

**Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 527 „Finowtal“**

Vertrags-Nr.: 61-2023-06

Zwischen

der Stadt Eberswalde
Breite Straße 41-44
16225 Eberswalde

(nachfolgend Stadt genannt)

vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Götz Herrmann

und die IZ GmbH & Co.KG
Coppistraße 3
16227 Eberswalde

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

vertreten durch Herrn Yuriy König

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Für den Kern des Vertragsgebietes wurde 2020 vom Eigentümer eine städtebauliche Machbarkeitsstudie beauftragt und mit der Verwaltung abgestimmt.

Die vorliegende Studie stellt die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten an der nordöstlichen Ecke der Kreuzung Eberswalder- / Spechthausener-Straße dar. Aufbauend auf verschiedenen städtebaulichen Varianten wurde ermittelt, wie das Grundstück entwickelt werden kann. Diese Studie liegt dem Bebauungsplan Nr. 527 „Finowtal“ zu Grunde.

Demnach soll die Ecke an der Eberswalder- / Spechthausener-Straße durch eine viergeschossige Bebauung für Büro- und Dienstleistungsnutzungen oder für ein Hotel betont werden. In dieser Bebauung soll auch eine Kindertagesstätte möglich sein. Der ehemalige Friedhof soll als private Grünfläche eine für die Öffentlichkeit zugängliche Durchwegung erhalten und aufgewertet werden und der süd-östliche Grundstücksbereich soll durch Wohnbebauung in offener Baustruktur genutzt werden. Wohnen und Arbeiten soll am Standort Eisenspalterei gestärkt werden. Generelle Ziele der Stadtentwicklung Eberswalde wie die Stärkung der Erwerbsgrundlage, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie eine auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit ausgerichtete Entwicklung wurden in die Standortentwicklung integriert.

Bemühungen des Eigentümers die Flächen des Bethauses durch Beschaffung eines Ersatzgrundstückes oder Einmietung in den Neubau oder Kauf zu erwerben, blieben bisher ohne Erfolg. Die städtebauliche Konzeption funktioniert deshalb auch in einer stufenweisen Umsetzung. Der Bebauungsplan schafft gleichwertig neue Planungsrechte unabhängig vom Eigentumsbesitz und Zeitpunkt der Umsetzung und sichert die Erschließung des Bethauses.

Zum rechtskonformen Vollzug der Bebauungsplaninhalte bedarf es weiterer Regelungen in diesem städtebaulichen Vertrag.

Das Vertragsgebiet ergibt sich aus der **Anlage 1**.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages sind ergänzende Regelungen zum Bebauungsplan Nr. 527 „Finowtal“ zur Sicherung der Erschließung und plankonformen Nutzung.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Flurstücke Gemarkung Finow, Flur 17, Flurstücke 102, 10 und 9/3 mit einer Fläche von rd. 1,46 ha. (14.564 m²). Die Grundstücke befinden sich vollständig in privatem Eigentum. Investor für die geplante Neubebauung ist eine in Eberswalde ansässige Firma.
Das Flurstück 9/3 befindet sich im Eigentum der Leuchter e.V. Gemeinde in Rietberg.

§ 2

Beschreibung des Vorhabens

Mit der Neubebauung des Gebietes soll eine städtebauliche Betonung der Ecke an der Kreuzung Eberswalder- / Spechthausener Straße erfolgen und auch eine bauliche Fassung der Straßenräume wieder erlangt werden. Dementsprechend soll die Ecke durch eine mindestens zehn Meter hohe Bebauung für Büro- und Dienstleistungsnutzungen, Gewerbe bebaut werden. Im mittleren und südöstlichen Bereich des Gebietes soll eine Wohnbebauung mit rd. 60 Wohneinheiten in unterschiedlicher Gebäudetypologie (Geschosswohnungsbau, ggf. auch Townhouses) entstehen. Diese soll jeweils versetzt zueinander angeordnet werden, damit zwischen den Gebäuden jeweils ein gemeinschaftlich nutzbarer Hof oder Vorplatz entsteht (**Anlage 2**).

Die Erschließung des Grundstückes soll über eine (private) Stichstraße am südlichen Grundstücksrand erfolgen. Von der privaten Erschließungsstraße soll eine große Tiefgarage für rd. 90 PKW-Stellplätze sowie Stellplätze für Motor- und Fahrräder erschlossen werden. Eine weitere kleine Tiefgarage für bis zu ca. 34 Stellplätzen kann im östlichen Teil des Grundstückes entstehen.

Müllstandplätze sollen am südlichen Grundstücksrand, südlich der privaten Stichstraße, nah an der Spechthausener Straße für die Wohnnutzung eingerichtet werden.

Der ehemalige Friedhof soll als private Grünfläche erhalten und aufgewertet werden. Die Neugestaltung soll unter Berücksichtigung der ehemaligen Friedhofsnutzung erfolgen, wobei die Charakteristik eines Gedenkortes bewahrt werden soll. Die Säulen des alten Friedhoftores sowie die Reste der Friedhofsmauer und ein kleines Grabsteinfeld im nördlichen Bereich sollen weitestgehend gesichert und erhalten werden. Die private Grünfläche soll tagsüber der Allgemeinheit öffentlich zugänglich sein.

§ 3

Vertragliche Vereinbarungen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß der Textlichen Festsetzung 17 (Anlage 2) zuerst die schallschützende Bebauung im Teilgebiet MI1, insbesondere zwischen den Punkten a, b und c zu errichten, und die Aufnahme der Nutzung im MI 3 und MI 4 erst zu veranlassen, sobald die schallschützende Bebauung im Teilgebiet MI1, zwischen den Punkten a, b und c mit einer schallschutzwirksamen geschlossenen Fassade realisiert wurde.
- (2) Der Vorhabenträger hat der Stadt vor Beginn von Eingriffen auf dem ehemaligen Friedhof die Möglichkeit einzuräumen, nochmal die Grabflächen zu sichten und ggf. Sicherstellungen einzelner Grabsteine vorzunehmen. Das Gefallenendenkmal ist in der Neugestaltung zu integrieren.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich einen signifikanten Anteil von mindestens 25 % der vorgesehenen Wohnbebauung mit bezahlbaren und mietpreisgünstigen Wohnungen zu errichten.

Es bestehen Hinweise auf eine Gefährdung der Bezahlbarkeit des Wohnens, wenn dauerhaft mehr als ein Drittel (33 %) des verfügbaren Nettohaushaltseinkommens für die Warmmiete (inkl. kalte und warme Betriebskosten) aufgewendet werden muss. Von einer mangelnden Bezahlbarkeit des Wohnens ist vor allem dann auszugehen, wenn nach Abzug der Warmmiete weniger als ein definierter absoluter Mindestbetrag als monatliches Haushaltsbudget für die Lebensführung verbleibt.

Beispielsweise betrug der definierte Mindestbetrag in Potsdam in 2018*1:

- Ein-Personen-Haushalt: 670 Euro
- Zwei-Personen-Haushalt: 1005 Euro
- Drei-Personen-Haushalt: 1234 Euro
- Vier-Personen-Haushalt: 1463 Euro

Für künftige Berechnungen verpflichtet sich der Vorhabenträger das Medianeinkommen / mittleres Einkommen für das Land Brandenburg bzw. den Landkreis Barnim bei der Vermietung der Wohnungen zu berücksichtigen. Die für die zukünftige Bebauung relevanten belastbaren Zahlen werden der aktuellen Statistik des Landes Brandenburg und den Informationen der spezialisierten Verbände zu entnehmen sein.

Zur Sicherstellung, dass die 25 % der Wohnungen mietpreisgünstig im o.a. Sinne vermietet werden, verpflichtet sich der Vorhabenträger, gegenüber dem Stadtentwicklungsamt nach entsprechender Aufforderung entsprechende Nachweise zu führen (z.B. durch Vorlage der Mietverträge).

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Bauantragsunterlagen vor Einreichung beim Bauordnungsamt mit der Barnimer Busgesellschaft mbH abzustimmen und entweder in der Fassade der Neubebauung im Teilgebiet MI1 die Anbringung von Wandankern oder die Aufstellung von Masten im Vorgartenbereich der Neubebauung im Teilgebiet MI 1 **auf Anforderung** des Betreibers des O-Busnetzes zur Befestigung der Abspannung für die Oberleitungen der O-Busse konstruktiv zu beachten, zu dulden und diese dauerhaft grundbuchlich zu sichern.

(5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß Textlicher Festsetzung 23 die private Verkehrsfläche mit einem Geh- und Fahrrecht (Wegerecht) zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Spechthausener Straße 1 a (Gemarkung Finow, Flur 17, Flurstück 9/3) zu belasten.

¹ S. den Bericht von Gregor Jekel, Landeshauptstadt Potsdam - Bereich Wohnen: „Was ist Bezahlbarkeit? Definition des Bündnisses für Wohnen und empirischer Erfahrungsbericht aus Potsdam“ vom 15.10.2018, S. 8 - PDF unter [Wohnkonferenz_Bezahlbarkeit_Jekel.pdf \(bündnis-wohnen-brandenburg.de\)](#), zuletzt eingesehen am 25.04.2023, und vgl. dazu die Publikation des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen vom 21.05.2019 auf seiner Webseite [Blinklicht - Teil 2: Bezahlbares Wohnen, was ist das? | BBU](#), zuletzt eingesehen am 25.04.2023)

(6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich für eine gesicherte Schmutzwassererschließung den Schacht und die Grundstücksleitung vom Schacht bis zur öffentlichen Sammelleitung mittels Inlinerverfahren zu sanieren bzw. neu zu errichten. Auf dem Vertragsgebiet ist eine privat zu betreibende Pumpstation zu errichten, die über einen Druckentspannungsschacht in die vorhandene Grundstücksanschlussleitung einleitet. Der bestehende Zulauf vom Grundstück Spechthausener Straße 1 in den Schacht auf dem Flurstück 10 (Gemarkung Finow, Flur 17), ist privatrechtlich dinglich zu sichern.

§ 4

Waldumwandlung

Durch die Untere Forstbehörde wurde festgestellt, dass der Baumbestand auf dem aufgelassenen Friedhof (Entwidmung 1962), einschließlich der südlich angrenzenden Flächen, als Wald im Sinne des § 2 LWaldG (Waldgesetz des Landes Brandenburg) einzustufen ist. Gleiches wurde festgestellt für die Gehölzsukzession, westlich des Bethauses, die sich inzwischen auf den entsiegelten Flächen der zurückgebauten Baracken entwickelt hat. Somit sind rd. 6.400 m² im Geltungsbereich mit Wald bestanden und muss ausgeglichen werden.

Die vorliegende Planung sieht die Umwandlung von ca. 6.400 m² Wald gem. § 2 LWaldG in eine andere Nutzungsart vor. Als Ausgleich für die geplante Waldinanspruchnahme ist in einem Kompensationsverhältnis von 1:1 eine Erstaufforstung als laubholzdominierter Reinbestand mit Mischbaumartenanteil und integriertem Waldrand anzulegen,

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Waldumwandlung entsprechend der Stellungnahme der Unteren Forstbehörde wie folgt durchzuführen:

Die Anlage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme hat bis spätestens drei Jahre nach Beginn des Vollzugs der Waldumwandlung zu erfolgen. Die Erstaufforstung ist hinsichtlich der Mischungsart als laubholzdominierter Mischbestand mit integrierter Waldrandgestaltung anzulegen und zu pflegen.

Die Kompensationsmaßnahme muss so geplant, ausgeführt und gepflegt werden, dass die Entwicklung einer standortgerechten, naturnahen Waldgesellschaft einschließlich eines Waldrandes gewährleistet ist. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind nach den im Landesbetrieb Forst Brandenburg entwickelten Qualitätsstandards (Grüner Ordner, Waldbaugrundsätze, Handlungsrichtlinie zum Erhalt und zur Anlage von Waldrändern, Erlass zur Baumartenmischung unter Klimawandelbedingungen im Wald), nach den anerkannten Regeln zum Einsatz der Technik und im Sinne der guten forstlichen Praxis aufzuforsten.

Es ist ausschließlich nur zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i. S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) zu verwenden. Die Baumartenwahl unterliegt darüber hinaus den Einschränkungen des Erlasses zur Verwendung gebietseigener Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 02.12.2019.

Bei den dem FoVG unterliegenden Baumarten sind die Herkunftsempfehlungen des Landes Brandenburg in der jeweils geltenden Fassung verbindlich anzuwenden. Der Herkunftsnachweis des forstlichen Vermehrungsgutes ist durch Vorlage des Lieferscheins einer Baumschule gegenüber der zuständigen unteren Forstbehörde zu erbringen. Pflanzenpositionen von Lieferscheinen sind eindeutig dem entsprechenden Pflanzort zuordenbar zu dokumentieren und bei der Kulturabnahme vorzulegen.

Die langfristige Sicherung der mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bezweckten Funktionsziele ist zu gewährleisten. Die aufgeforstete Fläche ist bis zur protokollarischen Endabnahme als gesicherte Kultur wirksam vor schädigenden Einflüssen zu schützen und zu pflegen. Die aufgeforstete Fläche ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung gem. § 4 LWaldG wirksam vor Wildverbiss zu schützen, sollte die örtlich bestehende Wilddichte die Endabnahme als gesicherte Kultur gefährden. Bei Bedarf sind jeweils im 1. bis 5. Standjahr Kulturpflegen, auch beim Waldrand, durchzuführen. Darüber hinaus hat bei Bedarf ein Schutz vor forstschädlichen Mäusen zu erfolgen.

Die aufwachsende Kultur einschließlich des Waldrandes ist bis zum Erreichen des Stadiums der gesicherten Kultur nachzubessern. Die Nachbesserungspflicht besteht bis zur protokollarischen Endabnahme.

Die forstrechtlichen Auflagen gelten als erfüllt, wenn die Bestätigung durch die untere Forstbehörde in Form eines Endabnahmeprotokolls bei Erreichen des Stadiums der gesicherten Kultur erfolgt. Unter gesicherter Kultur wird hier eine mit jungen Waldbäumen und Waldsträuchern bestandene Fläche verstanden, die aufgrund ihrer Form, Größe und der Verteilung der Bestockung Waldeigenschaften ausgebildet hat und nachhaltig die Erfüllung von Schutz- oder Erholungsfunktionen erwarten lässt. Sie kann gleichermaßen aus Pflanzung, Saat und aus Naturverjüngung entstanden sein.

Wildschäden dürfen einen tolerierbaren Rahmen nicht übersteigen, d. h. die Fläche muss erwarten lassen, dass auf ihr eine nachhaltige Erfüllung der Waldfunktionen möglich ist.

Zur Realisierung der forstrechtlichen festgelegten Kompensationsmaßnahme hat sich der Vorhabenträger vertraglich an einen Dienstleister für forstliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gebunden. Der privatrechtliche Vertrag zwischen dem Kompensationspflichtigen und dem Flächendienstleister, der WaldWieseHolz GmbH, über die Bereitstellung einer anteiligen, 6.400 m² großen Erstaufforstungsfläche mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in der Gemarkung Wellmitz, Flur 4, Flurstücke 320 und 712 (Anlage 4), ist der Oberförsterei Eberswalde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen. Die erforderliche Erstaufforstungsgenehmigung (Anlage 5) der unteren Forstbehörde, Oberförsterei Siehdichum, vom 03.12.2021 ist Bestandteil der Planungsunterlagen.

Die Höhe der Sicherungsleistung richtet sich nach den Kulturbegründungs- und Pflegekosten der Kompensationsmaßnahmen bis zur gesicherten Kultur und beträgt 38.208,00 €. Sie berechnet sich aus den Kosten einer standortgerechten, naturnahen, laubholzdominierten Mischwaldkultur einschließlich ihrer Sicherung vor biotischen Schäden sowie einer 5jährigen Pflege für die jeweils ermittelte Fläche des Ausgleich- und Ersatzverhältnisses.

Mit der Waldumwandlung (Fällung) darf erst begonnen werden, nachdem der waldderechtlich qualifizierte BPL Rechtsverbindlichkeit erlangt hat und beim Landesbetrieb Forst Brandenburg (LFB), Serviceeinheit Eberswalde (Tramper Chaussee 2, Haus 7, 16225 Eberswalde) die vorgenannte Sicherheitsleistung zur langfristigen Sicherung der Kompensationsmaßnahme hinterlegt ist.

Der Vorhabenträger hat dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Eberswalde, den Vollzug der Umwandlung von Wald bei Beginn der Fäll- und Rodungsarbeiten mit beige-fügender Vollzugsanzeige anzuzeigen.

Die genaue Beschreibung der Maßnahme ist der Anlage 6 zu entnehmen. Die Maßnahme wurde bereits begonnen.

§ 5

Naturschutz / Artenschutz

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Schutz des Naturdenkmals Nr. 052-19 (Flatterulme) dessen Kronentraufbereich (Bodenoberfläche unterhalb der Krone des Baumes) zuzüglich 5,0 m zu allen Seiten weder zu bebauen bzw. zu versiegeln noch zu befahren oder für die Lagerung von Baumaterial sowie das Abstellen von Fahrzeugen zu nutzen. Während der Bauphase ist die Flatterulme vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich die „Lichtverschmutzung“ einzugrenzen. Als insektenfreundliches Leuchtmittel wird die Anbringung von geschlossenen Lampenkörpern mit einer Lichtabschirmung nach oben und zu den Seiten (Planflächenstrahler) angesehen. Die Oberfläche des Gehäuses darf nicht wärmer als 60 Grad Celsius werden. Die Lampen sollen so niedrig wie möglich am Mast befestigt werden, um den großräumigen Anlockeffekt zu verringern. Ebenfalls wird die Verwendung von warm-weißen LED-Lampen mit Blau- und UV-Filtern empfohlen. Die Leuchtmittel sollen durch den Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern oder Bewegungsmeldern zeitlich begrenzt benutzt werden, wenn diese gebraucht werden.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Lesesteinhaufen außerhalb der Vegetationsperiode an einen Ort innerhalb der privaten Grünfläche umzusetzen. Diese Umsetzung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ein Nachweis ist dem Stadtentwicklungsamt einzureichen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß Artenschutzfachbeitrag die Maßnahme VASB1-Bauzeitenregelung einzuhalten. Kommt es im Rahmen der Baufeldfreimachung zur Beseitigung potenzieller Fledermaus-Quartierbäume (Nr. 3, 4, 6 und 7) (Anlage 7), so sind diese Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes vom 1. Dezember bis 28./29. Februar durchzuführen.

Maßnahmen der Baufeldfreimachung (Gehölzentfernungen) sind außerhalb des Zeitraums vom 01.03. - 30.09. durchzuführen.

- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß Artenschutzfachbeitrag die Maßnahme VASB2-Erhalt von Höhlenbäumen umzusetzen. Durch eine entsprechende räumliche Gestaltung der Bebauung, die ein Bestehen der Habitatbäume zulässt, kann ein Verlust der (potenziellen) Nistplätze und Sommerquartiere vermieden werden. Diese Maßnahme betrifft die Habitatbäume Nr. 1, 3, 4, 6 und 7 (Anlage 7). Die Gestaltung der privaten Grünflächen hat zur Vermeidung ungewollter Fällungen mit ökologischer Baubegleitung zu erfolgen und ist dem Stadtentwicklungsamt nachzuweisen.
- (6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß Artenschutzfachbeitrag die Maßnahme VASB3-Unterbrechungsfreier Baufortschritt durchzuführen. Im Zuge der Bauarbeiten kann es zu Störwirkungen kommen, welche zur Aufgabe der Brut und somit zur systematischen Tötung von Jungtieren / Zerstörung von Gelegen führen können. Um eine Ansiedlung von Brutvögeln im Wirkungsbereich derartiger Störungen zu vermeiden, ist ab dem Zeitpunkt der Baufeldberäumung außerhalb der Brutzeit (01.03. - 30.09. s. VASB1–Bauzeitenregelung) ein möglichst durchgängiger Baufortschritt ohne längere Pausen (max. 1 Woche) anzustreben.
- (7) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß Artenschutzfachbeitrag die Maßnahme ACEF1-Installation von Fledermauskästen zu erbringen. Wird im Rahmen der Baufeldfreimachung die Entfernung potenzieller Quartierbäume notwendig, so sind diese nur im Verhältnis 1:1 mit Rundkästen zu ersetzen, da keine aktuelle Nutzung der Höhlungen festgestellt werden konnte. Die Nisthilfen sind in das Robinienwäldchen zu integrieren. Die Maßnahme gilt für die Habitatbäume Nr. 3, 6 und 7 (Anlage 7). Die Gestaltung der privaten Grünflächen hat zur Vermeidung ungewollter Fällungen mit ökologischer Baubegleitung zu erfolgen. Ein entsprechender Nachweis ist dem Stadtentwicklungsamt einzureichen.
- (8) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß Artenschutzfachbeitrags die Maßnahme ACEF2-Installation von Brutvogelnistkästen zu erbringen. Wird im Rahmen der Baufeldfreimachung die Entfernung potenzieller Quartierbäume notwendig, so sind diese im Verhältnis 1:1 mit Nistkästen für Brutvögel zu ersetzen.
Die Nisthilfen sind in das Robinienwäldchen zu integrieren. Die Maßnahme gilt für die Habitatbäume Nr. 1, 3, 4, 6 und 7 (Anlage 7). Die Durchführung der Maßnahme hat mit ökologischer Baubegleitung zu erfolgen. Dies betrifft sowohl die Fällung als auch Bestimmung der Lage entsprechender Ersatzquartiere. Ein entsprechender Nachweis ist dem Stadtentwicklungsamt einzureichen.
- (9) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Installation von 20 Nistkästen für Mauersegler und diese in der Neubebauung zu integrieren. Ein entsprechender Nachweis ist dem Stadtentwicklungsamt einzureichen.

- (10) Der Vorhabenträger verpflichtet sich für die Fällung von Einzelbäumen eine Genehmigung von der Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV) zu erwirken. Die Entfernung von Gehölzungen ist durch Neupflanzungen oder Ersatzzahlungen (mindestens 1:1) angemessen zu kompensieren. Zur Ersatzpflanzung sind autochthone Laubgehölze (Empfehlungen nach GALK-Liste) in geeigneter Baumschulqualität zu verwenden (HSt. 3xv m.Db.). Art und Umfang der Kompensation sind durch die genehmigende Behörde untere Naturschutzbehörde Barnim festzulegen. Die Umsetzung ist mit dieser abzustimmen und ein Nachweis dem Stadtentwicklungsamt einzureichen.
- (11) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung im Rahmen der Umgestaltung der privaten Grünfläche. So soll sichergestellt werden, dass wichtige Habitatbäume erhalten bleiben bzw. geeignete Ersatzhabitate geschaffen werden und nach Barnimer Baumschutzverordnung geschützte Einzelgehölze überwiegend in die Grünflächengestaltung zu integrieren sind bzw. adäquater Ersatz angepflanzt wird. Ein entsprechender Nachweis ist dem Stadtentwicklungsamt einzureichen.

§ 6

Regelungen bei Abweichung vom Vertrag

Geringfügige Abweichungen von den Bestimmungen des städtebaulichen Vertrags 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 Entwicklungsziele des BPL berühren.

§ 7

Haftungsausschluss der Stadt

Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des BPL. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig, ist ausgeschlossen.

§ 8

Vertragsstrafe

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass der Vorhabenträger bei einem Verstoß gegen seine Verpflichtungen aus den §§ 3, 4 und 5 eine Vertragsstrafe zu zahlen hat. Die Vertragsstrafe wird von der Stadt nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und nach billigem Ermessen festgesetzt und kann im Streitfall vor dem zuständigen Gericht überprüft werden. Für jeden einzelnen Verstoß wird eine gesonderte Vertragsstrafe festgesetzt.

§ 9 Rechtsnachfolge

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Bindungen einem eventuellen Rechtsnachfolger mit notarieller Urkunde weiterzugeben, und zwar dergestalt, dass der Rechtsnachfolger in diesen Städtebaulichen Vertrag eintritt und ihn vollinhaltlich anerkennt.

Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus diesem Vertrag entlässt. Hierzu ist die Stadt verpflichtet, wenn die Person oder das Unternehmen als Rechtsnachfolger alle Bedingungen dieses Vertrages wie der Vorhabenträger übernommen hat.

§ 10 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.

§ 11 Wirksamwerden, Kündigen

- (1) Der Vertrag wird mit rechtsgültiger Unterzeichnung durch beide Vertragspartner wirksam.
- (2) Beide Parteien können den Vertrag durch schriftliche Erklärung kündigen, wenn die Satzung über den BPL nicht beschlossen, aufgehoben oder für unwirksam erklärt wird.

§ 12 Schlussbestimmungen

- (1) Der Vertrag ist 2-fach gefertigt. Der Vorhabenträger und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

- (2) Vertragsänderungen oder –ergänzungen sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (3) 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. Für etwaige Lücken des Vertrages gilt dies entsprechend.
- (4) Der Vorhabenträger wird über die Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Eberswalde in der Anlage 3 informiert.
- (5) Bestandteile dieses Vertrages sind:

Anlage 1 - Vertragsgebiet

Anlage 2 - Satzungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 527 „Finowtal“

Anlage 3 - Ergänzende Information zur Verarbeitungstätigkeit

Anlage 4 - Übersichtsplan Waldumwandlung Wellmitz

Anlage 5 - forstrechtliche Genehmigung

Anlage 6 - Maßnahmenblatt zur Realisierung Erstaufforstungsmaßnahme

Anlage 7 - Habitatstrukturen (Lage Quartiersbäume)

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

Für die Stadt

Für den Vorhabenträger

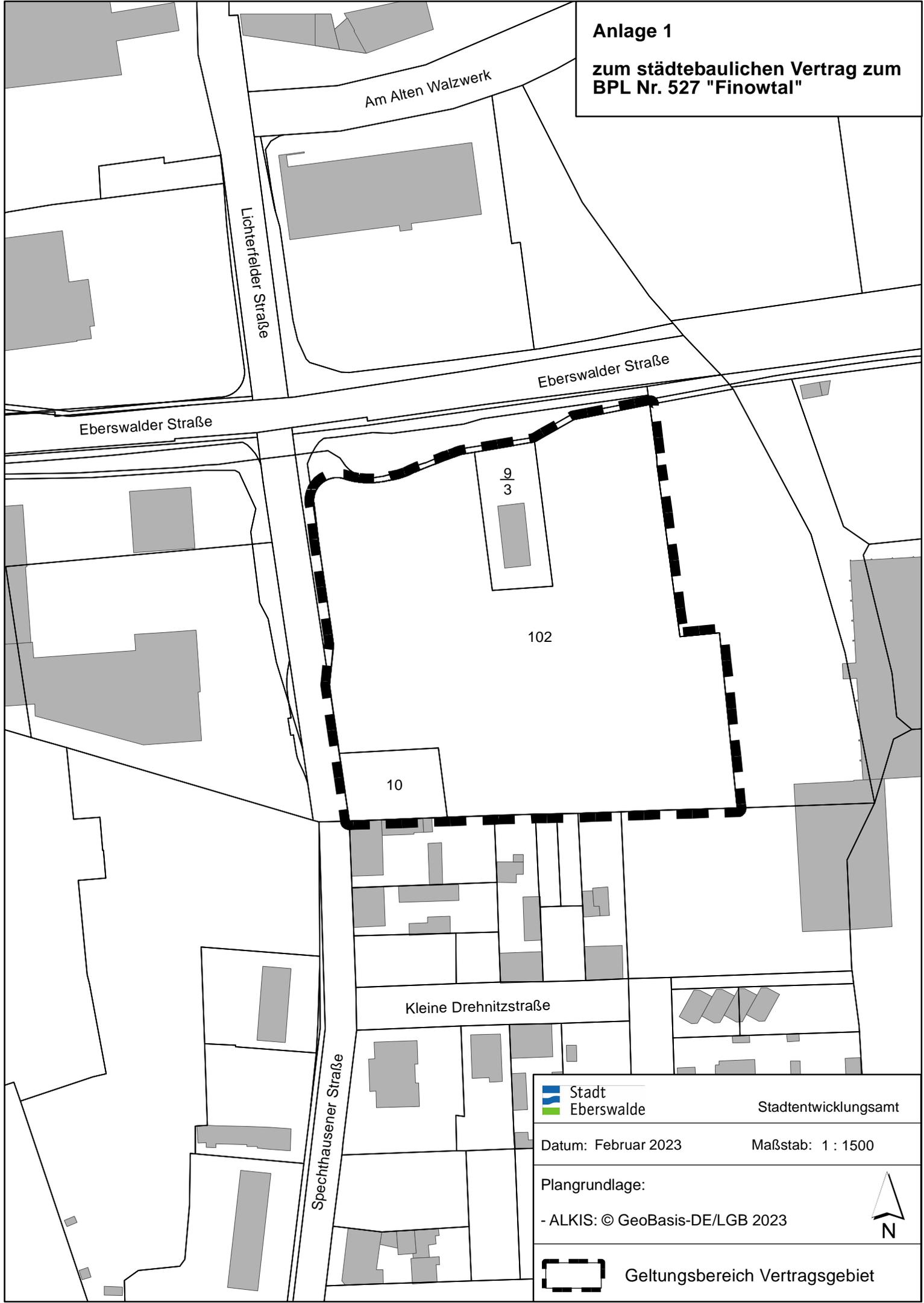
Götz Herrmann
Bürgermeister

Yuriy König
Geschäftsführer

Anne Fellner
Erste Beigeordnete
Baudezernentin

Anlage 1

zum städtebaulichen Vertrag zum
BPL Nr. 527 "Finowtal"



 Stadt Eberswalde	Stadtentwicklungsamt
Datum: Februar 2023	Maßstab: 1 : 1500
Plangrundlage: - ALKIS: © GeoBasis-DE/LGB 2023	
	Geltungsbereich Vertragsgebiet



Ergänzende Information zur Verarbeitungstätigkeit zum Städtebaulichen Vertrag Nr.: 61-2023-06

zur allgemeinen Information zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Eberswalde
gemäß Artikel 12 bis 22 und 34 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Die allgemeine Information zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Eberswalde wird hinsichtlich der konkreten Verarbeitungstätigkeit zum Städtebaulichen Vertrag Nr.: 61-2023-06 durch nachfolgende Informationen wie folgt ergänzt:

Zu:

1 Kontaktdaten
1.2 Bestimmte Stelle

Zweckmäßigerweise werden die personenbezogenen Daten durch die nachfolgend bestimmte Stelle innerhalb der Behörde verarbeitet:

Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt
Breite Straße 41-44, 16225 Eberswalde
Telefon: 03334 / 64610,
E-Mail: stadtentwicklungsamt@eberswalde.de

2 Zweckbestimmung und Rechtsgrundlagen

Die Daten werden zu nachfolgend benanntem Zweck verarbeitet:

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 527 „Finowtal“

Die Rechtsgrundlage(n) zur Verarbeitungstätigkeit bildet:

Baugesetzbuch

3 Erhebung von Daten bei Dritten

Die Verantwortliche erhebt ausnahmsweise Daten bei folgenden Dritten (Information nach Art. 14 DSGVO):

4 Pflichten zur Bereitstellung personenbezogener Daten

Es besteht keine Pflicht zur Bereitstellung der personenbezogenen Daten.

Die Pflicht zur Bereitstellung personenbezogener Daten ergibt sich aus folgenden Regelungen:

Folge bei Nichtbereitstellung personenbezogener Daten:

5 Datenübermittlungen

Die Daten werden nicht an Dritte übermittelt.

Die Daten werden an nachfolgende Dritte übermittelt:

Die Daten werden an Drittstaaten/internationale Organisationen übermittelt:

Rechtsgrundlage(n) für die Übermittlung bildet/bilden:

6 Automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling)

Abweichend findet eine automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling) entsprechend nachfolgend beschriebener involvierter Logik, Tragweite und angestrebter Auswirkung statt:

Logik:

Tragweite:

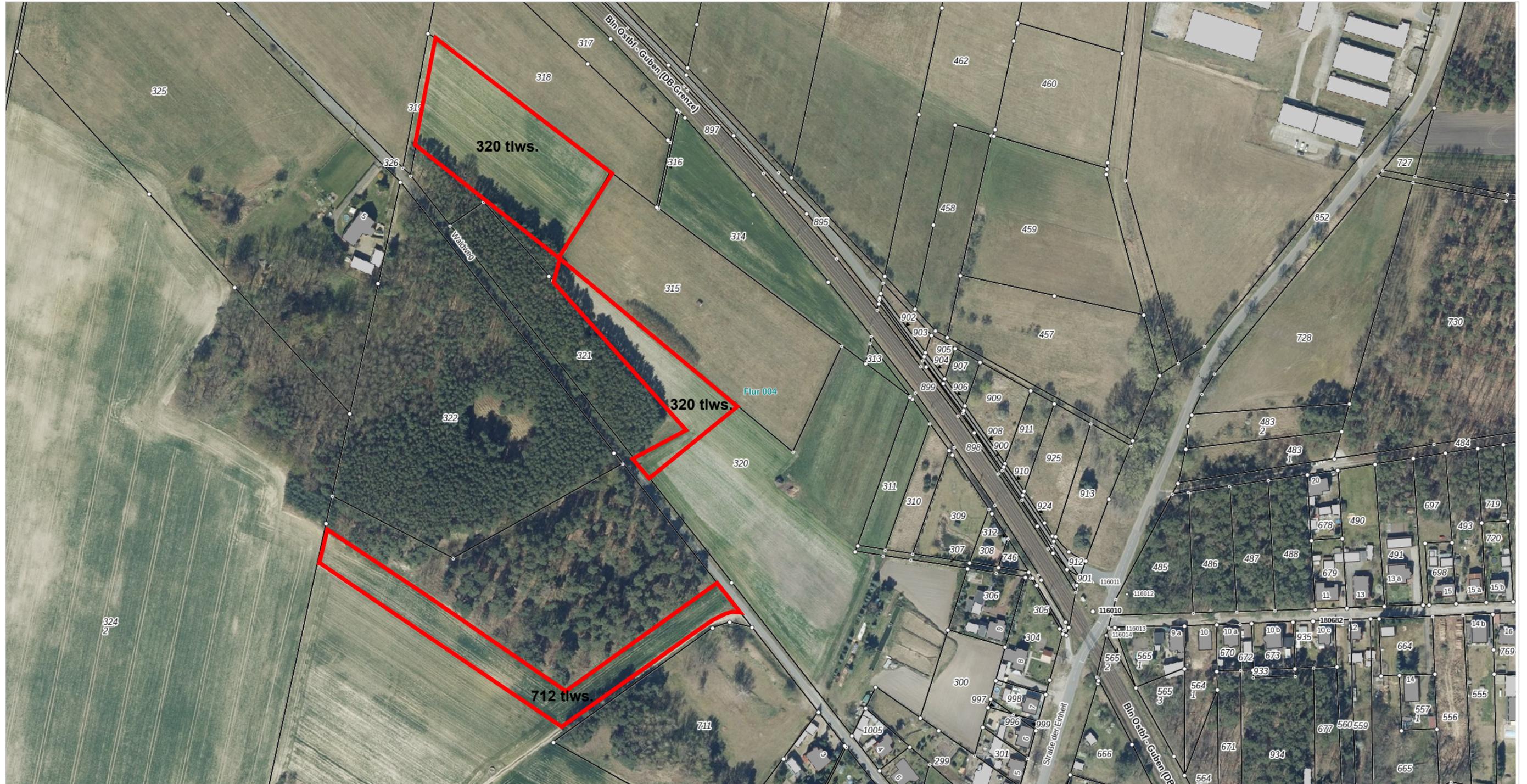
Auswirkung:

7 Speicherfristen

Die Daten werden unverzüglich nach Zweckerfüllung (Punkt 2) gelöscht.

Die Daten werden nach Ablauf einer gesetzlichen Aufbewahrungsfrist gelöscht:

[Frist] gemäß [Rechtsgrundlage]



E:479492.53, N:5768690.60



Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; für Geofachdaten sind die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Anbieter zu beachten.

mit Zustellungsurkunde

Hildegard und Lothar Mahlow
Ratzdorfer Straße 9

15898 Neißemünde, OT Wellmitz

Bearb.: Frank Glogowski
Gesch.-Z.: LFB 24.06-3107/03/21
Hausruf: +49 33606 870114
Fax: +49 33606 870118

Obf.Siehdichum@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Müllrose, 03. Dezember 2021

Forstrechtliche Genehmigung zur Erstaufforstung gemäß § 9 LWaldG

Gemarkung: Wellmitz
Flur: 4
Flurstück: 320, 712

Ihr Antrag vom 17.08.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag, gestellt durch den Bevollmächtigten Herrn Ehwald, der Wald-WieseHolz GmbH Lindenstraße 43, 15377 Buckow, vom 17.08.2021, bei uns eingegangen am 20.08.2021 ergeht folgender

Bescheid**I. Entscheidungen**

1. Nach § 9 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (**LWaldG**)¹ wird die Genehmigung zur Erstaufforstung für nachfolgend genannte Fläche erteilt:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtfläche (m ²)	davon Erstaufforstungs- fläche (m ²)
Wellmitz	4	320	37 667	11 950
Wellmitz	4	712	79 242	5 960
Summe				17 281

Die genehmigte Erstaufforstungsfläche ist auf dem beiliegenden Kartenausschnitt (Anlage 1), der Bestandteil des Bescheides ist, rot umrandet dargestellt.

2. Diese erteilte Genehmigung zur Erstaufforstung ist bis zum 31.12.2028 gültig.
 - 2.1. Die Realisierung der Erstaufforstung ist der zuständigen unteren Forstbehörde (uFB) schriftlich anzuzeigen. (Siehe Hinweis 6)
3. Die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist gemäß § 5 LWaldG im Verfahren beteiligt worden und hat folgende naturschutzrechtliche Entscheidung getroffen:
 - 3.1. Sachentscheidung Naturschutzrecht:

Das Einvernehmen für die Aufforstung der Gemarkung Wellmitz, Flur 4, Flurstücke 320 und 712 wird erteilt. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist auf diesen Flächen zulässig.
 - 3.2. Nebenbestimmungen Naturschutzrecht:
 - 3.2.1. Anlage eines Waldes

Die Fläche ist mit standortgerechten einheimischen Baumarten zu bepflanzen.
 - 3.2.2. Anlage einer Waldrandgestaltung

Entlang der Waldaußenränder ist in einer Tiefe von 20 m ein gestufter Waldrand, bestehend aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen, anzulegen. (Siehe Hinweis 3)
 - 3.2.3. Für die Pflanzung ist gebietsheimisches Pflanzgut aus Baumschulen mit anerkanntem Herkunftszeugnis zu verwenden.
4. Gebührenentscheidung

Die Erteilung dieser Genehmigung zur Erstaufforstung ist gebührenpflichtig. Hierzu ergeht ein gesonderter Verwaltungsgebührenbescheid.

II. Begründung

Die beantragten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Wellmitz, Flur 4, Flurstück 320 (EA-Flächengrößen 7 912m² und 4 038 m²) und Flurstück 712 (EA-Flächengröße 5 960 m²) und haben eine Gesamtgröße von 116 909 m². Zur Erstaufforstung wurden Teilflächen mit einer Gesamtgröße von 17 910 m² beantragt.

Die zur Erstaufforstung beantragten Flächen sind Teilstücke von zwei größeren Ackerflächen und befinden sich nördlich der Ortslage Wellmitz. Sie grenzen im Norden, Osten und teilweise Süden an Acker und im Westen und Süden an Wald an. Diese Ackerflächen werden von einer Straße erschlossen.

Die Erstaufforstungsflächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neißemünde als Landwirtschaft und sonstiger Freiraum angegeben und sind nicht für Siedlung und Erholung vorgesehen.

Forstrecht

Zu I. 1.

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.

Nach den §§ 5, 7 ff. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG⁵) in Verbindung mit der Nummer 17.1.3 Spalte 2 der Anlage 1 zum UVPG ist für geplante Erstaufforstungen von mehr als 2 ha und bis weniger als 20 ha Wald zur Feststellung der UVP-Pflicht eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 3c Satz 2 UVPG durchzuführen.

Eine Prüfung auf UVP-Pflicht ist erfolgt. Im Ergebnis ist das Vorhaben nicht UVP pflichtig, da die zur Erstaufforstung beantragten Fläche nur 17 910 m² beträgt und somit unter 2,00 ha liegt.

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 „Huckepackverfahren“ 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.

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.

Zu I. 2.

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.

Naturschutzrecht

Die uNB wurde mit Schreiben vom 24.08.2021 auf der Grundlage des § 5 LWaldG in Verbindung mit § 14 BNatSchG2 beteiligt um im Rahmen Ihrer Zuständigkeit die naturschutzrechtliche Zulässigkeit zu prüfen.

Zu I. 3.

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

Die Realisierung der Maßnahme unterliegt einer Prüfung des Eingriffstatbestandes gemäß § 14 BNatSchG. Bei dem beantragten Flurstück handelt es sich aktuell um eine Offenlandfläche (aufgelassene Grünlandfläche sowie Acker) angrenzend an einen bestehenden Waldbestand. Die beantragte Erstaufforstung ist daher geeignet, den Charakter des Gebietes zu verändern. Der Eingriff in Natur und Landschaft ergibt sich aus

- der Veränderung des Erscheinungsbildes der Landschaft (Orts- und Landschaftsbild) und
- dem dauerhaften Verlust von Offenflächen.

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

Eine Aufforstung wird daher als naturschutzfachlich zulässig beurteilt.

Zu I. 3.2

Die Nebenbestimmungen wurden gemäß § 15 Abs. 2, 4 BNatSchG i. V. m. § 36 Abs. 1 Nr. 4 VwVfG erlassen.

Zu I. 3.2.1

Die Verwendung von einheimischen standortgerechten Baumarten sowie die Gestaltung eines Waldrandes dienen der Entwicklung eines naturnahen Waldbestandes sowie der Gestaltung des Landschaftsbildes.

Ein naturnah ausgebildeter Waldrand stellt ein wertvolles Saumbiotop dar und bietet zudem vielen Tier- und Pflanzenarten ein ideales Rückzugsgebiet und trägt somit dem Arten- und Biotopschutz (Biotopverbund) Rechnung.

Zu I. 3.2.2

Die Festlegung zur Verwendung von gebietsheimischem Pflanzgut entspricht dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019⁶

Gebühren

Zu I.4.

Die Gebührenentscheidung ergeht gemäß dem Gebührengesetz für das Land Brandenburg (**GebGBbg**⁷) und der Verordnung zur Erhebung von Verwaltungsgebühren in den Bereichen Land- und Forstwirtschaft sowie Jagd (**GebOLandw**⁸).

Nach der Tarifstelle 5.2.3 „Entscheidung über die Genehmigung einer Erstaufforstung nach § 9 Absatz 1 LWaldG“ der Anlage 2 zu § 1 GebOLandw ist für die Erteilung einer Erstaufforstungsgenehmigung eine Gebühr zu erheben.

Hier wurde die Gebührenpflicht festgestellt, die Gebührenerhebung erfolgt mit einem gesonderten Gebührenbescheid.

III. Hinweise

1. 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.
2. Für die Aufforstung sollten standortheimische und standortgerechte Waldbaum- und Straucharten (jedoch keine Robinie oder Roteiche) entsprechend den Herkunftsempfehlungen des Landes Brandenburg verwendet werden.
3. Den Hauptanteil einer der Waldrandpflanzung sollen folgende Arten bilden: Eberesche, Wildapfel, Feldahorn, Haselnuss, Hartriegel, Eingriffeliger Weißdorn, Hundsrose, Schlehe, Pfaffenhütchen, Holunder, Kreuzdorn.
4. Eine gegebenenfalls spätere Anerkennung als Ausgleich und Ersatz ist nur möglich, wenn diese Herkunftsempfehlungen beachtet worden sind (Nachweise aufbewahren!)
5. Die Anlage, Pflege und Bewirtschaftung der Aufforstungsfläche soll nachhaltig, pfleglich und sachgemäß nach anerkannten forstlichen Grundsätzen gemäß § 4 LWaldG (ordnungsgemäße Forstwirtschaft) erfolgen.

6. Der Beginn und der Vollzug der Erstaufforstung soll dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Siehdichum, Hohenwalder Weg 33a, 15299 Müllrose unverzüglich schriftlich angezeigt werden.
7. Der Leiter des Reviers Neuzelle, Herr Szywala Telefon: +49 33657 36295 oder Mobil: +49 172 3199515, steht Ihnen gerne beratend bei allen Fragen bezüglich der Umsetzung der Erstaufforstung zur Verfügung.
8. 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.

IV. 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



Dr. Bernd Lehmann
Leiter der Oberförsterei

Anlagen

1. Anlage 1 – Kartenausschnitt mit Lage der genehmigten Erstaufforstungsfläche
2. 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. Verwaltungsverfahrensgesetz (**VwVfG**) vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102) in der jeweils geltenden Fassung
3. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung
4. Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – **BbgNatSchAG**) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3) in der jeweils geltenden Fassung
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) in der jeweils geltenden Fassung
6. Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur **Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur** vom 02. Dezember 2019 (ABl. S. 203) in der jeweils geltenden Fassung
7. Gebührengesetz für das Land Brandenburg (**GebGBbg**) vom 07. Juli 2009 (GVBl. I/09, [Nr. 11], S. 246) in der jeweils geltenden Fassung
8. 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



Maßnahmenblatt

Maßnahmenblatt zur Realisierung einer Erstaufforstungsmaßnahme

WaldWieseHolz GmbH



WaldWieseHolz GmbH

Lindenstraße 43

15337 Buckow

Tel: +49 178 7867865

rudolf.ehwald@wwholz.com

Maßnahmenblatt

Maßnahme: Erstaufforstung in der Gemarkung Wellmitz

AUFWERTUNGSZIEL

Erstaufforstung Mischwald mit Waldrandgestaltung

Die IZ GmbH und C.o KG verpflichtet sich gegenüber der Stadt zur Kompensation von ca. 1,5 ha Fläche, welche in der Gemarkung Finow, Flur 17 liegt und die Flurstücke 102, 10 und 9/3 umfasst, durch:

- 6.400 m² Ersatzaufforstung als Erstaufforstung in der Gemarkung Wellmitz, Flur 4, FlSt. 320 und 712 (siehe Karte) zuzüglich einer Waldrandgestaltung auf der besagten Fläche von 5 m Breite (siehe Pflanzplan)

Diese Maßnahme soll die Waldinanspruchnahme durch den Bebauungsplan Nr. 527 „Finowtal“ ausgleichen.

Die WWH GmbH wird diese Erstaufforstung realisieren und auch bis zur Abnahme der gesicherten Kultur pflegen. Es existiert ein Vertrag zwischen der IZ GmbH und C.o KG nach dem §9 LWaldG.

Die WWH GmbH sichert die Abnahme der Kompensationsmaßnahme als gesicherte Kultur gegenüber der OBF Sieddichum zu und stellt die IZ GmbH und C.o KG von allen mit der Kompensation in Verbindung stehenden Kosten frei.

Zur EA:

- Für die Erstaufforstung liegt eine EA-Genehmigung des Landesbetriebes Forst Brandenburg, OBF Sieddichum gemäß §9 LWaldG (Gesch. Z. LFB 24.06.-3107/03/21).
- Die EA-Fläche wurde nach den für den Landeswald Brandenburg jeweils geltenden Waldbau- und Qualitätsstandarts (Grüner Ordner), nach den anerkannten Regeln zum Einsatz der Technik und im Sinne der guten forstlichen Praxis mit einheimischen Bäumen aufgeforstet. Die jeweilige Verteilung der Baumarten ist im Pflanzplan kenntlich gemacht worden.

Es wurden folgenden Maßnahmen durchgeführt:

- Nov. 2022:
 - Mulchen der gesamten Fläche mittels Forstmulcher
 - Bodenlockerung mithilfe Tiefenmeißel (Tiefe von 50 cm)
 - Anlage von Pflanzreihen mit Reihenabstand von 2,00 m
- Dez.2022:
 - Errichtung Wildschutzzaun
 - verwendetes Material: Knotengeflecht, Höhe 2,00 m, sicher gegen alle Wildarten, Z-Profile alle 5 m, Eckpfähle aus Robinie
- Jan. 2023:
 - Pflanzung manuell per Hand

Pflanzschema:

- FlSt. 320: 50% Sandbirken, 25% Hainbuche, 25% Weiß-Ulme; Waldrand: je 1/3 Hundsrosen, Schlehen und Elsbeeren
- FlSt. 712: 100% gemeine Kiefer, Waldrand: je 1/3 Hundsrosen, Schlehen und Elsbeeren

Pflanzverband:

- ca. 4.000 /ha für Sandbirke und Weiß-Ulme
- ca. 6.000/ha für Hainbuche
- 10.000/ha für Kiefer
- 2.500/ha bei den Waldrandarten
- genaue Anzahl siehe Pflanzplan

Pflanzsortimente

- 2-jährig gest. Sämling 2/0 für Kiefer
- 2-jährig verschult Sämling 1/1 für alle weiteren Baum- bzw. Straucharten
- Größe aller verwendeten Baum- bzw. Straucharten: 50-80 cm
- Herkunft: 851 04(Kiefer), 804 02(Sandbirke), HK 2.1 (Weißulme), 806 02(Hainbuche)

Der Erlass des MIL/MUGV zur „Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ vom 23. Oktober 2013 wurde beachtet. Für das Pflanzmaterial wurde der Nachweis für die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial aus anerkannten Herkünften bzw. der forstliche Herkunftsnachweis (entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz FoVG) vor der Pflanzung vorgelegt. Auf den Lieferscheinen wurde die FoVG-Betriebsnummer angegeben.

Für notwendig werdende Nachbesserungen und Wiederholungspflanzungen auf der Fläche wird ausschließlich zugelassenes Vermehrungsgut verwendet.

Die forstrechtliche Kompensation gilt als abgeschlossen und der Vertrag zwischen der IZ GmbH & C.o KG gilt als erfüllt, wenn die Bestätigung der OBF Siehdichum in Form eines Endabnahmeprotokolls (frühestens 5 Jahre nach der Pflanzung) erfolgte. Bis zu diesem Zeitpunkt sind eventuelle Nachbesserungen bzw. Pflegemaßnahmen auf Kosten der WWH GmbH durchzuführen.

