

## **6.4.5 Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB (NKS)**

Vom 9. Februar 2010

Auf Grund von § 135 c Baugesetzbuch i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und von Art. 23 Gemeindeordnung (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 27.07.2009 (GVBl. S. 400) erlässt die Stadt Schwandorf folgende Satzung:

### **§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

### **§ 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

(1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind.

(2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für

- a) den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- b) die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

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

- c) die Entschädigungen für Pflanzgebote gem. § 41 Abs.2 Baugesetzbuch(BauGB), soweit die Pflanzbindungen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind.

(3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage<sup>1</sup> dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage<sup>1</sup> beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

### **§ 3 Entstehung der Erstattungspflicht**

Die Erstattungspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Plangebietes entsprechend den Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage)<sup>1</sup>.

#### **§ 4 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

#### **§ 5 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach §§ 2 bis 4 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Soweit keine zulässige Grundfläche festgesetzt ist, wird die überbaubare Grundstücksfläche im Sinne von § 23 der Baunutzungsverordnung zugrunde gelegt; für sonstige selbständige, versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

#### **§ 6 Beitragspflichtiger**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist.

#### **§ 7 Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder noch nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

#### **§ 8 Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird durch Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Das gleiche gilt für die Anforderung einer Vorauszahlung.

#### **§ 9 Ablösung**

(1) Die Ablösung des Kostenerstattungsbetrages kann durch Vertrag vereinbart werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

(2) Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Kostenerstattungsbetrages.

(3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Kostenerstattungspflicht endgültig abgegolten.

#### **§ 10 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Anlage wird nachfolgend abgedruckt auf Seite 3 bis 6.

<sup>2</sup> In Kraft getreten am 12. Februar 2010.

## **Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung**

### **Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

*Zur Ausführung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die ATV DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“, die Fachnormen der Vegetationstechnik im Landschaftsbau (DIN 18915 bis 18920) und die ZTV Baumpflege zu beachten.*

*Die Maßnahmen zur Ausführung sowie der Entwicklungs- und ggf. der Unterhaltungspflege sind im Fachplan oder in einem landschaftspflegerischen Begleitplan in Text und Karte darzustellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.*

#### **1. Anlage von standort-heimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern**

##### **1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der
- Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstamm-bäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 14/16
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre

##### **1.2 Anpflanzung von Gehölzen, frei wachsenden Hecken und Waldmänteln**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 14/16, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 12/14, Heistern 125/150 hoch und einmal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.  
Für Pflanzungen von Straucharten in der freien Landschaft und bei Waldmänteln ist bevorzugt autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.  
Bei Pflanzungen von Baumarten an Waldmänteln sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten.
- je 100 m<sup>2</sup> je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre

##### **1.3 Schaffung von Streuobstwiesen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- je 100 m<sup>2</sup> ein Obstbaum der Sortierung 8/10
- Einsaat Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre

#### **1.4 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen**

- Schaffung geeigneter Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915; (für Magerwiesen Schaffung nährstoffarmer Standortverhältnisse)
- Einsaat von Wiesengräser- und Kräutermischung, bevorzugt aus autochthonem Saatgut oder durch Aufbringen von Mähgut aus artenreichen, naturnahen Wiesen oder Krautsäumen

##### **1.4.1 aus Ackerfläche, der erst vor wenigen Jahren aus einer artenreichen Wiese entstanden ist:**

- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

##### **1.4.2 aus langjähriger Ackerfläche, in dessen Nachbarschaft sich keine angestrebte Wiesengemeinschaft befindet:**

- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre

### **2. Herstellen und Renaturieren von Wasserflächen**

#### **2.1 Herstellung von Stillgewässern**

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- ggf. Abdichtung des Untergrundes
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen dieses Lebensraumstyps, insbesondere der Verlandungszone
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

#### **2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern**

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen dieses Lebensraumstyps, insbesondere der Uferzone
- ggf. Entschlammung auf Teilflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre

#### **2.3 Anlage von Retentionsräumen zum Auen- / Hochwasserschutz**

- Modellierung und ökologisch wirksame Gestaltung des Retentionsraums
- Pflanzung standortheimischer Gehölze
- Entfernen einzelner Gehölze
- Nutzungsextensivierung (z.B. durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Dauergrünland)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

### **3. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

#### **3.1 Entsiegelung befestigter Flächen und Steigerung der Versickerungsleistung**

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger, verdichteter Deckschichten
- ggf. Aufbringen von Oberboden
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

### **3.2 Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserneubildung und Wiedervernässung**

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwassersammlung und -versickerung
- Rückbau / Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

## **4. Maßnahmen zur Extensivierung**

### **4.1 Umwandlung von intensivem Grünland in extensives Grünland.**

- Nutzungsaufgabe und Entwicklung durch natürliche Sukzession
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre

### **4.2 Entwickeln von naturnahen Wiesen und Krautsäumen durch Düngeverzicht und zweimalige Mahd mit Mähgutentfernung**

- Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel dem 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres)
- Abräumen und Abtransport des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre

### **4.3 Entwickeln von naturnahen Wiesen und Krautsäumen durch Entbuschung und regelmäßiger Mahd mit Mähgutentfernung**

- Beseitigen von Gehölzanflug, Stockausschlägen sowie von Altgrasbeständen
- Bergen und Abführen des Schnittgutes mit Verwertung oder sachgerechter, externer Grüngutkompostierung
- in den folgenden Jahren Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel um den 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres)
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre

### **4.4 Entwickeln / Herstellen von Magerrasen durch Abschieben von Oberboden**

- Aufbringen von Schnittgut aus Magerrasen im Umfeld oder Heublumensaat
- In den ersten 4 Jahren keine Pflegemaßnahme
- Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel um den 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres) oder Beweidung nach naturschutzfachlicher Vorgabe
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre

## **5. Herstellung und Aufwertung von Waldflächen**

### **5.1 Anlage standortgerechter Wälder**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung
- Aufforstung mit standortgerechten Arten: 3000 - 4000 Stück je ha (je nach Baumart), Pflanzen 3-jährig, Höhe 60 - 80 cm. Dabei sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten.

- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Ggf. Nachpflanzungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre

## **5.2 Maßnahmen zur Aufwertung von Verjüngungsbeständen oder Umbau- bzw. Unterbaubeständen**

- Erhöhung des Laubholzanteils bzw. des Laubmischholzanteils einschließlich der Tanne
- Gruppen- bis horstweise Einbringung. Dabei sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten.
- Ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen.
- Ggf. Abtransport des anfallenden Schnittguts bzw. Holzes
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre

## **5.3 Maßnahmen zur Aufwertung von Pflegebeständen**

- Erhöhung des Laubholzanteils bzw. des Laubmischholzanteils einschließlich der Tanne durch Waldpflege,
- Durchforstung oder Pflegemaßnahmen zur Förderung einzelner Arten
- Ggf. Abtransport des anfallenden Schnittguts bzw. Holzes
- Ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in Abhängigkeit von der Maßnahme zwischen 5 und 15 Jahren, z.B. bei mehreren Durchforstungs- oder Pflegegängen

## **5.4 Maßnahmen zur Entwicklung oder Aufwertung von besonderen Standorten im Wald**

### **5.4.1 Renaturierung von Fließgewässerabschnitten - siehe Ziffer 2.2**

### **5.4.2 Aufwertung bestehender Mittel- oder Niederwälder**

- Einschlag und ggf. Abtransport des Schnittgutes/ Holzes
- ggf. Erstellung einer Zufahrtsmöglichkeit
- ggf. Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- ggf. Ergänzungspflanzungen
- ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in Abhängigkeit von der Maßnahme: 5 Jahre

### **5.4.3 Schaffung von Waldrändern - siehe Ziffer 1.2**