

Stand:
28.01.2026

Anlage 2 zum Umweltbericht Stand Veröffentlichung

Große Kreisstadt Waldkirch

Bebauungsplan „Ehemalige Herz-Kreislaufklinik“

Prüfung der Inanspruchnahme von Waldflächen



Auftraggeber:

Mineralquelle Waldkirch mbH
Alsterkrugchaussee 297
22297 Hamburg



Auftragnehmer:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle
Freie Straße 11, 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 / 4937055
planung@zurmoehle.com

Bearbeitung

Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle
Dipl.-Biol. M. Boller

Inhalt

1	Einleitung	1
2	Beurteilung / Örtliche Erfassung-Beschreibung.....	5
2.1	Fläche 1 und 2 / Böschung entlang der Kandelstraße	5
2.2	Fläche 3 / östlich des Plangebietes	8
2.3	Fläche 4 / südlich des Plangebietes	11
2.4	Wald innerhalb der Bebauungsplangrenze	14
3	Betroffenheit von Erholungswald	16
4	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	17
	Anlagen -	17
5	Karten	17

1 Einleitung

Das Gebiet der ehemaligen Herz-Kreislauf-Klinik in Waldkirch soll einer Wohnbebauung zugeführt werden. Für weitere Informationen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Das ca. 2,6 ha große Plangebiet befindet sich im Nordosten der Waldkircher Kernstadt nahe der Bundesstraßenanschlussstelle Waldkirch-Ost (nachfolgende Abbildung).

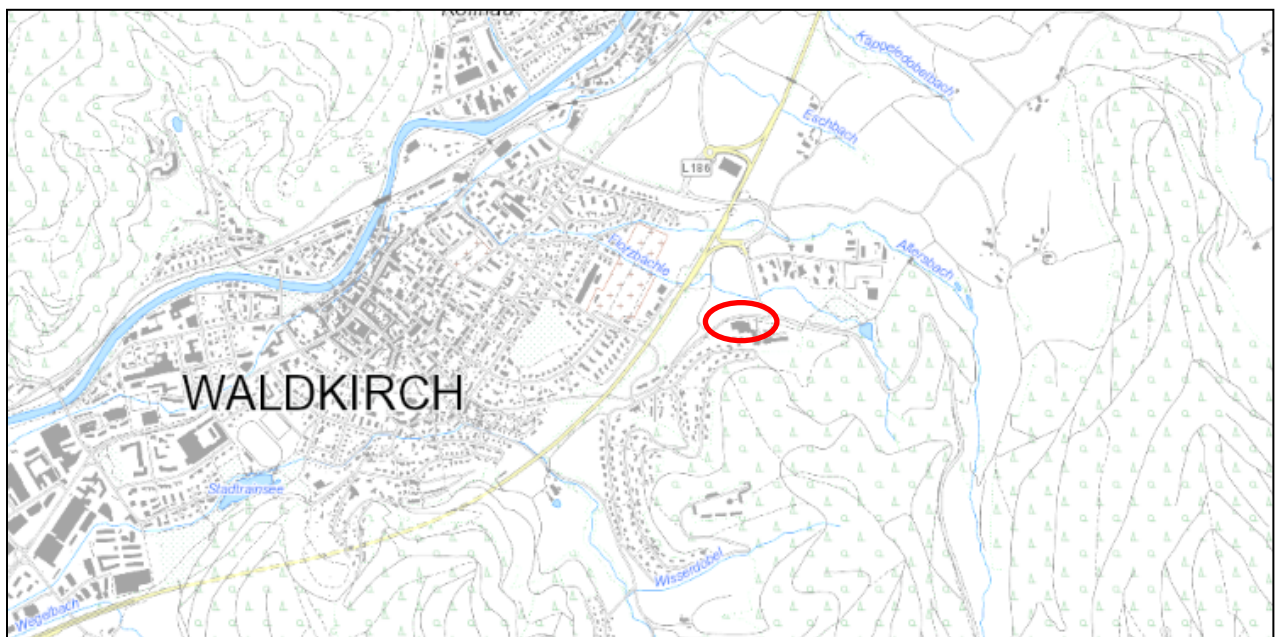


Abbildung 1: Ungefähre Lage des Plangebiets (rote Umrandung) / Quelle Kartendarstellung: LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG

Im Norden (auf der Böschungsfäche zur L 185-Kandelstraße) auf der Ost- und Südseite werden größere Bäume mit einer Höhe die im Falle von Windwurf bis zu den Gebäuden reichen würden dauerhaft beseitigt, um diesen Konflikt zwischen den auf der Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Gebäuden und vorhandenen Gehölzen aufzulösen.

Südlich des vorhandenen und hohen Klinik-Gebäudes befindet sich eine Gehölzfläche. Wie in Abbildung 2 dargestellt sind hier Flächen im Eigentum des Landes (entlang der Kandelstraße) und der Stadt Waldkirch innerhalb und angrenzend an die Bebauungsplangrenze im Osten und Südwesten betroffen

- grün mit L bezeichnet im Eigentum des Landes auf der **Böschung entlang der Kandelstraße (Fläche 1)**
- grün mit S bezeichnet im Eigentum der Stadt entlang der Kandelstraße (**Fläche 2**) sowie zwei **Gehölzflächen auf der Ost- (Fläche 3) und Südseite (Fläche 4)** des Plangebietes.

Hier ist zu prüfen bzw. zu klären, ob es sich um Waldflächen gem. Landeswaldgesetz handelt und wenn ja, ob für Waldflächen eine Umwandlungserklärung nach § 10 Landeswaldgesetz im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich wird. Soweit für als Wald einzustufende Flächen keine Umwandlungserklärung erforderlich ist, die Flächen aber aufgrund des Waldabstandsgebotes nach § 4 Abs. 3 Satz 1 Landesbauordnung in Konflikt mit den nach dem Bebauungsplan festgesetzten Baufenstern für Wohngebäude stehen, ist ausgehend von den Anforderungen an die planerische Abwägung nach § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 BauGB zu ermitteln und zu bewerten, ob die Stadt Waldkirch als Trägerin der Planungshoheit unter Abwägung der sich gegenüberstehenden Belange und der konkreten Gefährdungslage von der in § 4 Abs. 3 Satz 2 Landesbauordnung eingeräumten Möglichkeit Gebrauch machen kann, für Gebäude einen geringeren als den in § 4 Abs. 3 Satz 1 Landesbauordnung an sich vorgesehenen Waldabstand von 30 m zuzulassen.

Für die an die geplanten Gebäude angrenzenden Gehölzflächen bzw. Waldflächen gelten die Vorgaben der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes wie folgt:

Landesbauordnung - LBauO § 4 Abs. 3:

"(3) Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Dies gilt nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand als nach Satz 1 zulässig sind,

Landeswaldgesetz

Gemäß Landeswaldgesetz ist Wald im Sinne des Gesetzes:

§ 2

Wald

(1) Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockte Grundfläche.

(2) Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege,

Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsuungsplätze sowie Holzlagerplätze.

(3) Als Wald gelten ferner im Wald liegende oder mit ihm verbundene

1. Pflanzgärten und Leitungsschneisen,

2. Waldparkplätze und Flächen mit Erholungseinrichtungen,

3. Teiche, Weiher, Gräben und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung unbeschadet der wasser-, fischerei- und naturschutzrechtlichen Vorschriften,

4. Moore, Heiden und Ödflächen, soweit sie zur Sicherung der Funktionen des angrenzenden Waldes erforderlich sind, sowie weitere dem Wald dienende Flächen.

(4) In der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder als Baumschulen verwendet werden, Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen sowie zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen sind nicht Wald im Sinne dieses Gesetzes.

Ökokontoverordnung und Biotoptypenschlüssel LUBW

Lt. Ökokontoverordnung in Verbindung mit dem Biotoptypenschlüssel zur Erfassung, Beschreiben und Bewerten (LUBW / Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) gelten zusätzlich folgende Abgrenzungskriterien im Unterschied zu Wäldern:

- Aufgrund der Breite und Größe kein typisches Waldinnenklima und daher keine Zuordnung zu Waldgesellschaften möglich;
- Nicht breiter als 50 m oder nicht größer als 0,5 ha (= 5.000 m²).



Abbildung 2: städtebauliches Konzept mit Darstellung der angrenzenden Gehölzflächen (grün: S bedeutet im Eigentum der Stadt Waldkirch, L bedeutet im Eigentum des Landes) für die gem. LBO § 4 Abs. 3 Satz 1 generell ein Mindestabstand von 30 m herzustellen ist.

2 Beurteilung / Örtliche Erfassung-Beschreibung

Beurteilung durch den Verfasser

Im vorliegenden Fachbeitrag wird im ersten Schritt im Rahmen örtlicher Begehungen und Gehölzaufnahmen geprüft, ob die 3 (in Abbildung 2) grün dargestellten Flächen im Abstandsstreifen lt. Landesbauordnung (30 m) vorhandenen Gehölze als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes einzustufen sind. Ist dies nicht der Fall, ist bereits mangels Waldeigenschaft keine Umwandlungserklärung nach § 10 Landeswaldgesetz und damit im Anschluss an den Bebauungsplan auch keine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz erforderlich.

Sofern es sich um Wald handelt, wird im zweiten Schritt geprüft, ob nach dem Bebauungsplan für die Waldflächen eine anderweitige Nutzung festgesetzt wird. Nur wenn dies der Fall ist, bedarf es nach § 10 Abs. 1 Landeswaldgesetz auf Ebene des Bebauungsplans einer Umwandlungserklärung. Soweit keine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart geplant ist, bedarf es auch auf Ebene der Vorhabenrealisierung keiner Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz.

Sofern für eine Waldfläche im Bebauungsplan eine anderweitige Nutzung festgesetzt wird, ist im dritten Schritt zu prüfen und darzulegen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 9 Landeswaldgesetz vorliegen (vgl. § 10 Abs. 1 Landeswaldgesetz). Zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen auf den Wald ist angedacht, eine Schutz- und Gestaltungsmaßnahme mit Flächenbezug nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 Landeswaldgesetz durchzuführen. Hierzu wird im dargestellten Waldabstandsstreifen die Waldfläche als Niederwald gepflegt und dauerhaft erhalten. Dazu werden die Bäume 1. Ordnung beseitigt die Gehölzarten so gewählt, dass diese stufig und mit zunehmender Höhe im Abstand zu den Gebäuden gepflanzt werden. Die zu prüfenden Gehölzflächen sowie deren Flächengröße sind in der Karte in der Anlage dargestellt.

2.1 Fläche 1 und 2 / Böschung entlang der Kandelstraße

Die Gehölzfläche (Fläche 1 / Karte in der Anlage)) auf der Böschung entlang der Kandelstraße befindet sich im westlichen Abschnitt im Eigentum der Stadt Waldkirch (Abbildung 3 links / 1.026 m²). Im östlichen Abschnitt liegt Fläche 2 (rechts in Abbildung 3 / 492 m²). Hier ist das Böschungsgehölz Eigentum des Landes Baden-Württemberg, als Straßenböschung in der Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung Regierungspräsidium Freiburg.



Abbildung 3: Gehölzflächen oben (Nordseite) auf der Böschung entlang der Kandelstraße (S: Stadt Waldkirch, L Land Baden-Württemberg Zuständigkeit Straßenbauverwaltung RP Freiburg)

Der Gehölzstreifen auf der Böschung zur Straße ist von Sträuchern im Unterstand dominiert. Nur 3 Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser über 30 cm sind auf die gesamte Länge von 140 m verteilt.

Baumarten: Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Birke (*Betula pendula*), Erle (hier Schwarzerle *Alnus glutinosa*), Robinien (*Robinia pseudoacacia*), Stieleiche (*Quercus robur*).

Straucharten: das Böschungsgehölz wird dominiert von Sträuchern mit einem Flächenanteil über 70 %. Das Bankett und der untere Böschungsteil wird auf einer Breite von ca. 4-5 m regelmäßig gemäht und ist von Gehölzen unbestockt.

Bei dem Gehölz auf der Böschungsfläche handelt es sich lt. LUBW Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung aufgrund der Artenzusammensetzung um eine gehölzartenreiche Feldhecke mittlerer Standorte (Nr. 41.22 Ökokontoverordnung). Diese ist mit 19,4 m Breite um ca. 30 m schmaler als die Mindestbreite für Waldflächen mit einer Breite von 30 m. Weiterhin ist die Fläche mit einer Größe von 1.518 m² um 3.482 m² (= ger. 70 %) kleiner als die Mindestgröße für die Einstufung als Waldfläche im Umfang von 0,5 ha (bzw. 5.000 m²).

Fazit: Die Fläche 1 (Eigentum Stadt Waldkirch) und 2 (Eigentum Staat / Straßenbauverwaltung RP Freiburg) *Gehölzfläche auf der Böschung zur Kandelstraße* ist nicht Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes. Eine Umwandlungserklärung nach § 10 LandesWaldGesetz ist demzufolge nicht erforderlich.

Unabhängig davon ist im Hinblick auf evtl. Schäden durch Windwurf (Bäume 1. Ordnung Sicherheitsabstand zur geplanten, angrenzende Bebauung mit Gebäuden und einem Mindestabstand von 30 m) die Erstpflge und Folgepflge wie folgt durchzuführen:

- Die vorhandenen Bäume 1. Ordnung werden beseitigt und durch Gehölze-Sträucher mittlerer Standorte ersetzt: Roter Hartriegel, Eingrifflicher Weißdorn, Rote Heckenkirsche, Schlehdorn, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Haselnuß.
- Das so entstehende – im Gegensatz zu den vorhandenen Bäumen – niedrigere Gehölz wird bei einer Wuchshöhe über 8 m zurück geschnitten.

Stellungnahme Forstamt Emmendingen-Herr Willig

Zitat aus der Stellungnahme v. 4. September 2025:

„...Wir haben uns das Gelände vor Ort angesehen und sind wie Sie zu dem Ergebnis gekommen, dass die Fläche 1 und 2 an der Kandelstraße kein Wald sind...“

Zusammenfassende Beurteilung

Die fachliche Beurteilung wurde durch die zuständige Stelle des Forstamtes bestätigt. Bei Fläche 1 und 2 handelt es sich nicht zum Wald. Demzufolge ist für diese Flächen weder eine Umwandlungserklärung noch eine Umwandlungsgenehmigung erforderlich.



Abbildung 4: Fläche 1 Böschungsfläche am westlichen Ende im Eigentum der Stadt Waldkirch, Böschung zur Straße auf ca. 4-5 m gemäht (ohne Gehölze)



Abbildung 5: Fläche 2 Böschung zur Kandelstraße –Böschungsfläche im Eigentum des Landes (Zuständigkeit Straßenbauverwaltung RP Freiburg); Gehölze hoch dennoch von hochwachsenden Sträuchern dominiert, Böschung in unterschiedlicher Breite 3-5 m gemäht

2.2 Fläche 3 / östlich des Plangebietes

Die Lage von Fläche 3 (s. Karte in der Anlage) östlich des Plangebietes ist in Abbildung 6 rechts grün dargestellt und hat eine Größe von 1.614 m²). In Abbildung 7 ist zu sehen, dass diese Fläche mit Waldbäumen (Laub- und Nadelbäume) bestockt ist. Die Fläche ist im Verbund mit dem umgebenden Wald größer als 0,5 ha und wesentlich breiter-tiefer als 50 m.

Es handelt sich demzufolge um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Eine Umwandlungserklärung ist auf Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich, da für die Waldfläche weder in der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans noch im Bebauungsplan eine anderweitige Nutzungsart dargestellt bzw. festgesetzt wird (§ 10 Abs. 1 Landeswaldgesetz). Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Fläche als Waldfläche dar. Die Fläche 3 liegt zudem außerhalb des Geltungsbeereichs des Bebauungsplans.

Ungeachtet der fehlenden Erfordernis einer Umwandlungserklärung steht die Waldfläche in Konflikt mit dem Waldabstandsgebot nach § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO. Soweit der Bebauungsplan die Errichtung Wohngebäuden im Waldabstand zulässt, macht die Stadt Waldkirch von der in § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO eingeräumten Möglichkeit Gebrauch, für Gebäude einen geringeren als den in § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO an sich vorgesehenen Waldabstand von 30 m zuzulassen (vgl. VGH BW, Urteil vom 09.09.2020 – 5 S 2132/17, juris Rn. 67). Bei der Entscheidung darüber, welche konkreten Gebäude mit einem geringeren Waldabstand als nach § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO zulässig sind, berücksichtigt die Gemeinde im Rahmen des Gebots gerechter Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) die mit den Waldabstandsregelungen verfolgten Belange. Namentlich geht es hier um den Schutz der zugelassenen Gebäude vor umstürzenden Bäumen, um das Interesse des Waldeigentümers an der Aufrechterhaltung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung sowie ganz allgemein um die Belange des Waldschutzes, etwa der Verhinderung von Waldbränden. Daneben wird die Gefährdungslage (§ 3 Abs. 1 LBO) in der Abwägung berücksichtigt. Unter Abwägung dieser Belange mit den mit dem Bebauungsplan verfolgten Zielen, insbesondere dem dringenden Bedarf an Wohnraum, wird die mit den festgesetzten Baufenstern zugelassene Unterschreitung des landesrechtlichen Waldabstandes als abwägungsgerecht angesehen, wenn den mit den Waldabstandsregelungen verfolgten Belangen und der Gefährdungslage durch eine niederwaldartige Bewirtschaftung Rechnung getragen wird. Als Ausgleich wird daher für die weitere Nutzung die Beseitigung von Bäumen 1. Ordnung empfohlen und der Ersatz durch Baumarten für eine niederwaldartige Bewirtschaftung.

Eine Umwandlungsgenehmigung bedarf diese Maßnahme nicht. Die Änderung der Bewirtschaftungsform ist keine Umwandlung in eine andere Nutzungsart im Sinne des § 9 Abs. 1 Landeswaldgesetz (Dipper, WaldG für BW, § 9 Rn. 2).

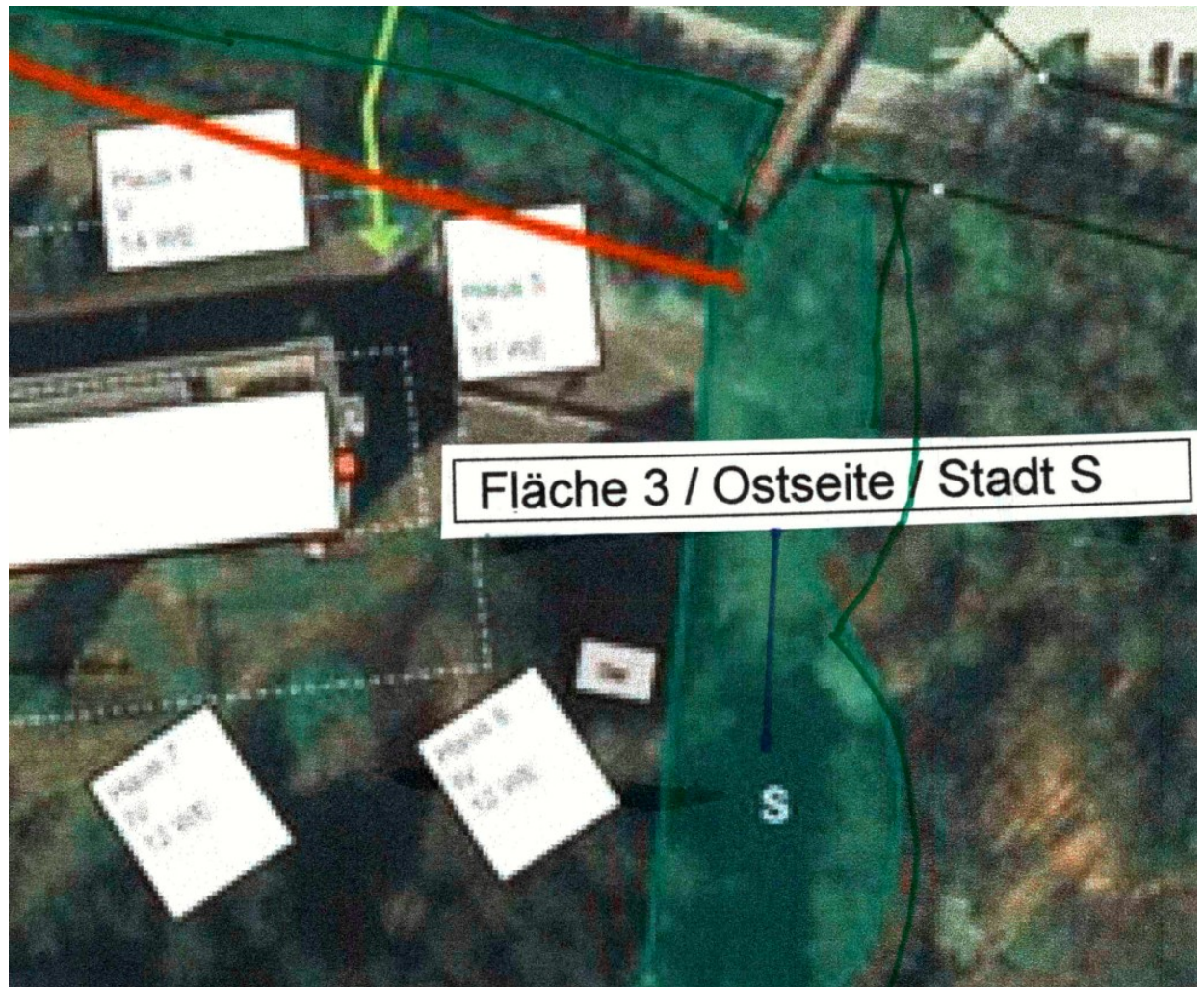


Abbildung 6: Fläche 3 Waldfläche östlich des Plangebietes (grün oben mit S im Eigentum der Stadt

Die Waldbäume 1. Ordnung werden im 30 m Radius um die geplanten Gebäude entfernt und ein Ausgleich durch Pflanzung von Baumarten des Niederwaldes und Waldsträuchern geschaffen. D.h. die Fläche bleibt als Wald erhalten.



Abbildung 7: Fläche 3 Ostseite oberhalb der Hoffläche

Stellungnahme Forstamt Emmendingen-Herr Willig

Zitat aus der Stellungnahme v. 4. September 2025:

...Die Flächen 3 und 4 sind Wald nach § 2 LWaldG und liegen auch im 30 m Waldabstand zu den geplanten Gebäuden. Die Praxis, Wald umzuwandeln und anschließend innerhalb des 30 m Abstands als Niedrigwald auszuweisen, wird nicht mehr durchgeführt. Die Forstdirektion erkennt dies nicht (mehr) als Lösung an. Entsprechend müsste hier eine andere Lösung gefunden werden, z.B. die Verschiebung der Baufenster....

Fachliche und rechtliche Einordnung

Verschiebung der Baufenster: Die Verschiebung der Baufenster wurde geprüft und ist aus technischen Gründen (Steigung bzw. Anbindung der Gebäude etc.) nicht möglich.

Die juristischen Datenbanken wurden durch Herrn Dr. Reith (Rechtsanwalt / Arbeitsschwerpunkt öffentliches Bau- und Planungsrecht) im Hinblick auf die Begrifflichkeit „Niedrigwald“ abgefragt mit folgendem Ergebnis:

...In den juristischen Datenbanken waren keine Gerichtsurteile im Zusammenhang mit dem Begriff „Niedrig“wald aufzufinden, jedenfalls soweit damit etwas anderes als „Niederwald“ gemeint sein soll. Lediglich in zwei älteren Entscheidungen wurde der Begriff „Niedrigwald“ verwandt, dort allerdings ganz eindeutig im Sinne von Niederwald, d.h. als Bewirtschaftungsart bzw. in Abgrenzung zu anderen Bewirtschaftungsarten wie Mittel- und Hochwald.

Demzufolge werden die Flächen 3 und 4 in Form der Bewirtschaftung als Niederwald nicht in eine andere Nutzungsart umgewandelt. Die Bewirtschaftung soll sich lediglich ändern, um eine Unterschreitung des Waldabstandsgebotes in Abwägung mit den hinter den Waldabstandsregelungen stehenden Belangen und der Gefährdungslage zu rechtfertigen. Dies erfordert keine Umwandlungserklärung, da die Flächen keiner anderen Nutzungsart zugeführt werden. Rechtlich ist die Unterschreitung vielmehr als eine Abweichung durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO anzusehen. Dies ist eine Frage der planerischen Abwägung, *einer Zustimmung der Forstbehörde bedarf es nicht*. Der Gesetzgeber hat erst im Jahre 2010 die Möglichkeit geschaffen, dass Gemeinden durch Bebauungsplan vom Waldabstandsgebot des § 4 Abs. 3 LBO abweichen können und so Vorhaben jedenfalls nicht an der Abstandsvorschrift des § 4 Abs. 3 LBO scheitern. Die Anforderungen entsprechender Festsetzungen in Bebauungsplänen, mit denen der gesetzliche Waldabstand von 30 m unterschritten werden, wurden durch den VGH Baden-Württemberg in den vergangenen Jahren näher beschrieben (vgl. VGH BW, Urteil vom 09.09.2020 – 5 S 2132/17 –, juris Rn. 66 ff.; Urteil vom 23.07.2020 – 5 S 824/18 –, juris Rn. 102; vgl. auch Dusch, VBIBW 2015, S. 8 ff.). Eine abwägungsfehlerfreie Unterschreitung des Abstandsgebots durch Bebauungsplan ist bei Unterschreitungen (unter Beachtung auch der topographischen Situation) etwa durch eine Niederwaldbewirtschaftung möglich.

Zusammenfassende Beurteilung

Die Ausführungen in der Stellungnahme des Forstamtes Emmendingen zur Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan vom 4. September 2025 (incl. Darstellung der E-Mail von Herrn Willig) werden in der Abwägung berücksichtigt. Eine Umwandlungserklärung ist nicht erforderlich, da die Flächen keiner anderen Nutzungsart zugeführt werden. Rechtlich ist die Unterschreitung vielmehr als eine Abweichung durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO anzusehen. Dies ist eine Frage der planerischen Abwägung, *einer Zustimmung der Forstbehörde bedarf es nicht*.

2.3 Fläche 4 / südlich des Plangebietes

Die Lage von Fläche 4 südlich des Plangebietes ist in Abbildung 8 unten grün dargestellt (s. auch Karte in der Anlage) und hat eine Größe von 658 m². In Abbildung 9 ist zu sehen, dass diese Fläche mit Waldbäumen (Laubbäume: Bergahorn, Roteiche, 1 Stieleiche und Nadelbäume: Fichten) sowie Sträuchern im Unterstand bestockt ist.

Fazit: Es handelt sich um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Eine Umwandlungserklärung ist auf Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich, da für die Waldfläche weder in der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans noch im Bebauungsplan eine anderweitige Nutzungsart dargestellt bzw. festgesetzt wird (§ 10 Abs. 1 Landeswaldgesetz). Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Fläche als Waldfläche dar. Die Fläche 3 liegt zudem außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Ungeachtet der fehlenden Erfordernis einer Umwandlungserklärung steht die Waldfläche in Konflikt mit dem Waldabstandsgebot nach § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO. Soweit der

Bebauungsplan die Errichtung Wohngebäuden im Waldabstand zulässt, macht die Stadt Waldkirch von der in § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO eingeräumten Möglichkeit Gebrauch, für Gebäude einen geringeren als den in § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO an sich vorgesehenen Waldabstand von 30 m zuzulassen (vgl. VGH BW, Urteil vom 9.9.2020 – 5 S 2132/17, Rn. 67). Bei der Entscheidung darüber, welche konkreten Gebäude mit einem geringeren Waldabstand als nach § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO zulässig sind, berücksichtigt die Gemeinde im Rahmen des Gebots gerechter Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) die mit den Waldabstandsregelungen verfolgten Belange. Namentlich geht es hier um den Schutz der zugelassenen Gebäude vor umstürzenden Bäumen, um das Interesse des Waldeigentümers an der Aufrechterhaltung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung sowie ganz allgemein um die Belange des Waldschutzes, etwa der Verhinderung von Waldbränden. Daneben wird die Gefährdungslage (§ 3 Abs. 1 LBO) in der Abwägung berücksichtigt. Unter Abwägung dieser Belange mit den mit dem Bebauungsplan verfolgten Zielen, insbesondere dem dringenden Bedarf an Wohnraum, wird die mit den festgesetzten Baufenstern zugelassene Unterschreitung des landesrechtlichen Waldabstandes als abwägungsgerecht angesehen, wenn den mit den Waldabstandsregelungen verfolgten Belangen und der Gefährdungslage durch eine niederwaldartige Bewirtschaftung Rechnung getragen wird. Als Ausgleich wird daher für die weitere Nutzung die Beseitigung von Bäumen 1. Ordnung empfohlen und der Ersatz durch Baumarten für eine niederwaldartige Bewirtschaftung.

Eine Umwandlungsgenehmigung bedarf diese Maßnahme nicht. Die Änderung der Bewirtschaftungsform ist keine Umwandlung in eine andere Nutzungsart im Sinne des § 9 Abs. 1 Landeswaldgesetz (Dipper, WaldG für BW, § 9 Rn. 2).

Fachliche und rechtliche Einordnung

Es gelten die Ausführungen zu den Flächen 3 und 4 zu diesem Thema.

Zusammenfassende Beurteilung

Die Ausführungen in der Stellungnahme des Forstamtes Emmendingen zur Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan vom 4. September 2025 (incl. Darstellung der E-Mail von Herrn Willig) werden in der Abwägung berücksichtigt. Eine Umwandlungserklärung ist nicht erforderlich, da für die Flächen 3 und 4 weder im Flächennutzungsplan noch im Bebauungsplan eine anderweitige Nutzungsart dargestellt oder festgesetzt wird. Rechtlich ist die Unterschreitung vielmehr als eine Abweichung durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO anzusehen. Dies ist eine Frage der planerischen Abwägung, *einer Zustimmung der Forstbehörde bedarf es nicht*. Zur abwägungsgerechten Konfliktbewältigung ist eine in den Flächen eine Veränderung der Bewirtschaftung zu einer niederwaldartigen Bewirtschaftung vorgesehen. Dies bedarf auch keiner Umwandlungsgenehmigung, da Waldflächen in keine andere Nutzungsart im Sinne des § 9 Abs. 1 Landeswaldgesetz umgewandelt werden.



Abbildung 8: Fläche 4 südlich angrenzend an das Plangebiet / Eigentum der Stadt Waldkirch



Abbildung 9: Blick von Norden auf Fläche 4 / Bäume 1 Ordnung: Fichten, 1 Stieleiche, Roteichen, Bergahorn / Waldsträucher als Unterstand

2.4 Wald innerhalb der Bebauungsplangrenze

In der Stellungnahme des Forstamtes Emmendingen (4. September 2025 / Herr Willig) wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich der geplanten Bebauung bzw. auf Flurstück 778/3 Gemarkung Waldkirch Wald gemäß § 2 LWaldG auf 0,7 ha befindet. Eine Abgrenzung wurde beigelegt (s. Abbildung 10).

Fachliche und rechtliche Einordnung

Wie in der Karte „Waldbestand innerhalb der Bebauungsplangrenze“ dargestellt, liegt südlich des bestehenden Klinik-Gebäudes Wald im Geltungsbereich der geplanten Bebauung. Der zu beseitigende Waldbestand im Abstand von 30 m von den Gebäuden ist in der Karte „Waldbestand Planung“ dargestellt und umfasst lt. tabellarischer Darstellung 6.982 m².

Nr. Karte		Biotoptyp ¹	Fläche Bestand [m ²]	Fläche Planung [m ²]	Auszu-gleichende Fläche [m ²]
2	59.40	Nadelbaumbestand	948	-	948
3	59.20	Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen	828	-	828
4	55.22	Waldmeister-Buchenwald	1.387	64	1.323
5	59.40	Nadelbaumbestand	4.918	1.035	3.883
Gesamtfläche					6.982

Der Eingriff bzw. Verlust an Waldfläche wird gemäß der Vorgaben der forstrechtlichen Eingriffsbilanzierung (Bilanzierung über Flächen und Faktoren) in der nachfolgenden Tabelle vorläufig dargestellt. Eine abschließende Darstellung erfolgt im Umweltbericht zur Offenlage.

Nr. Karte	Biotoptyp ¹		Arten	Bestandestyp ²	Alter	Faktor ²	Fläche [m²]	Ausgleich [m²]
2	59.40	Nadelbaumbestand	Fichte	Nadelbaumbestände (NH > 80%)	25 - 80	1,25	948	1.185
3	59.20	Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen	Robinie, Bergahorn, Fichte, Vogelkirsche, Roterle	Mischbestände (LH / NH)	25 - 80	1,5	828	1.242
4	55.22	Waldmeister-Buchenwald	Rotbuche, Bergahorn, Esche, Feldahorn, Stieleiche	Laubbaumbestände (LH > 80%)	25 - 80	1,75	1.323	2.315
5	59.40	Nadelbaumbestand	Fichte, Douglasie, Eschenverjüngung, Spitzahorn, Eiche,	Nadelbaumbestände (NH > 80%)	25 - 80	1,25	3.883	4.854

Gesamtfläche 9.596

¹ gemäß Ökokontoverordnung 2010

² gemäß „Waldumwandlungen nach §§ 9-11 Landeswaldgesetz (LWaldG) - Handreichung zur Erstellung einer forstrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz“: Bilanzierung über „Flächen und Faktoren“

Auf 6.982 m² wird Wald in eine andere Nutzungsart (Bebauung) überführt. Für die Waldfläche die überplant wird, wird eine Waldumwandlungserklärung nach § 10 Landeswaldgesetz erforderlich. Eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht, da die Fläche weniger als 1 ha umfasst. Der Verlust an Waldfläche wird durch Maßnahmen im stadteigenen Wald (s. hierzu Kap. 6.3 des Umweltberichtes Forstrechtlicher Ausgleich; Gestaltung bzw. Entwicklung Umwandlung in Eichenwald im Bereich des Blasiuswaldes in Kollnau oberhalb der Siedlung am Ebertle) ausgeglichen.

Die Höhen und Durchmesser von Einzelbäume in dem zu erhaltenden Waldstück südlich im Plangebiet wurden vermessen um zu prüfen, ob die Baumhöhe größer ist als der Horizontalabstand zum nächstliegenden geplanten Gebäude. Das Ergebnis der Erstvermessung ist in Kap. 6.3 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorsorglich werden im Zuge der baulichen Umsetzung Bäume geprüft bzw. deren Höhe und Abstand zu den Gebäuden gemessen. Wenn die Höhe vom Standort aus gemessen bis bei einem Windwurf bis zum nächstliegenden Gebäude reichen könnte, wird der Baum vorsorglich auch dann beseitigt, wenn dieser außerhalb des 30 m Radius gem. Landesbauordnung liegt.

Die Umwandlungsgenehmigung erfolgt nach Satzungsbeschluss auf der Grundlage des dann rechtskräftigen Bebauungsplanes.

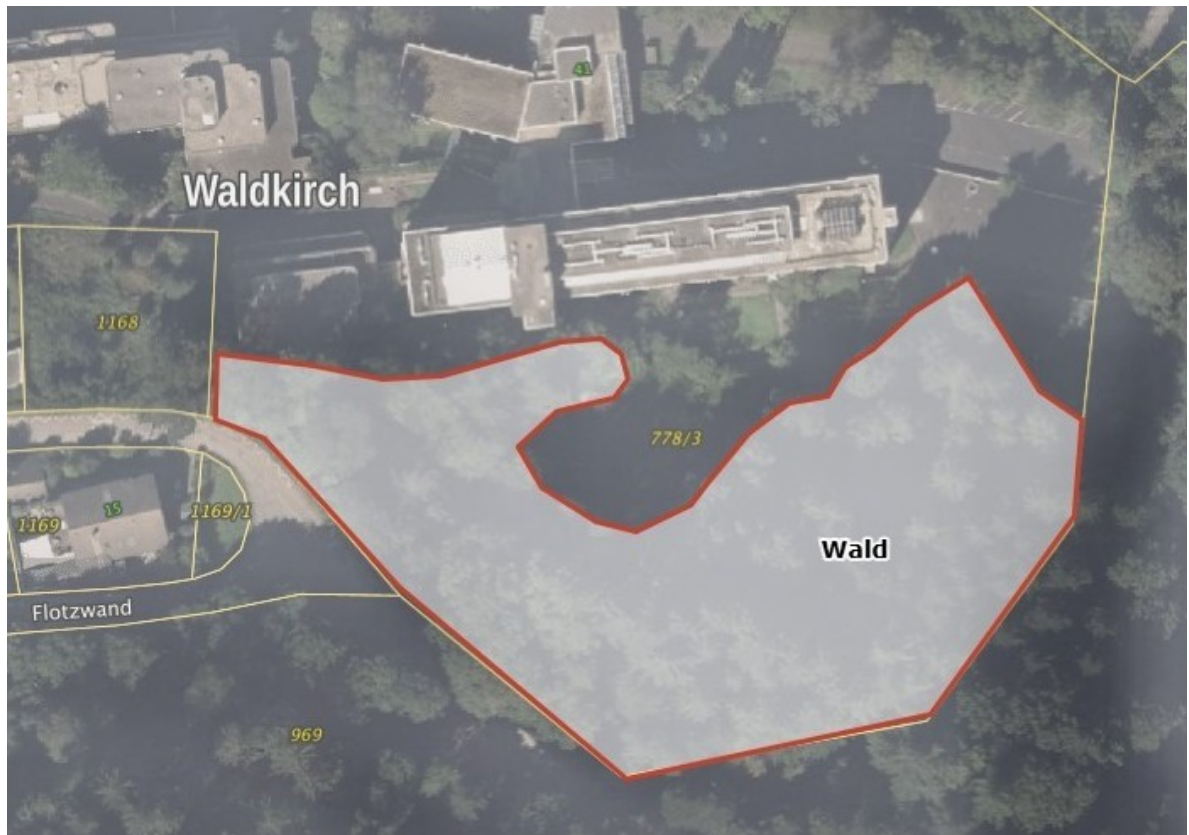


Abbildung 10: Darstellung der Waldabgrenzung innerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Bebauung lt. Stellungnahme Forstamt Emmendingen in Abstimmung mit dem RP Freiburg lt. Stellungnahme vom 4. September 2024

3 Betroffenheit von Erholungswald

Das Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion hat in seiner Stellungnahme lt. Schreiben vom 05.09.2025 auf folgendes hingewiesen:

...Wir weisen in diesem Zusammenhang bereits jetzt darauf hin, dass es sich bei einem Teil der Waldfläche um einen, durch Rechtsverordnung gesetzlich geschützten Erholungswald gem. § 33 LWaldG handelt...

Hierzu ist folgendes festzustellen:

- Wie in der Methodik zur Waldfunktionenkartierung dargestellt, handelt es sich hierbei um eine landesweite Neuausweisung des Erholungswaldes ohne rechtsförmliche Zweckbindung aus dem Jahre 2018. Sie stützt sich auf ein an der FVA entwickeltes Modell, das die potenzielle Inanspruchnahme des Waldes darstellt.... Es handelt sich um eine Abbildung der potenziellen Inanspruchnahme von Wald an Spitzenlagen, also nicht um eine real nachgewiesene Nutzung durch Erholungssuchende.

- Der Wald innerhalb des Plangebietes ist für Erholungssuchende nicht zugänglich, da das gesamte Areal durch einen Zaun verschlossen ist. Darüber hinaus befindet sich dieser Waldteil in einer Steillage die nicht durch Wege erschlossen ist. Der östlich außerhalb des Plangebietes angrenzende Wald ist ebenfalls aufgrund der Steillage und fehlender Wege für Erholungssuchende nicht nutzbar.
- Oberhalb und südlich außerhalb entlang des Zaunes befindet sich ausgehend vom Allmendweg auf ca.70 m ein forstlicher Maschinenweg der dann als Fußweg außen auf ca. 90 m entlang des Zaunes führt. D.h. auf einer Länge von 160 lfm ist das Plangebiet entlang des Weges am Zaun einsehbar und z.B. das Bestandsgebäude durch den davor liegenden Wald vor Einsehbarkeit geschützt. Der innerhalb des Zaunes anschließende Wald im südlichen Teil des Plangebietes (Waldmeister-Buchenwald im Westen und ein Nadelbaumbestand im östlichen Teil) bleibt auf einer Breite von mindestens ca. 20 m erhalten. D.h. alle geplanten neuen Gebäude als auch das in der Planung zur Erhaltung und weiteren Nutzung vorgesehene große Gebäude werden durch den davor stehenden Wald weiterhin verdeckt und sind für „potenziell“ Erholungssuchende nicht wahrnehmbar.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass als Erholungswald nutzbarer Wald durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Weiterhin:

...Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig die Ziele der Raumordnung und Landesplanung...

Wie im Umweltbericht zur Offenlage noch näher ausgeführt wird, stehen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegen.

5 Anlagen - Karten

- Karte Waldbestand innerhalb der Bplangrenze
- Karte Waldbestand Planung

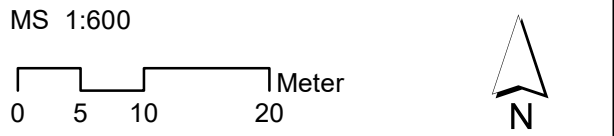


**Karte: Waldbestand
innerhalb der BPlangrenze**

Stadt Waldkirch
Bebauungsplan
"Ehemalige Herz-Kreislauf-Klinik"

Stand: 18.09.2025

- Legende**
- Waldbestand**
-  2: Nadelbaumbestand (59.40)
 -  3: Mischbestand (59.20)
 -  4: Waldmeister-Buchenwald (55.22)
 -  5: Nadelbaumbestand (59.40)
 -  1 Asphaltierter Weg
 -  Geltungsbereich der geplanten Bebauung
 -  Flurstücksgrenzen





Karte: Waldbestand Planung

Stadt Waldkirch
Bebauungsplan
"Ehemalige Herz-Kreislauf-Klinik"

Stand: 18.09.2025

Legende

-  Geplante Bebauung
-  30m Waldabstand
-  4: Waldmeister-Buchenwald (55.22)
-  5: Nadelbaumbestand (59.40)
-  1 Asphaltierter Weg
-  Geltungsbereich der geplanten Bebauung
-  Flurstücksgrenzen

