

Satzung
zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
nach §§ 135a - 135c BauGB
vom 02.04.2025

Aufgrund von § 135c Baugesetzbuch (BauGB) und von Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern hat der Stadtrat der Stadt Senden in der Sitzung am 01.04.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (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. 1 a 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 Stadt 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 Bebauungsplans 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 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 Grundfläche (§ 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 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

(1) Die Satzung tritt zum 01. Mai 2025 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a - 135c BauGB mit Anlage zu § 2 Abs. 3 vom 15.12.2010 außer Kraft.

Senden, den 02.04.2025

Claudia Schäfer-Rudolf
Erste Bürgermeisterin

Die Anlage zu § 2 Abs. 3 Satz 1 wurde geändert mit Satzung vom 02.04.2025

**Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von
Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a - 135c BauGB
der Stadt Senden vom 02.04.2025**

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstamm-bäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 cm
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit 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
- Je 100 qm je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3000 - 6000 Stück je ha in Abhängigkeit der Standortvoraussetzung, Pflanzen 3-5-jährig, Höhe 80-120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen und Ansitzstangen für Greifvögel
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.4 Schaffung von Streuobstwiesen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- Je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12 cm
- Einsaat autochthoner Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen und Ansitzstangen für Greifvögel
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen/Feuchtwiesen/Magerrasen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitungen nach DIN 18915
- Evtl. Abtrag Oberboden
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern aus autochthonem Saatgut
- Aushagerung (2-3 malige Mahd und Abtransport des Mähguts) in den ersten 5 Jahren, danach einmalige Mahd
- Erforderlichen Entbuschungsmaßnahmen, Entfernung von Gehölzaufwuchs, Sukzession
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

2.1. Herstellung von Stillgewässern (Blänken, Tümpel, Kleingewässer)

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- Ggf. Abdichtung des Untergrundes mit natürlichen Materialien
- Funktionsfähige Herstellung der Stillgewässer
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen dieses Lebensraumtyps, insbesondere der Verlandungszone gemäß Entwicklungsziel
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

2.2. Renaturierung von Still- und Fließgewässern mit bzw. ohne Ufergehölz

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben
- Anpflanzung autochthoner Pflanzen dieses Lebensraumtyps, insbesondere der Uferzone, Ansaat autochthoner Krautsäume
- Ggfs. Entschlammung auf Teilflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

2.3 Anlage von Retentionsräumen zum Auen-/Hochwasserschutz

- Modellierung und ökologisch wirksame Gestaltung des Retentionsraums
- Pflanzung standortheimischer Gehölze
- Entfernen einzelner Gehölze
- Nutzungsextensivierung (z.B. durch Anlage von extensiv bewirtschaftetem Dauergrünland)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 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 lfm.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

3.2 Dachbegrünung

- Intensive Begrünung von Dachflächen
- Extensive Begrünung von Dachflächen
- Retentionsdach
- 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
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr

4.2. Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserneubildung und Wiedervernässung

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

5. Maßnahmen zur Extensivierung

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

- Nutzungsaufgabe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur

- Ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Auftrag von kiesig, steinigem Bodenmaterial zur Abmagerung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens zur Herstellung nährstoffarmer Standortverhältnisse
- Einsaat von Wiesengräser- und Kräutermischung, bevorzugt aus autochthonem Saatgut oder durch Aufbringen von Mähgut aus artenreichen, naturnahen Wiesen oder Kräutersäumen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 6 Jahre

5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- Nutzungsreduzierung

- Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz
- Aushagerung durch mehrmalige Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts
- Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 6 Jahre

5.5 Entwickeln von naturnahen Wiesen und Kräutersamen durch Düngerverzicht und zweimalige Mahd mit Mähgutentfernung

- Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel dem 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres)
- Abräumen und Abtransport des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre

5.6 Entwickeln von naturnahen Wiesen und Kräutersamen durch Entbuschung und regelmäßiger Mahd mit Mähgutentfernung

- Beseitigen von Gehölzanflug, Stockausschlägen sowie von Altgrasbeständen
- Bergen und Abführen des Schnittgutes mit Verwertung oder sachgerechter, externer Grüngutkompostierung
- In den folgenden Jahren Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel dem 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres)
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre

5.7 Anlage von naturnahen Feuchtwiesen durch Wiedervernässung

- Abdichten von Drainageausläufen und Gräben oder Herstellen eines Einstaus von Gräben durch Einbau von einfachen Stauwehren
- Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel dem 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres)
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre

5.8 Aufwertung von degradierten Mooren durch Wiedervernässung

- Wiederherstellen eines naturnahen Wasserregimes
- Ggf. Abdichten von Drainageausläufen und Gräben oder Herstellen eines Einstaus von Gräben durch Einbau von einfachen Stauwehren
- Regelmäßige Kontrolle des Wasserbestandes
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre

5.9 Entwickeln/Herstellen von Magerrasen durch Abschieben von Oberboden

- Aufbringen von Schnittgut aus Magerrasen im Umfeld oder Heublumensaat
- In den ersten 4 Jahren keine Pflegemaßnahmen

- Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel dem 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres) oder Beweidung nach naturschutzrechtlicher Vorgabe
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre

6. Aufwertung von Waldflächen

6.1 Anlage standortgerechter Wälder - siehe Ziffer 1.3

6.2 Maßnahmen zur Aufwertung von Verjüngungsbeständen oder Umbau- bzw. Unterbaubeständen

- Erhöhung des Laubholzanteils bzw. des Laubmischholzanteils einschließlich der Tanne
- Gruppen- bis horstweise Einbringung. Dabei sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten
- Ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Ggf. Abtransport des anfallenden Schnittguts bzw. Holzes
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre

6.3 Maßnahmen zur Aufwertung von Pflegebeständen

- Erhöhung des Laubholzanteils bzw. des Laubmischholzanteils einschließlich der Tanne durch Waldpflege
- Durchforstung oder Pflegemaßnahmen zur Förderung einzelner Arten
- Ggf. Abtransport des anfallenden Schnittguts bzw. Holzes
- Ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: in Abhängigkeit von der Maßnahme zwischen 5 und 15 Jahren, z.B. bei mehreren Durchforstungs- oder Pflegegängen

6.4 Maßnahmen zur Entwicklung oder Aufwertung von besonderen Standorten im Wald

6.4.1 Wiedervernässung von Moor- und Sumpfwäldern - siehe Ziffer 5.8

6.4.2 Renaturierung von Fließgewässerabschnitten - Ziffer 2.2

6.4.3 Erstmaßnahmen zur Offenhaltung naturschutzfachlich wertvoller, aber zuwachsener Waldblößen - siehe Ziffer 5.6

6.4.4 Verzicht auf Nutzung von Altbaumgruppen

- Ggf. Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

6.4.5 Aufwertung bestehender Mittel- oder Niederwälder

- Einschlag und ggf. Abtransport des Schnittgutes/Holzes
- Ggf. Erstellung einer Zufahrtsmöglichkeit
- Ggf. Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- Ggf. Ergänzungspflanzungen
- Ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in Abhängigkeit von der Maßnahme: 5 Jahre

6.4.6 Verbesserung von Moor-, Bruch-, Sumpf- und Auwäldern sowie Wäldern trockenwarmer Standorte, Schlucht-, Block- und Hangschuttwäldern

- Ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Ggf. Ergänzungspflanzungen. Dabei sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten
- Pflegemaßnahmen
- Einschlag und ggf. Entnahme von Einzelbäumen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in Abhängigkeit von der Maßnahme zwischen 5 und 15 Jahren, z.B. bei mehreren Durchforstungs- oder Pflegegängen

6.4.7 Schaffung von Waldmänteln - siehe Ziffer 1.2

6.4.8 Maßnahmen auf Waldflächen um Voraussetzungen zur Ausweisung von Naturwaldreservaten oder Naturschutzgebieten zu schaffen

- Ggf. Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr