

Satzung der Hansestadt Stade zur Erhebung von Kostenbeträgen nach §§ 135 a-135 c Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. S. 3018) in Verbindung mit § 6 und § 40 Abs. 1 Nr. 4 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2009 (Nds. GVBl. S. 191), hat der Rat der Hansestadt Stade in seiner Sitzung am 07. September 2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes erhebt die Hansestadt Stade Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen nach den §§ 135 a –c Baugesetzbuch (BauGB), i.V.m. §§ 1, 2, 6 und 11 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) i. d. F. vom 23. Januar 2007 (Nds.GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 13.05.2009 (Nds. GVBl. S. 191) und dieser Satzung.

§ 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 Hansestadt Stade aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(3) Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage beschriebenen 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 BauGB.

§ 3

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten 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 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

Entstehung der Kostenerstattungspflicht

Die Kostenerstattungspflicht entsteht mit der Fertigstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Hansestadt Stade. Die Hansestadt kann die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen geltend machen, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 6

Erstattungspflichtige

(1) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Kostenbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 7

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 8

Anforderung von Vorauszahlungen

Die Stadt Stade 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.

§ 9

Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Stade, den 28.09.09

(L.S.)

Hansestadt Stade
Der Bürgermeister

gez. Rieckhof
Andreas Rieckhof

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

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Anpflanzung / Ausstattung von standortheimischen Gehölzen, Kräuter und Gräsern.

A. Anpflanzung von Einzelbäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß 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: 4 Jahre

B. 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 Quadratmeter je 1 Baum 1.Ordnung, 2 Bäume 2. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

C. Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung von DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- Stück je Hektar, Pflanzen 3 bis 5- jährig, Höhe 80 – 120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

D. Schaffung von Streuobstwiesen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigungen der Bäume
- Je 100 Quadratmeter ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- Einsaat Gras-/Kräutermischung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

E. 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

A. Herstellung von Stillgewässern

- Aushub und Einhub bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- gegebenenfalls Abdichtung des Untergrundes
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

B. 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
- Rückbau von Auffüllungen

3. Begrünung von baulichen Anlagen

A. Fassadenbegrünung

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- Eine Pflanze je 2 laufende Meter
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

B. Dachbegrünung

- Intensive Begrünung von Dachflächen
- Extensive Begrünung von Dachflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

A. Entsiegelung befestigter Flächen

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserundurchlässiger Deckschichten
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

B. Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen, Drainagen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahre

5. Maßnahmen zur Extensivierung

A. Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache

- Nutzungsaufgabe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

B. Umwandlung von Acker in Ruderalflur

- Gegebenenfalls Abtragung und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahre

C. Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung gegebenenfalls Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

D. Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland Nutzungsreduzierung

- Auslagerung durch Mahd und Verwertung von Abtransport des Mähguts
- Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

6. Schaffung von Trockenbiotopen

- Anlage von Trockenmauern und Steinriegeln