

**Satzung der Stadt Eschweiler
zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
nach §§ 135 a-135 c BauGB**

Satzung vom 21.11.2002; in Kraft getreten am 05.12.2002

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten 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 Ausgleichsmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1a BauGB den ausgleichspflichtigen Grundstücken zugeordnet worden sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 1. den Erwerb, die Anpachtung und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung,
 2. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan sowie den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit den in der Anlage zu dieser Satzung dargestellten Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 135c Nr. 1 BauGB. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den nachstehend 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 Aufwand ermittelt. Die Kosten für die Entwicklungspflege werden, soweit deren Höhe nicht bekannt ist, geschätzt.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Die erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB den Ausgleichsmaßnahmen zugeordneten Grundstücke nach dem Verhältnis der für das jeweilige Grund-

stück zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche im Sinne von § 23 Abs. 1 - 4 BauNVO zugrunde gelegt.

- (2) Für sonstige selbstständig versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.
- (3) Maßgebend für die Definition der Verteilungsfläche ist die Baunutzungsverordnung, die dem Bebauungsplan zugrunde gelegen hat.

§ 5

Anforderung von Vorauszahlungen

- (1) Für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages angefordert werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.
- (2) Die Vorauszahlung wird mit dem endgültigen Kostenerstattungsbetrag verrechnet, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig erstattungspflichtig ist (z.B. Eigentumswechsel).
- (3) Die Vorauszahlung wird einen Monat nach Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides fällig.

§ 6

Entstehen der Erstattungspflicht

- (1) Die Ausgleichsmaßnahme ist im Sinne von § 135 a (3) Satz 3 BauGB hergestellt, wenn die Ausführung gemäß § 2 (3) erfolgt ist. Die Entwicklungspflege nach den Grundsätzen der Anlage zu dieser Satzung hindert den Abschluss der Maßnahme nicht.

§ 7

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides fällig.

§ 8

Kostenerstattungs- und Vorauszahlungspflichtiger

- (1) Kostenerstattungs- und Vorauszahlungspflichtiger ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des jeweiligen Anforderungsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers leistungspflichtig.
- (3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer

entsprechend ihrem Miteigentumsanteil leistungspflichtig.

(4) Mehrere Leistungspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 9 Ablösung

Eine Ablösung des Kostenerstattungsbetrages kann im Einzelfall erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Kostenerstattungsbetrages.

§ 10 In-Kraft-Treten

In-Kraft-Treten der Satzung siehe jeweilige Überschrift.

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

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 135 c Nr. 1 BauGB

1. Anpflanzung/Aussaat von standortgerechten heimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern

1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsschicht und Pflanzung nach DIN 18915 und DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstammlaubbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 cm
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigung nach DIN 18916 sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsschicht und Pflanzung nach DIN 18915 und DIN 18916
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 cm, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18 cm, Heistern 150/175 cm hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80 cm hoch, 80/100 cm hoch, 100/150 cm hoch; die Pflanzen müssen den BDB-Bestimmungen entsprechen
- je 100 qm 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen (Verbissschutz)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsschicht und Pflanzung nach DIN 18915 und DIN 18916
- Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Arten
- 3.500 Stück je ha., Pflanzen 3-5 jährig, Höhe 80-120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen (Verbissschutz)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.4 Schaffung von Obstwiesen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsschicht und Pflanzung nach DIN 18915 und DIN 18916
- Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen
- Verankerung der Gehölze
- je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12 cm
- Einsaat Gras-/Kräutermischung gemäß DIN 18917
- Erstellung von Schutzeinrichtungen (Verbissschutz)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetations-

schicht und Pflanzung nach DIN 18915 und DIN 18916

- Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut gemäß DIN 18917
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2. Anlage und Renaturierung von Gewässern

2.1 Herstellung von Stillgewässern

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens einschließlich Entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben
- ggfls. Abdichtung des Untergrundes einschließlich Materialkosten
- Anpflanzung standortgerechter, heimischer Pflanzen gemäß DIN 18916
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
- Gestaltung der Gewässer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben nach DIN 18918, 19657 und der Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in NRW in der jeweils geltenden Fassung
- Anpflanzung standortgerechter, heimischer Pflanzen gemäß DIN 18916
- Entschlammung einschließlich Entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben
- Erstellen von Zäunen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 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: 3 Jahre

3.2 Dachbegrünung

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

4. Flächenentsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

4.1 Entsiegelung befestigter Flächen

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge einschließlich Unterbau und Entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben
- Einbau von Oberboden, Herstellung einer vegetationsfähigen Schicht als Vorbereitung weiterer Maßnahmen
- Einbau wasserundurchlässiger Deckschichten und Beläge
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben sowie Bepflanzung solcher Gräben mit standortgerechten, heimischen Pflanzen
- Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5. Maßnahmen zur Extensivierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen

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

- ggfls. Abtragen und Abtransport des Oberbodens einschließlich Entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens einschließlich Entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben
- Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern entsprechend DIN 18917
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- Nutzungsreduzierung je nach Standort gemäß den Richtlinien der jeweils vorliegenden Landesprogramme, z.B. Mittelgebirgsprogramm, Feuchtwiesenschutzprogramm
- Aushagerung durch Mahd je nach Ertragsleistung ein- bis zweimal pro Jahr und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes oder Beweidung mit Rindern oder Schafen
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Erstellung von Zäunen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre