

Antrag auf Waldumwandlung gem. §§ 9 – 11 Landeswaldgesetz (LWaldG)

(vom Antragsteller auszufüllen)

Über die
untere Forstbehörde beim
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis

- an die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg
 an die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen

Antrag auf

- dauerhafte Waldumwandlung nach § 9 LWaldG
 befristete Waldumwandlung nach § 11 LWaldG (z.B. für Abbauvorhaben)
 Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG (im Rahmen der Bauleitplanung)

- Antragsteller (= Vorhabensträger)

Name: Stadtverwaltung Walldorf
Anschrift: Nußlocher Straße 45, 69190 Walldorf

- Waldbesitzer

Name: Stadtverwaltung Walldorf
Anschrift: Nußlocher Straße 45, 69190 Walldorf

Flurstück Nr.	Gemarkung	Gesamtfläche (qm)	Umwandlungsfläche (qm)
7481/0	Walldorf	83.8019	4.623

- Beantragte Umwandlungsfläche (siehe Plan) Summe: 4.623 qm

- Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung bei dauerhaften Waldumwandlungen (gem. Anlage 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz)

- weniger als 1 ha Wald: keine
- 1 ha bis weniger als 5 ha Wald: standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalls
- 5 ha bis weniger als 10 ha Wald: allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
- 10 ha oder mehr Wald: UVP-Pflicht

- Zweck der Waldumwandlung (geplante Nutzung, Gründe, Erfordernis)

Das räumliche Angebot an der Waldschule muss erweitert werden, um bedarfsgerecht Räume für die Schulen am Standort anbieten zu können und damit dem Gesamtbedarf an Nutzflächen für die Grundschule Waldschule, den Förderstützpunkt Sambugaschule und der Werkrealschule Waldschule auch im Hinblick auf die Gesamtversorgung der Bildungseinrichtungen in Walldorf anbieten zu können.

- **Ausgangslage:**

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. Dabei kommt dies der Intentionen der Waldschule, als einer Grund- und Werkrealschule im bewaldeten Bereich und der Natur, nach. Daher wurde hierfür seit der Errichtung der Schule keine Regelung getroffen, sondern der Status Quo seit Errichtung der Schule belassen. Die Grundstückssituation könnte im Zuge der Waldumwandlung und der Umsetzung des Projektes neu geregelt werden. Ein von der Waldfläche abgetrenntes Schulgrundstück sollte in Folge gebildet werden.



Luftbild Waldschule

- **Maßnahme Erweiterung Waldschule (Gründe):**

Mit der Entwicklung der Schullandschaft, insbesondere auch des Ganztagsbetriebes und der Entwicklung der Grundschulen in Walldorf, ist ein dringlicher Erweiterungsbedarf an der Waldschule entstanden. Dieser Bedarf wird auch die bereits bestehende Auslastung der Waldschule erforderlich. Der Ausbau der Grundschule Waldschule für eine dauerhafte durchgängige Dreizügigkeit ist dabei unumgänglich. Über eine aktuelle Prognose zur Schülerentwicklung bis 2035 für die Gesamtstadt durch bre, Büro für räumliche Entwicklung, München wird diese Entwicklung und die Notwendigkeit der Maßnahme untermauert. Er ist auch notwendig, um die andere Grundschule in Walldorf, welche aktuell zu stark belegt ist, dauerhaft zu entlasten. Dieser Ausbau umfasst mehrere bauliche Maßnahmen und Gebäudeteile, die sich in Teilen aufeinander beziehen, aber auch eigenständige räumlichen Themen dienen. Themen der Erweiterung sind ein zusätzlicher Schulpavillon für die Grundschule, ein Mensagebäude für alle Schularten und zusätzliche Funktionsräume für die Schulen.

- **Alternativenprüfung:**

Die Stadt Walldorf hatte Ende 2021 einen Architektenwettbewerb durchgeführt, um Lösungsansätze für die Planung der Erweiterung der Waldschule im Sinne einer Alternativenprüfung zu erhalten. Dabei ließ der Wettbewerb die Platzierung der Erweiterungsbauten im Bereich der Waldschule offen, um Alternativen der Planung für die Schulerweiterung aufgezeigt zu bekommen. Eine Möglichkeit der Planung außerhalb des Waldgrundstückes war aufgrund der Lage der Waldschule auf einem Waldgrundstück und der zwingenden funktionalen Anbindung an den Bestand jedoch nicht möglich. Dabei hat sich im Wettbewerb der Planungsansatz durchgesetzt, welcher eines der größeren Bauteile mit dem neuen Mensagebäude, nicht nördlich des Hauptgebäudes im bewaldeten Bereich sieht, sondern das Mensagebäude als wesentliches Element im bereits versiegelten Schulhof platziert. Damit wurde erreicht, dass somit vergleichsweise zu anderen Wettbewerbsarbeiten weniger in den Wald eingegriffen werden muss. Im Sinne einer Alternativenprüfung in Bezug auf den Waldeingriff wurde im Verfahren eine minimierte Lösung gewählt. Dennoch werden auch mit der nun geplanten Gesamtmaßnahme auch die Waldschule umgebende Waldflächen tangiert.

- **Nutzungen:**

Die Maßnahmen und die Eingriffe sollen im Weiteren beschrieben und die entsprechenden Baumaßnahmen aufgezeigt werden.

1. Grundschulpavillon und neuer Zugang:

Im südwestlichen Bereich der Waldschule soll ein zusätzlicher Grundschulpavillon entstehen, der in Analogie zu den bestehenden Pavillons die Klassenräume ergänzt. Hier werden Räume für die Schüler eines dritten Grundschuldzuges an der Waldschule untergebracht. Dieser Pavillon platziert sich im Bereich zwischen derzeitigen Hauptzugang der Schule und der Straße „Am Wald“. Dabei entsteht durch den Pavillon und den Baustellenumgriff ein Eingriff in diesen Waldbereich. Mit dem Pavillon einhergehend ist auch eine Verlagerung des derzeitigen Hauptzugangs der Schule nach Süden notwendig, sodass die Zuwegungen von der Straße „Am Wald“ auch zur „Neuen Heimat“ nach Süden verschoben werden, um so der neuen Zugangssituation Rechnung zu tragen. Durch die Südverschiebung wird auch ein Teilbereich ergänzend dem Schulhof zugeordnet. In dem anderen Waldbereich wird über die veränderte Zuwegung zum neuen Hauptzugang in die Waldfläche eingegriffen. Die Bereiche um die Zugangswege sollen auch wieder entsprechend begrünt und mit Bäumen versehen werden. Die benötigte Fläche für den neuen Pavillon und dessen Baustellenumgriff weist eine Fläche von 1.996 m² auf. Für die Waldeingriffsfläche der veränderten Zuwegung soll der Waldcharakter auch im Zugangsbereich zur Waldschule erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden.

2. Mensagebäude:

Das Bauteil Mensa wird zentral auf dem Schulhof der Waldschule errichtet. Mit diesem ergänzenden Neubau gehen keine Eingriffe in den umgebenden bewaldeten Bereich einher. Der bestehende Schulhof soll mit ergänzenden Bäumen überstellt werden, um den Charakter der Waldschule als einer Schule in bewaldeten Bereich zu stärken.

3. Anbau Hauptgebäude:

Auf der Nordseite des Hauptgebäudes werden zusätzliche Funktionsräume in einer Teilunterkellerung im Anschluss an den Bestand, wie auch im Erdgeschoss und in einem 1. OG vorgesehen. Diese Funktionsräume für die Schule sind neben den Gebäuden Pavillon und Mensagebäude der dritte wesentliche Baukörper. Dieser enthält ergänzende Räume für das Lehrpersonal, notwendige Beratungsräumen für Schule, Berufsorientierung mit Kindern und Eltern. Diese wichtigen Funktionen sind funktional notwendigerweise an dieser Stelle im Anschluss an das Hauptgebäude zu realisieren. Dieser Anbau versucht nicht zu stark in die Tiefe in Richtung Wald zu gehen, dennoch ist dies auch hier mit einem Eingriff in den Wald verbunden. Dieser Eingriff entsteht durch den Anbau mit dem entsprechender Baustellenumfang. Die Eingriffe für den Anbau und den Baustellenumfang liegt bei 686 m².

- **Waldeingriff durch Baumaßnahmen:**

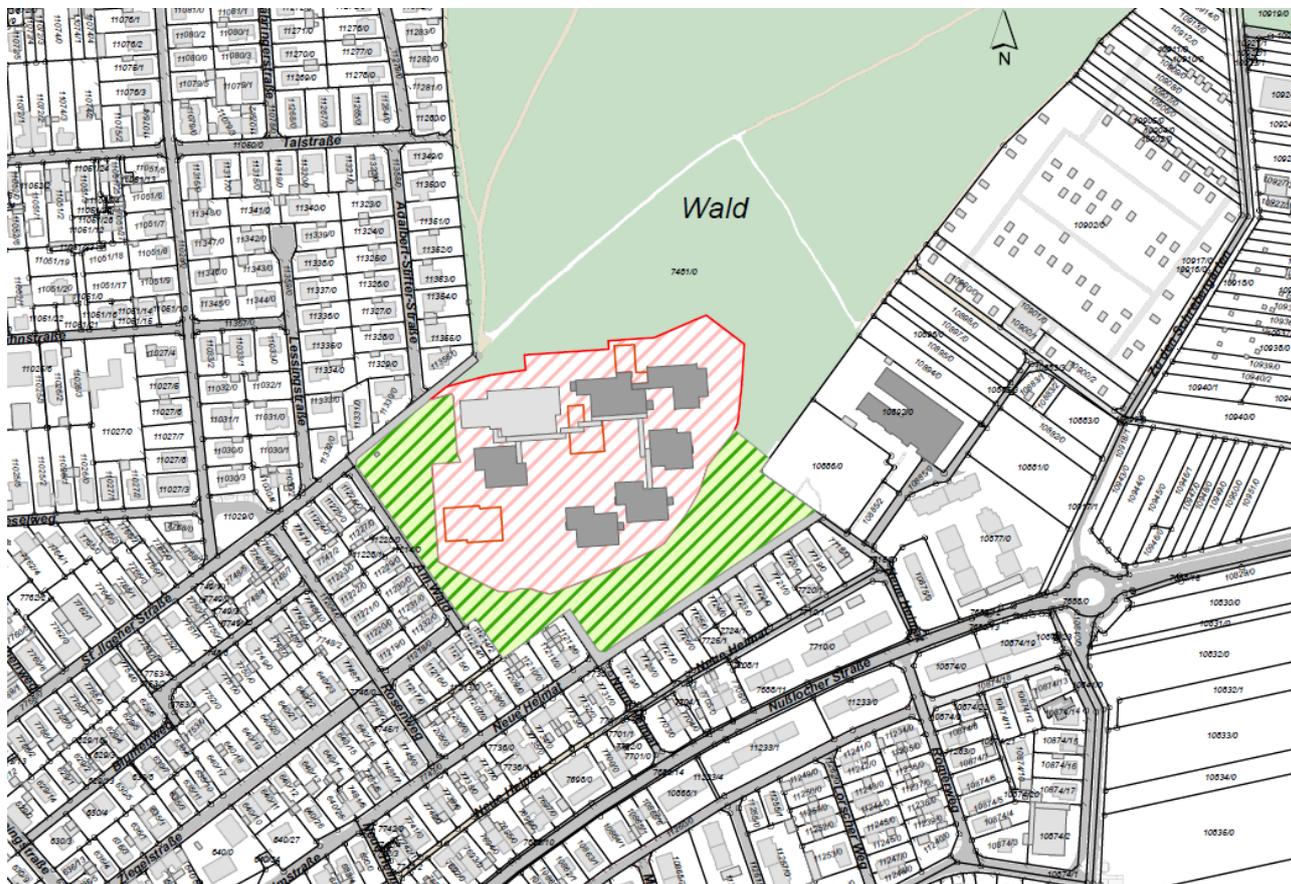
Insgesamt werden durch die verschiedenen baulichen Maßnahmen Eingriffe mit insgesamt von 3.742 m² geplant. Die geplanten Bereiche können Sie dem angefügten Plan mit den Waldeingriffen durch die Freianlagenplanung entnehmen. Mit der Maßnahme wird auch die Zaunstellung zur Abgrenzung der Schulfläche um die Waldschule, insbesondere im südwestlichen Teil erweitert.

