Baden-Württemberg
Körperschaftsforstdirektion
Freiburg

LFV Landes Forst Verwaltung BW

Körperschaftsforstdirektion Freiburg · Bertoldstraße 43 · 79098 Freiburg i. Br.

Zustellungsurkunde

Martin Buchwald
Gemeinde Neuweiler
Marktstraße 7
75389 Neuweiler

Name: Kristin Vollmar
Telefon: 0761 208-1407
E-Mail: Kristin.Vollmar@rpf.bwl.de

Geschäftszeichen: RPF83-8604-500/1/4
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 19.03.2026

Umwandlungserklärung gem. § 10 Landeswaldgesetz (LWaldG) im Rahmen des Bebauungsplans "Aischbach-Gaugenwald II" Zwerenberg Ihr Antrag vom 02.05.2025

Sehr geehrter Herr Buchwald,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bebauungsplans "Aischbach-Gaugenwald II", Zwerenberg, ergeht für die Erweiterung einer Gewerbefläche der Firma Veyhl auf Ihren Antrag vom 02.05.2025 in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Calw nachfolgender Bescheid:

BESCHEID

1 Forstrechtliche Entscheidung

1.1 Für die insgesamt ca. 2,84 ha große Waldfläche innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung in Neuweiler-Zwerenberg (Bebauungsplan "Aischbach-Gaugenwald II"), zwecks Erweiterung einer Gewerbefläche der Firma Veyhl auf Flurstück Nr. 138/1 der Gemarkung Gaugenwald (Gemeinde Neuweiler), wird gemäß § 10 Abs. 2 LWaldG entsprechend der Abbildung 1 sowie den vorgelegten Unterlagen und Plänen unter nachgenannten Nebenbestimmungen eine Umwandlungserklärung erteilt.

Dienstgebäude: Bertoldstraße 43, 79098 Freiburg i. Br.
Paketadresse: Bissierstraße 7, 79114 Freiburg i. Br.
E-Mail: abteilung8@rpf.bwl.de
Telefon: 0761 208-0
Homepage: www.rp-freiburg.de
Serviceportal: www.service-bw.de

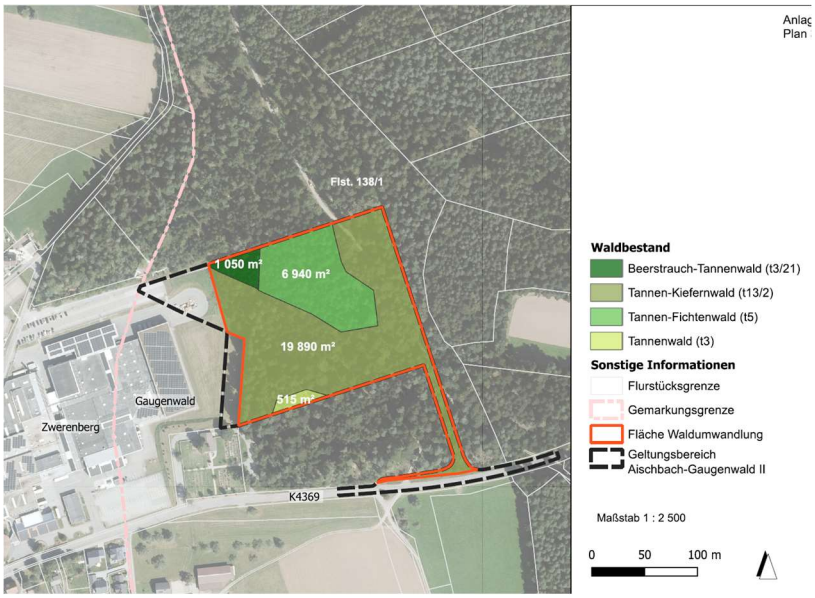

Abb. 1: Geltungsbereich Umwandlungserklärung für die dauerhafte Waldumwandlung (rotumrandete Fläche)

1.2 Die im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Teinachtal erteilte Umwandlungserklärung vom 09.11.2018, Az. 82-2511.1 / 235-084 FNP Teinachtal, zwecks Erweiterung einer Gewerbefläche der Firma Veyhl wird aufgehoben und durch vorliegenden Bescheid ersetzt.

2 Nebenbestimmungen

Im Zuge des weiteren forstrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 9 Landeswaldgesetz ist im Rahmen des Bebauungsplans "Aischbach-Gaugenwald II", Zwerenberg, Folgendes festzusetzen:

2.1 Zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes nachfolgend aufgelistete forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:

Nr.	**Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald** Dauerhafter Nutzungsverzicht (Waldrefugien, ausgewiesen nach dem AuT-Konzept)	Maßnahmenumfang in m²	Flst. Nr.	Gemarkung	Gemeinde
1	**Waldrefugium Nr. 4:** Distrikt 6, Abteilung 5, kW	20.000	160	Oberkollwangen	Neuweiler
2	**Waldrefugium Nr. 5:** Distrikt 6, Abteilung 7, k 7/0	36.000	160		
3	**Waldrefugium Nr. 6:** Distrikt 7 Hardt, Abteilung 4, k21	15.000	161		
4	**Waldrefugium Nr. 7:** Distrikt 7 Hardt, Abteilung 5, k21/2	46.000	161/4		
	Summe:	**117.000**			

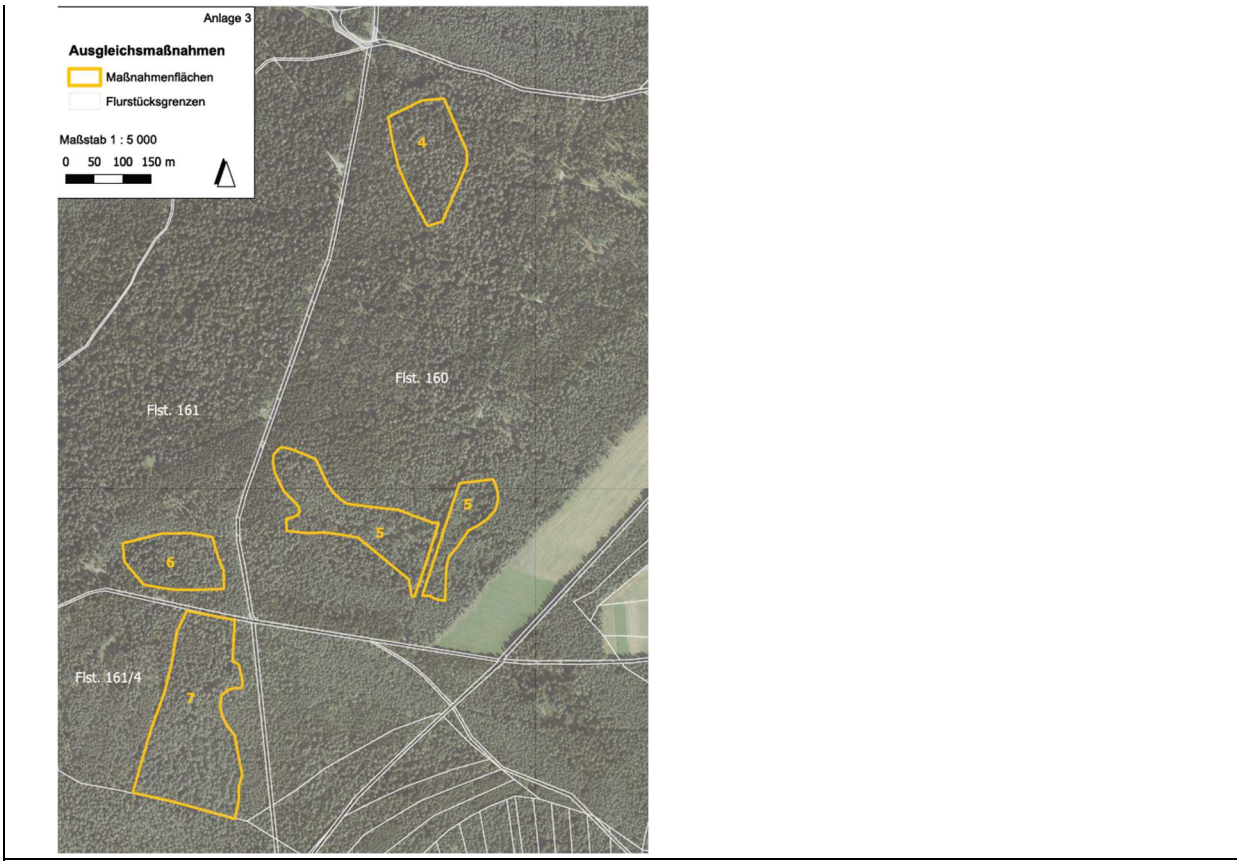

Abb. 2 Lageplan der Ausgleichsflächen

Eine endgültige Verfügung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG. Erst dann werden auch Vollzugsfristen verfügt.

2.2 Zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen die Auflagen entsprechend der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 02.06.2025:

- Die im Umweltbericht des *Büros Künster Architektur und Stadtplanung vom 23.04.2025* genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu beachten.
- Die Maßnahmen im Umweltbericht unter 6.2 zur Vermeidung, Minderung und Kompensation, Maßnahmen des Artenschutzes (insb. Maßnahme 2 V§44, 3 V§44 und 15 A; Rodungszeitbeschränkung sowie Maßnahmen für den Grasfrosch) sind zu berücksichtigen.

2.3 Die Höhere Forstbehörde behält sich die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage gemäß § 36 Abs.2 Nr. 5 LVwVfG vor.

2.4 Die Umwandlungserklärung erlischt, wenn die Bauleitplanung im Bereich des Bebauungsplans "Aischbach-Gaugenwald II“ ihre Rechtskraft verliert.

3. Gebühren

Diese Entscheidung ergeht **gebührenfrei**.

4. Begründung

4.1 Unterlagen (Antrag, Stellungnahmen, sonstiges)

Die Entscheidung ergeht insbesondere unter Berücksichtigung folgend aufgelisteter Unterlagen:

- Antrag der Gemeinde Neuweiler auf Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG vom 02.05.2025 im Rahmen des Bebauungsplans "Aischbach-Gaugenwald II“, inkl. Anlagen sowie nachgereichten Unterlagen (u.a. Umweltbericht des Büros *Künster Architektur und Stadtplanung* vom 23.04.2025).
- Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Aischbach-Gaugenwald II“ in Neuweiler vom 23.04.2025.
- Stellungnahmen der Unteren Forstbehörde beim Landratsamt Calw vom 03.06.2025 (EW11).
- Stellungnahmen des Amtes für Landwirtschaft und Naturschutz beim Landratsamt Calw zur geplanten Waldinanspruchnahme vom 02.06.2025.
- Beschluss der Körperschaftsforstdirektion vom 31.10.2018.
- Niederschrift über die Verhandlung des Gemeinderates Neuweiler zur Waldumwandlung gemäß § 10 i.V. mit §9 LWaldG für den Bebauungsplan „Aischbach-Gaugenwald II“ inkl. der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vom 26.04.2022.

4.2 Sachverhalt

Die Gemeinde Neuweiler plant im Ortsteil Zwerenberg die Ausweisung des Gewerbegebietes „Aischbach Gaugenwald II“ um den Bedarf an gewerblicher Baufläche zu decken. Das Gebiet schließt im Osten an ein bestehendes Gewerbegebiet an.

Die Firma Veyhl benötigt kurzfristig Erweiterungsflächen um am bestehenden Standort weiter expandieren zu können. Um neben den kurzfristigen Erweiterungsmöglichkeiten ausreichend auch für die langfristige Sicherung des Firmenstandortes vorbereitet zu sein, ist die Erstellung des Bebauungsplanes zwingend erforderlich.

Die direkte Anbindung des geplanten Gewerbegebietes ist, neben der Forderung der Straßenbaubehörde auch wesentlicher Teil des Ziels und Zweckes der Planung. Durch die Verlagerung der Erschließung soll im Anschlussbereich des bestehenden Gewerbegebietes an das Wohngebiet im Wacholderweg der derzeit bestehende Konflikt dieser unterschiedlichen Nutzungen entschärft werden.

Die gesamte Erweiterungsfläche liegt im Gemeindewald Neuweiler - Zwerenberg, Distrikt 18 Abt. 10. Insgesamt sind etwa 2,8 ha Wald betroffen. Da sich diese Planfläche innerhalb von Waldflächen im Sinne des § 2 (1) BWaldG i. V. m. § 2 (1) bis (3) LWaldG befindet, ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG eine Waldumwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde erforderlich.

Für den größten Teil des Bebauungsplans "Aischbach-Gaugenwald II" liegt bereits eine Waldumwandlungserklärung der Körperschaftsforstdirektion, Az: 2511.1 / 235-084 FNP Teinachtal, vom 09.11.2018 vor. Abbildung 3 zeigt die Flächenänderungen.

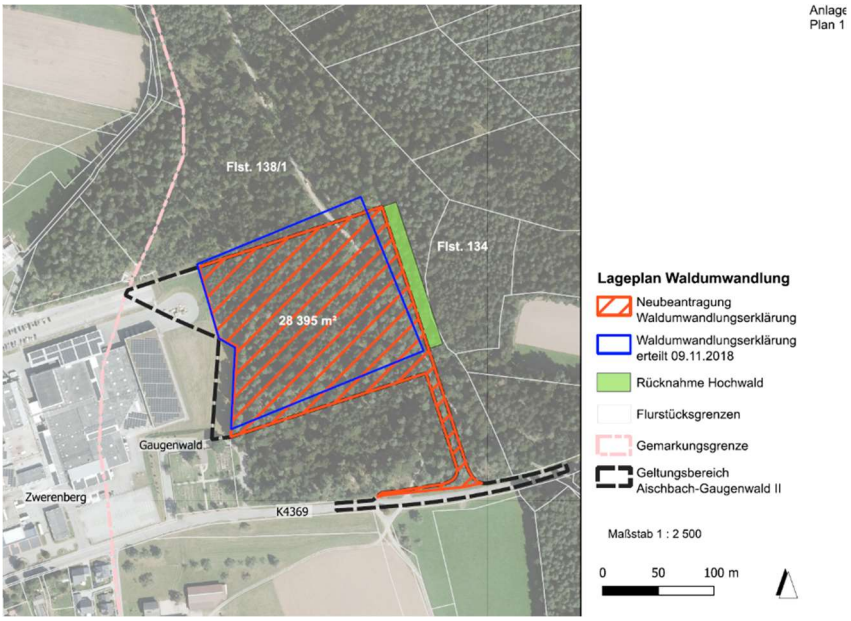

Abb. 3 Flächen der bisherigen (blau umrandet) und der neu beantragten (rot straffiert) Umwandlungserklärung

Die Umwandlungserklärung wurde im Zuge der Entwicklung des FNP Teinachtal im Jahr 2018 auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 138/1 der Gemarkung Gaugenwald (Gemeinde Neuweiler) über 2,25 ha erteilt. Der Bebauungsplan hat sich nun einerseits geringfügig nach Süden verschoben, sodass eine Teilfläche im Norden (ca. 1.365 m²) nicht mehr in Anspruch genommen werden muss. Die Verschiebung des Geltungsbereichs sowie der Anschluss des Gewerbegebiets an die südlich verlaufende K4369 führt zeitgleich zu einer Neuinanspruchnahme von Waldflächen in Summe von ca. 0,6 ha.

Zur Vereinfachung des Verfahrens wurde mit Schreiben vom 02.05.2025 für den gesamten Geltungsbereich die Waldumwandlungserklärung erneut beantragt.

Mit der neuen nun vorliegenden Umwandlungserklärung werden die bereits im Bescheid vom 09.11.2018 festgesetzten Waldflächen übernommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bestätigt, da keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist. Des Weiteren wird die Umwandlungserklärung durch die neu hinzugekommene Waldfläche von 0,6 ha ergänzt und Änderungen der zugordneten Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Der Bescheid vom 09.11.2018, Az. 82-2511.1 / 235-084 FNP Teinachtal, wird aufgehoben.

Die gesamte Waldumwandlungsfläche liegt im Wuchsgebiet *Nördlicher Schwarzwald*. Hierbei sind vier Bestände betroffen: t 3/21, t 13/2 und t 5, t3. Bei diesen handelt es sich um bis zu 210-jährige, montane Buchen-Tannen-Wälder mit Fichte

Die Waldfläche liegt innerhalb des *Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord*, es sind keine nach Waldbiotopkartierung ausgewiesenen Flächen vorhanden.

Nach den Ergebnissen der Waldfunktionenkartierung sind auf der überplanten Waldfläche neben den forstlichen Grundfunktionen die Sonderfunktionen des Erholungswaldes der Stufe 1b und 2 sowie Wasserschutzwaldes ausgewiesen.

Im Landesentwicklungsplan wird die Gemeinde Neuweiler der Raumkategorie *Ländlicher Raum im engeren Sinne* zugeordnet. Der aktuelle Bewaldungsanteil liegt mit ca. 71% deutlich über dem Landesdurchschnitt.
Der vorgelegte Umweltbericht des *Büros Künster Architektur und Stadtplanung* vom 23.04.2025 dient als umfassende Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB unter Berücksichtigung der Belange des UVPG (nach Anlage 1, Ziffer 18.8 i.V.m. Ziffer 17.2.3 zukünftige Rodung/ Waldumwandlung). Die forstrechtlichen und -fachlichen Belange sind darin vollumfänglich im Sinne des BauGB und UVPG erarbeitet und abgebildet.

Der Bedarf für die Erweiterung des Gewerbegebiets wurde von der höheren Raumordnungsbehörde am Regierungspräsidium Karlsruhe bestätigt.

In den vorgelegten Unterlagen wurde nachvollziehbar dargelegt, dass sich beim ausgewählten Standort der Eingriff in Waldflächen auf den unbedingt notwendigen Umfang beschränkt. Das Gebot der Eingriffsminimierung wurde berücksichtig. Es wurde schlüssig dargestellt, dass das Vorhaben ohne Waldinanspruchnahme nicht realisiert werden kann.

Die damit einhergehenden Eingriffe in die Umwelt inkl. Waldumwandlung sind somit notwendig und entsprechend auszugleichen. Um den Eingriff in den Wald zu kompensieren wurde ein umfangreiches Ausgleichskonzept erstellt.

Aufgrund des überdurchschnittlichen Bewaldungsanteils der Gemeinde Neuweiler (verglichen mit dem landesweiten Anteil) soll der forstrechtliche Ausgleich durch Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (Ausweisung von Waldrefugien) auf einer Fläche von insgesamt 11,7 ha erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden von der Vorhabenträgerin vorgeschlagen und sind bereits im Ökokonto verbucht. Mit den beantragten Ausgleichsmaßnahmen kann der forstrechtliche Eingriff vollständig kompensiert werden.

Die Naturschutzbehörde hat auf Basis der von der Vorhabenträgerin vorgelegten Unterlagen keine Bedenken gegen die Erteilung der Waldumwandlungserklärung geäußert, sofern

die im Umweltbericht des *Büros Künster Architektur und Stadtplanung* vom 23.04.2025 genannten Vermeidungsmaß- und Minderungsmaßnahmen beachtet werden.

4.3 Forstrechtliche Bewertung und Abwägung

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

Nach eingehender Prüfung der vorliegenden Unterlagen konnte dem Antrag der Gemeinde Neuweiler unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens mit den Nebenbestimmungen dieser Entscheidung stattgegeben werden.

Ausschlaggebende Gründe für die Entscheidung sind:

- Der Bedarf wurde dargelegt und von der höheren Raumordnungsbehörde des Regierungspräsidiums Karlsruhe bestätigt. Ein Ausweichen auf einen Alternativstandort ist nicht möglich.
- Durch das Vorhaben wird Wald als natürlicher Kohlenstoffspeicher und Lieferant des klimafreundlichen Rohstoffs Holz in Anspruch genommen. Die damit verbundenen Eingriffe werden jedoch forstrechtlich vollständig kompensiert. Den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kommen auch im Hinblick auf die Klimaschutzfunktion im Ergebnis eine kompensatorische Wirkung zu.

  Die Erfüllung der forstrechtlichen Kompensationsmaßstäbe führt dazu, dass etwaige verbleibende Beeinträchtigungen der Klimaschutzfunktion des Waldes als nicht wesentlich bewertet werden können. Damit ist in der Abwägung der natürliche Kohlenstoffspeicher Wald im Sinne des § 7 i.V.m. § 4 KlimaG BW angemessen berücksichtigt.
- Die Gemeinde Neuweiler als Waldeigentümerin hat der Waldumwandlung gem. § 10 i.V.m. §9 LWaldG zugestimmt.
- Ein besonderes wirtschaftliches Interesse der Vorhabenträgerin sowie der betroffenen Waldeigentümerin ist zu unterstellen.
- Andere öffentliche Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG stehen der Nutzung und der damit verbundenen Waldinanspruchnahme nicht entgegen bzw. sind von Seiten des Landratsamtes Calw Abteilung Bauordnung sowie der höheren Raumordnungsbehörde am RP Karlsruhe im Rahmen der Bauleitplanung und Anhörung zu überprüfen.
- Die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Calw hat mit ihrer Stellungnahme vom 02.06.2025 keine Bedenken gegen die Waldinanspruchnahme geäußert, sofern die im Umweltbericht des Büros *Künster Architektur und Stadtplanung* vom 23.04.2025 genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beachtet werden.

Die in den Antragsunterlagen formulierten Interessen sind in der Gesamtabwägung mit dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung der im Antrag näher bezeichneten, insgesamt ca. 2,84°ha großen, Waldfläche als vorrangig einzustufen.

Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Antragsunterlagen sind die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung gemäß § 9 grundsätzlich erfüllt. Allerdings ist die Erteilung der Umwandlungserklärung nach § 10 Abs. 2 LWaldG nur unter Nebenbestimmungen möglich. Diese sind zur Gewährleistung der Genehmigungsvoraussetzungen und zum Erhalt der Waldfunktionen erforderlich, 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 **2.1** aufgeführten forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigen die Größe und derzeitige Bestockung der beanspruchten Waldfläche sowie die standörtlichen Rahmenbedingungen. Aus Sicht der Körperschaftsforstdirektion sind diese Maßnahmen geeignet das angestrebte Ziel eines forstrechtlichen Ausgleichs zu erreichen.

  Weitergehende Konkretisierungen bezüglichen der Maßnahmenausführung sowie eine Frist für den Maßnahmenvollzug werden erst im Rahmen des jeweiligen Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG (Umwandlungsgenehmigung) endgültig festgesetzt.
- Anforderungen, die über das Forstrecht hinausgehen, werden unter **2.2** benannt.
- Entsprechend **2.3** bleibt die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage vorbehalten. Dieser Auflagenvorbehalt ist vor allem im Hinblick auf die noch nicht abgeschlossenen sonstigen öffentlich-rechtlichen Verfahren (u.a. Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG) erforderlich.
- Die Umwandlungserklärung wurde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung im Rahmen des Bebauungsplans "Aischbach-Gaugenwald II“ erteilt. Dementsprechend gilt sie gemäß der Nebenbestimmung **2.4** auch nur solange die hier maßgeblichen Bauleitpläne Rechtskraft besitzen.

5. Gebühren

Die Gebührenfreiheit ergibt sich aus Nr. 9 GebVO MLR zum LGebG.

RECHTSBEHELFSBELEHRUNG

6. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden bei der
Körperschaftsforstdirektion Freiburg
Bertoldstraße 43, 79098 Freiburg.

HINWEISE

Forstrechtliche Entscheidung

- Mit der vorliegenden **Umwandlungserklärung nach § 10 Abs. 2 LWaldG** wird die Umwandlungsgenehmigung für die unter 1.1 bezeichnete Fläche in Aussicht gestellt. Als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs.2 und § 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. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass nach § 10 Abs.3 LWaldG die Umwandlung nach § 9 LWaldG erst genehmigt werden darf, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist bzw. der Bauleitplan Rechtskraft erlangt hat. Letzteres ist der Höheren Forstbehörde zeitnah, spätestens jedoch mit dem Antrag auf Umwandlungsgenehmigung schriftlich nachzuweisen.

Sonstiges

- Die forstrechtliche Entscheidung ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter. Insbesondere schließt sie nicht die Erlaubnis zur Benutzung fremder Grundstücke mit ein. Dies gilt auch im Hinblick auf die unter 2.1 vorläufig verfügten Ausgleichsmaßnahmen.

Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Calw erhalten eine Mehrfertigung des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Kristin Vollmar

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.