OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-551884/9/SE

Datum:
Linz, 12. Mai 2021

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Ellmer über die Beschwerde der F AG, vertreten durch H Rechtsanwälte GmbH, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Linz vom 18. August 2020, GZ: 0027193/2019 BBV BeG, betreffend Abweisung eines Antrages auf Rodung nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Der Beschwerde wird hinsichtlich Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides des Bürgermeisters der Stadt Linz vom 18. August 2020, GZ: 0027193/2019 BBV BeG, stattgegeben und die Bewilligung für die Rodung auf den Grundstücken Nr. x, x, x, x, x und x, je KG K, in einem Gesamtausmaß von ca. 3.317 m^2 entsprechend der klausulierten Planunterlagen unter Einhaltung nachstehender Auflagen, Bedingungen und Befristungen erteilt:

   1. Auf der Rodungsfläche sind die in dem klausulierten Plan eingezeichneten Gehölze als Bestandesglieder zu erhalten. Im Fall einer erforderlichen Abholzung sind diese wieder nachzupflanzen und ist auf Dauer für einen gesicherten Bestand und eine Überschirmung von mindestens 50 % zu sorgen.

   2. Auf der nördlich der Wegparzelle Nr. x, KG K, liegende Rodungsteilfläche („C-fläche“), Ausmaß ca. 1.971 m^2, sind alle Versiegelungen, ausgenommen die Errichtung von Gehwegen, untersagt. Es ist auf dieser Teilfläche ein parkartiger Bewuchs aus mehrschichtigen Gehölzgruppen, Hecken und kleineren Wiesenflächen auszuführen.

   3. Südöstlich der Wegparzelle Nr. x, KG K, Ausmaß ca. 1.346 m^2, ist parallel auf Teilflächen der Grundstücke Nr. x und x, je KG K,

beginnend beim Kreuzungspunkt der Grundstücke Nr. x und x, je KG K, auf einer Länge von ca. 90 m und in einer durchschnittlichen Breite von 6 m bis 7 m, ein Trauf als Hecke, bestehend aus Pflanzenarten wie Weißdorn, Schlehdorn, Kornelkirsche, Haselnuss, Holunder, Schneeball und Heckenrose, herzustellen.

4. Der F AG wird aufgetragen, vor Beginn der Rodung eine Ersatzaufforstung auf geeigneten Flächen im Ausmaß von 1 : 1,5 zwischen den projektgegenständlichen Grundstücken und dem Bereich D-weg und B-weg in der KG P auszuführen.

5. Vor Beginn der Ersatzaufforstung sind die dafür vorgesehenen Flächen dem Bürgermeister der Stadt Linz unter Nachweis der Eignung bekanntzugeben und bei Inanspruchnahme von fremden Grundstücken, die schriftliche Vereinbarung mit den Eigentümern vorzulegen.

6. Die Aufforstung auf den Ersatzflächen hat mit standorttauglichen Laubbaumarten und mit einem maximalen Nadelholzanteil von 20 % in einem Pflanzverband von 2 m x 2 m zu erfolgen.

7. Die durchgeführte Ersatzaufforstung ist dem Bürgermeister der Stadt Linz binnen zwei Wochen ab Fertigstellung anzuzeigen.

8. Die Ersatzaufforstung ist bei Bedarf wirksam gegen Wildverbiss zu schützen und so lange nachzubessern, bis sie gesichert ist, sowie im erforderlichen Ausmaß zu pflegen (Ausmähen).

9. Die Fertigstellung der Rodung ist dem Bürgermeister der Stadt Linz binnen zwei Wochen anzuzeigen.

10. Die Rodung ist spätestens bis 1. Juni 2028 auszuführen, ansonsten erlischt diese Bewilligung.

II. Betreffend Spruchpunkt II. wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

III. Die Beschwerdeführerin hat binnen zwei Wochen ab Zustellung dieses Erkenntnisses Kommissionsgebühren in Höhe von 40,80 Euro zu leisten.

IV. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Linz (in der Folge kurz: belangte Behörde) vom 18. August 2020, GZ: 0027193/2019 BBV BeG, wurde im Spruchpunkt I. der Antrag der F AG (in der Folge kurz: die Beschwerdeführerin) vom 29. April 2019 auf Erteilung einer Rodungsbewilligung der im Rodungsplan konkret dargestellten Teilflächen auf den Grundstücken Nr. x, x, x, x, x und x, alle KG K, im Gesamtausmaß von ca. 3.317 m^2 abgewiesen.

Im Spruchpunkt II. wurden die zu entrichtenden Verfahrenskosten vorgeschrieben.

Begründend wurde im Wesentlichen festgehalten, dass im gültigen Waldentwicklungsplan der gegenständliche Bereich mit der Funktionsziffer 123 ausgewiesen sei, weshalb ein besonderes öffentliches Interesse an der Walderhaltung vorliege. Es liege kein ein öffentliches Interesse begründender Rodungszweck vor.

I.2. Dagegen erhob die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin binnen offener Frist Beschwerde und beantragte, die Rodungsbewilligung zu erteilen, in eventu den angefochtenen Bescheid zu beheben und die Rechtssache an die belangte Behörde zur neuerlichen Entscheidung zurückzuverweisen sowie die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung.

Die Beschwerdeführerin brachte zusammengefasst vor:

- Ein weiteres Wachstum des Unternehmens der Beschwerdeführerin am Hauptstandort sei aufgrund des eingeschränkten Platzangebotes nicht möglich.
- Für den geplanten Standort als neuen Hauptstandort des Konzerns spreche die räumliche Nähe zur J sowie die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln.
- Die Rodung der betroffenen Flächen würde aufgrund der Einhaltung des Waldperimeters erforderlich sein. Eine Bebauung der Flächen sei nicht vorgesehen, sondern eine Nutzung als C-fläche mit parkartigem Bewuchs.
- Es sei das Recht auf Parteiengehör mehrmals verletzt worden, weshalb der Anschein einer Befangenheit vorliege.
- Die von der Beschwerdeführerin vorgelegten Gutachten seien vollständig unberücksichtigt geblieben.
- Mit der Ersatzaufforstung und der C-fläche mit parkartigem Bewuchs würden gleichwertige positive Wirkungen des Waldes auf den Umwelthaushalt bewirkt werden können.
- Es liege kein ausreichender Nachweis über das Bestehen eines Walderhaltungsinteresses vor.

- Die gegenständlichen Grundstücke sollen zur Schaffung von Erweiterungsflächen für die U u.ä. Nutzungen; Festlegung einer Erweiterungsfläche/Sonderfunktion für Us- bzw. forschungsbezogene Nutzung entlang der Altenbergerstraße östlich des K Heimes dienen, weshalb diese Grundstücke sehr wohl für eine Zusammenarbeit zwischen Forschung/universitäre Ausbildung und Wirtschaft genutzt werden könnten.
- Die verfahrensgegenständlichen Flächen befänden sich mittlerweile nicht mehr im „Grünzug".
- Es bestehe ein öffentliches Interesse an der Errichtung von innovativen Arbeitsplätzen für Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Wissenschaft und Forschung.
- Eine Baulandwidmung sei nicht von vorne herein ausgeschlossen.

I.3. Die belangte Behörde legte die Beschwerde samt dem bezughabenden Verfahrensakt mit Schreiben vom 21. September 2020, eingelangt am 1. Oktober 2020, dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich holte ein forstfachliches Gutachten (zu konkret vorgegebenen Beweisthemen) ein. Der Amtssachverständige (in der Folge: ASV) führte am 25. Jänner 2021 einen Lokalaugenschein durch.

In seinem Gutachten vom 1. Februar 2021 beschreibt der ASV die vorliegenden Gegebenheiten und kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass eine erhöhte Wohlfahrtsfunktion, eine hohe Erholungsfunktion und eine unterdurchschnittliche Waldausstattung der KG K gegeben seien und somit ein besonderes öffentliches Interesse an der Walderhaltung vorliege.

Das Gutachten wurde im Rahmen des Parteiengehörs den Parteien gemeinsam mit der Ladung zur öffentlichen mündlichen Verhandlung zur Kenntnis gebracht.

I.5. Mit Schriftsatz vom 10. März 2021, eingelangt am selben Tag, präzisierte die Beschwerdeführerin ihren Antrag folgendermaßen (auszugsweise Wiedergabe ohne Hervorhebungen):

„1. [...]
Südöstlich des öffentlichen Wegegutes Parzelle x KG K befindet sich auf einer Teilfläche des Grundstückes x KG K (ca. 288 m^2), auf einer Teilfläche des Grundstückes x KG K (ca. 313 m^2) und auf einer Teilfläche des Grundstückes x (ca. 745 m^2) die Nutzungsart „Wald". In der Natur ist das öffentliche Wegegut x KG K ein nicht staubfrei ausgestalteter Geh- und Fahrweg, der von der A-straße kommend Richtung Nordosten führend leicht ansteigt. Die südöstlich angrenzende Grundstücksfläche stellt sich als Richtung Nordosten ansteigender „H-weg" dar.
Insbesondere zur Stärkung des typischen Bestandsinnenklimas (das aufgrund der konkreten Örtlichkeit ja ohnedies in erster Linie die nordwestlich des öffentlichen Wegegutes befindliche Waldfläche betrifft) liegt es im öffentlichen Interesse, die

beantragte Rodung unter die Auflage zu stellen, dass südöstlich des öffentlichen Weges, parallel zu diesem, umfassend Teilflächen der Grundstücke x und x KG K auf einer Länge von circa 90 m und in einer durchschnittlichen Breite von 6-7m, beginnend beim Kreuzungspunkt Parzelle x und Parzelle x je KG K ein Trauf als Hecke ausgebildet wird, bestehend aus Weißdorn, Schlehdorn, Kornelkirsche, Haselnuss, Holunder, Schneeball, Heckenrose oder ähnlichem. Damit wird dem europaweiten Anliegen nach Biodiversität nachhaltig entsprochen.

Zusätzlich sollen in diesem Bereich die Bestandesglieder erhalten werden, also aus Sicherungsgründen Robinien und Eschen entnehmen und Eichen, Linden und Ahorn als Bestandesglieder fördern und erhalten. Diese Auflage gilt insbesondere für den nordwestlichen Rodungsbereich, bezogen auf die Bestandesglieder.
[...]
2. Im Zusammenhang mit dem gesamten Verfahren ist noch folgendes Spezifikum zu berücksichtigen:
Die betrachtete Waldfläche stellt sich als verwilderte Ruderalfläche dar, also aufgelassene Mauern (vermutlich aus Kellerbauwerken, Eingangsbereiche), sodass sich insbesondere die ausschlagsfähige und wuchskräftige Robinie kennzeichnend etablieren konnte. Zusätzlich besteht ein hohes Bestandesalter und bestehen hohe Vitalitätsverluste. Insbesondere durch den zwischen diesen beiden Forstbereichen führenden öffentlichen Gehweg erhöht sich diese Gefahrensituation durch den öffentlichen Verkehr. Verstärkt wird das durch die Eschenaustriebskrankheit. Diese Kennzeichnung umfasst 7/10 des Waldbereiches. Die Maßnahmen, die als Auflagen Gegenstand des Rodungsantrages sind, verbessern diese Ausgangssituation (Bestandesgefährdung) eindeutig.
[...]
3. Unter Berücksichtigung dieser Ausgangsituation folgt nunmehr:
3.1. F AG ist ein forschungsaffines und forschungsintensives Wachstumsunternehmen der IT-Branche. Insbesondere die Basistechnologie des (öffentlichen) elektronischen Aktes beziehen viele öffentlich Auftraggeber (auf Bundesebene, Landes- und Gemeindeebene) von F AG und deren Unternehmen. Dasselbe gilt für zum Beispiel den Deutschen Bund und große Bundesländer in der Bundesrepublik Deutschland, wie zum Beispiel Freistaat Bayern, jeweils ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Forschung und Entwicklung im Haus sind ein zentrales und vitales Anliegen für F AG und verbundene Unternehmen. Um im Marktumfeld als Marktführer bestehen zu können, ist hohe Forschungsintensität notwendig.
Trotz aller moderner Technologie:
Aus den Wissenschaften ist bekannt, dass der persönliche Nahebereich zwischen Grundlagenforschung (auf universitärer Ebene) und lösungsorientierter Forschung (im Wirtschaftsbereich) eine wechselseitige Unterstützung bedeuten.
[...]
Berücksichtigung muss auch finden:
Die rechtliche Rodung wird ausschließlich aus Gründen des Waldperimeters beantragt. Auch das hat in die Interessensabwägung Eingang zu finden.
[...]
3.2. Das hohe Bestandesalter und die hohen Vitalitätsverluste in Verbindung mit bestands-kennzeichnenden Robinien und Eschen (7/10 des Bestandes) belegen auch, dass mit der Auflage einer Trauf, siehe oben Punkt 1. und insbesondere für den nordwestlichen Bereich die Auflage, Bestandesglieder (Eichen, Linden, Ahorn) zu erhalten und damit die Wohlfahrts- und Erholungsfunktion gemäß der Ausgangssituation auch auf Dauer

sicherzustellen, belegen, dass das öffentliche Interesse am rechtlichen Rodungsantrag (der ja nicht identisch ist mit einer technischen Rodung) eindeutig überwiegt.

Dazu kommt aus Gründen der Beseitigung von Missverständnissen:
Die Auflage versteht die Konsenswerberin als dauerhafte Auflage.
[...]
Betreffend die Ersatzaufforstung bringt die Antragstellerin die Liegenschaft EZ x KG P zum Vorschlag.
[...]"

I.6. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich führte am 12. März 2021 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch. Es nahmen alle Parteien und der beigezogene ASV teil.

Die Parteien hatten die Möglichkeit, an der Ermittlung des Sachverhaltes mitzuwirken und ihre Interessen und Rechtsansichten vorzubringen.

Der ASV gab zusammengefasst folgende fachliche Stellungnahme zur Eingabe der Beschwerdeführerin vom 10. März 2021 ab:
- Sicherheitsgründe für Robinie sind nicht relevant; die Robinie wurde aufgrund ihrer Wuchsstärke genannt;
- die beschriebene traufartige Ausgestaltung des Randbereiches südöstlich der Wegparzelle ist als positiv zu bewerten;
- die genannten Sträucher unterstützen die Biodiversität;
- 7/10 des Waldkomplexes weisen ein hohes Bestandesalter auf, weshalb dadurch zum derzeitigen Stand auch Vitalitätsverluste gegeben sein können;
- mehr als die Hälfte der geplanten Rodungsfläche stellt keine technische Rodung dar; aus Gründen des Waldparameters erfolgt hier eine parkähnliche Ausgestaltung.

Die Beschwerdeführerin erklärte, dass die Ersatzaufforstung im Ausmaß 1 : 1,5 in der KG P im Bereich D-weg und B-weg (z.B. auf Teilflächen der EZ x) vorgesehen ist. Darüber hinaus wies sie darauf hin, dass auch auf der südlichen Rodungsfläche keine technische Rodung erfolgt, da hier die Traufausbildung und die Erhaltung der Bestandesglieder (Linde, Eiche, Ahorn) geplant ist.

Zum öffentlichen Interesse wies die Beschwerdeführerin darauf hin, dass
- der ASV Ing. H in seiner fachlichen Stellungnahme vom 22. Juli 2020 den parkartigen Bewuchs den Anforderungen aus dem WEP, insb. Erholungs- und Wohlfahrtsfunktion, entsprechend bewertete und diese Funktionen aufrechterhalten werden.
- das von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführte öffentliche Interesse der Raumordnung hier zutrifft, weil die im Zug des Raumordnungsverfahrens vom Magistrat Linz durchgeführte Grundlagenforschung vorbildlich abgearbeitet

wurde und ergab, dass die Widmungsvoraussetzungen jedenfalls seit 30. November 2018 für den gegenständlichen Bereich erfüllt sind.

- die im Flächenwidmungsverfahren (Gegenstand ist die südlich des Weges liegende Rodungsfläche) geforderte Oberflächenentwässerung auf Eigengrund durch eine von der F ZT- GmbH bereits im Februar 2020 ausgearbeitetes Projekt nachgewiesen wurde.
- die Grundeinlöseverhandlungen der ASFINAG wegen Herstellung der Autobahnanschlussstelle A7 im räumlichen Nahbereich der Rodungsfläche abgeschlossen und beurkundet ist (Grundeinlöseübereinkommen vom 26. November 2019).
- das im Flächenwidmungsverfahren geforderte Konzept eines verkehrssicheren Verkehrserschließungs-Knotenpunktes, erstellt von der T-N GmbH, positiv erledigt ist.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verfahrensakt, das Beschwerdevorbringen, Einholung eines forstfachlichen Gutachtens und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 12. März 2021.

II.2. Folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt gilt als erwiesen:

Die Beschwerdeführerin beantragte mit Eingabe vom 29. April 2019 die dauernde Rodung auf den von ihr erworbenen Grundstücken Nr. x (betroffenen Teilfläche [kurz: bTF]: 288 m^2), 1561/1 (bTF 313 m^2), 1758 (bTF 745 m^2), 1584 (bTF 1.129 m^2), 1580/2 (bTF 367 m^2) und 1580/1 (bTF 475 m^2), je KG K, in einem Gesamtausmaß von ca. 3.317 m^2. Der zu diesem Zeitpunkt aktuelle grundbücherliche Eigentümer erteilte seine Zustimmung. Die betroffenen Flächen sind Wald iSd Forstgesetzes.

Bild 1

Mit Verordnung der Oö. Landesregierung vom 30. November wurden die verfahrensgegenständlichen Flächen aus dem Raumordnungsprogramm des Landes Oberösterreich „Grünzug“ entnommen.

Die beantragte Rodung ist zur Einhaltung des vorgegebenen notwendigen Abstandes zwischen einer bewaldeten Fläche und einer künftig zu bebauenden Fläche (Waldperimeter).

Der unmittelbar räumlich zusammenhängende Waldkomplex hat ein Gesamtflächenausmaß von ca. 6.700 m² mit einer Breite von ca. 60 m und einer Länge von ca. 80 m. Die Bäume des Bestandes weisen ein ungefähres Alter zwischen 0-80 Jahren auf (Altersklasse I bis IV). Als Hauptbaumarten dominieren Stieleiche und Robinie im Altbestand. Beigemischt stocken im Nebenbestand Berg- und Spitzahorn, Esche, Ulme, Linde, Walnuss und Traubenkirsche. Der Bestockungsgrad liegt durchschnittlich bei ca. 8/10. 7/10 haben ein hohes Bestandesalter.

Das öffentliche Wegegut, Grundstück Nr. x, KG K, bleibt erhalten.

Die geplante Rodungsfläche wird in eine nördliche und südliche, der Wegparzelle Nr. x gelegene, Teilfläche unterteilt. Die nördliche Rodungsfläche hat ein ungefähres Gesamtausmaß von 1.971 m². Die südliche Rodungsfläche beträgt ca. 1.346 m². Von der gesamten, in diesem Bereich befindlichen, Waldfläche wird ein Waldbestand mit einer Fläche von ca. 3.317 m² gerodet. Beide Rodungsteilflächen bleiben unbebaut.

Die nördliche Rodungsfläche wird als C-fläche mit parkartigem Bewuchs aus mehrschichtigen Gehölzgruppen, Hecken und kleineren Wiesenflächen umgestaltet, wobei wertvolle Gehölzbestandteile bestehen bleiben. Es werden Gehwege angelegt und es erfolgt eine Möblierung mit Bänken.
Auf der südlichen Rodungsfläche wird ein Trauf ausgebildet und Bestandesglieder (Linde, Eiche, Ahorn) bleiben erhalten.

Laut dem aktuellen Waldentwicklungsplan (WEP) – 1. Revision vom Jahr 2006 – befinden sich die verfahrensgegenständlichen Grundstücke und Teilflächen auf der Funktionsfläche Nr. x mit der Wertziffer 123, also der Leitfunktion Erholungsfunktion. Die Waldausstattung der KG K liegt bei 28,06 %. Oberösterreichs Durchschnitt liegt im Vergleich dazu bei 41,6 % Waldanteil und jener der Stadt Linz bei 17,2 %.

Die Häufigkeitsverteilungen der Windrichtungen (Windrosen) ergeben aufgrund der vorliegenden Meteorologischen Analyse der in der Nähe befindlichen Messstation „LAU1-A“ einen hohen Ost-Windanteil in der Nacht, der aufgrund von Kaltluftabflüssen zustande kommt.

Aus forstfachlicher Sicht wäre es möglich, dass bei entsprechender Gestaltung der Parkanlage, die durch die Rodung verloren gegangene Wohlfahrt- und Erholungsfunktion, zu einem gewissen Teil kompensiert wird. Ein typisches Bestandesinnenklima wie es bei geschlossenen Waldkomplexen vorherrscht kann jedoch mit

einer parkähnlichen Ausgestaltung eher nicht erreicht werden bzw. wird dies in einer Parkanlage nicht so ausgeprägt sein.

Der nach einer Rodung verbleibende Bestand auf den Grundstücken Nr. x und x ist einer Windgefährdung ausgesetzt, jedoch aufgrund der Bestandesstruktur und der Baumartenzusammensetzung (vorherrschende Eichen und Robinien) des verbleibenden Bestandes kann diese als eher gering eingestuft werden.

Die Beschwerdeführerin begründete das öffentliche Interesse am Vorhaben wie folgt:

- Die F AG ist ein forschungsaffines und forschungsintensives Wachstumsunternehmen der IT-Branche, das Software für die Bereiche digitale Geschäftsprozesse (enterprise-content-Management, E-Akte, Personalakte, Dokumentenmanagement), Enterprise Searching und Wissensmanagement (Semanitsche Suche, Big Data) und unternehmensübergreifende Zusammenarbeit und Geschäftsprozesse in Cloud entwickelt und vertreibt.
- Die Beschwerdeführerin beschäftigte zum Stichtag 31. März 2020 312 MitarbeiterInnen.
- Die gegenständlichen Grundstücke werden für eine Zusammenarbeit zwischen Forschung/universitäre Ausbildung einerseits und Wirtschaft andererseits genutzt.
- Der geplante Standort ist aufgrund des Wachstums des Unternehmens der einzig mögliche Standort aufgrund der räumlichen Nähe zur J K U (in der Folge: J) und der guten Erreichbarkeit mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln.
- In der forstfachlichen Stellungnahme vom 22. Juli 2020 wird der parkartige Bewuchs als den Anforderungen aus dem WEP, insb. Erholungs- und Wohlfahrtsfunktion, gleichwertig bewertet.
- Die im Zuge des Raumordnungsverfahrens vom Magistrat Linz durchgeführte Grundlagenforschung ist vorbildlich abgearbeitet. Die Widmungsvoraussetzungen sind jedenfalls seit 30. November 2018 für den gegenständlichen Bereich erfüllt.
- Die im Flächenwidmungsverfahren (Gegenstand ist die südlich des Weges liegende Rodungsfläche) geforderte Oberflächenentwässerung auf Eigengrund wurde durch ein von der F ZT- GmbH bereits im Februar 2020 ausgearbeitetes Projekt nachgewiesen.
- Die Grundeinlöseverhandlungen der ASFINAG wegen Herstellung der Autobahnanschlussstelle A7 im räumlichen Nahbereich der Rodungsfläche sind abgeschlossen und beurkundet (Grundeinlöseübereinkommen vom 26. November 2019).
- Das im Flächenwidmungsverfahren geforderte Konzept eines verkehrssicheren Verkehrserschließungs-Knotenpunktes, erstellt von der T-N GmbH, ist positiv erledigt.
- Der Rektor der J bestätigte mit Schreiben vom 19. November 2019, dass es die Etablierung des Betriebsstandortes der Beschwerdeführerin auf den

Grundstücken Nr. x, x und x, je KG K, mit dem Entwicklungsplan der J Linz 2019 bis 2024 in sachlichem Zusammenhang steht. Dieser Entwicklungsplan betont die Bedeutung der Zusammenarbeit der J mit der Wirtschaft und impliziert das Interesse der U an der Entwicklung forschungsaffiner Unternehmen im Nahbereich der J.

- Die Rodung ist zur Einhaltung des notwendigen Abstandes zwischen einer bewaldeten Fläche und einer künftig zu bebauenden Fläche erforderlich.

Im Verfahren der von der Beschwerdeführerin beantragten Flächenwidmungsplan-änderung (Antrag Nr. 226) wurde im Ermittlungsverfahren u. a. festgestellt:
„Grund für die Änderung des FlWPl und ÖEK ist das öffentliche Interesse an der Errichtung von innovativen Arbeitsplätzen für Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Wissenschaft und Forschung, dem nach Abwägung aller anderen Interessen der Vorrang gegeben wird."

Im von der Beschwerdeführerin vorgelegten Gutachten vom 5. September 2019, erstellt von einem gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Fachgebiet Raumplanung, wird festgestellte, dass die Realisierung des geplanten Haupt-quartiers der F AG in unmittelbarer räumlicher Nähe zur J in sehr hohem öffentlichen Interesse aus Sicht der Wirtschaft-, der Arbeitsmarkt- und der Wissenschafts- und Forschungspolitik gelegen ist.

II.3. Sowohl das - nach Durchführung eines Lokalaugenscheins - vom ASV erstellte Gutachten vom 1. Februar 2021 als auch seine fachliche Stellungnahme in der mündlichen Verhandlung am 12. März 2021 sind schlüssig aufgebaut, widerspruchsfrei und für Dritte nachvollziehbar. Auch die Beschwerdeführerin anerkannte in ihrer ergänzenden Stellungnahme vom 10. März 2021, dass das o.a. Gutachten die geeignete Befund- und Gutachtensgrundlage für den gestellten Rodungsantrag ist. Somit kann als unbestritten angesehen werden, dass eine mittlere Wohlfahrtsfunktion und eine hohe Erholungsfunktion gegeben sind.

Das von der Beschwerdeführerin vorgelegte Gutachten vom 5. September 2019, erstellt von einem gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Fachgebiet Raumplanung, ist nachvollziehbar und schlüssig.

III. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat über die Beschwerde erwogen:

III.1. Anzuwendendes Recht:

Die maßgeblichen Bestimmungen des Forstgesetzes – ForstG, BGBl. Nr. 440/1975, idgF lauten:

„Rodung

§ 17. (1) Die Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur (Rodung) ist verboten.
(2) Unbeschadet der Bestimmungen des Abs. 1 kann die Behörde eine Bewilligung zur Rodung erteilen, wenn ein besonderes öffentliches Interesse an der Erhaltung dieser Fläche als Wald nicht entgegensteht.
(3) Kann eine Bewilligung nach Abs. 2 nicht erteilt werden, kann die Behörde eine Bewilligung zur Rodung dann erteilen, wenn ein öffentliches Interesse an einer anderen Verwendung der zur Rodung beantragten Fläche das öffentliche Interesse an der Erhaltung dieser Fläche als Wald überwiegt.
(4) Öffentliche Interessen an einer anderen Verwendung im Sinne des Abs. 3 sind insbesondere begründet in der umfassenden Landesverteidigung, im Eisenbahn-, Luft- oder öffentlichen Straßenverkehr, im Post- oder öffentlichen Fernmeldewesen, im Bergbau, im Wasserbau, in der Energiewirtschaft, in der Agrarstrukturverbesserung, im Siedlungswesen oder im Naturschutz.
(5) Bei der Beurteilung des öffentlichen Interesses im Sinne des Abs. 2 oder bei der Abwägung der öffentlichen Interessen im Sinne des Abs. 3 hat die Behörde insbesondere auf eine die erforderlichen Wirkungen des Waldes gewährleistende Waldausstattung Bedacht zu nehmen. Unter dieser Voraussetzung sind die Zielsetzungen der Raumordnung zu berücksichtigen.

[...]

Rodungsbewilligung, Vorschreibungen

§ 18. (1) Die Rodungsbewilligung ist erforderlichenfalls an Bedingungen, Fristen oder Auflagen zu binden, durch welche gewährleistet ist, dass die Walderhaltung über das bewilligte Ausmaß hinaus nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind danach
1. ein Zeitpunkt festzusetzen, zu dem die Rodungsbewilligung erlischt, wenn der Rodungszweck nicht erfüllt wurde,
2. die Gültigkeit der Bewilligung an die ausschließliche Verwendung der Fläche zum beantragten Zweck zu binden oder
3. Maßnahmen vorzuschreiben, die
   a) zur Hintanhaltung nachteiliger Wirkungen für die umliegenden Wälder oder
   b) zum Ausgleich des Verlustes der Wirkungen des Waldes (Ersatzleistung)

geeignet sind.
(2) In der die Ersatzleistung betreffenden Vorschreibung ist der Rodungswerber im Interesse der Wiederherstellung der durch die Rodung entfallenden Wirkungen des Waldes zur Aufforstung einer Nichtwaldfläche (Ersatzaufforstung) oder zu Maßnahmen zur Verbesserung des Waldzustandes zu verpflichten. Die Vorschreibung kann auch dahin lauten, dass der Rodungswerber die Ersatzaufforstung oder die Maßnahmen zur Verbesserung des Waldzustands auf Grundflächen eines anderen Grundeigentümers in der näheren Umgebung der Rodungsfläche auf Grund einer nachweisbar getroffenen Vereinbarung durchzuführen hat. Kann eine Vereinbarung zum Zeitpunkt der Erteilung der Rodungsbewilligung nicht nachgewiesen werden, ist die Vorschreibung einer Ersatzleistung mit der Wirkung möglich, dass die bewilligte Rodung erst durchgeführt werden darf, wenn der Inhaber der Rodungsbewilligung die schriftliche Vereinbarung mit dem Grundeigentümer über die Durchführung der Ersatzleistung der Behörde nachgewiesen hat.

(3) Ist eine Vorschreibung gemäß Abs. 2 nicht möglich oder nicht zumutbar, so hat der Rodungswerber einen Geldbetrag zu entrichten, der den Kosten der Neuaufforstung der Rodungsfläche, wäre sie aufzuforsten, entspricht. Der Geldbetrag ist von der Behörde unter sinngemäßer Anwendung der Kostenbestimmungen der Verwaltungsverfahrensgesetze vorzuschreiben und einzuheben. Er bildet eine Einnahme des Bundes und ist für die Durchführung von Neubewaldungen oder zur rascheren Wiederherstellung der Wirkungen des Waldes (§ 6 Abs. 2) nach Katastrophenfällen zu verwenden.
(4) Geht aus dem Antrag hervor, dass der beabsichtigte Zweck der Rodung nicht von unbegrenzter Dauer sein soll, so ist im Bewilligungsbescheid die beantragte Verwendung ausdrücklich als vorübergehend zu erklären und entsprechend zu befristen (befristete Rodung). Ferner ist die Auflage zu erteilen, dass die befristete Rodungsfläche nach Ablauf der festgesetzten Frist wieder zu bewalden ist.
(5) Abs. 1 Z 3 lit. b und Abs. 2 und 3 finden auf befristete Rodungen im Sinn des Abs. 4 keine Anwendung.
[…]“

III.2. Bei den verfahrensgegenständlichen Flächen handelt es sich unbestritten um Wald i.S.d. ForstG 1075.

III.3. Ein besonderes, einer Rodungsbewilligung nach § 17 Abs. 2 Forstgesetz entgegenstehendes öffentliches Interesse an der Walderhaltung ist nach den Gesetzesmaterien (RV970 BLG. Nr. 21 GT, 32) dann gegeben, wenn es sich um Waldflächen handelt, denen mittlere oder hohe Schutzwirkung (2 oder 3), mittlere oder hohe Wohlfahrtsfunktion (2 oder 3) oder hohe Erholungswirkung (3) gemäß Waldentwicklungsplan zukommt. Ob dies im konkreten Fall zutrifft, ist von der Forstbehörde anhand des Gutachtens eines forstlichen Sachverständigen zu beurteilen, wobei dem Waldentwicklungsplan eine wesentliche Indizwirkung zukommt (vgl. VwGH vom 22.10.2013, 2011/10/0164, oder VwGH 24.07.2013, 2011/10/0196).

Daraus ergibt sich, dass nicht ausschließlich vom Walderhaltungsplan auszugehen ist, sondern die konkreten Rodungsflächen einer Einzelprüfung zu unterziehen sind. Die Beurteilung der konkreten Rodungsflächen erfolgte durch den forst-fachlichen Amtssachverständigen, der das Bestehen der Wertziffer 123 der Funktionsfläche Nr. x, innerhalb sich die gegenständlichen Grundstücke und Teilflächen befinden, bestätigte. Es besteht eine mittlere Wohlfahrtsfunktion und eine hohe Erholungsfunktion.

Die Wohlfahrtsfunktion einer Waldfläche hat den positiven Einfluss auf Umwelt, Klima und auf den Wasserhaushalt und dient damit dem Wohlbefinden der Einwohner der mittelbaren und unmittelbaren Umgebung. Nach § 6 Abs. 2 lit. c ForstG 1975 ist Wald in solchem Umfang und von solcher Beschaffenheit anzustreben, dass seine Wirkungen, nämlich die Wohlfahrtswirkung, das ist der Einfluss auf die Umwelt, und zwar insbesondere auf den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes, auf die Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser

erfüllt werden. Besonders in Gebieten mit Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten sowie von Verkehrsflächen kommt der räumlichen Anordnung und Ausgestaltung der Wälder besonderes öffentliches Interesse zu (siehe auch § 6 Abs. 3 lit. a ForstG).

Nach § 6 Abs. 2 lit. d ForstG 1975 ist die Erholungswirkung, insbesondere die Wirkung des Waldes als Erholungsraum auf die Waldbesucher sicherzustellen. Dies besonders in Gebieten mit Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten sowie von Verkehrsflächen. Eine vorübergehende Bewuchsfreistellung (durch Nutzung, Katastrophen, ...) hat auf die Bewertung der Erholungswirkung keinen Einfluss.

Die ausgewiesene Wertziffer 123 dokumentiert mit der erhöhten Wohlfahrts-funktion und der hohen Erholungsfunktion das besondere öffentliche Interesse an der Walderhaltung. Hinzu kommt die unterdurchschnittliche Waldausstattung der KG K mit 28,06 %, sowie der Stadt Linz mit 17,2 %.

III.4. Die Beschwerdeführerin brachte als öffentliche Interessen des Vorhabens vor:

- Die F AG ist ein forschungsaffines und forschungsintensives Wachs-tumsunternehmen der IT-Branche.
- Die gegenständlichen Grundstücke werden für eine Zusammenarbeit zwischen Forschung/universitäre Ausbildung einerseits und Wirtschaft andererseits genutzt, da die Rodung zur Einhaltung des notwendigen Abstandes zwischen einer bewaldeten Fläche und einer künftig zu bebauenden Fläche erforderlich ist.
- Der geplante Standort ist aufgrund des Wachstums des Unternehmens der einzig mögliche Standort aufgrund der räumlichen Nähe zur J und der guten Erreichbarkeit mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln.
- In der forstfachlichen Stellungnahme vom 22. Juli 2020 wird der parkartige Bewuchs als den Anforderungen aus dem WEP, insb. Erholungs- und Wohlfahrtsfunktion, gleichwertig bewertet.
- Die im Zuge des Flächenwidmungsverfahren betreffend der Grundstücke x, x, x, x, x und x und x vom Magistrat Linz durchgeführte Grundlagenforschung ist vorbildlich abgearbeitet. Die Widmungsvoraussetzungen sind jedenfalls seit 30. November 2018 für den gegenständlichen Bereich erfüllt. Die geforderte Oberflächenentwässerung auf Eigengrund (Gegenstand ist die südlich des Weges liegende Rodungsfläche) wurde durch ein von der F - GmbH bereits im Februar 2020 ausgearbeitetes Projekt nachgewiesen. Die Grundeinlöseverhandlungen der ASFINAG wegen Herstellung der Autobahnanschlussstelle A7 im räumlichen Nahbereich der Rodungsfläche sind abgeschlossen und beurkundet (Grundeinlöseübereinkommen vom 26. November 2019). Das geforderte Konzept eines verkehrssicheren Verkehrserschließungs-Knotenpunktes, erstellt von der T-N GmbH, ist positiv erledigt.

- Der Rektor der J bestätigte mit Schreiben vom 19. November 2019, dass es die Etablierung des Betriebsstandortes der Beschwerdeführerin auf den Grundstücken Nr. x, x und x, je KG K, mit dem Entwicklungsplan der J L 2019 bis 2024 in sachlichem Zusammenhang steht. Dieser Entwicklungsplan betont die Bedeutung der Zusammenarbeit der J mit der Wirtschaft und impliziert das Interesse der U an der Entwicklung forschungsaffiner Unternehmen im Nahbereich der J.

III.5. Die F AG ist ein forschungsaffines Unternehmen, das Software für die Bereiche digitale Geschäftsprozesse (enterprise-content-Management, E-Akte, Personalakte, Dokumentenmanagement), Enterprise Searching und Wissens-management (Semanitsche Suche, Big Data) und unternehmensübergreifende Zusammenarbeit und Geschäftsprozesse in Cloud entwickelt und vertreibt. Der geplante Standort im Nahbereich der J entspricht auch der Zielsetzung des Entwicklungsplans der J L 2019 bis 2014.

Im gegenständlich anhängenden Flächenwidmungsverfahren wurde festgestellt, dass die Errichtung von innovativen Arbeitsplätzen für Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Wissenschaft und Forschung ein öffentliches Interesse darstellt. Dies wird auch im von der Beschwerdeführerin vorgelegten Gutachten vom 5. September 2019, erstellt von einem gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Fachgebiet Raumplanung, bestätigt.

Die Aufzählung öffentlicher Interessen in § 17 Abs. 4 ForstG 1975 ist beispielhaft. Die Errichtung von innovativen Arbeitsplätzen für Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Wissenschaft und Forschung stellt auch eindeutig ein öffentliches Interesse iSd § 17 Abs. 4 leg. cit. dar.

III.6. Im Rodungsverfahren sind nur die Auswirkungen, die sich aus der Rodung selbst ergeben, zu berücksichtigen (vgl. VwGH 21.03.2013, 2011/10/0140).

Konkret erfolgt großteils keine technische Rodung. Die nördliche Rodungsfläche wird als C-fläche mit parkartigem Bewuchs aus mehrschichtigen Gehölzgruppen, Hecken und kleineren Wiesenflächen umgestaltet, wobei vorhandene wertvolle Gehölzbestandteile bestehen bleiben (vgl. klausulierter Plan). Es werden Gehwege angelegt und es erfolgt eine Möblierung mit Bänken.
Auf der südlichen Rodungsfläche wird ein Trauf ausgebildet und es bleiben auch hier Bestandesglieder erhalten.

Wie sowohl im von der belangten Behörde eingeholten forstfachlichen Gutachten als auch im forstfachlichen Gutachten vom 1. Februar 2021 ausgeführt, können durch die Parkgestaltung und den Erhalt von Bestandesgliedern die durch das Vorhaben verloren gegangene Wohlfahrts- und Erholungsfunktion teilweise kompensiert werden. Mit der gegenständlichen Rodung wird zwar Waldboden zu

anderen Zwecken als für solche der Waldkultur verwendet. Aber die konkrete „neue Verwendung“ bewirkt nur einen eingeschränkten Verlust der Wohlfahrts- und Erholungswirkung, wodurch auch keine maßgebliche Verringerung der derzeit konkret bestehenden Funktion eines Waldes bewirkt wird.

Insgesamt betrachtet ist daher festzustellen, dass das öffentliche Interesse am gegenständlichen Vorhaben das öffentliche Interesse an der Erhaltung der betroffenen Rodungsflächen als Wald überwiegt.

III.7. Durch die Vorschreibung der im Spruch angeführten Auflagen, Bedingungen und Befristungen wird gewährleistet, dass auf Dauer eine Parkgestaltung und ein Trauf bestehen wird sowie die dargestellten Bestandesglieder erhalten werden und keine zusätzlichen Versiegelungen erfolgen. Aufgrund der unterdurchschnittliche Waldausstattung war eine Ersatzaufforstung im Ausmaß von 1 : 1,5 vorzuschreiben. Dadurch werden die durch die Rodung entfallenden Wirkungen des Waldes für die nähere Umgebung der Rodungsfläche wieder hergestellt.

III.8. Wenn die belangte Behörde ausführt, dass es alternative Standorte wie z.B. an der D-straße oder in der F-straße gebe, so ist dazu auszuführen, dass das Rodungsverfahren ein projektbezogenes Verfahren ist und nur über das beantragte Vorhaben abzusprechen ist. Das Bestehen von Alternativstandorten ist kein Versagungsgrund nach §§ 17 f ForstG 1975. Der zitierte Rodungserlass stellt keine Rechtsgrundlage dar.

Das konkrete Vorhaben dient der Errichtung von innovativen Arbeitsplätzen für Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Wissenschaft und Forschung. Der Entwicklungsplan der J L 2019 bis 2024 betont die Bedeutung der Zusammenarbeit der J mit der Wirtschaft und impliziert das Interesse der U an der Entwicklung forschungsaffiner Unternehmen im Nahbereich der J. Mit dem geplanten Standort wird dies umgesetzt und ein Unternehmensstandort für ein forschungsaffines Unternehmen geschaffen.

IV. Kosten

Gemäß § 17 VwGVG sind die §§ 75 ff AVG sinngemäß anzuwenden. Daraus ergibt sich, dass für auswärtige Amtshandlungen Kommissionsgebühren vorzuschreiben sind. Sie betragen für Amtshandlungen des Landesverwaltungsgerichtes für jede angefangene halbe Stunde außerhalb der Amtsräume 20,40 Euro. Es hat jene Partei dafür aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Mit dem verfahrenseinleitenden Antrag wird nach der Judikatur der Prozessgegenstand, also die „Sache“ des jeweiligen Verfahrens bzw. „die in Verhandlung stehende Angelegenheit“ bzw. „die Hauptfrage“, bestimmt, die gemäß § 59 Abs. 1

AVG im Spruch des Bescheides zu erledigen ist (vgl. Hengstschläger/Leeb, AVG[2] [2014] § 76 Rz 16).

Der vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beigezogene Amtssachverständige benötigte für den Lokalaugenschein zum Zweck der Gutachtenserstellung zwei (angefangene) halbe Stunden. Von der Beschwerdeführerin sind insgesamt Kommissionsgebühren in Höhe von 40,80 Euro (20,40 Euro x 2) zu entrichten.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Bei der Abwägung im Hinblick auf die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes und auf sonstige öffentliche und private Interessen (hier, ob das Interesse an der eingriffsfreien Erhaltung der hier vorliegenden bebauungsfreien und deshalb besonders schützenswerten traditionellen Kulturlandschaft die anderen geltend gemachten Interessen überwiegt) handelt es sich um auf den Einzelfall bezogene Fragen, die es fallbezogen nicht erfordern, aus Gründen der Rechtssicherheit korrigierend einzugreifen. Auch ist die Rechtslage vorliegend eindeutig und existieren diverse einschlägige Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes, von welchen nicht abgewichen wurde. Weder weicht also die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist

schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Ellmer