

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0106/2020
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	09.06.2020	Beratung
Haupt- und Finanzausschuss	23.06.2020	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

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

Beschlussvorschlag:

Die 2. Nachtragssatzung zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen 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 (Umweltschutz) der Umfang des erforderlichen Ausgleichs berechnet, in Abstimmung mit dem AöR-Stadtentwicklungsbetrieb geplant und von 6-61 (Stadtplanung) 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 vor Durchführung der Maßnahmen eine möglichst genaue Kostenberechnung erstellt. Auf Grundlage dieser Kostenberechnung kann 7-66 (Verkehrsflächen) 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 gab in der Anlage für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen Fristen für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vor, die bei der Bemessung der Erstattungsbeträge mit einfließen. Nach Erfahrungen mit der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen 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.

Die Pflegeverpflichtung für Ausgleichsmaßnahmen beträgt im Allgemeinen aus Gründen der Verhältnismäßigkeit (je nach Bundesland) nur 25–30 Jahre. Pflegebedürftige Ausgleichsmaßnahmen, die die überwiegende Mehrheit aller Maßnahmen umfassen, sind nach Ablauf dieser Zeitspanne nicht mehr verpflichtend weiter zu pflegen und werden daher vermutlich in vielen Fällen naturschutzfachlich degradieren. Auf der anderen Seite wird der Eingriff diese Zeitspanne in der Regel weit überschreiten - das gilt speziell für Flächenversiegelungen. Insofern sollte die Pflege zumindest für den Zeitraum von 25 – 30 Jahren gesichert sein.

Es verblieb aufgrund der in der Satzung verankerten, deutlich kürzeren Fristen für viele Maßnahmen jedoch ein beachtlicher Pflegezeitraum und entsprechende Kosten dieser langjährigen Pflegephase bei der Stadt.

Aus diesem Grunde hatte 7-36 im Jahr 2004 einen Vorschlag zur Änderung der Kostenersatzungssatzung erarbeitet, der ausschließlich die Änderung der Dauer der Pflegemaßnahmen, die im Anhang der Satzung aufgeführt sind, beinhaltete. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach hatte diesen Vorschlag am 07.12.2004 als 1. Nachtragssatzung beschlossen, der zuvor im Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr und im Finanz- und Liegenschaftsausschuss beraten wurde. Die 1. Nachtragssatzung beinhaltet somit aktuell die Änderung der Dauer der Pflege aller Ausgleichsmaßnahmen auf 30 Jahre. Die Stadt Bergisch Gladbach hatte mit den Pflegezeiträumen von 30 Jahren in den letzten Jahren entsprechend die Möglichkeit, die tatsächlich anfallenden Pflegekosten bis zum Erreichen des Entwicklungszieles nach 30 Jahren 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.

Im Falle der Kostenrückerstattung für den BP Nr. 1527 – Breslauer Straße – wurde jedoch gegen die 1. Nachtragssatzung mit den geänderten Pflegezeiträumen auf 30 Jahre seitens eines betroffenen Bürgers geklagt. Das Gericht wies bei der Verhandlung darauf hin, dass der überwiegend festgesetzte Zeitraum von 30 Jahren für die Pflege nach der ersten Nachtragssatzung auf einige rechtliche Bedenken stößt. „Die Begründung für die erste Nachtragssatzung stelle ausschließlich auf Kostengesichtspunkte ab. Insoweit dürfte es an der erforderlichen Differenzierung mit Blick auf die festgesetzten Pflanzmaßnahmen fehlen.“

Das Gericht erteilte der Stadt die Auflage, die Pflegezeiträume der 1. Nachtragssatzung wiederum so zu ändern, so dass nicht pauschal für alle Ausgleichsmaßnahmen der Zeitraum von 30 Jahren gilt, sondern je nach Biotop die Zeiträume zu differenzieren und zu begründen sind.

Insofern wird hier in der 2. Nachtragssatzung eine erneute Überarbeitung der im Anhang der Satzung aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Für die Pflegezeiträume werden nun die Fristen differenziert nach den maßgeblichen Biotopen bzw. Biotopzielen betrachtet und zusätzlich begründet. Jedoch hat auch eine differenzierte Betrachtung der einzelnen Maßnahmen bzw. Biotopziele in den meisten Fällen ergeben, dass die 30 Jahre beizubehalten sind. Entweder ist eine regelmäßige Pflege notwendig, wie z.B. die zweimalige, jährliche Mahd bei extensivem Grünland oder Maßnahmen wie z.B. Baumpflanzungen können nur durch erhöhten Pflegeaufwand äußeren Belastungen wie Trockenheit, Hitze und Beschädigung standhalten. Die Änderungen im Anhang der Satzung werden zur Nachvollziehbarkeit kursiv dargestellt. Die Satzung bleibt ansonsten unverändert.

Die 2. Nachtragssatzung einschließlich geändertem Anhang ist beigegefügt.

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

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 und 09.12.2004 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 bereit gestellten 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 zugrunde gelegt. 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.

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 Hochstämmen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigung sowie Sicherung der Baumscheiben
- *Erhöhter Pflegeaufwand infolge extremer Wetterlagen (Klimawandel), z.B. zusätzliche Bewässerung und Sanierungsmaßnahmen*
- 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
- *Erhöhter Pflegeaufwand infolge extremer Wetterlagen (Klimawandel), z.B. zusätzliche Bewässerung und Sanierungsmaßnahmen*
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre

1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standort- und *klimagerechten* Arten
- 3.500 Stück je ha, Pflanzen 3-5jährig, Höhe 80-120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- *Erhöhter Pflegeaufwand infolge extremer Wetterlagen (Klimawandel), z.B. Ersatzpflanzungen bei flächigen Ausfällen durch Unwetter oder Schädlinge*
- 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
- Regelmäßige Pflegeschnitte der Bäume und zweimalige Mahd der Wiese pro Jahr
- 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
- *Fortlaufende Zweimalige Mahd im Jahr oder regelmäßige extensive Beweidung*
- 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
- ggf. Anpflanzung standortgerechter Pflanzen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: *10 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
- ggf. Anpflanzung standortgerechter Pflanzen
- ggf. Entschlammung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre

3. Maßnahmen zur Extensivierung

3.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache

- Nutzungsaufgabe
- *Ca. alle 5 Jahre Maßnahmen zur Entbuschung*
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre

3.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur

- Nutzungsaufgabe
- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- *Ca. alle 5 Jahre Maßnahmen zur Entbuschung*
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre

3.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern
- *Fortlaufende Zweimalige Mahd im Jahr oder regelmäßige extensive Beweidung*
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre

3.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- Nutzungsreduzierung
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts
- Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- *Fortlaufende Zweimalige Mahd im Jahr oder regelmäßige extensive Beweidung*
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 30 Jahre