19. 3. 1996 – 1 C 34.93, juris Rdnr. 14; näher dazu Beschl. v. 29. 3. 2022 – 4 C 4.20, juris Rdnr. 9f.). Im vorliegenden Fall ist im Gegenteil offenkundig, dass der Bauvorbescheid auch ohne die Regelung zur Waldumwandlung Bestand haben kann.

II. Die Klage ist auch begründet.

Gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 NBauO ist für eine Baumaßnahme auf Antrag (Bauvoranfrage) über einzelne Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden wäre und die selbstständig beurteilt werden können, durch Bauvorbescheid zu entscheiden. Anders als die Baugenehmigung gibt der Bauvorbescheid den Bau noch nicht zur Ausführung frei, aber er enthält ebenso wie die Baugenehmigung die Feststellung, dass das zur Prüfung gestellte Vorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht, jedoch beschränkt auf einzelne Punkte, die einer selbstständigen Beurteilung zugänglich sind. Insoweit allerdings nimmt der Bauvorbescheid die Baugenehmigung vorweg (Burzynska/Mann, in: Große-Suchsdorf, 10. Aufl. 2020, NBauO § 73 Rdnr. 11). Dem entsprechend trifft der Bauvorbescheid im Rahmen der jeweiligen Fragestellung auch die Entscheidung, ob eine Baugenehmigung gemäß § 36 Abs. 1 VwVfG

i. V. m. § 1 Abs. 1 NVwVfG mit einer Auflage verbunden werden darf bzw. muss, weil diese durch Rechtsvorschrift zugelassen ist oder sicherstellt, dass die gesetzlichen Voraussetzungen des Verwaltungsaktes erfüllt werden.

Zu Unrecht hat der Beklagte nach Maßgabe dessen den Bauvorbescheid nur unter der Auflage positiv beschieden, dass mit oder ergänzend zu einem nachfolgenden Bauantrag eine Waldumwandlung beantragt und die Rodung des Waldes unter Beachtung der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG kompensiert wird. Die Voraussetzungen für ein solches Genehmigungs- und Kompensationsverlangen liegen nicht vor.

Die maßgebliche Vorschrift des § 8 NWaldLG lautet (so weit hier relevant):

(1) Wald darf nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen mit anderer Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung muss vorliegen, bevor mit dem Fällen, dem Roden oder der sonstigen Beseitigung begonnen wird.

(2) Einer Genehmigung bedarf es nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch

1. Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung,

2. eine Baugenehmigung oder eine Bodenabbaugenehmigung oder

3. von der Naturschutzbehörde in einer Verordnung oder im Einzelfall angeordnete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nach § 29 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.

Bei Maßnahmen nach Satz 1 Nr. 2 oder 3 hat die dafür zuständige Behörde die Absätze 3 bis 8 anzuwenden; sie entscheidet im Einvernehmen mit der Waldbehörde. Für Regelungen nach Satz 1 Nr. 1 gelten die Absätze 3 bis 8 sinngemäß.

[...]

(4) Eine Waldumwandlung soll nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden, die den in § 1 Nr. 1 genannten Waldfunktionen entspricht, mindestens jedoch den gleichen Flächenumfang hat. [...]

(5) [...] Die Waldbehörde hat anstelle einer Ersatzmaßnahme nach Abs. 4 eine Walderhaltungsabgabe zu verlangen, wenn einer Ersatzmaßnahme nicht vorgenommen werden kann, weil [...]

Gemäß § 8 Abs. 1 NWaldLG bedarf eine Waldumwandlung demnach grundsätzlich einer vorherigen Genehmigung, die grundsätzlich nur unter der Auflage einer Ersatzaufforstung (Abs. 4), alternativ unter der Auflage einer Walderhaltungsabgabe (Abs. 5) erteilt werden sollen. Von dieser Genehmigungspflicht sind Waldumwandlungen ausgenommen, die die Tatbestandsvoraussetzungen des § 8 Abs. 2 Satz 1 NWaldLG erfüllen.

Im vorliegenden Fall gestattet § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG eine genehmigungs- und kompensationsfreie Rodung des Waldes. Nach dieser Vorschrift bedarf es einer Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung. Diese Voraussetzungen liegen vor. Die Waldumwandlung ist „erforderlich“ im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG, wenn – wie hier – für ein Grundstück in einem Bebauungsplan eine Nutzung zugelassen wird, die sich nicht verwirklichen lässt, ohne einen vorhandenen Wald ganz oder teilweise umzuwandeln (vgl. Ungerbieler/Ungerbieler, NordÖR 2022, 325, 335). Dabei ist es – anders als der Wortlaut auf den ersten Blick suggeriert – nicht erforderlich, dass der Bebauungsplan selbst diese Umwandlung im Sinne einer Anordnung bestimmt (dazu unter 1). Die Auslegung des § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG führt vielmehr zu dem Ergebnis, dass für Grundstücke, die im Gebiet eines Bebauungsplans liegen, der für diese eine mit dem vorhandenen Wald inkompatible Nutzung zulässt, allein aufgrund dieser Tatsache keine Genehmigung zur Waldumwandlung und auch keine Kompensation erforderlich ist (dazu unter 2). Dieses Verständnis entspricht auch der historischen Auslegung des Gesetzestextes (dazu unter 3). § 8 Abs. 2 Satz 3 NWaldLG richtet sich in Form eines Abwägungsgebots allein an den

Satzungsgeber und beinhaltet keine zusätzlichen Tatbestandsvoraussetzungen, die ein Bebauungsplan erfüllen muss, um die Genehmigungsfreiheit nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG herbeizuführen (dazu unter 4). Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans kommt es nicht an (dazu unter 5).

1. Seinem Wortlaut zufolge setzt § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG voraus, dass die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung. Bei wortgetreuer Auslegung könnte diese Bestimmung erfordern, dass der Bebauungsplan (oder die sonstige Satzung) mit seinen Festsetzungen die Waldumwandlung verlangt, indem er seinen Adressaten ein Bau- oder sonstiges Realisierungsgebot auferlegt, dem diese nur unter Beseitigung eines Waldes nachkommen können. Dieses dem Wortlaut nach mögliche Verständnis ist indes unzutreffend. Es würde dazu führen, dass zumindest § 8 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 1 und 2 NWaldLG keinen Anwendungsbereich mehr hätten, was nicht dem Willen des Gesetzgebers entsprechen würde.

Eine Festsetzung in einem Bebauungsplan mit dem Inhalt, dass auf einer Fläche im Plangebiet vorhandener Wald umzuwandeln ist, wäre nichtig, weil sie nicht auf eine Ermächtigungsgrundlage im BauGB gestützt werden könnte. Die planerischen Festsetzungen eines Bebauungsplans müssen den Vorgaben des § 9 BauGB bzw. der auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9a Nr. 2 BauGB erlassenen BauNVO entsprechen. Den festsetzungsfähigen Inhalt eines Bebauungsplans regeln diese Vorschriften abschließend (vgl. BVerwG, Urt. v. 11. 2. 1993 – 4 C 18.91, juris Rdnr. 29; Beschl. v. 15. 8. 1991 – 4 N 1.89, juris Rdnr. 30). Die genannten Normen enthalten keine Ermächtigungsgrundlage dafür, einen Eigentümer von Flächen im Plangebiet zu einer Umwandlung von Wald zu verpflichten bzw. eine solche Umwandlung auch nur vorzusehen. Der Bebauungsplan erzeugt auch keine Planverwirklichungspflichten für den Grundstückseigentümer (vgl. BVerwG, Urt. v. 2. 3. 1973 – IV C 40.71, juris Rdnr. 19); entsprechende Pflichten müssen durch einen Verwaltungsakt nach den §§ 175 ff. BauGB erforderlichenfalls besonders begründet werden. Dies entspricht auch dem Charakter eines Bebauungsplans. Dieser bildet gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Grundlage für weitere, zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen. Er setzt somit lediglich einen Rahmen, dessen Ausfüllung der Privatinitiative des Grundstückseigentümers obliegt. Er bildet lediglich die Grundlage für den Vollzug und zwingt nicht seinerseits zum Vollzug seiner Festsetzungen (vgl. Mitschang, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 8 Rdnr. 1).

Aus dem gleichen Grund kann eine Umwandlung auch nicht dadurch gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 NWaldLG im vorgenannten Sinne „erforderlich“ werden, dass eine Baugenehmigung erteilt wird. Auch eine Baugenehmigung verpflichtet nicht zur Errichtung des Bauvorhabens (und zu einer dadurch notwendigen Waldumwandlung), sondern berechtigt lediglich dazu. Nimmt ein Bauherr davon Abstand, das genehmigte Bauvorhaben durchzuführen, hat dies für ihn allein die Konsequenz des § 71 Satz 1 NBauO, wonach die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre lang unterbrochen worden ist. Selbst das NWaldLG enthält – mit Ausnahme von § 9 Abs. 4 NWaldLG für den Spezialfall einer ungenehmigten Erstaufforstung – keine Ermächtigungsgrundlage für eine Verpflichtung zur Waldumwandlung.

§ 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG ist daher so zu verstehen, dass eine Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich wird, wenn für ein Grundstück in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung eine Nutzung zugelassen wird, die sich nicht verwirklichen lässt, ohne

einen etwaig vorhandenen Wald ganz oder teilweise umzuwandeln. Das entspricht der Rechtsprechung des für das Waldrecht originär zuständigen 10. Senats des OVG Lüneburg, der ausführt, § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG sei einschlägig, soweit die Umwandlung für die Umsetzung der Regelungen im Bebauungsplan notwendig ist (OVG Lüneburg, Beschl. v. 27.6.2022 – 10 LA 18/22, juris Rdnr. 8).

Durch diese Rechtsprechung ist die allein am Wortlaut orientierte Auslegung des vormalig für das Waldrecht zuständigen 4. Senats des OVG Lüneburg (Urt. v. 1.4.2008 – 4 LC 59/07, juris Rdnr. 44), auf die sich das Verwaltungsgericht beruft und die inhaltlich den vorstehend dargestellten Bedenken begegnet, überholt.

2. Die systematische Auslegung des Gesetzes und die Auslegung nach Sinn und Zweck bestätigen das Verständnis, wonach die Waldumwandlung schon dann „erforderlich“ im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG ist, wenn für das Grundstück in einem Bebauungsplan eine Nutzung zugelassen wird, die sich nicht verwirklichen lässt, ohne einen etwaig vorhandenen Wald ganz oder teilweise umzuwandeln (also insbesondere zu roden).

Dies ergibt sich aus Folgendem: Ersichtlich hat der Gesetzgeber allen Befreiungstatbeständen einen eigenen Anwendungsbereich geben wollen. Dies wird dadurch deutlich, dass er die Befreiungstatbestände alternativ nebeneinander gestellt hat („oder“). Wenn aber nach den vorherigen Ausführungen ein Bebauungsplan nicht selbst Umwandlungen von Wald „erfordern“ (im Sinne von „vorschreiben“ oder „erzwingen“) kann, sondern nur Nutzungen zulassen kann, die sich nicht ohne Waldumwandlung verwirklichen lassen, muss allein diese Nutzungszulassung ausreichen, um eine Waldumwandlung zu „erfordern“.

Diese Auslegung steht auch mit Sinn und Zweck der Genehmigungsfreiheit im Einklang. Diese soll von überflüssigen Prüfungsverfahren freistellen, weil davon ausgegangen werden kann, dass die zu prüfenden Belange bereits zuvor entweder im Planaufstellungsverfahren (§ 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG) oder im Baugenehmigungsverfahren (§ 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 NWaldLG) beachtet worden sind. Dies ergibt sich auch aus den weiteren Vorschriften des § 8 Abs. 2 Sätze 2 und 3 NWaldLG:

Bei Maßnahmen nach Satz 1 Nr. 2 oder 3 hat die dafür zuständige Behörde die Absätze 3 bis 8 anzuwenden; sie entscheidet im Einvernehmen mit der Waldbehörde. Für Regelungen nach Satz 1 Nr. 1 gelten die Absätze 3 bis 8 sinngemäß.

Gerade im Bebauungsplanverfahren ist diese Annahme des Landesgesetzgebers gerechtfertigt, weil die Vorschriften zur Abwägung die Belange des Waldes bereits berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dieser Grundsatz soll in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB gemäß § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB berücksichtigt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung soll begründet werden (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteile zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB erfolgt ein notwendiger Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich, alternativ gemäß Satz 4 durch vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen. Wenn der Gesetzgeber des NWaldLG

neben der Berücksichtigung von Waldbelangen bei der Planaufstellung auch noch deren Berücksichtigung im Genehmigungsverfahren verlangen würde, könnte dies zu einer ungewollten Doppelkompensation führen.

So verstanden behält jeder der Ausnahmetatbestände einen eigenen Anwendungsbereich. Zwar tritt die Befreiungswirkung einer Baugenehmigung für ein Bauvorhaben in einem Plangebiet hinter der Befreiungswirkung durch den Bebauungsplan selbst zurück. Der Tatbestand des § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 NWaldLG behält aber seine eigenständige Bedeutung für Baugenehmigungen, die Bauvorhaben außerhalb von Plangebietern betreffen, also insbesondere für Baugenehmigungen gemäß §§ 34, 35 BauGB.

3. Die Auslegung, dass allein die durch Bebauungsplan vorgesehene Möglichkeit einer anderen Nutzung eine Umwandlungsgenehmigung entbehrlich macht, steht im Einklang mit der Gesetzeshistorie.

a) Gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes vom 12.7.1973 (NdsGVBl. S. 233) bedurfte die Umwandlung von Wald einer Genehmigung. Gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 1 war diese nicht erforderlich, wenn

1. für das Grundstück in einem Flurbereinigungsplan, in einem Bebauungsplan oder in einem sonstigen, nach gesetzlichen Vorschriften festgestellten Plan eine andere Verwendung vorgesehen ist, oder
2. [...]

Mit dieser Regelung wurde angestrebt, „die bedenkenlose und schädliche Beseitigung von Waldbeständen zu verhindern, andererseits aber die im Einzelfall unvermeidliche und sachgerechte Inanspruchnahme eines Waldgrundstücks nicht über Gebühr zu erschweren. Von diesem Grundsatz ausgehend, nimmt die Vorschrift in Abs. 2 bestimmte Fälle von vornherein von der Genehmigung aus. Diese ist insbesondere dann entbehrlich, wenn aufgrund bestimmter gesetzlich geregelter Planungs- und Raumordnungsverfahren ein Waldgrundstück bereits für eine andere Nutzung vorgesehen ist“ (Stenografischer Bericht über die 2. und 3. Beratung in der 74. Sitzung am 4.7.1973, Spalte 7573). Der Landesgesetzgeber hielt es demnach nicht für erforderlich, eine bereits erfolgte Planung für ein bewaldetes Grundstück noch einmal einer Kontrolle bzw. einer eigenen Genehmigungspflicht nach dem Landeswaldgesetz zu unterziehen.

b) Aufgrund der Einführung des Bundeswaldgesetzes fasste das Land Niedersachsen das Landeswaldgesetz vom 12.7.1973 neu (vgl. LT-Drs. 8/2171, S. 14).

§ 9 Abs. 1 Satz 1 BWaldG 1975 lautete:

(1) Wald darf nur mit Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). [...]

(3) Die Länder können bestimmen, dass die Umwandlung

1. keiner Genehmigung nach Abs. 1 bedarf, wenn für die Waldfläche aufgrund anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften rechtsverbindlich eine andere Nutzungsart festgestellt worden ist;
2. [...]

Der Landesgesetzgeber sah sich durch diese Norm veranlasst, das LWaldG 1973 gemäß Art. 1 des Gesetzes zur Einführung des Bundeswaldgesetzes sowie über Freizeitwege in Feld und Forst vom 31.5.1978 (NdsGVBl. S. 467) zu ändern und gemäß Art. 8 Nr. 1 dieses Gesetzes in der Fassung vom 19.7.1978 (NdsGVBl. S. 595) neu bekanntzumachen. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 LWaldG 1978 war eine Genehmigung zur Umwandlung nicht erforderlich, wenn

1. für das Grundstück in einem Bebauungsplan [...] eine Verwendung vorgesehen ist, die die Umwandlung erforderlich macht, [...]
2. [...]

In der Gesetzesbegründung (LT-Drs. 8/2171, S. 19) heißt es zu dieser Neufassung lediglich:

Nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BWaldG können die Länder Ausnahmen von der Genehmigungspflicht zulassen, wenn für

die Waldfläche auf Grund anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften rechtsverbindlich eine andere Nutzungsart festgestellt worden ist.

Abs. 2 Nr. 1 regelt derartige Fälle.

Ein Wille des Landesgesetzgebers, der einzigen Änderung im Wortlaut gegenüber der Vorgängernorm, nämlich der Beifügung des Relativsatzes „Verwendung [...]“, die die Umwandlung erforderlich macht“, eine eigenständige, ändernde bzw. gegenüber der vorherigen Gesetzesfassung einschränkende Regelung beizumessen, lässt sich der Gesetzesbegründung nicht entnehmen.

c) Mit dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) von 21. 3. 2002 (Nds-GVBl. S. 112) hat der Landesgesetzgeber das LWaldG 1978 vollständig abgelöst und durch die eingangs zitierte Fassung ersetzt. Gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 NWaldLG ist – insofern unverändert bis heute gültig – eine Genehmigung der Waldbehörde zur Umwandlung einzuholen. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG bedarf es einer solchen Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung.

Sprachlich knüpft die Regelung nicht mehr daran an, dass die Umwandlung durch die im Bebauungsplan vorgesehene Verwendung erforderlich wird, sondern daran, dass die Umwandlung (direkt) aufgrund der Regelungen in dem Bebauungsplan notwendig wird. Abgesehen davon, dass dies – wie ausgeführt – wörtlich genommen den Ausnahmetatbestand des § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG leerlaufen ließe, ergibt sich aus der Gesetzesbegründung kein Hinweis darauf, dass der Landesgesetzgeber mit der sprachlichen Neufassung inhaltlich etwas Anderes als zuvor bestimmen wollte. Im Gegenteil betont die Gesetzesbegründung die Tatsache, dass im Planaufstellungsverfahren die Belange des Waldes ohnehin in die Abwägung eingehen, als Grund für die Freistellung von der Genehmigungspflicht:

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen, die eine Waldumwandlung hinreichend bestimmt als Rechtsnormen festlegen, machen allerdings ausdrücklich eine Waldumwandlungsgenehmigung entbehrlich. Bei der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB haben die Waldhaltungsbelange das besondere Gewicht eines Optimierungsgebots. Ausgleichs- und Ersatzaufforstungen sind in den Satzungen mit zu regeln. Dass gegebenenfalls noch eine – voll durch den Bebauungsplan oder die städtebauliche Satzung gebundene – Baugenehmigung erforderlich sein könnte, steht der Entbehrlichkeit der walddesetzlichen Genehmigungsfreiheit nicht entgegen (LT-Drs. 14/2431, S. 46; Hervorhebung durch den Senat).

Durch den Relativsatz, „Satzungen, die eine Waldumwandlung hinreichend bestimmt als Rechtsnormen festlegen,“ werden dabei auch nicht weitere Anforderungen an den Bebauungsplan gestellt, durch den eine Waldumwandlungsgenehmigung entbehrlich wird. Zum einen hätten derartige Anforderungen tatbestandlich in der Fassung des NWaldLG vom 21. 3. 2002 keinen Niederschlag gefunden. Zum anderen ergibt sich aus dem Kontext, dass der gesamte Absatz nur der Begründung dienen soll, warum für Grundstücke in Plangebieten eine Genehmigung entbehrlich ist.

4. Aus § 8 Abs. 2 Satz 3 NWaldLG ergeben sich keine weiteren Voraussetzungen dafür, dass die Lage des Bauvorhabens im Gebiet eines Bebauungsplans zur Genehmigungsfreiheit führt. § 8 Abs. 2 Satz 3 NWaldLG lautet:

Für Regelungen nach Satz 1 Nr. 1 [gemeint: Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung] gelten die Absätze 3 bis 8 sinngemäß.

Die Vorschrift wurde durch das Gesetz zur Änderung des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung vom 26. 3. 2009 (NdsGVBl. S. 112) eingefügt. In der Begründung zum Gesetzentwurf wird erläutert:

Abs. 2 Satz 3 soll sicherstellen, dass auch bei Umwandlungen durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung die walddesetzlichen Anforderungen zugrunde gelegt werden (LT-Drs. 16/505, S. 8).

Die Vorschrift richtet sich demzufolge allein an die plan- bzw. satzungsgebende Gemeinde, die im Planaufstellungsverfahren den materiellen Anforderungen des § 8 Abs. 3 bis 8 NWaldLG – im Rahmen der Abwägung – Rechnung tragen soll (vgl. Senatsurt. v. 24. 2. 2021 – 1 KN 75/18, juris Rdnr. 55 f.; Senatsbeschl. v. 14. 6. 2022 – 1 MN 83/21, juris Rdnr. 22). Im Grundsatz vergleichbare Anforderungen folgen aus Bundesrecht, insbesondere aus § 1a Abs. 2 und 3 BauGB. Offen bleiben kann daher, ob § 8 Abs. 2 Satz 3 NWaldLG mit dem Grundgesetz vereinbar ist und ob namentlich eine Gesetzgebungskompetenz des Landes Niedersachsen für inhaltliche Vorgaben für Bebauungspläne bestehen kann (vgl. BVerfG, Beschl. v. 27. 9. 2022 – 1 BvR 2661/21, juris Rdnr. 71 f. m. w. N. zur Unvereinbarkeit von Regelungen im Thüringer Waldgesetz mit dem Grundgesetz).

§ 8 Abs. 2 Satz 3 NWaldLG ist demgegenüber nach Wortlaut, Systematik und Sinn und Zweck nicht so zu verstehen, dass die Begünstigung des § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG davon abhängt, ob den Anforderungen des § 8 Abs. 3 bis 8 NWaldLG im Planaufstellungsverfahren genügt wurde. Ein Verstoß gegen die Verpflichtung des § 8 Abs. 2 Satz 3 NWaldLG zieht deshalb nicht den Entfall der Genehmigungsfreiheit nach sich. Vielmehr bleibt es bei der grundsätzlichen Genehmigungsfreiheit, die ihren Grund allein darin findet, dass das Grundstück im Gebiet eines wirksamen Bebauungsplans liegt. Nur im Fall der – gegebenenfalls auch waldbedingten – Unwirksamkeit des Bebauungsplans mit der Folge, dass sich die planungsrechtliche Beurteilung nach §§ 34, 35 BauGB richtet, greift die Genehmigungspflicht des § 8 Abs. 1 NWaldLG erneut ein.

5. Der Bebauungsplan Nr. 3 „F-Straße“ aus dem Jahr 1971 führt zur Genehmigungsfreiheit der Waldumwandlung gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG, obwohl er bereits vor Inkrafttreten des NWaldLG bzw. des LWaldG 1973 und 1978 in Kraft getreten ist.

Soweit das verwaltungsgerichtliche Urteil in der Tendenz so zu verstehen sein sollte, Bebauungsplänen aus der Zeit vor Inkrafttreten des NWaldLG die Wirkung des § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NWaldLG pauschal abzuspochen, ist darauf hinzuweisen, dass der Gesetzgeber generell nur auf die Existenz eines wirksamen Bebauungsplans unabhängig vom Zeitpunkt seines Inkrafttretens abgestellt hat. Mangels einer Übergangsregelung kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass der Gesetzgeber, dem die Existenz von – auch älteren – Bebauungsplänen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des NWaldLG bekannt war, bestimmte Bebauungspläne aus dem Anwendungsbereich der Norm stillschweigend ausnehmen wollte.

Dass § 8 NWaldLG auch frühere Bebauungspläne erfasst, ergibt sich überdies im Umkehrschluss daraus, dass der Landesgesetzgeber im Übrigen darauf geachtet hat, tatbestandlich an spätere Zeitpunkte anzuknüpfen, wenn eine tatbestandliche Rückanknüpfung nicht unbeschränkt gewollt war. So entfällt eine Ersatzmaßnahme gemäß § 8 Abs. 5 Satz 1 NWaldLG, soweit seit dem 1. 4. 2009 eine Erstaufforstung ohne entsprechende Verpflichtung und ohne Förderung mit öffentlichen Mitteln durchgeführt oder eine natürliche Waldneubildung zugelassen wurde. Dies wurde ausdrücklich damit begründet, dass Erstaufforstungen aus der Vergangenheit nicht zum Ausgleich von künftigen Waldumwandlungen herangezogen werden dürfen. So sei die Regelung im Gesetzentwurf nämlich von einem erheblichen Teil der im Gesetzgebungsverfahren angehörten Verbände verstanden worden (LT-Drs. 16/1092, S. 3). Die Vergünstigung in Form einer Befreiung von der Ersatzmaßnahme ist also tatbestandlich an ein Ereignis nach dem genannten Datum geknüpft. Im Umkehrschluss ergibt sich

daraus, dass bei Bebauungsplänen nicht – wie grundsätzlich möglich – an den Zeitpunkt ihres Inkrafttretens angeknüpft wird und dass die Lage des Waldes im Gebiet eines Bebauungsplans unabhängig davon zur Vergünstigung in Form der Genehmigungsfreiheit einer Waldumwandlung führen soll.

Dem lässt sich schließlich nicht entgegenhalten, eine Berücksichtigung älterer Bebauungspläne sei unangemessen, weil die Belange des Waldes zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – hier im Jahr 1970 – noch nicht als abwägungsrelevant angesehen worden seien. Das trifft so nicht zu. Bereits § 1 Abs. 5 Satz 1 des Bundesbaugesetzes (BBauGB) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) schrieb vor, dass Bauleitpläne den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes zu dienen hatten (vgl. auch Schlichter, in: Schlichter/Stich/Tittel, BBauGB, 3. Aufl. 1979, § 1 Rdnr. 18 zu „Sicherung und Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen“). Auch ohne konkrete Nennung des Waldes als Schutzgut, der auch heute in § 1 Abs. 6 BauGB nicht ausdrücklich genannt wird, kann nicht unterstellt werden, dass der Wald nicht als Teil der genannten Schutzgüter in die Abwägung einbezogen worden ist.

...

Voraussetzungen einer Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung i. S. d. § 34 Abs. 1 BNatSchG; inhaltliche Anforderungen an die FFH-Verträglichkeitsprüfung

FFH-RL (92/43/EWG) Art. 6 Abs. 3; BNatSchG § 34

1. Bei Zugrundlegung des weiten, wirkungsbezogenen Begriffsverständnisses liegt ein Projekt i. S. d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG bzw. des Art. 6 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) dann vor, wenn die Wahrscheinlichkeit oder die Gefahr besteht, dass die eingreifende Tätigkeit – einzeln oder in Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten – das betreffende Natura-2000-Gebiet erheblich beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung des Vorsorgeprinzips ist der notwendige Grad der Wahrscheinlichkeit dann erreicht, wenn anhand objektiver Umstände nicht ausgeschlossen werden kann, dass das jeweilige Projekt das fragliche Gebiet erheblich beeinträchtigt (vgl. EuGH, Urt. v. 13. 12. 2007 – C-418/04, juris Rdnr. 226; Urt. v. 7. 9. 2004 – C-127/02, juris Rdnr. 45).

2. Eine Einordnung einer bereits seit langem ausgeübten Tätigkeit als ein- und dasselber Projekt i. S. d. Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie mit der Folge, dass für dieses Projekt keine erneute Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist, kommt nur dann in Betracht, wenn es sich um die Fortsetzung der bisherigen Tätigkeit handelt und insbesondere die Orte und Umstände der Ausführung dieselben bleiben (vgl. EuGH, Urt. v. 7. 11. 2018 – C-293/17 u. a., juris Rdnr. 83; Urt. v. 14. 1. 2010 – C-226/08, juris Rdnr. 47).

3. Ob ein Projekt aufgrund einer geringen Flächeninanspruchnahme etwa von Lebensraumtypflächen als nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines FFH-Gebiets führend angesehen werden kann, kann regelmäßig nicht bereits in der lediglich summarisch vorzunehmenden Vorprüfung („Screening“), sondern vielmehr erst im Rahmen der eigentlichen FFH-Verträglichkeitsprüfung beurteilt werden.

4. Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nach einer sorgfältigen Bestandserfassung und -bewertung der für die Erreichung der Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebiets gemäß dem Standard der „besten einschlägigen wissenschaftlichen

Erkenntnisse“ eine dem vorgenannten Standard entsprechende Erfassung und Bewertung projektbedingter Auswirkungen auf die maßgeblichen Gebietsbestandteile durchzuführen (vgl. nur BVerwG, Urt. v. 6. 4. 2017 – 4 A 16.16, juris Rdnr. 34 m. w. N.). Dabei kann es sich um bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen handeln, die von Einfluss auf die maßgeblichen Bestandteile sein können. Neben direkten Flächenverlusten durch Überbauung oder Versiegelung ist dabei etwa auch an Veränderungen der Wasserverhältnisse, an Barrierewirkungen und Individuenverluste bzw. an die Vergrämung geschützter Arten zu denken.

