



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Cottbus | August-Bebel-Str. 27 | 03185 Peitz

Stadtverwaltung Cottbus
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen
FB Stadtentwicklung
Karl-Marx-Str. 67
03044 Cottbus

Stadtverwaltung Cottbus - FB 61

E-Datum: 29. MRZ. 2017 E. Nr.: 682

Bearbeitung	6100	6101	6102	6103
Kopie / ZW	6100	6101	6102	6103

Sofort R S1

B WV

U 50.03.17

Oberförsterei Cottbus
August-Bebel-Str. 27
03185 Peitz

Bearb.: Herr Feike
Gesch.Z.: LFB - 29.04 -7026-31/03/17
Telefon: 0172 31 43 522
Fax: 035601 371 33
eckhard.feike@lfb.brandenburg.de
obf.cottbus@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.wald-online.de

Peitz, den 27.03.2017

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Therapie- und Reitsportzentrum“

Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Krause,

im Zusammenhang mit der Prüfung Ihrer Unterlagen habe ich festgestellt, dass sich das Flurstück 22 (Sielow Flur 5) nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet. Es wird aber schon längere Zeit widerrechtlich von den Betreibern und Gästen der Reiterhofes als Zufahrt und Parkfläche genutzt, was auf Luftbildern ersichtlich wird. Vertragliche Vereinbarungen, Dienstbarkeiten usw. gibt es nach Aussage der Eigentümerin nicht. Ein Antrag auf Nutzungsartenänderung wurde nicht gestellt. Eine Genehmigung der unteren Forstbehörde zur Nutzungsartenänderung liegt nicht vor. De facto verfügt der Reiterhof an dieser Stelle über keine rechtmäßige Zufahrt.

Die Klärung dieses Problems sollte also an erster Stelle stehen, noch vor einer weiteren Bebauung des Areals. Ich schlage dazu vor - vorbehaltlich der Zustimmung der Eigentümerin - dass die betreffende Teilfläche des Flurstücks 22 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes übernommen wird. Für dieses Teilstück müsste dann ebenfalls ein Antrag auf Nutzungsartenänderung gestellt werden. Da die Waldeigenschaft gegeben ist, wären hier Ersatzmaßnahmen notwendig. Der Ausgleich könnte im Rahmen des Gesamtprojektes im Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für das Flurstück 203 erfolgen. Die Flächengröße sollte hierbei aber die angestrebte Entwicklung berücksichtigen, um zukünftig ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter, Reiterhofnutzer und Gaststättenbesucher vorzuhalten.

Sollte keine Einigung zustande kommen, müsste eine Entsiegelung der Flur-

Dienstgebäude
August-Bebel-Str. 27

03185 Peitz

Telefon
(035601) 371 34

Fax
(035601) 371 33

stücks-Teilfläche erfolgen, um diese dann wieder in die bestimmungsgerechte forstliche Nutzung zurück führen zu können.

Für das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegene Flurstück Gemarkung Sielow, Flur 5, Flurstück 203, Größe 17.262 m², ist die Waldeigenschaft vollumfänglich gegeben. Für die Inanspruchnahme dieses Flurstücks wäre zunächst eine Ersatzmaßnahme in Form einer Erstaufforstung auf einer Nichtwald-Fläche, beispielsweise auf einer Acker-, Wiesen- oder Ödlandfläche erforderlich. Größenordnung dieser Maßnahme: 17.262 m². Hierbei handelt es sich um die Grundkompensation im Verhältnis 1:1, die immer zu erbringen ist.

Entsprechend den auf dem Wald liegenden Waldfunktionen liegt das Ersatzverhältnis im vorliegenden Fall jedoch bei 2:1. Nunmehr liegt die Entscheidung beim Vorhabenträger, ob der überschießende Teil der Kompensation ebenfalls in Form einer flächenmäßig noch näher zu bestimmenden Erstaufforstung erfolgen soll. Die Flächengröße ist hierbei abhängig von der Art der Erstaufforstung der 1:1 - Fläche und damit ihrer finanziellen Bewertung.

Alternativ können auch Wald verbessernde Maßnahmen in dafür geeigneten Waldflächen im entsprechenden finanziellen Umfang durchgeführt werden.

Die Fläche Gemarkung Ströbitz, Flur 37, Flurstück 259 kommt als Erstaufforstungsfläche nicht infrage, da es sich hierbei schon um Wald handelt.

Ob diese Fläche für die erwähnten Wald verbessernde Maßnahmen in Betracht kommen würde, müsste im Bedarfsfall geprüft werden.

Die Waldumwandlung muss in jedem Fall beantragt werden. In Abhängigkeit der Verfahrensweise mit dem Flurstück 22 wird eine genaue Größenordnung sicher erst zu einem späteren Zeitpunkt angegeben werden können. Zusätzlich zu den Ersatzmaßnahmen ist eine finanzielle Sicherheitsleistung zu hinterlegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



B. Schubert

Leiterin der Oberförsterei