

06/13
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen hat am 02.03.1999 aufgrund von § 135 c BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und § 4 GemO in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578 berichtigt S. 720), zuletzt geändert am 20.03.1997 (GBl. S. 101) und der §§ 2 und 10 KAG in der Fassung vom 28.05.1996 (GBl. S. 481) folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Die Stadt Sindelfingen erhebt Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Bestimmungen des BauGB (§ 135 a ff.) und nach dieser Satzung.

§ 2
Umfang der erstattungsfähigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wie sie in den Bebauungsplänen festgesetzt und nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet wurden.
- (2) Zum erstattungsfähigen Aufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für
 - a) den Erwerb der Grundflächen sowie den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
 - b) die Freilegung der Grundflächen,
 - c) die erstmalige Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans i.V.m. den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3.

§ 3
Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Aufwendungen werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4
Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche im Bebauungsplan festgesetzt, so wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5 Vorauszahlungen

Die Gemeinde kann angemessene Vorauszahlungen auf die Erstattungsschuld verlangen, sobald sie mit der Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beginnt. Die Vorauszahlung ist mit der endgültigen Erstattungsschuld zu verrechnen, auch wenn derjenige, der die Vorauszahlung geleistet hat, nicht Erstattungsschuldner ist.

§ 6 Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Zustellung der Anforderung fällig.

§ 7 Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann abgelöst werden. Die Ablösung bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden Erstattungsbetrages.

§ 8 Erstattungsschuldner

Erstattungsschuldner ist der Vorhabenträger oder wer im Zeitpunkt der Zustellung des Bescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Eigentümers der Erstattungsschuldner. Mehrere Erstattungsschuldner haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Erstattungsschuldner.

§ 9 Entstehung der Erstattungsschuld

Die Erstattungsschuld entsteht mit der Herstellung der Maßnahme zum Ausgleich durch die Gemeinde.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1998 in Kraft.

Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a bis § 135 c Baugesetzbuch (BauGB)

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 und Verpflanzung von Hochstammbäumen mit situationsbedingten Pflanzgrößen

- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigung sowie Sicherung der Baumscheibe
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre
- 1.2 Anpflanzen von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Baumumfang 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
 - Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
 - Verpflanzung von Hecken
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre.
- 1.3 Anlage standortgerechter Wälder
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Aufforstung mit standortgerechten Arten
 - 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
 - Einsaat Gras-/Kräutermischung
 - Erstellung von Schutzeinrichtungen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- 1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen, Rohrichten, Rieden etc.
- Schaffung geeigneter Bodenbedingungen durch Boden-, Bodeneintrag oder Bodenvorbereitung
 - Verpflanzung vorhandener Pflanzengesellschaften

- Einsatz von Wiesengräsern und -kräutern, aus autochthonem oder selbst gewonnenem Saatgut
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: bis 5 Jahre

2. Schaffung und Renaturierung von Gewässern

2.1 Herstellung von Stillgewässern

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- ggf. Abdichtung des Untergrundes
- Pflanzung und Versetzung einheimischer Pflanzen und Pflanzengesellschaften
- sonstige Maßnahmen zur Förderung der Strukturvielfalt
- 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, sowie Maßnahmen zur Förderung der Strukturvielfalt und der Eigendynamik
- Anpflanzung und Verpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Entschlammung und sonstige Renaturierungsmaßnahmen
- Maßnahmen zur Ableitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser von Dächern, Hofflächen etc. in ein Fließgewässer
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 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

- Fertigstellung- und Entwicklungspflege: 3 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

4.3 Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserqualität

- Entfernung von unverträglichen Nutzungen in Wasserschutz-zonen II bzw. III

5. Maßnahmen zur Extensivierung

5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem 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 aus autochthonem oder selbst gewonnenem Saatgut
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- Nutzungsreduzierung

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

6. Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung von Böden (Dekontamination)

- durch Bodenaustausch ohne behördliche Auflage oder Neubebauung

7. Sonstige Maßnahmen

- Maßnahmen zur Förderung der Strukturvielfalt (z. B. Einbringung von Totholz, Steinschütterungen etc.)