



ORIGINAL

**Satzung**  
**zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach**  
**§§ 135 a – 135 c des Baugesetzbuches (BauGB)**  
**der Gemeinde Großkarolinenfeld**

**vom 14.12.2010**

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch i. d. F. der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und Art. 23 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Großkarolinenfeld folgende Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a–135 c BauGB.

**§ 1**

**Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen**

Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des § 135 a 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 einem Baugebiet oder städtebaulichen Maßnahmen 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,
  3. für den Wert der von der Gemeinde 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 Bebauungsplanes in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Die Anlage ist insoweit Bestandteil der Satzung. 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 entsprechend § 130 Abs. 1 BauGB nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

### § 4

#### **Gegenstand und Entstehung der Erstattungspflicht**

Der Erstattungspflicht unterliegen Grundstücke auf denen Eingriffe zu erwarten sind, sobald sie baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich der Gemeinde.

### § 5

#### **Erstattungspflichtiger**

Kostenerstattungspflichtiger ist, wer zum Zeitpunkt des Entstehens der Erstattungsschuld Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstückes ist. Mehrere Erstattungspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig.

### § 6

#### **Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden gemäß § 135 b Satz 2 Nr. 2 BauGB 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 gemäß § 135 b Satz 2 Nr. 1 BauGB die überbaubare Grundstücksfläche zugrundegelegt. Für sonstige selbständige, versiegelbare Fläche gilt gemäß § 135 b Satz 2 Nr. 3 BauGB die Größe der versiegelbaren Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

### § 7

#### **Anforderungen von Vorauszahlungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, gemäß § 135 c Nr. 5 BauGB 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 bzw. die Vorauszahlung wird einen Monat nach Bekanntgabe des Erstattungsbescheides fällig (§ 135 c Nr. 6 BauGB).

### § 9

#### **Ablösung des Kostenerstattungsbetrages**

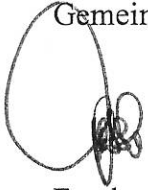
1) Der Kostenerstattungsbetrag kann vor Entstehung der Erstattungspflicht abgelöst werden.

- 2) Die Höhe des Ablösebetrages richtet sich nach dem voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrag.
- 3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

**§ 10**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Großkarolinenfeld, den 20.12.2010  
Gemeinde Großkarolinenfeld



Fessler  
1. Bürgermeister



**Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) der Gemeinde Großkarolinenfeld (in Anlehnung an eine Veröffentlichung der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c 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 Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstammbäumen
- 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 und II. Ordnung
- für Pflanzungen von Straucharten in der freien Landschaft und bei Waldmänteln ist bevorzugt autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden. Bei Pflanzungen von Baumarten an Waldmänteln sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten.
- Je 100 qm je 1 Baum I. Ordnungen, 2 Bäume II. Ordnungen, 5 Heister und 40 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

**1.3 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

**1.4 Anlagen von naturnahen Wiesen und Krautsäumen**

- Schaffung geeigneter Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915; (für Magerwiesen Schaffung nährstoffarmer Standortverhältnisse)

- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutermischungen, bevorzugt aus autochthonem Saatgut oder durch Aufbringen von Mähgut aus artenreichen, naturnahen Wiesen oder Kräutersäumen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

## **2. Herstellung und Renaturieren von Wasserflächen**

### **2.1 Herstellung von Stillgewässern**

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- ggf. Abdichtung des Untergrundes mit natürlichen Materialien
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen dieses Lebensraumstyps, insbesondere der Verlandungszone
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 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 diese Lebensraumstyps, insbesondere der Uferzone
- ggf. Entschlammung auf Teilflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

### **2.3 Anlage von Retentionsräumen zum Auen-/Hochwasserschutz**

- Modellierung und ökologische wirksame Gestaltung des Retentionsraums
- Pflanzung standortheimischer Gehölze
- Entfernung einzelner Gehölze
- Nutzungsextensivierung (z.B. durch Anlagen von extensiv bewirtschaftetem Dauergrünland)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

## **3. Entsiegelung und Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserspende**

### **3.1 Entsiegelung befestigter Flächen und Steigerung der Versickerungsleistung**

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserundurchlässiger, verdichteter Deckschichten
- ggf. Aufbringen von Oberboden
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

### **3.2 Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserneubildung und Wiedervernässung**

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwassersammlung und -versickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

## **4. Maßnahmen zur Extensivierung**

### **4.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache**

- Nutzungsaufgabe und Entwicklung durch natürliche Sukzession
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

### **4.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur**

- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- ggf. Aufbringen von Mähgut aus artenreichen, naturnahen Säumen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

### **4.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland**

- Bodenvorbereitung, ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens zur Herstellung nährstoffarmer Standortverhältnisse
- Einsaat von Wiesengräser- und Kräutermischung, bevorzugt aus autochthonen Saatgut oder durch Aufbringen von Mähgut aus artenreichen, naturnahen Wiesen oder Kräutersäumen
- ggf. Lenkung oder Entwicklung durch Mahd auf Teilflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre

### **4.4 Entwickeln von naturnahen Wiesen und Kräutersäumen durch Düngerverzicht und zweimalige Mahd mit Mähgutentfernung**

- Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel dem 15.07. und nach dem 01.09. eines jeden Jahres)
- Mahd in den ersten Jahren so oft wie möglich
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Keine Düngung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre

### **4.5 Entwicklung von naturnahen Wiesen und Kräutersäumen durch Entbuschung und regelmäßiger Mahd mit Mähgutentfernung**

- Beseitigen von Gehölzanflug, Stockausschlägen sowie von Altgrasbeständen
- Bergen und Abführung des Schnittgutes mit Verwertung oder sachgerechter, externer Grüngutkompostierung
- In den folgenden Jahren Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel dem 15.7. und nach dem 1.9. eines jeden Jahres)
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre

### **4.6 Anlage von naturnahen Feuchtwiesen durch Wiedervernässung**

- Abdichtung von Drainageausläufen und Gräben oder Herstellen eines Einstaus von Gräben durch Einbau von einfachen Stauwehren

- Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel dem 15.7. und nach dem 1.9. eines jeden Jahres)
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre

#### **4.7 Aufwertung von degradierten Mooren durch Wiedervernässung**

- Wiederherstellen eines naturnahen Wasserregimes
- ggf. Abdichten von Drainageausläufen und Gräben oder Herstellen eines Einstaus von Gräben durch Einbau von einfachen Stauwehren
- Regelmäßige Kontrolle des Wasserbestandes
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre

#### **4.8 Entwickeln/Herstellen von Magerrasen durch Abschieben von Oberboden**

- Aufbringen von Schnittgut aus Magerrasen im Umfeld oder Heublumensaat
- In den ersten 4 Jahren keine Pflegemaßnahmen
- Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel dem 15.7. und nach dem 1.9. eines jeden Jahres) oder Beweidung nach naturschutzfachlicher Vorgabe
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechter, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre

### **5. Aufwertung von Waldflächen**

#### **5.1 Anlage standortgerechter Wälder**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung
- Aufforstung mit standortgerechten Arten: 300 – 400 Stück je ha (je nach Baumart), Pflanzen 3-5 jährig, Höhe 80-120 cm. Dabei sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten.
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- ggf. Nachpflanzungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

#### **5.2 Maßnahmen zur Aufwertung von Verjüngungsbeständen oder Umbau- bzw. Unterbaubeständen**

- Erhöhung des Laubholzanteils bzw. des Laubmischholzanteils einschließlich der Tanne
- Gruppen- bis horstweise Einbringung. Dabei sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten
- ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- ggf. Abtransport des anfallenden Schnittguts bzw. Holzes
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre



### **5.3 Maßnahmen zur Aufwertung von Pflegebeständen**

- Erhöhung des Laubholzanteils bzw. des Laubmischholzanteils einschließlich der Tanne durch Waldpflege
- Durchforstung oder Pflegemaßnahmen zur Förderung einzelner Arten
- ggf. Abtransport des anfallenden Schnittguts bzw. Holzes
- ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: in Abhängigkeit von der Maßnahmen zwischen 10 und 15 Jahren, z.B. bei mehreren Durchforstungs- oder Pflegegängen

### **5.4 Maßnahmen zur Entwicklung oder Aufwertung von besonderen Standorten im Wald**

#### 5.4.1 Wiedervernässung von Moor- und Sumpfwäldern – siehe Ziffer 4.7

#### 5.4.2 Renaturierung von Fließgewässerabschnitten – Ziffer 2.2

#### 5.4.3 Erstmaßnahmen zur Offenhaltung naturschutzfachlich wertvoller, aber zuwachsender Waldblößen – siehe Ziffer 4.5

#### 5.4.4 Verzicht auf Nutzung von Altbaumgruppen

- ggf. Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

#### 5.4.5 Aufwertung bestehender Mittel- oder Niederwälder

- Einschlag und ggf. Abtransport des Schnittgutes/Holzes
- ggf. Erstellung einer Zufahrtsmöglichkeit
- ggf. Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- ggf. Ergänzungspflanzungen
- ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in Abhängigkeit von den Maßnahmen: 5 Jahre

#### 5.4.6 Verbesserung von Moor-, Bruch-, Sumpf- und Auwäldern sowie Wäldern trocken-warmer Standorte, Schlucht-, Block- und Hangschuttwäldern

- ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- ggf. Ergänzungspflanzungen. Dabei sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgesetzes zu beachten
- Pflegemaßnahmen
- Einschlag und ggf. Entnahme von Einzelbäumen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in Abhängigkeit von der Maßnahme zwischen 5 und 15 Jahren, z.B. bei mehreren Durchforstungs- oder Pflegegängen

#### 5.4.7 Schaffung von Waldrändern – siehe Ziffer 1.2



5.4.8 Maßnahmen auf Waldflächen um Voraussetzungen zur Ausweisung von Naturwaldreservaten oder Naturschutzgebieten zu schaffen

- ggf. Maßnahmen zur Verkehrssicherung
  - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr
- 

\* Bei den angegebenen Zeiträumen und Qualitätskriterien handelt es sich um den Regelfall und um Erfahrungswerte, Abweichungen sind mit besonderer Begründung möglich.

Großkarolinenfeld, den 20.12.2010

Gemeinde Großkarolinenfeld



Fessler  
1. Bürgermeister

