

Satzung der Stadt Wesseling zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß §§ 135 a - c Baugesetzbuch vom 29. März 2001

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch i.d.F. der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) und von § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245), hat der Rat der Stadt Wesseling in der Sitzung am 6. März 2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen 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 Ausgleichsmaßnahmen, 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 Ausgleichsmaßnahmen,
2. die Ausgleichsmaßnahmen 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 Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den nachstehend dargestellten Grundsätzen (s. Anlage). 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 Kosten 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.

§ 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 Kostenerstattungsanspruches anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 6
Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

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 Erstattungsbetrages.

§ 8
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wesseling in Kraft.

Anlage

zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß §§ 135 a – c Baugesetzbuch

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen.

1. Anpflanzung/Aussaart von standortgerechten Gehölzen, Kräutern und Gräsern
 - 1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915
 - Anpflanzung von Hochstamm-bäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 nach DIN 18916
 - Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe nach DIN 18916
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre nach DIN 18919
 - 1.2 Anpflanzung von standortgerechten 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 nach DIN 18916
 - Je 100 qm je 1 Baum, I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
 - Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen nach DIN 18916
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre nach DIN 18919
 - 1.3 Anlage standortgerechter Wälder
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Aufforstung mit standortgerechten Arten nach DIN 18916
 - 3500 Stück je ha, Pflanzen 3 – 5jährig, Höhe 80 – 120 cm
 - Erstellen von Schutzeinrichtungen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre nach DIN 18919
 - 1.4 Schaffung von Streuobstwiesen
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume nach DIN 18916

- je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12
 - Einsaat Gras-/Kräutermischung nach DIN 18917
 - Erstellen von Schutzeinrichtungen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre nach DIN 18917
- 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 nach DIN 18917
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre nach DIN 18919
2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen
- 2.1 Herstellung von Stillgewässern
- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens nach DIN 18915
 - ggf. Abdichtung des Untergrundes
 - Anpflanzung standortheimischer Pflanzen nach DIN 18916
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre nach DIN 18917
- 2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern
- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
 - Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbio-
logischer Vorgaben nach DIN 18918
 - Anpflanzung standortheimischer Pflanzen nach DIN 18916
 - Entschlammung
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre nach DIN 18917
3. Begrünung von baulichen Anlagen
- 3.1 Fassadenbegrünung mit standortgerechten Pflanzen
- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
 - Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
 - eine Pflanze je 2 lfm.
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre nach DIN 18919

3.2 Dachbegrünung mit standortgerechten Pflanzen

- intensive Begrünung von Dachflächen
- extensive Begrünung von Dachflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre nach DIN 18919

4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

4.1 Entsiegelung befestigter Flächen

- Ausfuhr 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: 5 Jahre

5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur

- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern nach DIN 18917
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre nach DIN 18919

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