

Stellungnahme der Gemeindevertretung Stahnsdorf zur Petition

„Klimawandel trifft auch Stahnsdorf - lasst uns daher das Grüne Stahnsdorf schützen und bewahren“

Zu Teil A) **Forderung zur Anpassung der Baumschutzsatzung:**

Ersatz der gefälltten Bäume nach Art, Größe und Alter des Baumes

Im Zeichen eines klimagerechten Handelns haben wir im Jahr 2020 die überarbeitete Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf beschlossen und dabei zusätzlich die sogenannten Klimabaumarten als zulässige Baumarten für Ersatzpflanzungen aufgenommen.

Die Gemeindevertretung verpflichtet sich zu einem zeitlich abgesteckten Rahmen. Die im Zuge dieser Stellungnahme erarbeiteten Maßnahmen sollen noch im Verlauf dieser Legislaturperiode zu Beschlussvorlagen weiterentwickelt werden.

Die Festlegung der Anzahl der Ersatzpflanzungen erfolgt derzeit unter Berücksichtigung von Alter, Habitus und Zustand und bemisst sich nach dem Stammumfang des jeweiligen Baumes. So sind für einen gefälltten Baum mit einem Stammumfang von 220 cm derzeit beispielsweise 5 Ersatzbäume zu pflanzen. Unabhängig davon werden wir die Satzung bezüglich einer Kompensation der Fotosyntheseleistung auf den Prüfstand stellen. Die Fotosyntheseleistung bezeichnet die Fähigkeit einer Pflanze, mithilfe von Lichtenergie (in Form von Sonnenlicht) Kohlenstoffdioxid (CO₂) aus der Luft und Wasser (H₂O) aus dem Boden in Glukose (Zucker) und Sauerstoff (O₂) umzuwandeln. Ziel ist es, den Verlust der CO₂-Bindung durch den Holzeinschlag so weit wie möglich auszugleichen.

Wenn kein Ersatz oder nur ein Teilersatz an Ort und Stelle erfolgt, sollen sich die Kosten für die Ersatzpflanzung an den realen Kosten für Pflanzung und Pflege in den ersten 5 Jahren orientieren, der Ersatz muss innerörtlich auf dem Gemeindegebiet erfolgen

Ist eine Ersatzpflanzung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen auf dem Grundstück des Antragstellers nicht möglich, wird eine Ausgleichszahlung pro nicht pflanzbarem Baum festgesetzt. Das dadurch eingenommene Geld wird von der Verwaltung bereits zweckgebunden für Pflanzung und Pflege von Bäumen innerhalb des Gemeindegebietes verwendet. Wir werden uns aber auch hier dafür einsetzen, weitere Möglichkeiten zu finden, um Ausgleichspflanzungen im Gemeindegebiet zu ermöglichen.

Die derzeit gültige Höhe der Ausgleichszahlung wurde 2020 nach ausgiebiger Beratung und Abstimmung im Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt und unter Berücksichtigung der damals ermittelten durchschnittlichen Pflanz- und Pflegekosten von 1.200,- € auf 750,- € festgesetzt. Hier sehen wir eine mögliche Indexierung der Ausgleichszahlung als geeignetes Mittel, um das Verhältnis der Zahlungen zu den tatsächlichen Pflegekosten auch in Zukunft zu erhalten.

Die Kosten einer Baumpflanzung inkl. 5 jähriger Pflege belaufen sich gemäß Angabe der Stahnsdorfer Verwaltung aktuell auf durchschnittlich 1.845,- €. Für eine Erhöhung der Ausgleichszahlung ist aus rechtlicher Sicht keine Änderung der Baumschutzsatzung erforderlich, deshalb werden wir die Preisentwicklung beobachten und erforderlichenfalls über eine Anpassung in den politischen Gremien beraten und diese ggf. beschließen.

Eine Abfrage zur Höhe der Ausgleichszahlung in der Region ergab für die Orte Teltow und Kleinmachnow durchschnittlich 400,- € bzw. für die untere Naturschutzbehörde 500,- €. Aus diesem Grund werden wir die Thematik auch in den Ausschuss für Regionale Angelegenheiten mit dem Ziel einbringen die Zahlungen zumindest in der Region zu harmonisieren.

Zu Teil B Information zu Grundstücksverkäufen und Entscheidung über die Aufstellung von Bebauungsplänen

Zu B 1) Oft werden auch kleinere nebeneinanderliegende Grundstücke im 2- und 3- stelligen Quadratmeterbereich verkauft. Dem Ansinnen des Begehrens ist nach unserer Auffassung bereits mit dem Punkt B 3 Rechnung getragen.

Zu B 2 und B 3) Wir werden die Gemeindeverwaltung beauftragen dem Ausschuss für Bau- Verkehr und Umwelt Flur und Flurstücknummern der betreffenden Grundstücke mitzuteilen, soweit diese sich nicht bereits innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne befinden. Die Verortung ist über den öffentlich zugänglichen Brandenburg Viewer möglich und kann somit erfolgen.

Des Weiteren werden wir einen Maßnahmeplan erarbeiten, in dem wir für zusammenhängende und dafür geeignete Siedlungsgebiete unseres Ortes B-Planverfahren mit dem Ziel auf den Weg bringen, den Erhalt sowie die nachhaltige und geordnete Entwicklung des jeweiligen Gebietes zu ermöglichen. Hier geht es uns vor allem um die

- Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung
- Festsetzungen zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksteilen
- Festsetzung zur verkehrlichen Erschließung

Ein Beispiel für die Umsetzung dieser Zielstellung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit dem Titel „Wohngebiet zwischen Meisenweg und Bahnhofstraße“, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.03.2023.

Begrenzung der GRZ

Eine vorgeschlagene Grundflächenzahl von 0,3 in den Allgemeinen Wohngebieten bedeutet, dass 30 Prozent des Grundstücks bebaut werden können. Bei einer Grundstücksfläche von 600 m² entspräche das einer Fläche von 180 m², die versiegelt werden dürfte. Die Versiegelung beinhaltet das Wohngebäude und alle baulichen Nebenanlagen wie Terrasse, Garage/Carport, Gartenhaus und Zufahrten. Insbesondere bei kleineren Grundstücken erscheint ein zu niedrig angesetzter Versiegelungsgrad problematisch. Die vorgeschlagene Grundflächenzahl von 0,6 in Mischgebieten entspricht dem Orientierungswert, den § 17 der BauNVO vorsieht. Die Festsetzung der jeweiligen GRZ in künftigen B-Plänen wird künftig hiervon sowie den örtlichen Gegebenheiten abhängen.

Festlegung von Mindestgrundstücksgrößen

Die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen in B-Plänen ist rechtlich zulässig. Die vorgeschlagene Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für Wohngrundstücke mit einem Einfamilienhaus erscheint uns sinnvoll. Im Hinblick auf mögliche gewerbliche Nutzung in einem Mischgebiet ist diese Größe u.U. zu gering. Über eine konkrete Regelung zu diesem Thema werden wir uns im Zuge der B-Planerstellung verständigen.