

Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß §§ 135 a – 135 c Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Dachau

vom 17.05.2004

Bekanntmachung: 27.05.2004 (Dachauer Nachrichten)

Die Stadt Dachau erlässt aufgrund des § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) und Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz v. 24.12.2002 (GVBl. S. 962) folgende Satzung:

§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Die Stadt Dachau erhebt Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung.

§ 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung aller Ausgleichsmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen,
 2. die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen zur Verfügung gestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung. 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.

§ 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 Grundfläche (vgl. § 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 an Vorauszahlungen

Die Stadt kann für Grundstücke, für die die Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlich endgültigen 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 im Einzelfall auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß §§ 135 a - 135 c Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Dachau vom 05.05.2004

Anpflanzung/ Aussaat von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern

1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube nach dem Stand der Technik (z.Zt. z.B.: DIN 18915¹ und gem. DIN 18916² und weiterer notwendiger technischer Maßnahmen),
- Anpflanzung von möglichst autochthonen Bäumen (Hochstämmen), in der Regel der Sortierung 18/20 cm bzw. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) von mindestens 16/18 cm,
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre, bei Bäumen an Straßen und Plätzen 5 Jahre.

1.2 Anpflanzung von Feldgehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach dem Stand der Technik (z.Zt. z.B.: DIN 18915¹),
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit mindestens einem Stammumfang der Sortierung 18/20 cm, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18 cm, Heistern 150/175 cm hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 cm hoch,
- auf 100 m² nicht überbaubarer Fläche, möglichst autochthone Pflanzen: 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach dem Stand der Technik (z.Zt. z.B.: DIN 18915),
- Aufforstung mit autochthonem Pflanzgut; Erhöhung des Laubbaumanteils; keine Einzelmischung sondern bestandsgebundene reihen-, trupp- oder gruppenweise Pflanzungen,
- 3500 Stück je ha, Pflanzen 3-5jährig, Höhe 80-120 cm,
- Schutzmaßnahmen gegen Wild- und anthropogene Schäden (z.B.: zum Einzelbaumschutz Baumschutzringe, zum Schutz der Gesamtpflanzung zeitweilige Abzäunungen und Stützpfähle um ein Anwachsen zu sichern),
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.4 Schaffung von Streuobstwiesen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach dem Stand der Technik (z.Zt. z.B.: DIN 18915),
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume,
- je 100 m² ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- Einsaat möglichst autochthoner Gras-/Kräutermischung,
- Schutzmaßnahmen gegen Wild und anthropogene Schäden (z.B.: zum Einzelbaumschutz Baumschutzringe, zum Schutz der Gesamtpflanzung zeitweilige Abzäunungen und Stützpfähle, um ein Anwachsen zu sichern),
- bei der Neuanpflanzung sind die regionalen Sorten, insbesondere stark im Bestand gefährdete Sorten zu verwenden,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

1.5 Anlage von naturnahen Wiesen, Krautsäumen und Wildrasenflächen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach dem Stand der Technik (z.Zt. z.B.: DIN 18915),
- Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern aus möglichst autochthonem Saatgut,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

1.6 Initialpflanzungen zur Unterstützung der freien Sukzession

- wie unter 1.1, 1.3, 1.5, ohne Berücksichtigung von Vorgaben zur Pflanzdichte; diese sind im Einzelfall abzustimmen

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

2.1 Herstellung von Stillgewässern

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens,
- Profilierung von Böschungen und Uferzonen zu naturnahen Profilen,
- ggf. Abdichtung des Untergrundes, soweit wie möglich mit natürlichen Materialien (bindigen Erden aus der Region),
- Zonierung in besonders empfindlichen Bereichen/ Schutzpflanzungen (u.a. Anlage von Uferschutz-, Uferrandstreifen),
- Anpflanzung von möglichst autochthonen Pflanzen,
- Dauer der 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 ingenieurbio- logischer Vorgaben zur Böschungssicherung, Böschungsprofilierung, Pflanzenverwendung und -eignung und dem Stand der Technik (DIN-Vorschriften)
- Zonierung in besonders empfindlichen Bereichen/ Schutzpflanzungen (u.a. Anlage von Uferschutz-, Uferrandstreifen),
- Anpflanzung möglichst autochthoner Pflanzen
- Entschlammung/Sanierung des Wasserkörpers: Substrat- und Sohlstabilisierung durch Substratergänzungen (Kornfraktionsergänzungen) entsprechend den natürlichen geomorphologi- schen Bedingungen im Gebiet,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

3. Maßnahmen zur Landschaftsbild- und Strukturverbesserung

3.1 Verbesserung der Strukturen landschaftlich, historisch und ökologisch wertvoller Flä- chen

- Strukturverbessernde Maßnahmen (z.B. Gehölzpflanzung, Pflanzung krautiger Vegetation, u.U. Geländeprofilierungen). Pflanzergänzungen in schon begrünten Bereichen durch Pflan- zen mit hoher ökologischer Bedeutung (z.B. Vogelschutz- und Vogelährgehölze, Bienenwei- den etc.)

4. Entsiegelung

4.1 Entsiegelung befestigter Flächen

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge,
- Aufreissen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau maximal wasserundurchlässiger Deck- und Unterbauschichten, soweit keine Einschrän- kungen in Hinsicht auf eine Grundwassergefährdung durch die beabsichtigte Nutzung abseh- bar sind.
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

4.2 Begrünung der entsiegelten Flächen (entspr. 1.1 - 1.6)

- durch freie Sukzession
- durch Initialpflanzung mit möglichst autochthonem Pflanzgut und/oder durch gänzliche Be- pflanzung mit möglichst autochthonem Pflanzgut.

5. Maßnahmen zur Stabilisierung des Wasser- und Stoffhaushaltes

5.1 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- Schaffung und Ausgestaltung von Teichen und Mulden zur offenen Regenwasserversicke- rung entsprechend 2.1 und 2.2
- Schaffung von Versickerungseinrichtungen (Rigolen),
- Rückbau/ Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen.

5.2 Maßnahmen zur Erhöhung des Wasserrückhaltes und des Nährstoffrückhaltes im Boden (Retention)

- Ansiedlung von möglichst autochthoner Vegetation (vgl. hierzu insbesondere 1.6),
- Planung und Gewährleistung von Bewirtschaftungsarten, die eine dauerhafte Begrünung von Flächen gewährleisten (z.B.: Zwischenfruchtanbau, Grünunterbau, Mischkulturen, Verzicht auf Tiefpflügen),
- Umwandlung von Ackerstandorten in Dauergrünland (vgl. 6)
- Waldunterbau durch autochthone Gehölze und Schaffung von Waldrandzonen insbesondere mit dem Ziel einer Bestandsumwandlung zu standortgerechten Wäldern (vgl. 1.3)
- weitere, konkret abzustimmende Maßnahmen der extensiven und nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft (vgl. 1.3, 7)
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: bis zu 5 Jahre, Gewährleistung von Bewirtschaftungsverpflichtungen: mindestens 10 Jahre

6. Maßnahmen zur Extensivierung

6.1 Umwandlung von Acker in Ackerbrache bzw. von intensivem Grünland in Grünlandbranche

- Nutzungsaufgabe und Pflege,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

6.2 Umwandlung von Acker in Ruderalfluren

- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr.

6.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens,
- Einsatz von möglichst autochthonen Wiesengräsern und Kräutern,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre

6.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland Nutzungsreduzierung

- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes,
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Verzicht auf künstliche Dünge-, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmittel
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre

6.5 Umwandlung von intensiven Forstkulturen in extensiv genutzte Forstkulturen

- Umstellung der Bewirtschaftung auf Plenterwirtschaft (vgl. 1.3),
- Umstellung auf ökologisch-nachhaltigen Waldbau,
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: bis zu 5 Jahre

¹ DIN 18 915: Bodenarbeiten (Vegetationstechnik im Landschaftsbau)

² DIN 18 916: Pflanzen und Pflanzarbeiten (Vegetationstechnik im Landschaftsbau)