

## Grundstück Geretsried, Brahmweg 15

Prüfgegenstand: Waldrechtliche Zuordnung des Flurstücks Nr. 111/365 in Geretsried

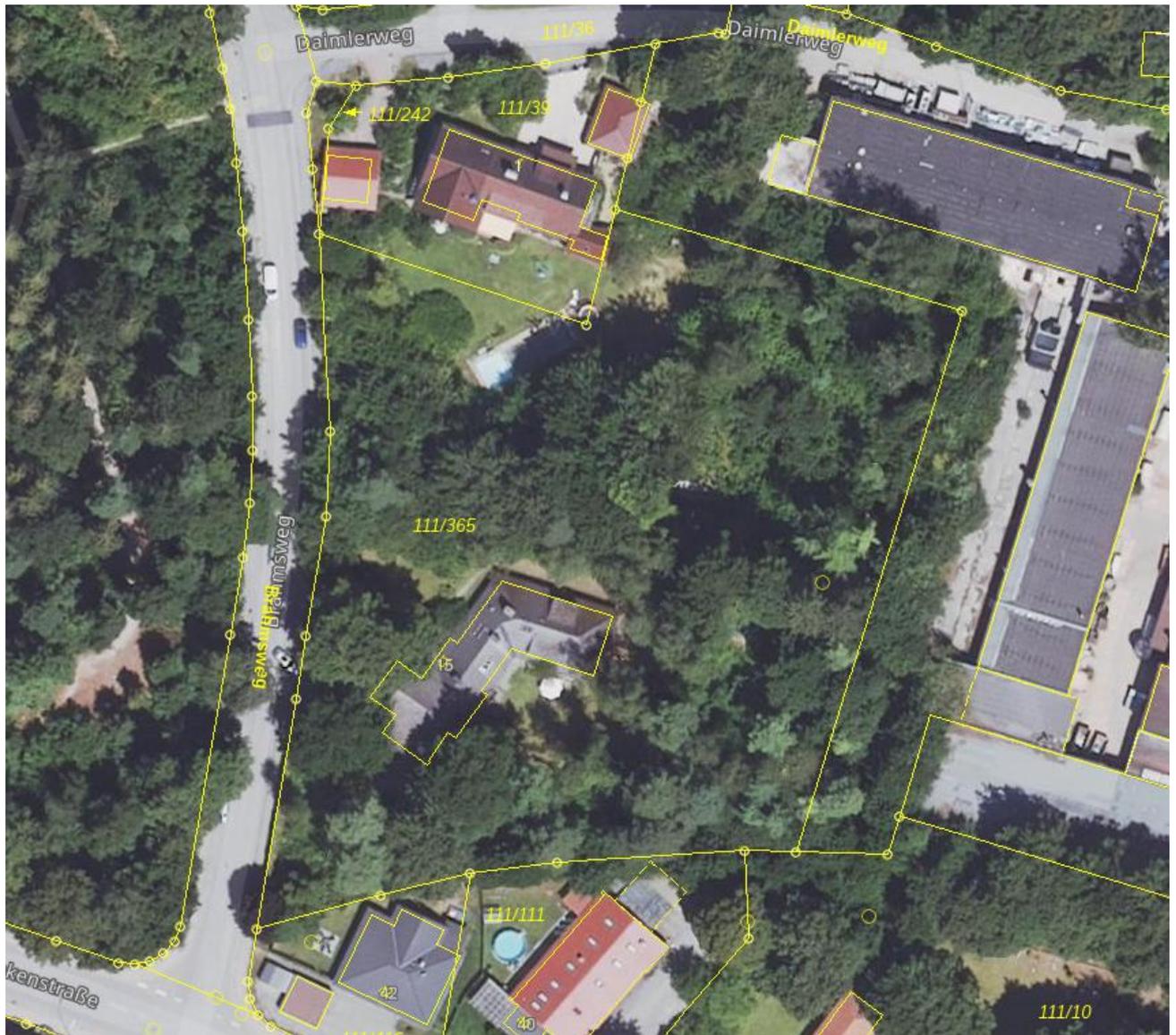


Abb. 1: Aktueller Zustand 2025



Abb. 2: Der östliche Teil des Flurstücks Nr. 111/365 liegt in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121, Gewerbegebiet südwestlich und südöstlich des Dieselweges



Abb. 3: Waldfunktionskarte weist für Flurstück 111/365 keine Waldfunktionen aus. Der westlich des Brahmswegs liegende Park mit der Flurnr. 111/33 ist jedoch in der Waldfunktionsplanung enthalten.

Sonstige Befunde:

Kein Geotop

Kein Denkmal

Keine sonstigen Widmungen

## Bestandsbeschreibung des Flurstücks Nr. 111/365 in Geretsried

Im Zustand 2025 zeigt sich das Grundstück als vielgestaltiger Garten mit einem nach wie vor bewohnten Gebäude. Es gibt mehrere befestigte Wegeflächen und Terrassen mit Pflaster- und Plattenbelägen. Südlich vor dem Haus liegt ein gestaltetes Wasserbecken. Einige großgewachsene Buchen stocken in dem Garten und geben ihm eine parkähnliche Struktur.

Über die letzten Jahre hinweg scheint Pflege des Gartens nicht mehr regelmäßig durchgeführt worden zu sein. Es hat sich deshalb Gehölzjungwuchs in Form einer flächigen Gehölzsukzession ausbreiten können.

Die folgenden Bilder zeigen Strukturen der Gartenanlage:



Die folgenden Bilder zeigen die Gehölzsukzession in dem Garten



Das Artenspektrum der Gehölzsukzession reicht von Haselsträuchern, zu Spitz- und Bergahorn-Jungwuchs, Hainbuchen, Vogelbeeren und anderen Gehölzarten.

## **Bewertung**

Das Gartengrundstück auf dem Flurst. Nr. 111/365 in Geretsried ist nicht als Wald im Sinne des BWaldG bzw. im Sinne des BayWaldG anzusprechen. Es ist ein gärtnerisch gestaltetes Grundstück mit Strukturen und Einbauten der gärtnerischen bzw. gartengestalterischen Nutzung und Überprägung. Zudem handelt es sich bei dem Flurstück Nr. 111/365 in Geretsried um eine Fläche im bebauten Gebiet ohne räumlichen Anschluss oder funktionaler Verbindung an weitere Gehölzstrukturen oder waldartige Flächen. Das Gartengrundstück liegt zudem in einem Gebiet mit Wohnbebauung und grenzt am Ostrand des Grundstücks an eine gewerblich genutzte Fläche an.

### **Begründung:**

Das BWaldG bringt in § 2 Abs. 2 Nr. 4 klar zum Ausdruck, dass "...in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind ..." kein Wald im Sinne des BWaldG ist.

Auch Art. 2 Abs. 4 BayWaldG zeigt auf, dass „...Flächen, die mit Baumgruppen, Baumreihen oder Hecken bestockt sind...“ kein Wald im Sinn dieses Gesetzes sind. Dies gilt auch für im bebauten Gebiet gelegene, kleinere Flächen, die mit Waldbäumen bestockt sind.

Bei dem Flurstück Nr. 111/365 in Geretsried handelt es sich um eine Fläche im bebauten Gebiet mit keinerlei Anschluss an weitere Gehölzstrukturen oder waldartige Flächen - eine isolierte, vergleichsweise kleine Gehölzfläche im umbauten Raum. Von dem Waldpark ist die Fläche durch den Brahmweg getrennt.

Das besagte Grundstück liegt zudem in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121, Gewerbegebiet südwestlich und südöstlich des Dieselweges (siehe Abb. 2).

Auch die Nichtberücksichtigung der Fläche im Waldfunktionsplan deutet darauf hin, dass für die Flurstück Nr. 111/365 keinerlei Waldfunktionen eingetragen sind (siehe Abb. 3).



## Luftbildvergleich der Jahre 2003 bis 2025

Wie die folgenden Luftbilder zeigen, hat sich seit dem Jahr 2003 keine nennenswerte Veränderung in dem Hausgarten Brahmweg 15 ergeben.



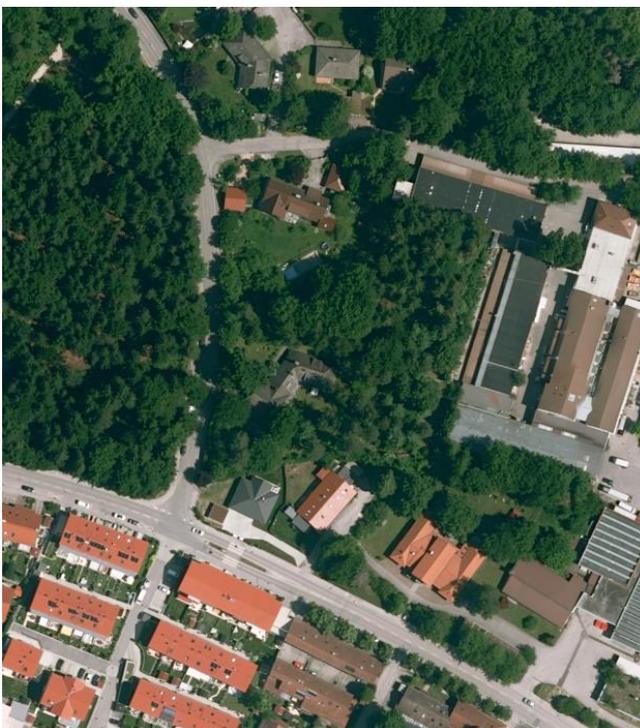
Luftbild 2003



Luftbild 2006



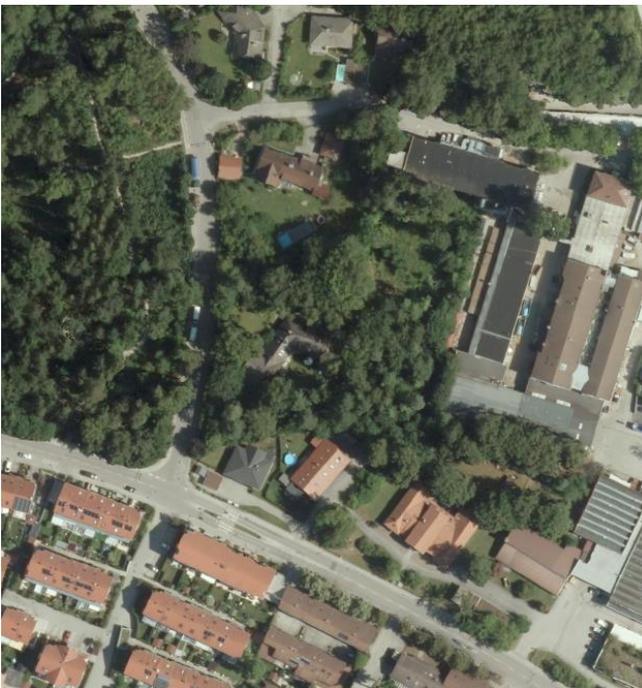
Luftbild 2009



Luftbild 2012



Luftbild 2015



Luftbild 2018, unverändert bis 2025