

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Umwelt und Technik - Umweltschutz	Drucksachen-Nr. 408/2004	
<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich		
<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich		
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr	30.11.2004	Beratung
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	07.12.2004	Beratung
Rat	09.12.2004	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

I. Nachtragssatzung zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB in der Stadt Bergisch Gladbach

Beschlussvorschlag:

@->

Die I. Nachtragssatzung zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB in der Stadt Bergisch Gladbach wird in der beigefügten Fassung beschlossen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

1. Einführung

Das Baugesetzbuch verpflichtet Städte und Gemeinden, den Eingriff in den Naturhaushalt, der durch die Realisierung eines Bebauungsplanes entsteht, zu ermitteln und auszugleichen. In diesem Zusammenhang wird von 7-36 die Berechnung des Umfangs des erforderlichen Ausgleichs berechnet, in Abstimmung mit 8-23 geplant und von 6-61 im B-Plan festgesetzt. Zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen auf städtischen und/oder privaten Grundstücken muss die Stadt als Vorhabenträger die Maßnahme zunächst vorfinanzieren und kann dann ähnlich wie bei Erschließungsbeiträgen über die „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen“ die entstandenen Kosten anteilig bei den Nutznießern des Baurechts vereinnahmen.

Die Kostenrückerstattung wird für Ausgleichsmaßnahmen, die den Baugrundstücken zugeordnet sind, nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 135 a – 135 c BauGB) und der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen“ erhoben. Die erstattungsfähigen Kosten werden dabei nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Diesbezüglich wird von 7-36 und 8-23 vor Durchführung der Maßnahmen eine möglichst genaue Kostenberechnung erstellt. Auf Grundlage dieser Kostenberechnung kann 7-66 die Kosten entweder in Form von Vorauszahlungen in Höhe der voraussichtlichen Kosten vor Durchführung der Maßnahme oder durch Schlussrechnung nach Durchführung der Maßnahme von den Erstattungspflichtigen anfordern.

2. Problemdarstellung

In seiner Sitzung am 25.03.1999 hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach die derzeit geltende Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen in Anlehnung an die Mustersatzung der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände beschlossen.

Die Satzung gibt in der Anlage für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen Fristen zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vor, die bei der Bemessung der Erstattungsbeträge einfließen sollen. Nach Erfahrungen mit der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen der letzten Jahre sind diese Fristen jedoch nicht an der tatsächlich fachlich erforderlichen Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bemessen. Vielmehr bedürfen Ausgleichsmaßnahmen im Regelfall einer langjährigen Entwicklungspflege, bis der geplante und für die Ausgleichsbilanz zu Grunde gelegte Vegetationszustand erreicht ist. Zurzeit verbleibt aufgrund der in der Satzung verankerten Fristen ein beachtlicher Pflegeanteil und entsprechende Kosten dieser langjährigen Pflegephase bei der Stadt.

3. Lösungsvorschlag

Da die oben beschriebene Problematik auch in anderen Städten und Gemeinden zu Handlungsbedarf geführt hat, hat der GALK-AK Landschaftsplanung (Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag-Arbeitskreis Landschaftsplanung) auf Grundlage eines Gutachtens der Stadt Bremen und einer Umfrage bei 332 Städten und Gemeinden Vorschläge für eine Änderung der Fristen der Entwicklungspflege erarbeitet. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit werden dabei die vorgeschlagenen Entwicklungszeiten auf 30 Jahre begrenzt. Eine Änderung der Mustersatzung der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände mit den geänderten Pflegezeiträumen wurde im Mai 2003 im Umweltausschuss des Deutschen Städtetages beraten.

Der nun hier zur Beratung vorliegende Vorschlag zur Änderung der Kostenerstattungssatzung der Stadt Bergisch Gladbach beinhaltet ausschließlich die Änderung der Fristen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in Anlehnung an oben beschriebene Vorschläge der GALK und Beratung beim Deutschen Städtetag. Die Stadt Bergisch Gladbach hat mit den geänderten Pflegezeiträumen die Möglichkeit, die tatsächlich anfallenden Pflegekosten bis zum Erreichen des Entwicklungszieles von den Eigentümern der Baugrundstücke erstattet zu bekommen und den kommunalen Haushalt

somit zu entlasten. Andernfalls wäre eine notwendige, langfristige Pflege der für Ausgleichszwecke auf Dauer dinglich gesicherten Flächen ohne Mehraufwand für die Stadt nicht leistbar.

Die geänderten Fristen für Fertigstellungs- und Entwicklungspflege werden in der Anlage zur geltenden Satzung der Stadt Bergisch Gladbach, die die „Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen“ beinhaltet, aufgeführt und kursiv dargestellt. Satzung und Anlage zur Satzung sind der Vorlage beigelegt.

I. Nachtragssatzung

zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB in der Stadt Bergisch Gladbach

Aufgrund des § 135 c Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 G zur Änd. des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) und der §§ 7 und 8 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am 09.12.2004 die folgende I. Nachtragssatzung zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB vom 26.03.1999 beschlossen:

§ 1

Die Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c Baugesetzbuch in Stadt Bergisch Gladbach erhält folgende Fassung:

Anlage

zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c Baugesetzbuch in Stadt Bergisch Gladbach

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Anpflanzung / Aussaat von standortgeeigneten 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 18/20
 - ° Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigung sowie Sicherung der Baumscheibe
 - ° Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre

1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitungen 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 m² je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre

1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3.500 Stück je ha, Pflanzen 3-5 jährig, Höhe 80-120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre

1.4 Schaffung von Streuobstwiesen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- je 100 m² ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- Einsaat Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre

1.5 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: 30 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: 30 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: 30 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 lfd. m
- 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 wasserdurchlässiger Unterbauschichten
 - Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- 4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
 - Rückbau / Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre
5. Maßnahmen zur Extensivierung
- 5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache
- Nutzungsaufgabe
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre
- 5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur
- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre
- 5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland
- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
 - Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 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: 30 Jahre

§ 2

Die I. Nachtragssatzung zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB in der Stadt Bergisch Gladbach tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die ursprüngliche Satzung hat folgende Fassung:

Satzung
zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
nach §§ 135 a - 135 c BauGB
in der Stadt Bergisch Gladbach

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und von § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GV NW S. 762) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am 25.03.1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (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. 1a 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 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. 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 und § 12 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 Grundflächen (§ 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 Anforderungen 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

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

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

HINWEIS:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung wurde nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit im vollen Wortlaut öffentlich bekanntgemacht.

Bergisch Gladbach, den 26.03.1999

Opladen

Bürgermeisterin MdL

Die Satzung vom 26.03.1999 wurde am 03.04.1999 im Kölner Stadt-Anzeiger und in der Bergischen Landeszeitung veröffentlicht und ist seit 04.04.1999 in Kraft.

<-@