

## **Satzung der Gemeinde Elxleben zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a – 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) - Kostenerstattungsbeitragsatzung**

Aufgrund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 2014 (GVBl. S. 82, ber. S. 154) und § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) erlässt die Gemeinde Elxleben zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach den §§ 135 a bis 135 c BauGB folgende Kostenerstattungsbeitragsatzung:

### **§ 1**

#### **Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen**

Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von den Baugrundstücken zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und nach Maßgabe dieser Satzung erhoben.

### **§ 2**

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

(1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen im Bebauungsplan festgesetzten 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 Gemeinde Elxleben aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung. Die Kosten für Landschafts- und Grünordnungspläne, mit deren Hilfe der Ausgleichsbedarf ermittelt wird, sind nicht erstattungsfähig.

(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 dieser Satzung dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage zu dieser Satzung 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 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung - BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für sonstige selbstständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

## **§ 5 Erstattungspflichtiger**

Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides Eigentümer des Grundstückes, Erbbauberechtigter oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts im Sinne des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) ist. Mehrere Erstattungspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig.

## **§ 6 Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Gemeinde Elxleben 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.

## **§ 7 Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides fällig.

## **§ 8 Ablösung**

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

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Veröffentlichung der Satzung erfolgte am 19. Juni 2015 im Amtsblatt der Gemeinde Elxleben und der Gemeinde Witterda mit OT Friedrichsdorf.  
In Kraft getreten am 20. Juni 2015.

### ***Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Elxleben zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c 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 gemäß DIN 18916
    - Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 10 - 12
    - 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 mit einem Stammumfang der Sortierung 10 - 12
    - Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 10 - 12,
    - 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 ein Baum I. Ordnung, zwei Bäume II. Ordnung, fünf 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 von standortgerechten Arten
  - 3.500 Stück je ha, Pflanzen 3 bis 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 m<sup>2</sup> je 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
  - Einsaat von Wiesenkräutern und –gräsern, möglichst aus autochthonem 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 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 laufenden Metern
- 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

- 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 Mähguts
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre