



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
FORSTDIREKTION

Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br.


Zustellungsurkunde

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-
Walldürn
Friedrich-Ebert-Str. 11
74731 Walldürn



**83 Waldpolitik und
Körperschaftsforstdirektion**

Freiburg i. Br. 10.05.2023
Name [REDACTED]
Durchwahl 0761 208-0
Aktenzeichen 83-2511.1/225-109
(Bitte bei Antwort angeben)

 Umwandlungserklärung nach § 10 Landeswaldgesetz (LWaldG)
Änderung des Flächennutzungsplans 2015 im Bereich "Schöner Busch", Walldürn
Umweltverträglichkeitsprüfung vom 22.03.2023

Ihre Anträge vom 17.01.2019 und 20.07.2021 (Änderung)

Anlage

Zusammenfassende Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen vom
22.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung 2015 zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich „Schöner Busch“ ergeht auf Antrag des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn vom 17.01.2019 und Änderung vom 20.07.2021 in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis nachfolgende Verfügung.

VERFÜGUNG

1 Forstrechtliche Entscheidung

1.1 Für die ca. 10,67 ha große Waldfläche auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 10278/49 (10,45 ha), 4562 (0,16 ha) und 4563 (0,06 ha) innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans 2015 im Bereich „Schöner Busch“ in Walldürn wird gemäß § 10 Abs. 2 LWaldG entsprechend der vorgelegten Unterlagen und Pläne sowie der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 22.03.2023 eine Umwandlungserklärung erteilt.

- 1.2 Die als Anlage beigefügte Zusammenfassende Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen vom 22.03.2023 ist Bestandteil dieser Verfügung.
- 1.3 Diese Genehmigung ergeht unter den in Ziffer 2 dieser Entscheidung aufgeführten Nebenbestimmungen.

2 Nebenbestimmungen

2.1 Forst- und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

- 2.1.1 Im Zuge des weiteren forstrechtlichen Genehmigungsverfahrens sind zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes nachfolgend aufgelistete forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen:
 - Ausweisung von Naturwaldzellen (Waldrefugien) im Umfang von rd. 22 ha.
 - Ersatzaufforstungen im Umfang von rd. 7,29 ha.
- 2.1.2 Im Zuge des weiteren forstrechtlichen Genehmigungsverfahrens sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und zum vorgezogenen Ausgleich nachfolgend aufgelistete natur- bzw. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen:
 - Bezüglich der Vögel, der Fledermäuse, der Haselmaus, der Zauneidechse und der Gelbbauchunke werden die Zeiträume und die Vorgehensweise der Rodung der Waldflächen und der Baufeldräumung so festgelegt, dass die Tötung oder Verletzung von Individuen vermieden wird.
 - Bei den Vögeln wird das Aufhängen von insgesamt 50 Nisthöhlen für unterschiedlichste Ansprüche festgelegt.
 - Bei den Fledermäusen wird die Ausweisung der Naturwaldzellen als sog. Prozessschutzflächen und das Aufhängen von 99 Höhlen und Flachkästen erforderlich.
 - Bei der Haselmaus werden haselmausbezogene Strukturanreicherungen in angrenzenden und ggf. weiter entfernt liegenden Waldflächen erforderlich.
 - Bei der Zauneidechse werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Ersatzlebensstätte oder mehrerer Ersatzlebensstätten erforderlich.

Eine endgültige Verfügung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG. Erst dann werden Vollzugsfristen festgesetzt. Innerhalb dieser ist die Ausgleichsmaßnahmen in enger Abstimmung mit der örtlich zuständigen Unteren Forstbehörde umzusetzen.

- 2.2 Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung aufgeführten Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im weiteren forstrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen bzw. umzusetzen.
- 2.3 Es wird darauf hingewiesen, dass die Rodung der Fläche bzw. Teilflächen erst zulässig ist, wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat und die Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG erteilt wurde.
Vorab sind entsprechend der Umweltvorsorge die in der Umweltverträglichkeitsprüfung dargelegten und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch zu konkretisierenden CEF- und ggf. FCS-Maßnahmen durchzuführen.
- 2.4 Die höhere Forstbehörde behält sich die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 LVwVfG vor.
- 2.5 Die Umwandlungserklärung erlischt, wenn die Bauleitplanung „Flächennutzungsplan 2015 – Gewerbliche Bauflächen Schöner Busch“ in dem für diese Verfügung relevanten Bereich ihre Rechtskraft verliert.

3 Gebühren

Diese Entscheidung ergeht gebührenfrei.

Gründe

I. Unterlagen (Antrag, Stellungnahmen, sonstiges)

Die Entscheidung ergeht unter Berücksichtigung folgender aufgelisteter Unterlagen.

- Antrag des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn vom 17.01.2019 und Änderung vom 20.07.2021 nach § 10 LWaldG
- Feststellung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vom 04.03.2019 gemäß § 10 LWaldG i. V. m. § 6 UVPG und Nr. 17.2.1 der Anlage 1 zum UVPG
- Bericht zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Umweltverträglichkeitsprüfungsbericht – UVP-Bericht) vom Büro Wagner + Simon Ingenieure GmbH – Ingenieurbüro für Umweltplanung mit Stand vom 16.05.2022 inklusive Anlagen
- Fachbeitrag Artenschutz, als Anlage zum UVP-Bericht, vom Büro Wagner + Simon Ingenieure GmbH – Ingenieurbüro für Umweltplanung mit Stand vom 16.05.2022 inklusive Anlagen
- Alternativenprüfung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung 2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn als Grundlage des UVP-Berichtes
- Niederschrift zum Erörterungstermin am 28.02.2023

- Umweltverträglichkeitsprüfung-Zusammenfassende Darstellung und Bewertung des Regierungspräsidiums Freiburg, Abteilung 8 – Forstdirektion, vom 22.03.2023

II. Sachverhalt

Der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn beabsichtigt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans 2015 die Ausweisung des Gewerbegebietes „Schöner Busch“ auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 10278/49, 4562 und 4563 der Gemarkung Walldürn.

Durch die Erweiterungsplanung wird auf einer Fläche von rd. 10,67 ha in Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG eingegriffen. Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bedarf es für das Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Nähere Ausführungen hierzu finden sich in der als Anlage beigefügten Zusammenfassenden Darstellung und Bewertung. Sie ist Bestandteil dieser Entscheidung.

III. Rechtliche Würdigung

Die forstrechtliche Entscheidung beruht auf § 10 i. V. m. § 9 LWaldG.

Nach eingehender Prüfung der vorliegenden Unterlagen konnte dem Antrag des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens mit den Nebenbestimmungen dieser Entscheidung stattgegeben werden.

Ausschlaggebende Gründe für die Entscheidung sind:

- Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt zum Zweck der Erweiterungsmöglichkeit für ein ansässiges Unternehmen. Die zugrundeliegende Fläche schließt unmittelbar an das bestehende Firmengelände an. Eine Erweiterung und damit die Standortsicherung des Unternehmens kann aufgrund vorhandener Bebauung und einer Bahnstrecke ausschließlich auf dieser Fläche erfolgen. Alternativstandorte scheiden somit aus.
- Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde durch den Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn schlüssig dargestellt. Der Eingriff in die Waldfläche wurde im Laufe des Verfahrens minimiert.
- Die rechtzeitig gegen das Vorhaben erhobenen Einwendungen wurden in der zusammenfassenden Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen

vom 22.03.2023 umfassend behandelt. Die Darstellung und Bewertung ist damit hinreichend aktuell.

Die Rechte der Einwender, insbesondere der Schutz vor sowie die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, sind in ausreichenden Maß gewährleistet. Die rechtzeitig gegen das Vorhaben erhobenen Einwendungen sind damit als nicht begründet zurückzuweisen, soweit diesen nicht durch die Regelungen dieser Entscheidung entsprochen wird.

- Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind notwendig, um die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung, insbesondere für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes gemäß § 9 LWaldG möglichst gering zu halten und eine ordnungsgemäße Durchführung der Waldumwandlung sicherzustellen.
- Als Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung sind die Ausgleichsmaßnahmen geeignet, das angestrebte Ziel eines forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichs zu erreichen.
- Andere öffentliche Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG stehen der beantragten Waldinanspruchnahme nicht entgegen bzw. sind diese bei der Abwägung als nachrangig einzustufen.

Die in den Antragsunterlagen formulierten Interessen sind in der Gesamtabwägung mit dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung der ca. 10,67 ha großen Waldfläche als vorrangig einzustufen. Eine forstrechtliche Genehmigung ist jedoch nur unter Nebenbestimmungen möglich. Diese sind zur Gewährleistung der Genehmigungsvoraussetzungen notwendig, geeignet und angemessen.

- Mit der in Aussicht gestellten dauerhaften Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart sind nachteilige Wirkungen für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes verbunden. Diese sind nach § 9 Abs. 3 LWaldG forstrechtlich auszugleichen.

Die unter Ziffer 2.1.1 und 2.1.2 aufgeführten forst-, natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden vom Vorhabenträger vorgeschlagen. Die Maßnahmen berücksichtigt die Größe und derzeitige Bestockung der beanspruchten Waldfläche sowie die standörtlichen Rahmenbedingungen. Weitergehende Konkretisierungen bezüglich der Maßnahmenausführung sowie Fristen für den Maßnahmenvollzug werden erst im Rahmen des Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG endgültig festgesetzt.

- Gemäß Ziffer 2.4 der Nebenbestimmungen bleibt die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage vorbehalten. Dieser Auflagenvorbehalt ist vor allem in Hinblick auf die noch nicht abgeschlossenen sonstigen öffentlich-rechtlichen Verfahren (u.a. Flächennutzungsplanänderung, Aufstellung eines Bebauungsplans und Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG) erforderlich.
- Die Umwandlungserklärung wurde im Zusammenhang mit der derzeit erfolgenden Bauleitplanung für den Geltungsbereich „Flächennutzungsplan 2015 – Gewerbefläche Schöner Busch“ erteilt. Dementsprechend gilt sie gemäß der Nebenbestimmung 2.5 auch nur solange der Bauleitplan in dem für diese Verfügung relevanten Bereich Rechtskraft besitzt.

IV. Begründung Gebühren

Die Gebührenfreiheit beruht auf § 10 Abs. 2 Landesgebührengesetz (LGebG).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim

Verwaltungsgericht Karlsruhe

Nördliche Hildapromenade 1

76133 Karlsruhe

Klage erhoben werden.

HINWEISE

a) Forstrechtliche Entscheidung

Mit der vorliegenden Umwandlungserklärung nach § 10 Abs. 2 LWaldG wird die Umwandlungsgenehmigung für die unter 1 bezeichnete Fläche in Aussicht gestellt. Als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 bzw. § 10 Abs. 2 BauGB ist sie eine Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Bauleitplanung.

Die Umwandlungserklärung ersetzt nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG. Sie begründet aber einen Rechtsanspruch darauf, sofern bis zur Beantragung der Genehmigung keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und keine zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses eine

Versagung rechtfertigen. Dies wird im Rahmen eines Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG von der höheren Forstbehörde geprüft.

b) Sonstiges

Die forstrechtliche Entscheidung ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter. Insbesondere schließt sie nicht die Erlaubnis zur Benutzung fremder Grundstücke mit ein.

Die Entscheidung wird entsprechend § 74 Abs. 5 Satz 2 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) öffentlich bekannt gemacht.


Des Weiteren wird die Entscheidung nach § 74 Abs. 4 Satz 2 VwVfG vom 22.05.2023 bis einschließlich 06.06.2023 bei der Stadt Walldürn und dem Regierungspräsidium Freiburg zur Einsicht ausgelegt.

Die ausgelegten Unterlagen werden parallel auch im zentralen Internetportal des Landes (UVP-Portal) unter <https://www.uvp-verbund.de> veröffentlicht.

Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie diejenigen, über deren Stellungnahmen und Einwendungen entschieden worden ist, erhalten eine Mehrfertigung der Entscheidung.

Wir bitten um Mitteilung, sobald der Flächennutzungsplan 2015 für den Bereich der Gewerblichen Baufläche „Schöner Busch“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten ist.

Mit freundlichen Grüßen


Abteilungsleiter

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[A-01: Datenschutzerklärung zur Verwaltungstätigkeit der Regierungspräsidien \(pdf, 511 KB\)](#)

[8-01F: Wahrnehmung forstrechtlicher Aufgaben durch die Abteilung 8 \(pdf, 258 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.