

### Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Bebauungsplänen

Bezeichnung, Rechtsgrundlage	Stadtrats- beschluss vom (Nr., Datum)	Ausfertigung vom (Datum)	Bekanntmachung (Nr., Datum)	Inkrafttreten (Datum)	Änderungen/Anmerkungen
Satzung, §§ 2, 19 (1) und 20 (3) ThürKO §§ 135a – 135c BauGB	137/2006 vom 12.10.2006	07.11.2006	45/2006 vom 10.11.2006	11.11.2006	Neufassung
Satzung, §§ 2, 19 (1) und 20 (3) ThürKO §§ 135a – 135c BauGB	137/2006, 1. Erg. vom 11.04.2019	19.06.2019	19/2019 vom 09.08.2019	10.08.2019 (Tag nach Be- kanntmachung)	Änderung des § 1 und Ergänzung um Anlage 1

# **Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a - 135 c Baugesetzbuch (BauGB) für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Bebauungsplänen (SE-KofA)**

## **§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen der §§ 135a – 135c Baugesetzbuch (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 Gera aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung. Die Höhe der Entschädigung berechnet sich nach der Anlage 1 zu dieser Satzung.

- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit den in der Anlage 2 dieser Satzung dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage 2 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 für den Vorausleistungsbescheid (§ 5) auf der Grundlage einer Kostenberechnung, für den endgültigen Bescheid nach den tatsächlich entstandenen Kosten der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen 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 - 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 Stadt Gera 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.

**§ 6**  
**Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag bzw. die Vorauszahlung wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig. Für Vorauszahlungen können abweichende Fälligkeiten festgesetzt werden.

**§ 7**  
**Ablösung**

Der Kostenerstattungsbetrag wird auf Antrag abgelöst. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Kostenerstattungsbetrages.

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

...

**Anlage 1 zu § 2 Abs. 2 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §135 c BauGB**

Ermittlung der Entschädigungshöhe für die aus dem Vermögen der Stadt Gera bereitgestellten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Kostentabelle zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Vornutzung	Nachnutzung	Höhe der Entschädigung je m <sup>2</sup>
Ackerland	Grünland (intensiv)	0,95 €
Ackerland	Grünland (extensiv)	1,15 €
Ackerland	Forst	1,49 €
Grünland (intensiv)	Grünland (extensiv)	0,20 €
Grünland (intensiv)	Forst	0,54 €
Grünland (extensiv)	Forst	0,34 €

2. Bei der Umwandlung von Bauland in Gemeinbedarfsflächen ist die Entschädigungshöhe über ein Verkehrswertgutachten zu ermitteln.

## **Anlage 2 zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB**

### Auswahlliste 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 Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierungen 14/16 bis 18/20
    - Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
    - Fertigstellungspflege (eine Vegetationsperiode) mit anschließender mindestens 2-jähriger Entwicklungspflege
  - 1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln
    - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
    - Anpflanzung von Bäumen I. und II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung von mindestens 14/16, Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
    - Je 100 m<sup>2</sup> je Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
    - Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
    - Fertigstellungspflege (eine Vegetationsperiode) mit anschließender mindestens 2 jähriger Entwicklungspflege
  - 1.3 Anlage standortgerechter Wälder
    - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
    - Aufforstung mit standortgerechten Arten
    - 3500 Stück je ha, Pflanzen 3-5 jährig, Höhe 80-120 cm
    - Erstellen 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 m<sup>2</sup> ein Obstbaum der Sortierung 10/12
    - Einsaat Gras-/Kräutermischung
    - Erstellen 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 autochtonem Saatgut
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
2. Schaffung und Renaturierung von Gewässern
  - 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 lfd. m.
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre
  
  - 3.2 Dachbegrünung
    - intensive Begrünung von Dachflächen
    - extensive Begrünung von Dachflächen
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
  
- 4. Entsigelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
  - 4.1 Entsigelung befestigter Flächen
    - Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
    - Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
    - Einbau wasserundurchlässiger 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

## 6. Artenschutzmaßnahmen

Die erforderlichen Maßnahmen richten sich nach den Ergebnissen der jeweiligen artenschutzrechtlichen Gutachten. Ihre Dauer und Ausgestaltung ist abhängig von der beziehungsweise den betroffenen Art/ Arten, wird im Rahmen artenschutzrechtlicher Prüfungen näher bestimmt und in der Satzung des jeweiligen Bebauungsplanes festgehalten.

- 6.1 CEF-Maßnahmen (engl. continuous ecological functionality-measures): Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, d.h. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)
- Kosten für Planung, Gutachten und Monitoring
  - Herstellung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen inklusive Maßnahmen zum Erhalt
  - Funktionsfähige Herstellung und Unterhaltung für die erforderliche Dauer
- 6.2 FCS-Maßnahmen (engl. favorable conservation status): weitere Maßnahmen zur Sicherung des (günstigen) Erhaltungszustandes
- Kosten für Planung, Gutachten und Monitoring
  - Herstellung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen inklusive Maßnahmen zum Erhalt
  - Funktionsfähige Herstellung und Unterhaltung für die erforderliche Dauer