

**Satzung**  
**zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**  
**nach §§ 135 a bis 135 c BauGB**  
**vom 08.01.1999**

Aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) und von § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen hat der Rat der Stadt Paderborn in der Sitzung am 10.12.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1  
Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung der in Bebauungsplänen zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

§ 2  
Umfang der erstattungsfähigen Kosten

(1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung aller Ausgleichsmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB den ausgleichspflichtigen Grundstücken zugeordnet worden sind.

(2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für

1. den Erwerb, die Anpachtung und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung,

2. die Ausgleichsmaßnahmen einschl. ihrer Planung sowie der Entwicklungspflege.

(3) Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen (Bauprogramm) richtet sich nach dem Grünordnungsplan des Bebauungsplanes. Liegt im Einzelfall ein solches Bauprogramm nicht oder nicht vollständig vor, stellt es der Stadtdirektor nach Maßgabe der dieser Satzung als Anlage beigefügten Grundsätze objektbezogen auf.

(4) Die Ausgleichsmaßnahme ist abgeschlossen, wenn die Ausführung nach Abs. 3 erfolgt ist. Die Entwicklungspflege nach den Grundsätzen der Satzungsanlage hindert den Abschluß der Maßnahme nicht.

§ 3  
Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach dem tatsächlichen Aufwand ermittelt. Die Kosten für die Entwicklungspflege werden, soweit deren Höhe nicht bekannt ist, geschätzt.

#### § 4

##### Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

(1) Die erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB den Ausgleichsmaßnahmen zugeordneten Grundstücke nach dem Verhältnis der für das jeweilige Grundstück zulässigen Grundflächen im Sinne von § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verteilt.

Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche i. S. von § 23 Abs. 1 - 4 BauNVO zugrunde gelegt.

(2) Maßgebend für die Definition der Verteilungsfläche ist die Baunutzungsverordnung, die dem Bebauungsplan zugrunde gelegen hat.

(3) Sonstige versiegelbare/versiegelte Flächen, wie Straßen, Wege, Plätze, Lagerplätze, Kfz-Stellplätze, Sportflächen gelten als überbaubare Grundstücksfläche.

(4) Grenzt der Bebauungsplan bei übergroßen Flächen - z. B. Sportanlagen - die überbaubare/versiegelbare Fläche nicht eindeutig ab, werden 50 v. H. der Gesamtfläche als Verteilungsfläche angesetzt.

(5) Ist bei Aufstellung des Bebauungsplanes eine bereits überbaute oder sonstwie versiegelte Fläche nicht in die Ausgleichsabwägung nach § 1a Abs. 3 BauGB mit einbezogen worden, etwa wegen Bestandsschutzes, wird diese Fläche auch nicht der Kostenverteilung und der Kostenerstattung unterstellt.

#### § 5

##### Anforderung von Vorauszahlungen

(1) Die Stadt kann für Grundstücke, die baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen und für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, wenn mit den Ausgleichsmaßnahmen begonnen wurde und die endgültige Anlage der Ausgleichsfläche im wesentlichen absehbar ist.

(2) Die Vorauszahlung wird mit dem endgültigen Kostenerstattungsbetrag verrechnet, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig erstattungspflichtig ist (z. B. Eigentumswechsel)

Die Vorauszahlung wird einen Monat nach Bekanntgabe des Anforderungsbescheides fällig.

#### § 6

##### Entstehung der sachlichen Kostenerstattungspflicht

Die sachliche Kostenerstattungspflicht entsteht mit dem Abschluß der Ausgleichsmaßnahme nach § 2 Abs.4, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe in Natur- und Landschaft zu erwarten oder bereits erfolgt sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 7

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides fällig.

§ 8

Kostenerstattungs- und Vorauszahlungspflichtiger

(1) Kostenerstattungs- und Vorauszahlungspflichtiger ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des jeweiligen Anforderungsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers leistungspflichtig.

(3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil leistungspflichtig.

(4) Mehrere Leistungspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 9

Ablösung

Eine Ablösung des Kostenerstattungsbetrages kann im Einzelfall erfolgen. Die Entscheidung trifft der Stadtdirektor. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösebetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Kostenerstattungsbetrages.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

---

in Kraft ab 17.01.1999

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

**Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen  
gemäß § 135 c Nr. 1 BauGB**

**1 Anpflanzung/Aussaat von standortgerechten, heimischen Gehölzen, Kräutern  
und Gräsern**

**1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsschicht und Pflanzung nach DIN 18915 und DIN 18916
- Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung mindestens 12/14
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen nach DIN 18916
- Entwicklungspflege : 3 Jahre

**1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsschicht und Pflanzung nach DIN 18915 und DIN 18916
- Anpflanzung von Bäumen, Heistern und Sträuchern in Abhängigkeit der Funktion, Bäume mit einem Stammumfang der Sortierung mindestens 12/14, je nach Art Heister 100 bis 200 hoch und verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/100 oder 100/150 hoch; die Pflanzen müssen den BDB-Bestimmungen entsprechen
- Zusammensetzung der Pflanzung mit 30% Bäume und Heister, 70% Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen (Verbißschutz)
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

**1.3 Anlage standortgerechter Wälder**

(vorbehaltlich anderer Entscheidungen der Forstbehörde)

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsschicht und Pflanzung nach DIN 18915 und DIN 18916
- Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Arten
- 10.000 Stück/ha, Pflanzen 2- 3jährig vom Sämling, Höhe 40 - 60 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen (Verbißschutzzäune entsprechend vorkommender Wildarten)
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

#### **1.4 Anlage von Streuobstwiesen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsschicht und Pflanzung nach DIN 18915 und DIN 18916
- Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen, Befestigung der Bäume nach DIN 18916 und Sicherung der Bäume
- je 64 m<sup>2</sup> 1 Obstbaum der Sortierung 10/12
- Einsaat: Gras-/Kräutermischung entsprechend DIN 18917
- Erstellung von Schutzeinrichtungen (Zäune)
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

#### **1.5 Anlage von Krautsäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsschicht und Pflanzung nach DIN 18915 und DIN 18916
- Einsaat: Gras-/Kräutermischung entsprechend DIN 18917
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **2 Anlage und Renaturierung von Gewässern**

(vorbehaltlich anderer Entscheidungen der Wasserbehörde)

#### **2.1 Herstellung von Stillgewässern**

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens einschließlich Entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben
- Anpflanzung standortgerechter, heimischer Pflanzen
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

#### **2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern**

- Freilegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
- Gestaltung des Gewässers und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben nach DIN 18918, 19657 und der Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in NRW in der jeweils geltenden Fassung
- Anpflanzung standortgerechter, heimischer Pflanzen
- Entschlammung
- Erstellung von Zäunen
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **3 Flächenentsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

#### **3.1 Entsiegelung befestigter Flächen**

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge, einschließlich Unterbau und Entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben
- Einbau von Oberboden, Herstellung einer vegetationsfähigen Schicht als Vorbereitung weiterer Maßnahmen
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten und Beläge
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

#### **3.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

(vorbehaltlich anderer Entscheidungen der Wasserbehörde)

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Niederschlagswasserversickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben sowie Bepflanzung solcher Gräben mit standortgerechten, heimischen Pflanzen
- Verschließen von Dränagen

### **4 Maßnahmen zur Extensivierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen**

#### **4.1 Umwandlung von Ackerflächen in Ruderalflächen**

- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens einschl. Entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben
- natürliche Sukzession
- Erstellen von Schutzeinrichtungen (Zäunen)

#### **4.2 Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland**

- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens einschließlich Entsorgung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben
- Einsaat: Gras-/Kräutermischung entsprechend DIN 18917
- Entwicklungspflege: 3 Jahre oder extensive Bewirtschaftung

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

- Nutzungsreduzierung je nach Standort gem. den Richtlinien der jeweils vorliegenden Landesprogramme, z.B. Mittelgebirgsprogramm, Feuchtwiesenschutzprogramm
- Bewirtschaftung durch Mahd je nach Ertragsleistung ein- bis zweimal pro Jahr und Verwertung oder Abtransport des Mähguts oder Beweidung mit Rindern oder Schafen

- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Erstellung von Zäunen
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

## **5 Begrünung von baulichen Anlagen**

### **5.1 Fassadenbegrünung**

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- 1 Pflanze je 2 lfdm.
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **5.2 Dachbegrünung**

- extensive Begrünung von Dachflächen
- Entwicklungspflege: 3 Jahre