

Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
nach §§ 135a bis 135c BauGB
(KEBS)

Vom 14.03.2017

Auf Grund von § 135c Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), und Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335), erlässt die Stadt Lichtenfels folgende Satzung:

§ 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. 1a 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 Lichtenfels 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. 1a 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 selbstständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5 Anforderungen von Vorauszahlungen

Die Stadt Lichtenfels 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 abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lichtenfels, den 14.03.2017
Stadt Lichtenfels

Andreas Hügerich
Erster Bürgermeister



Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Lichtenfels vom 14.03.2017 zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a bis 135c 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 18 915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18 916
 - 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 18 915
 - 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; für Pflanzungen von Straucharten in der freien Landschaft und bei Waldmänteln ist bevorzugt autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Bei Pflanzungen von Baumarten an Waldmänteln sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten.
 - 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. Schaffung von Streuobstwiesen
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18 915
 - 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

1.4. Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- Schaffung geeigneter Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18 915 (für Magerwiesen Schaffung nährstoffarmer Standortverhältnisse)
- Einsaat von Wiesengräser- und -Kräutermischung, bevorzugt aus autochthonem Saatgut oder durch Aufbringen von Mähgut aus artenreichen, naturnahen Wiesen oder Krautsäumen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

2. Herstellen und Renaturieren von Wasserflächen

2.1. Herstellung von Stillgewässern

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- ggf. Abdichtung des Untergrundes mit natürlichen Materialien
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen dieses Lebensraumtyps insbesondere der Verladungszone
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 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 dieses Lebensraumtyps insbesondere der Uferzone
- ggf. 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. Entsiegelung und Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserspende

3.1. Entsiegelung befestigter Flächen und Steigerung der Versickerungsleistung

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserundurchlässiger, verdichteter Deckschichten

- ggf. Aufbringen von Oberboden
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

3.2. Maßnahme zur Verbesserung der Grundwasserneubildung und Wiedervernässung

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwassersammlung und -versickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

4. Maßnahmen zur Extensivierung

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

- Nutzungsaufgabe und Entwicklung durch natürliche Sukzession
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

4.2. Umwandlung von Acker in Ruderalflur

- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- ggf. Aufbringen von Mähgut aus artenreichen, naturnahen Säumen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

4.3. 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 und Krautsäumen
- ggf. Lenkung der Entwicklung durch Mahd auf Teilflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre

4.4. Entwickeln von naturnahen Wiesen und Krautsäumen durch Düngeverzicht und zweimalige Mahd mit Mähgutentfernung

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

- 4.5. Entwickeln von naturnahen Wiesen und Krautsäumen durch Entbuschung und regelmäßige 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
- 4.6. 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
- 4.7. 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 Wasserstandes
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre
- 4.8. Entwickeln/Herstellen von Magerrasen durch Abschieben von Oberboden
- Aufbringen von Schnittgut aus Magerrasen im Umfeld oder Heublumensaat
 - In den ersten vier Jahren keine Pflegemaßnahme
 - Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel dem 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres) oder Beweidung nach naturschutzfachlicher Vorgabe
 - Abräumen des Mähgutes
 - Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre

5. Aufwertung von Waldflächen

5.1. Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung
- Aufforstung mit standortgerechten Arten: 3000-4000 Stück je ha (je nach Baumart), Pflanzen 3-5-jährig, Höhe 80-120 cm. Dabei sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- ggf. Nachpflanzungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.2. 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

5.3. Maßnahmen zur Aufwertung von Pflegebeständen

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

5.4. Maßnahmen zur Entwicklung oder Aufwertung von besonderen Standorten im Wald

5.4.1. Wiedervernässung von Moor- und Sumpfwäldern – siehe Ziffer 4.7

5.4.2. Renaturierung von Fließgewässerabschnitten – siehe Ziffer 2.2

5.4.3. Erstmaßnahmen zur Offenhaltung naturschutzfachlich wertvoller, aber zuwachsender Waldblößen – siehe Ziffer 4.5

5.4.4. Verzicht auf die Nutzung von Altbaumgruppen

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

5.4.5. Aufwertung bestehender Mittel- oder Niederwälder

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

5.4.6. Verbesserungen von Moor-, Bruch-, Sumpf- und Auwäldern sowie Wäldern trockenwarmer Standorte, Schlucht-, Block- und Hangschuttwälder

- 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

5.4.7. Schaffung von Waldrändern – siehe Ziffer 1.2

5.4.8. Maßnahmen auf Waldflächen, um Voraussetzungen zur Ausweisung von Naturwaldreservaten oder Naturschutzgebieten zu schaffen

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

ERLEDIGUNGSVERMERK
zur Bekanntmachung für den
Erlass der
**Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
nach §§ 135a bis 135c BauGB
(KEBS)**

Vom 14. März 2017

Der Stadtrat der Stadt Lichtenfels hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13. März 2017 den Erlass der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a bis 135c BauGB (KEBS) beschlossen.

Die Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung lag in der Stadt Lichtenfels, Rathaus I, 1. Stock, Zimmer-Nr. 18, in der Zeit von Mittwoch, dem 15. März 2017, bis einschließlich Freitag, dem 31. März 2017, während der üblichen Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Auf die Auslegung wurde durch Bekanntmachung der Stadt Lichtenfels vom 14.03.2017, veröffentlicht

- an der Amtstafel der Stadt Lichtenfels im Rathaus I vom 15.03.2017 – 03.04.2017
- im Obermain-Tagblatt, Seite 4, am 17.03.2017
- auf der Internetseite www.lichtenfels.de vom 15.03.2017 – 31.03.2017,

hingewiesen.

Lichtenfels, den 03.04.2017
Stadt Lichtenfels

Andreas Hügerich
Erster Bürgermeister

