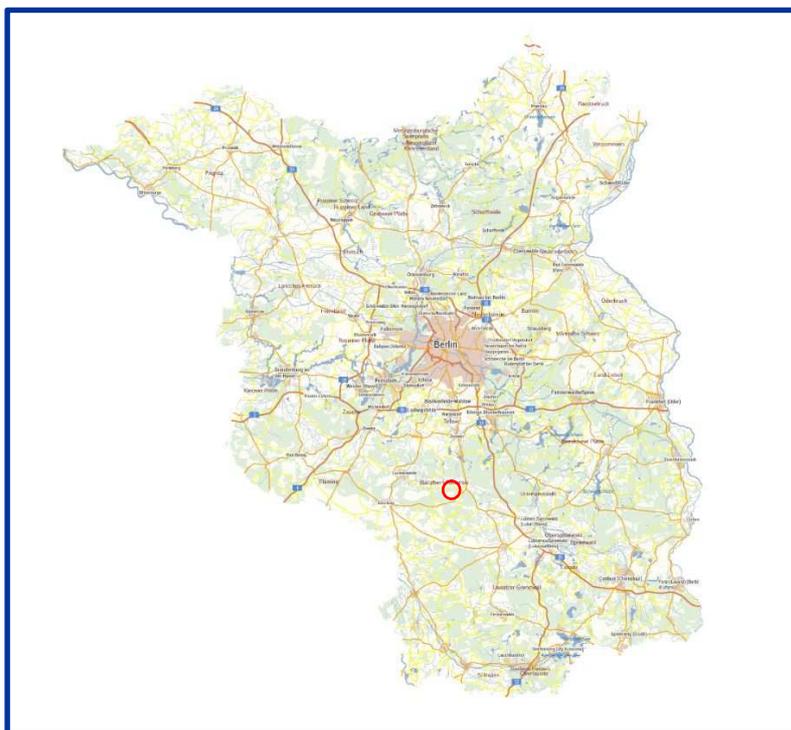


Ehemaliger Truppenübungsplatz (TÜP) Heidehof PM 096 – Lose 1 und 2 Naturschutzfläche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten



Ehemaliger TÜP Heidehof nahe der Zufahrt auf der Gemarkung Lynow (Quelle: BBG)



© Brandenburgische Boden | © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-de/by-2-0

○ ungefähre Lage Kaufgegenstand (Lose 1 und 2)

Inhalt

■ Kurzinformation	4
Liegenschaft	4
Grundstücksgröße (Lose)	4
Nutzungsmöglichkeit	4
Baumarten	4
Wildarten	4
Besonderheiten	5
Kaufpreis	5
Abgabe von Kaufpreisangeboten	5
Besichtigungen	5
Hinweise	5
A ■ Standort	6
Lage der Liegenschaft	6
Luftbilder	6
Verkehrsanbindung	7
Entfernungen	7
Wirtschaft / Infrastruktur	8
B ■ Objektbeschreibung	9
Allgemeine Kurzbeschreibung	9
Eigentumsverhältnisse	9
Flurkarte mit Kaufgegenstand	10
Bauliche Anlagen	10
Tourismus	11
Fremdeigentum	11
Waldbrandschutzkonzept	11
Geologie/Böden/Klima	12
Bestandesschätzung	12
Los 1	12
Los 2	15
Jagd	16
Schutzgebiete	17
Planungsrecht	19
Denkmalschutz	20
Altlasten	20
Kampfmittel	21
Hinweise zum Haftungsausschluss in Grundstückskaufverträgen	23

C ■ Nutzung	24
Gegenwärtige Nutzung	24
Militärische Vornutzung	24
Künftige Nutzung	24
Behördliche Hinweise – Kommunen	25
Behördliche Hinweise – Landkreis Teltow-Fläming	25
SG Kreisentwicklung.....	26
Untere Naturschutzbehörde (UNB).....	26
SG Wasser, Boden, Abfall	26
Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)	26
Ordnungsamt/Untere Jagdbehörde	27
SG Infrastrukturmanagement.....	27
Straßenverkehrsamt	27
Landwirtschaftsamt.....	27
D ■ Angebot	28
Erwerbsangebot.....	28
Bewertungskriterien für Angebote.....	28
Entscheidung zur Aufnahme von Kaufverhandlungen	29
Abgabe von Kaufpreisangeboten.....	29
Angebotsfrist.....	29
E ■ Weitere Informationen	30
Ansprechpartner	30
Besichtigungen	30
Nebenkosten	30
Hinweise	30
F ■ Anlagen	31
Anlage 1 - Kaufgegenstand Los 1, Flurstücke	31
Anlage 2 - Kaufgegenstand Los 2, Flurstücke	33
Anlage 3 - ehem. Nachrichteneinheit Lynow mit Liste der Baulichkeiten	34
Anlage 4 - ehem. Nachrichteneinheit Lynow mit Plan, Nummerierung der Baulichkeiten.....	35
Anlage 5 - Luftbildkarte Umsetzung Brandschutzkonzept, Stand August 2023	36
Anlage 6 - zukünftig vorgesehene Brandschutzmaßnahmen, Maßnahmeplan vom 25.05.2021	37
Anlage 7 - Verordnung über das Naturschutzgebiet „Heidehof-Golmberg“ vom 18.11.1999	38
Anlage 8 - Luftbild der beiden Verkaufslose	43
Anlage 9 - Karte Bodendenkmal	44
Anlage 10 - Erwerbsantrag	45
Anlage 11 - Finanzierungsbestätigung	47
G ■ Hinweise zur Datenverarbeitung	48

■ Kurzinformation

Liegenschaft

Der ehemalige Truppenübungsplatz Heidehof PM 096 der Westgruppe der Truppen (WGT) liegt ca. 70 km südlich von Berlin im Landkreis Teltow-Fläming.

Grundstücksgröße (Lose)

Die Verkaufsfläche befindet sich am nördlichen Rand und nahe der Ostgrenze der Liegenschaft mit einer Größe von rd. 794 ha. Angeboten zum Kauf werden das nördliche Los 1 mit ca. 430 ha und das südlich daran anschließende Los 2 mit ca. 364 ha.

Nutzungsmöglichkeit

Der Verkauf erfolgt gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 5 des Grundstücksverwertungsgesetzes für Zwecke des Naturschutzes. Die Verkaufsfläche ist aufgrund ihrer Großflächigkeit und der für sie bestehenden naturschutzfachlichen und biologischen Rahmenbedingungen für die Wildnisentwicklung im Sinne der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt besonders geeignet. Mit dem Verkauf soll deshalb die Entwicklung und Sicherung von Wildnisgebieten unterstützt werden, in denen ein unbeeinflusster Ablauf natürlicher Prozesse dauerhaft gewährleistet ist. Eine forstwirtschaftliche Nutzung und Holzverarbeitung ist in Wildnisgebieten nicht möglich. Auch die Jagd findet in Wildnisgebieten nicht statt. Bei Bedarf kann im Pufferbereich des Wildnisgebietes Einfluss auf den Wildtierbestand bzw. auf das Verhalten von Wildtieren im Rahmen eines Wildtiermanagements genommen werden, um Schäden oder unerwünschte Effekte von Huftieren auf das angrenzende Umland zu verringern.

Baumarten

Hauptbaumart ist die Kiefer, teilweise sind Birken und weitere Laubhölzer (Erle, Pappel, Traubenkirsche, Aspe) beigemischt. Die Fläche gliedert sich in ca. 366 ha Waldbestand, davon ca. 306 ha in Los 1, ca. 422 ha Sukzessions- und Freiflächen und 6 ha ehem. Nachrichteneinheit Lynow mit ca. 30-40 Gebäuden.

Wildarten

Rot-, Reh- und Schwarzwild als Standwild und Damwild als Wechselwild

Besonderheiten

Das ehemals militärisch (teilweise als sog. Bombodrom) genutzte Grundstück befindet sich fast vollständig in einem EU-Vogelschutzgebiet (SPA) sowie im FFH-Gebiet „Heidehof-Golmberg“ und im gleichnamigen Naturschutzgebiet (NSG), davon über 300 ha in der Schutzzone 1 (**keine** forstwirtschaftliche Nutzung). Eine spätere behördliche Änderung der bestehenden NSG-Verordnung und Ausweitung der Zone 1 auf die Gesamtfläche ist nicht ausgeschlossen.

Kaufpreis

zum Kauf gegen Angebot.

Abgabe von Kaufpreisangeboten

Die Abgabefrist endet am **Mittwoch, den 03. Juli 2024**.

Besichtigungen

Besichtigungstermin ist **Freitag, der 03. Mai 2024, 11 Uhr**.
Treffpunkt ist in Lynow, Merzdorfer Straße am Waldrand.
Die Teilnahme ist nur mit Voranmeldung möglich über Tel. 033702/222-177 oder E-Mail: gunnar.grossmann@bbg-immo.de.

Hinweise

Die Entgegennahme der Kaufpreisangebote erfolgt freibleibend. Bei dem Angebotsverfahren der in diesem Exposé benannten Liegenschaft handelt es sich um eine für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Geboten zum Kauf, die nicht den Bestimmungen der UVgO/VOB oder einer anderen bindenden Vergabevorschrift unterliegt. Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und ggf. an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Verkauf erfolgt.

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns zur Verfügung stehenden Informationen. Wir sind bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten, können jedoch keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

Der Verkäufer weist darauf hin, dass der Verkauf für Zwecke des Naturschutzes erfolgt. Mit dem Verkauf soll die Entwicklung und Sicherung von Wildnisgebieten im Sinne der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt unterstützt werden, in denen ein unbeeinflusster Ablauf natürlicher Prozesse dauerhaft gewährleistet ist. Bei der Auswahlentscheidung hat neben dem Kaufpreis insoweit das einzureichende Betriebskonzept (Kurzkonzept, siehe Punkt D) vorrangige Bedeutung.

A ■ Standort

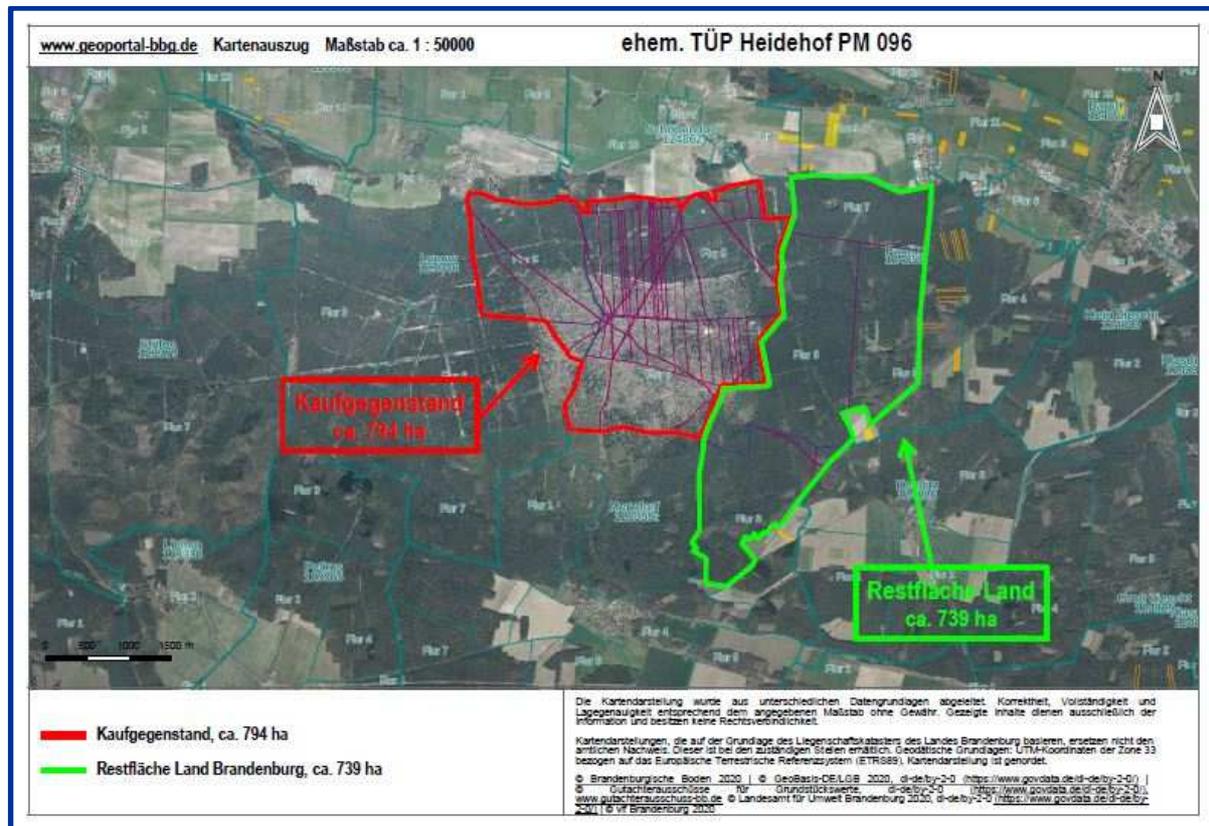
Lage der Liegenschaft

Der ehemalige Truppenübungsplatz Heidehof PM 096 (TÜP) der Westgruppe der Truppen (WGT) mit ca. 12.000 ha liegt rund 70 km südlich von Berlin im Landkreis Teltow-Fläming. Begrenzt wird er durch die Städte Luckenwalde (Kreisstadt, ca. 20.000 Einwohner) und Jüterbog im Westen sowie Baruth im Osten.

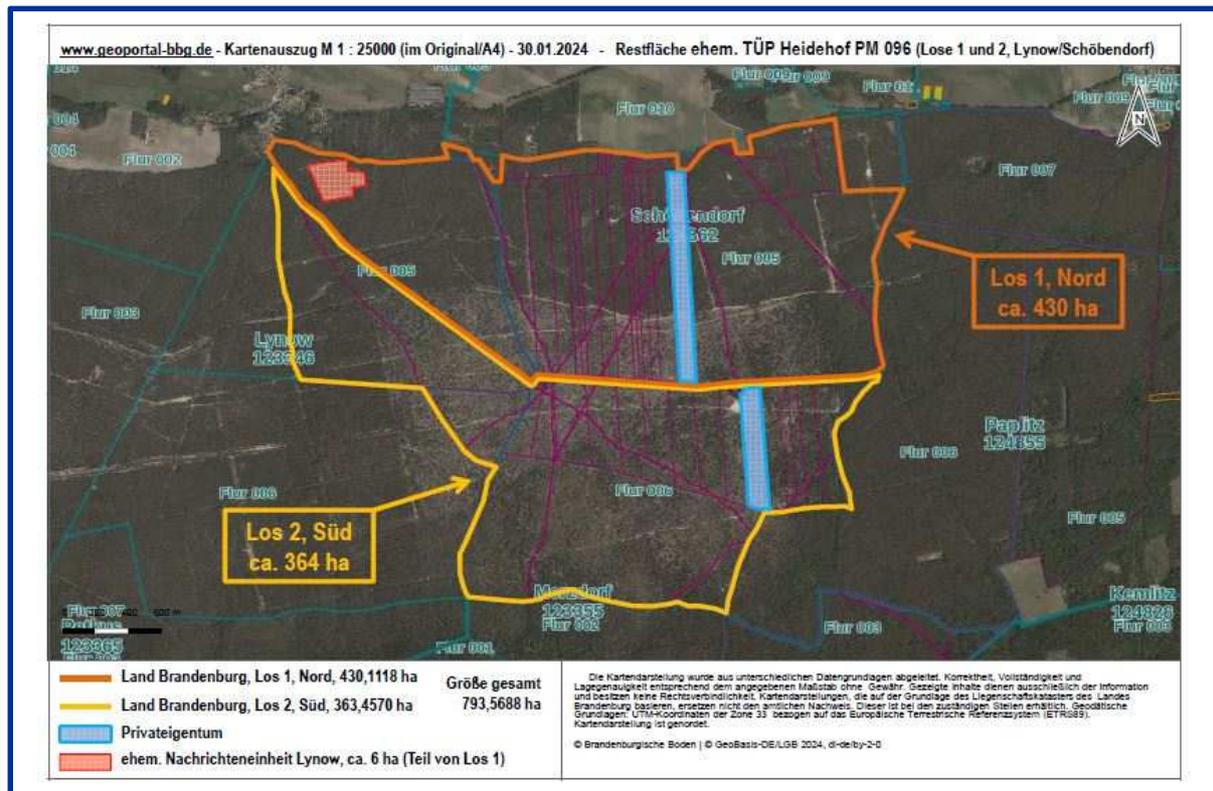
Die beiden in den Gemarkungen Lynow (Gemeinde Nuthe-Urstromtal) und Schöbendorf (Stadt Baruth/Mark) zum Verkauf angebotenen Lose bilden eine kompakte Arrondierungsfläche von ca. 794 ha am nördlichen Rand der Liegenschaft und unweit südlich der L 73 (Baruth-Luckenwalde).

Im Osten grenzt eine weitere Fläche des TÜP im Eigentum des Verkäufers Land Brandenburg an die Verkaufslose, die westlich sowie südlich gelegenen Flächen betreffen bereits zu einem früheren Zeitpunkt verkaufte Teile der Liegenschaft. Die Zufahrt zu beiden Losen führt von der Ortslage Lynow nach Süden.

Luftbilder



 Luftbild mit roter Umrandung der beiden zum Verkauf stehenden Lose (ca. 794 ha)



Das obige Luftbild ist nochmals im Anhang (Anlage 8) zu finden.

Verkehrsanbindung

Von Berlin aus fährt man ca. 73 km überwiegend vierspurig über die B 101 (Ludwigsfelde/Trebbin) und die L 73 nach Lynow. Auch über die B 96 (ca. 66 km) ist die Zufahrt nach Lynow möglich. Auf der A 13 Berlin-Dresden erreicht man nach ca. 80 km Lynow über die ca. 22 km entfernte Abfahrt Baruth/Mark/Glashütte. Von Lynow bis zur südlichen Auffahrt Freiwalde/Golßen Richtung Dresden sind es ca. 32 km.

Der RE 8 (Berlin-Baruth/Mark/Elsterwerda) der ODEG fährt stündlich vom Bahnhof Berlin-Südkreuz, die Fahrtzeit zum Bahnhof Baruth beträgt ungefähr 1 Stunde. RE 3 und RE 4 fahren vom Südkreuz in ca. 35 Minuten nach Luckenwalde. Der VTF-Bus Nr. 719 fährt von Luckenwalde via Lynow nach Baruth.

Entfernungen

■	Baruth (Zentrum)	ca. 8 km
■	Kreisstadt Luckenwalde	ca. 18 km
■	Jüterbog	ca. 33 km
■	A 13 Berlin-Dresden (Nord/Süd)	ca. 22/32 km
■	Flughafen BER	ca. 62 km
■	Berlin-Mitte (je nach Route)	ca. 66-80 km
■	Landeshauptstadt Potsdam	ca. 62 km
■	Cottbus	ca. 82 km
■	Dresden	ca. 145 km



Sukzessionsfläche F, 5-20 Jahre (Los 2 → Seite 15) (Quelle: BBG)

Wirtschaft / Infrastruktur

Schöbendorf ist einer von 12 Ortsteilen der Stadt Baruth/Mark (ca. 4.500 Einwohner). Diese besitzt ein Holzkompetenzzentrum mit eigener Autobahnzufahrt und aktuell ca. 2.000 Beschäftigten, die sich auf ein großes Sägewerk, ein Biomassekraftwerk, einen Holzrecycler und mehrere Betriebe der Holzwerkstoffindustrie (u.a. Herstellung von Holzfaserplatten und Laminat) verteilen, zudem ist ein bedeutender Mineralwasserproduzent hier angesiedelt. Der städtische Eigenbetrieb WABAU betreibt verschiedene Wasser- und Klärwerke. Weitere wichtige Wirtschaftszweige sind Handwerk, Landwirtschaft und der Tourismus. Zu nennen sind ferner das Museumsdorf Glashütte und der Wildpark Johannismühle.

Derzeit erarbeiten die Städte Baruth/Mark und Golßen (Landkreis LDS) ein gemeinsames Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK).

Lynow ist eines von 23 Ortsteilen (Dörfern) der ländlich geprägten Gemeinde Nuthe-Urstromtal (ca. 6.500 Einwohner). Die Ortsverwaltung ist im Ortsteil Ruhlsdorf nahe Luckenwalde beheimatet. In 2 Ortsteilen bestehen ein Biogaspark und ein Solarpark.

(Quellen: IHK Potsdam, ZAB Brandenburg, IG Metall Ludwigsfelde, www.stadt-baruth-mark.de, www.nuthe-urstromtal.de)

B ■ Objektbeschreibung

Allgemeine Kurzbeschreibung

Das Verkaufsobjekt mit einer Gesamtgröße von rd. 794 ha teilt sich auf in 2 Lose.

Los 1 ist der nördliche Teil mit 69 Flurstücken und einer Fläche von rd. **430 ha**. Davon befinden sich ca. 107 ha (2 Flurstücke) in der Gemarkung Lynow, Flur 5 und ca. 323 ha östlich davon in der Gemarkung Schöbendorf, Flur 5.

Insgesamt nehmen Waldbestände davon ca. 306 ha ein, die verbleibenden 124 ha bestehen aus Sukzessionsflächen (ca. 110 ha) sowie Blößen, größeren Wegen und der ehem. Nachrichteneinheit Lynow mit einer größeren Anzahl an nicht nachnutzbaren Baulichkeiten nahe der nordöstlichen Zufahrt (ca. 6 ha).

Los 2 ist der südliche Teil mit 54 Flurstücken und einer Fläche von ca. **364 ha**. Davon befinden sich ca. 110 ha (4 Flurstücke) in der Gemarkung Lynow, Flure 5 und 6 und ca. 254 ha südöstlich davon in der Gemarkung Schöbendorf, Flur 6.

Rd. 60 ha überwiegend am westlichen und kleinflächig am östlichen Rand sind Waldbestände, ca. 304 ha bestehen aus Sukzessionsflächen.

Die Sukzessionsflächen nehmen den südlichen Teil des Loses 1 und den überwiegenden Teil des Loses 2 ein und stellen einen Teilbereich des intensiv militärisch als Bombenabwurfplatz (Bombodrom) genutzten zentralen Liegenschaftsteiles dar.

Der weitaus überwiegende Teil beider Lose unterliegt naturschutzrechtlichen Restriktionen, die Sukzessionsflächen sind bis auf den südlichen Teil des Loses 2 zumeist Teil der Schutzzone 1 des Naturschutzgebietes Heidehof-Golmberg (**Totalreservat, keine forstwirtschaftliche Nutzung**). Eine spätere Ausweitung des Totalreservats auf die Gesamtfläche beider Lose ist seitens der zuständigen Naturschutzbehörden nicht auszuschließen.

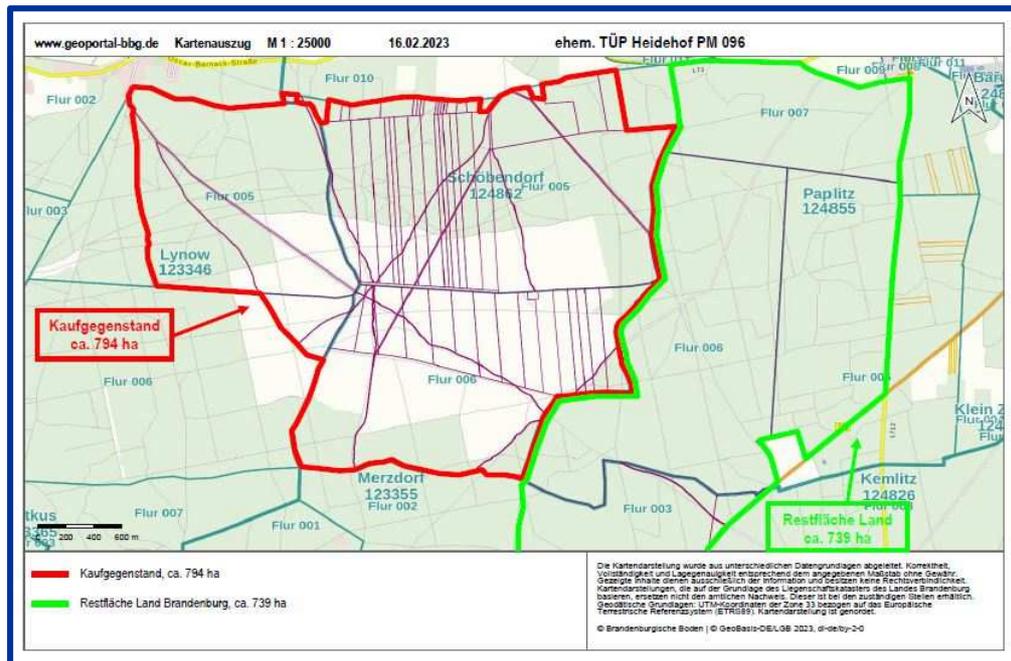
Eigentumsverhältnisse

Für alle 123 Flurstücke der beiden angebotenen Lose ist das Land Brandenburg (Grundstücksfonds Brandenburg) in den folgenden Grundbüchern als Eigentümer eingetragen:

Amtsgericht Luckenwalde: Grundbuch von Lynow, Blatt 328
Amtsgericht Zossen: Grundbuch von Schöbendorf, Blatt 226

Ferner wurden für alle Flurstücke schon 2015/16 Grundstücksverkehrsgenehmigungen erteilt, die beim Verkauf zu erneuern sind. Die Auflistung der Flurstücke ist den Tabellen, **Anlage 1** und **Anlage 2** zu entnehmen. Die beiden den Kaufgegenstand bildenden Grundbuchblätter sind in den Abt. II und III unbelastet.

Flurkarte mit Kaufgegenstand



Bauliche Anlagen

In Los 1 liegt die ehemalige Nachrichteneinheit Lynow mit einer Größe von ca. 6 ha, welche sich außerhalb natur-schutzrechtlicher Schutzstati nahe der Nordwestgrenze der Liegenschaft und südöstlich der Ortslage Lynow befindet.

Es handelt sich um eine unvermessene Teilfläche des Flurstücks 12 der Flur 5, Lynow, welche sich ebenso wie die übrigen Teile der Liegenschaft im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet und im Flächennutzungsplan (FNP) ursprünglich als Sonderbaufläche Erholung dargestellt war. Im neuen in Aufstellung - FNP (Vorentwurf) wird diese Fläche als Wald ausgewiesen.

Die militärischen Zweckgebäude (Kasernen und Technik) sind weitgehend entkernt und nicht mehr nutzbar. Sie sind der Liste und einem Plan in den Anlagen 3 und 4 zu entnehmen. Mehrere Gebäude sind zur Nachnutzung als Fledermausquartier vorgesehen. Die Übrigen könnten Vorhabenträgern als Rückbaupotenzial (Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen) zur Verfügung gestellt werden, eine Rückbauverpflichtung besteht nicht.

Aufgrund des Gebäudezustandes sind zeitnah Maßnahmen des Erwerbers zur Verkehrssicherung und Gefahrenabwehr an Gebäuden und Zaunanlagen erforderlich.

Ferner sind mehrere Grundwassermessstellen aus Monitoringmaßnahmen vorhanden, der Zugang ist zu gewährleisten.

Über Flurstück 12 verläuft in der Ortslage Lynow auch ein kurzer Abschnitt der öffentlich gewidmeten Merzdorfer Straße. Die Überfahrt ist (ggf. mit grundbuchlicher Sicherung) zu gestatten.



Innenansicht Garagengebäude, ehem. Nachrichteneinheit Lynow, Los 1 (Quelle: BBG)

In Los 2 sind Reste von zwei alten LKW-Aufbauten vorhanden. Ferner befinden sich in jedem der beiden Lose ein Turmbauwerk aus einer Stahlkonstruktion sowie Reste von diversen Stellungs- ausbauten im Gelände (meist an Bestandesrändern).

Tourismus

Die touristische Nutzung und durchgängige Benutzbarkeit des Stülper Schlossweg/Fläming Walk (Nordic Walking Wanderweg), der über die Merzdorfer Straße in Lynow (FS 12, s.o.) verläuft, ist für Wanderer zu gewährleisten (Förderung des Aktivtourismus).

Fremdeigentum

In Los 1 und 2 befindet sich jeweils ein in Nord-Süd-Richtung eingebetteter Streifen im Fremdeigentum. Es handelt sich um die Flurstücke 135, 136 und 137 der Flur 5, Schöbendorf mit insgesamt ca. 15 ha (Los 1) im Eigentum einer GmbH sowie um das Flurstück 42 der Flur 6, Schöbendorf mit ca. 10 ha (Los 2) im Privateigentum.

Waldbrandschutzkonzept

Die zuständigen Behörden haben in den vergangenen Jahren einen Maßnahmenplan Waldbrandschutzkonzept initiiert, der von den Flächeneigentümern umzusetzen ist. In diesem Zusammenhang wurden vom Verkäufer in Los 1 zwei Löschwasserbrunnen M2 und M4 errichtet und die Zuwegungen ausgebaut (Karte Anlage 5). Die Wege wurden teilweise mit Natursteinmaterial aufgefüllt und profiliert. Mit dem Verkauf wird die Instandhaltungspflicht auf den neuen Eigentümer übertragen. Die künftig erforderlichen u.U. förderfähigen Maßnahmen umfassen den Bau weiterer Wege und die Anlage von 50 m breiten Schutzstreifen einschließlich Kampfmittelräumung (Karte Anlage 6) auf beiden Losen sowie die Instandhaltung. Im Bewirtschaftungskonzept des Erwerbers ist der Waldbrandschutz angemessen zu berücksichtigen.

Geologie/Böden/Klima

Die Landschaft entstand vor ≈ 19.000 Jahren in der Saaleeiszeit. Die höher gelegenen Flächen sind Bestandteil der Werbig-Petkuser Staffel als Endmoräne. Im Vorland der Moräne sedimentierte das mitgeführte Gesteinsmaterial zu Sander-flächen.

Die im Übrigen von podsoliger Braunerde geprägten Böden weisen überwiegend Sand über Schmelzwassersand sowie gering verbreitet kiesführenden Sand über Schmelzwassersand auf. Sie haben überwiegend eine schwache Nährstoffversorgung sowie eine leicht unterdurchschnittliche Wasserversorgung. Die regionalen Oberflächengewässer sind zu weit entfernt und entfalten daher keine begünstigenden Auswirkungen mehr.

Klimatisch gehört das Gebiet um den Kaufgegenstand zum Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima mit einem Jahresmittel der Lufttemperatur von ca. $9,3^{\circ}\text{C}$. Das Monatsmittel erreicht im Januar mit minus $1,0^{\circ}\text{C}$ sein Minimum. Wärmster Monat im langjährigen Mittel ist der Juli mit ca. $17,4^{\circ}\text{C}$. Mit einer Jahressniederschlagsmenge von ca. 550 mm ist das Gebiet leicht unterdurchschnittlich wasserversorgt.

Bestandsschätzung

Da für die Flächen keine Forsteinrichtung vorliegt, basieren die nachfolgend angegebenen Schätzwerte auf einer Stichprobeninventur eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen.

Der Verkäufer weist darauf hin, dass diese Angaben auf den gegenwärtigen naturschutzrechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten beruhen und künftige Änderungen aufgrund behördlicher Initiativen entsprechend den weiteren Angaben in diesem Exposé nicht auszuschließen sind.

Los 1

Los 1 weist demnach folgende Bestandstypen auf (siehe auch Luftbild als Skizze zur Orientierung):

A: ca. 29 ha, fast 100 % Kiefer, 80-100 Jahre, $\emptyset B^{\circ} 0,85$, Vorrat $\sim 6.000 \text{ m}^3$, max. 25% Stamm-/Sägeholz, Höhe 18-22 m, BHD 25-40, $\emptyset 32 \text{ cm}$, $\approx 10 \%$ Naturverjüngung, \emptyset Wertziffer 5;

B: ca. 29 ha, 100% Kiefer, $\emptyset \sim 60$ Jahre, $\emptyset B^{\circ} 1,10$, Vorrat $\sim 6.400 \text{ m}^3$, Höhe 15-20 m, BHD 12-20 cm, $\emptyset 16 \text{ cm}$, \emptyset Wertziffer 4-5;

C: ca. 61 ha, Kiefer + bis zu 5 % Birke, $\emptyset 50$ Jahre, $\emptyset B^{\circ} 1,00$, Vorrat ca. 10.500 m^3 , Höhe 12-18 m, BHD 10-18 cm, $\emptyset 14 \text{ cm}$, \emptyset Wertziffer 4-5;

D: ca. 37,5 ha, 95 % Kiefer, 5 % Birke, 30-60 Jahre, Ø B° 0,75, Vorrat ca. 5.100 m³, Höhe 7-16 m, BHD 7-30 cm, Ø Wertziffer 5 max. 20 % Paletten- und schwacher Stammholzanteil;

E: ca. 89 ha, 85 % Kiefer, 15 % Birke, Sukzession 5-20 Jahre, Ø B° 0,20-0,30, Vorrat ca. 1.800 m³, Höhe 0,5-7 m, BHD 3-10 cm, kaum höherwertige Holzsortimente, Wertziffer 6;

E+: ca. 21 ha, 80 % Kiefer, 20-35 Jahre als Sukzession, 20 % Birke und sonstiges Laubholz, Ø B° 0,65, Vorrat ca. 1.000 m³, Höhe 5-10 m, BHD 5-14 cm, verwertbare Sortimente-Wertziffer 5

F: ca. 29,5 ha, 100% Kiefer, ca. 40 Jahre, tlw. Sukzession, Ø B° 1,05, Vorrat ca. 3.600 m³, Höhe 9-15 m, BHD 8-14 cm, Ø Wertziffer 4-5;

G: ca. 4 ha, 100% Kiefer, ca. 25 Jahre, tlw. Sukzession, Ø B° 1,00, Vorrat ca. 100 m³, Höhe 5-10 m, BHD 4-10 cm, Wertziffer 4-5;

H: ca. 111,5 ha, fast 100 % Kiefer, 30-35 Jahre, tlw. Sukzession, Ø B° 1,10, Vorrat ca. 8.900 m³, Höhe 7-11 m, BHD 6-12 cm, Wertziffer 4-5;

I: ca. 3,5 ha, je 50% Kiefer und Birke, 30-35 Jahre als Naturverjüngung aus Sukzession, Ø B° 0,85, Vorrat ca. 200 m³, Höhe 5-15 m, Ø BHD 5-18 cm, Wertziffer 5;

B/W: ca. 10 ha ohne Bestockung, breite Wege, Trassen und Blößen auf Binnendünen (geschützte Landschaftsbestandteile);

S: ca. 4,5 ha mit unwesentlicher Bestockung aus Sukzession im Bereich der ehem. Nachrichteneinheit Lynow.

In Los 1 sind insgesamt ca. 43.600 Erntefestmeter (efm) Kiefernstangenholz und schwaches bis mittleres Baumholz bzw. mittleres Laubstangenholz vorhanden. Davon sind ca. 30.000 efm außerhalb der so genannten „Roten Zone“ und der Naturschutzzone 1 gelegen. Der Holzvorrat außerhalb der Schutzzone 1 wird auf ca. 40.000 efm geschätzt. In der Schutzzone 1 ist keine forstwirtschaftliche Nutzung möglich.



Luftbildkarte Bestandsflächendarstellung, Los 1 (Quelle: BBG)

Los 2

Los 2 weist demnach folgende Bestandstypen auf
(siehe auch Luftbild als Skizze zur Orientierung):



Luftbildkarte Bestandsflächendarstellung, Los 2 (Quelle: BBG)

A: ca. 3 ha, 100 % Kiefer, ca. 80-100 Jahre, \emptyset B° 0,85, Vorrat ca. 800 m³, Höhe 18-22 m, BHD 25-40 cm, \emptyset 32 cm, Naturverjüngung \approx 50 %, ca. 30 % Stamm-/Sägeholzanteil, \emptyset Wertziffer 5;

B: ca. 20 ha, 100% Kiefer, ca. 35-60 Jahre, künstlich begründet, \emptyset B° 1,15, Vorrat ca. 3.300 m³, Höhe 10-17 m, BHD 8-18 cm, \emptyset 14 cm, \emptyset Wertziffer 4-5, vergleichsweise gute Qualität, aber Wuchsdepressionen (Pflegerückstand);

C: ca. 37 ha, 97 % Kiefer, 3 % Birke, ca. 30-60, \emptyset 40 Jahre, \emptyset B° 0,80, Vorrat ca. 4.500 m³, Höhe 7-16 m, BHD 7-30 cm, \emptyset Wertziffer 5, ca. 25 % Paletten- und schwacher Stammholzanteil;

D: ca. 83 ha, 30 % Kiefer, 65 % Birke, 5 % sonstiges Laubholz (Eiche, Erle, Pappel/Aspe, Traubenkirsche), Sukzession 10-25 Jahre, \emptyset B° 0,65, Vorrat ca. 2.300 m³, Höhe 3-12 m, BHD 6-22 cm, \emptyset 12 cm, Wertziffer 5;

E: ca. 85 ha, 75 % Kiefer, 20 % Birke, 5 % sonstiges Laubholz (Eiche, Erle, Pappel/Aspe, Traubenkirsche), Sukzession 10-25 Jahre, \emptyset B° 0,5, Vorrat ca. 850 m³, Höhe 3-10 m, BHD 6-15 cm, \emptyset 10 cm, Wertziffer 5;

F: ca. 135,5 ha, 85 % Kiefer, 15 % Birke, Sukzession 5-20 Jahre
Ø B° 0,20, Vorrat ca. 350 m³, Höhe 0,5-8 m, BHD 3-10 cm,
kaum verwertbare höherwertige Holzsortimente, Wertziffer 6;

In Los 2 sind ca. 12.100 Erntefestmeter (efm) Kiefernstangenholz und schwaches bis mittleres Baumholz bzw. mittleres Laubstangenholz vorhanden. Davon sind ca. 8.750 efm außerhalb der so genannten „Roten Zone“ und der Naturschutzzone 1 gelegen. Der Holzvorrat außerhalb der Schutzzone 1 (**dort keine forstwirtschaftliche Nutzung möglich**) wird auf ca. 10.350 efm geschätzt.



Waldfläche C, Ø 50 Jahre (Los 1 → Seite 12) (Quelle: BBG)

Jagd

Wichtig: Die Jagd ist in Wildnisgebieten nicht möglich. Bei Bedarf kann im Pufferbereich des Wildnisgebietes Einfluss auf den Wildtierbestand bzw. auf das Verhalten von Wildtieren im Rahmen eines Wildtiermanagements genommen werden, um Schäden oder unerwünschte Effekte von Huftieren auf das angrenzende Umland zu verringern.

Definition „Wildtiermanagement“: Nach SUCHANT (2015) umfasst der Begriff „Wildtiermanagement“ alle Tätigkeitsbereiche und Maßnahmen, die das Vorkommen, das Verhalten und die Populationsentwicklung von Wildtieren als auch deren Lebensräume so steuern, dass die verschiedenen Interessen, Ansprüche und Rechte der Menschen erfüllt und die Bedürfnisse der Wildtiere berücksichtigt werden. Im Wildtiermanagement müssen daher viele Disziplinen ineinandergreifen und alle Maßnahmen und Entscheidungen müssen auf fundierten wissenschaftlichen Erkenntnissen basieren, da andernfalls die verschiedenen Interessengruppen die – teils einschränkenden, teils fordernden – Maßnahmen nicht akzeptieren und die Ziele nicht erreicht werden können. ¹

¹ Bezieht sich auf die künftige Nutzung als Wildnisgebiet

Im Rahmen des Wildtiermanagements soll eine Zonierung mit dauerhafter Wildruhezone und eine Wildmanagementzone eingerichtet werden. Das Wildtiermanagement ist nach ökologischen Kriterien auszurichten, die Jagd wird störungsarm und in einem eng begrenzten Teil des Jahres ausgeführt.

In dem mit dem Erwerbsangebot vorzulegenden Betriebskonzept, spätestens jedoch in einer kaufvertraglich zu fixierenden Nachfrist sind die Grundzüge des geplanten Wildtiermanagements darzustellen bzw. nachzureichen.

Beide Lose sind gegenwärtig Teil des großflächigen Verwaltungsjagdbezirkes „1.407“ der Hegegemeinschaft „Niederer Fläming“. Die Jagdausübung erfolgt derzeit jedoch in Verantwortung des Nichtmitglieds Landesbetrieb Forst Brandenburg (LFB) und in Abstimmung mit dem Verkäufer als Verwaltungsjagd.

Schwarz-, Reh- und Rotwild bilden Bestände mit eigenen Einständen, Damwild ist als seltenes Wechselwild anzutreffen. In 2020-2022 wurden ca. 8-10 Stück Schalenwild/100 ha gestreckt, die Tendenz ist rückläufig. Ausdrücklich wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass die Jagd in Wildnisgebieten nicht möglich ist.

Schutzgebiete

Bis auf den bebauten Bereich der ehem. Nachrichteneinheit Lynow und die Bestände zwischen diesem und der Ortslage in Los 1 (zusammen ca. 13,5 ha) befindet sich das Verkaufsobjekt vollständig in folgenden Schutzgebieten:

- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) „Truppenübungsplätze Jüterbog Ost und West“
- Fauna-Flora-Habitat (FFH-Gebiet) „Heidehof-Golmberg“
- Naturschutzgebiet „Heidehof-Golmberg“ (NSG), VO **Anlage 7**

Direkt nördlich schließt das Landschaftsschutzgebiet „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ an.

Eingriffe in diesen Schutzgebieten bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Weiterhin sind nach Angabe der unteren Naturschutzbehörde besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG bekannt, die weder zerstört noch nachhaltig erheblich beeinträchtigt werden dürfen, eine Nutzungsänderung ist nicht erlaubt.

Im nördlichen Bereich des Verkaufsobjektes befinden sich mehrere Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG.

Geschätzt ca. 103,5 ha (**Los 1**) bzw. 209,5 ha (**Los 2**) liegen in der Schutzzone I des NSG - hier sind aufgrund der NSG-Verordnung nur Pflegemaßnahmen zulässig (**Totalreservat**). Die forstliche Bewirtschaftung ist ausgeschlossen. Eine spätere Ausweitung des Totalreservats auf die Gesamtfläche beider Lose ist aufgrund entsprechender Überlegungen seitens der zuständigen Naturschutzbehörden nicht auszuschließen.

Schutzzweck des gesamten NSG ist die Erhaltung und Entwicklung einer großräumig unzerschnittenen und in weiten Bereichen nährstoffarm gebliebenen Altmoränenlandschaft des Niederen Fläming mit ihrer außergewöhnlichen Artenvielfalt und ihrem Naturentwicklungspotenzial und dem überregional bedeutsamen Biotopverbund trockener Lebensräume (siehe Anlage 7).

Darüber hinaus ist besonderer Schutzzweck der Zone I, dem überwiegend die Fläche des ehemaligen Bombodroms angehört, die weitgehend eigendynamische Entwicklung eines naturnahen Vegetationsmosaiks aus offenen und gehölzgeprägten Biotopen sowie aus wissenschaftlichen Gründen die langfristige Beobachtung und Erforschung der Entwicklungsprozesse auf primär nährstoffarmen Standorten.

Entsprechend der vorgenommenen forstlichen Stichprobeninventur (siehe Seite 12) befinden sich auf ca. 75 ha des **Loses 1** anteilig geschützte Biotope. Zumeist handelt es sich um Flächen, die als geschützter Lebensraum „Binnendüne“ kartiert und erfasst wurden. Hier ist die maschinelle Holzernte eingeschränkt. Im Vorfeld einer forstlichen Maßnahme ist eine genaue Kennzeichnung vorzunehmen.

Anhand der Biotopstrukturen sind folgende Arten/Untergruppen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen/potenziell vorhanden, für die auf weiteren Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde die artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten:

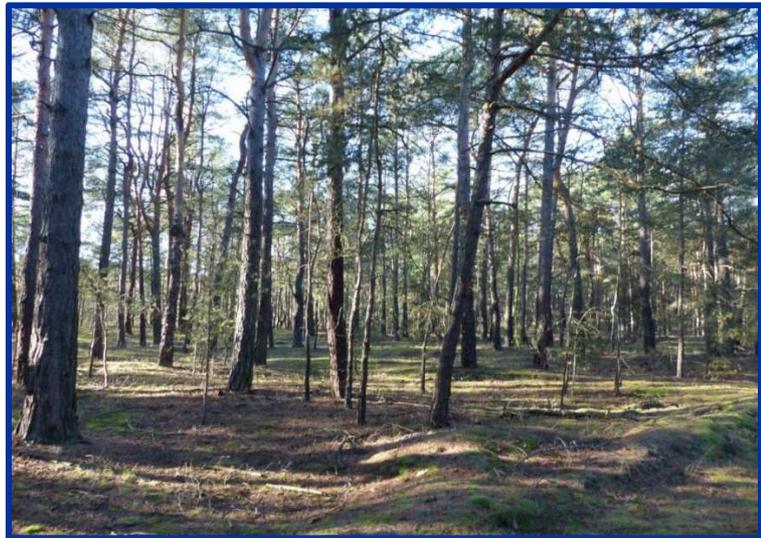
- Fledermausquartiere/Gebäudebrüter in/an den Gebäuden
- Fledermausquartiere/störungssensible (Groß-) Vogelarten im angrenzenden Hochwald
- Gefährdete Brutvögel der Offen-/Halboffenlandschaft
- Reptilien, v.a. Zauneidechse und Schlingnatter in besonnten unversiegelten Offenlandbereichen
- Amphibien
- Waldameisen, v.a. in Waldrandbereichen

Bei einem unvermeidbaren Lebensstättenverlust einiger Arten ist in der Regel ein Ausnahmegenehmigungsverfahren notwendig.

Für das FFH-Gebiet Heidehof-Golmberg wurde ein im August 2015 fertiggestellter Managementplan erarbeitet, der ebenso wie die zugleich vorgelegte Kurzfassung auf der Homepage des Landesamtes für Umwelt (LfU) einsehbar ist:

<https://lfu.brandenburg.de/daten/n/natura2000/managementplanung/152/FFH-152-Managementplan.pdf>,

<https://lfu.brandenburg.de/daten/n/natura2000/managementplanung/152/FFH-152-Managementplan-Kurzfassung.pdf>.



Waldfläche D, 30-60 Jahre (Los 1 → Seite 12) (Quelle: BBG)

Planungsrecht

Gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR) vom 01.07.2019 ist die Gesamtfläche als Teil des mit Ziel Z 6.2 festgelegten Freiraumverbundes räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind danach ausgeschlossen, sofern sie seine Funktionen oder Verbundstruktur beeinträchtigen.

Die **Flächen der Lose 1 und 2 in der Gemarkung Schöbendorf** sind im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Baruth/Mark als Fläche für Wald mit nachrichtlicher Ausweisung der Schutzstati NSG/FFH/SPA (s.o.) dargestellt.

Die **Flächen der Lose 1 und 2 in der Gemarkung Lynow** sind im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nuthe-Urstromtal in der Fassung der 1. Änderung ebenfalls als Wald mit nachrichtlicher Übernahme der Schutzstati dargestellt. Dies soll künftig auch den bebauten Bereich betreffen, für den die Gemeinde keine Nutzung als Sonderbaufläche mehr verfolgt (s.o.).

Denkmalschutz

Es befinden sich keine Baudenkmäler auf dem Kaufgegenstand. Jedoch ist in Los 2 (Schöbendorf, Flur 6, Flurstück 84) nahe der Ostgrenze das ortsfeste Bodendenkmal 131272 „Rast- und Werkplatz der Mittelsteinzeit“ bekannt und unterliegt dem Schutz nach dem BbgDSchG. Für alle Erdingriffe innerhalb der in Anlage 9 abgebildeten Bodendenkmalfäche (auch Munitionsbergung und Wegebau) ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich, entsprechende Planungen sind frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Altlasten

Der angebotene Teil des ehemaligen Truppenübungsplatzes (TÜP) wurde u.a. nach Abholzung von 1984 bis 1993 als Bombenabwurfplatz (Luft-Boden-Schießplatz) genutzt und daher auch als Bombodrom bezeichnet (02POTS096G), während sich im Nordwesten von Los 1 die Nachrichteneinheit Lynow (02POTS096H) mit Kaserne, Technikbereich/Logistik sowie die Bunkeranlage der Funkstelle Lynow (02POTS096J) befanden.

Von insgesamt 90 im Kataster des Landkreises Teltow-Fläming mit dem Stand der Untersuchung gelisteten Altlastenverdachtsflächen (ALVF) befinden sich 33 im nördlichen Los 1 (davon 10 im bebauten Bereich, s.o.) und 57 im südlichen Los 2.

Schwerpunkte der Erfassung von ALVF im Bombodrom waren Kampfmittelfunde, Abfallablagerungen und geschobene Flächen, in der Nachrichteneinheit/Funkstelle Lynow Kraftstoffe, Öle und Verbrennungsrückstände. Innerhalb des Bombodroms wurden an 25 ALVF (davon nur 2 in Los 1) Bomben P50, (Hohlladungs-) Granaten verschiedener Arten und Kaliber, Minen (TM 62) und un gelenkte Raketen gefunden und Sofortmaßnahmen ausgelöst, die bis 1995 abgearbeitet sein sollten (siehe Hinweise zu Kampfmitteln). Aufgrund der hohen Dichte der Kampfmittelfunde waren lokale Schadstoffbelastungen durch Schwermetalle/ Sprengstoffe im Boden und Grundwasser zu erwarten.

Weitere Sofortmaßnahmen betrafen sichtbare Kontaminationen an 6 ALVF (davon 1 in Los 1), insbesondere Signalfuerstellen mit offenen Ölschalen und Behältern, an denen Öl als Zielfeldbegrenzung entzündet wurde. Im Rahmen einer orientierenden Erkundung 1998 wurden 12 ALVF (je 6 in beiden Losen, u.a. Signalfuerstellen) untersucht und punktuelle oberflächennahe Belastungen bis 0,5 m unter Geländeoberkante (GOK) mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) sowie Schwermetallbelastungen (Zink) nachgewiesen. Die Erkundungsergebnisse belegen, dass von **keiner** der untersuchten ALVF eine Gefährdung von Schutzgütern durch Chemikalien ausgeht. Vorhandene Schadstoffeinträge in den Untergrund bewegen sich unterhalb der Gefahrenschwelle.

Auch von den insgesamt 35 erfassten Ablagerungsflächen (Los 1: 18/Los 2: 17) geht trotz erheblicher Abfallmengen **keine** Umweltrelevanz aus.

Gefahrenabwehrmaßnahmen waren der Nutzung entsprechend nicht erforderlich und sind bei weiterer, am Naturschutz orientierter Nutzung nicht zu erwarten. Erfahrungsgemäß können auf TÜP auch außerhalb der erfassten ALVF Schadstoffeinträge in den Untergrund nicht ausgeschlossen werden.

Das Altlastenrisiko ist für diese Fläche (Los 1 und 2) im Ergebnis der vorgenommenen Untersuchungen als gering einzuschätzen.

Hinweis: Der Verkäufer (Land Brandenburg) beteiligt sich kaufvertraglich bis zu 90 %, maximal jedoch bis zur Höhe des Kaufpreises an den dem Käufer aufgrund bestandskräftiger Verwaltungsakte entstandenen nachgewiesenen Kosten der Altlastensanierung. Dieser Regelung unterfallen nicht die Kosten der Kampfmittelsondierung und -räumung.

Für die Verkaufslose liegen die folgenden Gutachten und Berichte zur Altlasten- und Abfallsituation vor, die nach vorheriger Terminabsprache beim Verkäufer eingesehen werden können:

- Umweltanalytik Brandenburg GmbH, 1993: "Ermittlung von Altlasten-Verdachtsflächen auf den Liegenschaften der Westgruppe der sowjetischen Streitkräfte, 02POTS096G" Bombenabwurfplatz TÜP Heidehof vom 29.11.1993,
- Prof. Dr.-Ing. R. Mull & Partner GmbH: Stellungnahme der OFD Hannover (Leitbaudienststelle) vom 14.11.1994,
- Prof. Dr. Macholz Umweltprojekte GmbH: Bericht über die orientierende Altlastenerkundung TÜP Heidehof (PM 096); Teilfläche Bombenabwurfplatz Heidehof vom 10.06.1998.

sowie nur für den bebauten Bereich in Los 1:

- IABG-Berichte "Ermittlung von Altlasten-Verdachtsflächen auf den Liegenschaften der Westgruppe der sowjetischen Streitkräfte, Nachrichteneinheit Lynow 02POTS096H, 24.11.1993 und Funkstelle Lynow 02POTS096J, 23.09.1994".

Kampfmittel

Bereits 1938-1945 wurden durch das Heereswaffenamt 2 Sprengplätze südlich der Ortschaft Lynow genutzt. Durch die WGT erfolgte bis zur Abholzung des späteren Bombodroms die Nutzung als Durchmarschgebiet für Panzer.

Aus der historischen Nutzung als Truppenübungsplatz und der nicht flächendeckend erfolgten Sanierung und Beräumung nach

der Aufgabe des Geländes resultiert ein genereller Kampfmittelverdacht.

Dieser wurde in verschiedenen Untersuchungen 1997/1998 qualifiziert und die Ergebnisse in einer Zonierung mit entsprechender warnender Beschilderung umgesetzt.

Beide Lose liegen vollständig in der ursprünglich festgelegten Gefahrenzone. Los 1 liegt geschätzt zu 50 % (ca. 215 ha) und Los 2 zu 75 % (ca. 272,5 ha) im Kerngebiet, dem ehemaligen „Bombodrom“, das als „rote Zone“ ausgewiesen ist.

Von hoher Umweltrelevanz sind die äußerst gefährlichen Munitionsfunde (Bomben P-50 und Granaten unterschiedlicher Art und Kaliber), resultierend aus dem Alter, aber auch der Brisanz der Zünder, die sich trotz Abarbeitung der Sofortmaßnahmen (siehe Hinweise zu Altlasten) weiterhin in Los 2 befinden und auch in Los 1 nicht ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus ist mit weiterer Munition unter der Oberfläche zu rechnen. Davon abgeleitet kann für keinen Abschnitt des Übungsplatzes Munitionsfreiheit erklärt werden.

Für die Verkaufslöse liegen die folgenden Gutachten und Berichte zur Kampfmittelsituation vor, die nach vorheriger Terminabsprache beim Verkäufer eingesehen werden können:

- Umweltanalytik Brandenburg GmbH, 29.11.1994: Protokoll über die Räumung kampfmittelbelasteter Geländeteile,
- Ingenieurbüro Döring GmbH, 1997: „Stellungnahme zur Munitionsbelastung von ehemaligen WGT-Liegenschaften im Sondervermögen des Landes Brandenburg, Liegenschaft: PM 096, Teil - Amtsbereich Baruth,
- Ingenieurbüro Döring GmbH, 1997: „Stellungnahme zur Munitionsbelastung von ehemaligen WGT-Liegenschaften im Sondervermögen des Landes Brandenburg, Liegenschaft: PM 096, Teil - Gemeinde Nuthe-Urstromtal,
- Ingenieurbüro Döring GmbH, 1997: „Stellungnahme zur Munitionsbelastung von ehemaligen WGT-Liegenschaften im Sondervermögen des Landes Brandenburg, Liegenschaft: PM 096, Teilobjekt Lynow,
- Ingenieurbüro Döring GmbH, 1997: „Abschlussbericht zur Verkehrssicherungsmaßnahme auf der Liegenschaft PM 096 Heidehof Ost, Sonderabfall- und Munitionsberäumung auf der ehemaligen WGT Liegenschaft Heidehof Ost PM 096 R,
- Ingenieurbüro Döring GmbH, 1998: Bericht Projekt Zonale Aufteilung des Gefahrenpotentials auf ehemaligen Truppenübungsplätzen des Landes Brandenburg „PM 096 Heidehof OST“
- Umweltanalytik Brandenburg GmbH, 25.05.1998: „Abschlussprotokoll Teilfreigabe Funkstation Lynow – PM 096.

Hinweise zum Haftungsausschluss in Grundstückskaufverträgen

Unbeschadet vorstehender Hinweise werden im Kaufvertrag alle Rechte und Ansprüche wegen eines nicht bekannten Rechtsmangels sowie wegen eines sichtbaren oder unsichtbaren Sachmangels oder wegen Angaben zur Sachbeschaffenheit ausgeschlossen. Der Ausschluss der Sachmängelhaftung umfasst insbesondere Sachmängel in Bezug auf die Größe, Güte, Beschaffenheit und Bebaubarkeit des Kaufgrundbesitzes, Sachmängel aufgrund von Schädigungen, die aus der militärischen Vornutzung des Kaufgrundbesitzes resultieren (Munitions- und Sprengstoffablagerungen sowie alle sonstigen auf dem Kaufgrundbesitz befindlichen chemischen und physikalischen Substanzen, von denen gesundheitliche Schäden ausgehen oder welche die Umwelt und Natur beeinträchtigen), Sachmängel für schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG und/ oder Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG, Sachmängel von etwaig auf dem Grundstück befindlicher baulicher Anlagen und der mitverkauften beweglichen Sachen und Zubehör sowie Sachmängel aufgrund von Leitungen, die über den Kaufgrundbesitz führen und dessen Nutzbarkeit einschränken.



Waldfläche H, 30-35 Jahre, Kunstverjüngung (Los 1 → Seite 14) (Quelle: BBG)



Weg B/W (Los 1 → Seite 14) mit Löschwasserbrunnen (Seite 11) (Quelle: BBG)

C ■ Nutzung

Gegenwärtige Nutzung

Im Mai 1993 erfolgte mit dem Abzug der russischen Streitkräfte die Übergabe durch die WGT an das Bundesvermögensamt (BVA) Potsdam. Die Fläche wurde dann durch die Forstinspektion Ost bzw. das Bundesforstamt Potsdam bewirtschaftet. Zum 30.06.1997 wurde diese als Teil des ehemaligen Truppenübungsplatzes Heidehof PM 096 an das Land Brandenburg, vertreten durch die Brandenburgische Boden GmbH, übergeben.

Forsthoheitlich waren das Amt für Forstwirtschaft Lübben bzw. die Oberförsterei Baruth für die beiden Lose verantwortlich. Seit der Umstrukturierung zum 01.01.2024 ist das Forstamt Teltow-Fläming, Steinplatz 1 in 15806 Zossen, OT Wünsdorf, Leiter Heiko Fritzsche, zuständig (Tel. 033702 / 2114000, FoA.Teltow-Flaeming@lfb.brandenburg.de). Bis auf die Jagdausübung sind die Flächen ungenutzt.

Der Verkäufer wird somit beide Lose zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses vertragsfrei übergeben.

Militärische Vornutzung

Der Kaufgrundbesitz wurde vormals militärisch genutzt und kann mit Altlasten und schädlichen Bodenverunreinigungen, Munition, Sprengstoffen sowie sonstigen chemischen und physikalischen Substanzen, von denen gesundheitliche Schäden ausgehen oder welche Umwelt und Natur beeinträchtigen, belastet sein.

Der Erwerber hat ausreichend Gelegenheit zur Besichtigung des Kaufgrundbesitzes und zur Einsichtnahme in vorhandene Gutachten von Sachverständigen über Art und Umfang der Belastungen.

Der Verkäufer kann nicht ausschließen, dass auf dem Kaufgrundbesitz Belastungen zu finden sind, die in vorhandenen Gutachten nicht vermerkt sind.

Die Verwendbarkeit des Kaufgrundbesitzes zu dem vom Erwerber verfolgten Zweck ist allein Sache des Erwerbers.

Künftige Nutzung

Der Verkauf erfolgt für Zwecke des Naturschutzes. Mit dem Verkauf soll die Entwicklung und Sicherung von Wildnisgebieten unterstützt werden, in denen ein unbeeinflusster Ablauf natürlicher Prozesse dauerhaft gewährleistet ist. Eine forstwirtschaftliche Nutzung und Holzverarbeitung ist in Wildnisgebieten nicht möglich. Auch die Jagd findet in Wildnisgebieten nicht statt. Bei Bedarf kann im Pufferbereich des Wildnisgebietes Einfluss auf den Wildtierbestand bzw. auf das Verhalten von Wildtieren im Rahmen eines

Wildtiermanagements genommen werden, um Schäden oder unerwünschte Effekte von Huftieren auf das angrenzende Umland zu verringern.

Die vorgesehene Nachnutzung ist vom Bewerber entsprechend der vorstehend genannten Kriterien in seinem mit dem Kaufpreisangebot einzureichenden Betriebskonzept (Kurzkonzept) für die Dauer der Garantiezeit (15 Jahre) näher zu beschreiben. Die weiteren dabei zu beachtenden Rahmenbedingungen und Restriktionen (insbesondere zu Jagd, Naturschutz, Altlasten, Kampfmittel, Brandschutz) sind in diesem Exposé dargestellt.



Waldfläche A, Kiefer 80-100 Jahre (Los 1 → Seite 12) (Quelle: BBG)

Behördliche Hinweise – Kommunen

Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal hat in ihrer Stellungnahme als Belegenheitsgemeinde keine Einwände gegen den beabsichtigten Verkauf hinsichtlich des in der Gemarkung Lynow (ca. 216 ha) gelegenen Flächenanteils der beiden Lose geäußert, jedoch auf die Notwendigkeit hingewiesen, die Erreichbarkeit der Grundstücke bzw. des Randgebietes des ehemaligen TÜP Heidehof mit Brandschutzzufahrten sicherzustellen.

Die Stadt Baruth/Mark hat als Belegenheitsgemeinde des Flächenanteils beider Lose in der Gemarkung Schöbendorf (ca. 577 ha) keine Hinweise gegeben.

Behördliche Hinweise – Landkreis Teltow-Fläming

Die wesentlichen Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming sind bereits in Abschnitt B, insbesondere unter den Punkten Tourismus, Denkmalschutz, Brandschutzkonzept, Jagd, Schutzgebiete, Planungsrecht, Altlasten und Kampfmittel eingearbeitet und beschrieben. Weitere Punkte bzw. gegebene Hinweise der jeweiligen Sachgebiete und Ämter sind nachfolgend aufgeführt

SG Kreisentwicklung

Wegen der Lage im Bereich einer Kampfmittelverdachtsfläche werden Abstimmungen mit dem Zentraldienst der Polizei,

Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Da ein Teil des Baumbestandes vermutlich als Wald im Sinne des LWaldG einzustufen ist, sollte die zuständige Forstbehörde frühzeitig einbezogen werden.

SG Wasser, Boden, Abfall

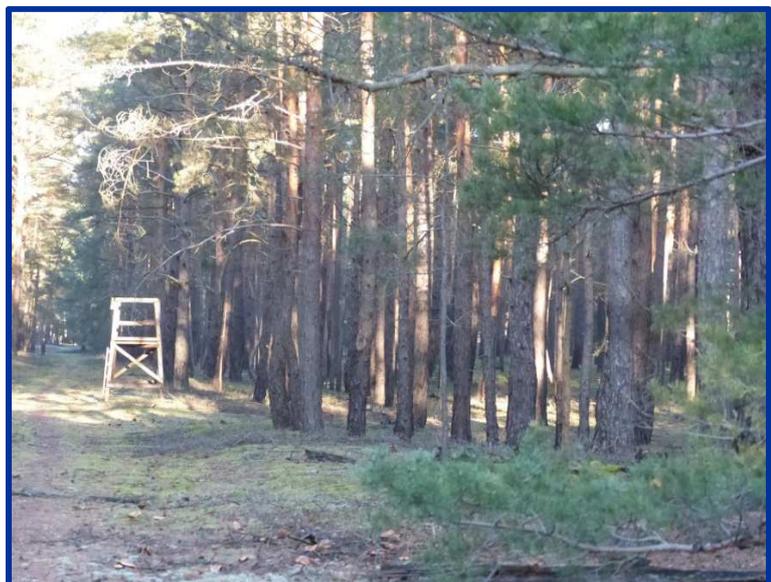
Es bestehen keine rechtlich verbindliche, nicht abwägbare Einwendungen oder eigene Planungen, die dem Verkaufsvorhaben unüberwindbar entgegenstehen. Die Behörde hat zudem alle 90 Altlastenverdachtsflächen (ALVF) tabellarisch aufgelistet.

Sollten Nutzungsänderungen für einzelne Bereiche vorgesehen sein, ist dazu vorab eine Neubewertung der Altlastensituation erforderlich. Die vorhandenen Gutachten und Bewertungsergebnisse werden behördenseitig als bekannt vorausgesetzt.

Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)

Müssen im Rahmen von Erdeingriffen archäologische Dokumentationsarbeiten stattfinden, so sind diese durch den Vorhabenträger zu veranlassen und im Rahmen des Zumutbaren zu finanzieren.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese (Hinweis auf BbgDSchG) unverzüglich der UDB oder dem Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen und mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten. Bodenfunde sind ablieferungspflichtig.



Waldfläche C, 30-60 Ø 40 Jahre (Los 2 → Seite 15) (Quelle: BBG)

Ordnungsamt/Untere Jagdbehörde

Der abgestimmte Maßnahmenplan zum vorbeugenden Waldbrandschutz im Gebiet „Heidehof-Golmberg“ (vom 25.05.2021) befindet sich zum Teil schon in der Umsetzung und ist durch den neuen Eigentümer ebenfalls zu beachten und umzusetzen.

Durch die eingesprengten Privatflächen kann es zu einer Unterbrechung des Zusammenhangs der Teilflächen kommen, so dass entweder mehrere Eigenjagdbezirke entstehen oder Flächen jagdbezirksfrei werden und angrenzenden Jagdbezirken angegliedert werden müssen.

Nach Verkauf hat der neue Eigentümer der unteren Jagdbehörde zeitnah mitzuteilen, wie die Bejagung der Flächen zukünftig sichergestellt wird.

SG Infrastrukturmanagement

Es bestehen keine Bedenken gegen den Verkauf. Die Belange der A 10, der Kreisstraßen und sonstigen öffentlichen Straßen in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming betreffend, werden nicht berührt.

Straßenverkehrsamt

Bei Änderungen von Nutzungen oder Nutzungsansprüchen öffentlicher Verkehrswege (auch privaten Besitzes) mit dem Erfordernis widmungs-/verkehrsrechtlicher Regelungen ist die Straßenverkehrsbehörde einzubeziehen, die auch die verkehrsrechtliche Beschilderung/Markierung anordnet. Das jeweils bauausführende Unternehmen hat für Baumaßnahmen mit Berührung zum öffentlichen Verkehr eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Baustelle zu beantragen.

Landwirtschaftsamt

Nach Abgleich mit den im Landwirtschaftsamt vorliegenden Daten wurde festgestellt, dass die zum Verkauf vorgesehenen Flurstücke keiner gegenüber dem Landwirtschaftsamt angezeigten landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

D ■ Angebot

Erwerbsangebot

zum Kauf gegen Angebot

- Zum Verkauf stehen **Los 1** mit einer Größe von ca. **430 ha** und **Los 2** mit einer Größe von ca. **364 ha**.
- Soweit mit dem Erwerbsangebot Investitionen benannt werden, ist die Finanzierung der Kosten durch den jeweiligen Erwerber in geeigneter Form nachzuweisen.

Bei der Ausarbeitung Ihres Angebotes sind nachfolgende Punkte zu beachten bzw. ist dazu Stellung zu nehmen unter Berücksichtigung der in diesem Exposé gegebenen Informationen:

- Kurzkonzept (wenige Seiten) über die Grundzüge des geplanten Umgangs mit der Fläche, Betreuung, Ziele einschließlich nachfolgender angeführter Themen,
- Vorstellung des Käufers ggf. unter Berücksichtigung seiner Eignung u.a. in naturschutzfachlicher Hinsicht,
- Art der geplanten Betreuung/Bewirtschaftung (Vertragliche Vereinbarungen/eigenes Personal) u.a.,
- Umgang mit vorhandenen Naturschutzrichtlinien sowie eigene Vorstellungen zur Realisierung der Vorgaben,
- Umsetzung des Maßnahmenplanes (Waldbrandschutzkonzept),
- Managementplanung (Naturschutz),
- Umgang mit Kampfmitteln, Altlasten und Bebauung,
- Art der Umsetzung der jagdlichen Vorgaben,
- Kaufpreis in €/m² als Mischpreis und Gesamtpreis, ggf. auch losweise.

Bewertungskriterien für Angebote

- Höhe des Kaufpreisangebotes (**Anlage 10** - Erwerbsantrag)
- Inhalt und Qualität des Konzepts gemäß vorstehender Punkte
- Eignung des Käufers gemäß Vorgaben, ggf. Referenzen
- Bankauskünfte des Interessenten mit Finanzierungsbestätigung der Hausbank, siehe Vordruck **Anlage 11**

Entscheidung zur Aufnahme von Kaufverhandlungen

- Die Veröffentlichung zum beabsichtigten Verkauf der Liegenschaft sowie einzelner Lose und die Entgegennahme der Kaufpreisangebote erfolgt freibleibend.
- Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und ggf. an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Verkauf erfolgt.
- **Mit dem Verkauf soll die Entwicklung und Sicherung von Wildnisgebieten unterstützt werden, in denen ein unbeeinflusster Ablauf natürlicher Prozesse dauerhaft gewährleistet ist.**
- **Nach Aufnahme von Kaufverhandlungen ist vom Käufer ein ausführliches Betriebskonzept als Anlage zum Kaufvertrag zu erarbeiten.**

Abgabe von Kaufpreisangeboten

Bitte senden Sie Ihr schriftliches Kaufpreisangebot (Anlage 10) verschlossen in einem Umschlag mit dem Betreff:

Kaufpreisangebot

**„ehemaliger TÜP Heidehof PM 096, Los 1 und/oder Los 2“
-nicht vor Donnerstag, dem 04. Juli 2024 öffnen-**

Formulieren Sie bitte Ihr Kaufpreisangebot ohne Bedingungen. Sofern Sie für beide Lose bieten, geben Sie bitte auch Ihr Kaufpreisangebot für jedes einzelne Los an.

Angebotsfrist

Mögliche Abgabe von Kaufpreisangeboten bis zum

Mittwoch, den 03. Juli 2024 an die

**Brandenburgische Boden Gesellschaft
für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH
Herr Gunnar Großmann
Am Baruther Tor 12, Haus 134/1
15806 Zossen**

E ■ Weitere Informationen

Ansprechpartner

- Brandenburgische Boden GmbH
für Auskünfte zur Liegenschaft:
Herr Gunnar Großmann Tel. 033702 / 222-177
E-Mail: gunnar.grossmann@bbg-immo.de
- für Auskünfte zu Altlasten:
Frau Martina Freygang Tel. 033702 / 222-157
E-Mail: martina.freygang@bbg-immo.de

Besichtigungen

Die Liegenschaft ist frei zugänglich. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese kampfmittelbelastet ist. Es wird daher dringend empfohlen, an der **gemeinsamen Besichtigung am Freitag, den 03. Mai 2024, 11 Uhr** mit Treffpunkt in Lynow, Merzdorfer Straße am Waldrand teilzunehmen. Zur Teilnahme ist Ihre telefonische Anmeldung bei der BBG unbedingt erforderlich.

Nebenkosten

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten (Beteiligung von Sachverständigen, Notarkosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben, auch ggf. ausstehende Erschließungsbeiträge) übernimmt der Erwerber.

Hinweise

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns zur Verfügung stehenden Informationen. Wir sind bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten, können jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen, soweit sind die hier angegebenen Erklärungen des Verkäufers keine Beschaffenheitsgarantie im Sinne von § 443 BGB. Alle Kartendarstellungen sind nicht maßstäblich.

Mit der Abgabe Ihres Erwerbsangebotes erteilen Sie der BBG die Zustimmung zur Einholung einer Bonitätsauskunft. Unsere vollständigen Datenschutzhinweise gemäß DSGVO finden Sie unter dem Punkt G.

Die BBG führt in der Regel nach Abgabe der Angebote mit mehreren Anbietern parallel Kaufverhandlungen für dasselbe Objekt. Durch die Aufnahme und Führung derartiger Verhandlungen verpflichtet sich der Verkäufer nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages.

Bei dem Angebotsverfahren des in diesem Exposé benannten Grundstücks handelt es sich um eine für das Land Brandenburg unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zum Kauf, die nicht den Bestimmungen der UVgO/VOB oder einer anderen bindenden Vergabevorschrift unterliegt.

F ■ Anlagen

Anlage 1 - Kaufgegenstand Los 1, Flurstücke

Kaufgegenstand Los 1	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in qm
	Lynow	5	12	1.058.629
	Lynow	5	13	10.989
Gemarkung Lynow Los 1				1.069.618
	Schöbendorf	5	52	7.690
	Schöbendorf	5	53	260
	Schöbendorf	5	55	13.728
	Schöbendorf	5	56	7.480
	Schöbendorf	5	100	133.357
	Schöbendorf	5	101	63.373
	Schöbendorf	5	58	3.780
	Schöbendorf	5	102	153.421
	Schöbendorf	5	103	12.923
	Schöbendorf	5	104	306
	Schöbendorf	5	60	27.812
	Schöbendorf	5	105	121.636
	Schöbendorf	5	106	10.954
	Schöbendorf	5	107	39.853
	Schöbendorf	5	108	7.226
	Schöbendorf	5	109	38.865
	Schöbendorf	5	110	8.346
	Schöbendorf	5	64	33.589
	Schöbendorf	5	111	90.818
	Schöbendorf	5	112	32.808
	Schöbendorf	5	113	564
	Schöbendorf	5	66	18.510
	Schöbendorf	5	114	68.761
	Schöbendorf	5	115	32.563
	Schöbendorf	5	116	10.586
	Schöbendorf	5	68	4.254
	Schöbendorf	5	69	3.322
	Schöbendorf	5	70	3.217
	Schöbendorf	5	117	73.580
	Schöbendorf	5	118	36.384
	Schöbendorf	5	119	29.106
	Schöbendorf	5	72	5.590
	Schöbendorf	5	120	16.562
	Schöbendorf	5	121	11.055
	Schöbendorf	5	122	12.693
	Schöbendorf	5	123	15.388
	Schöbendorf	5	124	10.427
	Schöbendorf	5	125	14.505
	Schöbendorf	5	75	2.130
	Schöbendorf	5	76	1.990
	Schöbendorf	5	77	1.930
	Schöbendorf	5	78	1.890

Kaufgegenstand Los 1	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in qm
	Schöbendorf	5	126	22.514
	Schöbendorf	5	127	14.951
	Schöbendorf	5	128	26.225
	Schöbendorf	5	80	6.460
	Schöbendorf	5	81	8.090
	Schöbendorf	5	129	20.789
	Schöbendorf	5	130	12.579
	Schöbendorf	5	131	30.322
	Schöbendorf	5	132	40.799
	Schöbendorf	5	133	21.049
	Schöbendorf	5	134	85.932
	Schöbendorf	5	84	6.360
	Schöbendorf	5	85	8.830
	Schöbendorf	5	87	6.260
	Schöbendorf	5	88	138.210
	Schöbendorf	5	89	5.820
	Schöbendorf	5	90	52.648
	Schöbendorf	5	91	126.690
	Schöbendorf	5	92	1.480
	Schöbendorf	5	93	57.650
	Schöbendorf	5	94	294.440
	Schöbendorf	5	95	9.750
	Schöbendorf	5	138	165.790
	Schöbendorf	5	139	880.470
	Schöbendorf	5	97	4.160
Gemarkung Schöbendorf Los 1				3.231.500
Summe Kaufgegenstand Los 1				4.301.118

Anlage 2 - Kaufgegenstand Los 2, Flurstücke

Kaufgegenstand Los 2	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in qm
	Lynow	5	5	525.030
	Lynow	5	7	379.920
	Lynow	6	7	136.320
	Lynow	6	8	53.740
Gemarkung Lynow Los 2				1.095.010
	Schöbendorf	6	25	17.800
	Schöbendorf	6	26	62.040
	Schöbendorf	6	51	354
	Schöbendorf	6	52	616
	Schöbendorf	6	53	4.319
	Schöbendorf	6	54	5.423
	Schöbendorf	6	55	42.478
	Schöbendorf	6	56	1.732
	Schöbendorf	6	57	3.155
	Schöbendorf	6	58	41.570
	Schöbendorf	6	59	48
	Schöbendorf	6	60	5.421
	Schöbendorf	6	61	293
	Schöbendorf	6	62	1
	Schöbendorf	6	63	98
	Schöbendorf	6	64	32.418
	Schöbendorf	6	65	27.488
	Schöbendorf	6	66	40.394
	Schöbendorf	6	67	1.472
	Schöbendorf	6	32	2.930
	Schöbendorf	6	68	4.971
	Schöbendorf	6	69	55.769
	Schöbendorf	6	70	41.130
	Schöbendorf	6	34	73.086
	Schöbendorf	6	35	83.214
	Schöbendorf	6	71	1.344
	Schöbendorf	6	72	4.916
	Schöbendorf	6	37	41.460
	Schöbendorf	6	73	9.136
	Schöbendorf	6	74	92.584
	Schöbendorf	6	75	1.681
	Schöbendorf	6	76	109.409
	Schöbendorf	6	40	5.110
	Schöbendorf	6	41	92.450
	Schöbendorf	6	77	472
	Schöbendorf	6	78	88.948
	Schöbendorf	6	79	3.087
	Schöbendorf	6	80	46.123
	Schöbendorf	6	81	6.146
	Schöbendorf	6	82	42.944
	Schöbendorf	6	83	37.616
	Schöbendorf	6	84	91.854
	Schöbendorf	6	47	1.960
	Schöbendorf	6	48	2.430
	Schöbendorf	6	85	19.027
	Schöbendorf	6	86	79.506
	Schöbendorf	6	87	831.647
	Schöbendorf	6	88	376.230
	Schöbendorf	6	89	515
	Schöbendorf	6	90	4.745
Gemarkung Schöbendorf Los 2				2.539.560
Summe Kaufgegenstand Los 2				3.634.570

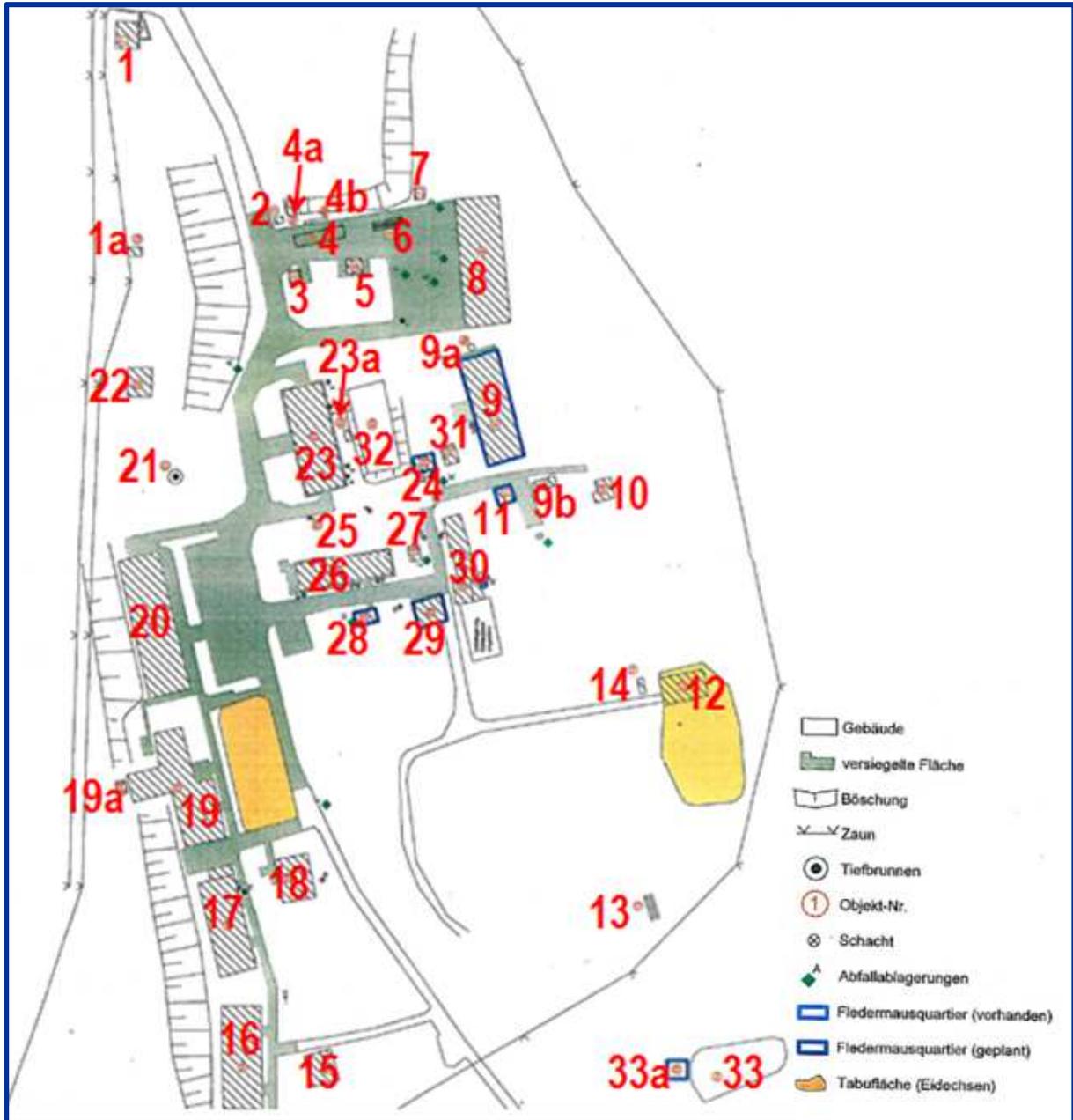
Summe Kaufgegenstand gesamt				
Los 1: 4.301.118 m ² und Los 2: 3.634.570 m ²				7.935.688 m²

Anlage 3 - ehem. Nachrichteneinheit Lynow mit Liste der Baulichkeiten

Obj. Nr.	Objekt	Länge / m	Breite / m	mittl. Höhe / m	Fläche / m ²	Fundamente / m ³	Volumen / m ³
1	Gebäude 1 (Wache)	9,40	4,00	3,40	37,60	6,43	134,27
1a	Gebäude 1a (Schuppen)	2,00	2,00	2,00	4,00		8,00
2	Gebäude 2 (Mauersturz)	8,00	0,40	1,60	3,20	1,28	6,40
3	Gebäude 3	9,00	6,00	3,25	54,00	8,10	183,60
4	Gebäude 4 (Tankstelle)	15,00	5,00		75,00		4,50
4a	Gebäude 4a (Unterstand)	2,30	3,70	2,00	8,51		17,02
4b	Gebäude 4b (Feuerlöschtafel)	1,80	0,75	2,00	1,35	0,34	3,04
5	Gebäude 5 (Ökeller)	5,00	3,00	3,25	15,00	4,80	53,55
6	Gebäude 6 (Wartungsrampe)	16,00	2,10	1,30	33,60	19,01	62,69
7	Gebäude 7				4,00		2,00
8	Gebäude 8 (Garage)	53,40	18,00	5,30	961,20	25,70	5.120,06
9	Gebäude 9 (Nachrichtenbunker / Fledermausquartier)						
9a	Gebäude 9a	2,50	2,50	2,60	6,25		16,25
9b	Gebäude 9b (Tanks)				30,00		1,50
10	Gebäude 10 (Sauna)	9,00	6,00	2,30	54,00	10,80	135,00
11	Gebäude 11 (Öbunker/ Fledermausquartier)						5,00
12	Gebäude 12 (Schweinestall)	15,50	9,50	3,40	147,25	10,50	511,15
13	Gebäude 13 (Wartungsrampe)	5,00	1,80	1,00	9,00	1,24	10,24
14	Gebäude 14 (Mauerreste)	1,80	0,80	1,80	1,44	0,43	3,02
15	Gebäude 15 (Sauna)	20,50	9,50	2,50	194,75	8,64	495,52
16	Gebäude 16 (Unterkunft)	39,00	12,00	4,38	468,00	40,80	2.088,30
17	Gebäude 17 (Unterkunft)	39,00	12,00	4,38	468,00	40,80	2.088,30
18	Gebäude 18 (Wohngebäude)	17,50	13,00	6,00	227,50	76,25	1.441,25
19	Gebäude 19 (Stab)	45,00	29,00	5,00	1.305,00	43,60	6.568,60
19a	Gebäude 19a (Anbau Kino)	2,50	2,70	2,00	6,75	1,87	15,37
20	Gebäude 20 (Unterkunft)	55,00	15,50	4,63	852,50	70,43	4.013,24
21	Gebäude 21 (Tiefenbrunnen)						0,50
22	Gebäude 22 (Pumpenhaus)	9,60	5,00	5,25	48,00	10,26	262,26
23	Gebäude 23 (Küche)	40,00	15,00	4,25	600,00	44,00	2.594,00
23a	Gebäude 23a (Unterstand Küche)	3,00	1,60	1,80	4,80		8,64
24	Gebäude 24 (Kartoffelkeller / in Nutzung als Fledermausquartier)						
25	Gebäude 25	5,40	3,10	2,28	16,74	2,04	40,12
26	Gebäude 26 (Unterkunft / Wohngeb.)	37,00	9,20	4,40	340,40	38,82	1.536,58
27	Gebäude 27	4,20	3,70	2,53	15,54	1,90	41,13
28	Gebäude 28	6,75	6,00	2,43	40,50	5,61	103,82
29	Gebäude 29 (Fledermausquartier)	11,00	9,45	3,75	103,95	7,55	397,37
30	Gebäude 30 (Heizhaus)	36,40	7,90	3,98	287,56	22,15	1.165,20
31	Gebäude 31	6,40	6,40	3,45	40,96	5,12	146,43
32							
33							
-	Zaun (Betonsäulen, Stacheldraht)	1.700,00					
	Summen				6.466,35	508,47	29.283,92

Hinweis: Die Gebäude 9, 11, 24, und 33 sind zur Nutzung als Fledermausquartiere vorgesehen.

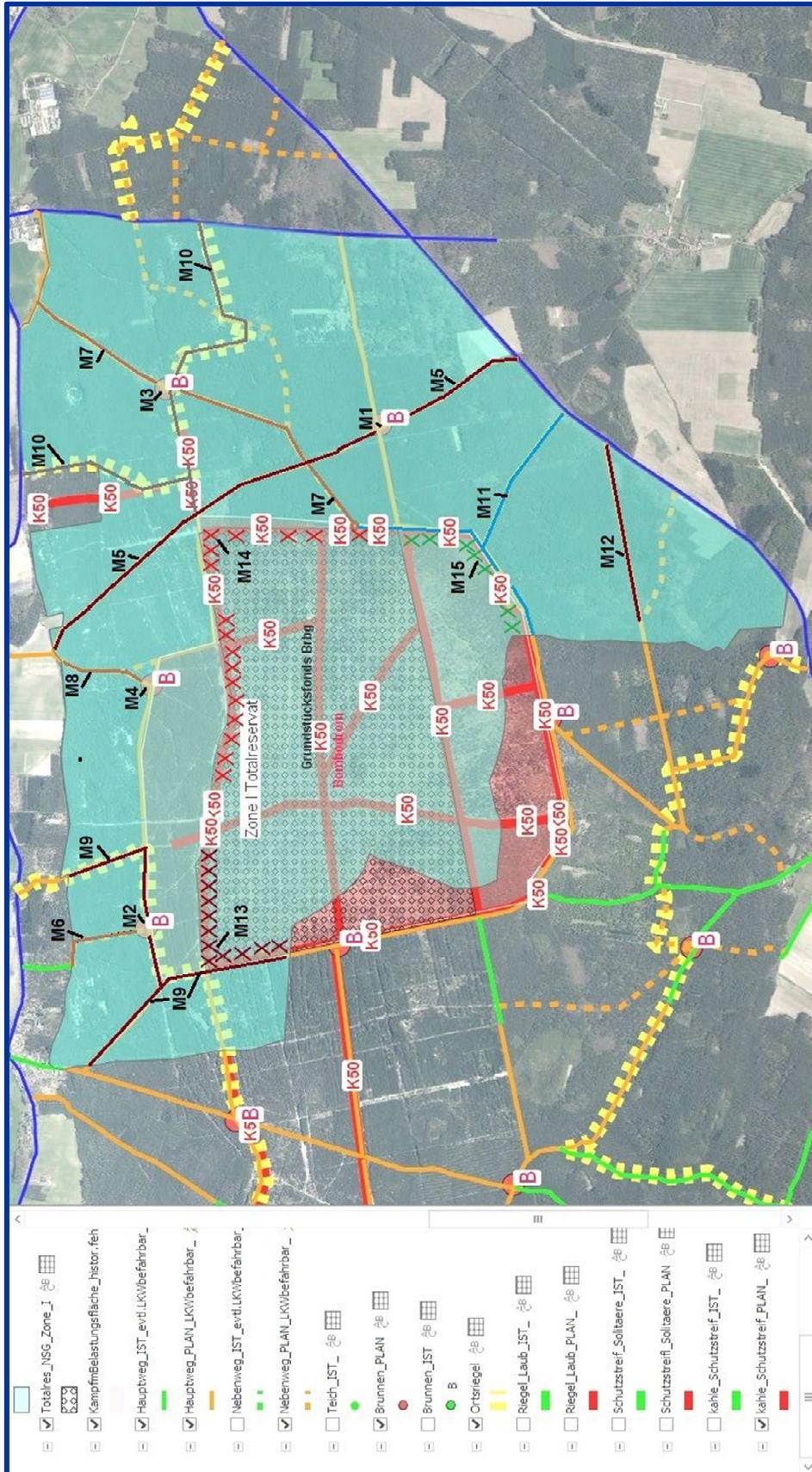
Anlage 4 - ehem. Nachrichteneinheit Lynow mit Plan, Nummerierung der Baulichkeiten



Anlage 5 - Luftbildkarte Umsetzung Brandschutzkonzept, Stand August 2023



Anlage 6 - zukünftig vorgesehene Brandschutzmaßnahmen, Maßnahmeplan vom 25.05.2021



Anlage 7 - Verordnung über das Naturschutzgebiet „Heidehof-Golmberg“ vom 18.11.1999

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Heidehof-Golmberg“

<https://bravors.brandenburg.de/verordnungen/nsghaidehofgolmberg>**Verordnung über das Naturschutzgebiet „Heidehof-Golmberg“**vom 18. November 1999
(GVBl. II/99, [Nr. 33], S. 658)zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. November 2019
(GVBl. II/19, [Nr. 9], S. 2)

Auf Grund des § 21 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124), verordnet der Minister für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung:

§ 1
Erklärung zum Schutzgebiet

Die in § 2 näher bezeichnete Fläche im Landkreis Teltow-Fläming wird als Naturschutzgebiet festgesetzt. Das Naturschutzgebiet trägt die Bezeichnung "Heidehof-Golmberg".

§ 2
Schutzgegenstand

(1) Das Naturschutzgebiet hat eine Größe von rund 9.884 Hektar. Es umfasst im Gebiet der Gemeinden Nuthe-Urstromtal, Petkus, Ließen, Schöbendorf, Merzdorf, Paplitz, der Stadt Jüterbog und der Stadt Luckenwalde Flächen in folgenden Fluren der Gemarkungen:

Kolzenburg	Flure 4, 5
Jänickendorf	Flure 5-13
Holbeck	Flure 1, 2
Stülpe	Flure 1, 2, 6-11
Lynow	Flure 2-7
Woltersdorf	Flur 9
Neuhof	Flure 1-4
Werder	Flure 2-5
Markendorf	Flur 3
Petkus	Flure 2-4
Ließen	Flure 1, 2
Schöbendorf	Flure 5, 6
Paplitz	Flure 5-7
Merzdorf	Flure 1-3, 7.

Eine Kartenskizze ist dieser Verordnung zur Orientierung als Anlage 1 beigelegt.

(2) Die Grenze des Naturschutzgebietes ist in den in Anlage 2 dieser Verordnung aufgeführten Karten mit ununterbrochener roter Linie eingezeichnet; als Grenze gilt der innere Rand dieser Linie. Die in Anlage 2 Nummer 1 aufgeführte Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25 000 und die in Anlage 2 Nummer 2 aufgeführten elf topografischen Karten mit den Blattnummern 1 bis 11 im Maßstab 1 : 10 000 ermöglichen die Verortung im Gelände. Weiterhin ist der Grenzverlauf des Naturschutzgebietes in den in Anlage 2 Nummer 3 aufgeführten 47 Flurkarten ohne Blattnummern dargestellt. Maßgeblich für den Grenzverlauf ist die Einzeichnung in den in Anlage 2 Nummer 2 aufgeführten elf topografischen Karten im Maßstab 1 : 10 000.

(3) Innerhalb des Naturschutzgebietes sind die Zonen I (1 621 Hektar), II (3 265 Hektar) und III (4 978 Hektar) mit unterschiedlichen Beschränkungen der Nutzung festgesetzt. Die Grenzen der Zonen des Naturschutzgebietes sind in der Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25 000 und den elf topografischen Karten im Maßstab 1 : 10 000 gemäß Absatz 2 eingezeichnet.

(4) Die Grenze des in § 3 Absatz 1 aufgeführten Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Heidehof-Golmberg“ ist in den in Anlage 2 Nummer 2 aufgeführten topografischen Karten im Maßstab 1 : 10 000, Blattnummern 1 bis 11, mit ununterbrochener roter Linie eingezeichnet; als Grenze gilt der innere Rand dieser Linie.

(5) Die Verordnung mit Karten kann bei dem für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Fachministerium des Landes Brandenburg, oberste Naturschutzbehörde, in Potsdam sowie beim Landkreis Teltow-Fläming, untere Naturschutzbehörde, von jedermann während der Dienstzeiten kostenlos eingesehen werden.

§ 3
Schutzzweck

(1) Schutzzweck des gesamten Naturschutzgebietes ist die Erhaltung und Entwicklung einer großräumig unzerschnittenen und in weiten Bereichen nährstoffarm gebliebenen Altmoränenlandschaft des Niederen Fläming mit ihrer außergewöhnlichen Artenvielfalt und ihrem Naturentwicklungspotenzial und dem überregional bedeutsamen Biotopverbund trockener Lebensräume.

