Satzung

über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß §§ 135 a - 135 c BauGB für Grundstücke im Wohnbaugebiet „Wachberg-Süd“, III. Bauabschnitt
(Kostenerstattungssatzung für grünordnerische Maßnahmen)

Aufgrund der §§ 135 a Abs. 4 und 135 c des Baugesetzbuches (BauGB), sowie den §§ 25 Abs. 1 und 31 Sächsisches Kommunalabgabengesetz (SächsKAG) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Gemeinderat der Gemeinde Ottendorf-Okrilla in seiner Sitzung am 04.05.2009 (GR 025/2009) die nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1
Anwendungsbereich

Der Anwendungsbereich dieser Satzung ist auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Wachberg-Süd“, III. Bauabschnitt, in der jeweils geltenden Fassung, innerhalb der Gemeinde Ottendorf-Okrilla beschränkt.

§ 2
Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sowie nach Maßgabe der nachfolgend genannten Satzungsbestimmungen erhoben.

§ 3
Umfang der erstattungsfähigen Kosten

(1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.

(2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für:
   a) den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich. Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
   b) die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

(3) Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

§ 4
Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 5
Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach § 3 und § 4 ermittelten Kosten werden auf die nach den § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke entsprechend der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zu Grunde gelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 6
Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

Ottendorf-Okrilla
geöffnet am 29.03.2024 um 13:12 Uhr

§ 7
Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird zusammen mit dem für das betreffende Grundstück vom Erwerber zu zahlenden Grundstückskaufpreis entrichtet. Die Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages richtet sich nach der vertragsgemäßen Fälligkeit des Grundstückskaufpreises.

§ 8
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage zu § 3 Abs. 3 der Kostenerstattungssatzung für grünordnerische Maßnahmen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß §§ 135 a - 135 c BauGB für Grundstücke im Wohnbaugebiet „Wachberg-Süd“

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen

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 gemäß 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, frei wachsenden 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 m² je ein Baum I. Ordnung, zwei 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
- 3.500 je Hektar, Pflanzen 3 bis 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 on Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- je 100 m² 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
- Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus einheimischen Saatgütern
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

2.1. Herstellung von Stillgewässern

geöffnet am 29.03.2024 um 13:12 Uhr

- 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 lfd. Meter
- 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 wasserdurchlässiger 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 Kräutern
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 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
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

geöffnet am 29.03.2024 um 13:12 Uhr