

Satzung der Stadt Erlangen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a - 135 c Baugesetzbuch (BauGB) – KostenErstS –

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen.....	2
§ 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten	2
§ 3 Entstehen der Erstattungspflicht.....	2
§ 4 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten.....	3
§ 5 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten	3
§ 6 Anforderung von Vorauszahlungen	3
§ 7 Fälligkeit des Kostenerstattungsbeitrages.....	3
§ 8 Ablösung	3
§ 9 Inkrafttreten	3
Anlage 1 zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Erlangen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a - 135 c Baugesetzbuch (BauGB).....	4
Anlage 2 zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Erlangen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a - 135 c Baugesetzbuch (BauGB).....	7

Satzung der Stadt Erlangen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a - 135 c Baugesetzbuch (BauGB) – KostenErstS –

vom 11.12.2000 / In Kraft getreten am 22.12.2000
(Die amtlichen Seiten Nr. 26 vom 21.12.2000)

Die Stadt Erlangen erlässt aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung 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), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) folgende Satzung:

§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen

Kostenerstattungsbeiträge 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. 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.Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt Erlangen 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 den Anlagen 1 und 2, die Bestandteil dieser Satzung sind, dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage 1 beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 12 BauGB.

§ 3 Entstehen der Erstattungspflicht

Die Erstattungspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Plangebietes entsprechend den Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage 1 zur Satzung).

Die endgültige Herstellung beinhaltet auch die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege entsprechend den anliegenden Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

§ 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 Abs. 1a Satz 2 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.

§ 6 Anforderung von Vorauszahlungen

Die Stadt Erlangen 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 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 ihrer Bekanntmachung in "Die amtlichen Seiten" der Stadt Erlangen in Kraft.

Anlage 1 zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Erlangen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a - 135 c Baugesetzbuch (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 gemäß DIN 18916
 - Anpflanzung von Hochstammbäumen 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 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: 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 - 5jährig, 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 autochthonem 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

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 Mähgutes
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

Anlage 2 zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Erlangen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c Baugesetzbuch (BauGB)

Wertliste nach Biotop- / Nutzungstypen

Anwendungszweck:

Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung und vergleichbarer Verfahren.

Bei der Ermittlung von Ausgleich und Ersatz in Fachplanungen (z. B. Straßenbauvorhaben) sind die von den Staatsministerien des Innern und für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegebenen Richtlinien bzw.

Grundsätze anzuwenden.

Ökologischer Wertfaktor unterschieden nach:

B = Bestand

E = Entwicklung 5 Jahre nach Herstellung (Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege)

Grundsätze für die Bewertung von Freiflächen und die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

B		Biotop- / Nutzungstypen	E
	1.	Bäume, Baumgruppen, Alleen	
0,8	1.1	Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	0,8
0,5	1.2	Nichtheimische, nicht standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	0,5
	2.	Waldmäntel, Gebüsch, Hecken, Säume	
0,8	2.1	Heimische, standortgerechte Ufergehölzsäume	0,8
0,7	2.2	Typischer, vollentwickelter, gestufter Waldrand mit Strauchmantel und Krautsaum	0,7
0,7	2.3	Großflächige Feldgehölze, Baumhecken	0,7
0,6	2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsch, Hecken, Säume	0,6
0,4	2.5	Nichtheimische, standortfremde Hecken- / Gebüschpflanzungen	0,4
	3.	Wälder	
1,0	3.1	Au- / Bruchwald	0,6
0,9	3.2	Naturnaher Wald mit potentieller, natürlicher Vegetation	0,6

Ausschlaggebend für die anzurechnende Fläche ist die Breite und Länge der Pflanzung nach 5 Jahren.

0,8	3.3	Forstwirtschaftlich geprägter Wald mit hohem Laubholzanteil, Mittelwald, Niederwald, Hutewald / Waldweide	0,6
0,6	3.4	Forstwirtschaftlich geprägter Wald mit überwiegendem Nadelholzanteil, standortgerechte Kiefern / Kiefern-Mischwälder	0,4
0,5	3.5	Waldlichtungen / -wiesen, soweit kein Grünland	0,5
0,4	3.6	Naturferne Laubholzforste, z. B. Robinien- / Pappelwald etc.	0,3
0,4	3.7	Schlagfluren, Naturverjüngung Sukzession im und am Wald	0,4
0,3	3.8	Naturferne Nadelholzforste, z. B. Douglasienwald etc.)	0,3
0,2	3.9	Christbaumkulturen	0,2
0,3	3.10	Bewachsene Waldwege	0,3

Wenn als Ausgleich und Ersatz die Aufwertung eines geringer bewerteten Waldtyps zu einem höher bewerteten vorgesehen ist, wird der Aufwertungsfaktor aus der Differenz des Bestandswertes des bestehenden Waldtyps und dem Bestandswert des Waldtyps, der entwickelt werden soll, ermittelt.

Werden die erforderlichen Ersatzmaßnahmen auf der Rechtsgrundlage des Bayer. Waldgesetzes bzw. der Bannwaldverordnung fällig, so ist unabhängig vom naturschutzfachlichen Wert des Waldes eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 zu leisten.

4. Streuobstwiesen

0,8	4.1	Extensiv bewirtschaftete Streuobstwiesen	0,6
0,5	4.2	Intensiv bewirtschaftete Obstgärten (mehrschurig, regelmäßiger Baumschnitt)	0,4

5. Gärtnerisch gepflegte Anlagen, Hausgärten, Kleingärten, Straßenbegleitgrün

0,6	5.1	Öffentliche Parks (große strukturreiche öffentliche Grünanlagen), Friedhof mit Altbaumbestand	0,5
0,5	5.2	Arten- und strukturreiche Hausgärten, alte, strukturreiche Kleingartenanlagen mit Großbäumen, kleine, öffentliche, strukturreiche Grünanlagen, arten- und strukturreiche Abstandsgrünflächen bzw. Tiefgaragenoberflächen (der Strukturreichtum der o. aufgeführten Flächen ist bei der Planung durch entsprechende Festsetzungen bzw. bei öffentlichen Grünflächen durch entsprechende Hinweise oder textliche Begründung im Bebauungsplan darzustellen).	0,4
0,3	5.3	Hausgärten, kleine, öffentliche, strukturarme Grünanlagen, Abstandsgrünflächen bzw. Tiefgaragenoberflächen, Grabeland, Kleingärten	0,3
0,4	5.4	Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich	0,4
0,2	5.5	Intensivrasen (z. B. Sportanlagen)	0,2

0,3	5.6	Extensiv gepflegte Straßenränder und Mittelstreifen (mit und ohne Gebüschpflanzungen)	0,3
0,2	5.7	Intensiv gepflegte Straßenränder und Mittelstreifen (mit und ohne Gebüschpflanzungen)	0,2
	6.	Gewässer, Ufer	
0,8	6.1	Naturnahe Fließgewässer	0,8
0,8	6.2	Naturnahe Stillgewässer, Altarme, Altwasser	0,8
0,7	6.3	Röhrichte, Riede, Hochstauden	0,7
0,5	6.4	Gräben, die zumindest an den Böschungen verkrautet sind	0,5
0,3	6.5	Begradigte und ausgebaute Fluss- und Bachabschnitte und naturferne Stillgewässer	0,3
0,2	6.6	Ausgebaute Gräben	0,2
0,0	6.7	Verrohrte Gräben	0,5
	7.	Versiegelte und überbaute Flächen	
0,4	7.1	Extensiv begrünte Dachfläche	0,4
0,4	7.2	Intensiv begrünte Dachfläche (Dachgärten)	0,4
0,2	7.3	Fassadenbegrünung, angerechnet werden 50 % der zu begrünenden Fassadenfläche abzüglich der Fensterflächen	0,2
0,2	7.4	Unbefestigte Wege, Plätze und Stellplatzflächen, Schotterrassen	0,2
0,1	7.5	Durchlässige Beläge, z. B. Schotter-, Kies- und Sandflächen, -wege, -plätze. Rasenpflaster, Rasengittersteine	0,1
0,0	7.6	Versiegelte Fläche	0,0
	8.	Versickerung und Regenwasserableitung	
	8.1	Flächen (Gräben und Mulden) zur Regenwasserversickerung ohne Nutzungsdruck	0,5
	8.2	Wie 8.1, jedoch mit Nutzungsdruck	0,4
	8.3	Technische Regenwasserversickerung bzw. Trennsystem (anzurechnen sind die befestigten Flächen, deren anfallende Niederschlagsmenge über die Versickerungseinrichtung versickert bzw. über den Regenwasserkanal abgeleitet wird.	0,1
	9.	Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Sekundärbiotope	
0,9	9.1	13 d – Feuchtwiesen	0,7

0,8	9.2	Sonstige Feuchtwiesen	0,6
0,9	9.3	13 d – Mager- und Halbtrockenrasen	0,7
0,8	9.4	Sonstige Mager- und Halbtrockenrasen	0,6
0,6	9.5	Wiesenbrachen, ruderale Wiesen	0,6
0,6	9.6	Extensive Wiesen ohne Düngung (max. 2 x mähen)	0,6
0,5	9.7	Extensive Wiesen mit Düngung (max. 2 x mähen, keine mineralische Düngung)	0,5
0,4	9.8	Intensive Wiesen	0,4
0,5	9.9	Extensive Weiden (keine Pferdehaltung, 1 Mutterkuh / ha, 6 - 8 Schafe / ha, je nach Standort)	0,5
0,3	9.10	Intensive Weiden	0,3
0,4	9.11	Ackerbrachen, mehrjährig	0,4
0,4	9.12	Extensive Äcker (Flächen mit Bewirtschaftung nach EG-Verordnung für ökologischen Landbau) und Ackerrandstreifen	0,4
0,3	9.13	Intensive Äcker Bei sehr intensiver Nutzung kann der ökologische Wertfaktor um max. 0,1 abgewertet werden. Abhängig von der Fruchtfolge ist die Bildung von Zwischenwerten (z. B. 0,25) zulässig.	0,3
0,2	9.14	Intensiver Erwerbsgartenbau, Sonderkulturen, Zierpflanzen-, Gemüse- und Beerenobstanbau, Baumschulen	0,2

Für die Ziff. 9.11 bis 9.14 gilt:

Bei Ackerflächen mit sehr trockenen bis mäßig trockenen Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion, deren Ertrag im unteren Drittel des Bemessungsrahmens liegt, kann der ökologische Wertfaktor um max. 0,1 angehoben werden. Die Bildung von Zwischenwerten ist zulässig.

0,5	9.15	Unbewirtschaftete Feldraine mit magerer Vegetation	0,5
0,4	9.16	Unbewirtschaftete Feldraine mit nährstoffliebender Vegetation	0,4
0,4	9.17	Bewachsene Feldwege mit magerer Vegetation	0,4
0,3	9.18	Bewachsene Feldwege mit nährstoffliebender Vegetation	0,3
0,0	9.19	Versiegelte Feldwege	0,0
0,0	9.20	Unterglaskulturen	0,0
	10.	Ruderalfluren und Brachen	
0,4	10.1	Kurzlebige Ruderalfluren	0,4

- 0,5 10.2 Ausdauernde Ruderalfluren 0,5
- 11. Sonstiges**
- 11.1 Flächen mit Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25 BauGB und Art. 3 Abs. 4 BayNatschG. Es wird davon ausgegangen, dass diese Flächen so entwickelt werden, dass sie zumindest den Wert 0,6 erreichen.
- 11.2 Erhöhung des ökologischen Wertfaktors beim Auftreten besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten (Rote-Liste-Arten) in den Biotop - / Nutzungstypen um 0,1 - 0,2 (je nach Seltenheit bzw. Bestandsdichte der geschützten Arten); fällt nur bei der Bestandsbewertung an. (Der Höchstwert von 1,0 darf hierbei jedoch nicht überschritten werden.)
- 11.3 Minderung des ökologischen Wertfaktors bei indirekten Auswirkungen wie beispielsweise Arealverkleinerungen, Zerschneidung etc., die dazu führen, dass der Lebensraum von seltenen Tier- und Pflanzenarten gefährdet ist, muss der ökologische Wertfaktor nach unten korrigiert werden. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigung reduziert sich der Wert der beeinträchtigten Fläche entsprechend. Der Wert von 0 darf hierbei nicht unterschritten werden.
- 12. Anwendung des Bewertungssystems:**
- Bei der Bewertung der Ersatzmaßnahmen ergibt sich der anzurechnende Aufwertungsfaktor aus der Differenz zwischen dem Bestandswert und dem geplanten Endwert der Fläche. Beispiel:
Ein Acker mit dem Bestandswert 0,3 soll zu einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese mit dem Wertfaktor 0,6 aufgewertet werden.
Endwert - Eingangswert = Aufwertungsfaktor
 $0,6 - 0,3 = 0,3$
- Das Maß der Kompensation ergibt sich aus der Gegenüberstellung der Bestandsbewertung und den geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet.
- Ist der Wert der Bestandsbewertung identisch mit dem Wert der Ausgleichsmaßnahmen, so ist der Eingriff zu 100 % kompensiert.
- Ist der Wert der Bestandsbewertung höher als der Wert der Ausgleichsmaßnahmen, liegt eine Unterkompensation vor.
- Ist der Wert der Bestandsbewertung niedriger als der Wert der Ausgleichsmaßnahme, liegt eine Überkompensation vor.
- Der Wert einer Fläche wird ermittelt, indem man die Größe der Fläche (qm) mit den Wertindex der Biotopwertliste multipliziert