

Frank Bellach

Von: Streichenbach, Gabriele <Gabriele.Streichenbach@LFB.Brandenburg.de>
Gesendet: Mittwoch, 11. März 2026 16:15
An: Frank Bellach
Cc: Glogowski, Frank
Betreff: [EXTERNAL] Flächenberechnung für vorhabenbezogenen BP "Golf u. Yacht" Bad Saarow

Sehr geehrter Herr Bellach,

für die im vorhabenbezogenen B-Plan „Golf und Yacht“ in der Gemarkung Bad Saarow benötigte Waldinanspruchnahme, müssen folgende Flächengrößen zur Waldumwandlung in Form einer Ersatzmaßnahme (A&E) nach Prüfung der vorliegenden Waldfunktionen (WF) im Flächenverhältnis 1:1,75 geleistet werden.

1. Gesamtgrundfläche 4,56 ha (1:1) als Erstaufforstungsfläche (Mischwaldkultur)
2. höherwertige Fläche 3,43 ha (0,75) als ökologischer Waldumbau (Voranbau in Nadelholzreinbeständen)

Sie haben bereits geäußert das Sie dies in einer Erstaufforstung und einem ökologischen Waldumbau leisten wollen und auch schon Vorgespräche mit Ersatzdienstleister geführt haben.

Vor Vertragsabschluss mit einem Ersatzdienstleister müssen Sie mir die Ersatzflächen zur Vorprüfung mitteilen.

Nach der Prüfung auf Eignung dieser Flächen können Sie einen Vertrag abschließen.

Nur die zum B-Plan gehörenden Flächen sind in die Ermittlung der Ersatzfläche eingeflossen. Alle außerhalb des B-Planes liegenden Flächen wurden nicht berücksichtigt und müssen somit Wald bleiben.

Sollten Sie noch Fragen haben, können Sie sich gern per Mail melden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gabriele Streichenbach
Forstamtfrau

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Forstamt Oder-Spree
Revier Scharmützelsee
Dorfstraße 4
15526 Reichenwalde

Tel. 033679/75148
Mobil 0172/3144297

www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de
www.treffpunktwald.de

Frank Bellach

Von: Streichenbach, Gabriele <Gabriele.Streichenbach@LFB.Brandenburg.de>
Gesendet: Donnerstag, 9. April 2026 11:35
An: Frank Bellach
Cc: 'passow@waldundbaeume.de'
Betreff: [EXTERNAL] AW: [EXTERNAL] Flächenberechnung für vorhabenbezogenen BP "Golf u. Yacht" Bad Saarow

Sehr geehrter Herr Bellach,

die im Vertrag angegebenen Flächen wurden Seitens der unteren Forstbehörde auf Eignung als A&E Fläche für Ihre Waldinanspruchnahme geprüft, sie werden für Ihren vorhabenbezogenen B-Plan „Golf und Yacht“ anerkannt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gabriele Streichenbach
Forstamtfrau

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Forstamt Oder-Spree
Revier Scharmützelsee
Dorfstraße 4
15526 Reichenwalde

Tel. 033679/75148
Mobil 0172/3144297

www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de
www.treffpunktwald.de



KLIMA. SCHUTZ. WALD.
Brandenburg handelt.

Von: Frank Bellach <frank.bellach@strabag.com>
Gesendet: Donnerstag, 9. April 2026 11:22
An: Streichenbach, Gabriele <Gabriele.Streichenbach@LFB.Brandenburg.de>
Cc: passow@geotechnik-bb.de
Betreff: WG: [EXTERNAL] Flächenberechnung für vorhabenbezogenen BP "Golf u. Yacht" Bad Saarow

Hallo Frau Streichenbach,

haben sie die Flächen von Herrn Passow schon geprüft?

Vertrag

Zwischen

SGS Scharmützelsee Golfhotel und Sportanlagen GmbH
Silberberg 44a
15526 Bad Saarow

- nachfolgend „**Auftraggeber**“ genannt -

und

Martin Passow,
Inh. Wald und Bäume
Waldstraße 9, 15526 Reichenwalde

- nachfolgend „**Auftragnehmer**“ genannt -

- nachfolgend gemeinsam „**Vertragsparteien**“ genannt -

wird ein Vertrag über die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Laubvoranbaumaßnahmen zum Nachweis von Ausgleichsflächen für die dauerhafte Umwandlung von Wald im Land Brandenburg in der Gemeinde Bad Saarow, Gemarkung Bad Saarow-Pieskow, Plangebiet: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Golf und Yacht“ im Umfang von 4,56 ha zur Erstaufforstung und 3,43 ha zur waldverbessernden Maßnahme geschlossen.

Präambel

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „Golf und Yacht“ plant der Auftraggeber die Schaffung von Baurecht und wird im Zusammenhang damit (Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG (Brandenburg)) dazu verpflichtet, einen Ausgleich der nachteiligen Wirkung der dauerhaften Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes noch flurstückscharf zu benennende Flächen (siehe Anhang) im Umfang von 4,56 ha mit standortgerechtem anerkanntem forstlichem Vermehrungsgut aufzuforsten („Erstaufforstungsmaßnahme“) sowie auf einer Fläche von 3,43 ha Waldumbau zu betreiben.

Die Flächenkulissen zum Laubvoranbau sowie zur waldverbessernden Maßnahme werden gemäß unten aufgeführter Beschreibung auf dafür genehmigten Flächen sowie die im Genehmigungsverfahren befindliche Flächen im Vorfeld konkret bestimmt.

Zugleich soll diese Waldumbaukulisse den Anforderungen durch das zuständige Forstamt – Forstamt Oder-Spree - zu dem Antragsverfahren auf Genehmigung zur dauerhaften Umwandlung von Wald mit den darin genannten bzw. zu erwartenden Punkten entsprechen.

Deshalb wurden bereits vorliegende genehmigte Flächenkulissen zum Laubvoranbau innerhalb der Reviere des Forstamtes Oder-Spree bestimmt, um den An- und etwaigen Nachforderungen im Genehmigungsverfahren im Rahmen des Planverfahrens zielgerichtet und zeitnah Rechnung zu tragen.

Der Auftragnehmer übernimmt die Verpflichtungen des Auftraggebers von 4,56 ha zum Laubvoranbau und zur waldverbessernden Maßnahme von 3,43 ha und führt dort die unter § 1 näher beschriebenen Leistungen durch.

§ 1

(1)

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die den Vertragsparteien beiderseits bekannten Auflagen und Nebenbestimmungen zum Forstrecht, die für die Aufforstung und zur waldverbessernden Maßnahme maßgeblich sind, sowie zur Erfüllung der Vorgaben der Genehmigung zur Aufforstung erforderlichen Aufforstungsmaßnahme vollständig für den Auftraggeber auf folgenden Grundstücken als Komplettleistung durchzuführen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtfläche	Aufforstungs- fläche	Aufforstungs- fläche vergeben	Anteilsfläche für Auftraggeber
Bad Saarow- Pieskow	20	209	25.019 m ²	25.019 m ²	21.042 m ² 1.012 m ²	
					Rest: 2.956 m ²	2.956 m²
					Rest: 0 m ²	
Neu Golm	2	161	20.956 m ²	20.956 m ²	0 m ²	20.956 m²
					Rest: 0 m ²	
Langewahl	3	118	38.190 m ²	33.560 m ²	0 m ²	21.688 m²
					Rest: 11.872 m ²	
Summe						45.600 m²

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtfläche	Waldum- baufläche	Wald- umbaufläche vergeben	Anteilsfläche für Auftraggeber
Bad Saarow- Pieskow	16	73 tlw., 110 tlw., 111 tlw.	19.940 m ² 48.141 m ² 37.323 m ²	33.900 m ²	800 m ² 1.646 m ² 26.500 m ² 766 m ²	4.188 m²
					Rest: 4.188 m ²	
					Rest: 0 m ²	
Langewahl	1	547	66.223 m ²	53.600 m ²	0 m ²	30.112 m²
					Rest: 30.112 m ²	
Summe						34.300 m²

Diese Komplettleistung beinhaltet insbesondere die nachfolgend aufgeführten Leistungen:

- Flächensicherung gegenüber Eigentümer und aktuellem Landnutzer
- Aufforstung von Wald auf Teilflächen von insgesamt 4,56 ha; Waldumbau von Nadelholzreinbeständen in Mischwald- bzw. Laubwaldbestände von insgesamt 3,43 ha
- Einbringung von standortgerechtem und anerkanntem forstlichem Vermehrungsgut hat gemäß den Bestimmungen des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) vom 22. Mai 2002 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Artikel 414 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, und dem Erlass des Ministeriums

für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz für die Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 02. Dezember 2019 (ABl. 2020 / Nr. 9 / S. 203 f.) zu entsprechen;

- Die Einbringung des abgestimmten Vermehrungsgutes für die Erstaufforstungsmaßnahmen auf den oben aufgeführten Flächen
- Die Einbringung des Vermehrungsgutes für den Waldumbau auf den oben aufgeführten Flächen
- Abstimmung der Pflanzpläne mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, insbesondere mit dem Forstamt Oder-Spree;
- Pflegen der Kulturen bis zur Abnahme als gesicherte Kultur und Schutz vor Wildverbiss (in der Regel 5 bis 8 Jahre nach erfolgreicher Pflanzung und Pflegemaßnahmen). Als gesicherte Kultur gilt eine Pflanzung, wenn sie ganzflächig eine Mindesthöhe von 1,5 m erreicht hat und min. 5 Jahre alt ist;
- Durchführung der erfolgreichen Abnahme der gesicherten Kultur durch einen zuständigen Forstbediensteten nach 5 - 8 Jahren („Endabnahme Forst“), der Auftraggeber bzw. vom Auftraggeber beauftragte Dritte haben die Möglichkeit an der Abnahme teilzunehmen;
- Nachbesserung des Laubvoranbaus bei Ausfällen von mehr als 15 % der Pflanzen in der unmittelbar auf die Ausfälle folgenden Pflanzperiode;
- Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber oder durch ihn beauftragten Personen während der Vertragsdauer jederzeit Zugang zu den als Aufforstungsflächen benötigten und vom Auftragnehmer zu sichernden Grundstücksflächen zu gewähren und dem Auftraggeber die Durchführung von

Untersuchungen zur Vertragseinhaltung zu ermöglichen. Der Auftragnehmer wird vor der Durchführung von Untersuchungen durch den Auftraggeber rechtzeitig unterrichtet.

- Der Auftragnehmer versichert, dass für die als Aufforstungsflächen benötigten und vom Auftragnehmer zu sichernden Grundstücksflächen keine weiteren Vereinbarungen ähnlicher Art bestehen (Ausschluss der Doppelförderung).

Die in diesem Absatz einzeln aufgeführten Leistungen werden nachfolgend auch insgesamt als „Ersatzmaßnahmen“ bezeichnet. Der Auftragnehmer wird hinsichtlich der Erbringung vorbenannter Aufforstungs- und Waldumbaumaßnahmen zertifizierte Fachunternehmen

beauftragen, welche geeignet sind die Maßnahmen entsprechend den Vorgaben der zuständigen Forstbehörden auszuführen („**Fachunternehmen**“).

(2)

Der Auftragnehmer verpflichtet sich weiterhin, die für die Durchführung der vorbenannten Ersatzmaßnahmen als Aufforstungs- und Waldumbauflächen benötigten Grundstücksflächen bis zur protokollierten Endabnahme durch einen zuständigen Forstbediensteten, ununterbrochen zur Verfügung zu stellen. Dies kann unter anderem durch Ankauf, Anpachtung oder sonstige Gestattungsverhältnisse hinsichtlich der betroffenen Grundstücksflächen erfolgen.

(3)

Die Erbringung der in §1 (1) bis (2) aufgeführten Leistungen erfolgt mit Vertragsabschluss in einer geeigneten Pflanzperiode. Der Auftraggeber und Auftragnehmer haben sich dazu verständigt, die Vergütung entsprechend der vorliegenden Genehmigungen vorzunehmen. Folglich setzt die zu erbringende Zahlung gemäß § 4 zusammen.

(4)

Die Art und Intensität der weiteren Pflegemaßnahmen haben sich am Bedarf auszurichten, welcher zur Erreichung der in dem jeweiligen Genehmigungsbescheid dargelegten Aufforstungsziele aufzuwenden ist.

(5)

Vertragsgrundlagen sind in der nachstehend bezeichneten Reihenfolge

- die Regelungen dieses Vertrages,
- die Regelungen in den Vertragsanlagen

§ 2

Informationspflichten des Auftragnehmers

(1)

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, wie in der Aufforstungs- um Waldumbaugenehmigung vorgesehen, die durchzuführenden Maßnahmen mit der für die Überwachung der Aufforstung zuständigen Forstbehörde abzustimmen und, soweit von der zuständigen Forstbehörde angefordert, entsprechende Nachweise hinsichtlich der durchzuführenden Maßnahmen gegenüber der zuständigen Forstbehörde zu erbringen.

Der Auftragnehmer ist außerdem verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich nach Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Vertragsparteien die Daten der als Aufforstungs- und Waldumbauflächen benötigten und vom Auftragnehmer zu sichernden Grundstücksflächen mitzuteilen, insbesondere die Daten zu den Flurstücken:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtfläche	Aufforstungsfläche	Aufforstungsfläche vergeben	Anteilsfläche für Auftraggeber
Bad Saarow-Pieskow	20	209	25.019 m ²	25.019 m ²	21.042 m ² 1.012 m ²	
					Rest: 2.956 m ²	2.956 m ²
					Rest: 0 m ²	
Neu Golm	2	161	20.956 m ²	20.956 m ²	0 m ²	20.956 m ²
					Rest: 0 m ²	
Langewahl	3	118	38.190 m ²	33.560 m ²	0 m ²	21.688 m ²
					Rest: 11.872 m ²	
Summe						45.600 m ²

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtfläche	Waldumbafläche	Waldumbafläche vergeben	Anteilsfläche für Auftraggeber
Bad Saarow-Pieskow	16	73 tlw., 110 tlw., 111 tlw.	19.940 m ² 48.141 m ² 37.323 m ²	33.900 m ²	800 m ² 1.646 m ² 26.500 m ² 766 m ²	4.188 m ²
					Rest: 4.188 m ²	
					Rest: 0 m ²	
Langewahl	1	547	66.223 m ²	53.600 m ²	0 m ²	30.112 m ²
					Rest: 30.112 m ²	
Summe						34.300 m ²

§ 3

Beginn und Beendigung des Vertrages

(1)

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft. Die Laufzeit endet 8 Jahre nach Beginn der Umsetzung, frühestens jedoch mit Ablauf der von der zuständigen Behörde für die Aufforstungs- und Waldumbaumaßnahmen in den Genehmigungen festgesetzten Verwendungszeiten und spätestens gemäß der Genehmigung nach dem Baugesetzbuch und längster Maßnahmenplanung. Der Auftragnehmer ist bis zum Ablauf von 2 Jahren nach Vollzug der Waldumwandlung zur Fertigstellung der Erstaufforstung (Pflanzen der Bäume) verpflichtet.

(2)

Bei einer Endabnahme durch die zuständige Forstbehörde hinsichtlich der Flächen im Umfang von 4,56 ha (Erstaufforstung) und 3,43 ha (waldverbessernde Maßnahme), vor dem Ende der festgelegten Laufzeit, sind beide Vertragsparteien berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen.

(3)

Im Übrigen ist die ordentliche Kündigung dieses Vertrages ausgeschlossen. Das außerordentliche Kündigungsrecht der Vertragsparteien richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen.

(4)

Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 4

Vergütung/Rechnungslegung

Position	Menge	Einheit	Beschreibung	Stand	Preis/ Einheit	Summe
1	45.600	m²	Erstaufforstung Gemarkung Bad Saarow- Pieskow, Flur 20, Flst 209 Fläche: 2.956 m² AZ: 07.06-3107/20/25 Erstaufforstung Gemarkung Neu Golm, Flur 2, Flst 161 Fläche: 20.956 m² AZ: 07.06-3107/18/25 Erstaufforstung Gemarkung Langewahl, Flur 3, Flst. 118 Fläche: 21.688 m² AZ: folgt nach Genehmigung, Vorgespräche wurden geführt, Antrag eingereicht	Die Umsetzung der Erstaufforstung erfolgt im Jahr 2026/2027 Die Umsetzung der Erstaufforstung erfolgt im Jahr 2026/2027 Die Umsetzung der Erstaufforstung erfolgt im Jahr 2026/2027		
2	34.300	m²	Waldverbessernde Maßnahme / ökologischer Waldumbau/Voranbau Gemarkung Bad Saarow- Pieskow, Flur 16, Flst. 73 tlw. Fläche: 4.188 m² AZ: LFB_SEWA_Obf-Erk- 3600/4057+4#250756/2023 Waldverbessernde Maßnahme / ökologischer Waldumbau/Voranbau Gemarkung Langewahl, Flur 1, Flst. 547 tlw. Fläche: 30.112 m² AZ: folgt nach Genehmigung, Vorgespräche wurden geführt, Antrag eingereicht	Wurde bereits im Jahr 2025 umgesetzt, Erstabnahme der Forst liegt vor Die Umsetzung erfolgt im Jahr 2026/2027		
Zwischensumme:					19 % Mwst.	
Summe:						

Der Auftragnehmer erhält für die Erstaufforstungs- und Waldumbaumaßnahmen die oben aufgeführte Vergütung i.H.v. l. der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die **erste Rate** für die bereits genehmigte Flächenkulisse beträgt

Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan derzeit im Verfahren befindet und die 2. Offenlegung und Beteiligung sowie der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Saarow noch aussteht. Folglich wird der Vertrag erst wirksam, wenn das Baurecht für das Plangebiet erteilt ist. Sollte bis zum 30.06.2026 kein Baurecht in Form des Satzungsbeschlusses erteilt sein, zahlt der Auftraggeber eine Vorhaltepauschale von 25 % der ersten Rate (

Diese reduziert sich bei Zahlung des Restbetrages dieser Rate um den soeben aufgeführten Anteil von 25 % zuzüglich der geltenden Mehrwertsteuer.

Die **zweite Rate** in Höhe von
wird fällig 14 Tage nach Vorlage der noch ausstehenden Genehmigungen durch das Forstamt Oder-Spree.

Die fälligen Beträge sind zu zahlen an das Konto des Auftragnehmers:

Kontoinhaber: Martin Passow
Bank: Sparkasse Oder-Spree
IBAN:
BIC:

Sollte sich die Bankverbindung ändern, teilt der Auftragnehmer dies dem Auftraggeber rechtzeitig schriftlich mit.

§ 7 Haftung/Verjährung

(1)

Die Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Auftraggebers richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach dem Werkvertragsrecht.

(2)

Ansprüche des Auftraggebers aus diesem Vertrag verjähren in 1 Jahr nach Endabnahme durch die zuständige Forstbehörde.

§ 8

Übertragbarkeit und Rechtsnachfolge

(1)

Der Auftraggeber hat das Recht, seine Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie seine Rechte und Pflichten jeweils gesondert auf Dritte zu übertragen. Die Übertragung bzw. Abtretung ist dem Auftragnehmer schriftlich anzuzeigen.

(2)

Der Auftraggeber hat das Recht, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen mit der Maßgabe, dass dadurch keine Verringerung der Sicherheiten für den Auftragnehmer einhergeht. Der Auftragnehmer willigt bereits jetzt in den Eintritt des Dritten in diesen Vertrag unwiderruflich ein. Der Eintritt des Dritten an Stelle des Auftraggebers wird wirksam, wenn der darüber abgeschlossene Vertrag dem Auftragnehmer schriftlich angezeigt worden ist.

§ 9 Schlussbestimmungen

(1)

Dieser Vertrag selbst, sowie Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung dieses Vertrages oder der Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.

(2)

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine gleichwertige Regelung zu ersetzen, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten. Entsprechendes gilt für etwaige Vertragslücken.

Bad Saarow, den

15.04.2026



Vorhabenträger
SGS Scharmützelsee Golfhotel &
Sportanlagen GmbH

Michael Gütlbauer

- Auftraggeber -

Reichenwalde, den... 16.04.2026

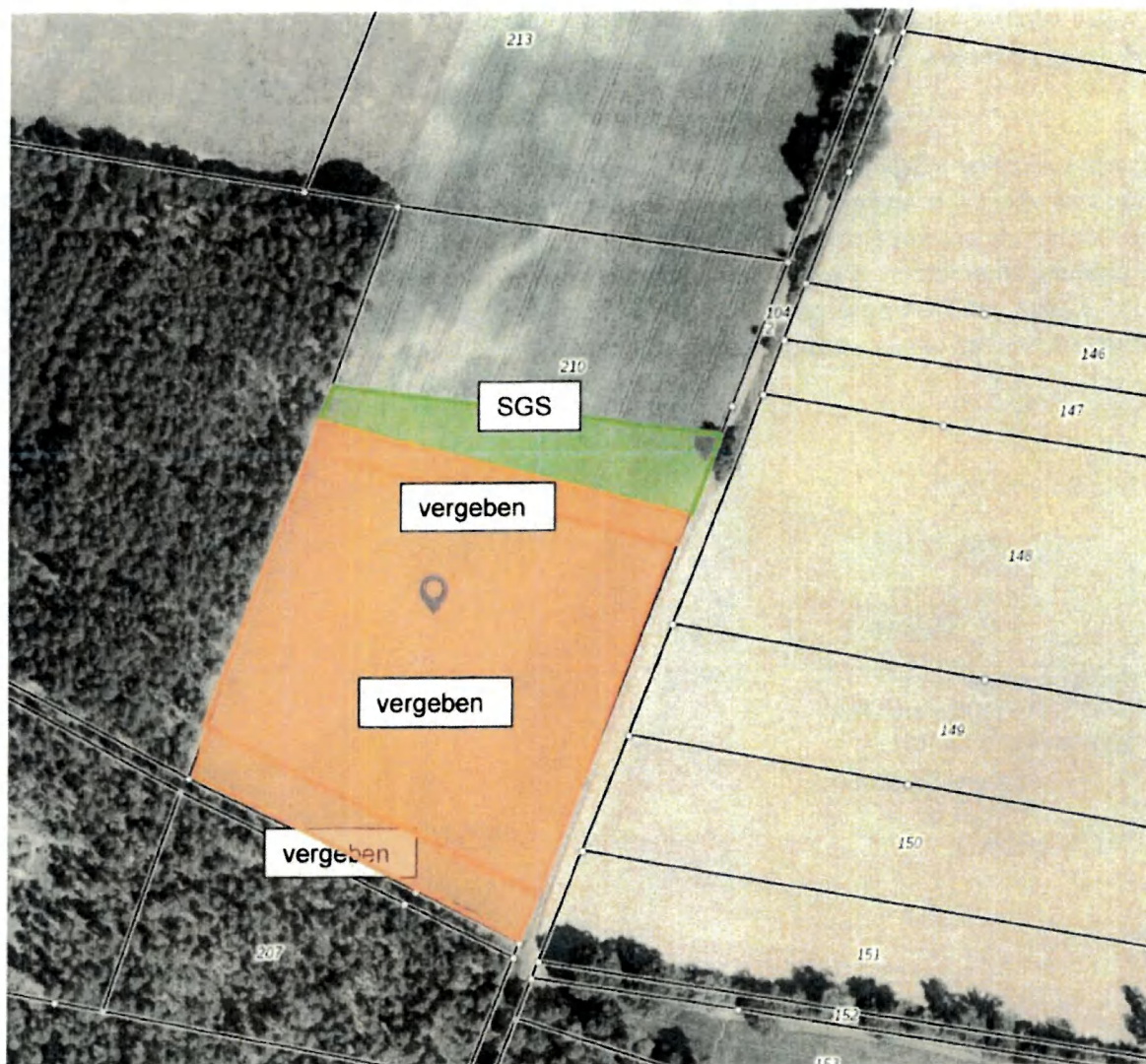


Martin Passow

- Auftragnehmer -

Anlage 1:

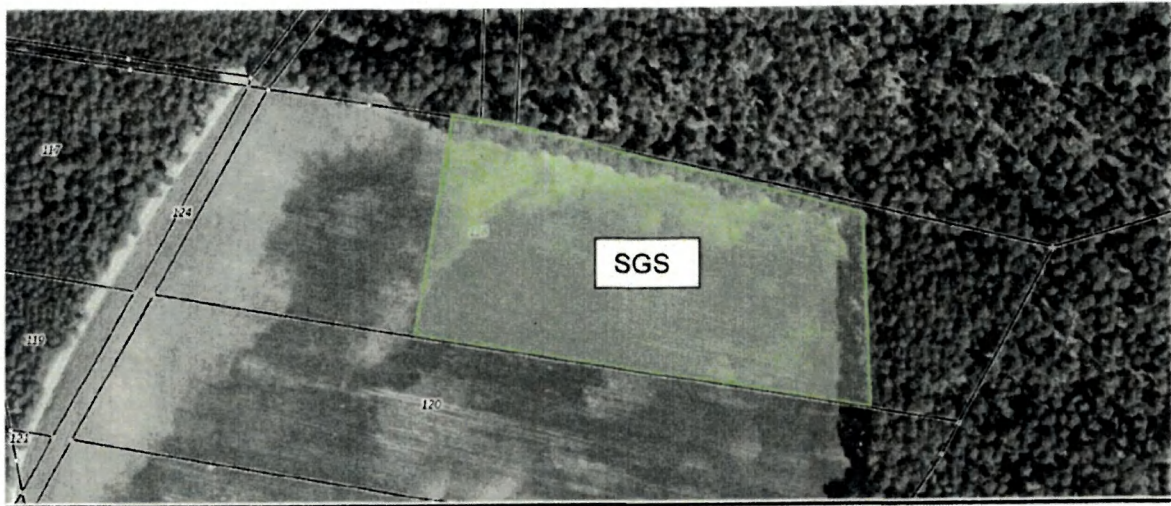
Lage der Erstaufforstungsfläche Bad Saarow-Pieskow, Flur 20, Flurstück 209 mit dargestellter Teilfläche grün (Vertragsinhalt) von 2.956 m²:



Lage der Erstaufforstungsfläche Neu Golm, Flur 2, Flurstück 161 mit dargestellter Teilfläche grün (Vertragsinhalt) von 20.956 m²:

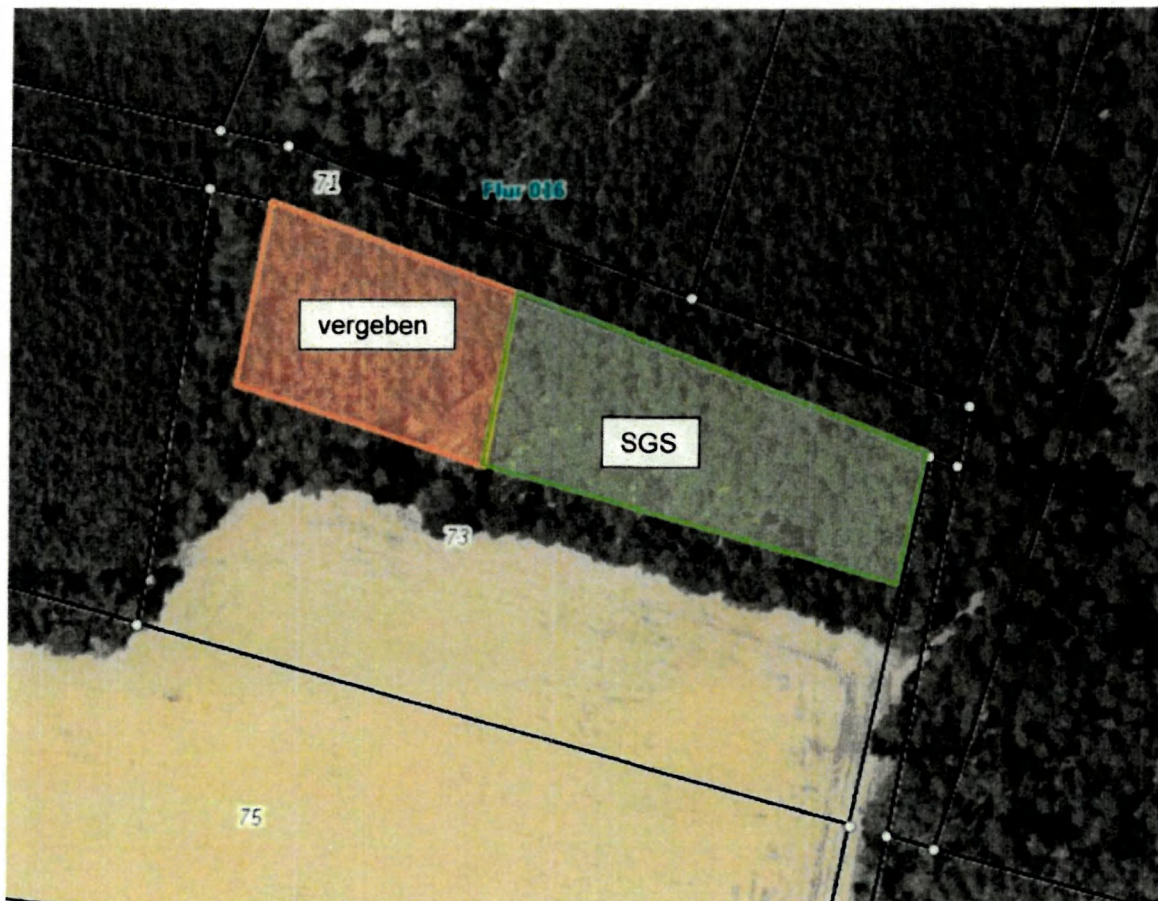


Lage der Erstaufforstungsfläche Langewahl, Flur 3, Flurstück 118 mit dargestellter Teilfläche grün (Vertragsinhalt) von 21.688 m²:



Anlage 2:

Lage der waldverbessernden Maßnahme mit dargestellter Teilfläche (Vertragsinhalt) von 4.188 m²:



Lage der waldverbessernden Maßnahme mit dargestellter Teilfläche (Vertragsinhalt) von 30.112 m²:

