

S a t z u n g

der Gemeinde Dummerstorf zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a - c Baugesetzbuch für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kostenerstattungssatzung)

Aufgrund von § 135 c (1a) BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BauGB I S. 2414) und von § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 8. Juni 2004 hat die Gemeinde Dummerstorf in der Sitzung am 02.11.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen

- (1) Zur Deckung ihres Aufwands für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 des BauGB, die an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind, einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen erhebt die Gemeinde Dummerstorf Kostenerstattungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen.
- (3) Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 und § 12 BauGB.

§ 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen 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, wozu auch der Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung gehört,
 2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, sowie Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.
- (3) Sind die Flächen für die zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in ein Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45 ff BauGB einbezogen, so umfassen die erstattungsfähigen Kosten die sich aus Absatz 2 ergebenden Kosten nur, soweit sie nicht in diesem Bodenordnungsverfahren berücksichtigt sind.

§ 3 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

§ 4 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2, 3 dieser Satzung erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 (2) der Baunutzungsverordnung verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche im Sinne von § 23 der Baunutzungsverordnung zugrunde gelegt. Für sonstige selbstständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5 Entstehung der Kostenerstattungspflicht

Die Kostenerstattungspflicht entsteht mit der Herstellung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 6 Kostenerstattungspflichtiger

- (1) Kostenerstattungspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Kostenerstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil kostenerstattungspflichtig.
- (4) Der Kostenerstattungsbeitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 3 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.
- (5) Bei der Anforderung von Vorauszahlungen auf den Kostenerstattungsbeitrag (§ 7) gelten Absatz 1 bis 3 entsprechend.

§ 7 Vorauszahlung auf den Kostenerstattungsbetrag

- (1) Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, vom Beginn der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ab angemessenen Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.
- (2) Die Vorauszahlung wird mit der endgültigen Kostenerstattung verrechnet, auch wenn der Vorauszahlende nicht endgültig kostenerstattungspflichtig ist.

§ 8 Fälligkeit des Kostenerstattungsbeitrages

- (1) Der Kostenerstattungsbetrag wird durch Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Das gleiche gilt für die Anordnung einer Vorauszahlung.

- (2) Im Einzelfall kann die Gemeinde auch von der Erhebung des Erschließungsbeitrages ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Die Freistellung kann auch für den Fall vorgesehen werden, wenn die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist (§ 135 (5) BauGB).

§ 9 Ablösung

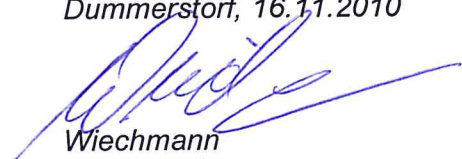
- (1) Die Ablösung des Kostenerstattungsbetrages kann durch Vertrag vereinbart werden. Der Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu erwartenden Kostenerstattungsbetrages.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Kostenerstattungspflicht endgültig aufgegolten.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Landschaftspflegerische Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen.

Dummerstorf, 16.11.2010


Wiechmann
Bürgermeister



Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB in der Gemeinde Dummerstorf

Landschaftspflegerische Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen

Die nachfolgenden Grundsätze unter den Punkten 1 bis 4 betreffen die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen im Regelfall. Sie dienen der Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Gestaltung des Landschaftsbildes. Abweichungen von den Grundsätzen sind im begründeten Einzelfall – insbesondere aufgrund örtlicher Gegebenheiten – möglich. Maßgebend für die Ausgestaltung sind die jeweiligen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen über in den Grundsätzen nicht genannte Ausgleichsmaßnahmen möglich. Die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Grundsätzen beinhaltet eine einjährige Fertigstellungs- und eine Entwicklungspflege, deren Dauer und Intensität sich nach dem Erreichen des Entwicklungsziels richtet und je nach Biotoptyp variiert. Da Ausgleichsmaßnahmen, bedingt durch die Schwere von Eingriffen regelmäßig auch auf die Herstellung komplexer und damit auch komplizierter bzw. aufwendig herzustellender Biotopstrukturen gerichtet sein müssen, sind je nach Einzelfall für den anzustrebenden Maßnahmeerfolg Pflegemaßnahmen über einen längeren Zeitraum erforderlich. Diese Entwicklungspflege ist integraler Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme. Sie erfolgt je nach konkretem Erfordernis entweder jährlich (z. B. Feuchtwiesenmahd mit gezieltem Nährstoffaustrag zur Förderung bestimmter Pflanzengesellschaften) oder in mehrjährig wiederkehrenden Intervallen (z. B. Aufforstung von Wald mit regulierenden Pflegemaßnahmen in Abhängigkeit von der Wuchshöhe der Bäume). Die Dauer der Entwicklungspflege wird im Rahmen dieser Satzung auf einen Gesamtzeitraum von maximal 30 Jahren einschließlich Fertigstellungspflege beschränkt.

1. Vegetationsmaßnahmen

1.1 Anlage parkartiger Grünflächen mit einheimischen und standortgerechten Arten und extensiver Nutzung

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften
- Im Bedarfsfall Geländemodellierung mit fachgerechtem Bodeneinbau
- Im Bedarfsfall vorbereitende Entsiegelungsmaßnahmen einschließlich Abfuhr und fachgerechter Entsorgung des bei Rückbau anfallenden Materials
- Pflanzqualitäten und –größen: Heister: mindestens 125/150 cm, Bäume (Stammumfang 18/20 cm)
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen

Entwicklungspflege:

- Jungwuchspflege der Gehölze (jährlich Mahd von Gras- und Ruderalvegetation) 5 Jahre
- Auslichten/Nachpflanzung der Junggehölzbestände bis zum 10. Jahr
- Bedarfsweise Bewässerung bis zu 8 mal jährlich 1.-10. Jahr
- Extensive Wiesenpflege 2 mal jährlich über 3 Jahre
- Verankerungen frühestens nach dem 3. Standjahr (z. B. Baumpfähle) entfernen

1.2 Umbau von Pflanzungen mit standortfremden Bestockungen außerhalb des Waldes mit Entnahme standortfremder und nicht heimischer Gehölze und Nachpflanzen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen

- Verwendung einheimischer und standortgerechter Baum- und Straucharten
- Pflanzqualitäten und –größen: Heister mindestens 150/175 cm, Sträucher mindestens 80/100 cm
- Verwendung einzelner großkroniger (Stammumfang 14/6 cm) und kleinkroniger (Stammumfang 10/12 cm) Bäume

- Bedarfsweise mit Erstellung von Schutzeinrichtungen (Einzäunung, 1,8 m hoch) einschließlich Instandhaltung; Abbau nach 10 Jahren
- Schaffung/Freihaltung eines Krautsaumes von 5 bis 10 m Breite

Entwicklungspflege:

- Jungwuchspflege (jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation) 5 Jahre
- Auslichten/Nachpflanzung der Jungbestände/Instandsetzung der Schutzeinrichtungen bis zum 10. Jahr
- Bedarfsweise Bewässerung bis zu 8 mal jährlich 1.-10. Jahr
- Mahd des Krautsaumes 4 mal im Abstand von 5 Jahren mit Abfuhr des Mähgutes

1.3. Anpflanzung von Gehölzen, frei wachsenden Hecken und Waldsäumen

- mit Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften
- im Bedarfsfall vorbereitende Entsiegelungsmaßnahmen einschließlich Abfuhr und fachgerechter Entsorgung des bei Rückbau anfallenden Materials
- Verwendung einheimischer und standortgerechter Baum- und Straucharten
- Verwendung von gebietseigenem Pflanzgut
- Pflanzqualitäten und –größen: Heister: mindestens 150/175 cm (Siedlungsbereich 175/200 cm), Sträucher: mindestens 80/100 cm (Siedlungsbereich 125/150 cm)
- Bäume,
- Pflanzdichte: je 100 qm sind 10 Heister und 40 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen (Einzäunung 1,8 m hoch) einschließlich Instandhaltung; Abbau nach 10 Jahren

Entwicklungspflege:

- Jungwuchspflege (jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation) 5 Jahre
- Auslichten/Nachpflanzung der Jungbestände/Instandsetzung der Schutzeinrichtungen bis zum 10. Jahr
- Bedarfsweise Bewässerung bis zu 8 mal jährlich 1.-10. Jahr
- Verankerungen (z. B. Baumpfähle) frühestens nach dem 3. Standjahr entfernen
- Mahd des Krautsaumes 4 mal im Abstand von 5 Jahren mit Abfuhr des Mähgutes

1.4. Anpflanzung von Einzelbäumen, Neuanlage/Ergänzung von Alleen/Baumreihen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften
- Pflanzgruben der Bäume: Größe: das 1,5 fache des Ballendurchmessers, Tiefe: die doppelte Ballenhöhe, Lockerung des Grubengrundes vor der Pflanzung
- Im Bedarfsfall vorbereitende Entsiegelungsmaßnahmen einschließlich abfuhr und fachgerechter Entsorgung des bei Rückbau anfallenden Materials
- Pflanzqualitäten und –größen: Hochstamm Stammumfang: mindestens 16/18 cm (Siedlungsbereich 18/20 cm), bei Obstbäumen 10/12 cm
- Baumscheibe: mindestens 12 qm unversiegelte Fläche (mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag)
- Unterirdisch verfügbarer Raum für Durchwurzelung mit mindestens 16 qm Grundfläche und 0,8 m Tiefe
- Mindestbreite von ober- und unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen 2,5 m
- Verankerungen der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe bzw. des Baumstreifens vor Verdichtung

Entwicklungspflege:

- bei Bedarf Baumscheibe mulchen

- Erziehungsschnitte alle 3 – 5 Jahre bei Bäumen an Straßen, Wegen und auf öffentlichen Plätzen bis zum 10. Jahr
- Wässern nach Bedarf bis zu 8 mal jährlich mit mindestens 50-60 Liter pro Wassergang je Baum im 1.-10. Jahr
- Verankerungen (Anbindung) ggf. nachbessern und regelmäßig kontrollieren
- Verankerungen (z. B. Baumpfähle) in der Regel nach dem 3. Standjahr entfernen

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

2.1. Herstellung von Standgewässern

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- Im Bedarfsfall vorbereitende Entsiegelungsmaßnahmen einschließlich Abfuhr und fachgerechter Entsorgung des bei Rückbau anfallenden Materials
- Ggf. Abdichtung des Untergrundes
- Naturnahe Gewässerausformung und Ufergestaltung; ggf. Verwendung ingenieurbilogischer Uferbefestigungen
- Initialbepflanzung gebietseigener, einheimischer und standortgerechter Stauden und Gehölze
- Krautsaum oder Sukzessionsstreifen als landseitige Pufferzone zu angrenzenden intensiver genutzten Flächen 7 bis 20 m breit

Entwicklungspflege

- Mahd des Krautsaums 4 mal im Abstand von 5 Jahren mit Abfuhr des Mähgutes

2.2. Renaturierung von Still- und Fließgewässern

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen;
- Vollständige Wiederherstellung verrohrter Gewässerabschnitte
- Im Bedarfsfall vorbereitende Entsiegelungsmaßnahmen einschließlich Abfuhr und fachgerechter Entsorgung des bei Rückbau anfallenden Materials
- Ggf. Maßnahmen zur Initiierung bettbildender Prozesse
- Ggf. Entschlammung
- Naturnahe Gewässerausformung und Ufergestaltung (z. B. Abflachung) und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbilogischer Vorgaben
- Initialbepflanzung gebietseigener, einheimischer und standortgerechter Stauden und Gehölze
- Krautsaum oder Sukzessionsstreifen als landseitige Pufferzone zu angrenzenden intensiver genutzten Flächen 7 bis 20 m breit
- Schaffung von naturnahen Vorkläranlagen

Entwicklungspflege:

- Mahd des Krautsaumes 4 mal im Abstand von 5 Jahren mit Abfuhr des Mähgutes