Flächen zu den umgebenden Straßen / Umwandlung zu städtischer Grünfläche:

Die bewaldeten Flächen zwischen dem Bereich der Waldschule und den umgebenden Straßen „Am Wald“ und „Neue Heimat“ ist für den Forstbetrieb nach Abstimmung mit dem Forst kaum noch als forstbetriebliche Fläche zu bewirtschaften. Daher wird ergänzend vorgeschlagen, diese beiden Grundstücksbereiche sind aufgrund ihrer überschaubaren Grundstückstiefe schon länger sehr schwierig als Wald bzw. als forstwirtschaftliche Betriebsflächen zu bewirtschaften. Daher sollen diese bewaldeten Flächen als städtische Grünflächen weiterzuführen und betreut werden. Dabei sollen diese städtischen Grünflächen als bewaldete Bereiche um die Schule weiterhin einen Waldcharakter beibehalten. Diese Flächen sollen zusammen mit dem bebauten Bereich der Waldschule ebenfalls aus dem Waldgrundstück herausgelöst werden. Die künftigen städtischen bewaldeten Grünflächen sollen letztlich keinen veränderten Charakter der Bepflanzung in der Bewirtschaftung erhalten, sondern als bewaldete Flächen gestärkt werden. Dieser Bereich umfasst eine Fläche von 13.193 m². Die mit Parkplätzen und Versorgungseinrichtungen belegten Flächen mit 371 m² werden in die Waldumwandlung einbezogen.

- **Planungsrecht:**

Die Stadt Walldorf sieht vor, um die Waldschule und insbesondere die bewaldeten Grünflächen planungsrechtlich abzusichern, ähnlich wie am Schulzentrum Walldorf und den Sportbereichen im Norden der Wohnstadt eine städtebauliche Abrundungssatzung zu erstellen. Mit der Satzung wird die Bebauung, Planung und insbesondere die bewaldeten Grünflächen planungsrechtlich gesichert. Der Aufstellungsbeschluss zur städtebauliche Abrundungssatzung wird im Juni 2023 durch den Gemeinderat der Stadt Walldorf erfolgen und in das Satzungsverfahren eingetreten.



- Vorschläge für forstrechtlichen Ausgleich gem. § 9 Abs. 3 LWaldG

Ersatzaufforstung (Flurstück Nr. / Gemarkung):
Flurstück Nr. 11990/1 Gemarkung Walldorf, Fläche 25.500 m².

Für die Waldeingriffe durch die Baumaßnahmen solle ein Ausgleich von 1:2 als Aufforstungsfläche vorgesehen werden. Für die Grünflächen, welche nicht mehr als forstwirtschaftliche Betriebsfläche, sondern als städtische Grünflächen geführt werden sollen und deren Fortbestand planungsrechtlich gesichert wird, soll kein Flächenausgleich erfolgen, da hier die waldartige Bepflanzung weitergeführt und gesichert wird. Die Flächen in diesem Bereich, welche entlang der Straße „Am Wald“ und der Straße „Neue Heimat“ versiegelt sind und mit Stellplätzen und Versorgungseinrichtungen überbaut sind, werden ebenfalls mit dem Faktor 1:2 ausgeglichen.

Wesentliche Ausgleichsmaßnahme können nicht vor Ort vorgenommen werden. Daher muss eine Aufforstung in der letzten möglichen genehmigten Aufforstungsfläche im Gewinn Weiherackerweg/ Roter Bruch vorgenommen werden. Hierzu steht auf dem Flurstück Nr. 11990/1 eine Fläche von 25.500 m² zur Verfügung. Die Aufforstungsgenehmigung wurde durch das Landwirtschaftsamt des Rhein-Neckar-Kreises vom 23.06.2005 erteilt.

Die Flächen des Waldeingriffs mit dem vorgesehenen Ausgleich werden in nachfolgender Tabelle aufgeführt:

Plan-Nr.	Flächenart	Fläche	Summe	Faktor	Fläche Ausgleich
1	bewaldete Grünfläche	4.023			
2	bewaldete Grünfläche	7.795			
3	bewaldete Grünfläche	1.202			
4	bewaldete Grünfläche	42			
5	bewaldete Grünfläche	87			
6	bewaldete Grünfläche	44	13.193	ohne	0 m ²
7	Außenanlage	138			
8	Außenanlage	340			
9	Außenanlage	15			
10	Bolzplatz	184			
11	Fahrräder	262			
12	Fahrräder	158			
13	Fahrräder	38			
14	Fahrräder	12			
15	Gebäude	739			
16	Gebäude	43			
17	Grünfläche	74			
18	Grünfläche	199			
19	Grünfläche	40			
20	Grünfläche	1.092			
21	Grünfläche	33			
22	Grünfläche	336			
23	Grünfläche	37	3.742	1:2	7.484 m ²
24	Weg	70			
25	Weg	401			
26	Weg	2			
27	Weg	36	510	1:2	1.019 m ²
28	Parkplatz Am Wald	209			
29	Parkplatz Neue Heimat	28			
30	Parkplatz Neue Heimat	56			
31	Trafostation	78	371	1:2	743 m ²
Summe Eingriff			4.623 m ²		
Summe bewaldete Grünfläche			13.193 m ²		
Summe Ersatzaufforstung			Fl.Stk. 11990/1		9.245 m ²

Auf Basis der Eingriffe mit 4.623 m² x 2 und somit entsteht ein Ausgleichsbedarf von 9.245 m² Fläche. Diese Fläche von 9.245 m² wird auf dem Flurstück Nr. 11990/1 ausgeglichen, sodass für eine ergänzende Aufforstung auf dem Grundstück erfolgt. Auf der restlichen

Fläche des Flurstücks wird für weitere Aufforstungen noch einer Fläche von 16.255 m² in Folge zur Verfügung steht. Die in die städtische Betreuung übergebende bewaldete Grünfläche hat eine Fläche von 13.193 m².

- Sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen:

Der Bereich um die Waldschule mit künftig städtischen Grünflächen soll weiterhin im Sinne eines bewaldeten Bereiches erhalten und betreut werden. In diesen Flächen erfolgen keine Eingriffe in den Pflanzenbestand. Punktuell sollen hier Nachpflanzungen großkroniger Bäume vorgenommen werden, um den Waldcharakter zu stärken. Es erfolgt eine Pflege im Sinne einer Fortführung der bewaldeten Fläche um die Waldschule. Die zur Herstellung der Neubauten auf dem künftigen erweiterten Gelände der Waldschule benötigten Fällungen von Bestandsgehölzen werden 1:1 mit Großbaumpflanzungen ersetzt.

Auf der Aufforstungsfläche mit ca. 0,92 ha im Gewann Weiherackerweg/ Roter Bruch soll ein standortgerechter Mischwald angepflanzt werden. Aufgeforstet wird mit einem Mischwald aus trocken- und wärmetoleranten Baumarten. Schwerpunkt werden dabei die bereits jetzt bei uns heimischen Baumarten (Trauben- und Stieleiche, Hainbuche, Elsbeere, Feldahorn, aber auch Seltenheiten wie Flaumeichen und Pionierbaumarten wie Aspe) sein, dazu ergänzend versuchsweise (sofern Pflanzgut verfügbar) Baumarten, die im Zuge der Klimaveränderung bei uns heimisch werden wie Zerreiche, Schwarzkiefer, Orientbuche oder Zeder. Am Rand der Aufforstung wird ein breiter, gestufter Wald- Außenrand mit einer hohen Anzahl verschiedener einheimische Sträucher (u.a. Weißdorn, Schwarzdorn, Pfaffenhütchen, Kornellkirsche) ausgeformt. Der Schwerpunkt der Aufforstung soll dem Naturschutz, dem Artenschutz, der Erholung und nur zweitrangig der fortwirtschaftlichen Nutzung dienen.

Zustimmung Waldbesitzer (wenn nicht mit Antragsteller identisch)

Ich stimme der oben beantragten Waldumwandlung zu.

Ort, Datum: Walldorf, 17. Mai 2023

Unterschrift: _____

- Anlagen

- Lageplan Umwandlungsfläche (Plan 1)
(bis Maßstab 1: 5000, parzellenscharf, mit eindeutiger Umwandlungsgrenze)
- Formblatt zur Feststellung der UVP-Pflicht bei Vorprüfung des Einzelfalls
- Aufforstungsgenehmigung für Ersatzaufforstung
- Rekultivierungs- und Wiederaufforstungsplanung bei befristeter Waldumwandlung
- Gemeinderatsbeschluss (nur bei Kommunalwald)

Walldorf, 17. Mai 2023

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift)

Mathias Renschler
Bürgermeister