

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
22/229

Status:

öffentlich

Erwerb einer Grundstücksfläche in Schirum als Ausgleichsfläche für Grünlandverlust im Bebauungsplan Nr. 393 Blücherkaserne

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Schirum		Empfehlung	öffentlich	
2.	Finanz-, Personal-, Rechnungsprüfungs-, Feuerwehr- und Beteiligungsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Aurich erwirbt die in dem anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellte Grundstücksfläche (Erwerbsfläche), mithin die Fläche zur Größe von 3,06 ha der Flurstücke 38/1 und 39/1 in der Flur 11 der Gemarkung Schirum.

Verkäufer: siehe Anlage 2 – nicht öffentlich.

Der Kaufpreis beträgt 61.152,00 €.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Kaufvertrag zum Ankauf von 3 ha Grünland am Krummen Tief im Ortsteil Schirum in der Gemarkung Schirum, Flur 11, Flurstücke 38/1 und 39/1 erfolgt zur Verwendung als Ausgleichsfläche. Für den Ausgleichsflächenenerwerb besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag der Stadt Aurich mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) mit Stand vom 17.04.2015. Die entsprechenden Beschlüsse zum Vertragsabschluss und zu drei Änderungen des Geschäftsbesorgungsvertrages erfolgten am 19.03.2015 (Verwaltungsausschuss) zur Vorlage 15/020, am 28.02.2013 (Stadtrat) zur Vorlage 13/012, am 03.03.2008 (Verwaltungsausschuss) zur Vorlage 07/273/1 sowie am 04.05.1998 (Verwaltungsausschuss) zu Vorlage 98/058.

Der Bodenrichtwert für Grünland im Bereich Schirum lag nach dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte des LGLN Regionaldirektion Aurich Stand 2016 bis 2020 bei 2,60 EUR/qm. Er liegt Stand 2022 bei 2,80 EUR/qm. Der angebotene Kaufpreis von 2,00 EUR/qm ist angemessen, auch unter Berücksichtigung des anstehenden ertragsarmen Niedermoorbodens.

Die Zwischenfinanzierung erfolgt auf Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrages über das Treuhandkonto der Stadt zum Verfahren LB-272 Stadt Aurich Kompensation bei der NLG. Dort ist derzeit ein ausreichendes Guthaben vorhanden.

Die Kostenerstattung erfolgt durch die Stadt Aurich als Vorhabenträgerin der zu kompensierenden Eingriffe. Grundlage ist in diesem Fall die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 393 Blücherkaserne. Die Stadt erstattet somit die Kosten aus Mitteln der Städtebauförderung über das Treuhandkonto Konversion Bundeswehrgelände nach der Freigabe durch den Sanierungstreuhänder der Stadt.

Der Flächenerwerb zu einem Betrag von 61.152,00 EUR für 3,06 ha erfolgt vorsorgend zur Ermöglichung der im Entwurf des Umweltberichtes zum BPL 393 bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen. Die Fläche soll zur Entwicklung von artenreichem Grünland für die im Bereich Blücherkaserne geplanten Eingriffe dienen. Es werden dort bestehende artenreiche Grünlandflächen mit Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil (gesetzlich geschützter Biotop) nach 24 § Absatz 2 Ziffer 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) überplant. Die Unterschutzstellung von artenreichen Grünlandflächen ist durch eine Änderung des NAGBNatSchG im Rahmen der Initiative „Niedersächsischer Weg“ des Landes Niedersachsen zum Insektenschutz kurzfristig zum 01.01.2021 erfolgt.

Das Planverfahren soll allerdings weiterhin mit einer öffentlichen Entwurfsauslegung des Bebauungsplanes fortgeführt werden. Zur Entwurfsauslegung sind die notwendigen externen Ausgleichsflächen nach dem Baugesetzbuch vollständig nachzuweisen. Die Fläche liegt im Ausgleichsflächensuchraum Krummes Tief nach dem Flächennutzungsplan der Stadt Aurich.

Entsprechend geeignete Ausgleichsflächen stehen im städtischen Flächenpool-Bestand mit Lage im Georgsfelder Moor ansonsten nicht zur Verfügung. Der dortige Flächenankauf erstreckte sich in den Jahren 2016 bis 2020 auf kostengünstige Moorbereiche außerhalb von landwirtschaftlichen Flächen im Bereich Georgsfelder Moor mit geplanten Hochmoorvernässungen (siehe Vorlage 15/026). Diese sind für eine dauerhafte Entwicklung von artenreichem Grünland nicht geeignet.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Grunderwerb entstehen Kosten in Höhe von 61.152,00 Euro. Hinzu kommen Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten) in Höhe von ca. 10 %.

Finanzielle Mittel für den Ankauf stehen auf dem Treuhandkonto der Stadt bei der NLG für den Ausgleichsflächenpool zur Verfügung. Das Treuhandkonto wird im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages der Stadt mit der NLG geführt.

Der Kostenausgleich durch die Stadt als Vorhabenträgerin erfolgt durch die Einzahlung von Mitteln aus der Städtebauförderung für die Blücher-Kaserne unter der Haushaltsstelle I.2106.001 Konversion Bundeswehrgelände auf das Treuhandkonto. Der Erwerb von Ausgleichsflächen ist nach Prüfung durch den Sanierungstreuhänder GFS mbH für die Konversion Bundeswehrgelände förderfähig.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Diese Beschlussvorlage hat, das Zertifikat Familiengerechte Kommune betreffend, keine Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Vorgesehen ist im Rahmen der Bauleitplanung eine zukünftige Extensivierung der Grünlandnutzung mit positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan mit der Darstellung der Erwerbsfläche – rot umrandet dargestellt
Anlage 2 – Daten des Verkäufers (nicht öffentlich)

gez. Feddermann