

# Vorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats



Stadtverwaltung  
WALLDORF

Walldorf, 03.05.2023

<b>Nummer</b> GR 53/2023	<b>Verfasser</b> Herr Tisch	<b>Az. des Betreffs</b> 022.30	<b>Vorgänge</b> GR 31.01.2023 TUPV 09.05.2023
-----------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	---

---

**TOP-Nr.: 4**

**BETREFF**

**Erweiterung Waldschule - Waldumwandlung**

---

**HAUSHALTSAUSWIRKUNGEN**

Die Mittel zur Aufforstung sind in Folge im Haushalt bereitzustellen.

---

**HINZUZIEHUNG EXTERNER**

./.

---

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Gemeinderat beschließt die Stellung des Antrags auf Waldumwandlung für die Erweiterung der Waldschule bei der Forstdirektion Freiburg, die Bereitstellung der Mittel in Folge und die Umsetzung der Aufforstungsmaßnahme zum Ausgleich.

---

**SACHVERHALT**

Mit Erweiterung der Waldschule geht auch ein Eingriff in das bewaldete Umfeld um die Waldschule einher. Nachdem im letzten Jahr die Entwurfsplanung für die Erweiterung der Waldschule konkretisiert werden konnte, gab es auch parallel Gespräche und Abstimmungen mit



dem Forst über dem Umgang mit den angrenzenden Waldflächen. Daher wurden parallel zur Planung der Baumaßnahme erste Überlegungen für die Waldumwandlung zusammen mit dem Forst und dem Revierförster Hr. Glasbrenner angestellt. In der Vorlage zum Baubeschluss wurde die Notwendigkeit der Waldumwandlung auch schon thematisiert.

Nach dem erfolgten Baubeschluss für die Maßnahme Erweiterung Waldschule am 31.01.2023 durch den Gemeinderat der Stadt Walldorf konnte die Genehmigungsplanung für die Hochbauten mit dem Bauantrag erarbeitet werden. Im Zuge der Bearbeitung der Genehmigungen ist es jedoch auch notwendig, die Thematik der Waldumwandlung in Bezug auf das Vorhaben weiterzuführen und anzugehen, um entsprechende Genehmigungstatbestände für das Vorhaben zu ermöglichen.

**Situation:**

Die Waldschule selbst steht seit ihrer Errichtung zu Beginn der sechziger Jahre des letzten Jahrhunderts auf einem kommunalen Waldgrundstück, Flurstück-Nr. 7481/0. Ein eigenes abgegrenztes Grundstück innerhalb des Waldes für die Schule derzeit existiert nicht. Dies kommt den Intentionen der Waldschule, als einer Schulanlage im bewaldeten Bereich und der Natur, nach. Daher wurde für die Grundstückssituation seit der Errichtung der Schule keine Regelung getroffen, sondern der Status Quo seit Errichtung der Schule belassen. Die Grundstückssituation soll im Zuge der Waldumwandlung und der Umsetzung des Projektes jedoch neu geregelt werden. Ein von der Waldfläche abgetrenntes Schulgrundstück soll in Folge gebildet werden. Daher soll neben der Waldumwandlung auch eine Grundstücksbereinigung erfolgen sowie ergänzend eine planungsrechtliche Sicherung für die Gesamtsituation vorgenommen werden.

**Waldeingriff:**

Durch die Baumaßnahmen und die Erweiterung der Außenflächen der Schule erfolgen entsprechende Eingriffe in den bestehenden Wald und das Waldgrundstück. Daher wurde in Abstimmung mit dem Forst ein Waldumwandlungsantrag entwickelt, der die Eingriffe in den Wald darstellt und die Ausgleichsmaßnahmen aufzeigt. Für die südlichen Erweiterungsflächen der Außenanlagen des Schulhofes wurden seitens des Forstes aufgrund des Waldzustandes und dem geplanten Übergang zu städtischen Grünflächen keine größeren Bedenken hinsichtlich der Eingriffe auch im Hinblick auf den Bestand und dessen Zustand gesehen. Der schützenswerteste Waldbestand befindet sich im Norden der Waldschule. Nördlich des Hauptgebäudes besteht eben ein hochwertiger Eichenbestand in der Waldfläche, welcher als sehr wertvoll einzustufen ist. Daher sollte ein Eingriff in den Wald möglichst minimiert werden. Aufgrund dessen wurde das Bauteil „Anbau Hauptgebäude“ durch einen Vermesser abgesteckt und mit dem Forst die Situation begangen. Den sehr überschaubaren Eingriff für das Bauteil „Anbau Hauptgebäude“ und dessen Baustellenumgriff in diesem Bereich kann seitens des Forstes in dieser Form mitgetragen werden. Durch die Eingriffe im nördlichen Bereich und im südwestlichen Bereich wird insgesamt ein Waldeingriff von 4.625 m<sup>2</sup> in das bisherige Waldgrundstück vorgenommen.

Schon bei den ersten Gesprächen mit dem Forst wurde deutlich, dass insbesondere die Flächen zwischen der Waldschule und den angrenzenden Straßen „Am Wald“ und „Neue Heimat“ schwierig forstwirtschaftlich zu bewirtschaften sind. Der Forst empfiehlt diese Flächen nicht mehr

als Wald zu führen und sie aus der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung herauszunehmen und diese als städtische Grünflächen weiter zu führen. Dies hat insbesondere forstwirtschaftliche Gründe, da die geringe Tiefe der Grundstücksbereiche und deren Bepflanzung hier eine sinnvolle forstwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht wirklich ermöglicht. Daher sollen diese Flächen künftig als städtische bewaldete Grünflächen geführt werden. In Zusammenhang mit dem Waldumwandlungsantrag ist dabei der Sachverhalt in Bezug auf den Wald und die Grundstückssituation entsprechend neu zu regeln.

#### **Planungsrecht:**

Derzeit unterliegt der Bereich der Waldschule keinem Bebauungsplan. Daher wird das Bauvorhaben „Erweiterung Waldschule“ bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt. In der Gesamtschau betrachtet wäre natürlich eine planungsrechtliche Sicherung der Bebauung und der bewaldeten Grünflächen sinnvoll. Auch auf Anraten des Forstes sollte insbesondere die planungsrechtliche Sicherung der zukünftigen Grünflächen erfolgen. Daher wurde vorgeschlagen, eine städtebauliche Abrundungssatzung, ähnlich wie am Schul-, Sport- und Bäderpark im Norden der Wohnstadt, zu erstellen, welche sowohl die Bebauung, wie auch die künftigen städtischen bewaldeten Grünflächen sichern soll. Die Aufstellung dieser Satzung soll daher im Waldantrag entsprechend zugesichert werden. Insbesondere in der planungsrechtlichen Sicherung der bewaldeten städtischen Grünflächen ergeben sich Vorteile. Dies würde es nach Auskunft des Forstes ermöglichen, dass für diese weiterhin bewaldeten Flächen kein Waldausgleich erbracht werden muss. Dies würde nicht nur erhebliche Kosten sparen, sondern hätte auch den Vorteil, dass ein Teil der Aufforstungsreserve für zukünftigen Bedarf erhalten würde. Daher wird ein entsprechender Satzungsprozess für den Bereich „Waldschule“ auf den Weg gebracht. Ein Aufstellungsbeschluss für eine Satzung für diesen Bereich soll in der Juni-Sitzungsrunde der Gremien erfolgen, sodass das planungsrechtliche Verfahren auf den Weg gebracht werden kann. Damit kann auch im Waldantrag der Wille der Kommune zur Sicherung der bewaldeten Grundstücksflächen um die Waldschule entsprechend signalisiert und zugesichert werden.

#### **Grundstück:**

Wie schon genannt, ist im Zuge des Waldumwandlungsantrages auch die Grundstückssituation zu bereinigen. Das vom Forst bewirtschaftete Waldgrundstück soll nördlich der Waldschule enden. Dabei ist die Grenze nach Nordosten der Zaunstellung der Waldschule folgend angedacht. Das künftige Schulgrundstück nördlich des Hauptgebäudes endet an der nördlichen Kante des Parkplatzes. Die Grenze des Waldgrundstücks im Nordosten verläuft dann am Zaun entlang bis zum Verbindungsweg von der Waldschule zum Sportplatz. Die Flächen von diesem Weg in Richtung der Straße „Neue Heimat“ und dann entlang zur Straße „Am Wald“ bis zur St. Ilgener Straße umfassen die künftigen städtischen Grünflächen. Damit werden die Bereiche, die südlich und westlich umgebenen Flächen der Waldschule zu den Straßen liegen, die künftigen bewaldeten städtischen Grünflächen bilden.

Für einen ergänzenden Gehweg auf der nordöstlichen Seite der Straße „Am Wald“ wird ein eigenes Grundstück gebildet, wie auch die Straße „Neue Heimat“ ein eigenes Verkehrsgrundstück erhalten soll. Dabei sollen die künftigen städtischen bewaldeten Grünflächen und der Schulbereich

innerhalb des erweiterten Zaunes auf einem Gesamtgrundstück liegen. Mit der Grundstücksteilung gegenüber dem Waldgrundstück im Norden wird auch die Situation in Bezug auf den Wald über die Grundstückszuordnung erkennbar und für die Bewirtschaftung eindeutig. Daher wird die Bildung der Neuaufteilung der Grundstücke entsprechend vorgeschlagen. Das Gesamtgrundstück mit Schule und bewaldeten Grünflächen hat dann eine Größe von ca. 38.800 m<sup>2</sup>.

**Waldausgleich:**

Im Antrag zur Waldumwandlung sind auch die Ausgleichsflächen zu benennen. Wesentliche flächenhafte Ausgleichsmaßnahmen können nicht vor Ort vorgenommen werden. Daher muss eine Aufforstung in der letzten genehmigten Aufforstungsfläche im Gewann Weiherackerweg / Roter Bruch vorgenommen werden. Hierzu steht auf dem Flur-Stück Nr. 11990/1 eine Fläche von 25.500 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Aufforstungsgenehmigung wurde durch das Landwirtschaftsamt des Rhein-Neckar-Kreises vom 23.06.2005 erteilt. Die Flächen innerhalb des Zaunes der Waldschule mit den Fahrradstellplätzen, dem Bolzplatz, den Außenanlagen und Grünflächen innerhalb stellen eine Eingriffsfläche von insgesamt 3.742m<sup>2</sup> dar. Für Wege zum Gelände werden zusätzlich 510 m<sup>2</sup> Wald in Anspruch genommen; mit den Versorgungsanlagen und Parkierungsflächen an den Straßen sind nochmals 371m<sup>2</sup> betroffen. Daher erfolgt ein Eingriff in den Wald von insgesamt 4.623 m<sup>2</sup>. Die künftig bewaldeten städtischen Grünflächen weisen eine Fläche von 17.815 m<sup>2</sup> auf. Über die städtebauliche Sicherung würde für diese Fläche kein Ausgleich erforderlich. Mit dem Ausgleich von 1:2 für die Waldumwandlung der Eingriffsflächen entsteht eine Aufforstungsfläche von 9.245 m<sup>2</sup>, welche auszugleichen ist.

Dabei soll in diesem Bereich eine Aufforstung von 9.245 m<sup>2</sup> mit entsprechendem Mischwald mit klimaresistenten Arten erfolgen. Für eine qualitätsvolle klimaangepasste Aufforstung rechnet man mittlerweile zwischen 45.000 - 50.000 € je Hektar. Die erforderlichen Mittel zur Durchführung der Aufforstung liegen somit bei ca. 47.000 € für die 0,924 Hektar Aufforstungsfläche. Diese Mittel sind in Folge haushalterisch bereitzustellen und die Aufforstungsmaßnahmen entsprechend umzusetzen. Die vorgesehene Aufforstung ist im Antrag entsprechend beschrieben.

Aufgrund der künftigen planungsrechtlichen Sicherung der städtischen bewaldeten Grünflächen könnte von der Aufforstungsfläche im Gewann Weiherackerweg / Roter Bruch noch eine Aufforstungsfläche von 16.255 m<sup>2</sup> für weitere Maßnahmen erhalten bleiben. Bei einem Übergang der bewaldeten Flächen südlich der Waldschule in die Betreuung der Stadt sollten auch ergänzenden Baumpflanzungen umgesetzt werden. Erforderliche Baumfällungen im Zuge der Maßnahmen im Bereich der Waldschule werden 1:1 vor Ort durch Großbaumpflanzungen ausgeglichen.

**Antrag:**

Der Antrag auf Waldumwandlung ist entsprechend im Anhang dargestellt. Im Rahmen des Waldumwandlungsantrages ist auch die Prüfung zur Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung bei einer dauerhaften Waldumwandlung notwendig. Da der Eingriff unter 1 Hektar liegt ist auch eine standortbezogene Vorprüfung im Einzelfall jedoch nicht notwendig. Im Zuge der Planung der

Baumaßnahme wurden konkrete artenschutzrechtliche Untersuchungen und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erarbeitet, auch um entsprechende Maßnahmen im Vorfeld der Baumaßnahme ergreifen zu können und dem besonderen Artenschutz Rechnung tragen zu können.

Über das Ergebnis der Vorberatung aus der Sitzung des Ausschusses für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr am 9. Mai 2023 wird in der Sitzung berichtet.

Mit dem Waldumwandlungsantrag wird ein wichtiger Baustein für die Erweiterung der Waldschule auf den Weg gebracht. Die Waldumwandlung ist für die Umsetzung der Erweiterung der Waldschule notwendige Voraussetzung. Der Antrag ist mit dem Forst abgestimmt und wird vom Kreisforstamt mitgetragen. Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat soll der Antrag auf Waldumwandlung umgehend über das Kreisforstamt an die Forstdirektion Freiburg eingereicht werden.

Matthias Renschler  
Bürgermeister

Anlagen