



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb  
Forst Brandenburg  
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Hohenleipisch | Berliner Straße 37 | 04934 Hohenleipisch

Oberförsterei Hohenleipisch

ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke  
Am Schwarzgraben 13  
04924 Bad Liebenwerda

Nur per E-Mail an: [horbert@isp-bali.de](mailto:horbert@isp-bali.de)

Bearb.:  
Gesch.Z.: LFB\_SEDK\_Obf-HL-  
3600/272+87#442263/2023

Hausruf:

Fax:

Obf.Hohenleipisch@LFB.Brandenburg.de  
[www.forst.brandenburg.de](http://www.forst.brandenburg.de)  
[www.forstwirtschaft-in-deutschland.de](http://www.forstwirtschaft-in-deutschland.de)

Hohenleipisch, 14.12.2023

### **B-Plan Nr.38 zur Wohnbebauung in Elsterwerda, südlich Kiefernweg (Vorentwurf Stand November 2023)**

Sehr geehrte Frau Horbert,

in der Gemarkung Elsterwerda, Flur 5 auf den Flurstücken (FS) 419,434, 606, 607, 45/2, 57/1, 96/6, 453, 404, 413, 96/3 und 414 wird die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes geplant. Die Größe des Plangebietes umfasst insgesamt 8,38 ha.

Auf 3,8992 ha des Plangebietes stockt Wald im Sinne des § 2 LWaldG<sup>1</sup>. Die betroffene Waldfläche ist in beigefügter Karte grün koloriert markiert und auch in Tabelle 1 aufgeführt. Die geplanten Bauvorhaben führen zu einer genehmigungspflichtigen Umwandlung dieser Waldflächen (Nutzungsartenänderung) in eine Wohnbebauung.

Um über das Planvorhaben in der Ausführung des Vorentwurfs Stand November 2023 zu entscheiden, ist unter anderem der örtliche Waldflächenanteil zu betrachten. Forstpolitisch werden dabei Bewaldungsprozente unter 20 % als problematisch, ein Waldanteil unter 10 % sogar als bedenklich angesehen. Die Gemarkung Elsterwerda hat ein Bewaldungsprozent von 8 %. Eine weitere Waldumwandlung von rund 4 ha würde zu einer weiteren Reduzierung des Waldflächenanteils führen. Um dies zu verhindern, wird den Planunterlagen in der jetzigen Fassung nicht zugestimmt.

**Dienstgebäude**

Berliner Straße 37

**Telefon**

04934 Hohenleipisch

**Fax**

(03533) 7746

(03533) 819702

Der aufgezeigte Versagungsgrund kann dadurch aufgehoben werden, dass die verlustgehende Fläche innerhalb der Gemarkung Elsterwerda durch die Anlage einer Ersatzaufforstung zumindest ausgeglichen wird. Das heißt, für den Teil, der im Flächenverhältnis von 1 : 1 in Form einer Erstaufforstung als Ersatz auszugleichen ist, müsste eine Überarbeitung der Beteiligungsunterlage erfolgen unter Angabe von Ersatzflächen innerhalb der gleichen Gemarkung (Elsterwerda).

Vorteilhafterweise sollte nachweislich geprüft werden, ob nicht der gesamte forstliche Ausgleich innerhalb der Gemarkung Elsterwerda erfolgt.

Auf 3,2662 ha des Waldgebietes innerhalb der Plankulisse wird eine höhere Wertigkeit der Waldflächen festgestellt. Auf jenen Flächen wurde die Waldfunktion „lokaler Klimaschutzwald“ kartiert. Diese Waldfunktion wird hinsichtlich ihrer Wertigkeit als Schutzgut mit sehr hoher Bedeutung eingestuft. Wald mit dieser Funktion ist nicht ausgleichbar, eine Genehmigung zur Waldumwandlung mithin zu versagen.

Wird im Einzelfall dennoch eine Genehmigung erteilt ergibt sich ein Ausgleichsverhältnis für diese Flächen von 1:2.

#### Fazit:

Zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung nach oben genannter Planung müssten folglich folgende Bedingungen erfüllt sein, damit eine Genehmigungsfähigkeit hergestellt werden kann:

- Erstaufforstung von 3,8992 ha innerhalb der Gemarkung Elsterwerda.
- Waldverbessernde Maßnahmen (z.B. in Form eines Voranbaues oder einer Waldrandgestaltung) oder eine weitere Erstaufforstung mindestens innerhalb des gleichen Naturraumes, vorrangig jedoch innerhalb der Gemarkung Elsterwerda, auf 3,2662 ha.

Hinweis: Die in der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung erwähnte Maßnahme E2 ist aufgrund der beschriebenen notwendigen Vorabmaßnahmen nur eingeschränkt als geeignet zu betrachten.

*Tabelle 1: Waldeigenschaft im Plangebiet*

| Flurstück (FS) | Amtliche Fläche des FS in m <sup>2</sup> | Davon Wald im Plangebiet in m <sup>2</sup> | Waldfunktion | Anteilsfläche in m <sup>2</sup> der Waldfunktion | Ausgleichsverhältnis |
|----------------|--|--|--------------|--|----------------------|
| 419            | 2899                                     | 0  | -            |  | 0                    |
| 434            | 2859                                     | 0  | -            |  | 0                    |

|      |       |              |                      |              |     |
|------|-------|--------------|----------------------|--------------|-----|
| 606  | 2773  | 841          | keine                |              | 1:1 |
| 607  | 39547 | 14472        | Klima-<br>schutzwald | 14472        | 1:2 |
| 45/2 | 150   | 0            | -                    |              | 0   |
| 57/1 | 198   | 198          | keine                |              | 1:1 |
| 96/6 | 9537  | 7987         | Klima-<br>schutzwald | 7987         | 1:2 |
| 453  | 1834  | 472          | Klima-<br>schutzwald | 472          | 1:2 |
| 404  | 2056  | 0            | -                    |              |     |
| 413  | 2179  | 0            | -                    |              |     |
| 96/3 | 980   | 0            | --                   |              |     |
| 414  | 31731 | 15022        | Klima-<br>schutzwald | 9731         | 1:2 |
|      |       | <b>38992</b> |                      | <b>32662</b> |     |

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Leiter der Oberförsterei

Dieses Dokument wurde am 14.12.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.