

Satzung der Stadt Steinau an der Straße zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – c BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinau an der Straße hat in ihrer Sitzung am 02.03.1999 diese Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

§§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), geändert durch Gesetz vom 17.10.1996 (GVBl. I S. 456) sowie

§ 135c des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie § 135a Abs. 4 BauGB i. V. m. § 11 KAG

§ 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
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
 2. die Herstellung der 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.

- (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 und § 12 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. 1a 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 selbständig versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5

Entstehen der Erstattungspflicht

- (1) Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Stadt. Der Magistrat stellt durch Beschluss fest, wann die Maßnahme hergestellt wurde und macht diesen Beschluss öffentlich bekannt (§ 135 a Abs. 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 9 KAG).
- (2) Die Stadt kann für einzelne Teile von Maßnahmen zum Ausgleich Erstattungsbeträge jeweils schon dann erheben, wenn diese Teile hergestellt sind. In diesem Fall entsteht die Erstattungspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Magistrats, der den Zeitpunkt der Herstellung der Teile feststellt und die Abrechnung anordnet (§ 135 a Abs. 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 8 KAG).

§ 6

Pflichtige

- (1) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Vorhabenträger oder Eigentümer des Grundstückes ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihren Miteigentumsanteilen erstattungspflichtig.
- (3) Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 7

Anforderung von Vorauszahlungen

Die Stadt 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.

§ 8

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 9

Ablösung

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

§ 10 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 16.03.1999 in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung vom 13. Oktober 1995 außer Kraft.

Steinau an der Straße, den 11. März 1999

Der Magistrat
der Stadt Steinau an der Straße

gez.
Bürgermeister

Vorstehende Satzung wurde in den Kinzigtal-Nachrichten am Samstag, den 13. März 1999 amtlich bekannt gemacht.

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 standortgerechten, einheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern

1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Lockerung des Unterbodens und Herstellen der Pflanzgrube gemäß DIN 18916;
- Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Mindeststammumfang der Sortierung 18/20 oder 16/18;
- Wässern, Verankerung der Bäume, Schutz vor Beschädigungen und gegebenenfalls Sicherung der Baumscheibe.

Fertigstellungspflege: 1 Jahr
Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Lockerung des Unterbodens und Vorbereitung der Pflanzgrube gemäß DIN 18916;
- Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen 2. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/60, 80/100 oder 100/150 hoch;
- je 100 lfm. 1 Baum 1. Ordnung, 2 Bäume 2. Ordnung, 5 Heister und 20 – 40 Sträucher;
- Wässern, Verankerung der Gehölze und ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen.

Fertigstellungspflege: 1 Jahr
Entwicklungspflege: 3 Jahre

1.3 *Anlage von Benjes-Hecken*

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Lockerung des Unterbodens und Herstellung der Pflanzgrube gemäß DIN 18916;
- Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (zusätzlich);
- Mindestbreite der Hecke 5 m, Höhe 2 m;
- pro 2 qm 1 Strauch, 2 x verpflanzt, je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch oder pro 5 qm 1 Laubbaum;
- Wässern, Verankerung der Gehölze und ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen.

Fertigstellungspflege: 1 Jahr
Entwicklungspflege: 3 Jahre

1.4 *Anpflanzung von Baumgruppen, Feldholzinseln und Alleen*

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Lockerung des Unterbodens und Vorbereitung der Pflanzgrube gemäß DIN 18916;
- Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 und hochstämmigen Laubbäumen 2. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18;
- je 5 qm oder je 5 lfm ein hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung je nach Art in der Sortierung 18/20 oder 16/18;
- Wässern, Verankerung der Gehölze und ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen.

Fertigstellungspflege: 1 Jahr
Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.5 *Anlage standortgerechter Laubwälder (nur bei gesicherter langfristiger Nutzung, Pflege)*

- Ggf. Fräsen, Kalken oder Bodenverbesserung mit Kompost (auf Extremstandorten);
- Aufforstung mit verschiedenen standortgerechten, heimischen Baumarten;
- 3.500 bis 10.000 Stück je ha, Höhe 0,30 bis 1,80 m – abhängig von der Baumartenzusammensetzung;
- Erstellung von Schutzeinrichtungen

Fertigstellungspflege: 1 Jahr

Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.6 Anlage von Streuobstwiesen (nur bei gesicherter langfristiger Nutzung, Pflege)

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Lockerung des Unterbodens und Vorbereitung der Pflanzgrube gemäß DIN 18916, ggf. Bodenverbesserung unter Verwendung von Kompost;
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen (Abstand 6 – 10 m);
- Erziehungsschnitt (jährlich, 5 Jahre);
- Wässern, Befestigung und ggf. Schutzmaßnahmen;
- Einsaat einer Gras-/Kräutermischung (in standorttypischer, heimischer Artenzusammensetzung), nur in Abstimmung mit der Stadtverwaltung;
- Mahd 1 – 2 mal jährlich, 1. Mahd frühestens Mitte Juni, 2. Mahd im August, Entfernung des Mahdgutes von der Fläche;
- Wiesennutzung unter Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln.

Fertigstellungspflege: 1 Jahr

Entwicklungspflege: 5 Jahre (Entwicklung aus Wiesen)

10 Jahre (Entwicklung aus Äckern)

1.7 Anlage artenreicher Wiesen und Krautsäume (nur bei gesicherter langfristiger Nutzung, Pflege)

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Lockerung des Bodens;
- Einsaat einer Gras- /Kräutermischung (in standorttypischer, heimischer Artenzusammensetzung), nur in Abstimmung mit der Stadtverwaltung;
- Wiesennutzung: Mahd 1 – 2 mal jährlich, 1. Mahd frühestens Mitte Juni, 2. Mahd im August, Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln, Entfernung des Mahdgutes von der Fläche;
- Krautsäume: Mahd einmal jährlich, frühestens Mitte Juni, keine Beweidung, Verzicht auf Düngung und Pflanzenbehandlungsmittel.

Fertigstellungspflege: 1 Jahr

Entwicklungspflege: 5 Jahre (Krautsäume)

10 Jahre (Wiesen)

2. Maßnahmen zur Extensivierung der Nutzung (nur bei gesicherter langfristiger Nutzung, Pflege)

2.1 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Ggf. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenlockerungsmaßnahmen;
- Einsaat charakteristischer Wiesengräser und –kräuter (in standorttypischer, heimischer Artenzusammensetzung), nur in Abstimmung mit der Stadtverwaltung;

- 1 – 2schürige Wiesenutzung, 1. Mahd frühestens Mitte Juni, 2. Mahd frühestens im August, Entfernen des Mahdgutes von der Fläche;
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenbehandlungsmittel.

Fertigstellungspflege: 1 Jahr
 Entwicklungspflege: 10 Jahre

2.2 *Umwandlung von intensiv in extensiv genutztes Grünland*

- Aushagerung durch Nutzungsreduzierung (siehe 2.1) unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenbehandlungsmittel, Einhaltung der o. g. Mahdtermine und Entfernen des Mahdgutes von der Fläche;
- Rückbau von Drainagen und Entwässerungsgräben (siehe auch 3.2) bei feuchtem Grünland.

Fertigstellungspflege: 1 Jahr
 Entwicklungspflege: 10 Jahre

2.3 *Umwandlung von Acker in Ruderalflur*

- Ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

2.4 *Entwicklung von Feld- und Wiesenrainen durch Nutzungsänderung*

- Mahdrythmus und jahreszeitliche Staffelung der Mahd in Abhängigkeit des Wegrantyps (in Abstimmung mit der Stadtverwaltung)
- abschnittsweise Mahd
- schonender Maschineneinsatz und/oder extensive Beweidung in Abstimmung mit der Stadtverwaltung
- keine Düngung, keine Pflanzenbehandlungsmittel

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

3. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

3.1 Herstellen von Stillgewässern (nur im Bereich anstehender Tonschichten)

- Aushub und sofortige Abfuhr des Bodenmaterials;
- Uferprofilierung – Gefälle 1:20;
- Einbringung nährstoffarmer Kiese aus standorttypischen Gesteinen;
- Mindestgröße 100 qm.

Fertigstellungspflege: 1 Jahr
Entwicklungspflege: 3 Jahre

3.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern, Schaffung von Flutmulden (nur nach Bestandsaufnahme und Bewertung der betroffenen Bereiche)

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen;
- Ufergestaltung, Anlage von Grabentaschen und Flachwasserzonen;
- Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze, Bodenlockerung.

Fertigstellungspflege: 1 Jahre
Entwicklungspflege: 5 Jahre

4. Begrünung baulicher Anlagen

4.1 Fassadenbegrünung

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Lockerung des Bodens;
- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen;
- Anbringen von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen;
- je nach Art und Standort 1 – 2 Pflanzen je lfm.

Fertigstellungspflege: 1 Jahr
Entwicklungspflege: 1 Jahr

4.2 Dachbegrünung

- Extensive Begrünung von Dachflächen;
- Verwendung autochthonen Saatgutes und standortgerechter, heimischer Pflanzen, nur in Abstimmung mit der Stadtverwaltung

Fertigstellungspflege: 1 Jahr

Entwicklungspflege: 1 Jahr

5. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

5.1 Entsiegelung befestigter Flächen

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge;
- Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten;
- Aufbringung /Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung, sofortiger Abtransport des anfallenden Erdaushubs;
- Rückbau / Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen;
- Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen.

Fertigstellungspflege: 1 Jahr

Entwicklungspflege: 5 Jahre (bei Gehölzanpflanzungen)

6. Renaturierung gefährdeter Biotoptypen und –strukturen

- durch Nutzungsextensivierung: z. B. Waldbau, Streuobstanbau, Ackerbau zur Förderung von Ackerwildkräutern
- durch Entbuschungsmaßnahmen: z. B. Magerrasen
- durch Einführung traditioneller Bewirtschaftungsformen: z. B. Schafbeweidung auf Magerrasen
- durch Wiedervernässung von Feuchtwiesen (siehe auch 2.2)
- durch besondere Baumaßnahmen: z. B. Trockenmauersanierung

Fertigstellungspflege und Entwicklungspflege: 3 – 5 Jahre