



# Baden-Württemberg


KÖRPERSCHAFTSFORSTDIREKTION FREIBURG

Körperschaftsforstdirektion Freiburg, Bertoldstraße 43, 79098 Freiburg

Stadtverwaltung Freudenstadt  
Sandra Zepf  
Postfach 140 ·

**72231 Freudenstadt**

Freiburg i. Br. 12.04.2019  
Name Kristin Vollmar  
Durchwahl 0761 / 208-1407  
Aktenzeichen 82 – 2511.2 / 237-028 Sulz-  
hau  
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Bebauungsplanverfahren „3. Änderung Sulzhau“ auf Gemarkungen Freudenstadt und Wittlensweiler**

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nach § 4 Abs. 2 BauGB

Hier: Ihr Schreiben vom 05.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sulzhau“ in Freudenstadt sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für die Erweiterung des rechtskräftigen Gewerbegebiets „Sulzhau“. Darüber hinaus erfolgt eine neue, äußere verkehrliche Erschließung des Gewerbegebiets aus Süden über die bestehende Karl-von-Hahn-Straße. Damit soll auch eine zukünftige Anbindung an die B294 für das weiter südlich vom Plangebiet gelegene Krankenhausgelände unter Umgehung des Stadtgebiets ermöglicht werden.

**Zu der geplanten Bebauungsplanänderung nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung:**

Die höhere Forstbehörde hat mit Schreiben vom 20.09.2018, AZ: 2511.2 / 237-028 Sulzhau, zu o.g. Verfahren bereits Stellung genommen. Die in diesem Schreiben genannten Aspekte gelten weiterhin.

Für den ersten, zweiten und dritten Bauabschnitt liegen auf Grundlage der Waldumwandlungserklärung vom 27.08.2001 über 25 ha (AZ: 8604.11) drei Waldumwandlungsgenehmigungen für insgesamt 25,25 ha vor (AZ 8604.11/237-028 vom 18.02.2008 für 18,4 ha; AZ 8604.11/237-028 vom 14.12.2017 für 3,17 ha und AZ 8604.11/237-028 vom 25.02.2019 für 3,63 ha). Der bisherige Bebauungsplan weist jedoch eine Fläche für Gewerbe und Sondergebiet von 30,68 ha Größe auf.

Somit besteht ein Defizit von ca. 5,48 ha der bereits bestehenden Fläche des derzeitigen Bebauungsplans für die keine Umwandlungserklärung vorliegt. Diese Flächendifferenz muss dringend mit aufgearbeitet werden und bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Waldinanspruchnahme berücksichtigt werden.

Die in der frühzeitigen Anhörung geplante Ansiedlung eines Fest- und Zirkusplatzes inklusive Parkplätzen ist im derzeitigen Bebauungsplanentwurf nicht wiederzufinden. Wie bereits bei dem Vorort Termin im Jahr 2018 hingewiesen handelt es sich derzeit bei dem bereits für Veranstaltungen genutzten Festplatz um eine ungenehmigte Waldumwandlung! Aus diesem Grund ist der Körperschaftsforstdirektion umgehend mitzuteilen, was mit dieser Waldfläche geplant ist. Der Festplatz ist entweder in den Bebauungsplan mit aufzunehmen oder umgehend zu rekultivieren und wieder mit Waldpflanzen zu bestocken.

Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich außerhalb der gültigen Bauleitplanung und ist fast ausschließlich im Wald geplant. Betroffen sind Teile des Stadtwaldes, Flurstücks Nr. 1214/0 auf der Gemarkung Wittlensweiler und des Flurstücks Nr. 2566/1 Gemarkung Freudenstadt. Die gesamte betroffene Waldfläche ist als Erholungswald der Stufen 1b bzw. 2 ausgewiesen. Im südlichen Teil ist der Wald als Immissionsschutzwald kartiert. Durch die geplanten Nutzungsänderungen werden Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG beansprucht. Hierdurch ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart. Für diese Flächen ist daher nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung durch die Körperschaftsforstdirektion erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Freudenstadt an die Körperschaftsforstdirektion einzureichen. Es wird darauf hingewiesen, dass ohne Waldumwandlungserklärung die Bebauungsplanänderung für diese Bereiche nicht rechtskräftig werden kann.

Im neuen Bebauungsplan soll ein bereits bestehender Forstweg zur öffentlichen Straße mit parallel verlaufendem Radweg ausgebaut werden. Für einen Teilbereich wurde – zwecks provisorischer Baustellenzufahrtstraße zum Kreiskrankenhaus – bereits am 27.02.2019 eine befristete Waldumwandlungsgenehmigung nach § 11 LWaldG über 0,65 ha (AZ. 8604.12 / 237-028) durch die höhere Forstbehörde erteilt.

Dieser ist noch immer Wald im Sinne des § 2 LWaldG und soll nun dauerhaft beansprucht werden. Aus diesem Grund ist auch für diese Fläche eine Waldumwandlungserklärung erforderlich.

Die Waldumwandlungserklärung stellt ein eigenständiges forstrechtliches Verfahren dar, innerhalb dessen neben einem Bedarfsnachweis auch die Prüfung von Alternativen außerhalb des Waldes darzustellen ist. Sollten keine Alternativen außerhalb des Waldes möglich sein, sind Minimierungsmöglichkeiten aufzuzeigen, wie z.B. eine geringere Waldinanspruchnahme durch den Bau eines Parkhauses oder –garage bzw. eine effiziente Flächennutzung gewährleistet wird.

Eine Bilanzierung der gesamten geplanten dauerhaft in Anspruch genommenen Waldfläche ist in den Unterlagen nicht dargestellt. So kann derzeit nicht nachvollzogen werden, wieviel Wald dauerhaft in Anspruch genommen werden soll.

Zur durchgängigen Plausibilisierung sind die Waldflächeninanspruchnahmen kartographisch darzustellen und jede Teilfläche mit der zugehörigen Flächengröße in der Karte zu benennen.

Gleiches gilt auch ggf. für den Festplatz sowie für die oben genannten Differenzflächen für die noch keine Umwandlungserklärung vorliegt, aber Bestandteile des bisherigen BPlans sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §7 UVPG bei Waldumwandlungen nach §§ 9 und 10 LWaldG von 1 bis 5 ha eine standortsbezogene Vorprüfung, bei Waldumwandlungen von 5 bis 10 ha eine allgemeine Vorprüfung mit Beteiligung der Naturschutzverbände vorgenommen werden muss.

Bereits in unserem Schreiben vom 20.09.2018 haben wir darum gebeten, im Umweltbericht aufgrund der geschilderten Waldbetroffenheit ein gesondertes Kapitel zum Eingriff in

den Wald mit unten (nochmals) aufgelisteten Angaben zu ergänzen. Dies ist nicht erfolgt. Auch wird nicht beschrieben, wie der forstrechtliche Ausgleich gewährleistet wird.

Eine abschließende forstrechtliche Beurteilung kann somit nicht erfolgen. Hierfür sind detailliertere Unterlagen mit folgenden Informationen notwendig:

- (1) Bedarfsnachweis
- (2) Aufzeigen von Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in den Wald z.B.
- (3) Alternativenprüfung außerhalb des Waldes
- (4) Darstellung der dauerhaften Waldumwandlungsflächen nach § 9 LWaldG in Form eines Lageplans im Maßstab 1:5000 sowie einer tabellarischen Übersicht und einer Flächenbilanz
- (5) Alter und Baumartenzusammensetzung der betroffenen Bestände
- (6) Funktionen nach der aktuellen Waldfunktionenkartierung auf den beplanten Flächen
- (7) Besondere ökologische Funktionen (Biotope nach dem Naturschutz- oder dem Landeswaldgesetz)
- (8) Forstrechtliche Eingriffsbilanzierung für die umzuwandelnden Waldflächen
- (9) Konkrete Angaben in welchem Umfang ein forstrechtlicher Ausgleich zu erfolgen hat und in wieweit die dauerhafte Waldinanspruchnahme durch Ersatzaufforstungen und/oder Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden kann (forstrechtliches Ausgleichskonzept).

Ferner sollen Waldflächen um Teile der Erweiterungsgebiete als „Erhaltung der Flächen im Waldverband“ zum Aufbau stabiler und strauchreicher Waldsaumbereiche dargestellt werden (A1 und A2). Wir weisen darauf hin, dass es sich bei einer anderweitige Darstellung der Nutzungsart. bei allen mit Bäumen bestockten Flächen (z.B. Grünflächen, Alleen, Gewerbeflächen, etc.) die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden um eine Änderung der Nutzungsart handelt. Auch hierbei werden Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG beansprucht und bedürfen einer Waldumwandlungserklärung. Sollen die Waldflächen A1 und A2 erhalten bleiben aber innerhalb des Bebauungsplans dargestellt werden, ist diese als Wald darzustellen. Dies ist im Umweltbericht Tabelle Seite 3 nicht korrekt aufgelistet.

In wieweit die im Süden des erweiterten Bereichs geplanten baulichen Maßnahmen (Regenüberlaufbecken, Regenrückhaltebecken, Retentionsmulden, etc.) eine Waldumwandlung erfordern, ist erst nach genauer Beschreibung der jeweiligen Maßnahme möglich.

Die Planung der angrenzenden Wald- und Forstwege sind im weiteren Planungsprozess der Bebauungsplanung mit der unteren Forstbehörde abzustimmen.

Ferner verweisen wir auf die Stellungnahme der unteren Forstbehörde am Landratsamt Freudenstadt.

Die Untere Forstbehörde am Landratsamt Freudenstadt erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Kristin Vollmar