Die Unterschutzstellung dient insbesondere:

1. der Erhaltung und Entwicklung der Lebensgemeinschaften und Lebensstätten bestimmter wild wachsender Pflanzengesellschaften und -arten, insbesondere von

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Heidehof-Golmsberg“

<https://bravors.brandenburg.de/verordnungen/nsghaidehofgolmsberg>

- a. nach § 20 a Abs. 1 Nr. 7 und 8 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders geschützten oder streng geschützten Pflanzenarten,
 - b. landesweit bedeutsamen Waldgesellschaften, unter anderem Relikten von Kiefern-Altholzbeständen, isolierten autochthonen Buchenvorkommen und des Kiefern Traubeneichenwaldes sowie von Flechten- und Zwergstrauchkieferwäldern;
2. der Erhaltung und Entwicklung der Lebensgemeinschaften und Lebensstätten von Tierarten, die nach § 20 a Abs. 1 Nr. 7 und 8 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders geschützt oder streng geschützt sind, insbesondere
- a. einer landesweit bedeutsamen vielfältigen Fledermausfauna,
 - b. seltener Vogelarten, insbesondere auch der störungsempfindlichen Brutvogelarten der Offenflächen und strukturierten Waldbereiche,
 - c. von Amphibien- und Reptilienarten,
 - d. gefährdeter und eng an ihren Lebensraum gebundener Schmetterlingsarten der Sandheiden und Sandtrockenrasen,
 - e. regional bedeutsamer Vorkommen des Heldbocks und des Hirschkäfers,
 - f. einer regional bedeutsamen Heuschrecken- und Libellenfauna,
 - g. den hochspezialisierten Arten der Wirbellosenfauna der Binnendünen;
3. der Erhaltung und Entwicklung von in Brandenburg stark gefährdeten und seltenen Biotoptypen, insbesondere von
- a. Quellen und Quellfluren, Kleingewässern, Sandtrockenrasen einschließlich ausgedehnter offener Sandstandorte mit Pionierv egetation, Flechten-Kieferwäldern, trockene Sandheiden, Besenginsterheiden, Wacholdergebüsch, Vorwäldern trockener Standorte, Restbestockungen natürlicher Wälder und Binnendünen mit offenen Abschnitten,
 - b. Amphibienlaichgewässern und Reptilienlebensräumen;
4. aus naturgeschichtlichen und landeskundlichen Gründen dem Schutz von Geotopen, insbesondere
- a. von Teilbereichen eines für Nord-/Deutschland in besonderem Maße repräsentativen Binnendünen- und Binnen-Flugsandgebietes mit seinen laufenden Dünenbildungen, das sich über Bereiche des mittleren Banrather Tals, der Luckenwalder Heide, des Nördlichen Flämingvorlands und des Fläminges erstreckt,
 - b. landesweit bedeutender eiszeitlich geprägter Oberflächenformen sowie zahlreicher Findlinge von zum Teil bedeutender Größe,
 - c. regionaler geologischer Besonderheiten, beispielsweise des Aufschlusses der ehemaligen Kiesgrube bei Paplitz;
5. der Erhaltung und Entwicklung eines Teiles des Europäischen Vogelschutzgebietes „Truppenübungsplätze Jüterbog Ost und West“ (§ 7 Absatz 1 Nummer 7 des Bundesnaturschutzgesetzes) in seiner Funktion als
- a. Lebensraum von Brachpieper, Heidelerche, Mittelspecht, Neuntöter, Rotmilan, Schwarzspecht, Sperbergrasmücke, Wespenbussard und Ziegenmelker als Arten nach Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG,
 - b. Vermehrungs-, Rast-, Mauser- und Überwinterungsgebiet für Baumfalke, Flussregenpfeifer, Raubwürger, Waldschnefpe und Wiedehopf als im Gebiet regelmäßig auftretende Zugvogelarten, die keine Arten nach Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG sind;
6. der Erhaltung und Entwicklung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Heidehof-Golmsberg“ (§ 7 Absatz 1 Nummer 6 des Bundesnaturschutzgesetzes) mit seinen Vorkommen von
- a. Trocken Sandheiden mit Calluna und Genista, Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis, Trocken europäischen Heiden, Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) und Alten bodensauren Eichenwäldern auf Sandebenen mit Quercus robur als natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - b. Trocken, kalkreichen Sandrasen als prioritärem natürlichen Lebensraumtyp im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 5 des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c. Mopsfledermaus (Barbastella barbastellus), Bechsteinfledermaus (Myotis bechsteinii), Großem Mausohr (Myotis myotis), Kammolch (Triturus cristatus), Heldbock (Cerambyx cerdo) und Hirschkäfer (Lucanus cervus) als Arten von gemeinschaftlichem Interesse im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 10 des Bundesnaturschutzgesetzes, einschließlich ihrer für Fortpflanzung, Ernährung, Wanderung und Überwinterung wichtigen Lebensräume,
 - d. Wolf (Canis lupus) als prioritären Art im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 11 des Bundesnaturschutzgesetzes, einschließlich seiner für Fortpflanzung, Ernährung, Wanderung und Überwinterung wichtigen Lebensräume.
- (2) Darüber hinaus ist besonderer Schutzzweck der
- a. **Zone I** die weitgehend eigendynamische Entwicklung eines naturnahen Vegetationsmosaiks aus offenen und gehölzgeprägten Biotopen sowie aus wissenschaftlichen Gründen die langfristige Beobachtung und Erforschung der Entwicklungsprozesse auf primär nährstoffarmen Standorten,
 - b. **Zone II** die Erhaltung und die Entwicklung naturnaher Wälder unter besonderer Berücksichtigung des Bestandeszieltyps entsprechend den Bestandeszieltypen für die Wälder des Landes Brandenburg, der dem natürlichen Bestandaufbau nahekommt sowie der Erhalt von Flechten- und Zwergstrauch-Kieferwäldern und des kleinflächigen Wechsels von Trockenrasen und Waldbereichen,
 - c. **Zone III** der Erhalt eines Übergangsbereiches zum Schutz vor Störungen der überwiegend nährstoffarmen Kernbereiche des Schutzgebietes aus außerhalb des Naturschutzgebietes angrenzenden Nutzflächen.

§ 4 Verbote

- (1) Vorbehaltlich der nach § 5 zulässigen Handlungen sind im Naturschutzgebiet gemäß § 21 Abs. 2 Satz 1 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes alle Handlungen verboten, die das Gebiet, seinen Naturhaushalt oder einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen, verändern oder nachhaltig stören können.
- (2) Es ist insbesondere verboten:
- 1. bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu verändern, auch wenn dies keiner öffentlich-rechtlichen Zulassung bedarf,
 - 2. Straßen, Wege, Plätze oder sonstige Verkehrseinrichtungen sowie Leitungen anzulegen, zu verlegen oder zu verändern;
 - 3. Plakate, Werbeanlagen, Bild- oder Schrifttafeln aufzustellen oder anzubringen;

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Heidehof-Golmberg“

<https://bravors.brandenburg.de/verordnungen/nsghaidehofgolmberg>

4. Buden, Verkaufsstände, Verkaufswagen oder Warenautomaten aufzustellen;
5. die Bodengestalt zu verändern, Böden zu verfestigen, zu versiegeln oder zu verunreinigen;
6. die Art oder den Umfang der bisherigen Grundstücksnutzung zu ändern;
7. zu lagern, zu zelten, Wohnwagen aufzustellen, Feuer zu verursachen oder eine Brandgefahr herbeizuführen;
8. die Ruhe der Natur durch Lärm zu stören;
9. das Gebiet außerhalb der Wege zu betreten;
10. außerhalb der für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Wege, der nach öffentlichem Straßenrecht oder auf Grund von § 20 Abs. 3 des Landeswaldgesetzes gekennzeichneten Reitwege zu reiten;
11. mit Fahrzeugen außerhalb der für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Wege zu fahren oder Fahrzeuge dort abzustellen, zu warten oder zu pflegen;
12. Modellsport oder ferngesteuerte Modelle zu betreiben oder feste Einrichtungen dafür bereit zu halten;
13. Hunde, ausgenommen Diensthunde, frei laufen zu lassen;
14. Be- oder Entwässerungsmaßnahmen über den bisherigen Umfang hinaus durchzuführen, Gewässer jeder Art entgegen dem Schutzzweck zu verändern oder in anderer Weise den Wasserhaushalt des Gebietes zu beeinträchtigen;
15. Schmutzwasser, Gülle, Dünger, Gärfutter oder Klärschlamm auszubringen, einzuleiten, zu lagern oder abzulagern; §§ 4 und 5 der Klärschlammverordnung bleiben unberührt;
16. Abfälle oder sonstige Gegenstände zu lagern, abzulagern oder sich ihrer in sonstiger Weise zu entledigen;
17. Tiere zu füttern oder Futter bereitzustellen;
18. Tiere auszusetzen oder Pflanzen anzusiedeln;
19. wildlebenden Tieren nachzustellen, sie mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
20. wildlebende Pflanzen oder ihre Teile oder Entwicklungsformen abzuschneiden, abzupflücken, aus- oder abzureißen, auszugraben, zu beschädigen oder zu vernichten;
21. Pflanzenschutzmittel jeder Art, insbesondere Schädlingsbekämpfungsmittel oder Biozidprodukte anzuwenden;
22. Heiden oder gemäß § 32 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes geschützte Biotope aufzuforsten.

§ 4 a

Besondere Verbote für die Schutzzone I

Über die Verbote des § 4 hinaus ist es in der Schutzzone I verboten, das Gebiet forstwirtschaftlich oder in anderer Weise wirtschaftlich zu nutzen; Pflegemaßnahmen bleiben davon unberührt. Die Jagd ist nach Maßgabe von § 5 Abs. 1 Nr. 2 zulässig.

§ 5

Zulässige Handlungen

(1) Ausgenommen von den Verboten der §§ 4 und 4 a bleiben folgende Handlungen:

1. die im Sinne des § 11 Abs. 3 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Bodennutzung in den Zonen II und III mit der Maßgabe, dass § 4 Abs. 2 Nr. 22 gilt sowie in der Zone II
 - a. bei forstlichen Maßnahmen eine sich an dem Bestandeszieltyp, der dem natürlichen Bestandesaufbau nahekommend, entsprechend den Bestandeszieltypen für die Wälder des Landes Brandenburg orientierende Baumartenzusammensetzung zu erhalten beziehungsweise zu entwickeln ist, wobei der Naturverjüngung gegenüber Pflanzungen der Vorrang einzuräumen ist,
 - b. § 4 Abs. 2 Nr. 21 gilt, ausgenommen hiervon ist der Herbizideinsatz zur Vorbereitung und Pflege von Aufforstungen,
 - c. abgestorbene Bäume mit mehr als 30 Zentimeter Durchmesser in 1,30 Meter Höhe über Stammfuß an Ort und Stelle belassen werden,
 - d. bei Holzeinschlagsarbeiten in über 50 Jahre alten Kiefernbeständen die abgestorbenen Bäume dann nicht gefällt werden, wenn sich daran in mehr als 1,30 Meter Höhe über Stammfuß noch Rinde befindet,
 - e. Bäume mit Spechthöhlen oder Anzeichen auf Fäule, wie zum Beispiel Kiefernbaumschwamm, nicht gefällt werden,
 - f. Kahlschläge nur bis zu einer Größe von einem Hektar zulässig sind;
2. für den Bereich der Jagd:
 - a. die rechtmäßige Ausübung der Jagd,
 - b. die Anlage von Kirmungen und Salzlecken außerhalb von Feuchtgebieten, Heiden oder Trockenrasen,
 - c. die Neuanlage von Wildäckern und künstlichen Wildwiesen in den Schutzzonen I und II im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde;
3. die im Sinne des § 10 des Brandenburgischen Straßengesetzes ordnungsgemäße Unterhaltung der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Wege, die im Sinne des § 78 des Brandenburgischen Wassergesetzes ordnungsgemäße Unterhaltung der Gewässer sowie die ordnungsgemäße Unterhaltung sonstiger rechtmäßig bestehender Anlagen jeweils im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde;
4. die sonstigen bei In-Kraft-Treten dieser Verordnung auf Grund behördlicher Einzelfallentscheidung rechtmäßig ausgeübten Nutzungen und Befugnisse in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang;
5. Maßnahmen zur Untersuchung von Altlastenverdachtsflächen und Maßnahmen der Altlastensanierung und der Munitionsberäumung im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde;
6. Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die von der zuständigen Naturschutzbehörde angeordnet worden sind;
7. behördliche sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Beschilderungen, soweit sie auf den Schutzzweck des Gebietes hinweisen oder als hoheitliche Kennzeichnungen, Orts- oder Verkehrshinweise, Wegemarkierungen oder Warntafeln dienen;
8. Maßnahmen, die der Abwehr einer unmittelbar drohenden Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dienen. Die untere Naturschutzbehörde ist über die getroffenen Maßnahmen unverzüglich zu unterrichten. Sie kann nachträglich ergänzende Anordnungen zur Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck treffen;
9. die Anlage eines Systems unbefestigter Wanderwege sowie die Errichtung eines Aussichtsturmes außerhalb der Zone I im Bereich des Golmberges, jeweils im Einvernehmen mit der obersten Naturschutzbehörde;
10. das nichtgewerbliche Sammeln von Waldfrüchten einschließlich Pilzen ab dem 1. August eines jeden Jahres außerhalb der Zone I.

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Heidehof-Golmberg“

<https://bravors.brandenburg.de/verordnungen/nsgheidehofgolmberg>

(2) Die in § 4 für das Betreten und Befahren des Naturschutzgebietes enthaltenen Einschränkungen gelten nicht für die Dienstkräfte der Naturschutz- und Forstbehörden, die zuständigen Naturschutzhelfer oder sonstige von den Naturschutzbehörden beauftragte Personen sowie für Dienstkräfte und beauftragte Personen anderer zuständiger Behörden und Einrichtungen, soweit diese in Wahrnehmung ihrer gesetzlichen Aufgaben handeln. Der Genehmigungsvorbehalt nach § 19 Abs. 3 Satz 2 des Landeswaldgesetzes bleibt unberührt.

§ 6

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden als Zielvorgabe festgelegt:

1. Zwergstrauchheiden in der Zone I sollen gepflegt werden;
2. auszuwählende offene Bereiche auf den Dünenstandorten in der Zone I sollen durch die Pflege erhalten werden;
3. vegetationsfreie Flächen sollen als Lebensräume und Ausbreitungsstrassen für die Wirbellosenfauna auf bestehenden Brandschutzstreifen und Sandwegen durch die Pflege erhalten werden;
4. nicht standortgerechte Wälder sollen zu naturnahen, reich strukturierten Mischwaldbeständen mit standortheimischen Laubbaumarten und hohen Totholzanteilen entwickelt werden;
5. die Naturverjüngung der Buche in den vorhandenen Buchenwäldern und Kiefern-Buchen-Beständen soll gefördert werden;
6. einzelne Überhälter und Überhältergruppen aus starken Altbäumen sollen als Strukturelemente erhalten und entwickelt werden.

§ 7

Befreiungen

Von den Verboten dieser Verordnung kann die oberste Naturschutzbehörde auf Antrag gemäß § 72 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes Befreiung gewähren.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 73 Abs. 2 Nr. 2 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der §§ 4 und 4 a zuwiderhandelt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 können gemäß § 74 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes mit einer Geldbuße bis zu hunderttausend Deutsche Mark geahndet werden.

§ 9

Verhältnis zu anderen naturschutzrechtlichen Bestimmungen

- (1) Die Aufstellung einer Handlungsrichtlinie zur Ausführung der in dieser Verordnung festgelegten Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und zur Verwirklichung des Schutzzwecks sowie die Duldung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege richten sich nach den §§ 29 und 68 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes.
- (2) Soweit nichts anderes bestimmt ist, gehen die Vorschriften dieser Verordnung anderen naturschutzrechtlichen Schutzausweisungen im Bereich des in § 2 genannten Gebietes vor.
- (3) Soweit diese Verordnung keine weitergehenden Vorschriften enthält, bleiben die Regelungen über gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft (§§ 31 bis 36 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes) und über den Schutz und die Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten (§§ 20 bis 26 b des Bundesnaturschutzgesetzes, §§ 37 bis 43 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes) unberührt.

§ 10

Geltendmachen von Form- und Verfahrensmängeln

Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes kann gegen diese Verordnung nur innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Verkündung geltend gemacht werden, es sei denn,

- a. diese Verordnung ist nicht ordnungsgemäß verkündet worden oder
- b. der Form- oder Verfahrensmangel ist zuvor gegenüber dem Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung unter Angabe der verletzten Rechtsvorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, gerügt worden.

§ 11

In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

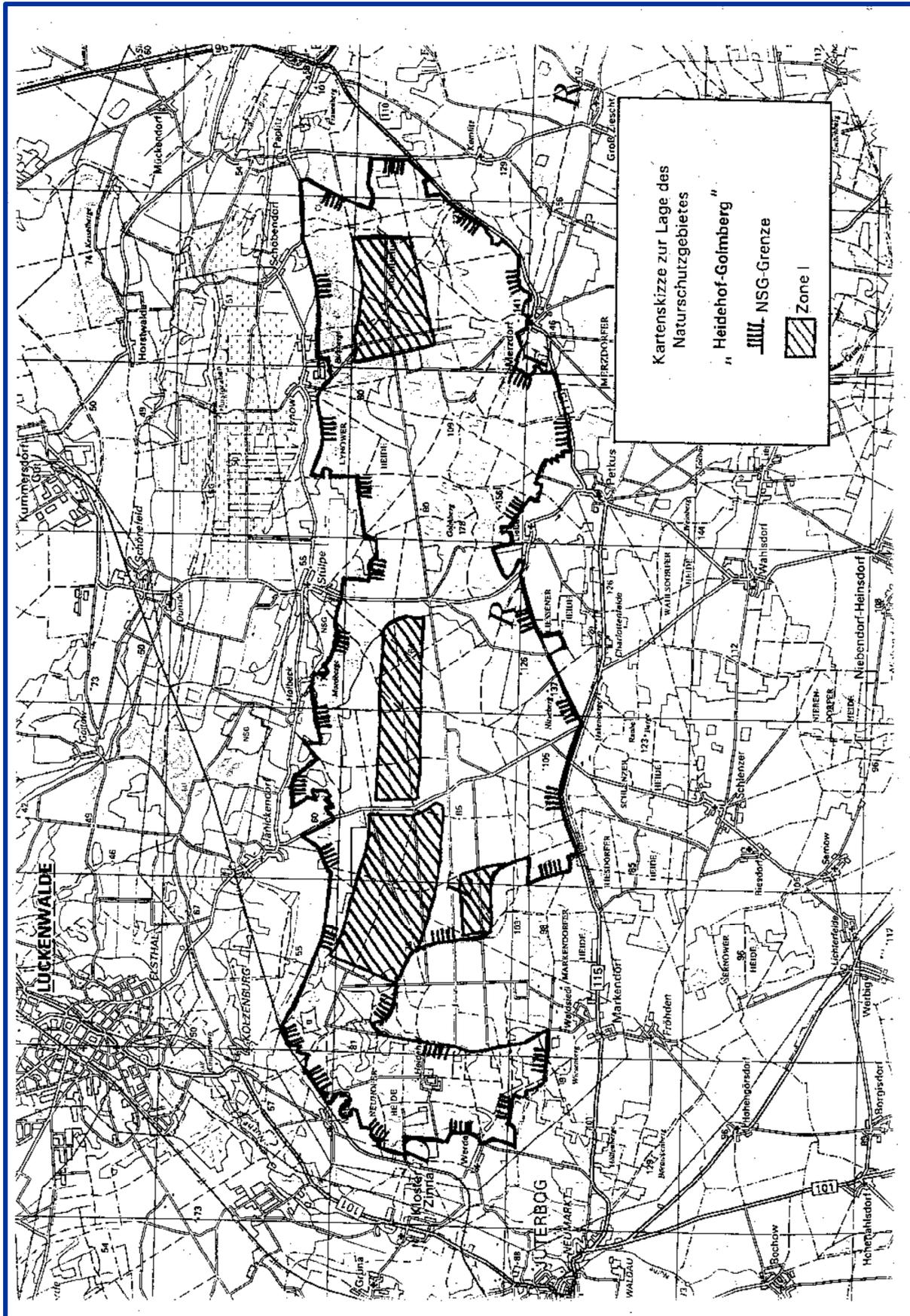
- (1) Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.
- (2) Mit In-Kraft-Treten dieser Verordnung tritt außer Kraft:

Verfügung des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 7. Juli 1998 zur Einstweiligen Sicherstellung des künftigen Naturschutzgebietes "Heidehof-Golmberg" (ABl./AAnz. S. 806).

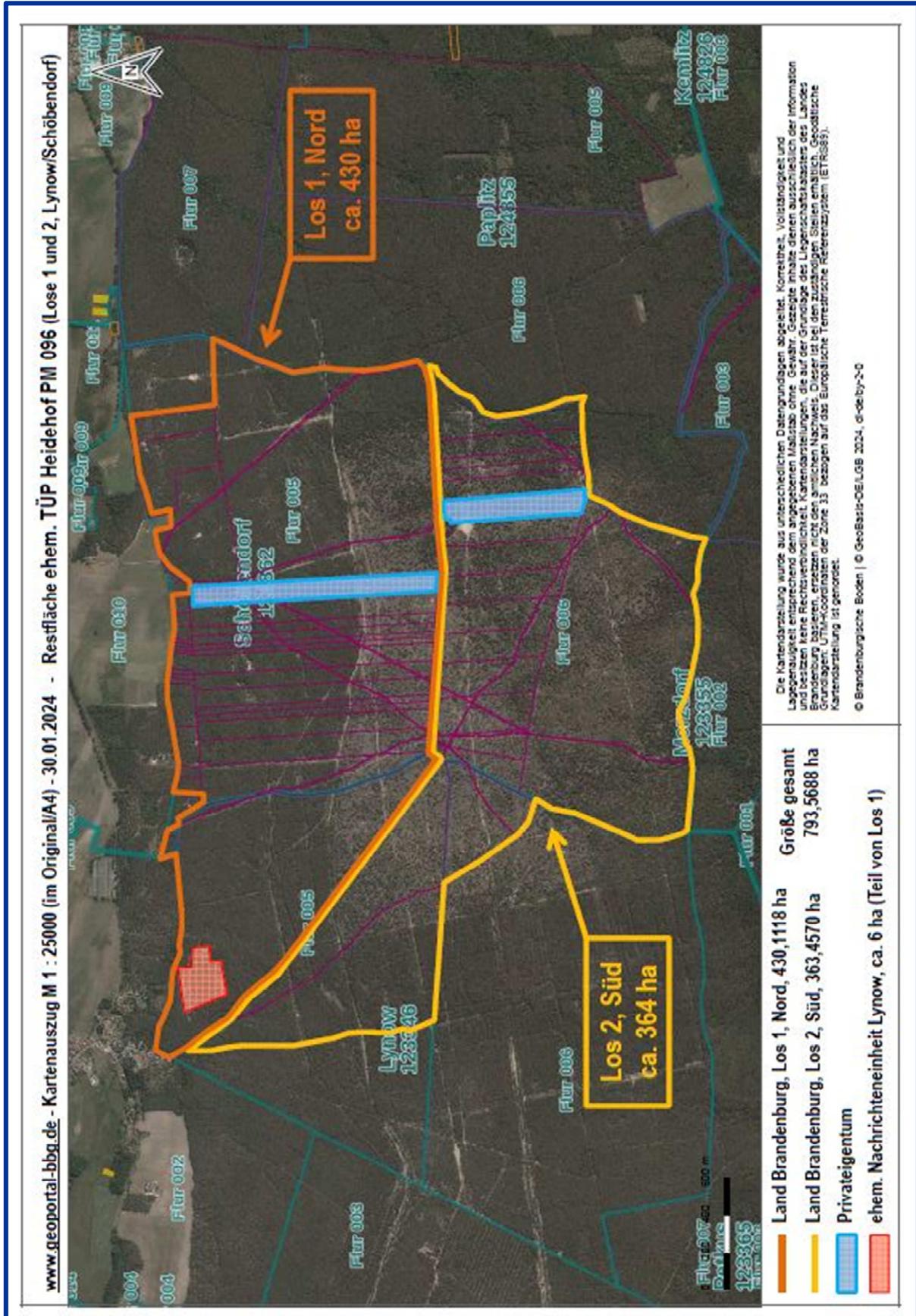
Potsdam, den 18. November 1999

Der Minister für Landwirtschaft,
Umweltschutz und Raumordnung

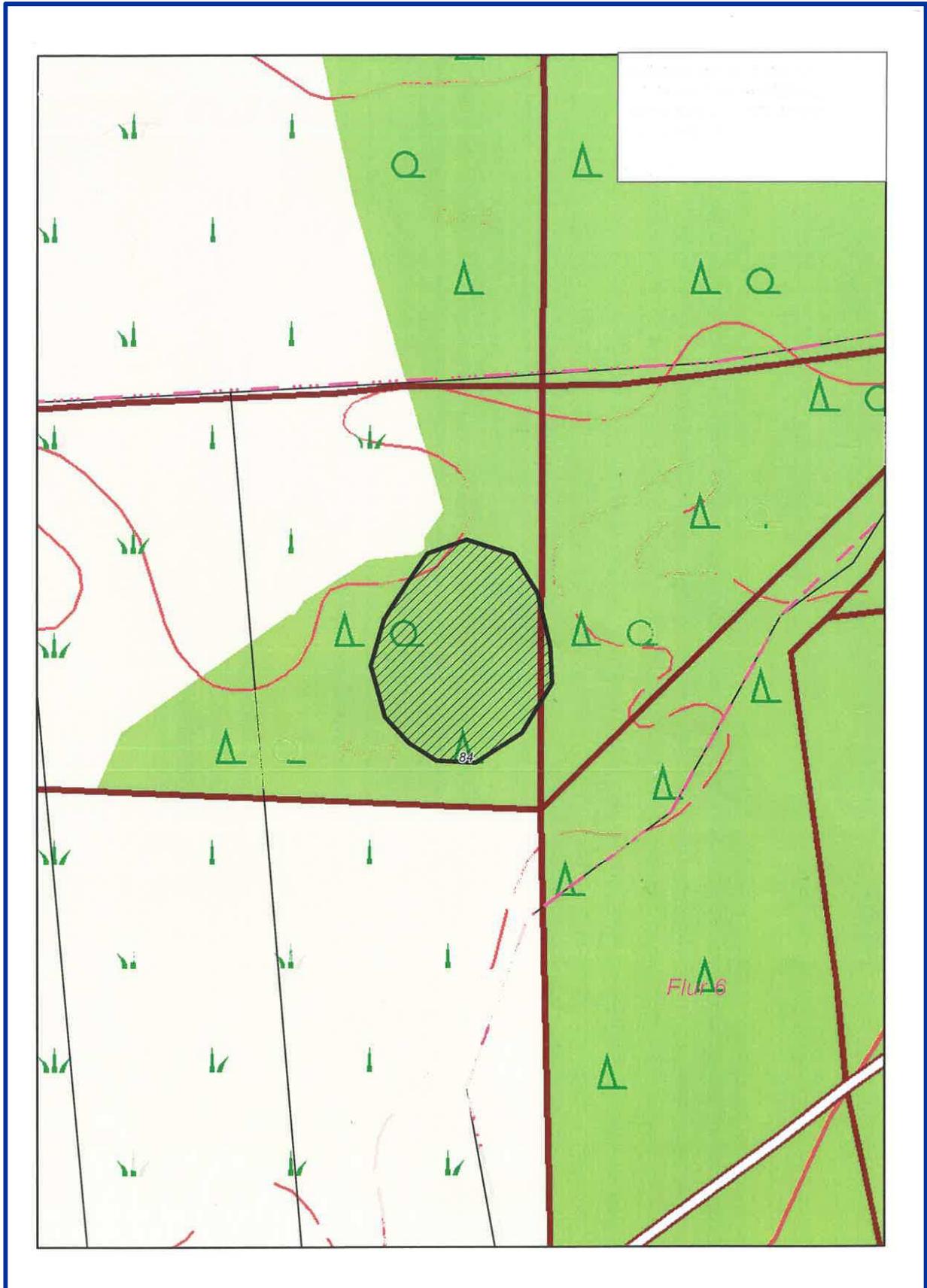
Wolfgang BIRTHLER



Anlage 8 - Luftbild der beiden Verkaufslose



Anlage 9 - Karte Bodendenkmal



Bodendenkmal 131272, Landkreis Teltow-Fläming, Gemarkung: Schöbendorf, Fundplatz: 8, Maßstab ca. 1:2.000 (im Original)

Anlage 10 - Erwerbsantrag

Wichtiger Hinweis

Der Erwerbsantrag ist in einem verschlossenen Umschlag

bis spätestens **Montag, den 03. Juni 2024** einzureichen an:

Brandenburgische Boden Gesellschaft
für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH
Herrn Gunnar Großmann
Am Baruther Tor 12 Haus 134/1
15806 Zossen

Erwerbsantrag

Liegenschaftsnummer: **PM 096**

Liegenschaftsbezeichnung: **ehemaliger TÜP Heidehof, Lose 1 (ca. 430 ha) und 2 (ca. 364 ha)**

Erwerbsantrag für Los: _____ und _____

1. Bieter (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail, ggf. Ansprechpartner):

(wenn vorhanden, fügen Sie bitte Referenzen bei)

2. Kurzbeschreibung des Betriebskonzepts

3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen, ggf. nach Art, Umfang, zeitlicher Abfolge und Finanzierungsmittel

Maßnahme	Investitionsvolumen	Zeitraumen	Finanzierungsmittel

Voraussichtliche Fertigstellung der Maßnahmen: _____

4. Kaufpreisangebot

für Los 1 _____ EUR _____

für Los 2 _____ EUR _____

5. Begründung / Darstellung des Kaufpreisangebotes (Darstellung des Bruttokaufpreises und ggf. der kalkulierten Abzugsbeträge)

6. Darstellung der Finanzierung des Kaufpreises und der Investitionen

a) Eigenkapital EUR _____

b) Fremdkapital EUR _____

Eine Bestätigung meiner Hausbank, dass ich/wir für Geschäfte mit vorgenannten Volumina gut bin/sind ist beigefügt.

An das Kaufpreisangebot halten wir uns bis spätestens _____ gebunden.

Rechtsverbindliche Unterschrift

Ort / Datum

(Stempel / Unterschrift)

Anlage 11 - Finanzierungsbestätigung

Finanzierungsbestätigung

Wir bestätigen, dass vorbehaltlich eines noch abzuschließenden Kaufvertrages zwischen dem

Land Brandenburg,
vertreten durch das Ministerium der Finanzen
dieses wiederum geschäftsbesorgerisch vertreten durch die
Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH
Am Baruther Tor 12, Haus 134/1
15806 Zossen
(Verkäufer)

und

.....
.....
.....
.....

(Käufer/in)

für den Erwerb von Los _____

auf dem TUP Heidehof, PM 096

die Finanzierung des Kaufpreises

in Höhe vonEUR

(In Worten: Euro)

sichergestellt ist.

Wir bestätigen, dass die oben genannten Angaben unter Beachtung der banküblichen Sorgfalt erbracht wurden.

Datum, Ort

Hausbank

G ■ Hinweise zur Datenverarbeitung

1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:

Verantwortlicher: Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH (BBG), Am Baruther Tor 12, Geb. 134/1, 15806 Zossen, Email: kontakt@bbg-immo.de

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte von der BBG ist Herr Rechtsanwalt Stephan Rheinwald, Compliance Officer Services Legal, Telemannstraße 22, 53173 Bonn, Email: datenschutz@interseroh.com.

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Wenn Sie mit uns geschäftlich in Verbindung treten, erheben wir folgende Informationen:

- Anrede, Vorname, Nachname,
- eine gültige E-Mail-Adresse,
- Anschrift,
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- Informationen, die für die Vorbereitung, den Abschluss und die Abwicklung eines Vertrages oder für die Zweckerreichung in sonstigen Angelegenheiten notwendig sind

Die Erhebung dieser Daten erfolgt,

- um Sie als unseren Ansprechpartner identifizieren zu können;
- um Sie angemessen informieren zu können;
- zur Korrespondenz mit Ihnen;
- zur Rechnungsstellung;
- zur Abwicklung von evtl. vorliegenden Vertragsverhältnissen sowie der Geltendmachung etwaiger Ansprüche hieraus;

Die Datenverarbeitung erfolgt nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung Ihres Anliegens und ist für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen erforderlich. Elektronische Daten werden nur auf eigenen Servern in Deutschland verarbeitet und gespeichert. Ihre Daten werden nicht für eine automatisierte Entscheidungsfindung oder eine Profilbildung genutzt.

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zur Zweckerreichung bzw. bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüberhinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung von Anfragen und/oder Vertragsverhältnissen mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Hierzu gehört insbesondere die Weitergabe an Sachverständige, Notare, Vermesser und Rechtsanwälte sowie Gerichte (Grundbuch) und andere öffentliche Behörden und Gebietskörperschaften zum Zwecke der Korrespondenz sowie zur Vorbereitung und zum Vollzug (einschließlich der Einholung von notwendigen Zustimmungen) geschlossener Verträge. Die weitergegebenen Daten dürfen von Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

4. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen;
- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes wenden.

5. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an kontakt@bbg-immo.de