



24/SVV/1103

Beschlussvorlage
öffentlich

1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen und Anpassung der externen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Durchführungsvertrag zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister- Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ – Zustimmung zum Vertrag

<i>Geschäftsbereich:</i> Oberbürgermeister, FB Stadtplanung	<i>Datum</i> 17.10.2024
--	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
06.11.2024	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Dem 1. Nachtrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen und Anpassung der externen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Durchführungsvertrag zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ wird zugestimmt (siehe Anlage).

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, dem 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen und Anpassung der externen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Durchführungsvertrag zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ der Landeshauptstadt Potsdam zuzustimmen.

Die Landeshauptstadt hat mit Beschluss vom 11.09.2019 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ als Satzung beschlossen und gemäß § 11 BauGB einen Durchführungsvertrag abgeschlossen. Da die naturschutzrechtlichen Eingriffe nicht vollständig im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausgleichbar sind, wurden im Durchführungsvertrag externe Ausgleichsmaßnahmen vereinbart. Hierfür wurden private Flächen außerhalb des Geltungsbereichs zur Verfügung gestellt, für die mit Datum vom 6.8.2018/ 30.07.2018/ 14.08.2018 ein gesonderter städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen zwischen Eigentümergemeinschaft und Stadt vereinbart wurde. Im Grundbuch sind für die betroffenen Flächen entsprechende Dienstbarkeiten für naturschutzrechtliche Maßnahmen eingetragen.

Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass die vereinbarten externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig umsetzbar sind. So stehen beispielsweise Belange des Wasser- und Bodenverbandes einer beabsichtigten Bepflanzung eines Grabens entgegen. Zudem wurde festgestellt, dass ein deutlich höherer Entsiegelungsaufwand erforderlich ist, als ursprünglich angenommen, bilanziert und vertraglich vereinbart wurde.

Mit dem 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag sollen die neue Flächen gesichert, aber auch die konkreten Maßnahmen bestimmt werden. Die Regelung der konkreten Maßnahmen im Rahmen dieses Vertrages ist erforderlich, da das Bauvorhaben (Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59) zwischenzeitlich weiterveräußert wurde (mit Zustimmung der SVV - siehe DS 21/SVV/0471). Privatrechtlich wurde jedoch zwischen der ehemaligen Vorhabenträgerin und der Erwerberin vereinbart, dass die externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen weiterhin von der früheren Vorhabenträgerin zu erbringen sind.

Die Stadt und die ehemalige Vorhabenträgerin sind sich weiterhin einig, dass die externen Ausgleichsmaßnahmen möglichst in Golm realisiert werden, aber an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst werden sollen. Es sollen andere Flächen (teilweise in Golm, teilweise in Nuthetal) zur Verfügung gestellt und andere Maßnahmen durchgeführt werden, die gleichermaßen geeignet sind, den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich für den planbedingten Eingriff im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, [58] und 59“ zu erbringen.

Es wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein neues Kompensationskonzept erstellt, in dem die für den Ausgleich erforderlichen Maßnahmen hergeleitet und bewertet werden. Während die ursprünglichen Maßnahmen im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung -45 Wertepunkte ergaben (ermittelt mit der Methode der Naturhaushaltswerte zur Eingriffsbewertung in der verbindlichen Bauleitplanung der Landeshauptstadt Potsdam), wird für die neuen Maßnahmen nun sogar eine positive Gesamtbilanzierung mit +34 Wertepunkten nachgewiesen. Auf Flurstücken der Gemarkung Golm sind u.a. Entsiegelungsmaßnahmen mit anschließender Modellierung und Planierung der entsiegelten Flächen, das Anpflanzen

von Obstbäumen und Sträuchern, das Anlegen einer Streuobstwiese mit Frischwiese und das Anbringen von Fledermauskästen und Nisthöhlen vorgesehen.

Das neue Kompensationskonzept (Stand 25.10.2022) und der dazugehörige Nachtrag (Stand 22.07.2024) bilden zusammen die inhaltliche Grundlage für den vorliegenden 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag mit verbindlichen Regelungen zur Realisierung der konkreten Maßnahmen und der grundbuchlichen Sicherung der erforderlichen Flächen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht alle Maßnahmen auf Flächen innerhalb des Potsdamer Stadtgebiets (Golm) realisiert werden können. Daher hat sich die ehemalige Vorhabenträgerin gegenüber einem Flächenpool-Dienstleister bereits vertraglich zur Durchführung eines Teils der Maßnahmen außerhalb des Stadtgebietes verpflichtet, um den verbleibenden Anteil des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs zu erbringen. In der Gemarkung Fahlhorst (Gemeinde Nuthetal) wird eine extensiv bewirtschaftete Streuobstwiese auf extensiv bewirtschaftetem Grünland im Umfang von 3.800 m² angelegt. Auch hierzu trifft der vorliegende 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag entsprechende Aussagen.

Empfehlung der Verwaltung:

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann dem Städtebaulichen Vertrag zugestimmt werden.

Anlagen:

- | | | |
|---|--|------------|
| 1 | Anlage 0a - Finanzielle Auswirkungen | öffentlich |
| 2 | Anlage 1 - 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag | öffentlich |

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen und Anpassung der externen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Durchführungsvertrag zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 "Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59"

- 1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
- 2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
- 3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
- 4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. _____ Bezeichnung: _____ .

5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan							
Ertrag neu							
Aufwand laut Plan							
Aufwand neu							
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan							
Saldo Ergebnishaushalt neu							
Abweichung zum Planansatz							

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis in der Höhe von insgesamt _____ Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan								
Investive Einzahlungen neu								
Investive Auszahlungen laut Plan								
Investive Auszahlungen neu								
Saldo Finanzhaushalt laut Plan								
Saldo Finanzhaushalt neu								
Abweichung zum Planansatz								

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. _____
Bezeichnung _____ gedeckt.

- 8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja
Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von _____ Vollzeiteinheiten verbunden.
Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt? Nein Ja

- 9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt. Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

Stand: 08.08.2024

1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag

zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen und Anpassung der externen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Durchführungsvertrag zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ der Landeshauptstadt Potsdam

Zwischen

1. Antje Grätz, Senefelder Straße 35, 10437 Berlin
2. Peter Grätz, Senefelder Straße 35, 10437 Berlin
3. David Schenkelberg, von-Wrangell-Straße 4, 53359 Rheinbach

Vertreten durch David Schenkelberg

- im Folgenden „**Eigentümergeinschaft 1**“ genannt –

4. Antje Grätz, Senefelder Straße 35, 10437 Berlin
5. Peter Grätz, Senefelder Straße 35, 10437 Berlin

Vertreten durch Antje Grätz

- im Folgenden „**Eigentümergeinschaft 2**“ genannt –

VVG Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH

vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer

Herrn Hans Dieter Schenkelberg,

dieser vertreten durch den Bevollmächtigten Herrn David Schenkelberg (Vollmacht liegt vor)

Am Hambuch 17

53340 Meckenheim

- im Folgenden „**ehemalige Vorhabenträgerin**“ genannt –

und

der Landeshauptstadt Potsdam,

vertreten durch den Oberbürgermeister,

Herrn Mike Schubert

und den Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt,

Herrn Bernd Rubelt,

Friedrich-Ebert-Straße 79/81

14469 Potsdam

wird der folgende 1. Nachtrag im Zusammenhang mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, (58) und 59“ der Landeshauptstadt Potsdam folgender Vertrag speziell zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen geschlossen:

Präambel: Erforderlichkeit des Nachtrags bei Einhaltung der grundsätzlichen Zielsetzung

Die Landeshauptstadt hat mit Beschluss vom 11.09.2019 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ als Satzung beschlossen und gemäß § 11 BauGB einen Durchführungsvertrag abgeschlossen. In dessen Umsetzung verpflichtete sich die ehemalige Vorhabenträgerin zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Die privaten Bauvorhaben stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG zur Folge haben.

Die Durchführung der externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde am 18.12.2018/14.01.2019 im gesonderten Durchführungsvertrag zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ zwischen der ehemaligen Vorhabenträgerin und der Stadt vereinbart. Die ehemalige Vorhabenträgerin hat das Grundstück und das Bauvorhaben im Dezember 2020 veräußert. Die neue Vorhabenträgerin ist in die Verpflichtungen des Durchführungsvertrages zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ eingetreten. Zwischen der ehemaligen Vorhabenträgerin und der neuen Vorhabenträgerin wurde jedoch im Grundstückskaufvertrag vereinbart, dass die ehemalige Vorhabenträgerin die externen Kompensationsmaßnahmen auf fremden Grund durchführen und sämtliche hierfür anfallenden Kosten tragen wird.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 nicht vollständig ausgleichbar, so dass sich die Eigentümergemeinschaft 1 bereit erklärt hatten, Flächen außerhalb des Geltungsbereichs zur Verfügung zu stellen (Gemarkung Golm, Flur 2, Flurstücke 567, 568 und 569). Hierfür wurde mit Datum vom 30.07./6./14.8.2018 ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen zwischen Eigentümergemeinschaft 1 und Stadt vereinbart. Auf diesen Flächen sollten die in § 12 des o.g. Durchführungsvertrags bestimmten externen Ausgleichsmaßnahmen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, (58) und 59“ realisiert werden. Entsprechende beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zur Duldung der Ausgleichsmaßnahmen wurden im Grundbuch gesichert sowie Sicherheitsleistungen für die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen durch die ehemalige Vorhabenträgerin an die Landeshauptstadt Potsdam gezahlt. Vorgesehen waren folgende Maßnahmen:

- Beseitigung von Schutt und Schuppenresten (ca. 100 m²),
- Heckenpflanzung entlang des Wassergrabens,
- Anlage einer Streuobstwiese mit 60 hochstämmigen Obstbäumen,

- Ausbau des vorhandenen Weges in Form eines Schotterweges (ca. 530 m²),

Im Zuge der Umsetzungsplanung für die externen Ausgleichsmaßnahmen haben sich jedoch Abweichungen von den im Planungsprozess vorgenommenen Annahmen des Landschaftsplanungsbüros ergeben:

- Schuppenreste und Schutt befinden sich nicht nur auf einer kleinen Fläche von 100 m². Bei der Vorbereitung der Abbruchmaßnahmen hat sich vielmehr herausgestellt, dass eine deutlich größere Fläche durch ehemalige Keller bzw. Fundamente versiegelt sind. Zusätzlich wurden unter Pflanzenbewuchs eine Betonparkplatzfläche von 100 m² und Betonfahrwege von 470 m² entdeckt. Das Gesamtabbruchvolumen wurde mit ca. 300 Kubikmetern Beton veranschlagt.
- Der ursprünglich vorgesehene Wegebau kann weder den Fahrzeugen des Wasserverbandes noch den landwirtschaftlichen Maschinen standhalten und ist daher in der vertraglich vereinbarten Form nicht realisierbar.
- Die Heckenbepflanzung auf den Flurstücken 567 und 568 berührt die Belange des Wasser- und Bodenverbands Nauen, der den Graben auf dem Flurstück 567 bewirtschaftet. Eine Heckenbepflanzung hindert die erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen für den Graben und kann daher auf dem Flurstück 567 nicht realisiert werden. Auf dem Flurstück 568 ist kein Graben mehr vorhanden, so dass hier eine Bepflanzung weiterhin möglich wäre, sofern eine Durchfahrtsbreite von 4 m für Fahrzeuge des Wasser- und Bodenverbands gesichert ist.

Eine Umsetzung der vertraglich vereinbarten Maßnahmen zum 30.09.2020 war aus den v. g. Gründen daher bislang nicht möglich. Insbesondere auf dem Flurstück 567 ist eine Bepflanzung ausgeschlossen, da die Gewässerunterhaltung von der östlichen Seite erfolgt. Der für die Unterhaltung des Grabens zuständige Wasser- und Bodenverband hat der vorgesehenen Heckenpflanzung östlich des Grabens V005 (zwischen dem Graben und dem Weg) nicht zugestimmt.

Aus diesem Grund wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde andere geeignete Maßnahmen für die externe Kompensation entwickelt (siehe **Anlagen 2 und 3**). Diese dienen dem Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffe, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, [58] und 59“ vollständig ausgleichbar sind und sollen im vorliegenden Vertrag konkret bestimmt werden.

Da die Ausgleichsmaßnahmen nun auch auf einem, bislang nicht im Städtebaulichen Vertrag einbezogenen Flächen realisiert werden sollen, sind zudem die Voraussetzungen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen:

- a) Die Eigentümergemeinschaft 2 bestätigt die Bereitstellung von Flächen zur Durchführung der Maßnahmen auf dem Flurstück 1600 der Flur 2 in der Gemarkung Golm.
- b) Ein weiterer Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen soll zudem im Rahmen der Bereitstellung von Flächen und Maßnahmen eines Flächenpools durch die Maysers Obstgarten GbR in der Gemarkung Fahlhorst (Gemeinde Nuthetal) erbracht werden; auch hierfür sind die Voraussetzungen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen mit dem vorliegenden Vertrag zu schaffen.

Die **Eigentümergeinschaft 1** ist Eigentümerin der Flurstücke 568 und 569, der Flur 2 in der Gemarkung Golm.

Die **Eigentümergeinschaft 2** ist Eigentümerin des Flurstücks 1600 der Flur 2 in der Gemarkung Golm.

Zur Durchführung eines Teils der Maßnahmen erklären sich die **Eigentümergeinschaften 1 und 2** bereit, die in der **Anlage 1** gekennzeichneten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs in Golm zur Verfügung zu stellen und die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß den nachfolgenden Regelungen durchzuführen.

Die **ehemalige Vorhabenträgerin** hat sich bereits zur Durchführung des weiteren Teils der Maßnahmen im Rahmen eines Flächenpools durch die Maysers Obstgarten GbR auf Flächen der Gemarkung Fahlhorst (Gemeinde Nuthetal) vertraglich verpflichtet, um den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich zu erbringen.

§ 1 Änderung des städtebaulichen Vertrags vom 30.07./ 6./14.8.2018

Die Vertragspartner sind sich einig, dass mit Wirksamwerden dieses Vertrages der Städtebauliche Vertrag vom 30.07./ 6./14.8.2018 geändert wird.

§ 2 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet umfasst die Flurstücke 568, 569 und 1600 der Flur 2, Gemarkung Golm und ist in der **Anlage 1** gekennzeichnet.

§ 3 Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Die ehemalige Vorhabenträgerin verpflichtet sich als Kompensation für nicht im Plangebiet ausgleichbare Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, [58] und 59“, zu erbringen. Grundlage hierfür ist das Kompensationskonzept vom 25.10.2022 (siehe **Anlage 2**) in Verbindung mit dem Nachtrag zum Kompensationskonzept vom 22.07.2024 (siehe **Anlage 3**).
- (2) **Flurstücke 568 und 569** der Flur 2, Gemarkung Golm:
 - a) Entrümpelung und komplette Entsiegelung des Grundstücks: Abbruch von Schuppenresten, Abbruch der Melkanlage, Abbruch der Betonplatte, Abbruch insgesamt ca. 701 m² mit einem Volumen von ca. 337 m³, ca. 260 m² der versiegelten Flächen liegen auf dem Flurstück 568.
 - b) Sicherung des brauchbaren organischen, humosen Auftrages und Wiederauftrag nach Abbruch der Betonflächen.
 - c) Modellierung und Planierung der Fläche, naturnahe Bewirtschaftung nach den örtlichen Gegebenheiten (sehr schattige Verhältnisse).
 - d) 100 m² - Anpflanzen von ca. 10 % der Fläche mit mehrschichtigen Gehölzen und vier Stück Laubbäumen (z. B. Tilia cordate/Winterlinde)
- (3) **Flurstück 568** der Flur 2, Gemarkung Golm:
 - a) 300 m² - Anpflanzung von 12 Stk Obstbäumen
 - b) 260 m² Entsiegelung / Abbruch von Gebäuderesten, Herstellung als Wiese
 - c) Pflanzenauswahl und -qualitäten für **Flurstück 568**:
 - Acer campestre (Feld-Ahorn), Hei., 150-200 cm

- Carpinus betulus (Hainbuche), Hei., 150-200cm
- Cornus alba, vStr., 60-100 cm
- Cornus sanguinea, vStr., 60-100 cm
- Coryllus avellana (Hasel), lHei., 4 Tr., 100-150 cm
- Crataegus monogyna (Weißdorn), vStr. 60-100 cm
- Prunus spinosa (Schlehe), vStr. 60-100 cm
- Rosa canina (Hunds-Rose), vStr., 60-100 cm
- Sambucus nigra (Holunder), vStr. 100-150 cm
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere), lHei., 100-150 cm
- Tilia cordata (Winter-Linde), H., 2xv., StU 14/16cm
- Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme), Hei, 200-250 cm

(4) **Flurstück 1600** der Flur 2, Gemarkung Golm:

- a) Die Beseitigung von Bodenablagerungen und Kompostierungen im westlichen Flurstücksteil. Die Entsorgung beider Ablagerungen ist vorab mit der Stadt (untere Abfallwirtschaftsbehörde) abzustimmen.
- b) Auf einer Fläche von 1.850 m² Entwicklung einer Streuobstwiese mit Frischwiese.
- c) Auf einer Fläche von 30,0 x 5,0 m = 150 m² Herstellung einer Obstbaumreihe mit Frischwiese (wie Streuobstwiese).
- d) An den vorhandenen Bäumen im mittleren Teil des Flurstücks 1600 werden 3 Stk Fledermauskästen (Fa. Schwegler, Universal-Fledermaushöhle 2 F) und 5 Stk Nisthöhlen für z. B. Blaumeisen, Haubenmeisen und eventuell Zaunkönig (vgl. Fa Schwegler Nisthöhle 1B 26).
- e) Obstbäume / Streuobstwiese (z.B. gemäß Hauptsortiment für den Streuobstanbau, NABU)
 - Apfel Malus Klarapfel, H., StU 12-14 cm
 - Apfel Jakob Lebel, H., StU 12-14 cm
 - Apfel Rote Sternrenette, H., StU 12-14 cm
 - Kirsche Dönisens Gelbe Knorpel, H., StU 12-14 cm
 - Kirsche Hedelfinger Riesenkirsche, H., StU 12-14 cm
 - Kirsche Kassins Frühe, H., StU 12-14 cm
 - Pflaume Althans Reneklode, H., StU 12-14 cm
 - Pflaume Ontariopflaume, H., StU 12-14 cm

(5) **Flurstück 67 der Flur 12, Gemarkung Fahlhorst:**

Anlage einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese auf extensiv bewirtschaftetem Grünland im Umfang von 3.800 m².

- (6) Die ehemalige Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Erstherstellung der in den Absätzen 1 bis 4 benannten Maßnahmen bis spätestens zum 31.12.2024 auf den Flurstücken 568, 569 und 1600 der Flur 2, Gemarkung Golm. Daran schließen sich die Fertigstellungspflege (DIN 18916) und eine 3-jährige Entwicklungspflege (DIN 18919) für die Pflanzungen unmittelbar an. Die Abnahme der Erstherstellung der Maßnahmen sowie der anschließenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege erfolgt durch die Stadt (Bereich Umwelt und Natur) und wird entsprechend dokumentiert.
- (7) Soweit bei Abnahme der Entwicklungspflege durch die Stadt (Bereich Umwelt und Natur) festgestellt wird, dass Nachpflanzungen notwendig sind, wird sie innerhalb von 14 Tagen nach Feststellung die ehemalige Vorhabenträgerin schriftlich zur Nach-

pflanzung innerhalb der nachfolgenden Pflanzperiode auffordern. Kommt die ehemalige Vorhabenträgerin der Aufforderung zur Nachpflanzung durch die Stadt nicht fristgerecht nach, obliegt es der Stadt, für die Erfüllung der Verpflichtung eine Sicherheitsleistung nach § 6 einzusetzen.

- (8) Da sich die in Absatz 5 genannten Flächen in Privateigentum eines Dritten befinden, hat die Stadt mit diesem Eigentümer und einem beauftragten Dienstleister (Maysers Obstgarten GbR) und der ehemaligen Vorhabenträgerin einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, der die Bereitstellung und grundbuchliche Sicherung der benötigten Flächen zum Gegenstand hat. Die ehemalige Vorhabenträgerin hat sich in dem in Satz 1 genannten Vertrag zugleich zur Umsetzung der in Absatz 5 genannten Maßnahmen verpflichtet.

§ 4 Erklärung

- (1) Die **Eigentümergeinschaft 1** erklärt, dass die Flächen, Gemarkung Golm, Flur 2, Flurstücke 568 und 569 zur Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen und auf ihnen die in § 3 Absatz 1 bis 3 naturschutzrechtliche Maßnahmen durchgeführt werden können.
- (2) Die **Eigentümergeinschaft 1** erklärt sich bereit, zur Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen eine Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Stadt eintragen zu lassen. Näheres regelt § 5 Abs. 1 des Vertrages.
- (3) Die **Eigentümergeinschaft 2** erklärt, dass die vorgesehenen Teilflächen (entsprechend Seite 11 der Anlage 2), Gemarkung Golm, Flur 2, Flurstück 1600 zur Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen und auf ihnen die in § 3 Absatz 4 naturschutzrechtliche Maßnahmen durchgeführt werden können.
- (4) Die **Eigentümergeinschaft 2** erklärt sich bereit, zur Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen eine Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Stadt eintragen zu lassen. Näheres regelt § 5 Abs. 2 des Vertrages.

§ 5 Dienstbarkeit für Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Zur Sicherung der Erklärung aus § 4 Abs. 1 und 2 bewilligen und beantragen die Beteiligten der **Eigentümergeinschaft 1** innerhalb von 6 Monaten nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam über den vorliegenden Vertrag die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit an den Flurstücken 568 und 569 der Flur 2, Gemarkung Golm im Grundbuch zu Gunsten der Stadt an rangerster Stelle. Diese Dienstbarkeit hat für jedes der zwei genannten Flurstücke den in Absatz 3 genannten Inhalt.
- (2) Zur Sicherung der Erklärung aus § 4 Abs. 3 und 4 bewilligen und beantragen die Beteiligten der **Eigentümergeinschaft 2** innerhalb von 6 Monaten nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam über den vorliegenden Vertrag die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit am Flurstück 1600 der Flur 2, Gemarkung Golm im Grundbuch zu Gunsten der Stadt an rangerster Stelle. Diese Dienstbarkeit hat für das Flurstück den in Absatz 3 genannten Inhalt.

- (3) „Der jeweilige Eigentümer verpflichtet sich zugunsten der Landeshauptstadt Potsdam das Flurstück [x], Flur 2 der Gemarkung Golm im Umfang der in „Anlage 4“ bzw. „Anlage 5“ gekennzeichneten Flächen nicht anders als zu Zwecken des naturschutzfachlichen Ausgleichs für Eingriffe auf den Grundstücken im Umgriff des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ gemäß § 1 a BauGB und gemäß den festgelegten Pflege- und Entwicklungskonzepten gemäß § 3 Abs. 2 bis 4 des 1. Nachtrags zum Städtebaulichen Vertrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ der Landeshauptstadt Potsdam vom [Datum der Unterschriften ergänzen] zur verwenden und alle Nutzungen zu unterlassen, die diesem Zweck entgegenstehen. Für den Fall der Nichterfüllung duldet der jeweilige Eigentümer die entsprechenden Maßnahmen und die Pflege des Flurstücks [x], welche zur Schaffung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahme notwendig sind, durch die Landeshauptstadt Potsdam oder von ihr beauftragten Personen. Er unterlässt jegliche Beseitigung von Aufwuchs, die dem jeweiligen Pflegekonzept widerspricht, es sei denn, die Stadt gestattet diese Maßnahme. Unaufschiebbare Sicherungsmaßnahmen, die zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leben, Gesundheit oder bedeutende Sachwerte erforderlich sind, können von dem jeweiligen Eigentümer sofort durchgeführt werden und sind der Stadt, unverzüglich anzuzeigen.“
- (4) Den Dienstbarkeiten zur Sicherung der Ausgleichsflächen dürfen endgültig nur Rechte zugunsten der Stadt im Rang vorgehen oder gleichstehen. Die Eigentümergemeinschaften übernehmen alle mit der Grundbucheintragung und –löschung verbundenen Kosten. Die Löschung der Dienstbarkeit erfolgt 25 Jahre nach deren Eintragung, nicht jedoch vor der durch Abnahme bestätigten, gesicherten Kultur. Die Abnahme ist durch die Stadt durchzuführen.
- (5) Die Stadt verpflichtet sich, die Löschung der
- im Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Golm, Blatt 1281 zur lfd. Nr. 3 – lastend auf den Flurstücken 567 und 568 der Flur 2, Gemarkung Golm – und
 - im Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Golm, Blatt 2 zur lfd. Nr. 32 – lastend auf dem Flurstück 569 der Flur 2, Gemarkung Golm –
- eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit „(Duldung Ausgleichsmaßnahmen) für die Stadt Potsdam“ zu bewilligen Zug-um-Zug gegen Neueintragung der unter Absatz 1, 2 und 3 vereinbarten Dienstbarkeiten.
- (6) Kommen die **Eigentümergeinschaften 1 und/oder 2** ihren Pflichten aus den Absätzen 1 und/oder 2 zur Eintragung und Bewilligung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit an den Flurstücken 568, 569 und 1600 der Flur 2, Gemarkung Golm nicht fristgerecht nach, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von bis zu 5.000 EUR für die **ehemalige Vorhabenträgerin** fällig.
- (7) Nach Fristablauf wird die Höhe der Vertragsstrafe von der Stadt nach billigem Ermessen festgesetzt.
- (8) Solange sich die **Eigentümergeinschaften 1 und/oder 2** weiterhin vertragswidrig verhalten, kann die Stadt die in Satz 1 benannte Vertragsstrafe jederzeit nach billigem Ermessen erneut festsetzen.

- (9) Die verwirkte Vertragsstrafe ist jeweils mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszins (nach § 247 BGB, Bürgerliches Gesetzbuch) zu verzinsen. Für die Verzinsung unberücksichtigt bleibt der Zeitraum, der vor einer ersten schriftlichen Zahlungsaufforderung der Stadt liegt.
- (10) Die etwaige Entrichtung von Vertragsstrafen entbindet die **Eigentümergeinschaften 1 und 2** nicht von der Einhaltung von Verpflichtungen aus diesem Vertrag.
- (11) Die **ehemalige Vorhabenträgerin** unterwirft sich mit dem Zeitpunkt der Fälligkeit der Vertragsstrafe in Höhe der fälligen Vertragsstrafe einschließlich der Zinsen und Kosten der sofortigen Vollstreckung in ihr gesamtes Vermögen.

§ 6 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen hat die ehemalige Vorhabenträgerin bereits Sicherheitsleistungen in Höhe von 98.057,38 € gemäß § 22 des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ an die Stadt geleistet.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die bereits erbrachten Sicherheitsleistungen für die im vorliegenden Vertrag festgelegten Ausgleichsmaßnahmen anzuerkennen.
- (3) Die Stadt verpflichtet sich, die Sicherheitsleistungen nach folgenden Maßgaben an die VVG Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH zurückzugeben:
 - a) Die Sicherheitsleistungen in Höhe von 80 %, sobald die Ersterstellung der Maßnahmen gemäß § 3 abgeschlossen ist und gemäß § 3 Abs. 6 Satz 2 von der Stadt abgenommen wurde. Die Eigentümergeinschaften werden einen entsprechenden Nachweis der Ersterstellung an die Stadt erbringen.
 - b) Die verbleibenden Sicherheitsleistungen in Höhe von 20 %, sobald die nach § 3 Abs. 6 Satz 2 vereinbarte Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von der Stadt abgenommen ist.
- (4) Die Rückzahlung der in Absatz 3 Buchst. a und b genannten Sicherheitsleistungen durch die Stadt werden auf das nachfolgend benannte Konto geleistet:

Kontoinhaber:	VVG Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH
IBAN:	DE45 3705 0198 0039 0012 68
BIC:	COLSDE33XXX
Bank:	Sparkasse Köln Bonn

§ 7 Kostentragung

Die **ehemalige Vorhabenträgerin** trägt sämtliche durch den Abschluss und die Durchführung dieses Vertrages anfallenden Kosten, insbesondere auch die Kosten der notwendigen notariellen Beurkundung dieses Vertrages und der noch ausstehenden Grundstücksbelastung (§ 5).

§ 8 Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen weiteren Rechtsnachfolgern, auch für Teilbereiche des Vertragsgebietes, aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese in Fällen von Rechtsnachfolge entsprechend weiterzugeben. Die ehemalige Vorhabenträgerin haftet der

Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit nicht der Rechtsnachfolger entsprechende Sicherheiten leistet und die Stadt sie ausdrücklich aus der Schuld entlässt.

§ 9 Kündigung

- (1) Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. § 1 Abs. 1 Satz 1 VwVfG Bbg i.V.m. § 60 VwVfG bleibt unberührt. Die Kündigung hat schriftlich unter Darlegung der Gründe zu erfolgen. Die bis zum Zeitpunkt der Kündigung fälligen Verpflichtungen dieses Vertrages sind weiterhin zu erfüllen.
- (2) Die Vertragspartner verpflichten sich jedoch, vorrangig eine Vertragsanpassung vorzunehmen.

§ 10 Datenschutz

- (1) Die **Eigentümergeinschaften 1 und 2** und die **ehemalige Vorhabenträgerin** stimmen der elektronischen Datenverarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zum Zweck der Vertragsverwaltung bei der Stadt nach den aktuellen gesetzlichen Regelungen zu. Hierzu enthält der vorliegende Vertrag in **Anlage 6** ein Informationsblatt mit Hinweisen zur Verarbeitung der Daten dieses Vertrags.
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, die von der jeweiligen Gegenseite übergebenen Informationsblätter zur Datenverarbeitung / Datenschutzhinweise auch an die im Vertrag bzw. im weiteren Vertragsverlauf benannten gesetzlichen Vertreter, Mitarbeitenden oder Ansprechpartner umgehend weiterzureichen.

§ 11 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform, soweit nicht notarielle Beurkundung erforderlich ist. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftform. Gleiches gilt für die Änderung des Schriftformerfordernisses. Nebenabreden bestehen nicht.

§ 12 Salvatorische Klausel

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen und städtebaulichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.
- (2) Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist oder wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

§ 13 Wirksamwerden des Vertrages

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung.

§ 14 Erfüllungsort und Gerichtsstand, Anlagen

(1) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist die Stadt Potsdam.

(2) Diesem Vertrag liegt folgende Anlage bei:

- Anlage 1** Übersichtskarte (Vertragsgebiet)
- Anlage 2** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ – Externe Kompensationsmaßnahme – Potsdam Golm (Stand 25.10.2022)
- Anlage 3** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ – Externe Kompensationsmaßnahme – Potsdam Golm (Nachtrag Stand 22.07.2024)
- Anlage 4** Ausübungsbereich Dienstbarkeit naturschutzrechtliche Maßnahmen auf den Flurstücken 568 und 569
- Anlage 5** Ausübungsbereich Dienstbarkeit naturschutzrechtliche Maßnahmen auf dem Flurstück 1600
- Anlage 6** Informationsblatt zur Datenverarbeitung

Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages und mit diesem fest verbunden. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

Meckenheim, den

.....
Eigentümergeinschaft 1,
vertreten durch David Schenkelberg

Berlin, den

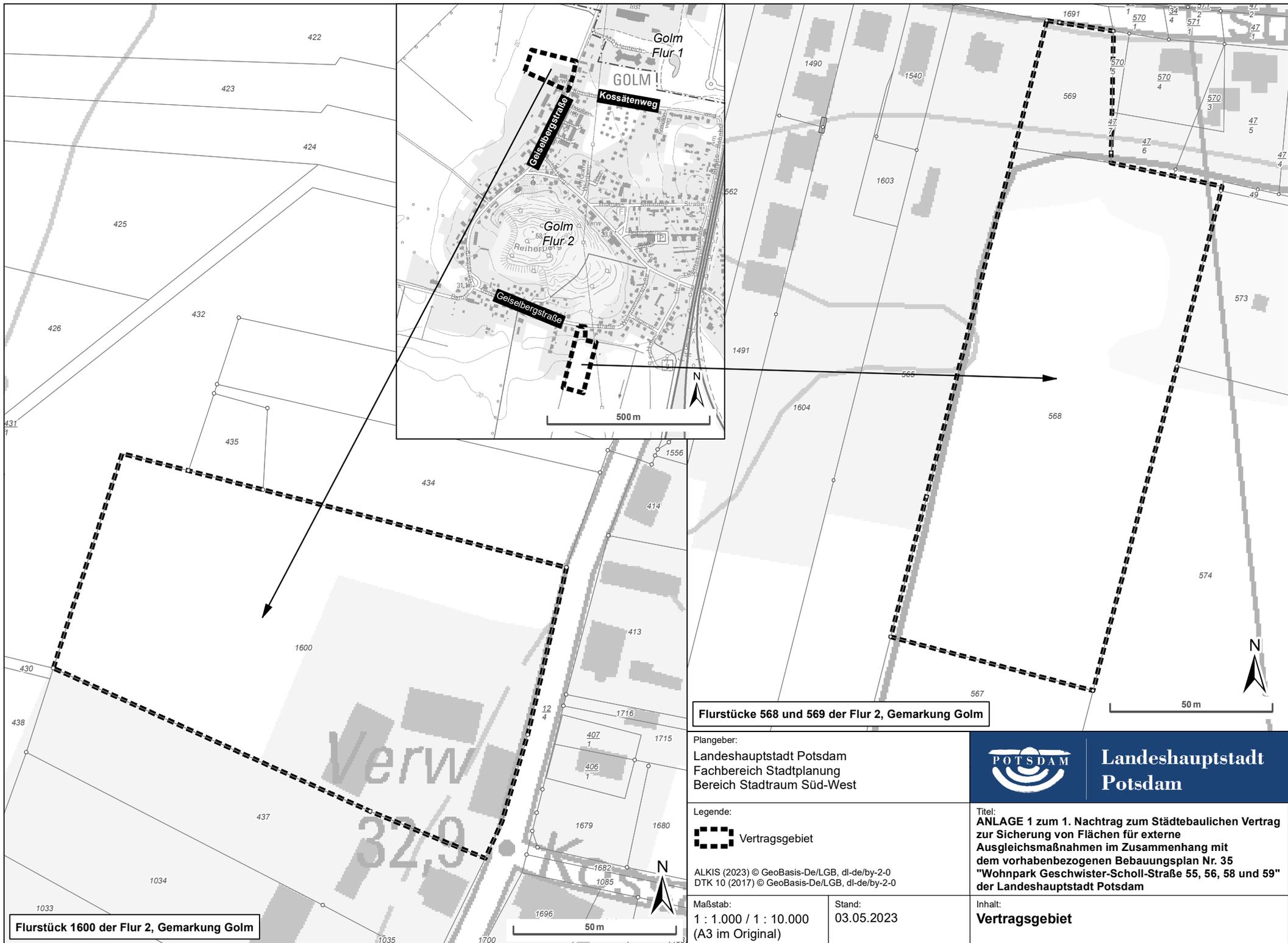
.....
Eigentümergeinschaft 2,
vertreten durch Antje Grätz

Meckenheim, den

.....
VVG Vermögensgesellschaft mbH
vertreten durch David Schenkelberg

Potsdam, den

.....
Stadt, vertreten durch
den Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen
und Umwelt, Herrn Rubelt



Flurstück 1600 der Flur 2, Gemarkung Golm

Flurstücke 568 und 569 der Flur 2, Gemarkung Golm

Plangeber:
 Landeshauptstadt Potsdam
 Fachbereich Stadtplanung
 Bereich Stadtraum Süd-West



Legende:
 Vertragsgebiet

ALKIS (2023) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0
 DTK 10 (2017) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0

Titel:
ANLAGE 1 zum 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59" der Landeshauptstadt Potsdam

Maßstab:
 1 : 1.000 / 1 : 10.000
 (A3 im Original)

Stand:
 03.05.2023

Inhalt:
Vertragsgebiet

ANLAGE 2

zum 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35

„Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“

Externe Kompensationsmaßnahme – Potsdam-Golm

Stand 2022-10-25

agu | Goldmann Landschaftsarchitektur BDLA

Kastanienallee 74

10435 Berlin

T. 0 30 / 44 35 09 70

E. info@agu-goldmann.de

1. Zusammenfassung der Bewertung der Naturhaushaltsfunktionen gem. Arbeitshilfe Naturhaushaltwert für das Bebauungsplangebiet (aus Umweltbericht, Stand 18.05.2018):

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei diesem Verfahren um ein Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren handelt, wird im Folgenden eine vereinfachte Ermittlung des NH-Wertes dokumentiert. Als Grundlage dienen die oben aufgeführten Bewertungskriterien für Biotope und die standardisierten Bewertungsmethoden für Naturhaushaltsfunktionen – Naturhaushaltwert (NHW) der Landeshauptstadt Potsdam.

Den biotischen Funktionen des Naturhaushalts im Geltungsbereich wird für den dort vorherrschenden Biotoptyp Garten- und Gartenbrache (10110) ein NHW von 1,0 (eingeschränkte Wertigkeit) zugewiesen. Dieser fließt in die abschließende Ermittlung und Bilanzierung des NWH mit einer Gewichtung von 50% ein.

Den abiotischen Funktionen im Naturhaushalt im Geltungsbereich wird ein gemittelter NHW von 1,5 (mittlere Wertigkeit) zugewiesen. Dieser fließt ebenfalls mit einer Gewichtung von 50 % in die abschließende Ermittlung und Bilanzierung des NHW ein, und setzt sich aus folgenden einzelnen NHW zusammen:

Schutzgut Biotope:	1,0	(eingeschränkte Wertigkeit)
Schutzgut Boden:	1,0	(eingeschränkte Wertigkeit)
Schutzgut Wasser:	2,0	(hohe Wertigkeit)
Schutzgut Klima/Luft:	1,5	(mittlere Wertigkeit)

Biotoptyp		Naturhaushaltswert Einzelbewertung					Naturhaushaltswert ges. (Mittelwert NHW biotisch + abiotisch)
		biotisch	abiotisch				
		Biotope	Boden	Wasser	Klima/Luft	Mittelwert abiotisch	
10110	Garten und -brache	1,0	1,0	2	1,5	1,5	1,3

Tabelle 1: Bewertung Naturhaushaltsfunktion Bestand Gesamt

Der abschließend ermittelte Naturhaushaltwert für den Geltungsbereich (50% biotisch/ 50% abiotisch) beträgt NHW 1,3 und wird als gerundeter Mittelwert für die Bilanzierung herangezogen.

	Fläche in m ²	GRZ	bebaubare Fläche in m ²	NH-Wert	Anteil an Grundstücksfläche	Hintergrund-Berechnung NH-Wert
Baugrundstück						
1) Teilfläche WA 1.1	2.093	0,6	1.256	0,6	9,56 %	0,54
2) Teilfläche WA 1.2	2.277	0,6	1.366	0,6	10,40 %	0,54
3) Teilfläche WA 1.3	8.759	0,6	5.255	0,6	40,03 %	0,54
Summe 1)-3)	13.129		7.877	0,6	60,0 %	0,5

Tabelle 2: Berechnung Naturhaushaltwert Planung

In diesem Teilschritt (Tabelle 2) wird der durchschnittliche Naturhaushaltswert für die geplanten Baugebiete berechnet. Hierzu werden die Baugebiete auf Grundlage der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungsart und des Nutzungsmaßes und ggf. zusätzlicher textlicher Festsetzungen mit den jeweiligen Flächenanteilen an der Grundstücksfläche aufgeteilt. Die Summe aus der Verrechnung Naturhaushaltswert x Flächenanteil ergibt den gesamten Naturhaushaltswert im Bebauungsplan.

Planungstyp	Fläche in m ²	Naturhaushaltswert gesamt	Naturhaushaltswert der Fläche (Fl. x NHW, gerundet)
Gebiet			
WA 1.1, 1.2, 1.3			
Vorhabenfläche	13.129	0,5	6.565

Tabelle 3: Zusammenstellung Naturhaushaltswert – Planung

In Tabelle 3 ergibt die Summe aus der Verrechnung Naturhaushaltswert x Flächenanteil den gesamten Naturhaushaltswert im Bebauungsplan – Zustand: Planung

	Bestand			Planung		Bilanz	
	Fläche in m ²	NH-Wert Mittelwert	Fläche x NH-Wert	NH-Wert Planungs- typen	Fläche x NH-Wert	NH-Wert Verände- rung	Fläche x NH-Wert
Vorhabenfläche	13.129	1,3	17.068	0,7	9.190	- 0,6	-7.878
Summe			17.068		9.190		-7.878

Tabelle 4: Zusammenstellung Bilanzierung Naturhaushaltsfunktion Bestand – Planung

In Tabelle 4 werden die Ergebnisse der Bewertung NH-Wert auf der Vorhabenfläche im Bestand und in der Planung gegenübergestellt und bilanziert.

2. Externe Kompensation

Als Kompensationsmaßnahme für den nicht vollständig im Plangebiet auszugleichenden Eingriff in die Biotope und den Boden wurde mit dem Stadtplanungsamt Potsdam abgestimmt, eine Fläche des Vorhabenträgers außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Kompensationsfläche heranzuziehen. Die Fläche ist geeignet, vorhandene Naturhaushaltsfaktoren aufzuwerten und zudem dem Schutzgut Erholung zugute zu kommen, was sich quantitativ in der Bewertung nicht widerspiegelt.

Es handelt sich um Flächen in Potsdam-Golm, Gemarkung Golm, Flur 002, mit den Flurstücken 569 und 1600.

2.1 Ausgangssituation:

Das Flurstück 569 an der Geiselbergstraße liegt seit mehreren Jahren brach. Nachdem der Vorhabenträger das Grundstück freimachen ließ, stellte sich heraus, dass von 988 m² Gesamtfläche ca. 701 m² durch eine durchgehende Betonplatte, durch Gebäudereste (Melkanlage) und ein Untergeschoss stark versiegelt / überbaut ist. Auf der Betonfläche hatte sich eine mehrjährige Ruderalflur entwickelt.

Ein Trittrassenweg führt als Wirtschaftsweg (befahrbar) von der Geiselbergstraße im Norden entlang der westlichen Flurstücksgrenze in die offene grünlandgeprägte Flur.

Biotoptyp 10111 Gartenbrache mit Baumbestand (Ruderalflur/z.T. versiegelt/überbaut):

Flächengröße Flurstück 569: 988 m²

Der Landschaftsplan weist den gesamten Bereich als Bereich „5 mit eingeschränkter Bedeutung“ zu.

Aufgrund der sehr starken Versiegelung, die zum Zeitpunkt der Biotopeinschätzung so nicht zu erkennen war, wird der Biotop abweichend vom Planstand 02-2018 mit einem deutlich geringeren Biotopwert und damit auch Naturhaushaltswert bewertet. Die Schutzgüter Wasser und Boden werden mit 0,0 Wertpunkten belegt, das Biotop wird nunmehr nur mit 0,5 Wertpunkten eingeschätzt. Da die

Fläche mit einer mehrjährigen Wildstaudenflur bewachsen ist, kommt der Fläche zumindest ein eingeschränkter Klima/Luft-Wert von 1,0 zu.

Das Flurstück 569 grenzt südlich an 569 an und stellt sich im nördlichen Viertel als ehemalige Gartenfläche dar. Dreiviertel der restlichen Fläche bestehen aus Frischwiese. Für spätere Ausgleichsmaßnahmen wird nur ein kleiner Teil der Frischwiese in Anspruch genommen.

Biotoptyp 10111 Gartenbrache

Flächengröße nördliches Teilstück des Flurstücks 568: 300 m²

Biotoptyp 051132 Frischwiese

Flächengröße des künftig umzugestaltenden Teilstücks des Flurstücks 568: 260 m²

Der Landschaftsplan weist den gesamten Bereich als Bereich „5 mit eingeschränkter Bedeutung“ zu.

Flurstück 1600 besteht aus Freiflächen eines Resthofes mit gärtnerisch genutzten Flächen, Flächen zur Kompostierung, Bodenaufschüttungen, Wiesenflächen, Gebäude und befestigten Hofflächen. Die Zuordnung zu den Biotoptypen 10111 Garten (mittlerer Teil des Flurstücks) und 051132 Frischwiese, verarmte Ausprägung (westlicher Teil des Flurstücks) erscheint sinnvoll (ohne Betrachtung der bebauten Flächenanteile).

Das Flurstück umfasst eine Fläche von ca. 11.590 m², davon sind ca. 2.850 m² bebaut (Gebäude) oder versiegelt (gepflasterte Wirtschaftsfläche), ca. 3.000 m² Frischwiese, verarmte Ausprägung (051132) und ca. 3.690 m² Gartenfläche (10111, inkl. Kompostierung), ca. 2.050 m² Acker.

Ohne Bewertung der bebauten und versiegelten Flächen ergibt sich – zusammen mit Flurstück 568 (teilweise) und 569 folgende Einordnung:



Flurstück 569 und angrenzende Flurstücke (Quelle Brandenburg Viewer, 2021)



Flurstück 1600 und angrenzende Flurstücke (Quelle Brandenburg Viewer, 2022)

Biototyp und Bedeutungsstufe	Naturhaushaltswert Einzelbewertung					Naturhaus- haltswert gesamt (Mittelwert NHW bio- tisch + abio- tisch) Fläche x NHW	Fläche x NHW
	biotisch	abiotisch					
	Biotope	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Mittel- wert abio- tisch		
5 10111 Gartenbra- che mit Baumbe- stand (Ruderal- flur/z.T. versie- gelt/überbaut) Flst 569	0,5	0,0	0,0	1,0	0,3	0,4	390
5 10111 Gartenbra- che ohne Baum- bestand Flst 568	0,7	1,2	1,5	1,2	1,3	1,0	300
5 051132 Frisch- wiese Flst 568	0,5	0,0	0,0	1,0	0,3	0,4	104
5 10111 Garten Flst. 1600	0,7	1,2	1,5	1,2	1,3	1,0	1.190
5 051132 Frisch- wiese, artenarme Auspräg. Flst. 1600	1,0	1,5	1,5	1,2	1,4	1,2	6.600
5 051132 Frisch- wiese, artenarme Auspräg. Flst. 1600	0,7	1,2	1,5	1,2	1,3	1,0	150

Tabelle 5: Bewertung Naturhaushaltsfunktion Bestand der potenziellen Kompensationsfläche Golm, Flurstücke 568, 569 und 1600

2.2 Maßnahmevorschlag:

Zur Kompensation der Naturhaushaltswertverluste im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 werden Maßnahmen zur Verbesserung der örtlichen Biotopqualität und zur Entwicklung des Biotopverbundes vorgeschlagen.

Flurstück 569:

- Entrümpelung und komplette Entsiegelung des Grundstücks: Abbruch von Schuppenresten, Abbruch der Melkanlage, Abbruch der Betonplatte, Abbruch insgesamt ca. 701 m² mit einem Volumen von ca. 337 m³, ca. 260 m² der versiegelten Fläche liegen auf Flurstück 568
- Sicherung des brauchbaren organischen, humosen Auftrages und Wiederauftrag nach Abbruch der Betonflächen.
- Modellierung und Planierung der Fläche, naturnahe Bewirtschaftung nach den örtlichen Gegebenheiten (sehr schattige Verhältnisse)
- 100 m² - Anpflanzen von ca. 10 % der Fläche mit mehrschichtigen Gehölzen und vier Stück Laubbäumen (z.B. Tilia cordata/Winter-Linde)
- Planungsziel gem. Referenzbiotop Arbeitshilfe „Naturhaushaltswert“: Naturnahe Grünfläche

Flurstück 568:

- 300 m² - Anpflanzung von 12 Stk Obstbäumen, Anrechnung wie Obstwiese
- 260 m² Entsiegelung/Abbruch von Gebäuderesten, Herstellung als Wiese

Pflanzenauswahl und -qualitäten für Flurstück 569:

- Acer campestre (Feld-Ahorn), Hei., 150-200 cm
- Carpinus betulus (Hainbuche), Hei., 150-200cm
- Cornus alba, vStr., 60-100 cm
- Cornus sanguinea, vStr., 60-100 cm
- Coryllus avellana (Hasel), lHei., 4 Tr., 100-150 cm
- Crataegus monogyna (Weißdorn), vStr. 60-100 cm
- Prunus spinosa (Schlehe), vStr. 60-100 cm
- Rosa canina (Hunds-Rose), vStr., 60-100 cm
- Sambucus nigra (Holunder), vStr. 100-150 cm
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere), lHei., 100-150 cm
- Tilia cordata (Winter-Linde), H., 2xv., StU 14/16cm
- Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme), Hei, 200-250 cm

Flurstück 1600:

Im westlichen Flurstückteil werden die Bodenablagerungen und Kompostierungen beseitigt und eine durchgängige/flächige Frischwiese hergestellt, auf der Obstbäume gepflanzt werden.

Eine Obstbaumreihe führt von der Geiselbergstraße zur künftigen Streuobstwiese mit einem ca. 5,0 m breiten Wiesenstreifen und schafft neben den biotischen Werten zudem eine Eingrünung des bebauten Grundstücksteils (Aufwertung Landschaftsbild).

Von ca. 11.590 m² Gesamtfläche bleiben ca. 2.850 m² bebaut (Gebäude) oder versiegelt (gepflasterte Wirtschaftsfläche), ca. 2.050 m² Acker, 1.190 m² Gartenfläche (10111) und 5.500 m² Frischwiese, verarmte Ausprägung (051132).

- 5.500 m² - Entwicklung Streuobstwiese mit Frischwiese
- 30,0 x 5,0 m = 150 m² Obstbaumreihe mit Frischwiese (wie Streuobstwiese)
- An den vorhandenen Bäumen des 1.190 m² großen Gartengrundstücks (mittlerer Teil des Flurstücks 1600) werden 3 Stk Fledermauskästen (Fa. Schwegler, Universal-Fledermaushöhle 2 F) und für z.B. Blaumeisen, Haubenmeisen und eventuell Zaunkönig werden 5 Stk Nisthöhlen aufgehängt (vgl. Fa. Schwegler Nisthöhle 1B 26). Mit der Maßnahme wird dem Artenschutz Rechnung getragen und der Punktwert der biotischen Einzelbewertung erhöht.
- Obstbäume / Streuobstwiese (z.B. gemäß Hauptsortiment für den Streuobstanbau, NABU)
 - Apfel Malus Klarapfel, H., StU 12-14 cm
 - Apfel Jakob Lebel, H., StU 12-14 cm
 - Apfel Rote Sternrenette, H., StU 12-14 cm
 - Kirsche Dönisens Gelbe Knorpel, H., StU 12-14 cm
 - Kirsche Hedelfinger Riesenkirsche, H., StU 12-14 cm
 - Kirsche Kassins Frühe, H., StU 12-14 cm
 - Pflaume Althans Reneklode, H., StU 12-14 cm
 - Pflaume Ontariopflaume, H., StU 12-14 cm

Gehölzanzpflanzung/Pflanzenauswahl wie Flurstück 569

Biototyp und Bedeutungsstufe - Planungstypen-	Naturhaushaltswert Einzelbewertung					Natur- haus- haltswert gesamt (Mittel- wert NHW biotisch + abiotisch)	Fläche x NHW
	biotisch	abiotisch					
	Biotope	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Mittel- wert abio- tisch		
5 Streuobstwiese und Anpflanzun- gen Flst. 569	1,8	2,0	1,8	2,0	1,9	1,9	1.877
5 Frischwiese Flst. 568	1,9	2,0	1,8	2,0	1,9	1,9	494
5 Obstbaumreihe wie 0717103 Streuobstwiese Flst. 568	2,0	2,0	1,8	2,0	1,9	2,0	600
7 0717103 Streu- obstwiese Flst 1600	2,0	2,0	1,8	2,0	1,9	2,0	13.380
7 0717103 Streu- obstwiese Flst. 1600	2,0	2,0	1,8	2,0	1,9	2,0	300

Tabelle 6: Bewertung Naturhaushaltsfunktion Planung der potenziellen Kompensationsfläche Golm, Flurstück 568, 569, 1600

In Tabelle 4 werden die geplanten Biotop-/Flächentypen nach ihrem biotischem und abiotischen Wert bewertet und mit der Fläche multipliziert.

Fläche Planung	Fläche in m ²	Bestand		Planung			Bilanz	
		NH-Wert Mittel- wert	Fläche x NH-Wert	NH- Wert Pla- nungs- typen	Fläche x NH- Wert	NH-Wert Verände- rung	Fläche x NH- Wert	
Vorhabenfläche VBP Nr. 35	13.129	1,3	17.068	13.129	0,7	9.190	- 0,6	- 7.878
Streuobstwiese Flst 1600	5.500	1,2	6.600	5.500	2,0	11.000	+ 0,8	+4.400
Streuobstwiese Flst 1600	1.190	1,0	1.190	1.190	2,0	2.380	+1,0	+1.190
Obstbaumreihe (wie Streuobst- wiese), Flst. 1600, 30x5 m	150	1,0	150	150	2,0	300	+1,0	+150
Streuobstwiese und Anpflanzun- gen Flst 569	988	0,4	395	988	1,9	1.877	+1,5	+1.482

		Bestand		Planung			Bilanz	
Obstbaumreihe (wie Streuobst- wiese) Fl.st 568	300	1,0	300	300	2,0	600	+1,0	+300
Frischwiese Flst. 568	260	0,4	104	260	1,9	494	+1,5	+390
Summe			25.807			25.841		+34

Tabelle 7: Eingriffsbilanzierung Zusammenfassung (Bestand, Planung Baugebiete/ Bestand, Planung Kompensationsmaßnahmen extern)

Abschließend werden in Tabelle 7 Bestands- und Planungswerte und -flächen gegenüber gestellt und bilanziert.

Resumée:

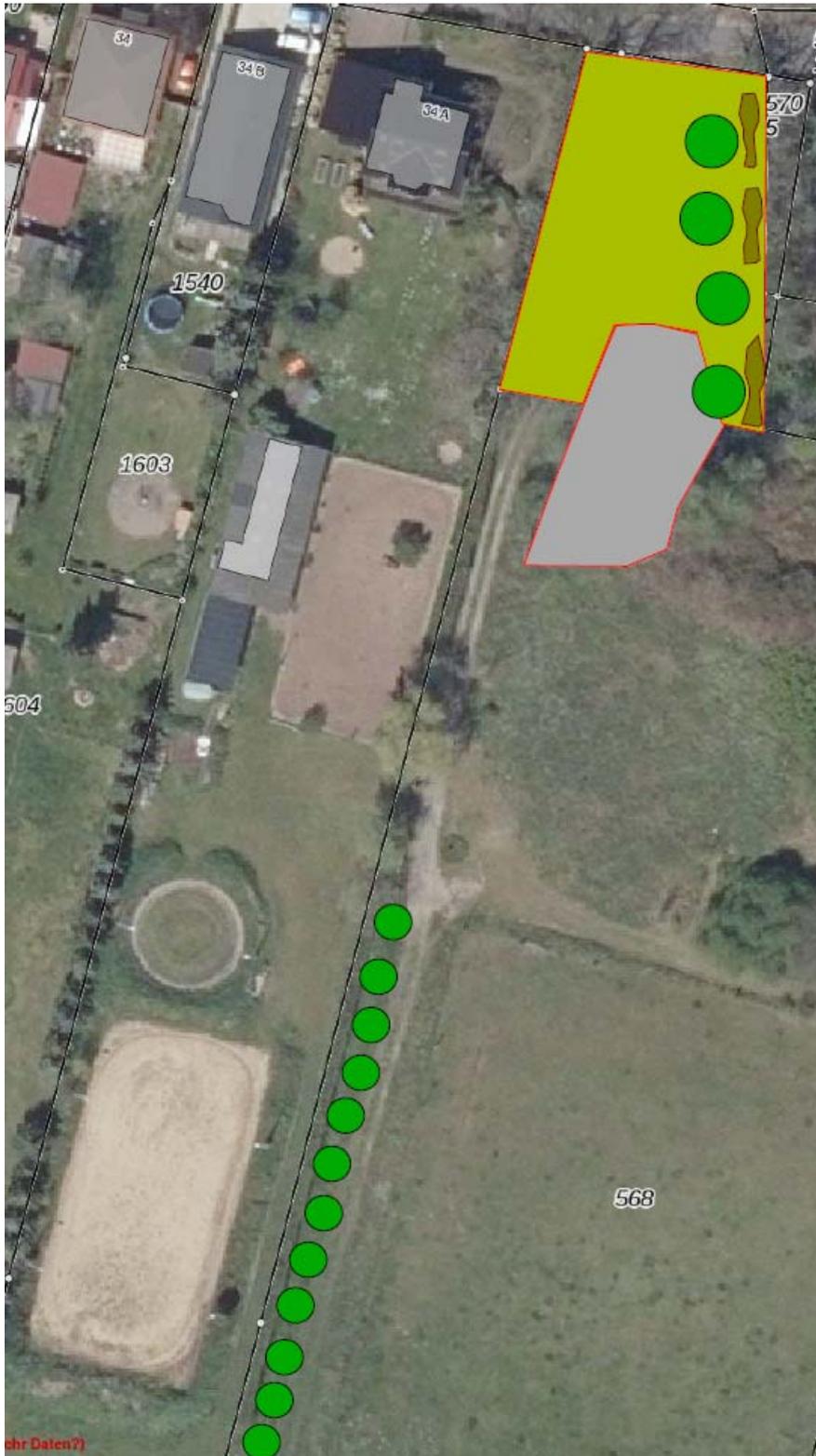
Mit der Realisierung von Obstbaumpflanzungen als Streuobstwiese und zum Teil als Obstbaumreihe auf dem Flurstück 1600 (Geiselbergstraße 1) einschließlich von Artschutz-/entwicklungsmaßnahmen (Vogel-/Fledermausnistkästen) werden gegenüber der Ausgangssituation +5.740 Wertpunkte erzielt. Mit der Entsiegelung und naturhaften Herstellung des Teilstücks von Flurstück 569, 568 (teilweise) werden +2.172 Wertpunkte erzielt.

Es verbleibt ein kleiner positiver Saldo von 34 Wertpunkten. Insgesamt müssen die Maßnahmen auch in den Kontext mit dem Landschafts- und Ortsbild in Relation gestellt werden, obwohl dies im Potsdamer Bewertungsmodell nicht numerisch vorgesehen ist. Mit der Herstellung des Flurstücks 569 werden das Ortsbild störende Elemente entfernt und eine landschaftsgerechte Gestaltung als „Entrée“ in die Landschaft geschaffen. Mit den Pflanzmaßnahmen auf dem Flurstück 1600 wird der Ortsrand von Golm deutlich aufgewertet durch typische Strukturen wie Obstbäume, was auch an weiter entfernten Betrachterstandorten wahrgenommen werden kann. Unterstützend werden Nistkästen für Fledermäuse oder / und Brutvögel aufgehängt.

Darüber hinaus umfassen die Entsiegelungen auf Flst. 569 nicht nur horizontale Flächen, sondern auch Gebäudereste, Metallteile und unterirdische bauliche Anlagen. Dass die Fläche komplett hergestellt wird sollte in der Abwägung berücksichtigt werden.



Flurstück 1600 mit eingetragenen möglichen Obstbaumpflanzungen (Quelle Brandenburg Viewer, 2022)



Flurstücke 568, 569 mit eingetragenen möglichen Obstbaumpflanzungen, Gehölz- und Laubbaumanpflanzungen (grau=Fläche zur Entsiegelung, Quelle Brandenburg Viewer 2022)

ANLAGE 3

zum 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35

„Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“

Externe Kompensationsmaßnahme – Potsdam-Golm

Nachtrag

Stand 2024-07-22

agu | Goldmann Landschaftsarchitektur BDLA

Kastanienallee 74

10435 Berlin

T. 0 30 / 44 35 09 70

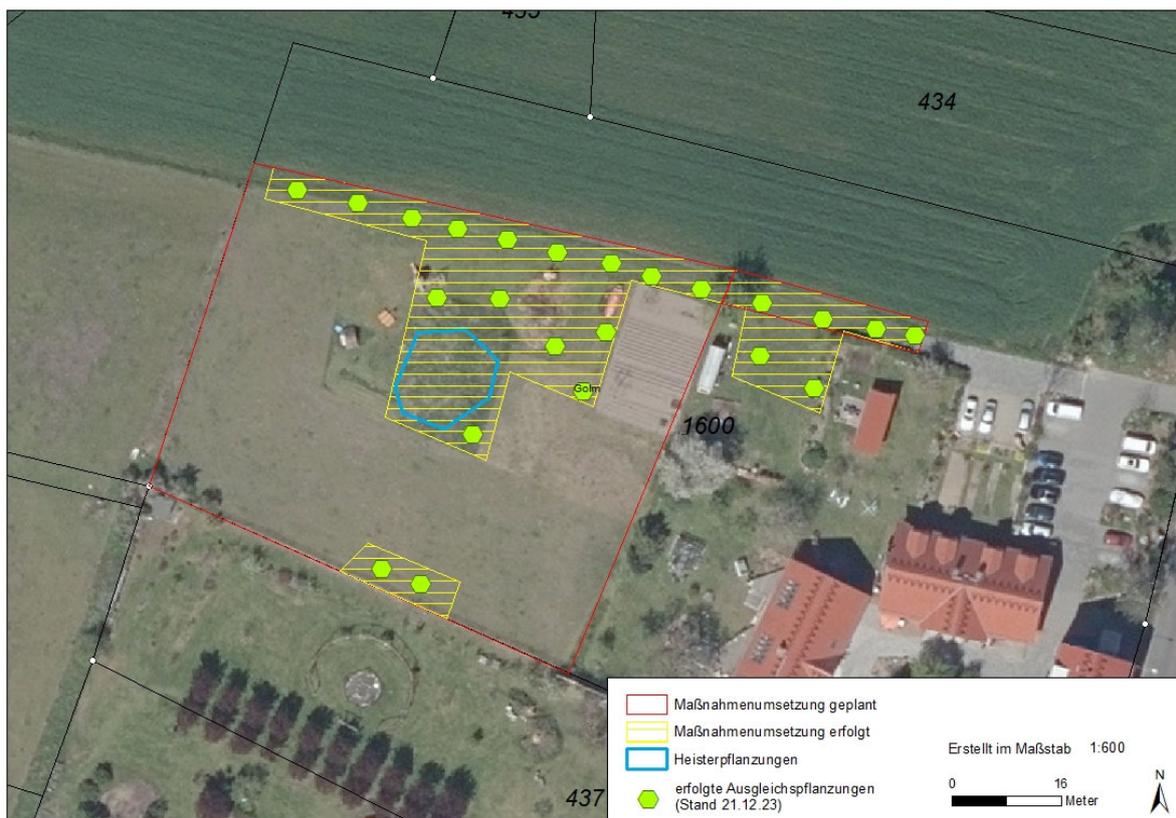
E. info@agu-goldmann.de

Nachtrag zur Umsetzung /Berechnung der externen Kompensationsmaßnahme Potsdam-Golm

Für den vollständigen Ausgleich der durch das Bauvorhaben „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ verursachten Eingriffe können nicht alle im Ausgleichsgutachten vom 25.10.2022 ermittelten Flächen durch den Vorhabenträger VVG Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH nachgewiesen werden. Daher wird das Ausgleichsgutachten in folgendem Nachtrag geändert:

- Auf dem Flurstück 1600 wurden bislang von 5.650 m² ca. 1.850 m² als Streuobstwiese erstellt. Somit entsteht ein Defizit von ca. 3.800 m² Streuobstwiese.
- Die Bewertung der Ausgangsflächen liegt dabei für die Ackerflächen bei einem NH-Wert von 1,0, für die Gartenflächen mit 1,2 unwesentlich darüber (siehe Ausgleichs-Konzept vom 25.10.2022 Seite 9)
- Für Streuobstwiesen wird ein Naturhaushaltwert von 2,0 zur Grundlage genommen (NH-Wert 2,0).
- Somit liegt das quantitative Defizit durch die noch fehlende Umwandlung von Ackerland mit einem NH-Wert von 1,0 zu Streuobstwiese mit einem NH-Wert von 2,0 bei 3.800 m²/Wertpunkten (1.600 m² x 2,0).

Vorschlag des Vorhabenträgers ist es daher, die auf dem Flurstück 1600 nicht realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen eines Flächenpools durch die Maysers Obstgarten GbR zu ersetzen. Demnach werden als Ersatz auf 3.800 m² Ackerland durch die Maysers Obstgarten GbR eine Streuobstwiese umgewandelt. Dieser Ersatz stellt eine nach dem Potsdamer Punktemodell mindestens gleichwertige Maßnahme dar.



Karte der auf Flurstück 1600 realisierten Maßnahmen

Aufgestellt: AGU GOLDMANN, 2024-07-22



Plangeber:
 Landeshauptstadt Potsdam
 Fachbereich Stadtplanung
 Bereich Stadtraum Süd-West



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Legende:
 Ausübungsbereich Dienstbarkeit

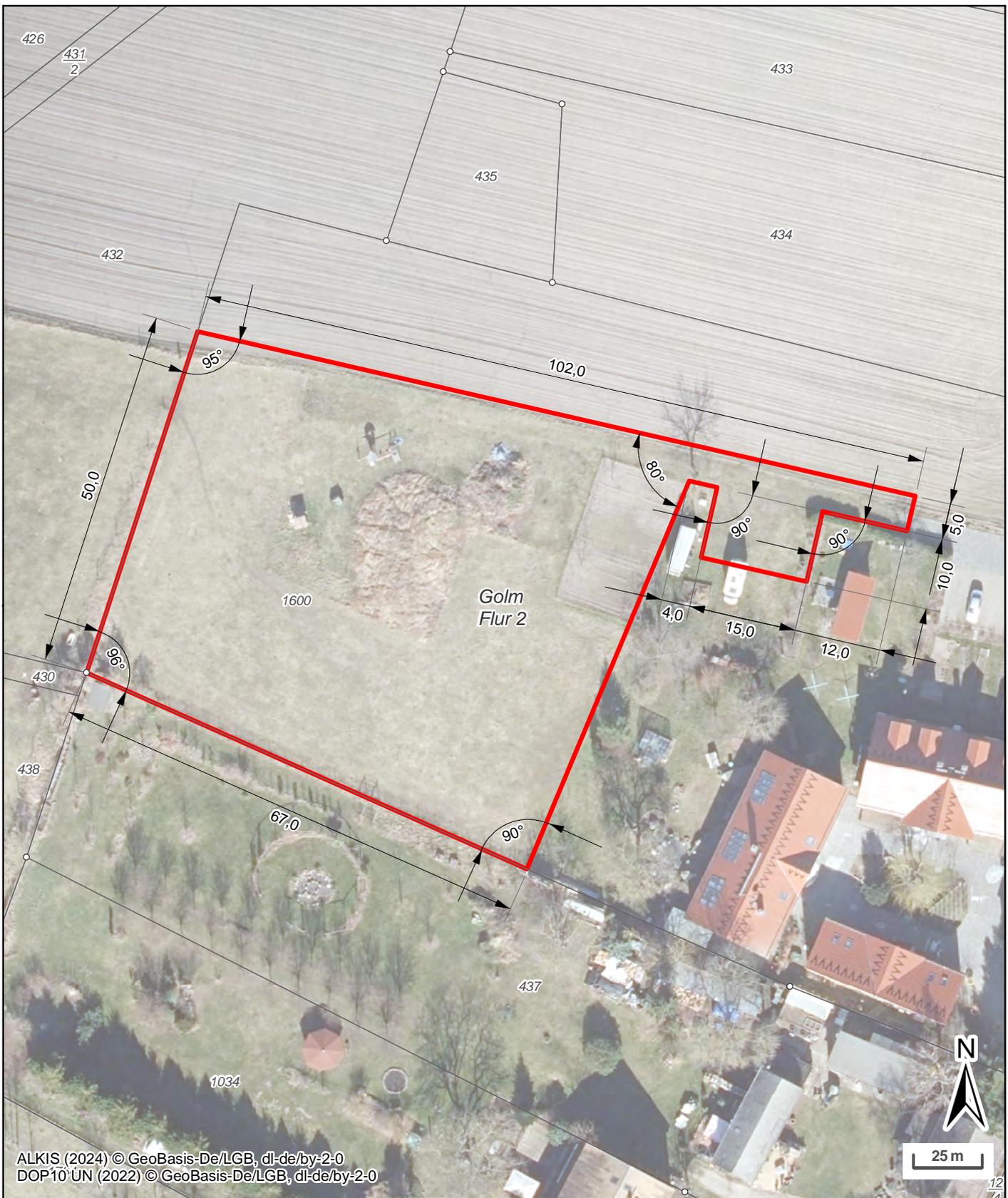
ALKIS (2024) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0
 DOP10 UN (2022) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0

Titel:
ANLAGE 4 zum 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59" der Landeshauptstadt Potsdam

Maßstab:
 1 : 1.000
 (A4 im Original)

Stand:
 05.07.2024

Inhalt:
Ausübungsbereich Dienstbarkeit naturschutzrechtliche Maßnahmen auf den Flurstücken 568 und 569, Flur 2, Gemarkung Golm



ALKIS (2024) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0
 DOP10 UN (2022) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0

Plangeber:
 Landeshauptstadt Potsdam
 Fachbereich Stadtplanung
 Bereich Stadtraum Süd-West



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Legende:
 Ausübungsbereich Dienstbarkeit

Alle Maßangaben in Meter (m)!

Titel:
ANLAGE 5 zum 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59" der Landeshauptstadt Potsdam

Maßstab:
 1 : 750
 (A4 im Original)

Stand:
 09.07.2024

Inhalt:
Ausübungsbereich Dienstbarkeit naturschutzrechtliche Maßnahmen auf dem Flurstück 1600, Flur 2, Gemarkung Golm

Anlage 6 zum 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zur Sicherung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“

Informationen zur Datenverarbeitung für Verträge mit der Landeshauptstadt Potsdam

(Stand: Juni 2023)

Die nachfolgenden Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten werden Ihnen gemäß Artikel 13 und 14 der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutzgrundverordnung, DSGVO) zur Verfügung gestellt.

1. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung

Verantwortlich für die Datenerhebung und -verarbeitung ist die Landeshauptstadt Potsdam, Der Oberbürgermeister, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam. Innenorganisatorisch verantwortlich ist der Fachbereich Stadtplanung. Hier werden gesamtstädtische Grundlagen der Stadtplanung erarbeitet und Bebauungspläne für einzelne Gebiete aufgestellt. Der Fachbereich Stadtplanung gliedert sich daher u. a. in die Bereiche gesamtstädtische Planung, Stadtraum Nord, Stadtraum Mitte, Stadtraum Süd-West sowie Stadtraum Süd-Ost:

Gesamtstädtische Planung, Telefon 0331 / 289 25 57, Telefax 0331/ 289 84 25 57, E-Mail gesamtstaedtiche-planung@rathaus.potsdam.de

Stadtraum Nord, Telefon 0331 / 289 25 17, Telefax 0331 / 289 84 38 90, E-Mail stadtraum-nord@rathaus.potsdam.de

Stadtraum Mitte, Telefon 0331 / 289 32 21, Telefax 0331 / 289 84 32 24, E-Mail stadtraum-mitte@rathaus.potsdam.de

Stadtraum Süd-West, Telefon 0331 / 289 32 21, Telefax 0331 / 289 84 38 91, E-Mail stadtraum-sued-west@rathaus.potsdam.de

Stadtraum Süd-Ost, Telefon 0331 / 289 25 17, Telefax 0331 / 289 84 38 92, E-Mail stadtraum-sued-ost@rathaus.potsdam.de

2. Kontaktdaten der Datenschutzbeauftragten

Datenschutzbeauftragte der Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam, Telefon 0331 / 289-1087, Telefax 0331 / 289-84 1087, E-Mail Datenschutz@rathaus.potsdam.de.

3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Ihre personenbezogenen Daten werden durch die Landeshauptstadt Potsdam zum Zweck der Vertragserfüllung und Vertragsverwaltung verarbeitet, Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO findet hier Anwendung.

Sofern die Landeshauptstadt Potsdam gesetzlichen Pflichten unterliegt, werden Ihre Daten im erforderlichen Umfang verarbeitet und bei Bestehen gesetzlicher Melde- und Auskunftspflichten an die betreffenden Stellen weitergegeben, Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO findet hier Anwendung.

Weiterhin verarbeiten wir Ihre Daten gegebenenfalls zur Klärung von Ansprüchen, etwa im Fall eines Rechtsstreits, wenn dies hierfür erforderlich ist, Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO findet hier Anwendung.

Ohne die Erhebung und Nutzung der personenbezogenen Daten des Vertragspartners kann ein Vertragsabschluss nicht erfolgen.

Die Daten der im Vertrag bzw. im weiteren Vertragsverlauf durch Sie als Vertragspartner gegebenenfalls benannten gesetzlichen Vertreter, Mitarbeitenden oder Ansprechpartner werden gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO durch die Landeshauptstadt Potsdam verarbeitet.

4. Automatisierte Entscheidungsfindung

Es findet keine automatisierte Entscheidungsfindung statt.

5. Kategorien personenbezogener Daten

Es werden folgende personenbezogene Datenarten / -kategorien verarbeitet: Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse.

Es werden keine besonderen Kategorien personenbezogener Daten nach Artikel 9 Abs. 1 DSGVO verarbeitet.

6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Die personenbezogenen Daten werden erforderlichenfalls folgenden Empfängern bzw. Kategorien von Empfängern zugänglich gemacht:

- | | |
|--|---|
| a) innerhalb des Verantwortlichen | allen mit der Vertragserfüllung und Vertragsverwaltung befassten Organisationseinheiten;
sonstigen mit zentralen Aufgaben betrauten Organisationseinheiten (u. a. Rechnungsprüfungsamt, Bereich Recht und Versicherung); |
| b) Auftragsverarbeitern, Art. 28, 29 DSGVO | sorgfältig ausgewählten Dienstleistern, die nur im Rahmen der strengen Auflagen der Datenverarbeitung im Auftrag für die Landeshauptstadt Potsdam tätig werden; |
| c) Dritten | Kreditinstituten zur Abwicklung des Zahlungsverkehrs; |
- sonstigen Dritten im Rahmen gesetzlicher Verpflichtungen (z. B. Aufsichtsbehörden) oder berechtigter Interessen (z. B. Gerichte, Rechtsanwälte, Versicherer).

Es findet keine Übermittlung der personenbezogenen Daten an ein Drittland und / oder eine internationale Organisation statt.

7. Dauer der Speicherung

Die Speicherung der personenbezogenen Daten erfolgt nur so lange, wie dies für den jeweiligen Zweck erforderlich ist. Die Speicherung erfolgt mindestens bis zum Ablauf der gesetzlichen Verjährungsfrist nach Vergasende (§§ 194 ff. BGB) und höchstens so lange, wie berechnete Interessen der Landeshauptstadt Potsdam bzw. gesetzliche Aufbewahrungsfristen (z. B. § 37 KomHKV) dies notwendig machen.

8. Betroffenenrechte

Jede von der Datenverarbeitung betroffene Person hat nach der Datenschutz- Grundverordnung (DSGVO) insbesondere folgende Rechte:

- Auskunftsrecht über die zu ihrer Person gespeicherten Daten und deren Verarbeitung (Artikel 15 DSGVO),
- Recht auf Datenübertragbarkeit (Artikel 20 DSGVO),
- Recht auf Datenberichtigung, sofern die Daten unrichtig oder unvollständig sein sollten (Artikel 16 DSGVO),
- Recht auf Löschung der gespeicherten Daten, sofern eine der Voraussetzungen von Artikel 17 DSGVO zutrifft (Das Recht zur Löschung personenbezogener Daten besteht ergänzend zu den in Artikel 17 Abs. 3 DSGVO genannten Ausnahmen nicht, wenn eine Löschung wegen der besonderen Art der Speicherung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. In diesen Fällen tritt an die Stelle einer Löschung die Einschränkung der Verarbeitung gemäß Artikel 18 DSGVO),
- Recht auf Einschränkung der Datenverarbeitung, sofern die Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden, die Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen der betroffenen Person benötigt werden oder bei einem Widerspruch noch nicht feststeht, ob die Interessen des Verantwortlichen gegenüber denen der betroffenen Person überwiegen (Artikel 18 Abs. 1 lit. b, c und d DSGVO. Wird die Richtigkeit der personenbezogenen Daten bestritten, besteht das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung für die Dauer der Richtigkeitsprüfung),
- Widerspruchsrecht gegen bestimmte Datenverarbeitungen, sofern an der Verarbeitung kein zwingendes öffentliches Interesse besteht, das die Interessen der betroffenen Person überwiegt, und keine Rechtsvorschrift zur Verarbeitung verpflichtet (Artikel 21 DSGVO).

9. Beschwerderecht

Jede betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn sie der Ansicht ist, dass ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet wurden. Die Beschwerde ist zu richten an: Die Landesbeauftragte für den Datenschutz und für das Recht auf Akteneinsicht, Frau Dagmar Hartge, Stahnsdorfer Damm 77, 14532 Kleinmachnow, Telefon 033203 / 35 60, Telefax 033203 / 35 649, E-Mail poststelle@lda.brandenburg.de.

Weitere Informationen können der Internetseite der Landesbeauftragten unter www.lda.brandenburg.de entnommen werden.