



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
FORSTDIREKTION

Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br.

**Zustellungsurkunde**

Vermögen und Bau BW  
Amt Karlsruhe  
Engesserstraße 1  
76131 Karlsruhe



**83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion**

Freiburg i. Br. 25.01.2021  
Name [REDACTED]  
Durchwahl [REDACTED]  
Aktenzeichen 83-2511.2 / 212-000  
(Bitte bei Antwort angeben)

** Umwandlungserklärung gem. §10 Landeswaldgesetz (LWaldG) für den Bebauungsplan „KIT-Campus Ost“ der Stadt Karlsruhe**

Antrag auf Waldumwandlungserklärung vom 01. 07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bebauungsplans „KIT-Campus Ost“ ergeht zwecks Bau eines Studierendenwohnheims auf dem Campus Ost des Karlsruher Institut für Technologie (KIT) auf Ihren Antrag vom 01.07.2020 in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde der Stadt Karlsruhe nachfolgende Verfügung:

**VERFÜGUNG**

**1 Forstrechtliche Entscheidung**

Für die insgesamt ca. 0,27 ha große Waldfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „KIT-Campus Ost“, Stadt Karlsruhe, Gemarkung Neureut auf einer Teilfläche des Flurstücks 22808/3 zwecks Bau eines Studierendenwohnheims auf dem Campus Ost des KIT wird gemäß § 10 Abs. 2 LWaldG entsprechend der Abbildung 1 sowie den vorgelegten Unterlagen und Plänen unter nachgenannten Nebenbestimmungen eine Umwandlungserklärung erteilt:



Abb. 1: Dauerhafte Waldinanspruchnahme (quergestreifte Fläche)

## 2 Nebenbestimmungen

2.1 Im Zuge des weiteren forstrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes nachfolgend aufgelistete forstrechtliche Ausgleichsmaßnahme festzusetzen:

Ersatzaufforstungen: Pflanzung von standortgerechten und standortheimischen Laubholzarten			
Flurstück Nr.	Gemeinde	Gemarkung	Aufforstungsfläche (m2)
22808/3	Karlsruhe	Neureut	4.000
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bei der Pflanzung ist autochthones Pflanzgut des Vorkommensgebietes 4.2 Oberrheingraben zu verwenden</li> <li>▪ Es sind in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde der Stadt Karlsruhe folgende Baum- und Straucharten zu pflanzen: Traubeneiche, Hainbuche, Buche, Feldahorn, Kiefer und Stieleiche. In der Strauchschicht sind Heckenkirsche, Liguster und Schlehe zu pflanzen.</li> </ul>			

Eine endgültige Verfügung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG. Eine entsprechende

Erst dann werden Vollzugsfristen festgesetzt. Innerhalb dieser sind die Ausgleichsmaßnahmen in enger Abstimmung mit der örtlich zuständigen unteren Forstbehörde durchzuführen.

- 2.2 Festsetzungen des für eine künftige Bebauung erforderlichen Waldabstands (§4 Landesbauordnung BW) sowie eine Darstellung der Ersatzaufforstung sind im Bebauungsplan zu treffen.
- 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 „Bebauungsplan KIT-Campus Ost“ in dem für diese Verfügung relevanten Bereich ihre Rechtskraft verliert.

### **3 Gebühren**

Diese Entscheidung ergeht **gebührenfrei**.

## **BEGRÜNDUNG**

### **4.1 Unterlagen (Antrag, Stellungnahmen, sonstiges)**

Die Entscheidung ergeht insbesondere unter Berücksichtigung folgend aufgelisteter Unterlagen:

- Antrag des Amtes Karlsruhe für Vermögen und Bau auf Genehmigung nach §10 LWaldG vom 01.07.2020 inkl. Anlagen:
  - a) Antragsformular EW 12
  - b) Lageplan der Eingriffs- und der Ersatzaufforstungsfläche
- Stellungnahme der *unteren Forstbehörde* bei der Stadt Karlsruhe vom 20.11.2020 (EW11)
- Stellungnahmen der *unteren Naturschutzbehörde* der Stadt Karlsruhe vom 09.12.2020

### **4.2 Sachverhalt**

Im Rahmen des Bebauungsplans „KIT-Campus Ost“ soll auf dem Gelände der ehemaligen Mackensen Kaserne ein Studierendenwohnheim auf dem Campus Ost des Karlsruher Institut für Technologie (KIT) gebaut werden. Bei der geplanten Umwandlungsfläche handelt es sich um ein ca. 20 bis 50-jähriges, geschlossenes Baumholz aus Roteiche, Stieleiche, Buche, Spitzahorn, Robinie, Kiefer in

einzel- bis truppweiser Mischung. Die Strauchschicht ist mit spätblühender Traubenkirsche, Hartriegel und Haselnuss bestockt.

Durch die geplanten Nutzungsänderungen werden Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG beansprucht. Hierdurch ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart. Für diese Flächen ist daher nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag wurde vom Waldeigentümer, der Liegenschaftsverwaltung des Landes Baden-Württemberg, über die untere Forstbehörde bei der Stadt Karlsruhe an die höhere Forstbehörde eingereicht.

Die beantragte Waldumwandlungserklärung steht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren „KIT-Campus Ost“. Im Bebauungsplan soll auf dem Flurstück 22808/3 der Gemarkung Neureut, Stadt Karlsruhe ein Studierendenwohnheim gebaut werden.

Dauerhaft verloren gehen ca. 0,27 ha Wald.

Die gesamte Waldumwandlungsfläche liegt im Wuchsgebiet Oberrheinisches Tiefland und ist laut Landesentwicklungsplan der Raumkategorie „*Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim*“ zugeordnet. Der aktuelle Bewaldungsanteil liegt mit ca. 25,6% deutlich unter dem Landesdurchschnitt.

Voraussetzung für eine Waldumwandlungserklärung für Flächen des Bebauungsplans „KIT-Campus Ost“ ist ein forstrechtlicher Ausgleich in Form von mindestens flächengleichen Ersatzaufforstungen. Hierfür ist eine ca. 0,4 ha große Teilfläche des Flurstücks 22808/3 in unmittelbarer Nachbarschaft der Umwandlungsfläche vorgesehen und ist in der Bauleitplanung als „Waldfläche“ darzustellen.

### **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 des *Amtes Karlsruhe für Vermögen und Bau* unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens mit den Nebenbestimmungen dieser Entscheidung stattgegeben werden.

Ausschlaggebende Gründe für die Entscheidung sind:

- Es besteht in Karlsruhe ein großer Bedarf an Wohnungen für Studierende, der insbesondere mit einer Verdichtung bereits vorhandener Strukturen erfolgen soll. Dies ist bei den überplanten Flächen der Fall. Die Schaffung von Wohnraum liegt im öffentlichen Interesse.

- Aus Sicht der Forstverwaltung sind die Ausgleichsmaßnahmen geeignet das angestrebte Ziel eines forstrechtlichen Ausgleichs zu erreichen. Durch die forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffe in den Wald durch mehr als flächengleiche Ersatzaufforstungen ausgeglichen.
- Seitens der zuständigen unteren Forst-, Landwirtschafts- sowie Naturschutzbehörde bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Einwände.
- 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. 0,27 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 **2.1** aufgeführte forstrechtliche Ausgleichsmaßnahme wurden vom Amt Karlsruhe für Vermögen und Bau in Abstimmung mit den Forstbehörden vorgeschlagen. Die Maßnahme berücksichtigt die Größe und derzeitige Bestockung der beanspruchten Waldfläche sowie die standörtlichen Rahmenbedingungen.

Aus Sicht der Forstverwaltung ist sie geeignet das angestrebte Ziel eines forstrechtlichen Ausgleichs zu erreichen. Weitergehende Konkretisierungen bezüglich der Maßnahmenausführung sowie eine Frist für den Maßnahmenvollzug werden erst im Rahmen des Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG (Umwandlungsgenehmigung) endgültig festgesetzt.

- Entsprechend **2.2** und **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 wird im Zusammenhang mit der derzeit erfolgenden Bauleitplanung für den Geltungsbereich „Bebbauungspaln KIT-Campus Ost“ erteilt. Dementsprechend gilt sie gemäß der Nebenbestimmung **2.4** auch

nur, solange die Bauleitpläne in dem für diese Verfügung relevanten Bereich Rechtskraft besitzen.

#### 4.4 Gebühren

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

### **RECHTSMITTELBELEHRUNG**

#### 5 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim  
Verwaltungsgericht Freiburg  
Habsburger Straße 103  
79104 Freiburg  
Klage erhoben werden.

### **HINWEISE**

#### 6.1 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.

#### 6.2 Sonstiges

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

Die untere Forstbehörde der Stadt Karlsruhe erhält eine Kopie dieses Schreibens

Mit freundlichen Grüßen



Bearbeiterin (Datum, Namenszeichen). [REDACTED]

**Aktenlauf:**

Lfd. Nr.	Verfügung	Erledigungsvermerk Datum, Namenszeichen
2.	Email <b>Stadt Karlsruhe; untere Forstbehörde; [REDACTED]</b> ➤ Nachricht zur Kenntnis.	