

## **Satzung der Stadt Königs Wusterhausen zur Erhebung des Kostenerstattungsbetrages nach § 8a BNatSchG**

Auf der Grundlage des § 8a Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in seiner gültigen Fassung und des § 5 (1) der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15.10.1993 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen am 08. Dezember 1997 (Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen "rathaus aktuell" Sonderausgabe Nr.19 vom 23.12.1999) folgende Satzung zur Erhebung des Kostenerstattungsbetrages nach § 8a BNatSchG beschlossen:

### **§1**

#### **Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und dieser Satzung erhoben.

### **§2**

#### **Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
  2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit den in der Anlage zu § 2 dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage zu § 2 beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 4 Abs. 2a und § 7 BauGB MaßnahmenG.

### **§3**

#### **Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### **§4**

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

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG 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 versiegelbaren Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

### **§5**

#### **Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Gemeinde 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 wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

**§7**

**Ablösung**

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

**§8**

**In-Kraft-Treten**

## **Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Königs Wusterhausen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a BnatSchG**

### **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 gem. 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

##### 1.2. Anpflanzung von Gehölzen, frei wachsenden 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, 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 -5 jährig, 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 autochtonem 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
- Abpflanzung 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

1. Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
2. Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
3. Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten
4. 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
- Einsatz 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

**Erläuterungen zur Anwendung der Satzung über die Erhebung von  
Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a BNatSchG (Beschlüßvorlage Nr. 09/121/97)**

- (1) Die Satzung gilt im Geltungsbereich
  - (a) von Bebauungsplänen
  - (b) von Vorhaben- und Erschließungsplänen
  - (c) von erweiterten Abrundungssatzungen
- (2) Bauvorhaben, die nach § 34 BauGB (Einfügung in die vorhandene Bebauung) zulässig sind, sind nach § 8a des BNatSchG nicht als Eingriff anzusehen. Daher sind Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich und die Satzung findet keine Anwendung.
- (3) Wenn nur über einen B-Plan erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen zulässig sind, bereitet dieser B-Plan einen Eingriff in den Naturhaushalt vor und bewirkt eine wesentliche Wertsteigerung des Grundstückes. Nach den geltenden Gesetzen sind Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich bzw. zum Ersatz für diesen Eingriff festzulegen.
- (4) Den Umfang dieser Maßnahmen legt der Grünordnungsplan nach Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden fest. Nach Abwägung aller Belange werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt und den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.
- (5) Dabei werden Maßnahmen auf den Baugrundstücken (soweit es sich um Eingriffsflächen handelt) und im sonstigen Geltungsbereich eines B-Planes festgelegt.
- (6) Die festgesetzten Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sind vom Vorhabenträger durchzuführen. Dazu wird zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger (Investor) ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Der Vorhabenträger legt seinerseits diese Kosten auf alle Baugrundstücke um. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Verträge nicht eingehalten werden. In diesem Fall kommt eine "Ersatzvornahme" durch die Gemeinde in Betracht und die Satzung findet Anwendung. Die Gemeinde kann sich dann die Kosten für die von ihr anstelle des Investors durchgeführten Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen erstatten lassen.
- (7) Wenn es in einem B-Plangebiet eine Vielzahl von Grundstückseigentümern (der Eingriffsgrundstücke) gibt, sollten die außerhalb der Baugrundstücke erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (z.B. Anlegen einer Gehölzfläche) durch die Gemeinde durchgeführt werden, da sonst die Durchführung in der Regel nicht gesichert ist. In diesem Fall greift die Satzung und die Gemeinde kann sich die Kosten für die von ihr durchgeführten Maßnahmen von den Eigentümern der Eingriffsgrundstücke erstatten lassen. Die auf den Baugrundstücken festgesetzten Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.
- (8) Die Kosten für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen für Erschließungsstraßen werden über den Erschließungsbeitrag umgelegt.
- (9) Bei V+E-Plänen gelten die o. g. Festlegungen analog, jedoch wird die Anwendung der Satzung in der Praxis voraussichtlich weniger Bedeutung erlangen, da i. d. R. Durchführungsverträge abgeschlossen werden.
- (10) Bei erweiterten Abrundungssatzungen findet die Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nur Anwendung, wenn entsprechende Festsetzungen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen getroffen werden.