

Fraktionen der CDU & FDP Oberzent
Fraktionsvorsitzende W. Gerbig und F. Leutz
64760 Oberzent

The logo of the Christian Democratic Union (CDU) in red, consisting of the letters 'CDU' in a bold, sans-serif font.

An den Stadtverordnetenvorsteher Dirk Daniel Zucht
Metzkeil 1
64760 Oberzent / Beerfelden

Sehr geehrter Herr Zucht,

Die CDU und FDP Fraktionen der Oberzent legen für die nächste Stadtverordnetensitzung folgenden Antrag vor:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Schrittweise Umwandlung des städtischen Waldgebietes auf Gammelsbacher Gemarkung - Flurstück 6, Nr. 12 (ca 25.5 ha) und Flurstück 6, Nr. 40/1 (ca 16.7 ha) auf der "Hirschhorner Höhe" - in ein Wildnisgebiet durch Verkauf der Grundstücke an den Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e.V. (VLAB).

Sehr geehrter Herr Zucht,
Sehr geehrte Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent,

Der Vorsitzende des Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e.V. (VLAB), Herr Johannes Bradka, hat am 17.10.2022 auf unsere Anfrage hin das Interesse des VLAB bekundet, ein Waldstück auf Gammelsbacher Gemarkung auf der Hirschhorner Höhe käuflich zu erwerben.

Die FDP- und CDU-Fraktionen bitten darum, dieses Anliegen durch die Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung zu bringen.

Zielsetzung und Antrag

Der Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e.V. (VLAB) hat gegenüber dem Ortsbeirat Gammelsbach auf dessen Anfrage am 27.10.2022 die Absichtserklärung abgegeben, die Flurstücke 6, Nr 12 und Nr 40/1 auf Gammelsbacher Gemarkung käuflich zu erwerben. Diese Absichtserklärung liegt diesem Schreiben bei [Anlage 1].

Zum Hintergrund folgende Informationen:

Die Bundesregierung hat mit der „Nationalen Strategie zur Biologischen Vielfalt (NBS)“ im Jahr 2007 beschlossen, 2% der Landesfläche Deutschlands zu „Wildnisgebieten“ zu erklären und dies möglichst bis 2020 umzusetzen. Als Wildnisgebiete werden ausreichend große, (weitgehend) unzerschnittene, nutzungsfreie Gebiete bezeichnet, die dazu dienen, auch in der genutzten Kulturlandschaft künftig einen vom Menschen unbeeinflussten Ablauf natürlicher Prozesse dauerhaft zu gewährleisten.

Informationen zu Wildnisgebieten finden Sie beispielsweise hier:

[Neuaufgabe der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt | BFN](#)

[Gebiete auf dem Weg zur Wildnis \(wildnisindeutschland.de\)](#)Zur Unterstützung der Zielerreichung wurde im Jahr 2019 ein Fonds eingerichtet (Budget: 25 Mio € / Jahr), der durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMU) umgesetzt wird.

[Wildnisfonds für Deutschland \(wildnisindeutschland.de\)](#)

Das für 2020 definierte 2%-Ziel wurde trotz des Fonds klar verfehlt. So existierten in Deutschland Ende 2020 erst 0,6 Prozent Wildnisgebiete (im walddreichen Hessen sogar nur 0,46) – das ist sehr wenig im internationalen Vergleich.

<https://wildnisindeutschland.de/frontal21-deutschland-verfehlt-wildnisziel/>

Es ist daher mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten, dass gesetzliche Regelungen zur Erreichung des Ziels, 2% der Landesfläche Deutschlands zu Wildnisgebieten zu erklären, in den kommenden Jahren erlassen werden.

Der Beitrag der Stadt Oberzent könnte folgendermaßen aussehen:

Um der genannten Zielsetzung zu entsprechen, wird das städtische Eigentum an den Waldflächen auf der Hirschhorner Höhe – Flurstück 6, Nr. 12 (ca 25.5 ha) und Flurstück 6, Nr. 40/1 (ca 16.7 ha) – an den Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V. (VLAB) mit dem Sitz in Erbdorf (Bayern) zum Verkehrswert veräußert [Anlage 2]. Der gemeinnützige Verein VLAB seinerseits erklärt, dass er bereit ist, diese Fläche zum Schutz eines naturnah bewirtschafteten Waldes anhand eines „Waldnaturschutz-Managementplanes“, der in ihm lebenden Wildtiere insbesondere der gefährdeten Arten und ihrer Lebensräume und des Landschaftsbildes mit seinen regional und überregional bedeutenden Baudenkmalern der Burgruine Freienstein, des Jagdhauses Steingrund, der Wallfahrtskapelle Leonhardshof und vor allem des Beerfeldener Galgens zu erwerben und naturschutzfachlich zu betreuen. Leitbild soll eine schonende plenterartige Nutzung des Waldes nach modernen Arten- und Naturschutzstandards sein. Diese Absichtserklärung deckt sich vollumfänglich mit der Satzung des Vereins.

Inhaltliche Begründung zum Verkauf der Flurstücken 6, Nr. 12 (ca 25.5 ha) und Nr. 40/1 (ca 16.7 ha) auf Gammelsbacher Gemarkung / Hirschhorner Höhe:

1. Die besagte Waldfläche ist die Heimat verschiedener schützenswerter Vogelarten. Dies wird in 2 Gutachten dokumentiert, die diesem Antrag beiliegen. Die Gutachten wurden vom Verein für Naturschutz und Gesundheit südlicher Odenwald e.V. und dem Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V. (heute: Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e.V.) in Auftrag gegeben und vom Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Dirk Bernd, Schulstrasse 22, 64678 Lindenfels-Kolmbach in den Jahren 2017 bzw. 2021 erstellt. Nach diesen Gutachten gibt es in dem fraglichen Gebiet acht besonders schützenswerte Brutvogelarten, und zwar Schwarzstorch, Rotmilan, Schwarzmilan, Baumfalke, Wespenbussard, Waldschnepfe, Uhu und Mäusebussard. [Anlagen 3 und 4]

2. Die besagte Waldfläche – Flurstücken 6, Nr. 12 (ca 25.5 ha) und Nr. 40/1 (ca 16.7 ha) – liegt im unmittelbaren Einzugsbereich der Burgruine Freienstein, einem Denkmal der Kategorie B, d.h. von regionaler Bedeutung. Die Burgruine liegt etwa 1.6 km südlich. Ähnliches gilt für die Gesamtanlage Jagdhaus Steingrund, welches ebenfalls ein Denkmal der Kategorie B darstellt. Ferner befindet sich etwa 2.5 km nördlich der Beerfelder Galgen, ein rechtshistorisches Denkmal von außerordentlicher überregionaler Bedeutung. Die Denkmäler stehen als Kulturdenkmäler unter besonderem rechtlichem Schutz. Dies geht aus den Gutachten von Prof. H. Dogerloh (2015) und Prof. Döhlemeyer (2018) hervor, die diesem Antrag ebenfalls beigelegt sind. Es wird ausdrücklich auf die *besonders erhebliche Beeinträchtigung* dieser drei Denkmäler hingewiesen, die eine industrielle Nutzung des Waldfläche unmöglich machen. Ferner findet sich westlich die Wallfahrtskapelle Leonhardshof, die ebenfalls unter Denkmalschutz steht. [Anlagen 5 und 6]

3. Die Waldfläche grenzt zudem unmittelbar an das Naturschutzgebiet „Jakobsgrund“ mit 9.68 ha – Flurstück 6, Teile von Nr. 11/5, 11/6 und 11/7, das aus einer großen offenen Wiesenfläche und einem Waldstück besteht.

–

Der Jakobsgrund ist seit 1996 geschützt aufgrund der Anwesenheit verschiedener Käfer und Armeisenarten, z.B. der Wiesen-Waldameise, welche gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt sind. Das Gebiet beherbergt vier weitere seltene Ameisenarten, die in ihrem Bestand gefährdet sind.

Durch die Flurstücke 6, Nr 12, 40/1 und 11/5, 6, 7 ergibt sich eine zusammenhängende Fläche von etwa 51 ha zur Nutzung eines neuen Wildnisgebietes, welches vom Artensterben bedrohten Tieren ideale Rückzugsmöglichkeiten und Schutz bietet. Für die Menschen dient es als Naherholungsgebiet. Zudem grenzt der häufig besuchte Deltaparcour an die Waldfläche an.

Bei der Stadt Oberzent verbleibt die forstliche Nutzung im Rahmen naturschutzrechtlicher Vorschriften auf Dauer. Es wird also nur der Wert des Grund und Bodens der Bewertung zugrunde gelegt.

4. Rechtliche Befugnis

Der VLAB ist eine bundesweit tätige, vom Freistaat Bayern und vom Bund anerkannte Umwelt- und Naturschutzvereinigung. Er ist zur Übernahme der Flächen in der im beantragten Beschluss beschriebenen Weise grundsätzlich bereit.

Nach § 109 Abs. 1 HGO ist die Stadt Oberzent befugt, Vermögensgegenstände, die sie in absehbarer Zeit nicht braucht, zum Verkehrswert zu veräußern. Unter bestimmten Voraussetzungen kann der Veräußerungserlös auch unterhalb des Verkehrswertes liegen (§ 109 Abs. 3 HGO).

Es ist davon auszugehen, dass die Stadt Oberzent das Eigentum an den Waldgrundstücken zur Erfüllung ihrer Aufgaben jedenfalls dann nicht benötigt, wenn ihr die Nutzungserträge zufließen. Doch auch in dem Fall, dass dem Käufer der Grundflächen auch deren Nutzung sowie die daraus resultierenden Erträge zustehen, sind die Anforderungen des § 109 Abs. 1 HGO gewahrt, da die Stadt Oberzent einen entsprechend erhöhten Verkaufserlös erzielt. Den Vermögensgegenstand selbst benötigt sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht.

Weitere Überlegungen:

Ferner kann in einem zweiten Schritt, also nach Einigung der Stadt Oberzent mit dem VLAB und der konzeptionellen Erarbeitung des Plenterwalds auf o.g. Waldfläche, die Erweiterung des Gebietes auf insgesamt 330 Hektar (Mindestfördergröße für den bereits erwähnten Wildnisfonds) in Richtung des östlich/südöstlich gelegenen FFH- Gebietes „Jakobsgrund und Gammelsbachaue“ erfolgen.

Auch private Waldbesitzer könnten sich anschließen, um 330 Hektar Wald als Wildnisfläche mittelfristig zu verwirklichen.

Die Stadt Oberzent erhält für den dauerhaften Verzicht auf eine wirtschaftliche Nutzung des Waldes (inklusive der Kosten für Forstgutachter, Notar und Grundbucheintrag) einen einmaligen finanziellen Ausgleich aus dem „Wildnisfonds“

<https://www.z-u-g.org/aufgaben/wildnisfonds/> .

Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt und erfolgt zeitnah nach Eingang des Förderbescheides. Bedingung ist, dass die Fläche dauerhaft an den Naturschutz übertragen wird. Die Ausübung der Jagd und die Erholungsnutzung des Gebietes bleiben bestehen und werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Mit der Finanzierung durch den Fonds sollen der Flächenankauf – oder alternativ der dauerhafte Verzicht auf Flächen-Nutzungsrechte – auf denen zukünftig Wildnis entstehen darf, ausgeglichen werden.

Die Fördersumme kann bis zu 100 Prozent des Verkehrswertes der Fläche betragen. Der Fonds soll dazu beitragen, dass Deutschland sein in der Nationalen Strategie zur Biologischen Vielfalt verankertes 2%- Wildnisziel erreicht.

Abschließend sei erwähnt, dass mit der Entscheidung ein Wildnisgebiet zu errichten, die Stadt Oberzent eine Vorreiterrolle übernimmt, die insbesondere touristisch sehr positive Auswirkungen haben kann. „Oberzent als Naherholungsgebiet“ wird attraktiv, wenn auf einer von vier Denkmälern umgebenen Waldfläche Wildnis entsteht und der Mensch sich der Natur erfreut und erholen kann.

Eine detailliertere Begründung kann mündlich erfolgen. Weitere Unterlagen können auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden.

Daher schlagen wir aus unserer Sicht die folgenden nächsten Schritte vor:

Zur Ermittlung des Verkehrswertes holt der Magistrat ein Gutachten bis 31.03.2022 ein.

Der Magistrat führt Verhandlungen mit dem VLAB mit dem Ziel eines finalen Vertragsentwurfs bis 31.04.2023.

Der VLAB steht uns als Partner im Moment zur Verfügung, deshalb sollten die Dinge dringlich behandelt werden.

7 Anlagen

Walter Gerbig

Fraktionsvorsitzender CDU Oberzent

Frank Leutz

Fraktionsvorsitzender FDP Oberzent