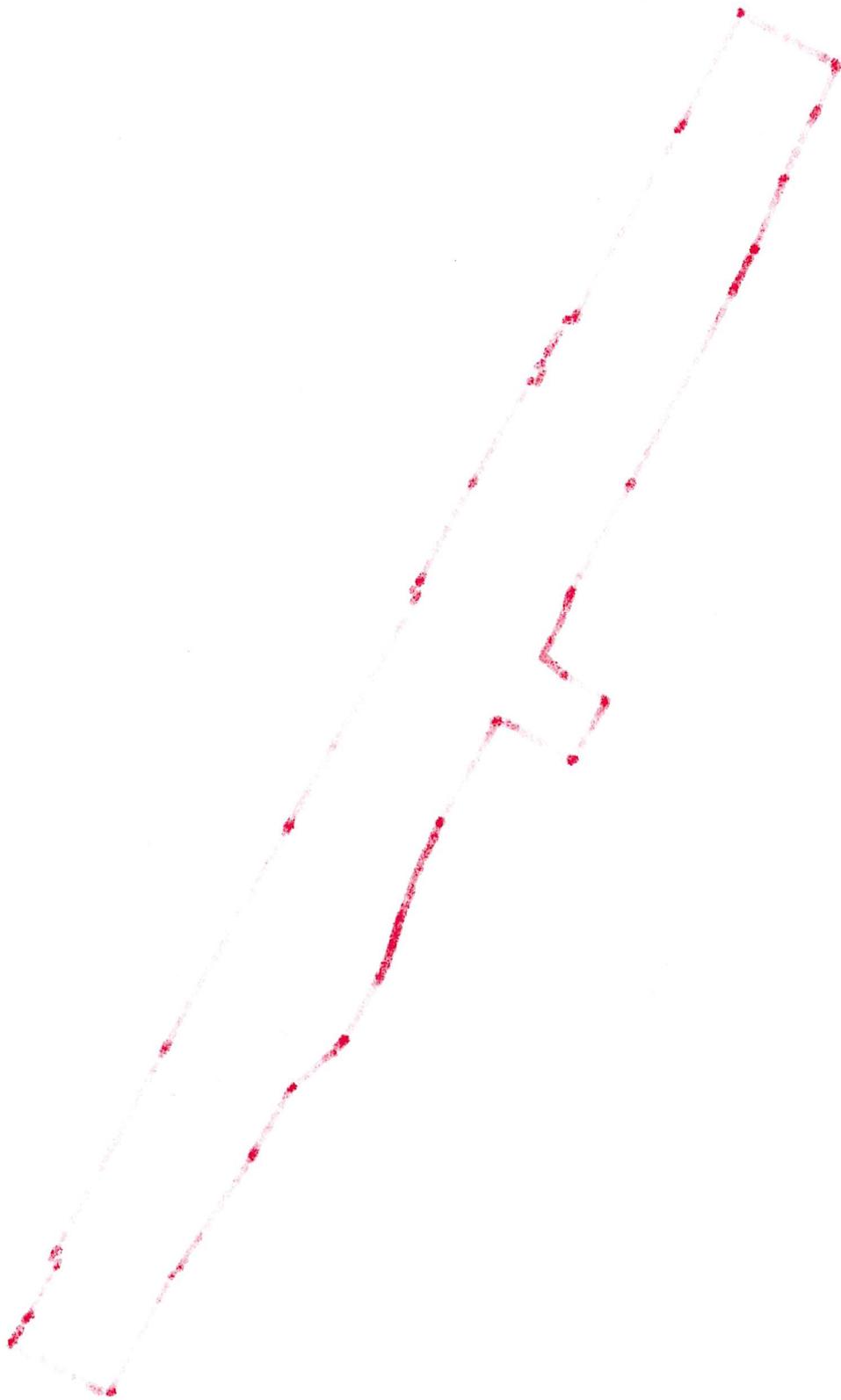


Caigos Auskunft Stadt Norden

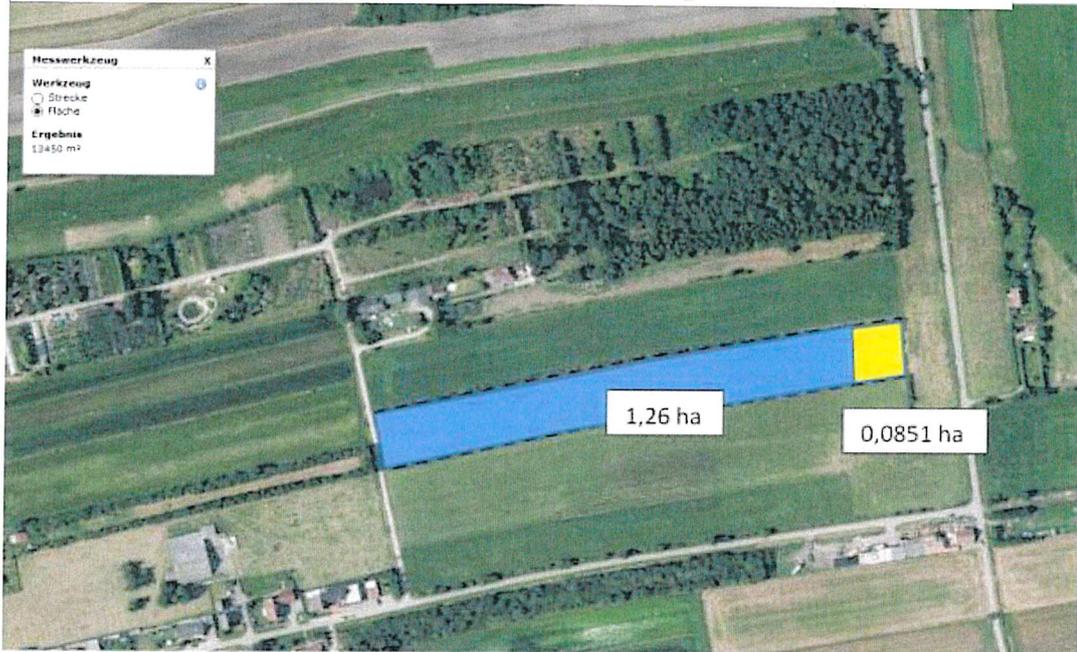
Maßstab 1:1500 09.11.2020

Anlage 1
zum Erschließungsvertrag zum
Planfeststellungsverfahren zur verkehrlichen Anbindung einer Stadtstraße an die B 72
zwischen der Stadt Norden und
der Nadörst Projektentwicklung GmbH & Co KG, Norden,
vertreten durch die Nadörst Projektentwicklungsvertrag und Verwaltungsrat GmbH,
diese vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dipl.-Ing. Johann Tebben,
vom _____

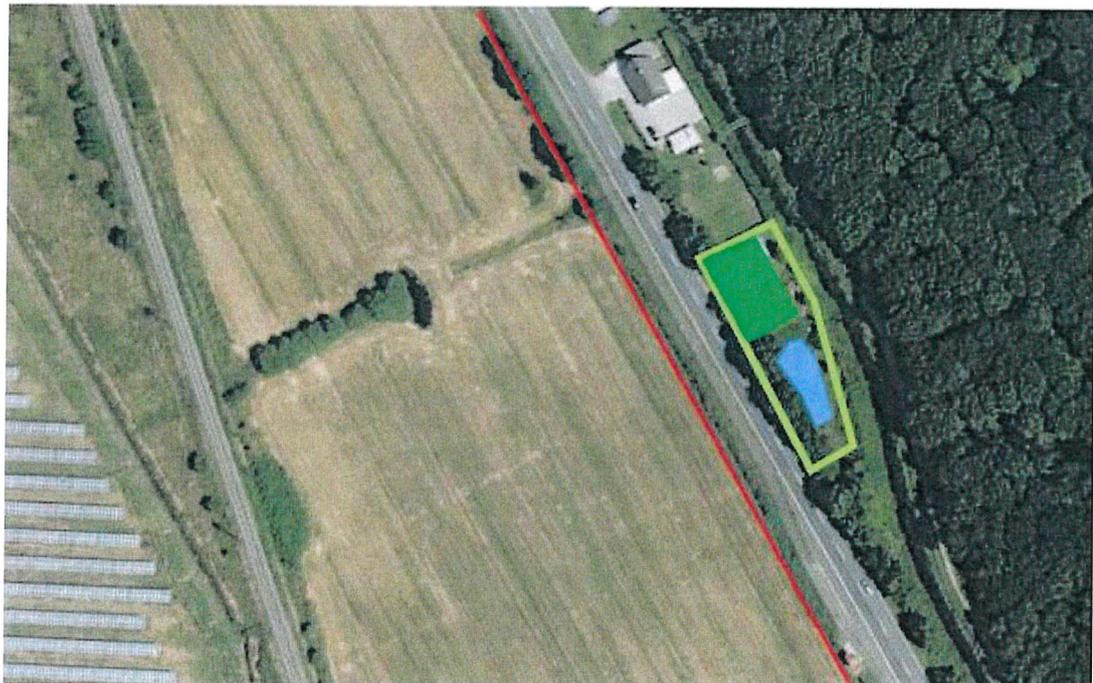




zum Erschließungsvertrag zum
Planfeststellungsverfahren zur verkehrlichen Anbindung einer Stadtstraße an die B 72
 zwischen der Stadt Norden und
 der Nadörst Projektentwicklung GmbH & Co KG, Norden,
 vertreten durch die Nadörst Projektentwicklungsvertrag und Verwaltungsrat GmbH,
 diese vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dipl.-Ing. Johann Tebben,
 vom _____



Lage der externen Kompensationsfläche I in Leezdorf (gelb – Kompensation Straßenanbindung B 72, blau – Kompensation Bebauungsplan Nr. 205 V)



Lage der durch die Straßenanbindung zu verlegenden Grabens (rot) und externer Kompensationsfläche II (grün) mit geplantem Ausgleichsgewässer (blau) und dunkelgrün neuem Feldgehölz

Anlage 5

zum Erschließungsvertrag zum

Planfeststellungsverfahren zur verkehrlichen Anbindung einer Stadtstraße an die B 72

zwischen der Stadt Norden und

der Nadörst Projektentwicklung GmbH & Co KG, Norden,

vertreten durch die Nadörst Projektentwicklungsvertrag und Verwaltungsrat GmbH,

diese vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dipl.-Ing. Johann Tebben,

vom _____

Stand: 11.11.2020

Bewirtschaftungsvereinbarung

zwischen

der Stadt Norden, vertreten durch den Bürgermeister,

- nachfolgend Stadt genannt -

und

der Nadörst Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Gewerbestraße 23 in 26506 Norden,

vertreten durch die Nadörst Projektentwicklungsvertrag und Verwaltungsrat GmbH,

diese vertreten durch Herrn Johann Tebben als Geschäftsführer

- nachfolgend Erschließungsträgerin genannt -.

Vorbemerkung

Die Erschließungsträgerin übernimmt mit Erschließungsvertrag vom sämtliche Kosten für den Umbau der Bundesstraße 72 und die Herstellung einer neuen Straßenanbindung zur verkehrlichen Anbindung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 205 V. Gleichzeitig verpflichtet sie sich zur zeitgleichen und vollumfänglichen Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen entsprechend dem für das Plangebiet erstellten Landschaftspflegerischen Begleitplan vom (Datum einsetzen). Zur Erreichung der Kompensationsziele wurden im Landschaftspflegerischen Begleitplan und den dazugehörigen Genehmigungen Bewirtschaftungsvorgaben festgelegt. Die nachstehende Vereinbarung dient der Einhaltung dieser Bewirtschaftungsvorgaben.

§ 1

(1) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich entlang der B 72 insgesamt 15 großkronige Linden (*Tilia cordata*) zu pflanzen. Die Baumreihe ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht gemäß ZTV-Baumpflegerie zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der natürliche Habitus der Bäume ist zu erhalten.

(2) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, in Leezdorf, Flur 3, Flurstücke 111/168 und 111/169 eine 1,345 ha große Ackerfläche in eine Obstbaumwiese mit 100 Obst-Hochstämmen mit überwiegend regionalen Sorten) mit mesophilem Grünland zu entwickeln und zu erhalten (anteilig für das Planfeststellungsverfahren 0,0851 ha).

(3) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich weiterhin, in Norden, Gemarkung Süderneuland II, Flur 2, Flurstück 169/49 zur Anlage eines 270 qm großen Teichs (anteilig für das Planfeststellungsverfahren: 66 qm) mit Steinmauer als Waldeidechsenhabitat und 300 qm Feldgehölz mit Anbringung von 5 Fledermauskästen.

Die genaue Lage der Flächen zu Absatz 2 und 3 ergibt sich aus dem beigegeführten Plan, der Bestandteil dieses Vertrages ist.

§ 2

Die Kosten der entsprechenden Herrichtung und Unterhaltung der Kompensationsflächen gehen zu Lasten der Erschließungsträgerin.

§ 3

Zur Erreichung der Kompensationsziele sind folgende Grundsätze und Bewirtschaftungsaufgaben zu beachten:

(1) Obstwiese:

- Anpflanzung von Obst-Hochstämmen mit überwiegend regionalen Sorten in Reihenpflanzung mit einem Abstand von 8 x 8 m.
- Die Bäume sind anzubinden und gegen Wildverbiss zu schützen.
- Die Umsetzung und Pflege sind durch eine fachlich qualifizierte Person zu begleiten.
- Die Flächen sind zu fräsen und im April mit einer autochthonen Wiesenmischung einzusäen.
- Zulässig ist eine 2-3malige Mahd jährlich oder eine angepasste Schafbeweidung.
- Für eine Schafbeweidung sind die Bäume durch stabile Drahtkörbe (z. B. Hesselberger Baumgitter) oder vergleichbare Einzäunungen vor Verbiss zu schützen und die gesamte Fläche mit einem festen Schafzaun einzuzäunen.
- Die Beweidung darf erst im zweiten Jahr nach der Einsaat erfolgen, im ersten Jahr ist eine Schröpfung erforderlich. Sie ist grundsätzlich von Mai bis Oktober mit bis zu 10 Schafen durchzuführen.
- Es wird empfohlen, die Flächen zur Dauerpflege (Baumschnitt etc.) jeweils an fachkundige Personen zu verpachten.
- Der Verbisschutz der Bäume ist mindestens 10 Jahre aufrechtzuerhalten.
- Baumverluste sind umgehend zu ersetzen.

(2) Teich:

Die Bewirtschaftungsaufgaben für das Teichgrundstück ergeben sich aus dem Ausnahmeantrag zur Beseitigung von zwei geschützten Biotopen im Bebauungsplan Nr. 205 V der Stadt Norden sowie der Ausnahmegenehmigung hierzu vom 24.09.2020.

- Anlage und dauerhafte Erhaltung als naturnahes Gewässer mit einer maximalen Wassertiefe von bis zu 1,6 m.
- Anlage eines Flachufers im nördlichen Bereich.
- Jährliche Überprüfung des ökologischen Zustandes des Gewässers. Der Nachweis hierfür ist der Stadt Norden und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich vorzulegen.
- Weitere Nutzungen sowie der Einsatz von Bioziden sind untersagt.
- Entfernung von natürlich aufkommenden Gehölzen mindestens alle drei Jahre.

§ 4

Sofern die Erschließungsträgerin ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht oder nicht ordnungsgemäß nachkommt, ist die Stadt Norden berechtigt - nach vorheriger Abmahnung - die notwendigen Maßnahmen auf Kosten der Erschließungsträgerin durchführen zu lassen.

§ 5

Die Kosten der Durchführung dieses Vertrages sowie die Aufwendungen zur Kontrolle der vereinbarten Nutzungsbeschränkungen (max. einmal jährlich) trägt die Erschließungsträgerin.

§ 6

Die Erschließungsträgerin kann die Durchführung von Pflegemaßnahmen an ihrer Kompensationsfläche (Obstwiese) in Verbindung mit einem Pachtvertrag, der die Umsetzung und Einhaltung der naturschutzrechtlichen Vorgaben (Kompensationsmaßnahmen) für die ausgewiesene Fläche sichert, einem sach- und fachkundigen Dritten übertragen.

§ 7

Dieser Vertrag wird sofort wirksam. Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens mit Abschluss der Erschließungsmaßnahmen fertigzustellen, um ein schnelles Erreichen des Kompensationszieles zu gewährleisten. Das Kleingewässer ist vor Beseitigung der Biotope herzustellen. Im Übrigen sind die Maßnahmen aus der ökologischen Baubegleitung vollumfänglich umzusetzen.

§ 8

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Erschließungsträgerin erhalten je eine Ausfertigung.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, evtl. unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Norden, den

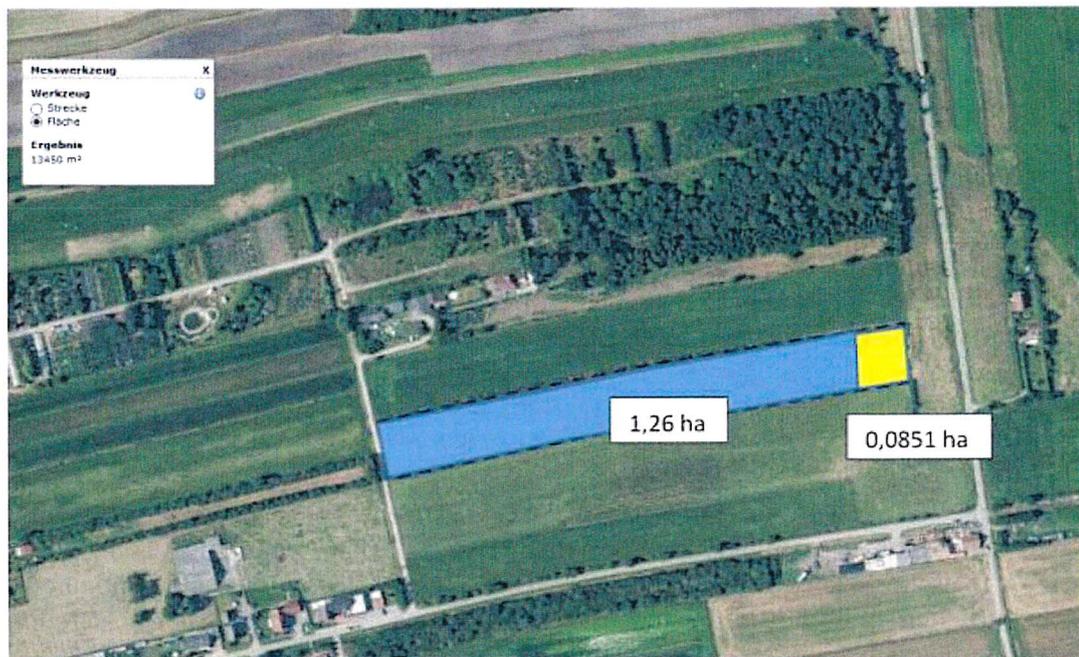
Stadt Norden
Der Bürgermeister

Die Erschließungsträgerin

.....

.....

Anlage zum Bewirtschaftungsvertrag – Lage der externen Kompensationsflächen



Lage der externen Kompensationsfläche I in Leezdorf (gelb – Kompensation Straßenanbindung B 72, blau – Kompensation Bebauungsplan Nr. 205 V)



Lage der durch die Straßenanbindung zu verlegenden Grabens (rot) und externer Kompensationsfläche II (grün) mit geplantem Ausgleichsgewässer (blau) und dunkelgrün neuem Feldgehölz