

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

Aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I. S. 2902) und von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg und der §§ 2 und 10 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat am 26.03.1998 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) 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. 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 und 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 selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

**§ 5**  
**Anforderung 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 Kostenerstattungsbetrags anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, bauliche oder gewerblich genutzt werden dürfen.

**§ 6**  
**Fälligkeit des Kostenerstattungsanspruchs**

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 Erstattungsbetrags.

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung von Kostenersattungsbeträgen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz vom 12.12.1996 außer Kraft.

Lobbach, den 26.03.1998

gez.

Harald Ehrler, Bürgermeister

## **Anlage**

zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a – 135 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 gemäß DIN 18916.
- Anpflanzung von Hochstammbäumen 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 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: 3 Jahre.

#### 1.3. Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915;
- Aufforstung mit standortgerechten Arten; 3.500 Stück je ha; Pflanzen 3- bis 5jährig, Höhe 80 - 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 m<sup>2</sup> ein Obstbaum der Sortierung 10/12;
- Einsaat Gras-/Kräutermischung;
- Erstellung von Schutzeinrichtungen;
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 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 ingenieurbioologischer Vorgaben;
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen; Entschlammung;
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre.

## **3. Begrünung von baulichen Anlagen**

### 3.1 Fassadenbegrünung

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen;
- Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzen von Schling- und Kletterpflanzen;
- eine Pflanze je 2 lfd. m;
- 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. intensivem 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

- Bodenvorberereitung 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.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Erlaß der Satzung kann nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zustande gekommen; dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluß nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluß beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Lobbach, den 26.03.1998

gez.

Harald Ehrler, Bürgermeister

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist zu veröffentlichen.

Lobbach, den 26.03.1998



Ehrler, Bürgermeister

Vorstehende Satzung wurde bekanntgemacht durch:

1. Einrücken in das Amtsblatt des Gemeindeverwaltungsverbandes Elsenzthal und der diesem Verband angeschlossenen Gemeinden, Ausgabe Nr. 14 vom 03. April 1998
2. Anzeige an das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis (Kommunalrechtsamt), als Rechtsaufsichtsbehörde am 03.04.1998

Lobbach, den 03.04.1998



Ehrler, Bürgermeister