



## **Regionalplan Havelland-Fläming 3.0**

**Ermittlung von Potenzialflächen für Erstaufforstungsmaßnahmen  
zur Kompensation von Waldumwandlung als Folge der Festlegung des  
großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorts  
Brandenburg an der Havel-Paterdamm / Kloster Lehnin-Krahne**

(Bearbeitungsstand 04.10.2024)

### **Erarbeitet von der:**

Regionalen Planungsstelle Havelland-Fläming

Oderstraße 65

14513 Teltow

[www.havelland-flaeming.de](http://www.havelland-flaeming.de)

## 1 Anlass

Im Beteiligungsverfahren zum 1. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 wurden Einwendungen vorgebracht, mit denen die Festlegung des großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorts (GIV) „Brandenburg an der Havel-Paterdamm / Kloster Lehnin-Krahne“ aufgrund der zu erwartenden Waldumwandlung kritisch bewertet wird. Unter anderem wird als Begründung angegeben, dass Flächen zur Umsetzung von Erstaufforstungen im Sinne des Ausgleichs nach § 8 Absatz 3 LWaldG ortsnah nicht vorhanden seien.<sup>1</sup>

Im Rahmen eines Fachgesprächs am 10. Juli 2024 wurde seitens des Landesbetriebs Forst Brandenburg zudem die Forderung erhoben, geeignete Flächen zur Kompensation einer zu erwartenden Waldumwandlung von ca. 100 ha zu ermitteln und im Regionalplan festzulegen.

Auf diese Einwendungen bzw. Forderungen reagiert die Regionale Planungsstelle mit einer Untersuchung, um im Umfeld des GIV potenziell für eine Erstaufforstung geeignete Flächen zu identifizieren.

## 2 Methode

Für die Ermittlung von Potenzialflächen für die Erstaufforstung werden folgende Grundannahmen getroffen:

- Es wird davon ausgegangen, dass geeignete Flächen bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen sind, deren Bewirtschaftung aufgrund ungünstiger Standortbedingungen unattraktiv ist. Als Indikator für die wirtschaftliche Standortungunst wird die überwiegende Nutzung als Brache in den Jahren 2020 bis 2023 angenommen (mindestens 3 von 4 Jahren).
- Die Flächen sollen im näheren Umfeld des Vorsorgestandorts gelegen sein. Das Untersuchungsgebiet wird daher auf die Belegenheitskommunen und die daran angrenzenden Gemeinden festgelegt. Das Untersuchungsgebiet umfasst demnach die kreisfreie Stadt Brandenburg an der Havel sowie die Gemeinden Kloster Lehnin, Beetzsee, Beetzseeheide, Wusterwitz, Groß Kreutz/Havel, Wenzlow, Roskow, Päwesin, Golzow, Havelsee, Rosenau, Wollin und Bensdorf. (insgesamt 930 km<sup>2</sup>)

Nicht betrachtete Flächen:

- Flächen, die im Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) als Unland/Vegetationslose Fläche kartiert sind, werden nicht einbezogen. Bei näherer Betrachtung wurde deutlich, dass diese Flächen regelmäßig der natürlichen Sukzession unterliegen und somit ohnehin ganz oder teilweise mit Gehölzen bestanden sind. Zudem befinden sich viele dieser Flächen im Randbereich von Gewässern, sodass eine geringe Eignung aufgrund von Vernässung oder aufgrund des Biotopschutzes angenommen werden kann.
- Flächen, welche aufgrund ihrer Förderung durch Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUKM) aus der Erzeugung genommen wurden, werden gleichfalls nicht betrachtet. Hier ist zu erwarten, dass durch die AUKM-Förderung ein gesteigertes wirtschaftliches Interesse an der Weiternutzung als Landwirtschaftsfläche besteht. Auch die geringe Flächengröße, ungünstige Flächengeometrie (linienhafte Form von Blühstreifen oder Feldgehölzen) und der erhöhte ökologische Wert dieser Flächen sprechen für einen Ausschluss.
- Dauergrünland wird aufgrund des im Vergleich zum Ackerland höheren ökologischen Wertes nicht betrachtet. Zudem weist der Landesbetrieb Forst in seiner Stellungnahme vom 08.06.2022 darauf hin, dass Aufforstungsgenehmigungen auf Grünland forstbehördlich schwer umsetzbar seien.

---

<sup>1</sup> Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR vom 07.06.2022, Anlage 1, Seite 4 und Stellungnahme der Göttinger Bürgerinitiative Naturnahe Orts- und Stadtteile e. V. vom 02.06.2022, Seite 4

- Nach den Kriterien ermittelte Potenzialflächen, die kleiner sind als 1,5 ha, werden nicht berücksichtigt. Bei dieser Entscheidung wird davon ausgegangen, dass die Umsetzung von Erstaufforstungsmaßnahmen im Umfang von ca. 100 ha auf vielen kleinteiligen Flächen unpraktikabel ist.

Auf Grundlage der Agrarantragsdaten<sup>2</sup> der Jahre 2020 bis 2023 wurden im Untersuchungsgebiet diejenigen Flächen ermittelt, welche den Nutzungscode „591 - Ackerland aus der Erzeugung genommen“ aufweisen. Diese wurden mit einem geographischen Informationssystem nach Jahren aggregiert. Anschließend wurden mittels Overlay-Funktion die überschneidenden Flächen ermittelt. Als maßgeblich für die Eignung als Potenzialfläche für Erstaufforstungsmaßnahmen wird angenommen, dass die Fläche im Untersuchungszeitraum überwiegend, also in mindestens 3 von 4 Jahren brach lag. Im Einzelfall wurden kleinere Teilflächen zusammengefasst, wenn sie sich in einem räumlichen Zusammenhang befinden.

### 3 Ergebnisse

Größenkategorie	Anzahl Flächen	Gesamtgröße	Durchschnittsgröße	Kartografische Darstellung <sup>3</sup>
> 5 ha	33	371 ha	11,2 ha	ja
1,5 – 5 ha	76	201 ha	2,6 ha	nein
<b>Summe</b>	<b>109</b>	<b>572 ha</b>	<b>5,2 ha</b>	

Insgesamt konnten im Untersuchungsgebiet Potenzialflächen für Erstaufforstungsmaßnahmen im Umfang von 572 ha ermittelt werden. Das ist mehr als das Fünffache der durch die Festlegung des GIV zu erwartenden Waldumwandlung von ca. 100 ha.

Die angewandte Methode erlaubt lediglich die Einschätzung, dass die ermittelten Flächen aufgrund ihrer voraussichtlich geringeren Bedeutung für die ackerbauliche Produktion für Erstaufforstungsmaßnahmen in Betracht kommen. Ob die ermittelten Potenzialflächen für eine Aufforstung geeignet sind und ob sie dafür zur Verfügung stehen, muss nachfolgend ermittelt werden.

Die ermittelten Potenzialflächen mit einer Größe von über 5 ha sind im beigefügten Anhang kartografisch dargestellt.

### 4 Weitere Flächenpotenziale

Als eine weitere in Frage kommende Potenzialfläche wurde die ca. 90 ha große Fläche der ehemaligen Rieselfelder „Wendgräben“ auf dem Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel identifiziert. Hier erfolgte in den Jahren 2022 und 2023 eine Nutzung als Mähweide, weshalb die Fläche nach den o. g. Kriterien nicht als Potenzialfläche für Erstaufforstung ermittelt wurde. Dennoch könnte diese Fläche für eine Aufforstung geeignet sein, sofern eine solche Nutzung im kommunalen Interesse sein sollte.

Die Stadt Brandenburg an der Havel hatte im Jahr 2021 ein Interessenbekundungsverfahren für eine mögliche touristische Entwicklung der ehemaligen Rieselfelder durchgeführt. Die Ergebnisse des Verfahrens sind der Regionalen Planungsstelle nicht bekannt.

<sup>2</sup> Daten aus dem Agrarförderantrag, <https://geobroker.geobasis-bb.de/gbss.php?MODE=GetProductInformation&PRODUCTID=996f8fd1-c662-4975-b680-3b611fcb5d1f>

<sup>3</sup> siehe Anhang

## 5 Keine Festlegung von Aufforstungsflächen im Regionalplan

Hinsichtlich der Inanspruchnahme von Wald für andere Nutzungen gelten grundlegend die folgenden Regelungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG):

- Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden. (§ 8 Absatz 1 Satz 1 LWaldG) Die Genehmigung ist unter anderem zu versagen, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist. (§ 8 Absatz 2 erster Halbsatz LWaldG)
- Die Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes sind 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. (§ 8 Absatz 3 LWaldG)
- Der Genehmigung steht gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 des Baugesetzbuches eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind. (§ 8 Absatz 2 Satz 3 LWaldG)

Die Erstaufforstung bedarf gleichfalls der Genehmigung der unteren Forstbehörde. (§ 9 Absatz 1 Satz 1 LWaldG) Auch bei dieser Entscheidung sind die Belange der Allgemeinheit sowie die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen der Besitzer untereinander und gegeneinander abzuwägen. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Ziele und Erfordernisse der Raumordnung der Aufforstung entgegenstehen oder wenn die bestimmungsgemäße Nutzung der benachbarten Grundstücke nicht mehr gewährleistet ist. (§ 9 Absatz 3 LWaldG)

Aus diesen rechtlichen Vorschriften ergibt sich zunächst, dass sich Festlegungen der Raumordnung jeweils lediglich gegen die Erteilung der forstlichen Genehmigungen auswirken können. Durch Festlegungen der Raumordnung kann einerseits bestimmt werden, dass eine Waldfläche als Wald erhalten bleiben muss oder andererseits, dass eine bestimmte Fläche nicht aufgeforstet werden darf.

Fraglich bleibt, ob und inwieweit durch Festlegungen der Raumordnung erreicht werden kann, dass auf einer bestimmten Fläche eine Aufforstung vorgenommen wird. Es könnte beispielsweise in Betracht gezogen werden, Vorranggebiete für die Erstaufforstung festzulegen.

Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (§ 7 Absatz 3 Nummer 1 ROG). Die Festlegung eines „Vorranggebietes Erstaufforstung“ würde daher, beispielsweise das Anlegen einer Deponie, eines Wohngebietes, eines Parkplatzes oder eines Gewässers ausschließen, da diese Nutzungen eine Aufforstung unmöglich machen. Das Ziel der Raumordnung „Aufforstung“ beinhaltet hingegen nicht die unmittelbare Verpflichtung, eine festgelegte Fläche in Wald umzuwandeln. Die ackerbauliche Bodennutzung bleibt in einem „Vorranggebiet Erstaufforstung“ weiter zulässig.

Es ist daher festzustellen, dass die Entscheidung, eine ackerbaulich genutzte Fläche aufzuforsten – auch unter Berücksichtigung der Einflussmöglichkeiten durch die Raumordnung – den jeweils eigentumsrechtlich Verfügungsberechtigten überlassen bleibt. Diese werden ihre Entscheidung in der Regel unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten treffen.

Die von der Regionalen Planungsstelle vorgenommene Untersuchung identifiziert Flächen, bei denen angenommen werden kann, dass der Ackerbau wirtschaftlich weniger attraktiv ist und

eine Aufforstung daher eine akzeptable wirtschaftliche Nutzung darstellen kann. Inwieweit das der Fall ist, muss in nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren geklärt werden.

Festlegungen des Regionalplans hätten nicht die erwünschte Wirkung, dass die festgelegten Flächen tatsächlich für eine Erstaufforstung zur Verfügung stehen.

## **6 Fazit**

Es konnte gezeigt werden, dass im Umfeld des in Aussicht genommenen GIV „Paterdamm/Krahne“ in größerem Umfang ackerbaulich genutzte Flächen vorhanden sind, die aufgrund einer geringen landwirtschaftlichen Nutzungsintensität für eine Aufforstung in Betracht gezogen werden können. Ob die Verfügungsberechtigten an einer Umsetzung von Erstaufforstungsmaßnahmen interessiert sind oder diese akzeptieren würden, muss durch weitere Untersuchungen ermittelt werden. Eine Festlegung auf der Ebene der Regionalplanung hätte auf diese Entscheidungen keinen wirksamen Einfluss.

Da das ermittelte Flächenpotenzial, die voraussichtlich erforderliche Aufforstungsfläche erheblich übersteigt, ist die Annahme gerechtfertigt, dass die Aufforstungsmaßnahmen längerfristig geplant und erforderlichenfalls umgesetzt werden können.



## **Regionalplan Havelland-Fläming 3.0**

**Ermittlung von Potenzialflächen für Erstaufforstungsmaßnahmen  
zur Kompensation von Waldumwandlung als voraussichtliche Folge der Festlegung des  
großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorts  
Brandenburg an der Havel-Paterdamm / Kloster Lehnin-Krahne**

### **Anhang**

**Kartografische Darstellung der Potentialflächen  
mit einer Mindestgröße von 5 Hektar**

(Bearbeitungsstand 04.10.2024)

### **Erarbeitet von der:**

Regionalen Planungsstelle Havelland-Fläming

Oderstraße 65  
14513 Teltow  
[www.havelland-flaeming.de](http://www.havelland-flaeming.de)







## Übersichtskarte Kartenausschnitte A-L

**Potenzialflächen 1-33**  
**Gesamtfläche: 371 Hektar**

## Legende

 Potenzialflächen für Erstaufforstung

Großflächige gewerblich-industrielle  
Vorsorgestandorte

 GIV Paterdamm - Krahne  
— Gemeindegrenze

## Landnutzung

 Wohnen und gemischte Nutzung  
 Industrie und Gewerbe  
 Straßenverkehr  
 Landwirtschaft  
 Wald  
 Gewässer  
 Schienenverkehr  
 Fotovoltaik Freiflächenanlage

0 1,5 3 km 1 : 175.000







**Kartenausschnitt A**  
**Rietz-Göttin**  
**Potenzialflächen 1-5**  
**Gesamtfläche: 63 Hektar**

**Legende**


 Potenzialflächen für Erstaufforstung

Großflächige gewerblich-industrielle  
Vorsorgestandorte


 GIV Paterdamm - Krahne


 Gemeindegrenze

**Landnutzung**

 Wohnen und gemischte Nutzung

 Industrie und Gewerbe

 Straßenverkehr

 Landwirtschaft

 Wald

 Gewässer

 Schienenverkehr

 Fotovoltaik Freiflächenanlage

0 0,5 1 km

1 : 35.000








**Kartenausschnitt B**  
**Golzow-Ragösen**  
**Potenzialfläche 6**  
**Gesamtfläche: 13,85 Hektar**

**Legende**


 Potenzialflächen für Erstaufforstung

**Großflächige gewerblich-industrielle  
Vorsorgestandorte**

 GIV Paterdamm - Krahne


 Gemeindegrenze

**Landnutzung**


 Wohnen und gemischte Nutzung

 Industrie und Gewerbe

 Straßenverkehr

 Landwirtschaft

 Wald

 Gewässer

 Schienenverkehr

 Fotovoltaik Freiflächenanlage

0 0,5 1 km

1 : 35.000








**Kartenausschnitt C**  
**Mahlenzin-Wendgräben**  
**Potenzialflächen 7-9**  
**Gesamtfläche: 58,12 Hektar**

**Legende**


 Potenzialflächen für Erstaufforstung

**Großflächige gewerblich-industrielle  
Vorsorgestandorte**

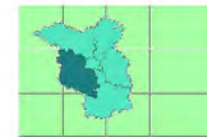
 GIV Paterdamm - Krahne  
— Gemeindegrenze

**Landnutzung**

 Wohnen und gemischte Nutzung  
 Industrie und Gewerbe  
 Straßenverkehr  
 Landwirtschaft  
 Wald  
 Gewässer  
 Schienenverkehr  
 Fotovoltaik Freiflächenanlage

0 0,5 1 km 1 : 35.000 






**Kartenausschnitt D**  
**Wenzlow-Wollin**  
**Potenzialflächen 10-13**  
**Gesamtfläche: 42,74 Hektar**

**Legende**


 Potenzialflächen für Erstaufforstung

Großflächige gewerblich-industrielle  
Vorsorgestandorte

 GIV Paterdamm - Krahne


 Gemeindegrenze


**Landnutzung**

 Wohnen und gemischte Nutzung

 Industrie und Gewerbe

 Straßenverkehr

 Landwirtschaft

 Wald

 Gewässer

 Schienenverkehr

 Fotovoltaik Freiflächenanlage

0 0,5 1 km

1 : 35.000









**Kartenausschnitt E  
Warchau-Rogäsen  
Potenzialflächen 14-16  
Gesamtfläche: 57,24 Hektar**

**Legende**


 Potenzialflächen für Erstaufforstung

**Großflächige gewerblich-industrielle  
Vorsorgestandorte**

 GIV Paterdamm - Krahne  
 Gemeindegrenze

**Landnutzung**

 Wohnen und gemischte Nutzung  
 Industrie und Gewerbe  
 Straßenverkehr  
 Landwirtschaft  
 Wald  
 Gewässer  
 Schienenverkehr  
 Fotovoltaik Freiflächenanlage

0 0,5 1 km 1 : 35.000 







**Kartenausschnitt F**  
**Wusterwitz-Bensdorf**  
**Potenzialflächen 17-21**  
**Gesamtfläche: 37,24 Hektar**

**Legende**


 Potenzialflächen für Erstaufforstung

**Großflächige gewerblich-industrielle  
Vorsorgestandorte**

 GIV Paterdamm - Krahne  
 Gemeindegrenze

**Landnutzung**

 Wohnen und gemischte Nutzung  
 Industrie und Gewerbe  
 Straßenverkehr  
 Landwirtschaft  
 Wald  
 Gewässer  
 Schienenverkehr  
 Fotovoltaik Freiflächenanlage

0 0,5 1 km 1 : 35.000 





**Kartenausschnitt G**  
**Fohrde-Hohenferchesar**  
**Potenzialflächen 22-23**  
**Gesamtfläche: 10,71 Hektar**

**Legende**


 Potenzialflächen für Erstaufforstung

**Großflächige gewerblich-industrielle  
Vorsorgestandorte**

 GIV Paterdamm - Krahne


 Gemeindegrenze

**Landnutzung**


 Wohnen und gemischte Nutzung

 Industrie und Gewerbe

 Straßenverkehr

 Landwirtschaft

 Wald

 Gewässer

 Schienenverkehr

 Fotovoltaik Freiflächenanlage

0 0,5 1 km

1 : 35.000









**Kartenausschnitt H**  
**Butzow-Radewege**  
**Potenzialflächen 24-26**  
**Gesamtfläche: 25,96 Hektar**

**Legende**


 Potenzialflächen für Erstaufforstung

**Großflächige gewerblich-industrielle  
Vorsorgestandorte**

 GIV Paterdamm - Krahne  
— Gemeindegrenze

**Landnutzung**

 Wohnen und gemischte Nutzung  
 Industrie und Gewerbe  
 Straßenverkehr  
 Landwirtschaft  
 Wald  
 Gewässer  
 Schienenverkehr  
 Fotovoltaik Freiflächenanlage

0 0,5 1 km 1 : 35.000 





**Kartenausschnitt I**  
**Roskow-Päwesin**  
**Potenzialflächen 27-29**  
**Gesamtfläche: 34,24 Hektar**

**Legende**


 Potenzialflächen für Erstaufforstung


Großflächige gewerblich-industrielle  
Vorsorgestandorte


 GIV Paterdamm - Krahne


 Gemeindegrenze

**Landnutzung**

 Wohnen und gemischte Nutzung

 Industrie und Gewerbe

 Straßenverkehr

 Landwirtschaft

 Wald

 Gewässer

 Schienenverkehr

 Fotovoltaik Freiflächenanlage

0 0,5 1 km

1 : 35.000









**Kartenausschnitt J**  
**Groß Kreutz-Deetz**  
**Potenzialfläche 30**  
**Gesamtfläche: 6,22 Hektar**

**Legende**


 Potenzialflächen für Erstaufforstung

Großflächige gewerblich-industrielle  
Vorsorgestandorte

 GIV Paterdamm - Krahne

 Gemeindegrenze

**Landnutzung**

 Wohnen und gemischte Nutzung


 Industrie und Gewerbe

 Straßenverkehr

 Landwirtschaft

 Wald

 Gewässer

 Schienenverkehr

 Fotovoltaik Freiflächenanlage

0 0,5 1 km

1 : 35.000









**Kartenausschnitt K**  
**Göhlisdorf-Plötzin**  
**Potenzialfläche 31**  
**Gesamtfläche: 7,9 Hektar**

**Legende**


 Potenzialflächen für Erstaufforstung

**Großflächige gewerblich-industrielle  
Vorsorgestandorte**

 GIV Paterdamm - Krahne  
 Gemeindegrenze

**Landnutzung**

 Wohnen und gemischte Nutzung  
 Industrie und Gewerbe  
 Straßenverkehr  
 Landwirtschaft  
 Wald  
 Gewässer  
 Schienenverkehr  
 Fotovoltaik Freiflächenanlage

0 0,5 1 km 1 : 35.000 






**Kartenausschnitt L**  
**Netzen-Kaltenhausen**  
**Potenzialflächen 32-33**  
**Gesamtfläche: 13,48 Hektar**

**Legende**


 Potenzialflächen für Erstaufforstung

**Großflächige gewerblich-industrielle  
Vorsorgestandorte**

 GIV Paterdamm - Krahne

 Gemeindegrenze

**Landnutzung**

 Wohnen und gemischte Nutzung

 Industrie und Gewerbe

 Straßenverkehr

 Landwirtschaft

 Wald

 Gewässer

 Schienenverkehr

 Fotovoltaik Freiflächenanlage

0 0,5 1 km

1 : 35.000

