



Satzung der Stadt Baruth/Mark zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB (Kostenerstattungssatzung)

vom 07.07.2017

Präambel

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist und § 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32]), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baruth/Mark in ihrer Sitzung am 06.07.2017 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
- § 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten
- § 3 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten
- § 4 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten
- § 5 Erstattungspflichtiger
- § 6 Anforderung von Vorausleistungen
- § 7 Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages
- § 8 Ablösung
- § 9 Inkrafttreten

Anlage 1: Allgemeine Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen (Abrechnungsfähige Maßnahmenbestandteile)

Anlage 2: Berechnung der Eingriffspunkte und Bestimmung der Ausgleichswertpunkte zum Bebauungsplan Nr. 24/13 „Windpark Groß Ziescht“ der Stadt Baruth/Mark

Anlage 3: Zuordnungsliste zum Bebauungsplan Nr. 24/13 „Windpark Groß Ziescht“ der Stadt Baruth/Mark – Maßnahmen- und Flächenpool – mit Ausgleichswertpunkten

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und nach Maßgabe dieser Satzung erhoben.

§ 2

Umfang der erstattungsfähigen Kosten

(1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichsmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.

(2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, zu den Flächenerwerbskosten gehört auch der Wert der von der Stadt Baruth/Mark aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;

2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Die Kosten für Landschafts- und Grünordnungspläne, mit deren Hilfe der Ausgleichsbedarf ermittelt wird, sind nicht erstattungsfähig.

(3) Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer und der Entwicklungspflege ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der **Anlage 1** dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage 1 beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung).

§ 3

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

(1) Die nach §§ 2, 3 erstattungsfähigen Kosten werden von der Stadt Baruth/Mark anlässlich von Bauanträgen nach Maßgabe der nachfolgenden, in einer weiteren Anlage zu dieser Satzung konkretisierten Verteilungsmaßstäbe auf die Grundstücke verteilt, denen die Maßnahmen zum Ausgleich durch Festsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet worden sind. Das Ergebnis der Kostenverteilung spiegelt den Umfang und die Schwere der jeweiligen Eingriffe wider.

(2) Als miteinander verbundene Verteilungsmaßstäbe werden gemäß § 135b BauGB verwendet:

a) die **zulässige Grundfläche** i.S. des § 135b Satz 2 Nr. 2 BauGB, bestimmt durch Festsetzung im Bebauungsplan;

b) die **zu erwartende Versiegelung** i.S. des § 135b Satz 2 Nr. 3 BauGB, bestimmt durch die **Größe der Fläche**, die gemäß Bauantrag vollständig oder teilweise **versiegelt** werden soll;

c) die **Schwere der zu erwartenden Eingriffe** i.S. des § 135b Satz 3 Nr. 4, bestimmt durch die vom Bauherren beantragte **maximale Höhe** der baulichen Anlage (Höhe = Oberkante der baulichen Anlage – bei Windenergieanlagen Masthöhe zuzüglich senkrecht aufgestellte Rotor spitze) und den **Umfang der** gemäß Bauantrag zur Errichtung der Windenergieanlage benötigten, mit Neuversiegelung verbundenen **Zuwegungen**.

(3) Umfang und Schwere eines jedes Eingriffs werden unter Anwendung der Verteilungsmaßstäbe nach Absatz 3 in Verbindung mit der Anlage zu dieser Satzung in Eingriffspunkte umgerechnet. Die Summe der **Eingriffspunkte** bestimmt die zum Ausgleich des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen.

(4) Den zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen werden naturschutzfachlich begründete, abwägungsgerechte **Ausgleichswertpunkte** zugeordnet. Die Summe der Eingriffspunkte muss grundsätzlich der Summe der **Ausgleichswertpunkte** entsprechen. Die Berechnung der Eingriffspunkte und die Anzahl der mit einer bestimmten Maßnahme aus der Zuordnungsliste erreichbaren Ausgleichswertpunkte werden für jeden Bebauungsplan gesondert mit dieser Satzung festgelegt (jeweils als Anlage).

(5) Die Anzahl der **Ausgleichswertpunkte**, die im Ergebnis der Anwendung der Verteilungsmaßstäbe zum Ausgleich der Eingriffe, die mit dem beantragten Vorhaben zu erwarten sind, durch Vollzug von Maßnahmen zum Ausgleich erreicht werden müssen, darf bei der Verteilung nach unten abgerundet werden, wenn für das Erreichen der vollen Wertpunktzahl keine vollzugfähigen Maßnahmen zum Ausgleich zur Verfügung stehen. Die Maßnahmen dürfen bereits vor den Baumaßnahmen und der konkreten Zuordnung durchgeführt werden.

§ 5

Erstattungspflichtiger

Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Bei Eingriffen, die von Pächtern oder dinglich Berechtigten auf den betroffenen Grundstücken vollzogen werden, können auch die Pächter oder dinglich Berechtigten als Erstattungspflichtige in Anspruch genommen werden. Mehrere Erstattungspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig.

§ 6

Anforderung von Vorausleistungen

Die Stadt Baruth/Mark kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 7

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag bzw. der Vorausleistungsbetrag wird einen Monat nach Zustellung des Anforderungsbescheids an den Erstattungspflichtigen fällig.

§ 8

Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages. Über die Ablösung ist ein Vertrag zu schließen.

§ 9

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zugleich tritt die Satzung der Stadt Baruth/Mark zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB (Kostenerstattungssatzung) vom 01.10.2015 außer Kraft.

Baruth/Mark, den 07.07.2017


Ilk
Bürgermeister



Allgemeine Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen (Abrechnungsfähige Maßnahmenbestandteile):

1. Anpflanzung / Aussaat von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern

1.1. Anpflanzung von Einzelbäumen:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916 - Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 10 - 12;
 - Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe;
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **8 Jahre**.

1.2. Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915;
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 10 – 12, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 10 - 12, Heistern 150 - 175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 hoch;
- je 100 m² je ein Baum I. Ordnung, zwei Bäume II. Ordnung, fünf Heister und 40 Sträucher; Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen;

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **8 Jahre**.

1.3. Anlage standortgerechter Wälder/ ökologischer Waldumbau:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915;
- Aufforstung von standortgerechten Arten; mindestens 3.500 Stück je ha, Pflanzen 1 bis 3 jährig, Höhe 20 – 50 cm;
- Erstellung von Schutzeinrichtungen;
- Ökologischer Waldumbau ist nach Maßgabe der beigefügten Kriterien zur Anlage standortgerechter Mischwälder zu vollziehen (s. Seiten 8 bis 10).

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **5 Jahre** – Kontrolle der angepflanzten Mindeststückzahl bei der Endabnahme nach fünf Jahren.

1.4. Schaffung von Streuobstwiesen (Ein Wertpunkt pro 300 m² Streuobstwiese):

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915;
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume; je 100 m² je ein Obstbaum der Sortierung 10 - 12;
- Einsaat Gras-/Kräutermischung;
- Erstellung von Schutzeinrichtungen;

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **10 Jahre.**

1.5. Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung;
- Einsaat von Wiesenkräutern und –gräsern, möglichst aus autochthonem Saatgut;

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **5 Jahre.**

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen:

2.1. Herstellung von Stillgewässern:

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens;
- ggf. Abdichtung des Untergrundes;
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen;

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **5 Jahre.**

2.2. Renaturierung von Still- und Fließgewässern:

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen;
- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben;
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen;
- Entschlammung;

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **5 Jahre.**

3. Begrünung von baulichen Anlagen:

3.1. Fassadenbegrünung:

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen;
- Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen;
- eine Pflanze je 2 laufende Meter;

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **2 Jahre**.

3.2. Dachbegrünung

- intensive Begrünung von Dachflächen;
- extensive Begrünung von Dachflächen;

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **5 Jahre**.

4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung:

4.1. Entsiegelung befestigter Flächen:

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge;
- Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten;
- Einbau wasserundurchlässiger Deckschichten;

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **1 Jahr**.

4.2. Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung:

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung;
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen;

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **1 Jahr**.

5. Maßnahmen zur Extensivierung:

5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache:

- Nutzungsaufgabe;

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **1 Jahr**.

5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur:

- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens;

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **1 Jahr.**

5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland:

- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens;
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern;

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **5 Jahre.**

5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland:

- Nutzungsreduzierung;
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts;
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen;

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **8 Jahre.**

Die Maßnahmen- und Entwicklungspflege kann im Einzelfall nach Maßgabe des Bedarfs und des Anspruchs der Einzelmaßnahme bis auf 20 Jahre (Erhaltungspflege) verlängert werden.

zu 1.3.: Kriterien zur Anlage standortgerechter Mischwälder (ökologischer Waldumbau):

Der ökologische Waldumbau hat nach den für den Landeswald Brandenburg jeweils geltenden Waldbau- und Qualitätsstandards (z. Zt. Grüner Ordner 2004)¹, des Bestandeszieltypenerlasses des Landes Brandenburgs (BZT-Erlasses)², nach den anerkannten Regeln zum Einsatz der Technik und im Sinne der guten forstlichen Praxis zu erfolgen. Es sind die nachfolgend genannten Baum- und Straucharten, in den jeweils genannten Flächenanteilen, Pflanzverbänden und Sortimenten zu verwenden.

Baumarten	Pflanzverband (m)	Sortiment/Höhe (cm)
Stieleiche	2,0 x 0,65	2 jähriger Sämling, 20 – 40
Traubeneiche		2 jähriger Sämling, 30 - 50
Winterlinde		2 jähriger Sämling, 30 – 50
Hainbuche		2 jähriger Sämling, 20 – 40

Gemeine Birke			1 jähriger Sämling, 20 - 40
Waldrand	Feldahorn	2,0 x 1,0	2 jähriger Sämling, 30 - 50
	Haselnuss		2 jähriger Sämling, 30 - 50
	Eingriffeliger Weißdorn		2 jähriger Sämling, 30 - 50
	Schlehdorn		1 jähriger Sämling, 30 – 50 cm
	Faulbaum		2 jähriger Sämling, 30 - 50
	Holzapfel		2 jähriger Sämling, 30 - 50
	Kultur-Birne		2 jähriger Sämling, 30 - 50
	Sal-Weide		1 jähriger Sämling, 30 - 50
	Hunds-Rose		2 jähriger Sämling, 30 - 50
	Hecken-Rose		2 jähriger Sämling, 30 - 50
	Eberesche		2 jähriger Sämling, 30 - 50

Für alle Maßnahmen ist ausschließlich nur zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i. S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) ³ aus dem Herkunftsgebiet „Mittel- und Ostdeutsches Tiefland“ zu verwenden. Der Herkunftsnachweis des forstlichen Vermehrungsgutes ist durch Vorlage des Lieferscheins einer Baumschule im Original oder in amtlich beglaubigter Kopie unverzüglich zu erbringen. Dabei sind folgende Herkunftsgebiete zulässig:

Baumart	Herkunftsgebiet
Stieleiche	817 04
Traubeneiche	818 04
Winterlinde	823 03
Gemeine Birke	804 02
Hainbuche	806 02

Für die Anlage des Waldrandes sind Sträucher zu verwenden, die dem Erlass des MIL und des MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte für die Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur⁴ entsprechen. Ein entsprechender Nachweis der Baumschule ist zu erbringen.

Die Flächen sind mit einem Wildschutzzaun (damwild-, rehwild- und hasensicher, 1,60 m hoch) gem. § 8 Abs. 1 und 2 BbgJagdDV⁵ zu sichern und nach Sicherung der Kultur wieder zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Zaunhöhe ist an die örtlich vorkommenden Wildarten anzupassen. Für die Bereiche Groß Ziescht, Petkus und Mückendorf ist von vorkommendem Rotwild auszugehen, weshalb ein 2 m hoher Zaun (ebenfalls rehwild- und hasensicher) erforderlich ist. Für die Flächen in Baruth und Zauche wird der ursprünglich vorgesehene Zaun (1,6 m Höhe) als ausreichend betrachtet.

Bei Bedarf sind für alle Maßnahmen jeweils im 1. bis 5. Standjahr Kulturpflegen durchzuführen. Darüber hinaus hat bei Bedarf ein Schutz vor forstschädlichen Mäusen zu erfolgen.

Die aufwachsenden Kulturen sind für alle Maßnahmen bei mehr als 20% Pflanzenausfall in der unmittelbar auf den Ausfall folgenden Pflanzperiode nachzubessern. Die Nachbesserungspflicht besteht bis zur protokollarischen Endabnahme.

Nachträglich notwendig werdende Abweichungen sind nur im Einvernehmen mit der Stadt Baruth/Mark und sonstigen zuständigen Stellen möglich und zu protokollieren. Die erfolgte Kulturbegründung (Pflanzung) ist unverzüglich gegenüber der Stadt Baruth/Mark anzuzeigen. Die Auflagen gelten als erfüllt, wenn die Bestätigung durch die zuständige Stelle in Form eines Endabnahmeprotokolls (frühestens 5 Jahre nach der Pflanzung) erfolgte. Bis zu diesem Zeitpunkt (gesicherte Kultur) sind eventuell aufgetretene Pflanzenausfälle nachzubessern und notwendige Pflegearbeiten durchzuführen.

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 und/oder Sukzession entstanden sein. Insbesondere sind folgende quantitativen und qualitativen Kriterien zu erfüllen:

Die Bestockung ist dem Kulturstadium entwachsen (etwa hüft- bis mannshoch). Es sind weder Nachbesserungen von Pflanzenausfällen noch Kulturpflege- und Kultursicherungsmaßnahmen erforderlich.

Für gesicherte Kulturen gelten folgende Mindestpflanzenzahlen:

Baumart	Freiflächenkultur	Voranbau
Stiel- und Traubeneiche	5500	2000 ¹ bis 4000 ²
Birke, Hainbuche, Linde, Aspe, Ahorn, Robinie, sonstiges Laubholz	5500	3300 (bei waldbaulicher Eignung)
Rotbuche	5500 ²	2000 ¹ bis 4000 ²
Erlle	2500	

Der forstliche Standort muss mindestens einem Z2 (ziemlich arme Nährkraft- und mittelfrische Wasserversorgung) entsprechen. Das Alter des vorhandenen Nadelholzes muss mindestens 60 Jahre betragen. Der verbleibende Nadelholzbestand muss die eingebrachten Laubgehölze auf mindestens 40% der Fläche sowie mindestens 10 Jahre lang überschirmen (schützen).

Bei Mischbeständen gelten die Zahlen jeweils für die anteiligen Flächen der Baumart.

In die Ermittlung der Pflanzenzahlen sind auch alle natürlich angekommenen, standortgerechten Baumarten einzubeziehen. Standortgerechte Straucharten werden bis zu einem Flächenanteil von 20% der jeweils abzunehmenden Kultur akzeptiert.

Bezugseinheit für die Anerkennung der gesicherten Kultur ist die abgrenzbare Einzelfläche. Die Bäume sind weitgehend gleichmäßig verteilt. Fehlstellen dürfen 10% der betrachteten bestockten Fläche nicht übersteigen und nicht größer als 1.000 m² sein.

Wildschäden dürfen einen tolerierbaren Rahmen nicht übersteigen, d. h. die Flächen müssen erwarten lassen, dass auf ihnen eine nachhaltige Erfüllung der Waldfunktionen möglich ist.

Rechtsgrundlagen für die Kriterien zur Anlage standortgerechter Mischwälder (ökologischer Waldumbau)

1. **Waldbau-Richtlinie** 2004 „Grüner Ordner“ der Brandenburger Landesforstverwaltung
2. Erlass zur „**Neufassung der Bestandeszieltypen** für die Wälder des Landes Brandenburg“ vom 08. Juni 2006
3. Forstvermehrungsgutgesetz (**FoVG**) vom 22. Mai 2002 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 9. Dezember 2010 (BGBl. I S. 1934)
4. Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur **Sicherung gebietsheimischer Herkünfte** bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 18. September 2013 (ABl. S. 2812)
5. Verordnung zur Durchführung des Jagdgesetzes für das Land Brandenburg (**BbgJagdDV**) vom 02. April 2004 (GVBl. II/04, Nr. 10, S. 305), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 26. Mai 2008 (GVBl. II/08, Nr. 17, S. 238)
6. Verordnung über Herkunftsgebiete für forstliches Vermehrungsgut (Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (**FoVHgV**)) vom 7. Oktober 1994 (BGBl. I S. 3578), geändert durch die Verordnung vom 15. Januar 2003 (BGBl. I S. 238)

Berechnung der Eingriffspunkte und Bestimmung der Ausgleichswertpunkte zum Bebauungsplan Nr. 24/13 „Windpark Groß Ziescht“ der Stadt Baruth/Mark:

A. Berechnung der Eingriffspunkte

(1) Der Umfang des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft wird anhand folgender Indikatoren festgestellt:

- Indikator für den Eingriff in das Landschaftsbild ist die Höhe der baulichen Anlage (Rotorspitze senkrechtgestellt) nach Maßgabe des Absatzes 2;
- Indikator für den Eingriff in das Schutzgut Boden (einschließlich Grundwasser) ist die Versiegelung nach Maßgabe des Absatzes 3;
- Indikator für den Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere in ihrer biologischen Vielfalt und als Arten- und Lebensgemeinschaft ist der Biotopwert der Eingriffsfläche nach Maßgabe des Absatzes 4.

Die Schutzgüter Oberflächenwasser, Luft und Klima werden durch die mit der Errichtung der Windkraftanlagen verbundenen Eingriffe nicht oder nur unerheblich nachteilig berührt.

(2) Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden wie folgt bemessen:

- Ein Eingriffspunkt pro angefangene 2,3 Höhenmeter.

Bei Abbau einer bereits vorhandenen Anlage und Errichtung einer Neuanlage an wesentlich gleicher Stelle, sind nur die gegenüber der Altanlage zusätzlichen Höhenmeter in die Berechnung einzubeziehen.

(3) Die Eingriffe in den Boden durch Versiegelung werden wie folgt bemessen:

- Ein Eingriffspunkt pro angefangene 200 m² dauerhaft voll versiegelter Fläche und
- ein Eingriffspunkt pro angefangene 1.500 m² zeitweilig voll versiegelter Fläche.

Nicht vollständig versiegelte Flächen sind mit der Hälfte ihres Flächenumfangs in die Berechnung einzubeziehen.

(4) Die Eingriffe in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen, Arten und Lebensgemeinschaften“ werden wie folgt bemessen: Als Eingriffsfläche gilt die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche. Die Eingriffspunkte werden danach wie folgt bemessen:

Bemessung	Merkmale des Biotopwerts	Eingriffspunkte pro angefangene 700 m² zulässige Grundfläche
- sehr hoher Biotopwert	Bewaldete Fläche	4
- hoher Biotopwert	Mit Busch- und Strauchwerk bewachsene Fläche	3
- durchschnittlicher Biotopwert	Ackerbrachfläche	2
- niedriger Biotopwert,	Intensivacker	1
- sehr niedriger Biotopwert	Verdichtete Fläche (Weg)	0,5
- kein Biotopwert	Versiegelte Fläche	0

B. Bestimmung der Wertpunkte der zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich (Ausgleichswertpunkte)

Siehe dazu die nachfolgende **Anlage 3** - Zuordnungsliste zum Bebauungsplan Nr. 24/13 „Windpark Groß Ziescht“ der Stadt Baruth/Mark – Maßnahmen- und Flächenpool mit den dort vermerkten Ausgleichswertpunkten. Die in der Anlage 3 vermerkten Ausgleichswertpunkte werden durch diese Satzung verbindlich festgelegt.

Anlage 3 zur Satzung der Stadt Baruth/Mark zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a - 135c BauGB (Kostenerstattungssatzung) vom 07.07.2017

Zuordnungsliste zum Bebauungsplan Nr. 24/13 „Windpark Groß Ziescht“ der Stadt Baruth/Mark – Maßnahmen- und Flächenpool – mit Ausgleichswertpunkten

*** Legende zum Maßnahmentyp (Maßn-Typ)**

A	Pflanzung Allee / Baumreihe / Einzelbaum
B	Pflanzung Feldhecke
C	Pflege und Entwicklung Vegetationsinsel
D	Pflege und Entwicklung Streuobstwiese
E	Pflege und Entwicklung alter Alleen
F	Pflege und Entwicklung historischer Parkanlage
G	Anlage von Feuchtbiotopen und Teichen
H	Schutz bedrohter Arten
I	Entsiegelungsmaßnahmen
J	Ökologischer Waldumbau
K	Erstaufforstung

Nr. mit Ortskürzel	Maßn-Typ* (siehe Legende)	Art und Ort der Maßnahme	Gemarkung	Flur	Flurstück	Ausgleichswertpunkte
		Gemarkung Baruth und Klein Ziescht				
M4-Ba	D	Wiederherstellen einer Obstwiese am Frauenberg, westlicher Stadtrand	Baruth	6	186-190, 191/3, 191/4, 191/5, 191/6, 195-197	17,4
M14-Ba	A	Wegbepflanzung östlich von Klein Ziescht, ortsnah	Klein Ziescht	3	148	4,3
M15-Ba	A	Wegbepflanzung östlich von Klein Ziescht, ortsforn	Klein Ziescht	3	148	21,7
M16-Ba	C	Pflege und Neuanpflanzung von Solitäräumen auf Grünlandflächen westlich von Baruth	Baruth	10	132-146, 40-46, 80-85, 61-68, 49-52, 54-57, 151, 153, 86-106	10,7
M17-Ba	G	Wiederherstellung der Wasserfläche des Dorfteiches Klein Ziescht	Klein Ziescht	3	301	8,0
M20-Ba	D	Streuobstwiese Haagland	Baruth	6	388	21,5

Nr. mit Ortskürzel	Maßn-Typ* (siehe Legende)	Art und Ort der Maßnahme	Gemarkung	Flur	Flurstück	Ausgleichswertpunkte
M21-Ba	D	Streuobstwiese Pressberg	Baruth	6	127, 128,338	33,0
M22-Ba	H	Biotopschutz im Frauenbergpark	Baruth	6	151/3, 152/2, 199, 198, 194, 193, 192,175, 176 z.T. anteilig	10,0
M23-Ba	A	Baumpflanzung Sportplatz Baruth/Mark	Baruth	9	83	10,4
M24-Ba	F	Pflege Schloßpark	Baruth	5	767,768, 142/3,142/1, 142/5, 219, 221, 223, 220, 218, 213, 842, 145, 766, 765, z. T. anteilig	650,0
		Summe				790,1
		Gemarkung Dornswalde				
M5-Do	A	Baumpflanzung am Friedhof	Dornswalde	5	36	8,7
		Summe				8,7
		Gemarkung Groß Ziescht und Kemnitz				
M4-GZ	B	Heckenpflanzungen Feldflur	Groß-Ziescht	3	19	22,0
M5-GZ	A	5 Obstbäume (Äpfel, Pflaumen) in Richtung Merzd.	Groß Ziescht	1	40	4,5
M6-GZ	G	Wiederherstellung Kleingewässer östlich Groß Ziescht	Groß-Ziescht	3	2 (anteilig)	11,0
M8-GZ	A	Anpflanzung Obstallee östlich Kemnitz (Obstreihe auf kommunalem Feldweg realisierbar)	Kemnitz	2// 3	73 (Weg), 72, 74, 75, 93 // 58, 42 (anteilig)	40,2
M9-GZ	I	Rückbau/ Entsiegelung Funkstation	Kemnitz	3	2/1	131,7
M11-GZ	I	Entsiegelung/Rückbau Flachsilo zw. Kemnitz und Groß Ziescht	Kemnitz	2	17	95,0

Nr. mit Ortskürzel	Maßn-Typ* (siehe Legende)	Art und Ort der Maßnahme	Gemarkung	Flur	Flurstück	Ausgleichswertpunkte	
M12-GZ	B	Vervollständigung Hecken südlich Groß Ziescht	Groß-Ziescht	4	127	42,3	
M13-GZ	A	3 Solitäräume am Ortsausgang (Kastanien rot)	Kemnitz	2	21	2,6	
M14-GZ	I	Entsiegelung Agrargesellschaft Stallanlage Flächen (Dornbusch)	Groß Ziescht	4	67, 160	330,0	
M15-GZ	D	3 Obstäume auf dem Wasserwerk	Groß Ziescht	4	162	2,6	
M16-GZ	B	Pflanzung Feldgehölz östlich Kemnitz	Kemnitz	3	42	83,3	
M17-GZ	J	Ökologischer Waldumbau Kirchengemeindeflächen	Groß Ziescht	2	70, 69	114,2	
M18-GZ	D	Anlage und Pflege einer Streuobstwiese	Groß Ziescht	4	160	116,2	
M19-GZ	D	Anlage und Pflege einer Streuobstwiese	Groß-Ziescht	4	178 (teilweise)	29,3	
M20-GZ	D	Anlage und Pflege einer Streuobstwiese	Groß-Ziescht	4	55	60,9	
M21-GZ	J	Ökologischer Waldumbau Hüsgen	Groß Ziescht	4	124	230,9	
M22-GZ	B	Heckenpflanzungen Grundstück Hüsgen	Groß-Ziescht	4	180	47,8	
M23-GZ	B	Heckenpflanzungen Feldflur	Groß-Ziescht	1	69	11,0	
		Summe				1.376,2	
		Gemarkung Horstwalde					
M5-Ho	A	Umbau Pappelpflanzung westlich der Ortslage	Horstwalde	1	77, 76, 123, 82,	86,9	
		Summe				86,9	
		Gemarkung Klasdorf					
M5-KI	A	Bepflanzung Ortslage Glashütte (Konzept Museumsdorf)	Klasdorf	11	32, 3, 50-53, 64, 4, 105, 45, 101, 90	65,0	
M7-KI	A	1 Baum auf dem Spielplatz	Klasdorf	1	355	0,8	
M7-KI	A	Baum und Strauchpflanzung Spielplatz	Klasdorf	1	355	6,2	

Nr. mit Ortskürzel	Maßn-Typ* (siehe Legende)	Art und Ort der Maßnahme	Gemarkung	Flur	Flurstück	Ausgleichswertpunkte
		Summe				72,1
		Gemarkung Liessen				
M4-Li	A	Pflanzung Obstallee nördlich der Ortslage	Liessen	2	84 (Weg), 82/2, 388, 267, 88, 90-92, 391-394, 96/2, 303, 304, 2-6, 8, 9, 11, 14, 16, 17, 28, 45 (anteilig)	19,1
		Summe				19,1
		Gemarkung Merzdorf				
M1-Me	B	Pflanzung Feldhecke östlich der Ortslage	Merzdorf	4//5	113// 8	92,0
M3-Me	B	Ergänzung Feldhecken westlich der Ortslage	Merzdorf	4//1	57(Weg), 60, 184, 65// 47/2, 46/2	37,6
M4-Me	B	Ergänzung Feldhecken westlich der Ortslage	Merzdorf	6	5	7,3
		Summe				137,0
		Gemarkung Mückendorf				
M3-Mü	A	Umbau Pappelpflanzung südöstlich der Ortslage	Mückendorf	4	158/1-158/3,	50,5
		Summe				50,5
		Gemarkung Paplitz				
M3-Pa	B	abschnittsweise Grabenbepflanzung westlich der Ortslage	Paplitz// Schöbendorf	10// 11	17// 6	18,4
M4-Pa	B	abschnittsweise Grabenbepflanzung westlich der Ortslage	Paplitz// Schöbendorf	9// 11	19// 18	14,7
M5-Pa	A	Umbau Pappelreihen westlich der Ortslage	Paplitz	9// 10	4, 5, 6// 218-223, 231, 199-203, 94, 93 (anteilig), 135, 254, 197, 198	170,6
M13-Pa	A	Umbau Pappelpflanzung nahe Ortseingang Baruth	Baruth	9	72, 71	35,5

Nr. mit Ortskürzel	Maß-Typ* (siehe Legende)	Art und Ort der Maßnahme	Gemarkung	Flur	Flurstück	Ausgleichswertpunkte
M17-Pa	G	Teichrenaturierung und Tunnelgang (Tunnelprojekt)	Paplit	9	28	148,2
		Summe				387,5
		Gemarkung Petkus und Charlottenfelde				
M12-Pe	A	Baumpflanzung östlich Buswendescheife (Sporthalle)	Petkus	2	127	8,7
M13-Pe	H	Ackerrandstreifen v. Lochow	Petkus	7	18/3	20,7
		Summe				29,4
		Gemarkung Radeland				
M6-Ra	A	4 Bäume am Dorfgemeinschaftshaus	Radeland	4	404	3,4
		Summe				3,4
		Gemarkung Schöbendorf				
M3-Sc	A	Ergänzungspflanzung Baumreihe Weg zur Stallanlage	Schöbendorf	9//11	18//23	8,7
M5-Sc	B	Wegbepflanzung Zwischen Ortslage und Stallanlage	Schöbendorf	11	21	4,4
M8-Sc	B	Heckenpflanzung westlich der Badestelle	Schöbendorf	10	10 (Weg), 16 (Graben)	31,5
ohne Sc	H	Aufwertung Fledermausquartiere Horstmühle	Schöbendorf	1	25, 26, 46	6,0
M10-Sc	E	Ergänzung und Pflege der Allee zum Friedhof	Schöbendorf	9	71	12,2
M11-Sc	A	Umbau Pappelreihen süd-westlich der Ortslage	Schöbendorf	11	37, 129	52,1
		Summe				115,1
		Gesamtsumme aller Ausgleichswertpunkte				3.073,3
Weitere Maßnahmen						
E1**	K	Erstaufforstung	Petkus	7	18/2 und 18/3	216

Nr. mit Ortskürzel	Maßn-Typ* (siehe Legende)	Art und Ort der Maßnahme	Gemarkung	Flur	Flurstück	Ausgleichswertpunkte
A4.1**	K	Ersatzaufforstung, inkl. Waldrand nordwestlich von Mückendorf	Mückendorf	1	Teil aus Fs. 79	49
A4.2**	K	Ersatzaufforstung, inkl. Waldrand westlich von Zauche	Zauche	1	Teil aus Fs. 33/2 und 33/3	74
W1**	K	Erstaufforstung (inkl. Waldrandgestaltung) - Schaffung Lebensraum/Rückzugshabitat	Merzdorf	3	18 (5.309 m ²)	43,5
			Merzdorf	3	19 (132 m ²)	
			Merzdorf	3	22 (2.698 m ²)	
			Klein Ziescht	1	43 (16.000 m ²)	
			Kemnitz	5	2 (2.177 m ²)	
W2**	J	Ökologischer Waldumbau. Schaffung Lebensraum/Rückzugshabitat	Klein Ziescht	2	54 u. 69 (51.076 m ²)	84,5
						467

** Die mit ** gekennzeichneten Maßnahmen beruhen auf Vorschlägen von Seiten der Windenergiebetreiber. Die konkrete Zuordnung der Maßnahmen erfolgt in diesen Fällen nur unter der Voraussetzung, dass der jeweilige Betreiber vor der verbindlichen Zuordnung die Flächenverfügbarkeit nachweist. Siehe hierzu näher die Begründung, Kapitel 2.2.6