

**Satzung**  
**zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach**  
**§§ 135a - 135 c Baugesetzbuch (BauGB)**  
**vom 29.02.2000**

Aufgrund von § 135c Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) und von § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NW S. 386) hat der Rat der Stadt Gütersloh in der Sitzung am 25.02.2000 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich 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 Maßnahmen zum Ausgleich, die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb, die Anpachtung oder eine andere Form der Nutzungsüberlassung sowie die Freilegung der Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich,
  2. die Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich ihrer Planung, 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 Maßnahmen zum Ausgleich 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 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, 3 erstattungsfähigen Kosten werden 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 zugrundegelegt. 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**

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

# Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a - 135c Baugesetzbuch

## **Grundsätze für die Ausgestaltung von Maßnahmen zum Ausgleich**

### **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 mit Stammumfängen zwischen 12 und 18 cm oder Heistern und Sträuchern je nach Art zwischen 60 und 150 cm hoch
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 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: 4 Jahre

#### **1.4 Schaffung von Streuobstwiesen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- ggfs. Einsaat Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre

#### **1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochthonem 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 standortgerechter, heimischer Pflanzenarten
- 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 standortgerechter, heimischer Pflanzenarten
- 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: 3 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 wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten

#### **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 Grünlandbranche**

- Nutzungsaufgabe
- ggfs. Anlage von Blänken

#### **5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur**

- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens

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

- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern
- auf feuchten Standorten:
  - Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
  - Anlage von Blänken
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

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

- Nutzungsreduzierung
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts
- bei Feuchtgrünland:
  - Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
  - Anlage von Blänken
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre