

Satzung der Stadt Rastatt
zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
nach §§ 135a bis 135c Baugesetzbuch (BauGB)
vom 10.05.2021

Aufgrund von § 135c Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und von § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40) hat der Gemeinderat der Stadt Rastatt in seiner Sitzung am 10.05.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen 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 Ausgleichsmaßnahmen die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind.

- (2) Nicht erstattungsfähig ist der Teil des Aufwands, der auf die zugeordneten Erschließungsanlagen entfällt und über Erschließungsbeiträge abgerechnet wird. Dieser Anteil ergibt sich aus dem Verhältnis der zu versiegelnden Fläche für die örtlichen Erschließungsanlagen zur möglichen Gesamtversiegelung im Zuordnungsgebiet. Im Übrigen berechnet sich der jeweilige Flächenanteil nach § 4 der Satzung.

- (3) Der Aufwand für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen umfasst die Kosten für
 1. den Erwerb und die Freimachung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen,
 2. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung und der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

- (4) Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen. 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 BauGB.

§ 3 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte Durchführungsaufwand wird auf die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt.
- (2) Bei privaten und öffentlichen Verkehrsflächen ist die versiegelbare Fläche maßgebend. Ist bei Verkehrsflächen der Versiegelungsgrad aus dem Bebauungsplan oder der Satzung nicht erkennbar, gilt die gesamte festgesetzte Verkehrsfläche als Maßstab. Für sonstige selbstständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5 Anforderung von Vorauszahlungen

Die Stadt 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

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

Rastatt, den 22. Juni 2021

Der Oberbürgermeister

Hans Jürgen Pütsch

Hinweis

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der jeweils neuesten Fassung oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Rastatt geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

**Anlage zu § 2 Abs. 4 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach
§§ 135a bis 135c BauGB
Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen**

1. Anpflanzung/ Aussaat von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern

1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen, Baumreihen und Baumgruppen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstamm-Bäumen mit einem Stammumfang der Sortierung mind. 20/25 bei Laubbäumen I. / II. Ordnung bzw. der Sortierung 10/12 bei Obstbäumen (inkl. Wildobst)
- Einsaat artenreicher und standortgerechter Gras-/ Kräutermischung im Bereich der Baumscheibe/ des Unterwuchses
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre.

1.2 Anpflanzung von Gehölzbeständen (Feldhecken, Feldgehölze, Gebüsche)

- ggf. Entfernen/ Entnahme nicht gebietstypischer Gehölzarten
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung mind. 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung mind. 16/18, Heistern mind. 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- bei Gebüschen je 100 m² Gehölzfläche bis zu 70 Sträucher bzw. ansonsten je 100 m² Gehölzfläche mind. ein Baum I. oder II. Ordnung, fünf Heister und 40 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- ggf. Anlage einer Benjes-Hecke
- Einsaat artenreicher und standortgerechter Gras-/ Kräutermischung im Saumbereich
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre.

1.3 Anlage/ Ergänzung von Streuobstwiesen/ Baumwiesen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen und Befestigung der Bäume

- je 100 m² Fläche ein Obstbaum (inkl. Wildobst) der Sortierung 10/12 (Pflanzung in Reihen bzw. im Raster) bzw. ein gebietstypischer Laubbaum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung mind. 18/20 bzw. II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung mind. 16/18 (Pflanzung auch in Gruppen möglich)
- Einsaat artenreicher, standortgerechter Wiesengräser- und Kräutermischungen oder Aufbringen von Drusch-/ Mähgut aus artenreichen, gebietstypischen Wiesen
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre.

1.4 Pflege seit Jahren nicht gepflegter und aufwertungsfähiger Streuobstbestände

- ggf. Entfernen vorhandenen Vegetationsbewuchses
- ggf. Nachpflanzung von Obstbäumen der Sortierung 10/12 inkl. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- ggf. Einsaat artenreicher, standortgerechter Wiesengräser- und Kräutermischungen oder Aufbringen von Drusch-/ Mähgut aus artenreichen, gebietstypischen Wiesen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre.

1.5 Anlage von artenreichen Wiesen inkl. Krautsäumen

- ggf. Entfernen vorhandenen Vegetationsbewuchses
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung
- Einsaat artenreicher, standortgerechter Wiesengräser- und Kräutermischungen oder Aufbringen von Drusch-/ Mähgut aus artenreichen, gebietstypischen Wiesen und Krautsäumen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

2. Maßnahmen zur Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzflächen

2.1 Umwandlung von Acker in Ruderalflur/ Brache

- ggf. einmalige Entschädigung für Nutzungsausfall
- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsaat artenreicher, standortgerechter Wiesengräser-/ Kräutermischungen oder Brachemischungen bzw. Aufbringen von Drusch-/ Mähgut aus artenreichen, gebietstypischen Ruderalfluren/ Säumen
- ggf. Entwicklung durch natürliche Sukzession
- ggf. dauerhafte Nutzungsaufgabe mit gelenktem Gehölzaufwuchs bzw. mit natürlicher Sukzession bis zum Endstadium
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 - 15 Jahre.

2.2 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- ggf. einmalige Entschädigung für Nutzungsausfall
- Bodenvorbereitung, ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens zur Herstellung nährstoffarmer bzw. grundwassernaher Standortverhältnisse
- Einsaat artenreicher, standortgerechter Wiesengräser- und Kräutermischungen oder Aufbringen von Drusch-/ Mähgut aus artenreichen, gebietstypischen Wiesen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

2.3 Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- Nutzungsreduzierung, ggf. einmalige Entschädigung für Nutzungsausfall
- Aushagerung durch Mahd inkl. Abtransport des Mähguts
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

2.4 Umwandlung von brach gefallenem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- ggf. Entfernen vorhandenen Vegetationsbewuchses
- ggf. Einsaat artenreicher, standortgerechter Wiesengräser- und Kräutermischungen oder Aufbringen von Drusch-/ Mähgut aus artenreichen, gebietstypischen Wiesen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

3. Aufforstung und Aufwertung von Waldflächen

3.1 Anlage naturnaher Wälder

- ggf. Entfernen/ Entnahme nicht gebietstypischer Gehölze
- Bodenbearbeitung zur Kulturvorbereitung
- Aufforstung mit standortgerechten/ gebietstypischen Gehölzen
- Bei Neuaufforstung 3.000 - 4.000 Stück je ha (je nach Waldtyp), Pflanzen 2- bis 3-jährig 2/0 bzw. 1/2, Höhe 80 - 120 cm
- ggf. Nachpflanzungen
- ggf. Entwicklung/ Unterstützung durch Sukzession
- Erstellung von Wildschutz- und sonstigen Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre.

3.2 Erhöhung des gebietstypischen Gehölzanteils in Waldbeständen

- ggf. Entfernen/ Entnahme nicht gebietstypischer Gehölzarten bzw. des verdämmenden Bewuchses
- gruppen- bzw. horstweise Einbringung gebietstypischer Gehölzarten, ggf. Entwicklung durch Naturverjüngung/ Sukzession

- ggf. Erstellung von Wildschutz- und sonstigen Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre.

3.3 Schaffung von Waldrändern

- ggf. Entfernen/ Entnahme nicht gebietstypischer Gehölzarten
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung
- Pflanzung von Bäumen II. Ordnung im Traufstreifen (Heisterpflanzen mind. 150 hoch)
- Pflanzung des Traufstreifens (zweimal verpflanzte Sträucher) je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- ggf. Erstellung von Wildschutz- und sonstigen Schutzeinrichtungen
- ggf. Anlage einer Benjes-Hecke im Traufstreifen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre.

4. Herstellen und Renaturieren von Wasserflächen

4.1 Herstellung von Stillgewässern/ Kleingewässern (ohne Gehölzbewuchs)

- ggf. Entfernen vorhandenen Vegetationsbewuchses
- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr und ordnungsgemäße Verwertung des anstehenden Bodens
- ggf. Abdichtung des Untergrundes mit natürlichen Materialien
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

4.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern

- Offenlegung, Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen und sonstige Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur und Laufentwicklung, Beseitigung von Wanderhindernissen, Herstellung der Durchgängigkeit,
- Neuanlage und Wiederanbindung/ Reaktivierung von Alt- und Nebenarmen
- Naturnahe Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen am Gewässerrand
- Ggf. Entschlammung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre.

4.3 Anlage von Retentionsräumen zum Auen-/ Hochwasserschutz

- Modellierung und ökologisch wirksame Gestaltung des Retentionsraums,
- ggf. Entfernen vorhandenen Vegetationsbewuchses
- Anpflanzung standortgemäßer und gebietstypischer Gehölze

- Nutzungsextensivierung (wie z. B. Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre.

5. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung/ Wiedervernässung

5.1 Entsiegelung versiegelter Flächen

- Ausbau, Abfuhr und ordnungsgemäße Verwertung wasserundurchlässiger Beläge und Unterbauschichten
- Aufbringen unbelasteten Bodenmaterials/ Oberbodens
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr.

5.2 Teilentsiegelung versiegelter Flächen

- Ausbau, Abfuhr und ordnungsgemäße Verwertung wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserundurchlässiger Deckschichten
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr.

5.3 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung/ Wiedervernässung

- Anlage von Gräben und Mulden zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Rückbau/ Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen bzw. Wiederherstellung eines naturnahen Wasserregimes
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr.

6. Begrünung von baulichen Anlagen

6.1 Fassadenbegrünung

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- eine Pflanze je 2 - 4 lfdm.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre.

6.2 Dachbegrünung

- extensive Begrünung von Dachflächen
- intensive Begrünung von Dachflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 bzw. 5 Jahre.

7. Sonstige Maßnahmen zur Förderung der Biotopvielfalt

wie Sicherung von Alt-/ Totholz-/ Habitatbäumen, Auflichten von Wald-/ Gehölzbeständen, Entwicklung von Kopfweiden, Anlage von Löss-/ Lehm-Steilwänden, von Ackersenken, von Wiesenblänken, von Feldlerchen-Fenstern, von Kiesinseln/ Kiesflächen u. ä.

- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr.