

## 2. Satzung

### zur Änderung der Satzung der Stadt Aurich (Ostfriesland) über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichsmaßnahmen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB

Aufgrund von § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes am 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244), und § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 Baulandmobilisierungsges. V. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), hat der Rat der Stadt Aurich in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ 2022 folgende Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Aurich (Ostfriesland) über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichsmaßnahmen nach §§ 135a bis 135c BauGB beschlossen:

#### Artikel 1

§ 2 Absatz 3 erhält folgende Fassung:

#### **§ 2**

#### **Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

(3) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen,
2. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungspflege, dauerhaften Pflege (kalkulatorisch 30 Jahre) und Funktionskontrolle.

Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

#### Artikel 2

Die Anlage zu § 2 Abs. 3 und zu § 3 der Satzung der Stadt Aurich (Ostfriesland) über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichsmaßnahmen nach §§ 135a bis 135c BauGB erhält folgende Fassung:

#### **Grundsätze**

#### **für die Ausgestaltung und Einheitssätze für die Kostenermittlung von Ausgleichsmaßnahmen**

A. Erwerb Ausgleichsflächen

1 Flächenankäufe

1.1 Grunderwerb

a) Grundsätze:

- Grunderwerb inkl. Steuern, Notar- und Gerichtskosten, Nebenkosten, Maklergebühren, 5 Jahre Verzinsung mit 0,5 % pa und 30 Jahre Verwaltung

b) Einheitssatz:

je 1 qm

**2,70 €**

## 1.2 Übertragung von Kompensationsflächen mit hergestellten Maßnahmen an die Stadt Aurich

### a) Grundsätze:

- Kostenfreie Grundstücksübertragung
- Flurstück(e) frei von Grundbuchbelastungen (Ausnahme: Dienstbarkeiten zu Kompensationszwecken, nicht löschrare Wege- und Leitungsrechte)
- abgeschlossene Maßnahmenherstellung mit Initialpflege (1 bis 5 Jahre) gemäß den fachlichen und rechtlichen Vorgaben
- Übertragung nach Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde Landkreis Aurich
- Unterhaltung nach Übertragung durch die Stadt Aurich
- Verwaltung und öffentliche Kosten
- Pflege (Mahd, Gehölzpflege, Gewässerunterhaltung, Entfernung von Neophyten,
- Kontrollen

### b) Einheitssatz:

je 1 qm

**3,20 €**

## B. Durchführung Ausgleichsmaßnahmen

### 1 Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen, Ansaat von Kräutern und Gräsern

#### 1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen

##### a) Grundsätze:

- Planung und Überwachung
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube auf 20 qm Fläche
- Lieferung und Anpflanzung von Hochstämmen mit Stammumfang der Sortierung 14/16 cm
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- 30 Jahre Unterhaltungspflege (inkl. Kontrollen)

##### b) Einheitssatz:

je 1 Stück

**725,00 €**

#### 1.2 a Anpflanzung von Feldgehölzen auf Grünlandrändern

##### a) Grundsätze:

- Planung und Überwachung
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvor-bereitung
- Lieferung und Anpflanzung von zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 80 - 100 cm oder 100 - 150 cm Wuchshöhe vor Pflanzschnitt
- Je 100 qm Anpflanzung 40 Sträucher (1 Strauch je 2,5 qm)
- Erstellung von Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- 30 Jahre Unterhaltungspflege (inkl. Kontrollen)
- Wildschutzzaun-Abbau

##### b) Einheitssatz:

je 100 qm

**910,00 €**

#### 1.2 b Anpflanzung von Feldgehölzen auf Ackerrändern

##### a) Grundsätze:

- Planung und Überwachung
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvor-bereitung

- Lieferung und Anpflanzung von zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 80 - 100 cm oder 100 - 150 cm Wuchshöhe vor Pflanzschnitt
- Je 100 qm Anpflanzung 40 Sträucher (1 Strauch je 2,5 qm)
- Erstellung von Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- 30 Jahre Unterhaltungspflege (inkl. Kontrollen)
- Wildschutzzaun-Abbau

b) Einheitssatz:  
je 100 qm **960,00 €**

### 1.3 Herstellung von Wallhecken

- a) Grundsätze:
- Planung und Überwachung
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvor-bereitung (25 m<sup>2</sup>)
  - Aufsetzen, Verdichten und Profilieren eines Walles aus Oberboden mit 2,5 m Fußbreite, 0,5 m Kopfbreite mit mittlerer Pflanzmulde und 1,5 m Höhe (mind. 1,2 m Höhe nach 3 Jahren) mit Bodenlieferung
  - einseitig viehkehrende Einzäunung 1,0 m vor dem Wallfuß
  - Lieferung und Anpflanzung von Heistern 125/150 cm hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80 cm, 80/100 cm oder 100/150 cm hoch, je 10 m Walllänge je 1 Heister und 8 Sträucher
  - Erstellung/Auftrag von Schutzeinrichtungen /-mittel (Tonkinstäbe, Wickelspiralen, Schrägpfähle, Drahtosen u./o. Vergällungsmittel) gegen Wildverbiss
  - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
  - 30 Jahre Unterhaltungspflege (inkl. Kontrollen)

b) Einheitssatz:  
je 10 m Walllänge **890,00 €**

### 1.4 Schaffung von Streuobstwiesen

- a) Grundsätze:
- Planung und Überwachung
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvor-bereitung
  - Lieferung und Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen mit Befestigung (Zweibock)
  - Je 100 m<sup>2</sup> Anpflanzung ein Obstbaum der Sortierung 10/12 cm Stammumfang
  - Einsaat Gras-/Kräutermischung
  - Erstellung von Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss
  - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
  - 30 Jahre Unterhaltungspflege (inkl. Kontrollen)

b) Einheitssatz:  
je 100 qm **867,00 €**

### 1.5 Entwicklung von artenreichen Ackerrandstreifen

- a) Grundsätze:
- Planung und Überwachung
  - Eintragung einer unbefristeten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit Entschädigung des Eigentümers
  - Einmessung, Markierung durch Eichenspaltpfähle an den Grenzpunkten
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung (Aufhebung von Verdichtungen, Fräsen) und 1 Jahr Aushagerung durch Getreideanbau ohne Düngung
  - Einsaat Gras-/Kräutermischung ein- und mehrjähriger Blühpflanzen (Regiosaatgut)
  - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre (Entfernung von vorwüchsigen Pflanzen Ampfer, Disteln, Brennesseln sowie Gehölzen und Neophyten)

- 30 Jahre Unterhaltungspflege (inkl. Kontrollen)

b) Einheitssatz:  
je 100 qm

**1.500,00 €**

## 2 Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

### 2.1 Herstellung von Stillgewässern

a) Grundsätze:

- Planung (einschließlich Genehmigung) und Überwachung
- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens, Böschungsneigung 1 : 3
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen (10 Stauden je 100 qm)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre
- 30 Jahre Unterhaltungspflege (Neophyten-Entfernung und alle 5 bis 10 Jahre Entschlammung) (inkl. Kontrollen)

b) Einheitssatz:  
je 100 qm

**1.930,00 €**

### 2.2 Renaturierung von Fließgewässern

a) Grundsätze:

- Planung (einschließlich Genehmigung) und Überwachung
- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen (1 Staude je 1 m Uferlänge)
- Entschlammung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- 30 Jahre Unterhaltungspflege (Neophyten-Entfernung und alle 5 bis 10 Jahre Entschlammung) (inkl. Kontrollen)

b) Einheitssatz:  
je 1 m Uferlänge

**66,00 €**

### 2.3 Hochmoor-Vernässung

a) Grundsätze:

- Planung, Genehmigung und Überwachung
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Entkusseln und Mulchen
- Aushub des anstehenden Misch- und Moor-Bodens und Einbau als Abdämmungen
- Herstellung und Wartung von Überläufen zum Vorfluter
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- 30 Jahre Unterhaltungspflege (Polderdamm-Entkusselung, Neophyten-Entfernung, Wasserstandsregelung, Monitoring) (inkl. Kontrollen)

b) Einheitssatz:  
je 10.000 qm

**38.800,00 €**

## 3. Entsiegelung/Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

### 3.1 Entsiegelung befestigter Flächen

a) Grundsätze:

- Planung und Überwachung
- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserundurchlässiger Oberbodenschichten und Wieseneinsaat
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

- 30Jahre Unterhaltungspflege (inkl. Kontrollen)

b) Einheitssatz:  
je 1 qm

**48,00 €**

#### 4. Maßnahmen zur Extensivierung/Sukzession

##### 4.1 Umwandlung von Acker bzw. Intensivgrünland in Acker- und Grünlandbrache (Sukzessionsfläche)

a) Grundsätze:

- Planung und Überwachung
- Nutzungsaufgabe (Neophyten-Entfernung)
- viehkehrende Auszäunung 100 m je 1 ha
- 30 Jahre Nutzungsaufgabe (Nutzungsregelung) (inkl. Kontrollen)

b) Einheitssatz:  
je 10.000 qm

**7.700,00 €**

##### 4.2 Umwandlung von Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland

a) Grundsätze:

- Planung und Überwachung
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts (Abfall- und Neophytenbeseitigung)
- Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- viehkehrende Einzäunung 200 m je 10.000 qm
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- 30 Jahre Nutzungsreduzierung (Nutzungsregelung/Nutzungsverträge) (inkl. Kontrollen)

b) Einheitssatz:  
je 10.000 qm

**15.700,00 €**

### **Artikel 3**

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom \_\_\_\_\_ in Kraft.

Aurich, den \_\_\_\_\_ 2022

**Stadt Aurich**  
Der Bürgermeister

Feddermann