

Diplom Forstwirt/Forstassessor **Bernhard Heuer**

**öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Forstwirtschaft und Jagd
der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen**

Vor der Egge 18, 59846 Sundern; Tel. 02934/9603-0, Fax 9603-22; forst.heuer@t-online.de

Exposee

**des Waldflurstücks Nr. 56
in der Flur 17 der Gemarkung Arnsberg**

2. Objektbeschreibung

2.1 Flächengröße

Es handelt sich um 1 Flurstück in der Gemarkung Arnsberg:

Flur	Flurstück	Fläche m²	Nutzungsart
17	56	1.168	Gehölz

2.2 Lage, Topographie, Erschließung und Arrondierung

Das Flurstück liegt in Alt Arnsberg am Westhang des Schlossberges unterhalb der Burgruine. Die Höhenlage beträgt 225 m ü. NN. Es ist ein steiler bis schroffer nach Westen geneigter Hang. Durch die im Osten angrenzende Straße ist die Erschließung gut. Das steile Gelände ist jedoch nicht maschinenbefahrbar und daher die Holzurückung nur mit der Seilwinde zur Straße möglich. An der angrenzenden Schlossstraße fehlen Möglichkeiten zur Holzlagerung. Von Westen vom Unterhang her ist das Flurstück nicht erreichbar.

2.3 Boden und Klima

Es handelt sich um eine mäßig trockene Braunerde aus Schiefergebirgslehm mit geringer Nährstoffversorgung. Durch klimabedingte Dürreperioden ist der Standort für Forstwirtschaft zunehmend schwierig.

2.4 Waldbestand

Es handelt sich vermutlich um ehemaliges Gartenland, auf dem sich durch jahrzehntelange Sukzession Wald entwickelt hat. Die Wirtschaftsart nach dem Grundbuch wurde 2021 von „Garten“ in „Waldfläche“ umgetragen.

Die Bestockung besteht aus Gruppen von 20 - 50-jährigen Eschen, Bergahornen und Hainbuchen in Mischung mit Sträuchern, vor allem Hasel sowie Naturverjüngung aus den genannten Baumarten im Gertenholzstadium.

Zusammen mit den angrenzenden Flurstücken ist die Waldeigenschaft nach Bundes- und Landeswaldgesetz gegeben.

Die Eschen sind vom Eschentriebsterben geschädigt und teilweise abgängig.

Die Schaftqualität der Baumarten ist gering (Industrieholz-/Brennholzqualität).

Aufgrund des Steilhanges, der fehlenden Lagermöglichkeit und vor allem der Gefährdung des unterhalb liegenden Grundstückes (Tankstelle) bei allen Arbeiten durch abrutschendes Holz und Steinschlag, ist eine forstwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes unwirtschaftlich.

2.5 Auflagen, Berechtigungen, Lasten und Beeinträchtigungen

2.5.1 Grundbuchliche Sicherungen

Grundbuchliche Sicherungen liegen nicht vor. Die Berechnungen gehen davon aus, dass zum Zeitpunkt der Bewertung keine Lasten eingetragen sind.

2.5.2 Ungesicherte Rechte

Mitteilungen über ungesicherte Rechte, z.B. Pachtverträge liegen nicht vor.

2.6 Planungsrechtlicher Status / Auflagen durch den Naturschutz

Zwar liegt die Fläche im Innenstadtbereich, dennoch zählt sie baurechtlich zum Außenbereich. Nach dem Flächennutzungsplan ist sie als Grünfläche ausgewiesen. Nach Auskunft des Bauamtes der Stadt Arnsberg ist nicht zu erwarten, dass diese Fläche zu Bauland werden könnte. Allein die topographische Lage schließt diese Nutzungsart auch weitgehend aus.

Durch die Erlangung der Waldeigenschaft durch Sukzession unterliegt die Fläche zudem dem Schutz durch das Landesforstgesetz. Die Überführung in eine andere Nutzungsart als Wald wäre nur auf Antrag bei und Genehmigung durch die Untere Forstbehörde rechtlich möglich.

Auflagen durch den Naturschutz liegen nicht vor. Dennoch hat die Fläche, vor allem für den Schutz von Vögeln und Reptilien, einen hohen ökologischen Wert für den Stadtbereich von Arnsberg.

2.7 Sonstige Beeinträchtigungen

Bestimmend für die Nutzung des Flurstücks, vor allem bei der aktuellen Nutzungsart als Wald, ist die steile Lage mit der unterhalb liegenden Tankstelle. Die notwendige Verkehrssicherung gegen Steinschlag, Erdbeben und abgehende Stämme und Stammabschnitte schließt eine forstwirtschaftliche Nutzung aus.

Sundern, den 31.10.2024



B. Heuer