

**Satzung der Stadt Seelze zur Erhebung von  
Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a -135 c BauGB vom 24.09.1998**

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch i. d F. der Bekanntmachung vom 27.8. 1997 (BGBl. I S. 2141) und von §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der z. Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Seelze folgende Satzung beschlossen:

**Inhaltsübersicht**

- § 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
- § 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten
- § 3 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten
- § 4 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten
- § 5 Erstattungspflichtige
- § 6 Entstehen der Erstattungspflicht
- § 7 Kostenspaltung
- § 8 Anforderung von Vorauszahlungen
- § 9 Fälligkeit des Kostenerstattungsbeitrages
- § 10 Ablösung
- § 11 Inkrafttreten

**§1**

**Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen**

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. 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 und Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde 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 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 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 und 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.

Grundstück i. S. dieser Satzung ist das Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne.

**§ 5****Erstattungspflichtige**

Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Erstattungsbescheides im Grundbuch als Eigentümerin oder Eigentümer eingetragen ist.

Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist an Stelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die oder der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig.

Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen oder Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig.

**§ 6****Entstehen der Erstattungspflicht**

- (1) Die Erstattungspflicht entsteht mit Beendigung der erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme. In den Fällen der Kostenspaltung jedoch erst mit dem entsprechenden Anspruch.
- (2) Die unter (1) genannten Maßnahmen sind beendet, wenn die erforderlichen im Bebauungsplan festgesetzten Arbeiten fertiggestellt sind und die Flächen im Eigentum der Stadt Seelze stehen.

Die bei der Vergabe an einen Dritten schon abgerechneten, jedoch noch durchzuführenden Pflegearbeiten müssen noch nicht beendet sein.

## § 7

### **Kostenspaltung**

Der Erstattungsbetrag kann für

1. den Grunderwerb und für die von der Stadt Seelze bereitgestellten Flächen,
2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschl. ihrer Planung sowie Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

selbständig erhoben werden.

## § 8

### **Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Stadt kann für Grundstücke, die für eine Kostenerstattungspflicht noch 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 und mit der Durchführung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen begonnen worden ist.

## § 9

### **Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag sowie eine Vorausleistung nach § 8 werden einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

## § 10

### **Ablösung**

Solange die Erstattungspflicht noch nicht entstanden ist, kann der Kostenerstattungsbetrag auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

## § 11

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt rückwirkend ab 01.01.1998 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Seelze zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a BNatSchG vom 19.07.1994 außer Kraft.

#### Bekanntmachung

Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 42 vom 22.10.1998

#### Hinweisbekanntmachung

"Umschau" Nr. 26 vom 30.06.1999

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

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 Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 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, 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 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: 3 Jahre

1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3500 Stück je ha, Pflanzen 3-5 jährig, Höhe 80 - 120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- 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
- Einsaat Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen

- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- 1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsatz von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochtonem Saatgut
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

## **2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen**

### 2.1 Herstellung von Stillgewässern

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- ggf. Abdichtung des Untergrundes
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- 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 ingenieurbiologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Entschlammung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 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 lfdm.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

### 3.2 Dachbegrünung

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

## **4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

#### 4.1 Entsiegelung befestigter Flächen

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserundurchlässiger Deckschichten
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

#### 4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

### **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
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

#### 5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung, ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräuter
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

#### 5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- Nutzungsreduzierung
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre