



SATZUNG

über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c Baugesetzbuch vom 21.10.1998

Aufgrund der §§ 5, 51 Nr. 6. der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 533), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.06.1998 (GVBl. I S. 214), sowie § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar in der Sitzung am 21.10.1998 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 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. 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 Stadt Wetzlar 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 einschlägigen Bebauungsplanes in Verbindung mit den in der Anlage zu dieser Satzung 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 unter Zugrundelegung der tatsächlichen Aufwendungen für die Maßnahmen gemäß § 2 Abs. 2 ermittelt.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2, 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke 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.

§ 5

Entstehen der Erstattungspflicht

- (1) Die Erstattungspflicht entsteht mit der Fertigstellung der von der Stadt Wetzlar durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Der Magistrat stellt im Einzelfall die Fertigstellung der Maßnahme fest und macht diesen Beschluss öffentlich bekannt.
- (2) Für selbständige Teile von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann ein Erstattungsbetrag erhoben werden, wenn diese Teile fertiggestellt sind. Die Erstattungspflicht entsteht mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses des Magistrats, der den Zeitpunkt der Fertigstellung der selbständigen Teile von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen feststellt.

§ 6

Pflichtige

- (1) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Anforderungsbescheides 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 Erstattungsbetrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatz 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 7 Anforderung von Vorauszahlungen

Die Stadt Wetzlar 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 des Anforderungsbescheides 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

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Am selben Tag tritt die Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz vom 20.09.1994 außer Kraft.

Wetzlar, den 21.10.1998

Der Magistrat
der Stadt Wetzlar

D e t t e
Oberbürgermeister

Anlage zur Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
nach §§ 135a bis 135c BauGB

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Anpflanzung/Aussaart von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern

1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetations-
tragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. 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 Heistern und 40
Sträuchern,
- 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,
- 3.500 Stück je ha, Pflanzen 3 – 5jährig, Höhe 80 – 120 cm,
- Erstellung von Schutzeinrichtungen,
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

1.4 Schaffung von Steuobstwiesen

- 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 ingenieurbiologischer 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: 2 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 Mähguts,
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen,
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.