

Satzung der Gemeinde Wennigsen (Deister) zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a -135 c des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufgrund des § 135 c des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i. V. m. § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. F. vom 22.08. 1996 (BGBl. I S. 382) hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) in seiner Sitzung am 17.12.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden von der Gemeinde Wennigsen (Deister) nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und nach Maßgabe 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 zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen;
 2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde Wennigsen (Deister) aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 Bau GB.

§ 3

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2 und 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 zugrunde gelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5

Entstehung der Kostenerstattungspflicht

- (1) Die Kostenerstattungspflicht entsteht mit Beendigung der Durchführung von zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich bzw. Ersatz, frühestens jedoch, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen (siehe §2 dieser Satzung).
- (2) Der Kostenerstattungsbetrag kann für die zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich bzw. Ersatz gesondert erhoben werden für
 1. die Kosten des Erwerbs der Flächen,
 2. die übrigen erstattungsfähigen Kosten.
- (3) Der Kostenerstattungsbetrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 6

Anforderung von Vorauszahlungen

Die Gemeinde Wennigsen (Deister) 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.

§ 7

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 8

Festsetzung des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 9

Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§10

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Wennigsen (Deister)

Herbst
Bürgermeister

Ewert
Gemeindedirektor

Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Wennigsen (Deister) über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a – 135c Bau GB

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 Beschädigung sowie Sicherung der Baumscheibe
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bis zu 5 Jahren
 - 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 oder 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 bis zu 5 Jahren
 - 1.3 Anlage standortgerechter Wälder
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Aufforstung mit standortheimischen Arten mit ca. 3- bis 5jährigen Pflanzen
 - Erstellung von Schutzeinrichtungen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bis zu 10 Jahren
 - 1.4 Schaffung von Streuobstwiesen
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen alter Sorten und Befestigung der Bäume je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12
 - Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochtonem Saatgut
 - Erstellung von Schutzeinrichtungen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bis zu 5 Jahren
 - 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 bis zu 5 Jahren
2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

- 2.1 Herstellung Stillgewässern
 - Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
 - ggf. Abdichtung des Untergrundes
 - Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bis zu 5 Jahren
- 2.2 Renaturierung von Gewässern
 - Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
 - Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Vorgaben
 - Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
 - Entschlammung
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bis zu 5 Jahren
3. Begrünung von baulichen Anlagen
 - 3.1 Fassadenbegrünung
 - Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
 - Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
 - je Pflanze mit mindestens 2-3 Trieben und Topfballen je 2 lfdm.
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bis zu 2 Jahren
 - 3.2 Dachbegrünung
 - intensive Begrünung von Dachflächen
 - extensive Begrünung von Dachflächen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bis zu 2 Jahren
4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
 - 4.1 Entsiegelung befestigter Flächen
 - Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
 - Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
 - Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten
 - Gewährleistungszeit nach VOB und BGB
 - 4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
 - Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
 - Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen
 - Gewährleistungszeit nach VOB und BGB
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,

- möglichst aus autochtonem Saatgut
 - Festlegung der Nutzungsintensität
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bis zu 2 Jahren
- 5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland
- Festlegung der Nutzungsintensität
 - Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes
 - bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bis zu 2 Jahren