

**Satzung zur
Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**
nach § 135c Baugesetzbuch
(Naturschutzkostenerstattungssatzung)
Vom 17.07.2000

Aufgrund von § 135c Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) unter Berücksichtigung der Änderung durch Artikel 2, Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), berichtet am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) hat der Stadtrat der Stadt Schwabach in seiner Sitzung am 03.07.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Baugesetzbuches und dieser Satzung erhoben.

§ 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten

(1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die i. S. d. § 9 (1a) BauGB zugeordnet sind.

(2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für

1. den Erwerb oder sonstige Flächenbereitstellung und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege,
3. die Entschädigungen für Pflanzgebote gemäß § 41 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), soweit die Pflanzbindungen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind.

Dazu gehört auch der anteilige Wertverlust 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 Bebauungsplanes i. V. m. den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für andere planungsrechtliche Satzungen.

§ 3 Entstehung der Erstattungspflicht

Die Erstattungspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Plangebietes entsprechend den Beispielen für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage zur Satzung).

Die endgültige Herstellung beinhaltet auch die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege entsprechend den anliegenden Beispielen für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nach Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörde.

§ 4 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 5 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2, 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 (1a) Satz 2 BauGB zugeordneten Grundstücke - soweit es sich nicht um Flächen von öffentlichen Erschließungsanlagen entsprechend § 127 BauGB handelt - nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrundegelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 6 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 baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 7 Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig. Dies gilt entsprechend für Vorauszahlungen gem. § 6.

§ 8 Ablösung

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

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach in Kraft.

Schwabach, den 17.07.2000

Reimann
Oberbürgermeister

**Anlage zu
§ 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung
von Kostenerstattungsbeträgen
nach den §§ 135 a bis 135 c Baugesetzbuch**

Beispiele für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Anpflanzung/Aussaat von standortgerechten, einheimischen Hölzern, Kräutern und Gräsern (autochthones Pflanzgut)

1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragsschicht nach DIN 18 915 und der Pflanzgruppe gemäß DIN 18 916.
- Auswahl von einheimischen Bäumen (Bevorzugung von Laubbaumarten).
- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, in der Flur 10/12.
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldsäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch mechanische Vorbereitung (umgraben, fräsen, pflügen, eggen, grubbern, keine Anpflanzung ins Gras).
- Auswahl einheimischer Arten.
- Anpflanzung von Bäumen 100/200 cm hoch, Heistern 150/175 hoch und einmal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch (Orientierung an den Qualitätsangaben der BDB).
- Je 100 m² 2 Bäume, 5 Heister und 40 Sträucher (Abweichungen je nach standörtlichen Erfordernissen möglich).
- Ggf. auch Pflanzung von Bäumen 1. Ordnung (16/18 oder 18/20).
- Ggf. Verwendung von Forstware und dichter Pflanzung (pro Pflanze ca. 0,8 x 0,8 m²).
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen (Pfahl, Drahtrose).
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre, (Mahd, Nachpflanzung von Ausfällen) Zäunung gegebenenfalls bis zu 10 Jahre.

1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen eventuell durch mechanische Bodenvorbereitung (pflügen, grubbern, eggen, Wiesenflächen vorher frä-sen).
- Aufforstung mit standortgerechten und einheimischen Arten. 6.000 bis 8.000 Stück je Hektar, Pflanzen 40 - 80 cm hoch.
- Erstellung von Schutzeinrichtungen (Zaun, Drahtrose, Wachstumsröhren, Pfahl).
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre (Mähen, Schutz, Nachpflanzung von Ausfällen).

1.4 Schaffung von Streuobstwiesen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18 915, (soweit durch die Untere Naturschutzbehörde nicht anders vorgeschrieben).
- Auswahl von standortgerechten, alten und regionaltypischen Obstsorten autochthoner Herkunft.
- Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen und Befestigung der Bäume.
- Im Außenbereich: je 100 m² 1 Obstbaum der Sortierung 10/12, im Innenbereich oder unmittelbaren Ortsbereich: Pflanzendichte gemäß Auflage der Unteren Naturschutzbehörde. Selbstgrünung oder Heublumensaat oder gezielte Ansaat aus extensiven, heimischen Wiesen, ggf. Schröpfschnitt als Pflegemaßnahme.
- Erstellung von Schutzeinrichtungen.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre, für die Zäunung evtl. bis zu 10 Jahre.

1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- Selbstgrünung oder Heublumensaat oder gezielte Ansaat aus extensiven, heimischen Wiesen.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre, ggf. mit Schröpfschnitt und Nachsaat.

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

2.1 Herstellung von Stillgewässern

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens (evtl. ausnahmsweise Abdichtung des Untergrundes).
- Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Pflanzen, im Gewässerbereich und umliegenden Pufferstreifen.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

Der Erhalt der Funktionsfähigkeit von Wasserhaushalt und bestehenden Entwässerungseinrichtungen ist dabei sicherzustellen.

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.
- Gegebenenfalls Aushub und Abfuhr von anstehendem Boden zur Freilegung naturnaher Gewässerstrukturen.
- Anpflanzung einheimischer, standortgerechter Pflanzen im Gewässerbereich und im umliegenden Pufferstreifen.
- Entschlammung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

3. Begrünung von baulichen Anlagen

3.1 Fassadenbegrünung

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen.
- Anbringung von Kletterhilfen für Schling- und Kletterpflanzen.
- Eine Pflanze je 2 laufender Meter.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

3.2 Dachbegrünung

- Intensive Begrünung von Dachflächen mit einheimischen Pflanzen (auto-chthones Pflanzengut).
- Extensive Begrünung von Dachflächen durch Pflanzung einheimischer Pflanzen (autochthones Pflanzenmaterial).
- Fertigstellung und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

3.3 Anpflanzung Einzelbäumen im Straßenbereich

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18 915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18 916.
- Baumscheibe mindestens 15 m²
- Auswahl von einheimischen Bäumen.
- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18.
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

4.1 Entsiegelung befestigter Flächen

- Ausbau/Entfernung und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge, ggf. Einschränkungen bei landwirtschaftlichen Wegen.
- Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten.
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten (Wasserdurchlässigkeit aufgrund von Fugen, Gittern, oder anderer, unbefestigter Flächen).
- Ansaat von Gräsern für den Bewuchs.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr.

4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- Schaffung von naturnah gestalteten Flächen, Mulden und Gräben zur Regenwasserrückhaltung und Regenwasserversickerung.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr.

5. Maßnahmen zur Extensivierung

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

- Zwischensaat mit Feldfrucht ohne Düngung und Biozidanwendung / chemische Pflanzenschutzmittel.
- Nutzungsaufgabe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre, ggf. erhöhen für "gelenkte Sukzession".

5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur

- Zwischensaat mit Feldfrucht ohne Düngung und Biozidanwendung / chemische Pflanzenschutzmittel.
- Nutzungsaufgabe
- Ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre, ggf. erhöhen.

5.3 Umwandlung von Acker bzw. intensiven Grünland in Mager- und Trockenstandorte

- Gegebenenfalls Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Weitere Aushagerung durch Mahd und Verwertung o. Abtransport des Mähgutes
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre
- Evtl. bei Bewässerung Aufgabe der Bewässerung.

- Evtl. Aussaat/Anpflanzung von standorttypischen Arten aus autochthonem Material

5.4 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Getreideansaat oder Ernte ohne Düngung und Biozidanwendung / chemische Pflanzenschutzmittel.
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes.
- Bodenvorbereitung und gegebenenfalls Abtragung und Abtransport des Oberbodens.
- Ggf. Mulchsaat aus einheimischen, extensiven Wiesen bzw. gezielte Ansaat oder Nachsaat durch Heublumen.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre, ggf. erhöhen.

5.5 Umwandlung von intensiven Grünland in extensiv genutztes Grünland

- Nutzungsreduzierung, Verzicht auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz
- Aushagerung durch Mahd/Schröpfung und Verwertung oder Abtransport des Mähguts.
- Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen, dabei weitmöglichst Beeinträchtigung des Wasserhaushalts vermeiden.
- Ggf. bei bewässerten Grünland Aufgabe der Bewässerung.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

Grundsätzlich sollte bei Pflanzmaßnahmen im Außenbereich (Bäume, Sträucher, Hecken, Feldgehölze etc.) autochthones Material verwendet werden. Im Innenbereich ist ebenfalls die Verwendung autochthoner Pflanzen anzustreben. Sie haben sowohl einen höheren ökologischen Wert als auch eine geringere Ausfallrate. Darüber hinaus unterstützen sie die Schaffung von heimischen Vegetationsstrukturen.