

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

Alte Satzung	Neue Satzung (Änderungen)
<p>§ 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten</p>	
<p>(2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, 2. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungspflege und Funktionskontrolle. <p>Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.</p>	<p>(3) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, 2. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungspflege, dauerhaften Pflege (kalkulatorisch 30 Jahre) und Funktionskontrolle. <p>Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.</p>
<p>Anlage zu § 2 Abs. 3 und zu § 3 der Satzung der Stadt Aurich (Ostfriesland) über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a bis 135c BauGB</p> <p>Grundsätze für die Ausgestaltung und Einheitssätze für die Kostenermittlung von Ausgleichsmaßnahmen</p>	
<p>A. Erwerb Ausgleichsflächen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Flächenankäufe 1.1 Grunderwerb a) Grundsätze: 	<p>A. Erwerb Ausgleichsflächen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Flächenankäufe 1.1 Grunderwerb a) Grundsätze:

<p>Grunderwerb inkl. Steuern, Notar- und Gerichtskosten, Nebenkosten, Maklergebühren, 4 Jahre Verzinsung mit 4 % pa und Verwaltung</p> <p>b) Einheitssatz: je 1 qm 2,70 €</p>	<p>Grunderwerb inkl. Steuern, Notar- und Gerichtskosten, Nebenkosten, Maklergebühren, 5 Jahre Verzinsung mit 0,5 % pa und 30 Jahre Verwaltung</p> <p>b) Einheitssatz: je 1 qm 2,70 €</p>
	<p>1.2 Übertragung von Kompensationsflächen mit hergestellten Maßnahmen an die Stadt Aurich</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>b) Einheitssatz: je 1 qm 3,20 €</p>
<p>B. Durchführung Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>1 Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen, Ansaat von Kräutern und Gräsern</p> <p>1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Überwachung 	<p>B. Durchführung Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>1 Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen, Ansaat von Kräutern und Gräsern</p> <p>1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Überwachung

<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube auf 20 qm Fläche - Anpflanzung von Hochstämmen mit Stammumfang der Sortierung 14/16 cm - Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre - 27 Jahre Unterhaltungspflege <p>b) Einheitssatz: je 1 Stück 610,00 €</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>b) Einheitssatz: je 1 Stück 725,00 €</p>
<p>1.2 a Anpflanzung von Feldgehölzen auf Grünlandrändern</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Überwachung - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung - 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 - 27 Jahre Unterhaltungspflege - Wildschutzzaun-Abbau <p>b) Einheitssatz: je 100 qm 610,00 €</p> <p>1.2 b Anpflanzung von Feldgehölzen auf Ackerrändern</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Überwachung - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung - 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) 	<p>1.2 a Anpflanzung von Feldgehölzen auf Grünlandrändern</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Überwachung - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung - 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 <p>b) Einheitssatz: je 100 qm 910,00 €</p> <p>1.2 b Anpflanzung von Feldgehölzen auf Ackerrändern</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Überwachung - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung - 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)

<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung von Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre - 27 Jahre Unterhaltungspflege - Wildschutzzaun-Abbau <p>b) Einheitssatz: je 100 qm 660,00 €</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung von Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre - 30 Jahre Unterhaltungspflege (inkl. Kontrollen) - Wildschutzzaun-Abbau <p>b) Einheitssatz: je 100 qm 960,00 €</p>
<p>1.3 Herstellung von Wallhecken</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Überwachung - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung (25 m²) - Aufsetzen, Verdichten und Profilieren eines Walles aus Oberboden mit 2,5 m Fußbreite, 0,5 m Kopfbreite mit mittiger Pflanzmulde und 1,5 m Höhe (mind. 1,2 m Höhe nach 3 Jahren) mit Bodenlieferung - einseitig viehkehrende Einzäunung 0,5 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 - 17 Jahre Unterhaltungspflege <p>b) Einheitssatz: je 10 m Walllänge 645,00 €</p>	<p>1.3 Herstellung von Wallhecken</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Überwachung - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung (25 m²) - Aufsetzen, Verdichten und Profilieren eines Walles aus Oberboden mit 2,5 m Fußbreite, 0,5 m Kopfbreite mit mittiger 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) <p>b) Einheitssatz: je 10 m Walllänge 890,00 €</p>
<p>1.4 Schaffung von Streuobstwiesen</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Überwachung - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung - Lieferung und Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen mit Befestigung 	<p>1.4 Schaffung von Streuobstwiesen</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Überwachung - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung - Lieferung und Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen mit Befestigung (Zweibock)

<ul style="list-style-type: none"> - Je 50 m² Anpflanzung ein Obstbaum der Sortierung 10/12 cm Stammumfang - Einsaat Gras-/Kräutermischung - Erstellung von Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre - 25 Jahre Unterhaltungspflege <p>b) Einheitssatz: je 50 qm 435,00 €</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Je 100 m² 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) <p>b) Einheitssatz: je 100 qm 867,00 €</p>
<p>1.5 Entwicklung von artenreichen Ackerrandstreifen</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Boden- vorbereitung (Aufhebung von Verdichtungen, Fräsen) und 1 Jahr Aushagerung durch Getreideanbau ohne Düngung - Einsaat Gras-/Kräutermischung ein- und mehrjähriger Blühpflanzen - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre (Entfernung von vorwüchsigen Pflanzen Ampfer, Disteln, Brennesseln sowie Gehölzen und Neophyten) - 25 Jahre Unterhaltungspflege <p>b) Einheitssatz: je 100 qm 1.120,00 €</p>	<p>1.5 Entwicklung von artenreichen Ackerrandstreifen</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Boden- vorbereitung (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) <p>b) Einheitssatz: je 100 qm 1.500,00 €</p>
<p>2 Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen</p> <p>2.1 Herstellung von Stillgewässern</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung (einschließlich Genehmigung) und Überwachung - Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens, Böschungsneigung 1 : 3 	<p>2 Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen</p> <p>2.1 Herstellung von Stillgewässern</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung (einschließlich Genehmigung) und Überwachung - Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens, Böschungsneigung 1 : 3

<ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung standortheimischer Pflanzen (10 Stauden je 100 qm) - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre - 28 Jahre Unterhaltungspflege (Neophyten-Entfernung und alle 5 bis 10 Jahre Entschlammung) <p>b) Einheitssatz: je 100 qm 1.640,00 €</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>b) Einheitssatz: je 100 qm 1.935,00 €</p>
<p>2.2 Renaturierung von Fließgewässern</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Fertigstellung- und Entwicklungspflege: 3 Jahre - 27 Jahre Unterhaltungspflege (Neophyten-Entfernung und alle 5 bis 10 Jahre Entschlammung) <p>b) Einheitssatz: je 1 m Uferlänge 55,00 €</p>	<p>2.2 Renaturierung von Fließgewässern</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Fertigstellung- und Entwicklungspflege: 3 Jahre - 30 Jahre Unterhaltungspflege (Neophyten-Entfernung und alle 5 bis 10 Jahre Entschlammung) (inkl. Kontrollen) <p>b) Einheitssatz: je 1 m Uferlänge 66,00 €</p>

<p>2.3 Hochmoor-Vernässung</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung, Genehmigung und Überwachung - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Entkusseln und Mulchen - Aushub des anstehenden Misch- und Moor-Bodens und Einbau als Abdämmungen 	<p>2.3 Hochmoor-Vernässung</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung, Genehmigung und Überwachung - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Entkusseln und Mulchen - Aushub des anstehenden Misch- und Moor-Bodens und Einbau als Abdämmungen
--	--

<ul style="list-style-type: none"> - Herstellung und Wartung von Überläufen zum Vorfluter - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre - 25 Jahre Unterhaltungspflege (Polderdamm-Entkusselung, Neophyten-Entfernung, Wasserstandsregelung, Monitoring) <p>b) Einheitssatz: je 10.000 qm 31.100,00 €</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Herstellung und Wartung von Überläufen zum Vorfluter - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre - 30 Jahre Unterhaltungspflege (Polderdamm-Entkusselung, Neophyten-Entfernung, Wasserstandsregelung, Monitoring) (inkl. Kontrollen) <p>b) Einheitssatz: je 10.000 qm 38.800,00 €</p>
<p>3. Entsiegelung/Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung</p> <p>3.1 Entsiegelung befestigter Flächen</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Überwachung - Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge - Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten - Einbau wasserdurchlässiger Oberbodenschichten und Wieseneinsaat - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr - 29 Jahre Unterhaltung <p>b) Einheitssatz: je 1 qm 40,00 €</p>	<p>3. Entsiegelung/Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung</p> <p>3.1 Entsiegelung befestigter Flächen</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Überwachung - Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge - Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten - Einbau wasserdurchlässiger Oberbodenschichten und Wieseneinsaat - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr - 30Jahre Unterhaltungspflege (inkl. Kontrollen) <p>b) Einheitssatz: je 1 qm 48,00 €</p>
<p>4. Maßnahmen zur Extensivierung/Sukzession</p> <p>4.1 Umwandlung von Acker bzw. Intensivgrünland in Acker- und Grünlandbrache (Sukzessionsfläche)</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Überwachung - Nutzungsaufgabe (Neophyten-Entfernung) - viehkehrende Auszäunung 100 m je 1 ha - 30 Jahre Nutzungsreduzierung (Nutzungsregelung) <p>b) Einheitssatz: je 10.000 qm 4.150,00 €</p>	<p>4. Maßnahmen zur Extensivierung/Sukzession</p> <p>4.1 Umwandlung von Acker bzw. Intensivgrünland in Acker- und Grünlandbrache (Sukzessionsfläche)</p> <p>a) Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Überwachung - Nutzungsaufgabe (Neophyten-Entfernung) - viehkehrende Auszäunung 100 m je 1 ha - 30 Jahre Nutzungsaufgabe (Nutzungsregelung) (inkl. Kontrollen) <p>b) Einheitssatz: je 10.000 qm 7.700,00 €</p>

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
- viefkehrende Einzäunung 200 m je 10.000 qm
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- 30 Jahre Nutzungsreduzierung (Nutzungsregelung)

b) Einheitssatz:

je 10.000 qm

5.300,00 €

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
- viefkehrende 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 €