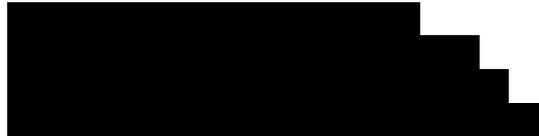


## Öffentlich-rechtlicher Vertrag

### zur Durchführung von Erstaufforstungsmaßnahmen/waldverbessernden Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt bei der Umsetzung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" der Gemeinde Mühlenbecker Land

Zwischen der Gemeinde Mühlenbecker Land  
Liebenwalder Straße 1  
16567 Mühlenbecker Land  
vertreten durch den Bürgermeister,

dem Vorhabenträger



und dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde  
Oberförsterei Neuendorf  
Plötzenstraße 17  
16775 Löwenberger Land  
vertreten durch den Leiter,

wird folgende Vereinbarung getroffen:

#### Vorbemerkung

Gegenstand dieses Vertrags ist die Regelung der Waldumwandlung nach § 8 LWaldG innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen qualifizierten Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" gemäß § 30 Abs.1 BauGB (nachfolgend auch „**Bebauungsplanentwurf**“). Der Bebauungsplanentwurf (Stand Juni 2023) ist diesem Vertrag als **Anlage 1** beigelegt.

Mit dem Bebauungsplan sollen auf einer zum Wald gehörenden Kahlfläche ein Wohngebiet und öffentliche Straßenverkehrsfläche (zum Triftweg gehörig) festgesetzt werden. Um das Vorhaben realisieren zu können, ist für die betreffende Fläche die Waldumwandlung erforderlich. Die Flächen für die hierfür geplanten Kompensationsmaßnahmen in Form von waldverbessernden Maßnahmen in einer bestehenden Waldfläche und der Neuanpflanzung von Wald liegen ebenfalls im Plangebiet des Bebauungsplanes.

Mit dem vorliegenden Vertrag werden die Einzelheiten der diesbezüglichen Waldumwandlung einschließlich der Genehmigungserteilung nach § 8 Abs. 1 WaldG, die diesbezüglichen gegenseitigen Rechte und Pflichten des Forstamts und des Vorhabenträgers sowie der Waldausgleich durch Ersatzaufforstung in der Gemeinde Mühlenbecker Land geregelt.

## § 1 Vertragsgebiete

(1) Das Vorhaben bezieht sich auf folgende 3 Vertragsgebiete:

### 1. Waldumwandlungsfläche

Teilfläche des Flurstücks 19 der Flur 11, Gemarkung Schildow, gelegen am Triftweg im OT Schildow,

- Flurstück 19 der Flur 11, Gemarkung Schildow gesamt: Größe ca. 10.800 m<sup>2</sup>; zugleich Teilfläche 1 des Plangebietes des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"
- davon Größe der geplanten Waldumwandlungsfläche: 3.300 m<sup>2</sup>

Für die geplante Waldumwandlungsfläche sind im beigefügten Bebauungsplanentwurf (**Anlage 1**) Festsetzungen als reines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO (3.000 m<sup>2</sup>) und als öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (300 m<sup>2</sup>, zum Triftweg gehörig) geplant.

### 2. Walderhaltungs- und Waldaufwertungsfläche

Teilfläche des Flurstücks 19 der Flur 11, Gemarkung Schildow, gelegen am Triftweg im OT Schildow,

- Flurstück 19 der Flur 11, Gemarkung Schildow gesamt: Größe ca. 10.800 m<sup>2</sup>; zugleich Teilfläche 1 des Plangebietes des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"
- davon Größe der geplanten Walderhaltungs- und Waldaufwertungsfläche: ca. 7.500 m<sup>2</sup>

Für die geplante Walderhaltungs- und Waldaufwertungsfläche ist im beigefügten Bebauungsplanentwurf (**Anlage 1**) eine Festsetzung als Fläche für Wald (W1) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB mit überlagernder Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB geplant.

### 3. Ersatzaufforstungsfläche

Teilfläche des Flurstücks 88, Flur 2 Gemarkung Schönfließ, gelegen nahe dem Kindelweg im OT Schönfließ mit einer Größe von 3.300 m<sup>2</sup> zugleich Teilfläche 2 des Plangebietes des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"

Für die geplante Ersatzaufforstungsfläche ist im beigefügten Bebauungsplanentwurf (**Anlage 1**) eine Festsetzung als Fläche für Wald (W1) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB mit überlagernder Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB geplant.

(2) Der Vorhabenträger ist Eigentümer

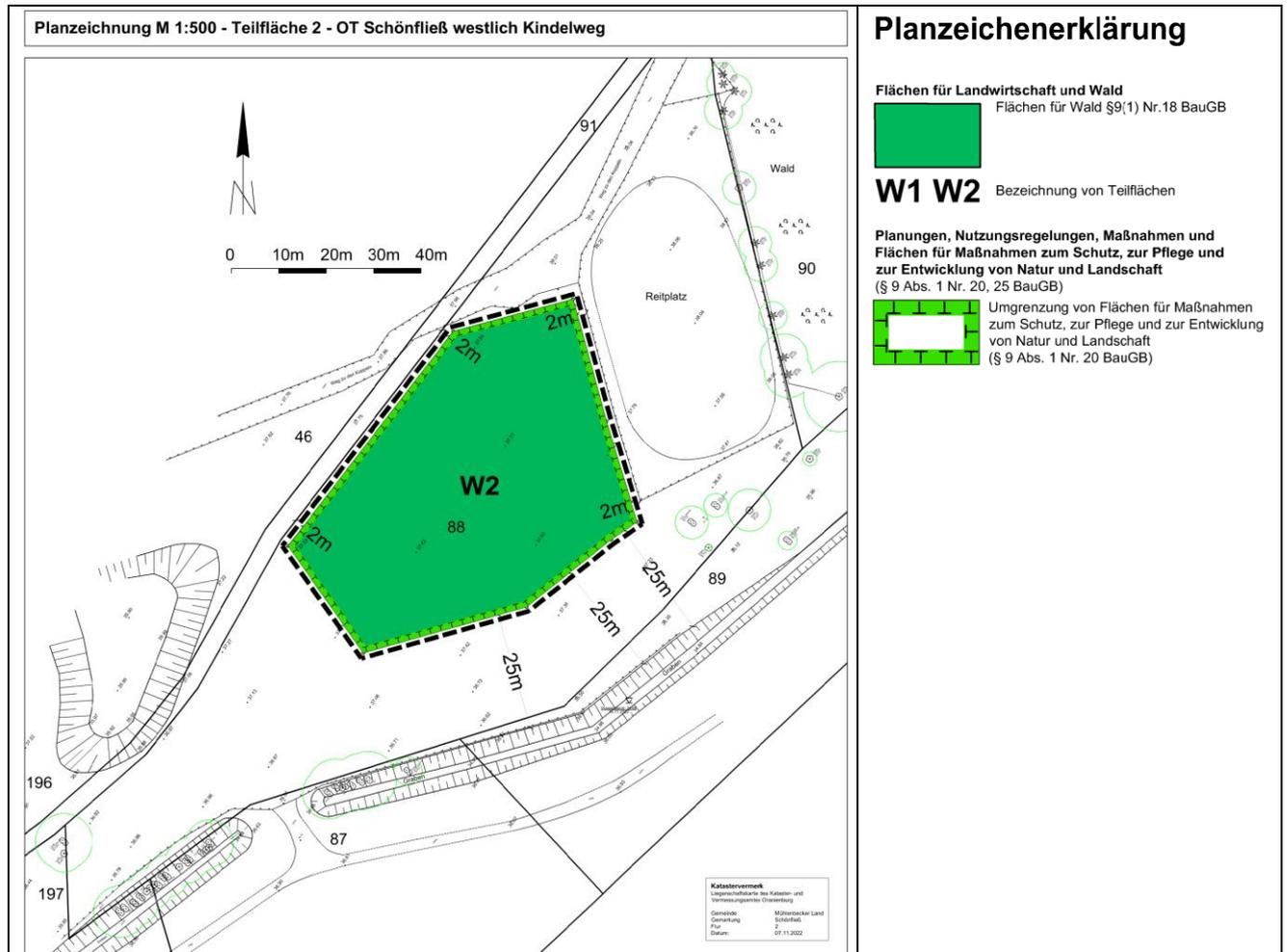
- der unter 1. beschriebenen Waldumwandlungsfläche (Flurstücks 19 der Flur 11, Gemarkung Schildow)
- der unter 2. beschriebenen Walderhaltungs- und Waldaufwertungsfläche (Flurstücks 19 der Flur 11, Gemarkung Schildow)
- der unter 3. beschriebenen Ersatzaufforstungsfläche (Flurstücks 88, Flur 2 Gemarkung Schönfließ).

Die Eigentumsnachweise liegen diesem Vertrag in der **Anlage 2** bei.



(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich darüber hinaus, auf der o. g. Walderhaltungs- und Waldaufwertungsfläche **W1** auf Kahlschlag im Sinne einer forstwirtschaftlichen Nutzung zu verzichten und den Wald als Erholungswald im Sinne des § 12 Abs. 5 LWaldG zum Zwecke der Erholung besonders zu schützen, zu pflegen und zu gestalten.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf der Ersatzaufforstungsfläche gemäß § 1 Nr. 3 dieses Vertrages folgende Maßnahmen gemäß den nachfolgend genannten geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" auf eigene Kosten umzusetzen:



(Auszug textliche Festsetzung Bebauungsplan)

## 8.2 Aufforstung auf der Fläche W2 (Teilfläche 2 des Plangebietes, Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstück 88 teilw.)

(1) Zur Entwicklung eines Waldsaumes ist in einem Abstand von 1 m zur Plangebietsgrenze von Teilfläche 2 eine die gesamte Teilfläche 2 umfassende Reihe aus heimischen standortgerechten Sträuchern (wie Blutroter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Hasel, Schwarzer Holunder) mit 0,80 Meter Pflanzabstand (Forstbaumschulware) zu pflanzen.

(2) Zur Entwicklung eines Waldsaumes ist in einem Abstand von 3 m zur Plangebietsgrenze von Teilfläche 2 eine die gesamte Teilfläche 2 umfassende Reihe aus heimischen standortgerechten Bäumen 2. Ordnung (wie Salweide, Traubenkirsche, Eberesche) mit 0,80 Meter Pflanzabstand (Forstbaumschulware) zu pflanzen.

(3) Zur Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes ist in einem Abstand von 5 m zur Plangebietsgrenze ein forstlicher Pflanzverband von zwei Meter Reihenabstand und 0,80 Meter Pflanzenabstand (Forstbaumschulware) heimischer standortgerechter Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde zu pflanzen.

*(4) Die Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) ist mit einem forstlichen Knotengeflecht mittlere Ausführung, Höhe 1,80 m gegen Wildverbiss zu schützen.*

**(4)** Der Waldausgleich (ökologischer Waldumbau und Ersatzaufforstung) ist durch den Vorhabenträger bis spätestens zwei Jahre nach dem Eingriff zu realisieren. Der Vorhabenträger darf sich dazu qualifizierter Dritter bedienen.

**(5)** Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Kulturpflege bis zur gesicherten Kultur und erforderlichenfalls Nachbesserung selbst oder durch einen qualifizierten Dritten sicherzustellen.

**(6)** Die Zwischenabnahme soll durch das Forstamt 2 Jahre nach Kulturgründung erfolgen.

**(7)** Die Endabnahme erfolgt 5 Jahre nach Kulturgründung durch das Forstamt.

### **§ 3**

#### **Sicherung der vereinbarten Leistungen**

**(1)** Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Leistungen und deren Erfüllung leistet der Vorhabenträger dem Forstamt gegenüber eine unbefristete, selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft eines in der Europäischen Union ansässigen Kreditinstituts in Höhe von 59.400 Euro. Die Bürgschaft ist unter Verzicht auf die Einreden aus §§ 768, 770 und 771 Bürgerliches Gesetzbuch zu erteilen.

**(2)** Die Bürgschaft ist vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" zu leisten; die Bürgschaft ist an die Oberförsterei Neuendorf auszuhändigen. Alternativ kann die Sicherheit durch Zahlung auf ein Verwahrkonto des Landesbetriebes Forst Brandenburg, Bank HELABA, IBAN DE 98 3005 0000 7035 0000 38, Az: LFB 3.05/7026-32-BP05/19 eingezahlt werden.

**(3)** Das Forstamt wird das Vorliegen der Bürgschaft bzw. den Eingang des Geldes sowie den Abschluss des hier vorliegenden Vertrages gegenüber dem Vorhabenträger unverzüglich schriftlich gegenüber der Gemeinde Mühlenbecker Land und gegenüber dem Vorhabenträger bestätigen.

**(4)** Die Freigabe eines Bürgschaftsbetrages von 50 % der Bürgschaftssumme bzw. des hinterlegten oder verpfändeten Betrages erfolgt unverzüglich nach der Zwischenabnahme.

**(5)** Die Freigabe des Restbetrages erfolgt nach Endabnahme.

### **§ 4**

#### **Zustimmung zur Waldumwandlung**

Die Zustimmung des Forstamtes zur Waldumwandlung nach § 8 Abs. 1 Satz 3 LWaldG innerhalb der im Bebauungsplan GML 51 als reines Wohngebiet gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §3 BauNVO (3.000m<sup>2</sup>) und als öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (300m<sup>2</sup>, zum Triftweg gehörig) festgesetzten Fläche (Waldumwandlungsfläche gemäß §1 Nr. 1 dieses Vertrages) gilt als erteilt wenn:

- sich der Vorhabenträger mit diesem Vertrag zur Durchführung der Maßnahmen gemäß §2 dieses Vertrages verpflichtet hat und
- die in § 3 vereinbarte Bürgschaft bzw. Geldeinlage beim Forstamt oder der HELABA hinterlegt bzw. eingezahlt ist.

der Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" als Satzung in Kraft getreten ist

Das Forstamt wird das Vorliegen der Bürgschaft bzw. den Eingang des Geldes sowie den Abschluss des hier vorliegenden Vertrages gegenüber der Gemeinde und dem Vorhabenträger schriftlich bestätigen.

## **§ 5 Rücktrittsrecht**

(1) Ist bis zum 31.12.2025 der Bebauungsplan für das Plangebiet nicht in Kraft getreten, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.

(2) Der Rücktritt ist durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Forstamt auszuüben.

## **§ 6 Schlussbestimmungen**

(1) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

(2) Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrags als ungültig erweisen, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt. In einem solchen Fall ist die ungültige Bestimmung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass mit ihr der beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Entsprechendes gilt für etwaige auslegungsbedürftige Vertragslücken.

Mühlenbecker Land, den

Oranienburg, den

Neuendorf, den

.....  
Filippo Smaldino  
Bürgermeister

.....  


.....  
Frank-Michael Hintze  
Leiter Oberförsterei Neuendorf

Anlage 1 Entwurf des Bebauungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" (Stand: Juni 2023) mit Begründung einschließlich Umweltbericht

Anlage 2 Eigentumsnachweise des Vorhabenträgers über das Vertragsgebiet des her vorliegenden Vertrages