

E	4.01
	Seite 1

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

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 berichtigt BGBl. I 1998 s. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359) und §§ 6,40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.2.2004 (GVBl. S. 69), in den jeweils zur Zeit gültigen Fassungen, hat der Rat der Stadt Vechta in seiner Sitzung vom 27.09.2004 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 den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet worden sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb und aller sonstigen Kosten die mit der Bereitstellung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbunden sind,
  2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der aktuelle Zeitwert, zum Zeitpunkt der Bereitstellung, der von der Stadt Vechta aus ihrem Vermögen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellten Grundstücken.

- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den nachstehend dargestellten Grundsätzen. 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 (Innenbereichsatzungen).

#### **§ 3**

##### **Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten sind anhand der tatsächlichen Kosten, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgewendet wurden, ermittelt.

#### **§ 4**

##### **Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach §§ 2,3 dieser Satzung 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 zugrundegelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

Als Grundstücke gelten Grundstücke oder Teile von ihnen, für die aufgrund der durch den aufgestellten Bebauungsplan zulässigen Nutzung Eingriffe im Sinne von § 1 a BauGB zulässig sind.

E	4.01
	Seite 2

## **§ 5**

### **Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, die für eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die gem. § 4 der Satzung erstattungsfähigen Kosten feststehen und die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich, gewerblich oder sonst genutzt werden können.

## **§ 6**

### **Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag ist einen Monat nach Zustellung des Kostenerstattungsbescheides fällig.

## **§ 7**

### **Ablösung**

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

## **§ 8**

### **Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die in der Anlage aufgeführten Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Bestandteil der Satzung.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vechta, den 27.09.2004

**S t a d t V e c h t a**

Kühling  
Bürgermeister

Gels  
Stadtdirektor

(Veröffentlicht am 20. November 2004 in der Oldenburgischen Volkszeitung)

E	4.01
	Seite 3

**Anlage zu § 2 Absatz 3 der Satzung der Stadt Vechta zur Erhebung von 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 Hochstamm-bäumen 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, 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: 3 Jahre

1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3500 Stück je ha, Pflanzen 3 - 5 jährig, 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 qm 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 autochtonem 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

E	4.01
	Seite 4

### 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. 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

- 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

### 6. Sonstige Maßnahmen

Sollte aus besonderen naturschutzfachlichen und landespflegerischen Gründen die bauliche Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sein, die nicht in den Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen enthalten sind, so werden diese nach geltenden Regeln der Technik baulich umgesetzt und nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.