



**Betreff:**  
**Waldausgleichsmaßnahmen im Potsdamer Stadtgebiet**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 18/SVV/0336**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	25.04.2019
	Eingang 922:	25.04.2019

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
08.05.2019	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Der Oberbürgermeister wurde mit Beschluss 18/SVV/0336 vom 05.09.2018 durch die Stadtverordnetenversammlung beauftragt, erste Schritte zur Stärkung des Waldbelangs im Hinblick auf die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts vorzunehmen.

Bereits im vierten Quartal 2018 wurden daraufhin die vorhandenen Waldkartierungen als Grundlage für die im Stadtgebiet anstehenden gesamträumlichen Planungen zusammengestellt und in den Fachausschüssen vorgestellt.

In Zusammenarbeit mit der Oberförsterei Potsdam und den großen örtlichen Waldbesitzern sind zwischenzeitlich auch die Möglichkeiten des Waldausgleichs im Potsdamer Stadtgebiet überschlägig gesichtet worden. Als Ergebnis wird ein Sachstand zur Identifizierung und Aktivierung geeigneter Maßnahmenflächen für den Waldausgleich im Potsdamer Stadtgebiet unter besonderer Berücksichtigung stadteigener Grundstücke vorgelegt (s. Anlage 1).

Damit wird das Ziel verfolgt, die nachteiligen Wirkungen künftiger Waldumwandlungen in Potsdam weitestgehend im Stadtgebiet selbst ausgleichen zu können. Während es wegen konkurrierender Nutzungsansprüche, insbesondere der Landwirtschaft, schwierig werden dürfte, vor Ort genügend Erstaufforstungspotentiale zu aktivieren, ist für waldverbessernde Maßnahmen ein ausreichendes Flächenangebot innerhalb der Stadtgrenzen vorhanden.

Die vorhandenen Waldausgleichspotentiale auf stadteigenen Flächen sind dabei sehr begrenzt. Umso wichtiger ist die langfristige Zusammenarbeit mit den hiesigen Bundes- und Landesforstdienststellen sowie mit privaten Waldeigentümern. Insbesondere soll auch die Suche nach geeigneten und verfügbaren Erstaufforstungsflächen fortgesetzt werden.



## **Sachstand zu Möglichkeiten des Waldausgleichs im Potsdamer Stadtgebiet**

### 1. Grundlagen des Waldausgleichs

Gemäß § 8 Abs. 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) sind die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bezogen auf die dadurch beeinträchtigten Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes auszugleichen.

Die untere Forstbehörde kann insbesondere bestimmen, dass innerhalb einer bestimmten Frist als Ersatz eine Erstaufforstung geeigneter Grundstücke vorzunehmen ist oder sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald zu treffen sind. Dies wird auf den Ausgleich für die durch die Waldumwandlung verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach Naturschutzrecht angerechnet.

Gemäß § 9 LWaldG bedarf auch die Neuanlage von Wald (Erstaufforstungen) der Genehmigung der unteren Forstbehörde. Bei der Entscheidung hat die untere Forstbehörde die Belange der Allgemeinheit sowie die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen der Besitzer untereinander und gegeneinander abzuwägen.

Der Umfang des erforderlichen Waldausgleichs bemisst sich nach der Wertigkeit der betroffenen Waldfläche im Hinblick auf ihre Schutz- und Erholungsfunktionen. Nach der Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG soll die Kompensation bis zu einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 durch Erstaufforstung erbracht werden. Die über dieses Ausgleichsverhältnis hinausgehende Kompensation kann durch entsprechend großflächige Maßnahmen zur Verbesserung des Waldzustandes erbracht werden (sog. waldverbessernde Maßnahmen, z.B. Waldumbau von Nadel- zu Mischwald, Waldrandgestaltung, biotopverbessernde Maßnahmen im Wald).

### 2. Eignungs-/ Suchkriterien

Ergänzend zu den im Flächennutzungsplan bestandsorientiert dargestellten Flächen für Wald lassen sich nach fachlicher Würdigung durch die Oberförsterei Potsdam (in Funktion als untere Forstbehörde), die untere Naturschutzbehörde und den Bereich Stadtentwicklung (für die räumliche Gesamt- und Landschaftsplanung) grundsätzlich folgende Eignungs-/ Suchräume für Erstaufforstungen im Stadtgebiet benennen:

- Flächen in Wasserschutzgebieten zum Zwecke des Grundwasserschutzes
- Flächen zur Abschirmung belastender oder schutzbedürftiger Bereiche (Sichtschutz, Lärm-/ Immissionsschutz, z.B. entlang von Schienenwegen, Autobahnen, sowie lokaler Klimaschutz)
- Flächen zur Vernetzung vorhandener Waldflächen, insbesondere zur Stärkung des Biotopverbunds
- Berge/ Hügel, insbesondere zur Betonung der Reliefbewegung im Landschaftsbild, sowie ausgeräumte Agrarflächen, insbesondere zur landschaftsgliedernden Strukturanreicherung und zur Erhöhung der Biodiversität

Flächen, auf die mehrere Eignungskriterien zutreffen, sollen – sofern verfügbar – bevorzugt für Erstaufforstungen aktiviert werden.

Die Flächeninanspruchnahme für Erstaufforstungen soll möglichst auch keine Konflikte mit anderen Flächennutzungen, z.B. mit der Landwirtschaft, aufwerfen.

Innerhalb der im Potsdamer Stadtgebiet vorhandenen Waldflächen sind Möglichkeiten für waldverbessernde Maßnahmen primär in folgenden Bereichen zu suchen:

- Waldflächen in Wasserschutzgebieten zur Verbesserung der Grundwasserneubildung durch geeigneten Umbau der Baumbestände
- Waldflächen mit naturfernen Forsten zur Biotopwertverbesserung durch ökologischen Waldumbau
- Waldflächen in Siedlungsnähe mit geringer Strukturvielfalt zur Verbesserung der Waldbilder und zur Steigerung des Erholungswertes durch entsprechende Waldgestaltung und Erschließung

Bei der Maßnahmenauswahl sollen hier entsprechend solche Flächen bevorzugt werden, auf die mehrere Aufwertungskriterien zutreffen.

### 3. Flächenpotential für Waldausgleichsmaßnahmen

Nach Eigentümern geordnet ergeben sich folgende Bewertungen der Flächenpotentiale für Maßnahmen zum Waldausgleich:

#### A. Landeshauptstadt Potsdam

##### 1. Erstaufforstungen

Es gibt nur wenige Landwirtschafts- und andere Freiflächen in kommunalem Eigentum, die nach den o.g. Kriterien und bisheriger Einschätzung für eine Erstaufforstung, vorbehaltlich einer entsprechenden forstrechtlichen Entscheidung, infrage kommen (< 5 ha):

- Ehemaliger Güterbahnhof/ Kohlenlagerplatz Werderscher Damm, Eiche Flur 1, ca. 3,9 ha (ggf. kleiner, da Grundstücksteile schon heute als Wald beurteilt werden könnten)
- Königsweg/ An der Trift, Fahrland Flur 3, ca. 1 ha, verteilt auf zwei Teilflächen

##### 2. Waldverbessernde Maßnahmen

Die wenigen und zudem in Splitterlage befindlichen kommunalen Waldflächen (rd. 75 ha) eignen sich nur mäßig für waldverbessernde Maßnahmen. Einerseits sind die Ausgangsbestände häufig schon in einem verhältnismäßig guten Zustand, andererseits ist die Durchführung und forstrechtliche Anerkennung kleinteiliger Maßnahmen deutlich aufwändiger als bei größeren Waldumbauflächen. Zur Aufhebung der Flächenzersplitterung wird zusammen mit anderen Waldbesitzern angestrebt, die kommunalen Waldflächen gegen andere, für die Daseinsvorsorge relevante Flächen (z.B. Straßen, Wege, Gemeinbedarfsflächen) einzutauschen. Die Waldanteile städtischer Grünanlagen bleiben davon unberührt; hier lässt sich eine Waldverbesserung allerdings eher durch die Zuordnung von Naturschutzmaßnahmen aus der Eingriffsregelung realisieren.

#### B. Landesforstbetrieb Brandenburg

##### 1. Erstaufforstungen

In Potsdam verfügt der Landesforstbetrieb Brandenburg über keine Flächen, die einer Erstaufforstung zugeführt werden könnten.

## 2. Waldverbessernde Maßnahmen

In der großen, vom Landesforstbetrieb Brandenburg durch die Landeswaldoberförsterei Grünaue in Potsdam mit den Revieren Sternschanze, Krampnitz, Wildpark und Caputh bewirtschafteten Waldflächenkulisse (rd. 3.300 ha) bestehen umfangreiche Möglichkeiten für waldverbessernde Maßnahmen. Großflächig kommt vor allem der Voranbau von Laubbaumarten in monostrukturierten Kiefern-Reinbeständen in Betracht.

Ein Hemmnis für den ökologischen Waldumbau stellt in vielen Bereichen jedoch die starke Kampfmittelbelastung der landeseigenen Waldböden dar, d.h., dass die Flächen vor Maßnahmenrealisierung meist vollständig mit großem Aufwand daraufhin abgesucht werden müssen.

## C. Berliner Forsten

### 1. Erstaufforstungen

Die Berliner Forsten verfügen in Potsdam über keine geeigneten Flächen für eine Erstaufforstung.

### 2. Waldverbessernde Maßnahmen

Auf Potsdamer Flächen der Revierförstereien Gatow und Dreilinden (ca. 190 ha) bestehen grundsätzlich einige Möglichkeiten für Waldverbesserungsmaßnahmen.

## D. Bundesforstbetrieb Westbrandenburg

### 1. Erstaufforstungen

Der Bundesforstbetrieb Westbrandenburg verfügt in Potsdam im Randbereich der Döberitzer Heide neben umfangreichen Waldflächen auch über angrenzende Landwirtschaftsflächen. Hierdurch bestehen, insbesondere in der Gemarkung Kartow, Potentiale für Erstaufforstungsmaßnahmen. Es wird jedoch keine vollständige Bewaldung aller verfügbaren Landwirtschaftsflächen angestrebt, sondern der Landschaftscharakter soll aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege – wie in der Döberitzer Heide – weiterhin durch den Wechsel zwischen Wald und Offenland geprägt bleiben, wie es auch den Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans entspricht. Die Erstaufforstungen sollen insofern vornehmlich der Vernetzung bestehender Waldflächen und der Strukturanreicherung innerhalb großer Ackerfluren dienen. Abgesehen von Erstaufforstungsaktivitäten vornehmlich für Infrastrukturvorhaben des Bundes wird ein Maßnahmenpaket von Erstaufforstungen für Ausgleichserfordernisse städtischer Vorhaben im Umfang von zunächst 5 – 10 ha als kurz- bis mittelfristig realisierbar angesehen. Die Flächenkulisse muss in weiteren Abstimmungen noch konkretisiert werden.

### 2. Waldverbessernde Maßnahmen

Auf den bundeseigenen Flächen im Randbereich der Döberitzer Heide (ca. 1.300 ha) wurden in der Vergangenheit bereits zahlreiche waldverbessernde Maßnahmen, insbesondere für Infrastrukturvorhaben des Bundes, umgesetzt. Weitere waldverbessernde Maßnahmen können im Zusammenhang mit dem Maßnahmenpaket von Erstaufforstungen für den Waldausgleich städtischer Vorhaben bereitgestellt werden.

## E. Private/ Sonstige

### 1. Erstaufforstungen

Flächen, welche den Eignungs- bzw. Suchkriterien für Erstaufforstungen (s. 2.) entsprechen, befinden sich häufig in Privatbesitz und werden meist landwirtschaftlich genutzt. Eine systematische Akquisition solcher Flächen wurde bisher nicht

durchgeführt. Bei anlassbezogenen Gesprächen schien das Interesse an Erstaufforstungen insgesamt eher gering.

## 2. Waldverbessernde Maßnahmen

Möglichkeiten für waldverbessernde Maßnahmen stehen auch auf Privatwaldflächen im Potsdamer Stadtgebiet in größerem Umfang zur Verfügung. Die Forstbetriebsgemeinschaft Fresdorfer Heide, die einen Großteil von Flächen hiesiger Waldbesitzer bewirtschaftet, hat Möglichkeiten für waldverbessernde Maßnahmen in den Gemarkungen Drewitz, Fahrland, Golm, Groß Glienicke, Krampnitz und Fahrland auf insgesamt rund 95 ha angezeigt. Vorrangig kommt dabei ein Voranbau von Laubholzarten in Kiefern-Reinbeständen in Betracht.

## 4. Abstimmungs-/ Planungsbedarf

### *Erstaufforstungen*

Prioritär sollen die wenigen, für eine Erstaufforstung als potentiell geeignet identifizierten, stadt eigenen Grundstücke für eine forstrechtliche Anerkennung als Waldausgleichsmaßnahme aufbereitet und konkreten, vorzugsweise stadt eigenen Vorhaben und Plänen mit entsprechendem Kompensationsbedarf zugeordnet werden.

Mit dem Bundesforstbetrieb Westbrandenburg ist vorgesehen, ein Maßnahmenpaket von Erstaufforstungen im Raum Kartzow, wo bereits Planungen für Waldausgleichsmaßnahmen vorliegen und auch schon einige Umsetzungsschritte erfolgt sind, verbindlich abzustimmen.

Weitere Flächen, die den Eignungs-/ Suchkriterien für Erstaufforstungen (s. 2.) entsprechen, sollen gezielt eingeworben werden. Aus fachlicher Sicht wurden hierfür in Abstimmung mit der Oberförsterei Potsdam vorläufig und vorbehaltlich genauerer Betrachtungen folgende Bereiche als günstig identifiziert:

- Flächen östlich der Eisenbahn und westlich der Autobahn in Höhe des Gewerbegebiets Friedrichspark sowie der Gewerbeflächenränder am ehem. Bahnhof Satzkorn
- Nordseite des Sacrow-Paretzer-Kanals in der Gemarkung Uetz
- Südrand ehem. Schiffsbauversuchsanstalt in der Gemarkung Bornim
- Hügelkuppen in der Agrarlandschaft
- Flächen im Wasserschutzgebiet Wildpark/ Golmer Luch
- Flächen in der Nutheniederung (kleinteilig)
- Ehem. Rieselfelder in der Gemarkung Gatow Flur 1

Weiterhin sollen auch auf den Flächen im Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen (gem. § 141 Baugesetzbuch) für die angestrebten Entwicklungsgebiete Golm-Nord und Fahrland-West die Möglichkeiten für Erstaufforstungen geprüft werden.

Mit den betroffenen Eigentümern und Flächenbewirtschaftern sollen die möglichen Maßnahmen und Umsetzungsschritte erörtert werden. Hierbei bedarf es insbesondere einer sorgfältigen Auseinandersetzung mit den konkurrierenden Nutzungsansprüchen der Landwirtschaft.

Die untere Naturschutzbehörde ist bei der Neuanlage von Wald gemäß § 9 LWaldG im forstrechtlichen Genehmigungsverfahren regelmäßig zu beteiligen. Im Einzelfall sind zusätzlich auch andere umwelt- und denkmalrechtliche Belange zu berücksichtigen.

Im Zusammenhang mit größeren Erstaufforstungsvorhaben ist ggf. der Flächennutzungsplan anzupassen.

#### *Waldverbessernde Maßnahmen*

Da auf den wenigen und zudem zersplitterten Kommunalwaldflächen keine waldverbessernden Maßnahmen in größerem Umfang realisiert werden können, soll das im Stadtgebiet vorhandene breite Maßnahmenangebot auf Waldflächen Dritter (s. 3.) erschlossen werden.

Dazu soll das mit dem Bundesforstbetrieb Westbrandenburg avisierte Maßnahmenpaket von Erstaufforstungen um waldverbessernde Maßnahmen ergänzt werden.

Für die Inanspruchnahme der Maßnahmenpotentiale auf Landeswaldflächen im Potsdamer Stadtgebiet können jeweils vorhabenbezogen die konkret erforderlichen waldverbessernden Maßnahmen mit der zuständigen Landeswaldoberförsterei Grünaue abgestimmt werden.

Ob und inwieweit Maßnahmenangebote der Berliner Forsten als Waldausgleich anerkannt werden können, muss im Einzelnen geprüft werden.

Mit der Forstbetriebsgemeinschaft Fresdorfer Heide, die in Potsdam umfangreiche Privatwaldflächen befördert, besteht bereits eine gute Zusammenarbeit im Hinblick auf die Bereitstellung und Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Wald. Das Angebot an waldverbessernden Maßnahmen soll auch weiterhin genutzt werden, insbesondere im Zusammenhang mit Ausgleichserfordernissen im Rahmen der Bauleitplanung durch rechtliche Fixierung in Städtebaulichen Verträgen.

#### 5. Fazit/ Ausblick

Die vorhandenen Waldausgleichspotentiale auf stadt eigenen Flächen sind sehr begrenzt und angesichts der aktuellen Vorhaben und Pläne in der Stadt mit erforderlicher Waldinanspruchnahme bei weitem nicht ausreichend. Daher ist eine intensive, langfristig angelegte Zusammenarbeit mit den vor Ort aktiven Waldeigentümern und -bewirtschaftern anzustreben. Diese sollen als fachlich versierte Dienstleister für die Flächenbereitstellung und Maßnahmendurchführung zur örtlichen Kompensation von nachteiligen Wirkungen von Vorhaben und Plänen auf Potsdamer Waldflächen gewonnen werden.

Bei diesem Vorgehen ist für waldverbessernde Maßnahmen ein ausreichendes Flächenangebot im Stadtgebiet vorhanden, so dass alle diesbezüglichen, im Stadtgebiet anfallenden forstrechtlichen Kompensationserfordernisse voraussichtlich auch innerhalb Potsdams realisiert werden können.

Flächen für Erstaufforstungen, die aufgrund von örtlicher Waldinanspruchnahme erforderlich werden, lassen sich hingegen absehbar nicht in vollem Umfang im Potsdamer Stadtgebiet aktivieren. Hier wird es nach wie vor notwendig sein, neben den in Potsdam nutzbaren Erstaufforstungspotentialen im gesamten Naturraum „Mittlere Mark“ und ggf. auch darüber hinaus auf geeignete und verfügbare Erstaufforstungsflächen zurückzugreifen.

## Flächenpotentiale für Waldausgleichsmaßnahmen im Potsdamer Stadtgebiet

Bestehende Waldflächen nach Eigentümern  
als Suchraum für  
waldverbessernde Maßnahmen

- Landeshauptstadt Potsdam (< 1 ha)
- Landeshauptstadt Potsdam (> 1 ha)
- Landesforstbetrieb Brandenburg
- Berliner Forsten
- Bundesforstbetrieb Westbrandenburg
- Private / Sonstige
- Straßenhauptnetz
- Wasserfläche
- Gemarkungsgrenze
- Gemeindegrenze

Dieser Plan wurde erstellt im Maßstab: 1:70.000



Flächenpotentiale  
für Waldausgleichsmaßnahmen  
im Potsdamer Stadtgebiet

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bereich Stadtentwicklung  
14461 Potsdam  
E-Mail: [Stadtentwicklung@Rathaus.Potsdam.de](mailto:Stadtentwicklung@Rathaus.Potsdam.de)  
[www.potsdam.de/stadtentwicklung](http://www.potsdam.de/stadtentwicklung)  
Stand: 07.03.2019



Eignungsfläche Erstaufforstung im  
Eigentum der Landeshauptstadt  
Potsdam, Fahrland, Flur 3 (ca.1 ha)  
Königsweg / An der Trift

Eignungsfläche Erstaufforstung im  
Eigentum der Landeshauptstadt  
Potsdam, Eiche, Flur 1 (ca. 3,9 ha)  
ehem. Güterbahnhof/Kohlenlagerplatz  
Werderscher Damm