

Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – c BauGB

Aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuchs i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) und von § 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698) geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745) hat der Rat der Gemeinde Pfedelbach in der Sitzung am 11.11.2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (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. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
 2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

§ 3

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2, 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für sonstige selbstständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5

Anforderungen von Vorauszahlungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder 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.

§ 6

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 7

Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Pfedelbach, den 11. November 2003

gez.
Torsten Kunkel
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Pfedelbach geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nur, wenn die Vorschriften für die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – c BauGB

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Anpflanzung/Aussaat von standortheimischen 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 Hochstambäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20
- ⇒ Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre

1.2. Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- ⇒ Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- ⇒ Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- ⇒ je 100 qm je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
- ⇒ Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.3. Anlage standortgerechter Wälder

- ⇒ Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- ⇒ Aufforstung mit standortgerechten Arten
3500 Stück je ha, Pflanzen 3 - 5jährig, Höhe 80 bis 120 cm
- ⇒ Erstellung von Schutzeinrichtungen
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.4. Schaffung von Streuobstwiesen

- ⇒ Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- ⇒ Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- ⇒ je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- ⇒ Einsaat Gras-/Kräutermischung
- ⇒ Erstellung von Schutzeinrichtungen
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre

1.5. Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- ⇒ Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- ⇒ Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

2.1. Herstellung von Stillgewässern

- ⇒ Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- ⇒ ggf. Abdichtung des Untergrundes
- ⇒ Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 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 ingenieurbiologischer Vorgaben
- ⇒ Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- ⇒ Entschlammung
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

3. Begrünung von baulichen Anlagen

3.1. Fassadenbegrünung

- ⇒ Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- ⇒ Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- ⇒ eine Pflanze je 2 lfm.
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

3.2. Dachbegrünung

- ⇒ intensive Begrünung von Dachflächen
- ⇒ extensive Begrünung von Dachflächen
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

4.1. Entsiegelung befestigter Flächen

- ⇒ Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- ⇒ Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- ⇒ Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

4.2. Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- ⇒ Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- ⇒ Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5. Maßnahmen zur Extensivierung

5.1. Umwandlung von Acker bzw. intensiven Grünland in Acker- und Grünlandbrache

- ⇒ Nutzungsaufgabe
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.2. Umwandlung von Acker in Ruderalflur

- ⇒ ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.3. Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- ⇒ Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- ⇒ Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.4. Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- ⇒ Nutzungsreduzierung
- ⇒ Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts
- ⇒ bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre