




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
FORSTDIREKTION

Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br.

Freiburg im Breisgau 10.02.2025
Name Christian Heß
Durchwahl 0761 208-1452
Aktenzeichen RPF83-8604-887/1/4
(Bitte bei Antwort angeben)

Postzustellungsurkunde

Universitätsstadt Tübingen
Fachbereich Planen Entwickeln
Liegenschaften
Brunnenstraße 3
72074 Tübingen

 Umwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG für das Bebauungsplanverfahren "Südwestrundfunk / Matthias-Koch-Weg" (Teil II) auf Gemarkung Tübingen
Antrag vom 17.12.2024
Waldumwandlungsgenehmigung der Körperschaftsforstdirektion Freiburg vom 16.11.2022, Az. 83-8604.11-416-041 B-Plan SWR Teil I

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Südwestrundfunk/Matthias-Koch-Weg“ (Teil II) der Universitätsstadt Tübingen auf Gemarkung Tübingen, ergeht auf Ihren Antrag vom 17.12.2024, in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Tübingen, nachfolgende Verfügung.

VERFÜGUNG

1. Forstrechtliche Entscheidung

Für die insgesamt **582 m²** große Waldfläche auf der Teilfläche des **Flurstücks Nr. 885** innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Südwestrundfunk/Matthias-Koch-Weg“ (Teil II) auf Gemarkung Tübingen, wird gemäß § 10 Abs. 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) entsprechend den vorgelegten Unterlagen und Plänen unter nachgenannten Nebenbestimmungen eine **Umwandlungserklärung** erteilt.



Abb. 1: Lageplan der Waldumwandlungsfläche auf der Teilfläche von Flurstück Nr. 885 GmK Tübingen, 10.09.2024

2. Nebenbestimmungen

- 2.1. 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. Ein endgültiger Bescheid der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs.3 erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG. Erst dann werden Vollzugsfristen festgesetzt. Innerhalb dieser sind die Ausgleichsmaßnahmen in enger Abstimmung mit der örtlich zuständigen unteren Forstbehörde durchzuführen und vertraglich zu sichern.

Forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	Flst. Nr.	Gmk. (Gde.)	Arbeitsfläche
Schutz- und Gestaltungsmaßnahme Nutzungsverzicht mit Waldrefugien gemäß dem Alt- und Totholz Konzept (AuT-Konzept) im Stadtwald Tübingen	2456/1	Hagelloch (Tübingen) Distr. 4 Hornkopf, Abt. 1 Beckenklinge, bW	3.396 m ²
Anmerkungen / weitergehende Anforderungen: Die Durchführung der Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Tübingen.			

- 2.2.** Die höhere Forstbehörde behält sich die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 LVwVfG vor.
- 2.3.** Die Umwandlungserklärung erlischt, wenn das Bebauungsplanverfahren „Südwestrundfunk/Matthias-Koch-Weg“ (Teil II) in dem für diese Verfügung relevanten Bereich seine 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 der *Universitätsstadt Tübingen* auf Genehmigung nach § 10 LWaldG vom 17.12.2024 inkl. Planungsunterlagen und Lageplan,
- Aktenvermerk vom 27.09.2018 und Stellungnahme *Abt. Recht und Naturschutz* beim *Landratsamt Tübingen* zur frühzeitigen Beteiligung vom 11.08.2020,
- *Gemeinderatsbeschlüsse* vom 29.11.2018 und 02.07.2020,
- Stellungnahmen der *Fachbehörden* beim *Landratsamt Tübingen* zum Bebauungsplan vom 11.08.2020,

- Waldumwandlungsgenehmigung der *Körperschaftsforstdirektion Freiburg* vom 16.11.2022, Az. 83-8604.11-416-041 B-Plan SWR Teil I,
- Zustimmung des *Waldeigentümers* (K+P Österberg GmbH & Co.KG, Heilbronn) vom 26.11.2024,
- Stellungnahme der *unteren Forstbehörde* beim Landratsamt Tübingen vom 10.01.2025 (EW11),
- Stellungnahme der *unteren Naturschutzbehörde* beim Landratsamt Tübingen vom 10.01.2025,
- Stellungnahme der *höheren Raumordnungsbehörde* am Regierungspräsidium Tübingen vom 19.11.2021.

4.2. Sachverhalt

Der Südwestrundfunk (SWR) errichtet einen Studioneubau in Tübingen auf dem Österberg, im Matthias-Koch-Weg 7. Hierfür stellt die Universitätsstadt Tübingen zwei Teil-Bebauungspläne „Südwestrundfunk/Matthias-Koch-Weg“ auf: Teil I für den Studioneubau und Teil II für Wohnbauflächen auf den nicht mehr benötigten Grundstücksflächen des SWR. Für den Bebauungsplan Teil I wurde bereits eine dauerhafte Waldumwandlung gemäß § 9 LWaldG durch die Körperschaftsforstdirektion Freiburg am 16.11.2022 (Az. 83-8604.11-416-041 B-Plan SWR, Teil I) erteilt.

Um eine sichere und geordnete bauliche Entwicklung im Bebauungsplanverfahrens „Südwestrundfunk/Matthias-Koch-Weg“ Teil II zu ermöglichen, sollen die Voraussetzung für eine Unterschreitung des Waldabstands auf 20 m geschaffen werden.

Der Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands von 30 m zu angrenzenden Gebäuden (§ 4 Landesbauordnung) und der damit geschaffenen atypischen Gefahrensituation wird von Seiten der unteren Forstbehörde am Landratsamt Tübingen zugestimmt. Eine Unterschreitung auf bis zu 20 m erscheint vertretbar, da sich der angrenzende Wald zur geplanten Bebauung an einem Unterhang befindet und zudem als stabil erachtet wird.

Um einen Waldabstand von 20 m erzielen zu können, wird eine Waldfläche im Sinne des § 2 LWaldG auf einer Gesamtfläche von **582 m²** im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanverfahrens (Teil II) überplant. Dies stellt eine Nutzungsänderung dar, für die nach LWaldG eine Umwandlungserklärung erforderlich ist.

Mit den beabsichtigten Festsetzungen ist eine Waldinanspruchnahme im Sinne von § 10 LWaldG verbunden. Letztere erfordert eine Zustimmung der fachlich zuständigen höheren Forstbehörde.

Für die später in Anspruch zu nehmende Waldfläche, hat die Universitätsstadt Tübingen mit dem Antrag vom 17.12.2024 eine Umwandlungserklärung nach § 10 Abs. 2 LWaldG über die untere Forstbehörde am Landratsamt Tübingen beantragt.

Die Vorhabenträgerin ist für die Entnahme und den Verlust der Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG verantwortlich. Zukünftig ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu gewährleisten, dass kein Wald durch das Aufkommen von natürlicher Sukzession entsteht. Die Verkehrssicherungspflicht evtl. belassener Bäume obliegt der Grundstückseigentümerin und ist von dieser sicherzustellen.

Aufgrund der geringen Flächengröße (< 1 ha) ist keine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG erforderlich.

Die gesamte Umwandlungsfläche liegt im Stadtwald Tübingen, Distrikt V „Österberg“, östlich der Kernstadt.

Bei der betroffenen Waldfläche handelt es sich um ein ca. 30 - 60 Jahre altes Stangen-Baumholz mit verschiedenen Buntlaubebäumen. Der innerstädtische Waldbestand unterliegt durch die angrenzende Bebauung einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht und wurde dementsprechend auch so bewirtschaftet. Der wirtschaftliche Faktor tritt hier in den Hintergrund und der Erholungswert des Waldbestandes überwiegt.

Nach den Ergebnissen der Waldfunktionenkartierung ist neben den forstlichen Grundfunktionen auch ein **Erholungswald** der **Stufe 1a** ausgewiesen. Weitere Schutzfunktionen sind nicht vorhanden.

Im Landesentwicklungsplan wird die Stadt Tübingen der Raumkategorie **Verdichtungsraum** zugeordnet. Regionalplanerisch sind Teile der Fläche als „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ klassifiziert.

Die Gemarkung Tübingen ist mit **47,7 %**, im Vergleich zum Landesdurchschnitt (37,8 %), überdurchschnittlich bewaldet.

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 Stadt Tübingen unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens mit den Nebenbestimmungen dieser Entscheidung stattgegeben werden. Ausschlaggebende Gründe für die Entscheidung sind:

- Der Eingriff in den Wald wurde durch die Reduzierung des Waldabstandes auf das notwendige Minimum reduziert. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Nachverdichtung.
- Die Gemarkung der Stadt Tübingen ist mit einem Waldanteil von ca. 47,8% überdurchschnittlich bewaldet. Im Verhältnis zur Gesamtwaldfläche auf der Gemarkung ist die dauerhafte Umwandlungsfläche mit ca. **582 m²** unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, daher als tragbar zu werten.
- Um die Beeinträchtigungen der Schutz- und Erholungsfunktionen durch die Waldinanspruchnahme auszugleichen, sind aus Sicht der Forstverwaltung geeignete Maßnahmen geplant. Der forstrechtliche Ausgleich soll in Form eines Nutzungsverzichts mit Waldrefugien im Stadtwald Tübingen erfolgen. Die zuständige untere Naturschutzbehörde begrüßt diese Maßnahme.
- Die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Tübingen hat die Verträglichkeit der beantragten Waldumwandlung mit den natur- bzw. artenschutzrechtlichen Belangen geprüft und verweist auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Menz Umweltplanung vom 09.07.2024).
- Es erfolgt ein Eingriff in essenzielle Jagdgebiete des Braunen Langohrs. Um die Beeinträchtigung der Art zu mindern, wurde der erforderliche Waldabstand in Absprache mit der unteren Forstbehörde auf 20 m reduziert. Dadurch verringert sich der randliche Eingriff in die Waldflächen von 1.860 m² auf 760 m² (gemäß Umwandlungsantrag sogar nur 582 m²). Die Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 ist daher auch ohne Maßnahmen weiterhin erfüllt.
- Bezüglich der beantragten Waldumwandlung grundsätzlich keine natur- und/oder artenschutzrechtlichen Bedenken, sofern die **Rodungsarbeiten** außerhalb der Fortpflanzungsperiode europäischer Vogelarten zwischen **Oktober und Ende Februar** durchgeführt werden.
- 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. **582 m²** 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** aufgeführten forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden von der Stadt Tübingen in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde vorgeschlagen. Die Maßnahmen berücksichtigen die Größe und derzeitige Bestockung der beanspruchten Waldfläche sowie die standörtlichen Rahmenbedingungen. Aus Sicht der Forstverwaltung sind 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** 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 dem Bebauungsverfahren „Südwestrundfunk/Matthias-Koch-Weg“ (Teil II) Gemarkung Tübingen erteilt. Dementsprechend gilt sie gemäß der Nebenbestimmung **2.3** auch nur solange das Bebauungsverfahren in dem für diese Verfügung relevanten Bereich Rechtskraft besitzt.

5. Gebühren

Die Gebührenfreiheit ergibt sich aus Nr. 9 GebVO MLR zum LGebG. Zudem beruht sie auf § 10 Abs. 2 LGebG.

RECHTSBEHELFSBELEHRUNG

6. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim
Verwaltungsgericht Stuttgart, Augustenstraße 5, 70178 Stuttgart,
Klage erhoben werden.

7. HINWEISE

7.1. 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. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet.

7.2. Arten- und Naturschutz

Die *untere Naturschutzbehörde* beim Landratsamt Tübingen weist in ihrer Stellungnahme vom 10.01.2025 auf folgende **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** hin, die bei den weiteren Planungen entsprechend zu berücksichtigen sind. Diesbezügliche Details sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- a) Durch das Zurücksetzen des Waldrandes ist ein **Habitatbaum** von Mittelspecht und Hirschkäfer betroffen. Um eine Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) zu vermeiden, ist diese Eiche **dauerhaft zu erhalten**. Außerhalb der Waldumwandlungsfläche sind weitere Habitatbäume zu erhalten.

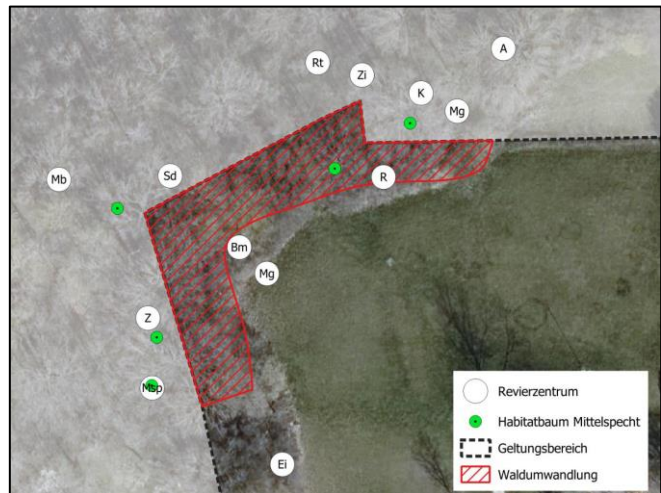


Abb.2: Habitatbaum und Revierzentren der Brutvögel im Bereich der Waldumwandlung, saP 09.07.2024

- b) Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG im Hinblick auf Fledermäuse ist sicherzustellen, dass die an den Geltungsbereich angrenzenden Baumbestände von Beleuchtungseffekten und starker Lärmentwicklung abgeschirmt und als durchgängige Dunkelkorridore erhalten werden.

7.1. Sonstiges

Die forstrechtliche Entscheidung ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter. Insbesondere schließt sie nicht die Erlaubnis zur Benutzung fremder Grundstücke mit ein. Die Abwägungstabelle und der Umweltbericht werden nach Planoffenlage nachgereicht.

Wir bitten um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan „Südwestrundfunk/Matthias-Koch-Weg“ (Teil II) Gemarkung Tübingen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten ist.

Die untere Forst- sowie untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Tübingen erhalten jeweils Kenntnis hiervon.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Christian Heß

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.