OVG Lüneburg, Beschluss vom 10. 11. 2023 – 4 LA 163/21 –

Der Beklagte hat mit Verordnung vom 18. 6. 2018 den in der Stadt E-Stadt gelegenen Darnsee mitsamt angrenzender Ufer- und Waldbereiche zum Naturschutzgebiet „Darnsee“ erklärt und zugleich mit dem Inkrafttreten der Verordnung am 1. 7. 2018 das Außerkrafttreten einer vorherigen Naturschutzgebietsverordnung aus dem Jahr 1937 angeordnet. Die Unterschutzstellung dient dem Schutz des FFH-Gebiets Nr. 318 „Darnsee“, welches mit dem ausgewiesenen Naturschutzgebiet flächengleich ist.

Die für das Naturschutzgebiet geltenden Verbote finden sich in § 3 der NSG-VO. Unter anderem ist es danach verboten, wild lebenden Tieren und deren Entwicklungsstadien nachzustellen, sie zu stören, zu beunruhigen, zu fangen oder zu töten (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 NSG-VO). Weiter ist es verboten, Pflanzen zu beschädigen, auszureißen, auszugraben oder Teile davon abzupflücken, abzuschneiden oder abzureißen (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 NSG-VO). Zudem darf gemäß § 3 Abs. 2 NSG-VO das Naturschutzgebiet außerhalb der Wege nicht betreten oder auf sonstige Weise aufgesucht werden, wobei Rückegassen und Trampelpfade nicht als Wege gelten. In § 4 der NSG-VO werden eine Reihe von Freistellungen zu diesen Verböten geregelt, unter anderem gemäß § 4 Abs. 5 NSG-VO hinsichtlich der fischereilichen Nutzung des Gewässers. Im Wesentlichen ist hiernach die fischereiliche Nutzung auf das Angeln in einem in der Verordnungskarte dargestellten Bereich am nord-ost-südlichen Ufer des Darnsees beschränkt; dort darf vom Ufer bzw. von sieben vorhandenen Stegen aus geangelt werden. In diesem Bereich können mit Zustimmung der Naturschutzbehörde auch bis zu fünf Stege neu errichtet und fischereilich genutzt werden (vgl. § 4 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 NSG-VO). Zusätzlich ist das Angeln von fünf in der Verordnungskarte aus dargestellten Stellen aus zulässig, die sich am Westufer des Sees befinden (vgl. § 4 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 NSG-VO). Gemäß § 4 Abs. 5 Satz 3 NSG-VO kann die Naturschutzbehörde weitere Ausnahmen zulassen, sofern dies nicht dem Schutzzweck der Verordnung zuwiderläuft.

Mit am 20. 12. 2018 erteilter mündlicher Zustimmung erlaubte der Beklagte dem Beigeladenen die Errichtung von Angelstegen sowie von zu diesen führenden Brücken am Westufer des Darnsees. Der Umfang der erlaubten Baumaßnahmen ist einer im Verwaltungsvorgang des Beklagten enthaltenen Karte zu entnehmen.

Aus den Gründen:

Der auf § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO gestützte Antrag des Beklagten auf Zulassung der Berufung hat Erfolg, weil ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils des Verwaltungsgerichts Osnabrück bestehen.

Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der erstinstanzlichen Entscheidung im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO sind zu bejahen, wenn der Rechtsmittelführer einen einzelnen tragenden Rechtssatz oder eine einzelne erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage stellt (vgl. BVerfG, Beschl. v. 8. 7. 2021 – 1 BvR 2237/14, 1 BvR 2422/17, juris Rdnr. 230 m. w. N.). Die Richtigkeitszweifel müssen sich dabei auch auf das Ergebnis der Entscheidung beziehen; es muss also mit hinreichender Wahrscheinlichkeit anzunehmen sein, dass die Berufung zu einer Änderung der angefochtenen Entscheidung führen wird (vgl. BVerwG, Beschl. v. 10. 3. 2004 – 7 AV 4.03, juris Rdnr. 9; Senatsbeschl. v. 10. 2. 2014 – 4 LA 217/12, juris Rdnr. 4). Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

1. Soweit das Verwaltungsgericht zunächst festgestellt hat, bei der mit der Zustimmung vom 20. 12. 2018 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 30. 8. 2019 genehmig-