

Gemeinde Kleinmachnow

Der Bürgermeister

Ihre familienfreundliche Gemeinde



Rathaus Kleinmachnow • Postfach 11 08 • 14533 Kleinmachnow

Frau
Katharina Storch
Kiefernweg 36
14532 Kleinmachnow

Fachbereich	Bauen/Wohnen
	Fachbereichsleiter
Ihre Nachricht vom	
Unsere Nachricht vom	
Unser Zeichen	60/ 541 /Mrz-19 er
Bearbeiter/in	Herr Ernsting
Telefon	033203 877- 2051 oder - 2081
E-Mail	J.Ernsting@kleinmachnow.de
Datum	22. März 2019

Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“,
hier: bauvorbereitenden Maßnahmen im TIW-Gebiet, Ihre Anfrage vom 04.03.2019 (per E-Mail)

Sehr geehrte Frau Storch,

im Nachgang zu einer an alle Mitglieder der Gemeindevertretung verteilten Informationsschrift der P&E mbH baten Sie mit E-Mail vom 4. März 2019 an den Fachbereich Büro des Bürgermeisters um ergänzende Auskunft zu den (inzwischen abgeschlossenen) Rodungsarbeiten im TIW-Gebiet. Sie erkundigten sich danach, welche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die Untere Forstbehörde mit der Waldumwandlungsgenehmigung festgesetzt hat, insbesondere nach deren Ort, Art und Umfang.

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

Ausgangssituation

Die Gemeinde Kleinmachnow hat mit Beschluss vom 05.09.1991 das städtebauliche „*Entwicklungsgebiet Wohnen und Arbeiten im Bereich nördlich und südlich der Bundesautobahn A 115 (ehem. Grenzübergangsstelle Drewitz) und östlich des Stolper Weges und Anpassungsgebiet Stahnsdorfer Damm Süd*“ förmlich festgelegt.

Am 12.12.1996 beschloss die Gemeindevertretung für Flächen innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereiches einen Teil-Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-006-c „Fashion Park“ als Satzung. Dieser Bebauungsplan wurde am 17.02.1997 vom [damaligen] Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen des Landes Brandenburg (LBBW) genehmigt und trat mit dem 27.03.1997 in Kraft.

Die Satzung wurde zwischenzeitlich mehrfach geändert, zuletzt durch den Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 „Technik-Innovation-Wissenschaft (TIW-Gebiet)“. Mit dem Änderungsbebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung gewerblicher Nutzungen, die weitere verkehrliche Erschließung, die Fortführung der Grünvernetzung im TIW-Gebiet und die Errichtung eines Sportplatzes geschaffen.

Seite 1 von 3



Sprechzeiten:
Dienstag von 9-12 und 13-18 Uhr
Donnerstag von 13-16 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

Hausanschrift: Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow
Internet: www.kleinmachnow.de
E-Mail: info@kleinmachnow.de
Telefon: 033203-877-0 / Fax: 877-2999

Bankverbindung: MBS Potsdam
IBAN: DE09 1605 0000 3523 0373 86
BIC: WELADED1PMB
Ust-IdNr.: DE153101337

Der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 ist mit Bekanntmachung vom 23.02.2018 im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow rechtswirksam geworden. Die Fläche für den Sportplatz ist im Bebauungsplan als Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Um das somit bestehende Planungsrecht ausnutzen zu können, war zunächst noch eine Waldumwandlung nach Landeswaldgesetz (LWaldG) erforderlich. Umzuwandeln war eine Fläche von ca. 53.554 m², im Bebauungsplan sind für diese Flächen folgende Nutzungen festgesetzt:

- Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Gewerbegebiet
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Grünflächen

Baugenehmigungsverfahren

Der Antrag auf Waldumwandlung wurde im Rahmen des Antrages auf Baugenehmigung für das Vorhaben „Geländeregulierung im B-Plangebiet KLM-BP-006-c-3“ gestellt. Antragstellerin war die P&E mbH, die bislang hier Grundstückseigentümerin ist. Fachlich geprüft wurde der Antrag von der Unteren Forstbehörde, Oberförsterei Potsdam. Die P&E verpflichtet sich im Waldumwandlungsantrag auch dazu, die zugehörigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen.

Da auf den Gemarkungen der drei Kommunen Kleinmachnow, Teltow und Stahnsdorf keine kommunalen Flächen für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen, schloss die P&E folgende Verträge für die Maßnahmen:

a) Vertrag zwischen P&E und Berliner Stadtgüter GmbH

- Vertrag AF169 über die Abgeltung von Leistungen zu durchgeführten und in Durchführung begriffenen Aufforstungen und sonstiger zum Ausgleich geeigneter Leistungen im Rahmen einer ausgleichspflichtigen Maßnahme gem. § 8 LWaldG i.V.m. §§ 13 ff. BNatSchG auf Flächen der Berliner Stadtgüter GmbH vom 20.08.2018/28.08.2018: Der Vertrag setzt eine Ausgleichsverpflichtung und den finanziellen Ausgleich auf einer Fläche von 43.427 m² fest.
- Das Vertragsgebiet Berliner Stadtgüter GmbH liegt im Naturraum „Mittlere Mark“, in **Großbeeren** Flur 2, Flurstück 916 (Fläche 1: 3.584 m² + Fläche 2 9.816 m² = **13.400 m²**) und in **Großziethen** Flur 6, Flurstück 45 (Fläche: **10.237 m²**) sowie Flur 6, Flurstück 47 (Fläche: **19.790 m²**).

b) Vertrag zwischen P&E und Forst- und Baumpflegeservice Peter Sobeck Michendorf

- Vertrag zur Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für eine **Erstaufforstungsfläche** von **25.590 m²** in **Güterfelde**. Da nur 10.127 m² Erstaufforstungsfläche für die Waldumwandlung im Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-006-c vom vorgenannten Vertrag mit Fa. P. Sobeck benötigt werden, kann die verbleibende Restfläche von 15.463 m² für weitere Waldumwandlungsmaßnahmen der P&E bzw. der Gemeinde Kleinmachnow genutzt werden (Reservefläche).
- Das Vertragsgebiet liegt ebenfalls im Naturraum „Mittlere Mark“, Gemarkung Güterfelde, Flur 1, Flurstück 158 tlw. (alt) bzw. 1332 tlw. (neu).

c) Erklärung der Forstbetriebsgemeinschaft „Fresdorfer Heide“ w.V Potsdam zur Durchführung der AE-Zusatzvariante 3 a „Voranbau – Trupppflanzung

- Erklärung der Forstbetriebsgemeinschaft „Fresdorfer Heide“ w.V Potsdam zur Durchführung der AE-Maßnahme (Zusatzvariante 3a). Sie umfasst Ausgleichsflächen in der Gesamtgröße von ca. **115.869 m²**.
- Die Maßnahme wird im Naturraum „Mittlere Mark“ durchgeführt und befindet sich innerhalb der Gemarkungen **Langerwisch, Saarmund und Wildenbruch**.

Nachdem der Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Bauaufsichtsbehörde am 29.01.2019 mit AZ Nr. 04418-17-20) die Baugenehmigung für das Vorhaben: „Geländeregulierung im B-Plangebiet

KLM-BP-006-c-3 in Kleinmachnow" erteilt hatte, war auch die Rechtsgrundlage für die Rodungsarbeiten gegeben.

Inzwischen konnten sowohl Rodungs-, als auch Geländeregulierungsarbeiten auf Teilflächen des TIW-Gebietes abgeschlossen werden, so dass jetzt die Arbeiten zur Errichtung des Sportplatzes (Fußballplatzes) beginnen.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie mich am besten unter den o.a. Kontaktdaten.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



J. Ernsting
Fachbereichsleiter
Bauen/Wohnen