

Stadt Aurich
 Fachdienst Planung
 2104 Wulle
 Az. 21.93.05.01

06.09.2017

Konzept

Ersatzwallhecken auf Privatgrundstücken

Anlass dieses Konzeptes ist die schwierige Flächenbeschaffung für den Wallheckenausgleich für Bebauungsplangebiete. Dies gilt besonders angesichts des aktuellen Flächenbedarfs für Gewerbebetriebe. Durch Werbung für die Bereitstellung von Privatflächen interessierter Eigentümer gegen Kostenerstattung kann hier Abhilfe geschaffen werden. Dies ist auch kostengünstig, da nicht ganze landwirtschaftliche Stücke erworben werden, sondern nur Randstreifen über städtebauliche Verträge von den jeweiligen Privateigentümern zur Verfügung gestellt werden. Ziel ist die Sicherung einer reibungslosen Wallheckenkompensation für Eingriffe durch neue Bauflächen. Es soll ein einmal jährlicher Aufruf im Frühjahr erfolgen, um den Verwaltungs- und Kontrollaufwand durch Bündelung gering zu halten.

Die Finanzierung erfolgt über das Verfahrenskonto der Stadt bei der Niedersächsischen Landesgesellschaft (NLG). Sie wird durch Einnahmen nach der entsprechenden Satzung der Stadt über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichsmaßnahmen und durch Einzahlungen von Erschließungsträgern für Ausgleichsmaßnahmen nach städtebaulichen Verträgen für neue Baugebiete gesichert.

Bei vollständiger Durchführung durch den Grundeigentümer selbst kann eine Entschädigung von maximal 4.800 EUR je 100 m Wallhecke erfolgen. Die Kalkulationsgrundlage ist die städtische Ausgleichsbeitragssatzung. Die Summe ergibt sich wie folgt.

1.000 EUR	Entschädigung für 600 qm Flächenbereitstellung
+ 1.500 EUR	Kostenerstattung für 100 m Wallneuanlage (Vorbe- Reitung/Bodenlieferung/Wallaufsetzung)
+ 1.500 EUR	Kostenerstattung für 100 m Wallheckenanpflanzung (Gehölzlieferung, -pflanzung, Fertigstellungspflege)
+ 800 EUR	Erstattung für 20 Jahre Wallheckendauerpflege (Gehölz- schnitt/Gruppen-/Grabenunterhaltung/Zauninstandhaltung)
<u>4.800 EUR</u>	Summe

Möglich ist auch eine vollständige oder anteilige Herstellung der Wallhecke durch die Stadt in Abwicklung über die NLG. Dabei sind dann mindestens 1.800 EUR je 100 m Wallhecke zahlbar. Das sind die o.g. Anteile der Entschädigung für die Flächenbereitstellung und die Erstattung für die Wallheckendauerpflege. Die Erstattung des Pflegeaufwandes für eine 20-jährige Dauerpflege ergibt sich zuzüglich zu den Kosten der Fertigstellungspflege (12 EUR für 3 Jahre Fertigstellungspflege auf 10 m Walllänge nach der Ausgleichsbeitragssatzung) hochgerechnet mit maximal 800 EUR. Das entspricht auch der Kapitalisierung eines jährlichen Pflegeansatzes von 40 EUR je 100 m Wallhecken bei 5 % Verzinsung.

Auch kleinere Lückenschlüsse und die Wiederherstellung fast vollständig erodierter Wälle ist möglich. Dabei ist jedoch der Abzug des „ökologischen Restwertes“ vom o.g. Förderbetrag entsprechend dem anteiligen Aufwertungspotential nötig.

Eine Doppelförderung über das Wallheckenpflegeprogramm des Landes und zugleich über das Ersatzwallheckenkonzept der Stadt soll vermieden werden. Die Grenze zwischen Wallheckenpflege oder- instandsetzung und einer Wallhecken-Wiederherstellung wird durch das Förderprogramm des Landes Niedersachsen zur Wallheckenpflege definiert. Nach dem Pflegeprogramm des Landes muss noch mind. 50 % der degenerierten Wallhecke erkennbar sein (erkennbarer Wallkörper und Grundpflanzenbestand). Eine Förderung durch die Stadt soll daher nur erfolgen, wenn entweder kein Wallkörper mehr erkennbar ist oder kein Gehölzbestand mehr vorhanden ist. Auch der Lückenschluss für rechtmäßig hergestellte Wallheckendurchbrüche soll mit dem Programm der Stadt gefördert werden können.

Die Wallhecken müssen auch nach Auslaufen des berechneten Pflegezeitraumes von 20 Jahren dauerhaft erhalten werden. Eine Teilnahme am Wallheckenpflegeprogramm des Landes ist dem entsprechend (bei Wallheckenabschnitten über 250 m Länge) nach 20 Jahren zulässig. Die Fördersumme des Landes für Wallheckenpflege beträgt je 100 m Wallheckenlänge in 10 Jahren 1.000 EUR. Dadurch können auch Maßnahmen wie umfangreichere Gehölzschnittmaßnahmen oder Zaunerneuerungen abgedeckt werden.

Nach Vorbesprechung mit der Landwirtschaftskammer und dem ArL Aurich können Flächen mit geringer landwirtschaftlicher Bedeutung wie Siedlungsrandlagen oder private Grünanlagen sowie Restgrundstücke oder Randstreifen für solche Ersatzwallheckenanlagen genutzt werden. Es sollen keine landwirtschaftlichen Schläge davon berührt bzw. unterteilt werden.

Nach Vorbesprechung mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Naturschutzverbänden ist Bauerwartungsland für den Zweck nicht geeignet. Die Bauflächen des Flächennutzungsplanes und die absehbaren Flächen der Siedlungsentwicklung sollen daher nicht einbezogen werden.

Der Schutzstatus nach § 22 (3) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz ist nur für historische Wallhecken und für in Bebauungsplänen festgesetzte Wallhecken sowie für Ersatzwallhecken nach Landkreisaufgaben oder nach Bebauungsplan-Eingriffsregelungen gegeben. Spätestens mit der Zuordnung der Ersatzwallhecke zu einem Eingriff im Bebauungsplan wird daher der naturschutzrechtliche Wallhecken-Schutzstatus erreicht. Entsprechend der Übereinkunft zwischen Stadt, Landkreis und Bezirksregierung aus dem Jahr 2001 für die Überwachung der Wallhecken in Bebauungsplangebieten wird dort vorrangig die Stadt baurechtlich zuständig für die Überwachung sein. Daneben besteht die allgemeine naturschutzrechtliche Überwachungs-Zuständigkeit des Landkreises, die jedoch nachrangig eintreten soll.

Es ist eine dingliche Absicherung im Grundbuch bei Ausführung auf Privatflächen ist ggfls. sinnvoll, um auch bis zur Zuordnung im Bebauungsplan und im Falle einer Flächenveräußerung eine dauerhafte Wallheckenerhaltung zu erreichen.

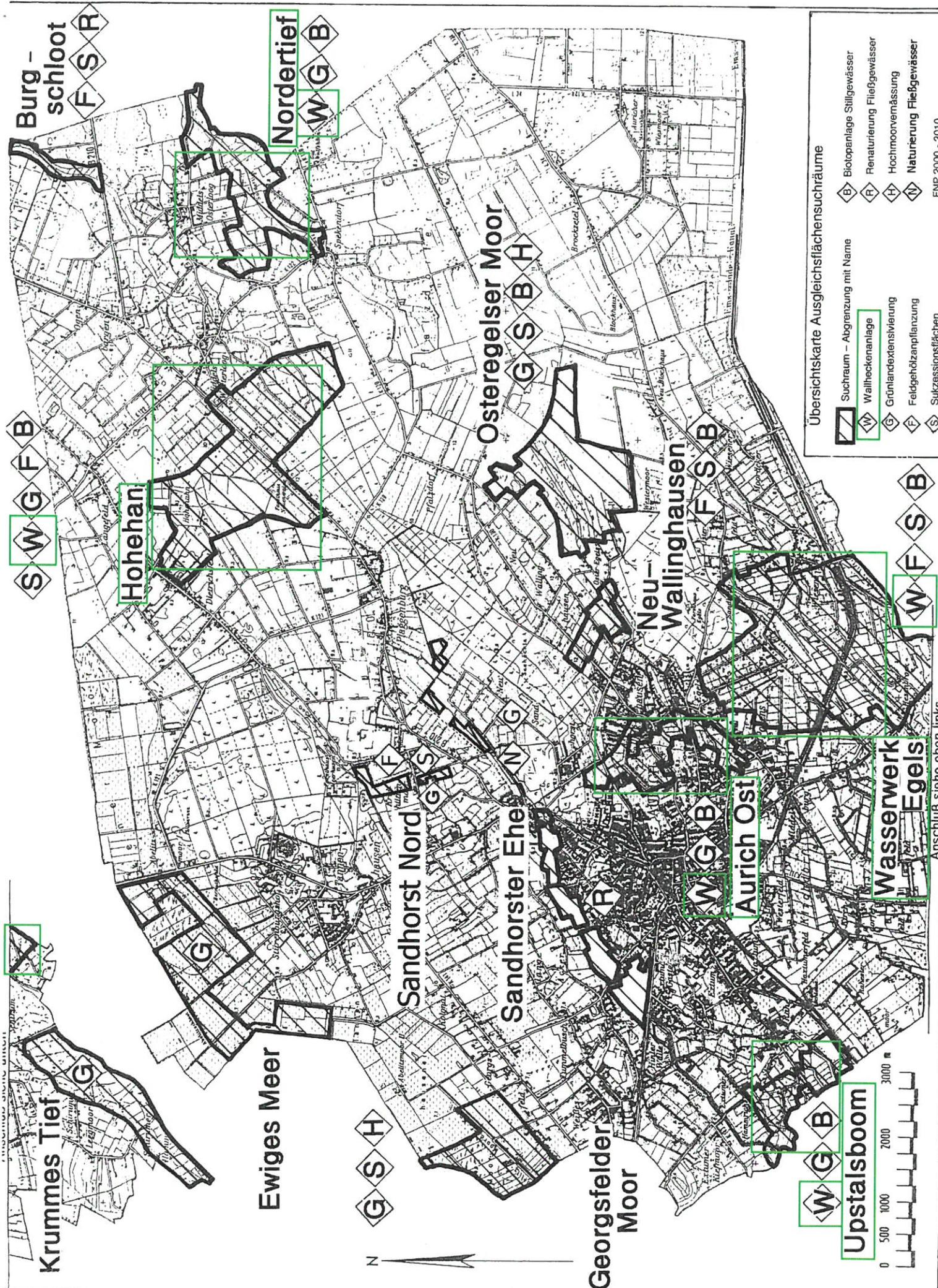
Die Art der Ausgestaltung wird entsprechend den Grundsätzen der Ausgleichsbetragsatzung der Stadt vorgenommen. Demnach ist eine Breite von 2,5 m am Wallfuß, eine Kopfbreite von 0,5 m mit mittiger Bewässerungsmulde und eine Höhe von 1,5 m (mind. 1,2 m Höhe nach Sackung in 3 Jahren) vorgesehen. Einseitig soll eine Grube/Graben von 1,0 m Breite und einer viehkehrende Abzäunung hergestellt werden. Als

Gehölzarten sind die folgenden, mit der Naturschutzbehörde abgestimmten Arten verwendbar: Sandbirke, Haselnuss, Eingriffeliger Weißdorn, Schlehe, Stieleiche, Hundsrose, Salweide, Schwarzer Holunder und Vogelbeere. Es ist eine Anpflanzung von 10 Heistern 125/150 cm hoch und 80 zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80 cm, 80/100 cm oder 100/150 cm Wuchshöhe je 100 m Walllänge geplant. Schließlich ist ein Wildverbisschutz und eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über drei Jahre durchzuführen. Die Maßnahmen sind nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.04. bis 31.07. durchzuführen.

In erster Priorität sollen Flächenangebote in den dafür geeigneten Ausgleichflächensuchräumen (Flächennutzungsplan 2000-2010) verwendet werden, so wie für alle anderen Ausgleichsmaßnahmen auch. In zweiter Priorität sollen Flächen in den Wallheckenentwicklungsgebieten nach dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes (regioplan 1999) verwendet werden, da dort das größte Aufwertungspotential besteht. In dritter Priorität sollen Flächen ausschließlich in den Naturräumen der Geest (Meisel 1962) genutzt werden, da eine Einbeziehung von Moorflächen naturschutzfachlich nicht vertretbar ist.

Siedlungsflächen, Flächen für die Siedlungsentwicklung nach Flächennutzungsplan und Siedlungsrandlagen sollen wegen zu großer Nutzungskonflikte mit der Wohnnutzung (Vergärtnerung) nicht für Ersatz-Wallhecken verwendet werden.

Bei der Anordnung der Wallhecken soll besonders die optimale Wallhecken-Netzdichte entsprechend dem von der Stadt mit der Naturschutzbehörde abgestimmten „Bewertungsrahmen des Wertes der Wallhecken für Landschaft und Tierwelt“ nicht überschritten werden. Dieser legt eine Netzdichte von maximal 250 m je Hektar einschließlich Bestand zu Grunde. Dort kann noch eine ausreichende Landschaftsbild- und Lebensraumaufwertung erreicht werden. Bei weiterer Wallheckennetzverdichtung würde ein geschlossener, eher waldartiger Charakter die halboffene Wallhecken-Kulturlandschaft überdecken. Zudem würde die Artenvielfalt wegen Rückgang der Biotopvielfalt eher abnehmen. Bei der Anwendung des Modells auf konkrete Wallheckenneuanlagen ist unbedingt eine Einzelfallprüfung erforderlich, um die örtlichen Gegebenheiten wie Grundstückszuschnitt, örtliche Wallheckennetzstruktur und Nutzungsverhältnisse zur harmonischen Einfügung berücksichtigen zu können. Eine gegenüber der Umgebung untypische Netzdichte ist zu vermeiden und führt ebenso nicht zu einer Landschaftsbildaufwertung.



Übersichtskarte Ausgleichsflächensuchräume

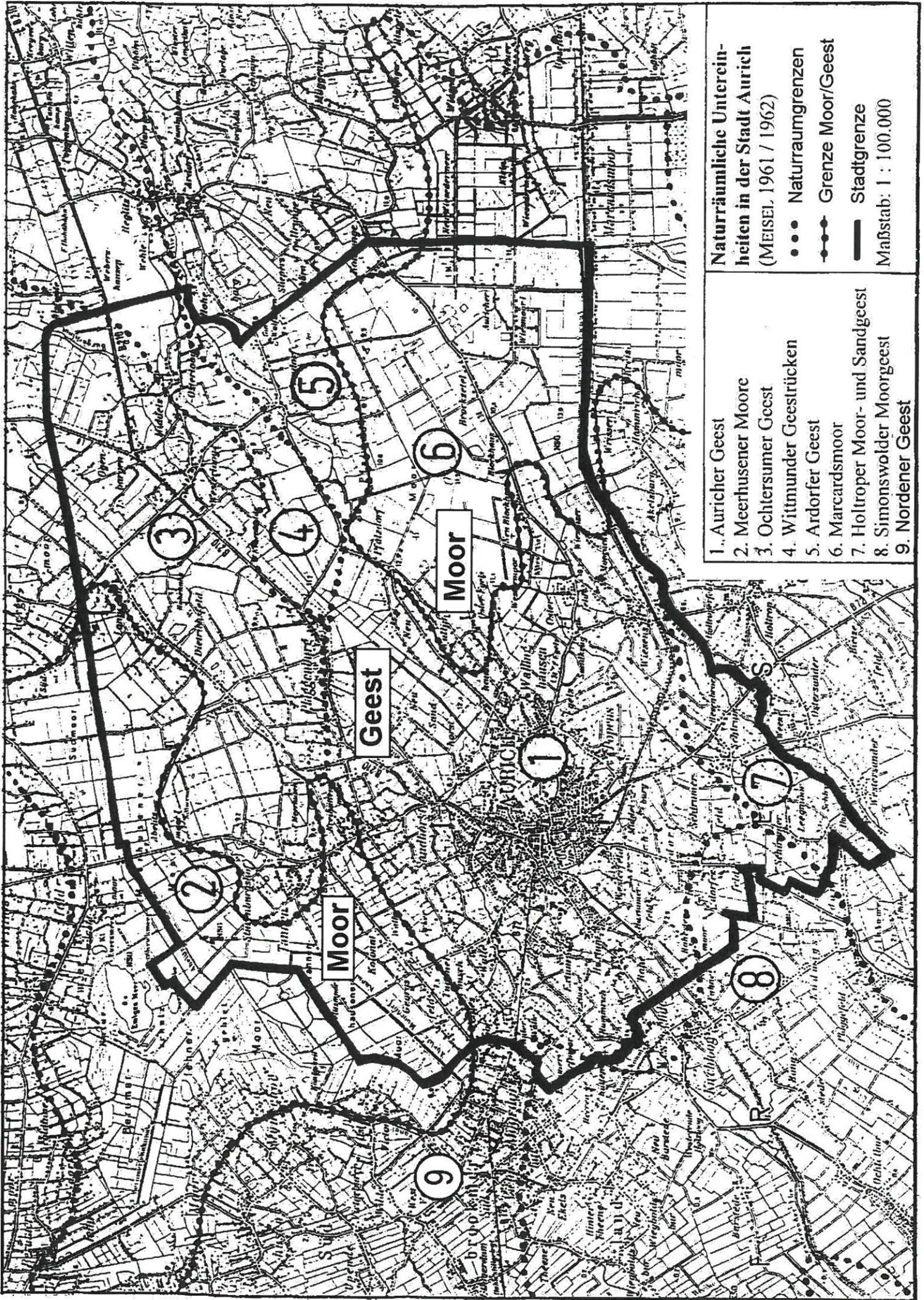
- Suchraum - Abgrenzung mit Name
- Wallheckenanlage
- Grünlandextensivierung
- Feldgehölzanzpflanzung
- Sukzessionsflächen
- Biotopenlage Stillgewässer
- Renaturierung Fließgewässer
- Hochmoorvermessung
- Naturierung Fließgewässer

Anschiuß siehe oben links

FNP 2000 - 2010

Upstalsboom





Naturräumliche Untereinheiten in der Stadt Aurich (MEISEL, 1961 / 1962)

- Naturraumgrenzen
- Grenze Moor/Geest
- Stadtgrenze

Maßstab: 1 : 100.000

1. Auricher Geest
2. Meerhusener Moore
3. Ochtersumer Geest
4. Wittmunder Geestrücker
5. Ardorfer Geest
6. Marcardsmoor
7. Holtroper Moor- und Sandgeest
8. Simonswolder Moorgeest
9. Nordener Geest

Planzeichenerklärung:

regioplan Henning



Vorrangig zu sichernde Wallheckengebiete



Gebiete zur Entwicklung der Wallheckenlandschaft

Stand April 1999

M. 1 : 25.000

Bewertung von Wallhecken - Neuaufstellung FNP

Stadt Aurich Blätter 1 und 2 Az. 51.25.11

Anschluß Blatt 1

Blatt 2

