



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
FORSTDIREKTION


Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br.  
**Gegen Empfangsbekanntnis**

Gemeinde Bodnegg  
Dorfstraße 18  
88285 Bodnegg



**Waldpolitik und  
Körperschaftsforstdirektion**

Freiburg im Breisgau 21.01.2020  
Name Rainer Wendt  
Durchwahl 0170-3336121  
Aktenzeichen 83-83\_2511.2/436\_018 Klinik  
/ Erweiterung Klinik  
Wollmarshöhe §10  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Umwandlungserklärung nach §10 LWaldG für die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Klinik Wollmarshöhe"

Anlagen  
Empfangsbekanntnis

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ schafft die Gemeinde Bodnegg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung einer Fläche, die der naturbezogenen Therapie der Patienten der Klinik Wollmarshöhe dient. Dabei wird eine Fläche von 1,164 Hektar Wald im Sinne des §2 LWaldG überplant und soll in eine andere Nutzungsform (Grünland/Gartenfläche) umgewandelt werden. Die Fläche soll künftig einen parkartigen Charakter erhalten. Für diese Nutzungsänderung ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umwandlungserklärung nach §10 LWaldG erforderlich. Die vollständigen Antragunterlagen liegen der höheren Forstbehörde seit dem 22.01.2020 vor.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Erweiterung der Klinik Wollmarshöhe“ ergeht für die Umwandlung des angrenzenden Waldflurstücks 223/2 auf Ihren Antrag vom 16.01.2020 in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg nachfolgende Verfügung:

## I. VERFÜGUNG:

Für die Änderung des Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ wird die beantragte **Umwandlungserklärung nach §10 LWaldG** für das Flurstück Nr. 223/2 auf Gemarkung Bodnegg mit einer Fläche von 1,164 ha entsprechend dem beigefügten Lageplan mit **folgenden Nebenbestimmungen erteilt:**



1. Die endgültige Umwandelungsgenehmigung nach §9 LWaldG kann erst erteilt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist, d. h., wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat (§10 Abs.3 LWaldG). Die höhere Forstbehörde ist hiervon in Kenntnis zu setzen. Die Umwandlungserklärung nach §10 LWaldG ersetzt nicht die Umwandelungsgenehmigung.
2. Die zur Umwandlung vorgesehene Fläche bleibt daher bis zur Erteilung der Umwandelungsgenehmigung Wald i. S. von §2 Abs. 1 bis 3 LWaldG.

3. Als Ausgleich für nachteilige Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes, wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung mit standortgerechten, naturnahen Baumarten in Absprache mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg festgesetzt.  
Ausgleichsflächen wurden vom Planungsträger in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde vorgeschlagen.

Nr.	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Beschreibung
1.	10.414	Mischbestand aus Fi und Dgl mit 40% einheimischen Laubbäumen
2.	2.644	Ahorn, Kirsche, Fichte, Douglasie

Eine endgültige Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß §9Abs.3 LWaldG erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Waldumwandlungsverfahrens. Für die Umwandlungsgenehmigung müssen die Flächen vorher eindeutig benannt sein

4. Um die Schutzfunktion vor Sturmschäden am Wald auf dem nördlich angrenzenden Wald auf Flurstück 223/3 zu gewährleisten ist nördlich ein Baumbestand zu erhalten.  
Zum Schutz vor Erosion im Hangbereich sind steile, erosionsgefährdete Bereiche schnellstmöglich mit Gehölzen zu begrünen.
5. Die höhere Forstbehörde behält sich die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 LVwVfG vor.

## II. BEGRÜNDUNG:

1. Gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG ist für eine Waldfläche, für die in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden soll, von der höheren Forstbehörde zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der dauerhaften Umwandlung nach §9 LWaldG vorliegen. Für die beantragte Waldumwandlung wird die Umwandlungsgenehmigung nach §9 LWaldG in Aussicht gestellt. Ausschlaggebende Gründe für die Entscheidung sind
- Der Betreiber der Klinik hat den Bedarf an einer Fläche in unmittelbarer Nähe zur Klinik, die therapeutischen Zwecken dient dargelegt

- Bezüglich der Umwandlung bestehen seitens der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde beim LRA Ravensburg keine Bedenken
  - Der vom Bebauungsplan betroffene Wald ist Erholungswald Stufe 1b und 2 nach Waldfunktionenkartierung. Da nach der Umwandlung eine Parkanlage entsteht, ist nicht von einem wesentlichen Verlust an Erholungsfunktion auszugehen, zumal die Fläche öffentlich zugänglich bleibt
  - Andere öffentliche Interessen nach § 9 Abs 2 LWaldG stehen der beantragten Waldinanspruchnahme nicht entgegen
2. Die Umwandlungserklärung ist gemäß §10 Abs.2 Satz3 LWaldG Voraussetzung für die Erlangung der Rechtskraft der Bauleitplanung. Sie stellt die Umwandlung nach §9 LWaldG in Aussicht.  
Der Antrag auf Waldumwandlung wurde verfrüht gestellt und liegt der höheren Forstbehörde bereits vor.
3. Zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen dieser Waldinanspruchnahme wurde eine flächengleiche Ersatzaufforstung (§9 Abs.3 Nr.1 LWaldG) auf Gemarkung Bodnegg aus folgenden Gründen bestimmt:
- Eingriffe durch Waldumwandlungen sind grundsätzlich zu bilanzieren und der Funktionenverlust entweder natural (§9 Abs.3 Nr.1 LWaldG) oder in Form einer Walderhaltungsabgabe (§9 Abs.4 LWaldG) auszugleichen.
  - Das Bewaldungsprozent der Gemeinde Bodnegg liegt mit 16 % erheblich unter dem Landesdurchschnitt (39 %).
  - Zur Ersatzaufforstung sind bereits 2 Flächen mit insgesamt 1,3058 Hektar bei der Flächenagentur Baden-Württemberg vorgemerkt. Die Ersatzaufforstung hat mit standortgerechten Baumarten zu erfolgen.
4. Gemäß §9 Abs.3 Nr.2 LWaldG kann der Erhalt eines schützenden Bestandes zum vollen oder teilweisen Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung gefordert werden. Zum Schutz vor Windwurf im nördlich angrenzenden Waldgebiet ist dies erforderlich.
5. Bis zur endgültigen Entscheidung über die Waldumwandlung könnten noch entscheidungsrelevante Aspekte bekannt werden, die die Aufnahme weiterer

Nebenbestimmungen notwendig machen. Die Aufnahme weiterer Nebenbestimmungen ist nach § 36 Abs. 2 Nr. 5 LVwVfG vorgesehen.

### **III. RECHTSMITTELBELEHRUNG:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Verwaltungsgericht Freiburg, Habsburgerstraße 103, 79014 Freiburg schriftlich oder zur Niederschrift Klage erhoben werden.

Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg erhält eine Mehrfertigung dieser Verfügung.

Der Gemeindeverwaltungsverband Gullen und das Bau- und Gewerbeamt beim Landratsamt Ravensburg erhalten ebenfalls eine Mehrfertigung dieser Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Wendt