

Durchführungsvertrag Nr. 61-2021-01
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612
„Biesenthaler Straße 41“

Die Stadt Eberswalde
Breite Straße 41-44
16225 Eberswalde

(nachfolgend Stadt genannt)

vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Friedhelm Boginski

und Herrn Thomas Hilbig
Zum Samithsee 48
16227 Eberswalde

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

Teil I. Allgemeines

§ A 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages sind

die Realisierung des Vorhabens „Biesenthaler Straße 41“ im Vertragsgebiet 1 (des Vorhaben – und Erschließungsplans (VEP) **Anlage 2**) sowie den Kompensationsflächen zur Ersatzaufforstung (Lagepläne Vertragsgebiet 2 in Finow und Vertragsgebiet 3 in Henzendorf **Anlage 4, 5**).

Das Vorhaben beinhaltet die

- Errichtung einer reihenhausartigen Wohnanlage mit insgesamt 9 Wohneinheiten zur Vermietung sowie individuellen Gärten, Zufahrtsweg mit Wendehammer
- Errichtung eines freistehenden Wohnhauses
- Errichtung einer Stellplatzanlage
- Erschließung des Vertragsgebietes, Anbindung an die Biesenthaler Straße
- Errichtung eines Spielplatzes rd. 90 m²
- Ersatzaufforstungsflächen in Finow und in Henzendorf

(2) Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Grundstücke Gemarkung Finow, Flur: 1, Flurstücke: 1587, 1589, 467 und 468 nach seinem städtebaulichen Konzept im VEP Anlage 2 zu bebauen. Der Vorhabenträger ist eingetragener Eigentümer der betroffenen Grundstücke.

(3) Zum Vertrag gehören das Vertragsgebiet 1 und die Kompensationsflächen als Vertragsgebiet 2 und 3. Das Vertragsgebiet 1 umfasst die in der **Anlage 1** umgrenzte Fläche in einer Größe von ca. 0,37 ha. Die zwei Kompensationsflächen zur Ersatzaufforstung umfassen die in der **Anlage 4 und Anlage 5** umgrenzten Flächen in einer Größe von 570 m² (Gemarkung Finow, Flur 4, Flurstück 297) und in einer Größe von 330 m² (Gemarkung Henzendorf, Flur 2, Flurstück 160).

§ A 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- | | |
|---|----------|
| a) Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes 1 | Anlage 1 |
| b) Vorhaben- und Erschließungsplan
Stand 13.07.2021 | Anlage 2 |
| c) vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Satzungsfassung 13.07.2021 | Anlage 3 |

d) Lageplan Vertragsgebiet 2 Ersatzaufforstung: Finow	Anlage 4
e) Lageplan Vertragsgebiet 3 Ersatzaufforstung: Henzendorf	Anlage 5
f) Genehmigungen zur Neuanlage von Wald gem. § 9 LWaldG	
- untere Forstbehörde -, Oberförsterei Eberswalde	Anlage 6.1
- untere Forstbehörde -, Oberförsterei Siehdichum	Anlage 6.2

Teil II. Vorhaben

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger beabsichtigt das ehemalige Gewerbegrundstück sowie den Abschnitt der früheren Eisenbahntrasse der ehemaligen „Eberswalde - Finowfurter Eisenbahn“ einer neuen Nutzung zuzuführen. Das Vertragsgebiet 1 liegt am südlichen Rand des geschlossenen Siedlungsgebietes des Stadtbezirks Finow unmittelbar an der Biesenthaler Straße.

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Errichtung einer Wohnanlage in Form von neun reihenhausartigen Häusern zur Vermietung mit individuellen Gärten, einem Einfamilienhaus und dem dazugehörigen Zufahrtsweg mit Wendehammer gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) (**Anlage 2**).
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Farbgebung der Fassaden mit der Farbwahl: Caparol Onyx 105 (RGB-Farbraum 228, 192, 144) gemäß des VEP (**Anlage 2**).
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß dem VEP (**Anlage 2**) zur Schaffung von Gärten. Jeder Wohneinheit wird ein eigener Garten zugeordnet. Die Gärten werden auf der Südseite der Grundstücke für jede einzelne Wohneinheit über einen schmalen Gartenweg erschlossen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Fahrradabstellanlagen sowie eine Abstellereinrichtung für Mülltonnen gemäß dem VEP (**Anlage 2**).
- (5) Des Weiteren stellt er sicher, auf dem Areal einen Spielplatz für Kleinkinder herzurichten, wie in der **Anlage 2** dargestellt. Dieser umfasst eine Spielfläche von rd. 90 m² und beinhaltet eine Sandkiste, Kleinspielgeräte (in Form eines Wipptiers und einer Schaukel) und Sitzmöglichkeiten.

§ V 2 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung aller Maßnahmen, die für die Realisierung des unter § V 1 genannten Vorhabens erforderlich sind.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBPL) Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“ einen vollständigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Bestandskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 36 Monaten nach Bestandskraft endgültig und vollständig gemäß § V 1 fertig stellen.
- (3) Die vorgenannte Durchführungsfrist kann mit Zustimmung der Stadt verlängert werden.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Rahmen der Mietverträge die zukünftigen Mieter über mögliche Lärmeinwirkungen im Zusammenhang mit dem Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow zu informieren.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich vor Fällung der Bäume auf der Vertragsfläche 1 zur Prüfung, ob durch die Fällungen Bäume auf angrenzenden Flurstücken freigestellt werden und es zu einer Gefahr werden könnte. Hierzu bedarf es einer Absprache mit dem Tiefbauamt.

§ V 3 Waldumwandlung

Im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“ werden bewaldete Flächen von insgesamt 900 m² in eine andere Nutzungsart umgewandelt. Es handelt sich um Teilflächen eines spontan aufgewachsenen Kiefernwaldes im Bereich von ehemaligen Gleis- und Bahnanlagen im östlichen Plangebiet. Der vBPL Nr. 612 sieht für den Bereich der Waldumwandlungsfläche eine Fläche für Wohnen vor. Von daher verpflichtet sich der Vorhabenträger zu Ersatzwaldanpflanzungen. Die im Geltungsbereich des vBPL liegende Waldfläche von 900 m² muss durch den Vorhabenträger durch Ersatzmaßnahmen ersetzt werden. Zur Sicherung des Waldausgleichs erfolgen durch den Vorhabenträger die Ersatzaufforstungen (**Anlagen 4 und 5**).

Nachfolgende Regelungen dienen der Sicherstellung von notwendigen Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs (forstliche Ersatzmaßnahmen) im Sinne des § 1a Abs. 2 und 3 BauGB zur Änderung der Nutzungsart „Wald“ in „Bauflächen“ bezogen auf den vBPL Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“.

- (1) Für die Grundkompensation der Inanspruchnahme von Waldflächen gemäß § 1 Waldgesetz des Landes Brandenburgs (LWaldG) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Waldumwandlung im Verhältnis 1:1
 - 900 m² große Erstaufforstung als laubholzdominierter Reinbestand mit Mischbaumartenanteil anzulegen und zu pflegen
- (2) Durch diesen Vertrag wird sichergestellt, dass der tatsächliche Erfolg der Kompensation der Waldinanspruchnahme gesichert wird, wie durch eine ansonsten mögliche planungsrechtliche Festsetzung im vBPL.
- (3) Der Genehmigung der unteren Forstbehörde zur Änderung der Nutzungsart Wald nach § 8 Abs. 1 Satz 1 des LWaldG steht gleich, wenn alle Aussagen zur forstrechtlichen Kompensation im vBPL getroffen werden oder die Kommune, die die Kompensation, wie hier vorliegend, in einer vertraglichen Vereinbarung gemäß Durchführungsvertrag trifft. Der vBPL wird durch diesen Vertrag gemäß den Erlassanforderungen so qualifiziert, dass er die forstbehördliche Waldumwandlungsgenehmigung ersetzt. Die untere Forstbehörde wurde bei den Festlegungen dieses Vertrages beteiligt und in Kenntnis gesetzt. Dadurch wird eine weitere Beteiligung der Forstbehörde im Zulassungsverfahren (Baugenehmigungsverfahren) entbehrlich.
- (4) Der Investor verpflichtet sich:

zur Grundkompensation von 900 m² Waldfläche nach § 1LWaldG im Verhältnis 1:1 auf nachfolgend genannten Flächen Ersatzaufforstungen zu leisten:

- Eberswalde (Gemarkung Finow, Flur 4, Flurstück 297) in einer Größe von 570 m² (**Anlage 4**)
- Neuzelle (Gemarkung Henzendorf, Flur 2, Flurstück 160) in einer Größe von 330 m² (**Anlage 5**)

Als forstrechtliche Grundkompensation ist die 900 m² große Erstaufforstung als laubholzdominierter Reinbestand mit Mischbaumartenanteil anzulegen und zu pflegen. Die Ersatzmaßnahmen sind innerhalb von zwei Jahren nach Beginn des Vollzuges der Waldumwandlung möglichst eingriffsnah zu realisieren.

Es liegt die forstrechtliche Genehmigung für das Vertragsgebiet 2 zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG des Landesbetriebes Forst Brandenburg - untere Forstbehörde-, Oberförsterei Eberswalde (Gesch. Z.: LFB-0801-7020-6-02/21) vor (**siehe Anlage 6.1**). Die erfolgte Pflanzung ist gegenüber der Stadt und der unteren Forstbehörde anzuzeigen.

Es liegt die forstrechtliche Genehmigung für das Vertragsgebiet 3 zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG des Landesbetriebes Forst Brandenburg - untere Forstbehörde-, Oberförsterei Siehdichum (Gesch. Z.: LFB-24.06-7020-6/02/19) vor (**siehe Anlage 6.2**). Die erfolgte Pflanzung ist gegenüber der Stadt und der unteren Forstbehörde anzuzeigen.

Die Sicherung beider Vertragsgebiete ist zwischen dem Vorhabenträger und den jeweiligen Eigentümern privatrechtlich gesichert. Die Verträge liegen der Stadt Eberswalde vor.

- (5) Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind nach den für den Landeswald Brandenburg jeweils geltenden Waldbau- und Qualitätsstandards (Grüner Ordner, Bestandeszieltypenerlass), nach den anerkannten Regeln zum Einsatz der Technik und im Sinne der guten forstlichen Praxis aufzuforsten.
- (6) Es ist ausschließlich nur zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i. S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) zu verwenden.
Die Baumartenwahl unterliegt den Einschränkungen des Erlasses zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur. Bei den dem FoVG unterliegenden Baumarten sind die Herkunftsempfehlungen des Landes Brandenburg in der jeweils geltenden Fassung verbindlich anzuwenden.
- (7) Der Herkunftsnachweis des forstlichen Vermehrungsgutes ist durch Vorlage des Lieferscheins einer Baumschule, unverzüglich gegenüber der zuständigen unteren Forstbehörde zu erbringen.
Die erfolgte Pflanzung ist unverzüglich gegenüber der unteren Forstbehörde anzuzeigen.
- (8) Die Auflagen dieses Vertrages zur forstlichen Kompensation gelten als erfüllt, wenn die Bestätigung durch die untere Forstbehörde in Form eines Endabnahmeprotokolls (frühestens 5 Jahre nach der Pflanzung) erfolgte. Bis zu diesem Zeitpunkt (gesicherte Kultur) sind die Flächen wirksam vor schädigenden Einflüssen zu schützen (z.B. durch einen Wildschutzzaun) und zu pflegen. Die Kultur ist zudem bis zum Erreichen des Stadiums der gesicherten Kultur bei Pflanzenausfällen nachzubessern. Die Nachbesserungspflicht besteht bis zur protokollarischen Endabnahme.
- (9) Unter gesicherter Kultur wird hier eine mit jungen Waldbäumen und -sträuchern bestandene Fläche verstanden, die aufgrund ihrer Form, Größe und der Verteilung der Bestockung Waldeigenschaften ausgebildet hat und nachhaltig die Erfüllung von Schutz-, Nutz- oder Erholungsfunktionen erwarten lässt. Sie kann gleichermaßen aus Pflanzung, Saat, Naturverjüngung entstanden sein. Wildschäden dürfen einen tolerierbaren Rahmen nicht übersteigen, d.h. die Fläche muss erwarten lassen, dass auf ihr die nachhaltige Erfüllung der Waldfunktionen möglich ist.

- (10) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, unabhängig der Eigentumsverhältnisse betreffend das Vertragsgebiet 2, dafür Sorge zu tragen, dass die Waldumwandlungsfläche dauerhaft erhalten bleibt. Ist diese Sicherung nicht gewährleistet, wodurch zugleich der Abschluss der Gesamtmaßnahme des Waldausgleichs gefährdet wird, verpflichtet sich Vorhabenträger, die im Vertragsgebiet 2 festgelegte Kompensation an einem alternativen Standort in gleichem Umfang durchzuführen. Die Kompensation hat gemäß der im Vertrag genannten Auflagen und in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde, Oberförsterei Eberswalde, zu erfolgen. Einer Änderung des Vertrages bedarf es hierfür nicht.
- (11) Zur langfristigen Sicherung der Kompensationsmaßnahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Hinterlegung einer Bankbürgschaft. Die geforderte Sicherheitsleistung von 3.069,00 EUR durch eine unbefristete, selbstschuldnerische Bankbürgschaft ist beim Landesbetrieb Forst Brandenburg (LFB), Serviceeinheit Eberswalde zu hinterlegen. Eine Kopie ist dem Stadtentwicklungsamt umgehend zu übergeben. Die Laufzeit der Gesamtmaßnahme Waldausgleich endet mit der Übergabe des Protokolls der gesicherten Kultur, ausgestellt durch die untere Forstbehörde. Mit der Waldumwandlung darf erst begonnen werden, nachdem der vBPL Rechtswirksamkeit erlangt hat und die Sicherheitsleistung hinterlegt ist.
- (12) Der Investor verpflichtet sich gegenüber der Stadt, Nachweise für die erfolgte Ersatzmaßnahme und das Protokoll der Endabnahme durch die untere Forstbehörde (im Status gesicherte Kultur in ca. 5 – 8 Jahren) jeweils umgehend nach Vollzug zu erbringen.

Teil III. Erschließung

- (1) In Bezug auf die straßenseitige Erschließung des Grundstückes verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Schaffung einer erforderlichen Gehwegüberfahrt in das Vorhabengrundstück. Die Bauausführung der Grundstückszufahrt ist mit der Stadt Eberswalde, Tiefbauamt abzustimmen. Die Erschließung erfolgt über die Biesenthaler Straße und einem im Gebiet befindlichen Zufahrtsweg.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich eine Abstellanlage für Fahrräder zu errichten, die ein sicheres und schadenfreies Abstellen von Fahrrädern ermöglicht. Das Stadtentwicklungsamt berät bei der richtigen Wahl des Ständersystems. Das richtige Ständersystem ist mit dem Stadtentwicklungsamt vor Einbau abzustimmen.
- (3) Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass die Hausanschlussleitung für die Schmutzwasserverschließung gemäß der Technischen Regeln für die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (TRSüw) vom 02.01.2018 vor Inbetriebnahme einer Dichtheitsprüfung zu unterziehen, die alle 15 Jahre zu wiederholen ist.

Teil IV. Schlussbestimmungen

§ S 1 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Weiterhin verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Tragung sämtlicher Planungskosten.

§ S 2 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.
- (2) Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Die in diesem Vertrag aufgeführten Verpflichtungen sind etwaigen Rechtsnachfolgern in notarieller Form mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese zu verpflichten, diese Verpflichtungen ihrerseits wiederum in gleicher Weise ihren Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtungen aufzuerlegen. Die Stadt ist über eine Rechtsnachfolge schriftlich zu informieren und erhält eine Abschrift des Vertrages.
- (4) Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass eine spätere Umwandlung des Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten in privates Eigentum abhängig von der konstruktiven Bauausführung sein wird, über die der Vorhabenträger mit der Bauantragsstellung entscheidet.

§ S 3 Pflanzmaßnahmen / Umfeldgestaltung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß der textlichen Festsetzung (TF) Nr. 3 festgelegte Baumpflanzungen vorzunehmen. Auf der Fläche für Wohnen sind insgesamt 10 Bäume gemäß der Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten zu pflanzen. Es sind einheimische, standortgerechte, hochstämmige Obst- oder Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen. Die Bereiche der innerhalb des Vertragsgebiets 1 zu realisierenden Pflanzungen sind der **Anlage 3** zu entnehmen.

- (2) Die Pflanzung ist spätestens zum nächsten Frühjahr nach Errichtung und Innutzungnahme der einzelnen Gebäude fertigzustellen und innerhalb von 4 Wochen dem Stadtentwicklungsamt sowie Tiefbauamt anzuzeigen.
- (3) Es sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzunehmen, wie Bodenaustausch im Bereich der Baumgruben 200x200x150 cm durch Einbringen von einem Substrat aus Vulkatree oder gleichwertigem Material, dem Herstellen eines Gießrandes aus Kunststoff sowie das Aufstellen von Pfahldreiböcken.
- (4) Der Vorhabenträger weist gegenüber der Stadt eine vertraglich vereinbarte Entwicklungspflege von 3 Jahren nach. Die Baumpflanzungen innerhalb des Vorhabengrundstücks sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist entsprechender Ersatz zu pflanzen.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Sicherung einer angemessenen ökologischen Funktion des Gebiets mit einer hohen Aufenthaltsqualität für die Bewohner. In Form von einer durchgrünten und aufgelockerten Struktur mit Hilfe der einzelnen Bewohnergärten, gemeinschaftlich genutzten Freiflächen, welche begrünt werden.
- (6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf dem Areal einen Spielplatz für Kleinkinder zu errichten, wie in der Anlage 2 dargestellt. Dieser umfasst eine Spielfläche von rd. 90 m² und beinhaltet eine Sandkiste, Kleinspielgeräte und Sitzmöglichkeiten.
- (7) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Spielplatz vor Ort vom TÜV abnehmen zu lassen und einen entsprechenden Nachweis dem Stadtentwicklungsamt zu übermitteln.
- (8) Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, den Spielplatz einmal im Jahr durch den TÜV abnehmen zu lassen.
- (9) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Baumpflanzung sowie den Spielplatz Vorort durch die Fachämter des Baudezernats abnehmen zu lassen. Ein entsprechender Termin ist mit dem Stadtentwicklungsamt abzustimmen.
- (10) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Instandhaltung und Verkehrssicherung des Zufahrtswegs im Gebiet. Die ordnungsgemäße Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche der Biesenthaler Straße und die erforderliche Genehmigung ist vor Beginn der Baumaßnahme beim Tiefbauamt einzuholen.

§ S 4 Artenschutz

- (1) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass Vorschriften des Artenschutzes kraft Gesetzes gelten und diese zu beachten sind. Sollte sich im Nachhinein herausstellen, dass artenschutzrechtliche Belange, durch Auffinden geschützter Pflanzen und Tiere, betroffen sind, ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde (UNB) zu kontaktieren.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich entsprechend dem Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde zur Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln in frei zugänglichen Bereichen (Zufahrt, Stellplätze, Spielflächen).

§ S 5 Sonstige Verpflichtungen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Bau von Versickerungsanlagen entsprechend des mit der unteren Wasserbehörde abgestimmten Entwässerungskonzepts. Die untere Wasserbehörde ist vor Beginn der Maßnahme einzubeziehen.
- (2) Die Fäll- und Rodungsarbeiten sowie Arbeiten mit Bodenbewegungen dürfen zum Schutz von Vögeln nur während der Vegetationsruhe vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden, d.h. außerhalb der Hauptbrutzeiten. Um einen Brutbeginn von Bodenbrütern auf der Fläche in der folgenden Brutsaison zu vermeiden, sind die Arbeiten danach, also am 1. März kontinuierlich fortzuführen. Durch die Bauzeitenregelung kann die baubedingte Zerstörung von Nestern oder Gelegen, die Störung des Brutgeschehens und die Verletzung oder Tötung von Tieren vermieden werden.

§ S 6 Vertragsstrafe

- (1) Bei Nichteinhaltung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen kann die Stadt, differenziert nach der Art des Pflichtverstoßes eine Vertragsstrafe fordern. Sollte nach schriftlicher Aufforderung durch die Stadt und gesetzter Frist von 4 Wochen der Vorhabenträger der Vertragserfüllung nicht nachgekommen sein, ist die Stadt berechtigt, folgende Vertragsstrafen zu fordern:

Verstoß gegen

- § S 3 (1): 300 € je nicht gepflanzten Baum

- § S 3 (5): 15.000 € bei nicht Herstellung des Spielplatzes

§ S 7 Haftungsausschluss der Stadt

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 8 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S 9 Regelungen bei Abweichung vom Vertrag

- (1) Geringfügige Abweichungen von den Bestimmungen des Durchführungsvertrags zur Ausführung des Vertrages / Vorhabens können mit Einvernehmen des Baudezernats – Stadtentwicklungsamtes – zulässig sein und bedürfen keiner Änderung dieses Vertrages. Geringfügig sind Abweichungen, die nicht die Grundzüge der Planung berühren (beispielsweise: Ausstattung Spielplatz).

§ S 10 Wirksamwerden, Kündigung

- (1) Der Vertrag wird mit rechtsgültiger Unterzeichnung durch die Vertragspartner wirksam.

- (2) Beide Parteien können den Vertrag durch schriftliche Erklärung kündigen, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“ nicht beschlossen, aufgehoben oder für unwirksam erklärt wird.

Eberswalde, den

Eberswalde, den.....

Für die Stadt

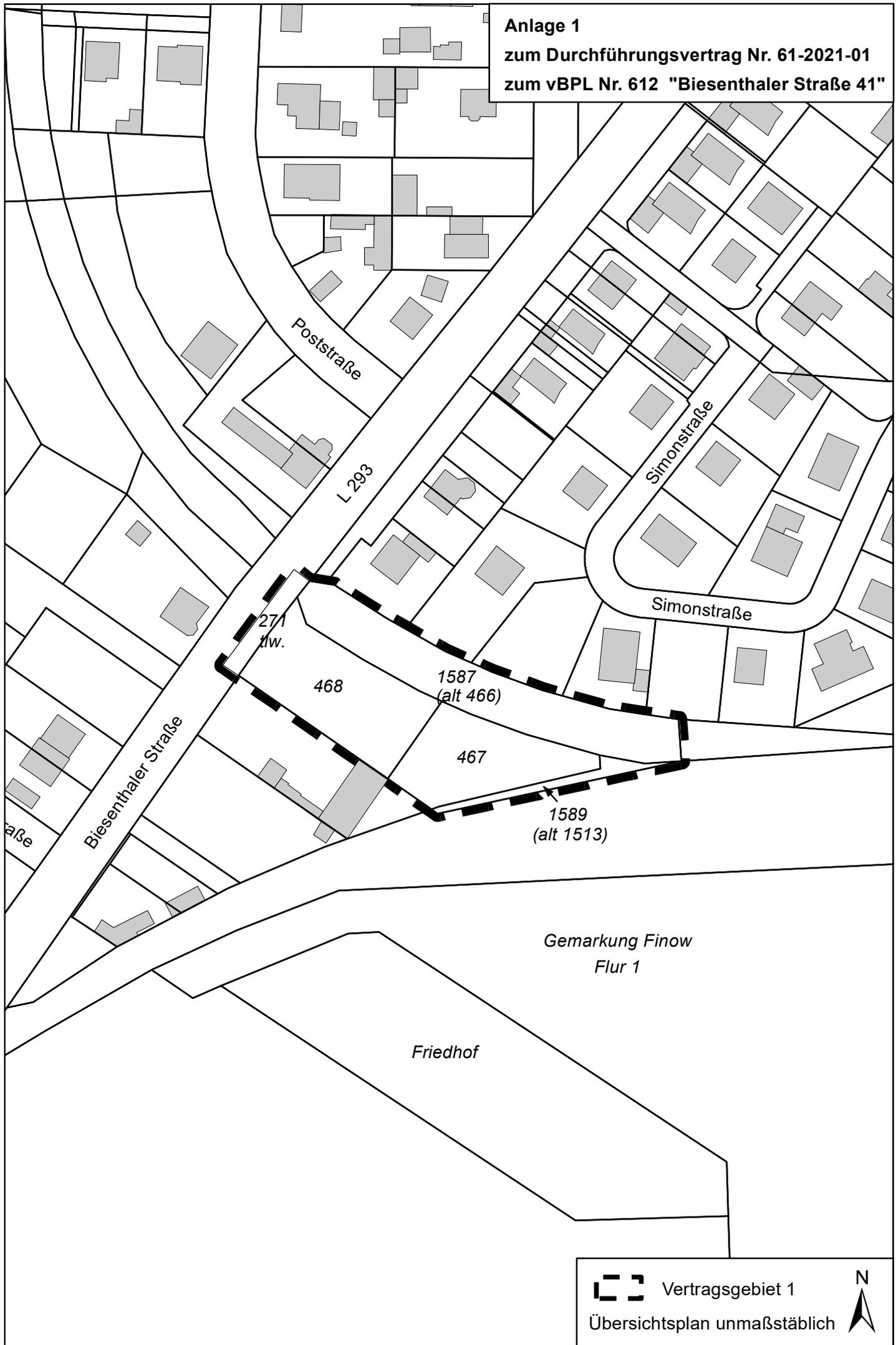
Für den Vorhabenträger

Friedhelm Boginski
Bürgermeister

Thomas Hilbig

Anne Fellner
Baudezernentin
-stellv. Bürgermeisterin-

Anlage 1
zum Durchführungsvertrag Nr. 61-2021-01
zum vBPL Nr. 612 "Biesenthaler Straße 41"



Vertragsgebiet 1
Übersichtsplan unmaßstäblich



Ansichten und Schnitte (1:250)



Farbgebung der Fassaden: Caparol Onyx 105

Zeichenerklärung
zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Gebäudefläche / Dachüberstand		GRZ 0,4
Flächen für Terrassen / vollständig überdacht		
Zufahrtweg, befestigt und befahrbar		
Bereiche mit Stellplätzen und Vorplätzen (Rasengittersteine)		
Grundflächenzahl (GRZ) als Normwert (§ 19 Abs. 2 BauNVO)		GRZ 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Normwert (§ 20 Abs. 1 BauNVO)		1,8
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)		
Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Erschließung		
Gärten		
Gärtnerisch angelegte Gemeinschaftsfläche		
Fahrradabstellflächen		
Spielflächen		
Versickerungsflächen / Mulden		
Erhaltung von Bestandsbäumen sofern möglich		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		

Vorhabenträger:
Thomas Hilbig
Zum Samithsee 48, 16227 Eberswalde

Planverfasser:
Dipl. Ing. Volker Schmidt - Ort + Plan
Freilstraße 11, 16225 Eberswalde

Stand: 13.07.2021

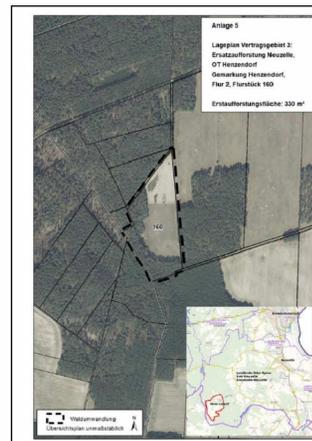


Lage der Flächen für Ersatzaufforstung

1. Eberswalde Altenhofer Straße

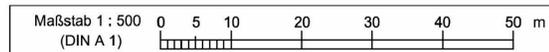


2. Neuzelle OT Henzendorf



Planunterlage: Lageplan
Stand August 2020

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



Übersichtskarte M 1:5.000



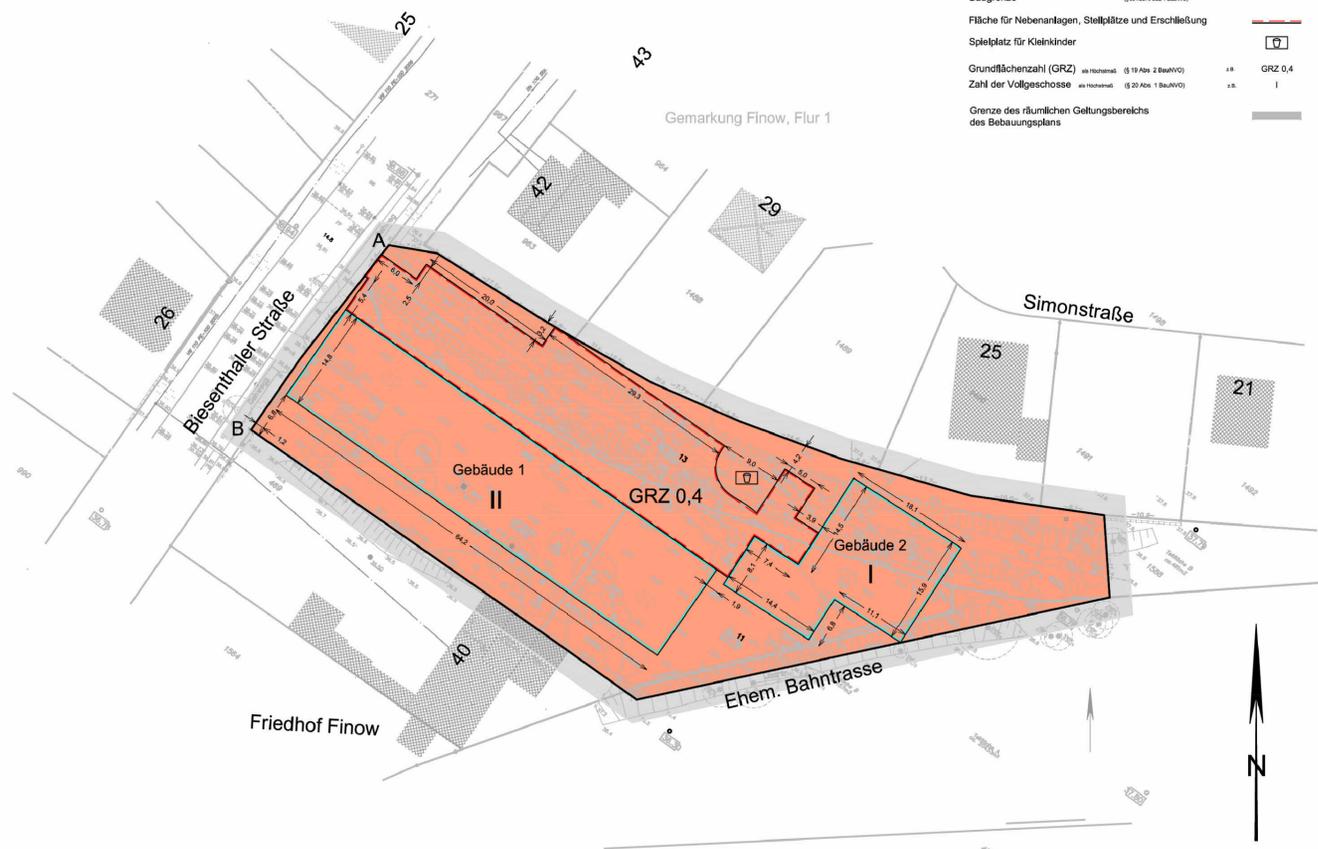
Vorhaben- und Erschließungsplan zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612

für das Grundstück Biesenthaler Straße 41

Stadt Eberswalde, Ortsteil Finow

Zeichenerklärung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- Fläche für Wohnen █
- Baugrenze — (§ 22 Abs. 3 Satz 1 BauVO)
- Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Erschließung █
- Spielplatz für Kleinkinder □
- Grundflächenzahl (GRZ) █ ab Hochmaß (§ 19 Abs. 2 BauVO) z.B. GRZ 0,4
- Zahl der Vollgeschosse █ ab Hochmaß (§ 22 Abs. 1 BauVO) z.B. 1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans —



Übernahme des Vorhaben- und Erschließungsplans (M 1:1.000)



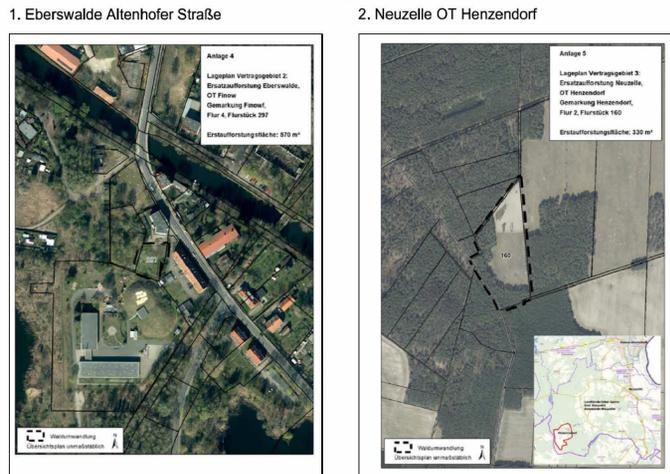
Darstellung des Vorhabens



Durchführungsvertrag

- Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612 "Biesenthaler Straße 41" gehört der Durchführungsvertrag Nr. 61-2021-01. Zur Realisierung des Vorhabens regelt der Vertrag nachfolgende Inhalte:
- Erichtung einer reihenhausartigen Wohnanlage mit insgesamt 9 Wohneinheiten zur Vermietung sowie individuellen Gärten und Zufahrtsweg mit Wendehammer
 - Erichtung eines freistehenden Wohnhauses
 - Erichtung einer Stellplatzanlage
 - Erschließung, Anbindung an die Biesenthaler Straße
 - Erichtung eines Spielplatzes rd. 90 m²
 - Ersatzaufforstung in Eberswalde und in Neuzelle OT Henzendorf (Landkreis Oder-Spree)

Lage der Flächen für Ersatzaufforstung



Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

- Auf der Fläche für Wohnen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten unzulässig. Dies gilt nicht für die festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und privater Erschließung.
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 1 BauGB; in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
 - Auf der Fläche für Wohnen darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die festgesetzte Grundfläche baulicher Anlagen durch die Flächen von Anlagen gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO bis zu einem Maß überschritten werden, das einer Grundflächenzahl von maximal 0,5 entspricht.
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 1 BauGB; in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 3 BauNVO)
 - Auf der Fläche für Wohnen sind insgesamt 10 Bäume zu pflanzen. Es sind einheimische, standortgerechte, höchststämmige Obst- oder Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 1 BauGB; in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Auf der Fläche für Wohnen ist eine Befestigung von Terrassen, Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 1 BauGB; in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB)
 - Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 1 BauGB; in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften**
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers am Ort der Versickerung ausgeschlossen werden kann.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG)
 - Die Dächer sind als Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 23° auszubilden.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 BbgBO)

Hinweise

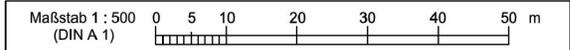
- Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z.B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen (§ 11 BbgDSchG).
- Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Eberswalde (Finow) sind die entsprechenden Restriktionen der Schutzgebietsverordnung vom 09.10.2012 zu beachten. Es wird besonders auf § 3 Punkt 35 hingewiesen (Versickerung von Niederschlagswasser ist nur großflächig über die belebte Bodenzone zulässig).
- Auf das Plangebiet können Schallimmissionen im Zusammenhang mit dem Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow wirken. Gemäß der bestehenden Regelwerke sind daraus jedoch keine Lärmkonflikte zu erwarten. Dennoch können Einzelflugbewegungen im Plangebiet als störend empfunden werden. Die Bewohner / Mieter sind auf diesen Sachverhalt hinzuweisen.

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 13.07.2021

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39], zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl. I/21 [Nr. 5]).
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17 [Nr. 28]).

Planunterlage: Lageplan
ÖbVI Vermessungsbüro Riesebeck, Eberswalde
Stand August 2020



Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Verfahrensvermerke

- Katastervermerk**
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist eindeutig möglich.
Eberswalde, den
Öffentlich Besteller
Vermessungsingenieur
- Ausfertigungsvermerk**
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom übereinstimmt.
Ausgefertigt Eberswalde, den
Bürgermeister
- Bekanntmachung**
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Eberswalde, den
Bürgermeister

Flurstücksverzeichnis

Gemarkung	Flur	Flurstück
Finow	1	1587
Finow	1	1589
Finow	1	467
Finow	1	468

Übersichtskarte M 1:5.000



**Stadt Eberswalde
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612
"Biesenthaler Straße 41"**

Volker Schmidt - Ort + Plan - Pfeilstraße 11, 16225 Eberswalde	
Verfahrensstand: Satzungsfassung	Maßstab: 1 : 500
Stadt Eberswalde Stadtentwicklungsamt	Datum: 13.07.2021

Anlage 4

Lageplan Vertragsgebiet 2:
Ersatzaufforstung Eberswalde,
OT Finow
Gemarkung Finowf,
Flur 4, Flurstück 297

Erstaufforstungsfläche: 570 m²

297



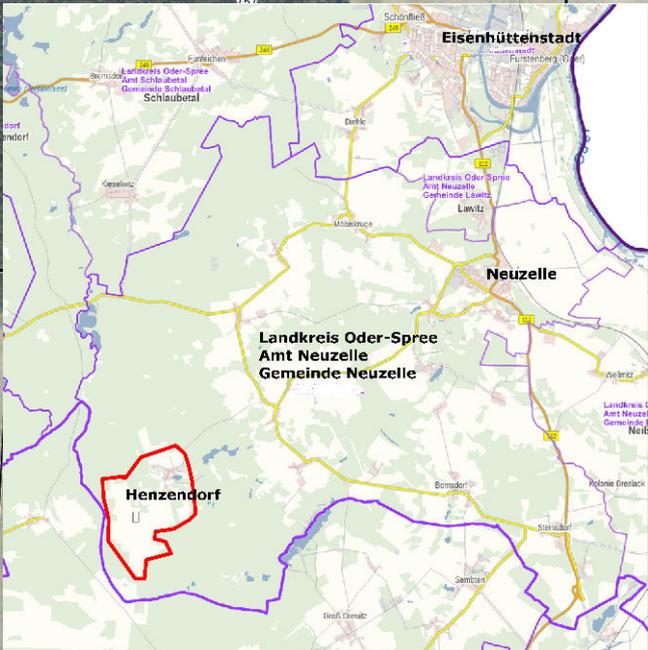
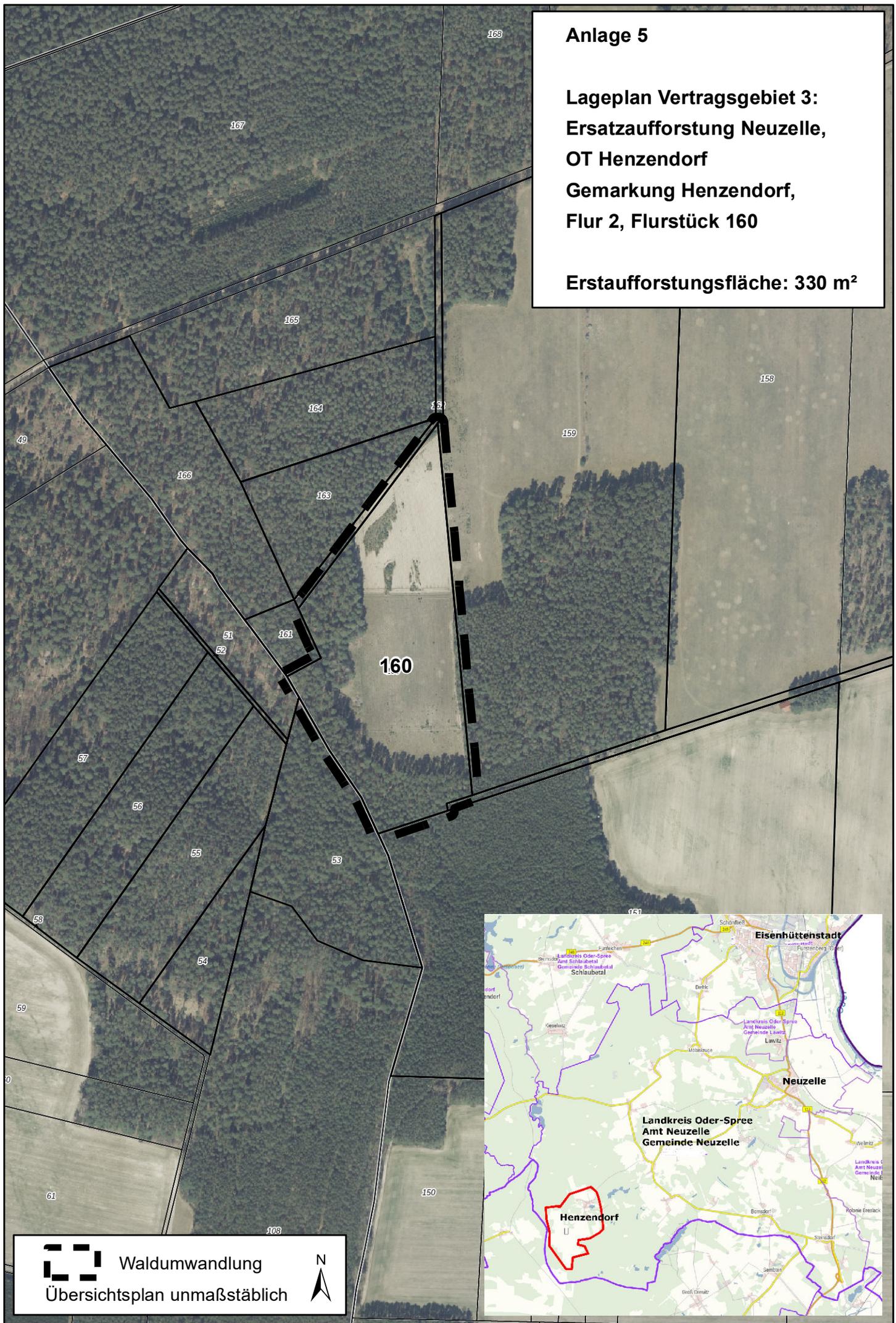
Waldumwandlung
Übersichtsplan unmaßstäblich



Anlage 5

Lageplan Vertragsgebiet 3:
Ersatzaufforstung Neuzelle,
OT Henzendorf
Gemarkung Henzendorf,
Flur 2, Flurstück 160

Erstaufforstungsfläche: 330 m²



Waldumwandlung
Übersichtsplan unmaßstäblich





LAND BRANDENBURG

Anlage 6.1

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Eberswalde, Schwappachweg 2, 16225 Eberswalde

Herr
Thomas Hilbig
Zum Samithsee 48
16227 Eberswalde

Dienstgebäude:

Oberförsterei Eberswalde
Schwappachweg 2, 16225 Eberswalde
Bearb.: Schmidt
Gesch.Z.: LFB-0801-7020-6-02/21
Hausruf: 03334 27 59 303
Fax: 03334 27 59 309
ralf-peter.schmidt@lfb.brandenburg.de
obf.eberswalde@lfb.brandenburg.de
<https://mluk.brandenburg.de>
<https://forst.brandenburg.de>

Eberswalde, den 26.04.2021

Forstrechtliche Genehmigung zur Erstaufforstung gemäß § 9 LWaldG

Gemarkung: Finow
Flur: 4
Flurstück: 297

Ihr Antrag vom 17.02.2021

Sehr geehrter Herr Hilbig,

auf Ihren Antrag vom 17.02.2021 ergeht folgender

Bescheid

Nach § 9 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg LWaldG wird die Genehmigung zur Erstaufforstung für nachfolgend genannte Flächen erteilt:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtfläche (m ²)	davon Erstaufforstungsfläche (m ²)
Finow	4	297	1.697	570
Summe				570

Oberförsterei Eberswalde

16225 Eberswalde, Schwappachweg 2

Telefon

(03334) 2759303

Fax

(03334) 2759309

Sprechzeiten: Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Eberswalde: Di. 13-17 Uhr u. nach tel. Vereinbarung

Der betroffene Flurstücksteil ist auf beiliegender Luftbildkarte, die Bestandteil des Bescheides ist, grün markiert.

2. Diese erteilte Genehmigung zur Erstaufforstung ist bis zum **31.12.2024** gültig.

3. untere Naturschutzbehörde:

Bei der beantragten Erstaufforstung handelt es sich um einen Eingriff i. S. v. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Ein Trägerverfahren für die Abarbeitung der Eingriffsregelung steht der unteren Naturschutzbehörde nicht zur Verfügung. Das Einvernehmen zur Erstaufforstung wird gemäß § 17 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 7 Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) seitens der unteren Naturschutzbehörde hergestellt.

4. Dieser Genehmigungsbescheid ist gebührenpflichtig.

Begründung

Die Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) bedarf der Genehmigung der unteren Forstbehörde, § 9 Abs. 1 LWaldG. Gemäß § 9 Abs. 3 LWaldG darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn Ziele und Erfordernisse der Raumordnung der Aufforstung entgegenstehen oder wenn die bestimmungsgemäße Nutzung der benachbarten Grundstücke nicht mehr gewährleistet werden. Liegen keine der vorgenannten Versagungsgründe vor, hat der Antragsteller (Besitzer) einen Anspruch auf Erteilung der forstrechtlichen Genehmigung. Unter diesen Voraussetzungen war die Erstaufforstungsgenehmigung zu erteilen.

Berücksichtigt werden muss, dass gemäß § 17 BNatSchG die untere Forstbehörde die Zuständigkeit für die Entscheidung nach § 15 BNatSchG erlangen kann. Das Verfahren zur Abarbeitung der Eingriffsregelung ist als sogenanntes „Huckepack-Verfahren“ ausgelegt, das heißt die Behörde, die über den Eingriff zu entscheiden hat (hier die Erstaufforstung), ist auch für die Entscheidung nach § 15 BNatSchG zuständig. Diese Entscheidung hat nach § 7 Abs. 1 BbgNatSchAG im Einvernehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (uNB) zu erfolgen.

Diese Verfahrensweise trifft ausschließlich für die Fälle zu, bei denen der Naturschutzbehörde kein eigenes Trägerverfahren zur Verfügung steht, dass die Abarbeitung der Eingriffsregelung aufnehmen könnte.

Dies ist hier vorliegend der Fall. Damit sind die Voraussetzungen gegeben, dass bei Erteilen des Einvernehmens naturschutzfachliche Nebenbestimmungen der unteren Naturschutzbehörde, ohne deren Erteilung die Zustimmung versagt werden müsste, in die Genehmigung zur Erstaufforstung aufzunehmen sind.

Da die Entscheidung über den Eingriff und den Antrag auf Ausnahme/Befreiung keinem eigenständigen naturschutzrechtlichen Verfahren vorbehalten ist, ergeht die Entscheidung zur Erstaufforstung durch die untere Forstbehörde nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 3 LWaldG und des § 15 BNatSchG.

Die Befristung stellt sicher, dass der Antragsteller einerseits einen angemessenen Zeitraum zur Umsetzung des Bescheides zur Verfügung hat und andererseits die Änderung der Sach- und Rechtslage nach Ablauf der Frist ggf. erneut Berücksichtigung findet.

Stellungnahme/Begründung der unteren Naturschutzbehörde:

Die Waldumwandlung ist kein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, demzufolge unterliegt sie der Eingriffsregelung des Naturschutzgesetzes (§§ 13- 16 BNatSchG). Entsprechend § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, beziehungsweise unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu kompensieren.

Bei Umsetzung der Erstaufforstung entsprechend der Antragsunterlagen ist davon auszugehen, dass der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in die Natur und Landschaft geringfügig ist.

In Abwägung der Naturschutzbelange gegenüber den Belangen des Antragstellers ist somit festzustellen, dass es sich hierbei um einen zulässigen Eingriff handelt.

Gebührenentscheidung

für den Erlass der Erstaufforstungsgenehmigung ist in Nebenbestimmung Nr. 4 die Gebührenpflichtigkeit festgesetzt worden.

Die Höhe des Verwaltungsaufwandes der Oberförsterei Eberswalde wird hiermit

auf 100,00 Euro

(in Worten: **Einhundert 00/100 EURO**)

festgesetzt.

Begründung:

Die Gebührenentscheidung ergeht gemäß GebGBbg und GebOLandw.

Innerhalb der Tarifstelle der Anlage 2 zu § 1 GebOLandw

5 Waldrechtliche Angelegenheiten

5.2 Verwaltungsentscheidungen nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)

5.2.3 Entscheidung über die Genehmigung einer Erstaufforstung nach § 9 Absatz 1 LWaldG

ist ein Gebührenrahmen nach Zeitaufwand von 100,- bis 1.000,- EUR vorgegeben.

Im vorliegenden Fall ergab sich nachfolgend dargestellter Aufwand:

Zeitaufwand:

in Stunden 0,50 h. D. für die Erstellung des Bescheides,

in Stunden 1,00 g. D. für die Erstellung des Bescheides, Zuarbeit des Revierleiters, Ortstermin

Berechnung:

Zeitgebühr nach § 3 a. GebOLandw: 0,50 Std. x 80,- € = 40,00 €

Zeitgebühr nach § 3 b. GebOLandw: 1,00 Std. x 60,- € = 60,00 €

Summe der Verwaltungsgebühr: 100,00 €

Der Betrag wird einen Monat nach Datum dieses Bescheides fällig und ist rechtzeitig auf das Konto

Kontoinhaber: Landesbetrieb Forst Brandenburg
Kreditinstitut: Landesbank Hessen-Thüringen
BIC: WELADEDXXX
IBAN: DE 98 3005 0000 7035 0000 38
Verwendungszweck: Erstaufforstung-Finow-Hilbig

zu überweisen.

Bitte geben Sie unbedingt den Verwendungszweck an! Nur mit dieser Angabe ist eine eindeutige Zuordnung Ihrer Einzahlung möglich.

Hinweise

Die Erstaufforstungsgenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Sie lässt auf Grund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Gestattungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt.

Für die Aufforstung **sollten** standortheimische und standortgerechte Waldbaum- und Straucharten entsprechend den Herkunftsempfehlungen des Landes Brandenburg verwendet werden.

Eine ggf. spätere Anerkennung als Ausgleich und Ersatz ist nur möglich, wenn diese Herkunftsempfehlungen beachtet worden sind (Nachweise aufbewahren!)

Wenn standörtlich möglich, sollte Laubholz angepflanzt werden.

Die Anlage, Pflege und Bewirtschaftung der Aufforstungsfläche soll nachhaltig, pfleglich und sachgemäß nach anerkannten forstlichen Grundsätzen gem. § 4 LWaldG (ordnungsgemäße Forstwirtschaft) erfolgen.

Der Beginn und der Vollzug der Erstaufforstung soll dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Eberswalde, Schwappachweg 2, 16225 Eberswalde unverzüglich angezeigt werden.

Der Leiter des Reviers Eberswalder, Herr Paul- Martin Schulz, 0172 3144060, steht Ihnen gerne beratend bei allen Fragen bezüglich der Umsetzung der Erstaufforstung zur Verfügung.

Untere Naturschutzbehörde:

Auf die Berücksichtigung der Gesetzlichkeiten des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG) vom 28. Juni 2014- bezüglich der Grenzabstände für Pflanzen- wird verwiesen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Die Behörde kann aus technischen und organisatorischen Gründen zurzeit noch keine elektronischen Signaturen auf Echtheit und Gültigkeit überprüfen. Die Schriftform kann nicht durch die elektronische Form ersetzt werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Abt. 3, Fachbereich Forstrecht
Heinrich-Mann-Allee 103
14473 Potsdam

zu erheben.

Hinweis

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 1 VwGO hat ein Widerspruch gegen die Gebührenentscheidung keine aufschiebende Wirkung. Die mit Bescheid angeforderte Zahlung muss in voller Höhe und fristgerecht eingezahlt werden, solange es keinen veränderten Bescheid hierzu gibt und wenn von dem Rechtsbehelf des Widerspruchs Gebrauch gemacht wird.

Sofern die Forderung nicht spätestens innerhalb von drei Tagen nach dem Fälligkeitstag ausgeglichen ist, werden Säumniszuschläge erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ralf-Peter Schmidt
Funktionsförster

Anlage

- Luftbildausschnitt mit Lage der Erstaufforstungsfläche

Rechtsgrundlagen

1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung
2. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung
3. Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - **BbgNatSchAG**) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3) in der jeweils geltenden Fassung
4. Verwaltungsverfahrensgesetz (**VwVfG**) vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102) in der jeweils geltenden Fassung
5. Gebührengesetz für das Land Brandenburg (**GebGBbg**) vom 07. Juli 2009 (GVBl. I/09, [Nr. 11], S. 246) in der jeweils geltenden Fassung
6. Verordnung zur Erhebung von Verwaltungsgebühren in den Bereichen Land- und Forstwirtschaft sowie Jagd (**GebOLandw**) vom 11. Juli 2014 (GVBl.II, Nr. 47) in der jeweils geltenden Fassung
7. Verwaltungsgerichtsordnung (**VwGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686) in der jeweils geltenden Fassung

LFB-0801-7020-6-02/21
Finow, Flur 4, Flurstück 297 tlw.
Fläche Erstaufforstung: grün transparent
Eberswalde, 23.04.2021





LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Siehdichum | Hohenwalder Weg 33 a | 15299 Müllrose

Zustellungsurkunde

Harald Helm
Breslack
Ringstraße 12
15898 Neißemünde

Anlage 6.2

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
– untere Forstbehörde –

Oberförsterei Siehdichum
Hohenwalder Weg 33 a
15299 Müllrose

Bearb.: Herr Szywala/ Herr Ortelbach
Gesch.Z.: LFB 24.06-7020-6/02/19
Telefon: 033606 870 114
Fax: 033606 870 118
Obf.Siehdichum@LFB.Brandenburg.de
www.wald-online.de

Müllrose, den 07.08.2019

Forstrechtliche Genehmigung zur Erstaufforstung gemäß § 9 LWaldG

Gemarkung: Henzendorf
Flur: 2
Flurstück: 160

Ihr Antrag vom 23.04.2019

Sehr geehrter Herr Helm,

auf Ihren Antrag vom 23.04.2019, Eingegangen am 21.05.2019, ergeht folgender

Bescheid

Nach § 9 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (**LWaldG**)¹ wird die Genehmigung zur Erstaufforstung für nachfolgend genannte Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,35 ha erteilt:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtfläche (m ²)	davon Erstaufforstungsfläche (m ²)
Henzendorf	2	160	49.810	13.500
Summe				13.500

Dienstgebäude

Oberförsterei Siehdichum Hohenwalder Weg 33 a 15299 Müllrose

Telefon

033606 870110

Fax

033606 870118

Die betroffene Erstaufforstungsfläche ist auf beiliegender Luftbildkarte, die Bestandteil des Bescheides ist, grün markiert.

2. Die Erstaufforstung ist bis zum **31.12.2027** auszuführen.

3. Die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist gem. § 5 LWaldG im Verfahren beteiligt worden und hat folgende naturschutzrechtliche Entscheidung getroffen:

Die beantragte Erstaufforstung stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG² dar. Der unteren Naturschutzbehörde steht kein eigenes Trägerverfahren zur Abarbeitung der Eingriffsregelung zur Verfügung.

Zu der beantragten Erstaufforstungsfläche ergeht folgende naturschutzrechtliche Entscheidung:

Sachentscheidung Naturschutzrecht

Das Einvernehmen für die anteilige Erstaufforstung auf dem Flurstück 160 der Flur 2 in der Gemarkung Henzendorf wird erteilt.

Nebenbestimmungen Naturschutzrecht

1. Die Aufforstung ist mit einer Waldrandgestaltung von mindestens 15 m an der östlichen Grenze der Fläche auszuführen.
2. Für die Pflanzung ist gebietsheimisches Pflanzgut aus Baumschulen mit anerkanntem Herkunftszeugnis zu verwenden.

4. Dieser Genehmigungsbescheid ist gebührenpflichtig. Hierzu ergeht ein gesonderter Verwaltungsgebührenbescheid.

Begründung

Die Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) bedarf der Genehmigung der unteren Forstbehörde, § 9 Abs. 1 LWaldG. Gemäß § 9 Abs. 3 LWaldG darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn Ziele und Erfordernisse der Raumordnung der Aufforstung entgegenstehen oder wenn die bestimmungsgemäße Nutzung der benachbarten Grundstücke nicht mehr gewährleistet werden. Liegen keine der vorgenannten Versagungsgründe vor, hat der Antragsteller (Besitzer) einen Anspruch auf Erteilung der forstrechtlichen Genehmigung. Unter diesen Voraussetzungen war die Erstaufforstungsgenehmigung zu erteilen.

Berücksichtigt werden muss, dass gemäß § 17 BNatSchG die untere Forstbehörde die Zuständigkeit für die Entscheidung nach § 15 BNatSchG erlangen kann. Das Verfahren zur Abarbeitung der Eingriffsregelung ist als sogenanntes „Huckepack-

verfahren“ ausgelegt, dass heißt die Behörde, die über den Eingriff zu entscheiden hat (hier die Erstaufforstung), ist auch für die Entscheidung nach § 15 BNatSchG zuständig. Diese Entscheidung hat nach § 7 Abs. 1 BbgNatSchAG³ im Einvernehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (uNB) zu erfolgen.

Diese Verfahrensweise trifft ausschließlich für die Fälle zu, bei denen der Naturschutzbehörde kein eigenes Trägerverfahren zur Verfügung steht, dass die Abarbeitung der Eingriffsregelung aufnehmen könnte.

Dies ist hier vorliegend der Fall. Damit sind die Voraussetzungen gegeben, dass bei Erteilen des Einvernehmens naturschutzfachliche Nebenbestimmungen der unteren Naturschutzbehörde, ohne deren Erteilung die Zustimmung versagt werden müsste, in die Genehmigung zur Erstaufforstung aufzunehmen sind.

Da die Entscheidung über den Eingriff und den Antrag auf Ausnahme/Befreiung keinem eigenständigen naturschutzrechtlichen Verfahren vorbehalten ist, ergeht die Entscheidung zur Erstaufforstung durch die untere Forstbehörde nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 3 LWaldG und des § 15 BNatSchG.

Die Befristung stellt sicher, dass der Antragsteller einerseits einen angemessenen Zeitraum zur Umsetzung des Bescheides zur Verfügung hat und andererseits die Änderung der Sach- und Rechtslage nach Ablauf der Frist ggf. erneut Berücksichtigung findet.

Stellungnahme untere Naturschutzbehörde

Sachentscheidung Naturschutzrecht

Die Realisierung der Maßnahme unterliegt einer Prüfung des Eingriffstatbestandes gemäß § 14 BNatSchG.

Bei dem beantragten Flurstück handelt es sich um eine Ackerfläche. Die beantragte Erstaufforstung ist geeignet, den Charakter des Gebietes zu verändern.

Entsprechend der Auswertung vorhandenen Kartenmaterials stellt die geplante Erstaufforstung einen Eingriff nach § 14 BNatSchG dar.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ergibt sich aus

- der Veränderung des Erscheinungsbildes der Landschaft (Orts- und Landschaftsbild)
und
- dem dauerhaften Verlust einer Offenfläche.

Um die erheblichen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vermeiden bzw. zu minimieren, werden Nebenbestimmungen beauftragt, die zur Zulässigkeit des Eingriffs führen. Mit der Festlegung zur Gestaltung eines Waldrandes, wird die Voraussetzung geschaffen, einen naturnahen Waldrand zu entwickeln, der das Landschaftsbild bereichert.

Nebenbestimmungen gemäß § 36 Abs. 1 Nr. 4 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)⁴

Zu 1. Die Pflanzung eines Waldrandes dient der Minimierung der beeinträchtigenden Wirkung auf das Landschaftsbild sowie der Entwicklung eines naturnahen Waldbestandes. Ein naturnah ausgebildeter Waldrand bietet vielen Tier- und Pflanzenarten ein ideales Rückzugsgebiet und trägt somit dem Arten- und Biotopschutz (Biotopverbund) gerade als Abgrenzung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen Rechnung.

Zu 2. Die Festlegung zur Verwendung von gebietsheimischem Pflanzgut entspricht dem Erlass des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft.

Hinweise

Die Erstaufforstungsgenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Sie lässt auf Grund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Gestattungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt.

Für die Aufforstung **sollten** standortheimische und standortgerechte Waldbaum- und Straucharten entsprechend den Herkunftsempfehlungen des Landes Brandenburg verwendet werden.

Eine ggf. spätere Anerkennung als Ausgleich und Ersatz ist nur möglich, wenn diese Herkunftsempfehlungen beachtet worden sind (Nachweise aufbewahren!)

Wenn standörtlich möglich, sollte Laubholz angepflanzt werden.

Die Anlage, Pflege und Bewirtschaftung der Aufforstungsfläche soll nachhaltig, pfleglich und sachgemäß nach anerkannten forstlichen Grundsätzen gem. § 4 LWaldG (ordnungsgemäße Forstwirtschaft) erfolgen.

Der Beginn und der Vollzug der Erstaufforstung soll dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Siehdichum, Hohenwalder Weg 33a unverzüglich angezeigt werden.

Der Leiter des Reviers Neuzelle, Herr Szywala, Telefon: 033657 36295 oder Mobil: 0172 3199515 steht Ihnen gerne beratend bei allen Fragen bezüglich der Umsetzung der Erstaufforstung zur Verfügung.

Der Vollzug der Erstaufforstung führt nach hiesiger Kenntnis zum Erlöschen von Zuwendungsvoraussetzungen für Agrarförderungen. Diese Genehmigung entbindet nicht von Verpflichtungen, die aus anderer Rechtsgrundlage erwachsen, so z.B. die Mitteilungspflicht an die Behörde, die Agrarförderungen für diese Fläche gewährt. Sofern nicht der Eigentümer, sondern ein Pächter Zuwendungsempfänger ist, bedarf es mindestens der Mitteilung an diesen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Die Behörde kann aus technischen und organisatorischen Gründen zurzeit noch keine elektronischen Signaturen auf Echtheit und Gültigkeit überprüfen. Die Schriftform kann nicht durch die elektronische Form ersetzt werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Abt. 3, Fachbereich Forstrecht
Heinrich-Mann-Allee 103
14473 Potsdam

zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Henry Herold
Leiter der Oberförsterei



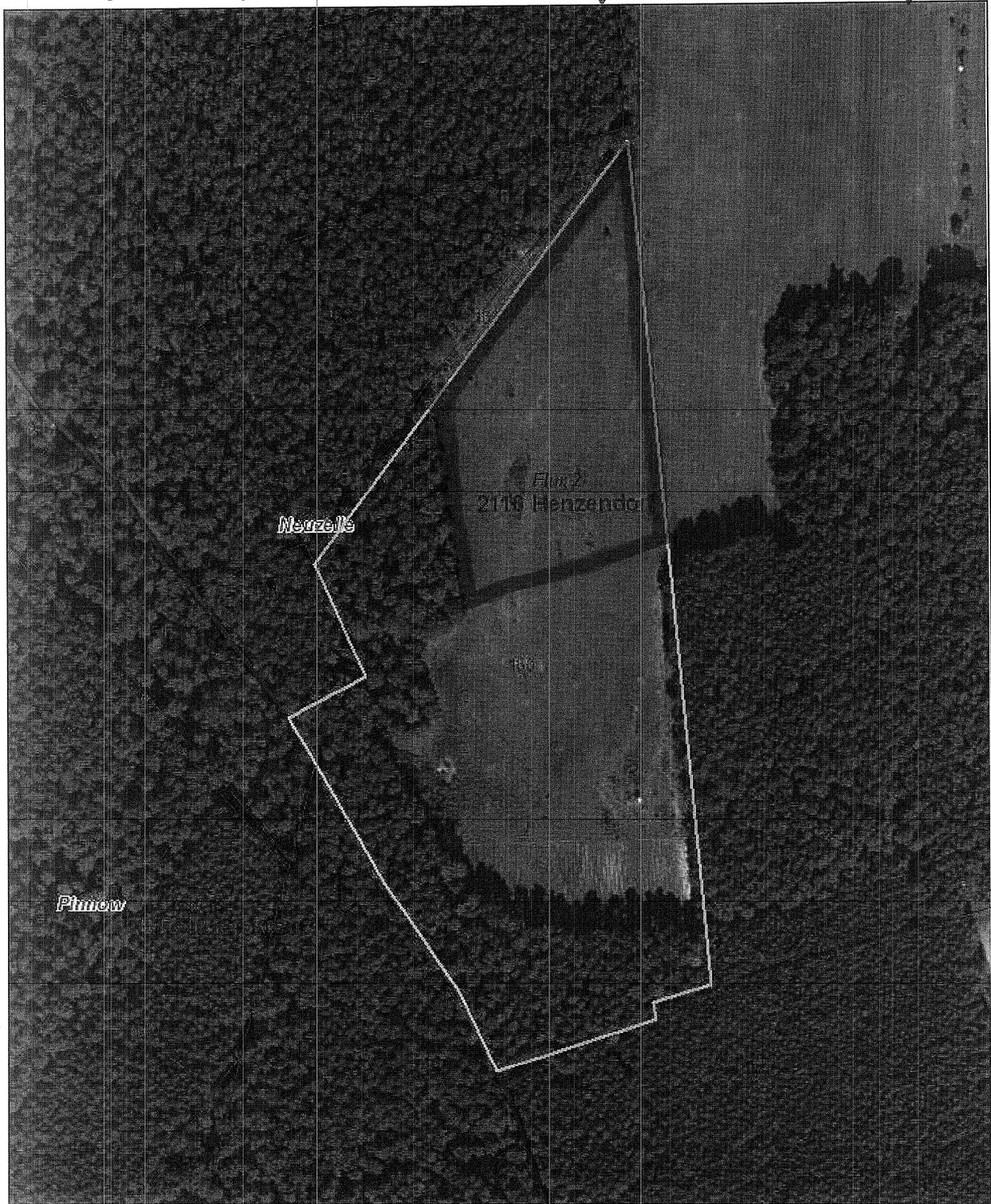
Anlagen

- Luftbildausschnitt mit Lage der Erstaufforstungsfläche
- Gebührenbescheid

Rechtsgrundlagen

1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung
2. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung
3. Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - **BbgNatSchAG**) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3) in der jeweils geltenden Fassung
4. Verwaltungsverfahrensgesetz (**VwVfG**) vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102) in der jeweils geltenden Fassung

Anlage - Luftbildausschnitt mit Lage der Erstaufforstungsfläche



Gemarkung: Henzendorf
 Flur : 2
 Flurstück : 160
 Flurstück gesamt
 Erstaufforstungsfläche

Daten aus zug

Erstellt für Maßstab 1:2.500



Ersteller Lothar Ortelbach

Erstellungsdatum 07.08.2019

