

## **Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c Baugesetzbuch (Kostenerstattungssatzung)**

Aufgrund des §135 c des Baugesetzbuches und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern, hat die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

(1) Zur Deckung ihres Aufwands für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches, die an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a des Baugesetzbuches zugeordnet sind, einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen erhebt die Landeshauptstadt Schwerin Kostenerstattungsbeträge nach Maßgabe dieser Satzung.

(2) Die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den in der Anlage zu dieser Satzung 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 des Baugesetzbuches.

### **§ 2**

#### **Umfang der Kostenerstattung**

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

(2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, wozu auch der Wert der von der Stadt Schwerin aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung gehört,
2. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung sowie ihrer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

(3) Sind die Flächen für die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen in ein Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45 ff des Baugesetzbuches einbezogen, so umfassen die erstattungsfähigen Kosten die sich aus Absatz 2 ergebenden Kosten nur, soweit sie nicht in diesem Bodenordnungsverfahren berücksichtigt sind.

**§ 3****Art der Kostenermittlung**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

**§ 4****Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch zugeordneten Grundstücke nach dem Verhältnis der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung verteilt. Soweit keine zulässige Grundfläche festgesetzt ist, wird die überbaubare Grundstücksfläche im Sinne von § 23 der Baunutzungsverordnung zugrunde gelegt; für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

**§ 5****Entstehung der Kostenerstattungspflicht**

Die Kostenerstattungspflicht entsteht mit der Herstellung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen durch die Stadt.

**§ 6****Kostenerstattungspflichtiger**

(1) Kostenerstattungspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides Vorhabenträger oder Eigentümer des Grundstücks ist.

(2) Bei der Anforderung von Vorauszahlungen auf den Kostenerstattungsbetrag (§ 7) gilt Absatz 1 entsprechend.

**§ 7****Vorauszahlungen auf den Kostenerstattungsbetrag**

(1) Für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können vom Beginn der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ab angemessene Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages angefordert werden.

(2) Die Vorauszahlung wird mit der endgültigen Kostenerstattungsschuld verrechnet, auch wenn der Vorauszahlende nicht endgültig kostenerstattungspflichtig ist.

**§ 8****Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird durch Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Das gleiche gilt für die Anordnung einer

Vorauszahlung.

**§ 9**

**Ablösung des Kostenerstattungsbetrages**

- (1) Die Ablösung des Kostenerstattungsbetrages kann durch Vertrag vereinbart werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Der Ablösungsbetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Kostenerstattungsbetrages.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Kostenerstattungspflicht endgültig abgegolten.

**§ 10**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Landschaftspflegerische Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen

**Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c Baugesetzbuch in der Landeshauptstadt Schwerin****Landschaftspflegerische Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen**

Die nachfolgenden Grundsätze unter den Punkten 1 bis 8 betreffen die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen im Regelfall. Sie dienen der Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Gestaltung des Landschaftsbildes. Abweichungen von den Grundsätzen sind im begründeten Einzelfall – insbesondere aufgrund örtlicher Gegebenheiten – möglich. Maßgebend für die Ausgestaltung sind die jeweiligen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, die Erläuterungen in den Planbegründungen, insbesondere im Grünordnungsplan, sowie der fachliche Stand der Technik. Da die Grundsätze nur die wesentlichen Standardfälle berücksichtigen, sind auch Festsetzungen über in den Grundsätzen nicht genannte Ausgleichsmaßnahmen möglich. Die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Grundsätzen beinhaltet eine einjährige Fertigstellungs- und eine anschließende Entwicklungspflege, deren Dauer und Intensität sich nach dem Erreichen des Entwicklungsziels richtet und je nach Biotoptyp variiert. Sie ist in jedem Fall auf maximal 25 Jahre einschl. Fertigstellungspflege beschränkt. Diese Entwicklungspflege ist Bestandteil der Maßnahme und für das Erreichen des Ausgleichsziels unerlässlich.

**1. Gehölze****1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften

- Anpflanzung von großkronigen Bäumen auf öffentlich zugänglichen Flächen im Straßenraum mindestens mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 oder kleinkronigen Bäumen mindestens mit einem Stammumfang der Sortierung 14/16; auf allen übrigen Flächen Gehölzpflanzungen mit einem Stammumfang von 14/16 bei großkronigen und 10/12 bei kleinkronigen Bäumen möglich

- Mindestpflanzfläche von 12m<sup>2</sup> für großkronige Baumarten I. Ordnung und 9 m<sup>2</sup> für kleinkronige Bäume II. Ordnung; Mindestbreite von Pflanzstreifen 2 m ohne Kantsteineinfassung

- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe bzw. des Baumstreifens vor Verdichtung

**Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:**

- Erziehungsschnitt alle 3 – 5 Jahre bei Bäumen an Straßen, Wegen und auf öffentlichen Plätzen

- Wässern nach Bedarf bis zu 8 mal jährlich 1. – 10. Jahr
- Düngen nach Bedarf 1. – 10. Jahr
- Verankerungen (z.B. Baumpfähle) entfernen

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

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften
- Anpflanzung von Heistern 150/175 hoch, zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch und einzelnen großkronigen (Stammumfang 14/16) und kleinkronigen (Stammumfang 10/12) Bäumen aus standortgerechten, einheimischen Arten, je 100 m<sup>2</sup> sind 10 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen
- Herstellung eines Krautsaums als Schutzstreifens in einer Breite von 5 m – 15 m, bei Hecken beidseitig
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen (Einzäunung, 1,8 m hoch) einschließlich Instandhaltung; Abbau nach 10 Jahren

#### **Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:**

- Jungwuchspflege ( jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation; Auslichten) bis zu 5 Jahren
- gegebenenfalls Schnittmaßnahmen bei Hecken 10. – 15. Jahr
- Mahd des Krautsaums 4 mal im Abstand von 5 Jahren

#### **Anlage standortgerechter Wälder**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften
- Aufforstung mit standortgerechten, einheimischen Arten
- 5000 Stück Gehölze je ha; Höhe mind. 0,8 m
- Fachgerechte Anlage von Waldsaumgesellschaften
- Erstellung von Schutzeinrichtungen (Einzäunung, 1,8 m hoch) einschließlich Instandhaltung; Abbau nach 10 Jahren

#### **Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:**

- Jungwuchspflege (jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation; Auslichten) bis zu 5 Jahren
- Mahd des Krautsaums 4 mal im Abstand von 5 Jahren

#### **1.4 Schaffung von Obstwiesen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- Je 100 m<sup>2</sup> ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- Einsaat standortgerechter Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen (Einzäunung, 1,8 m hoch )

**Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:**

- Mahd 1 mal jährlich nach dem 30. 6. mit Abfuhr des Mähgutes über 25 Jahre
- Pflegeschnitt der Obstbäume 2 mal im Abstand von 10 Jahren

**2. Grünland****2.1 Anlage von naturnahen Wiesen und Weiden bzw. Extensivierung von Intensivgrünland**

- Bodenvorbereitung entsprechend den Erfordernissen des Standortes; gegebenenfalls Abtragen und Abfuhr des Oberbodens
- Einsaat von heimischen standortgerechten Wiesengräsern und -kräutern
- Rückbau von Entwässerungseinrichtungen bzw. Regulierung des Wasserhaushaltes bei Feuchtgrünland
- gegebenenfalls Erstellung von Schutzeinrichtungen bzw. Weidezaun

**Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:**

- Beweidung mit höchstens 2 Rindern oder 1 Pferd oder 5 Schafen pro ha; jährlicher Pflegeschnitt mit Abfuhr des Mähgutes oder
- Mahd je nach Erfordernissen des Standortes, Abfuhr des Mähgutes, 1-2 mal jährlich; gegebenenfalls 1. – 5. Jahr bis 4 mal jährlich zur Aushagerung zwischen 1. Mai und 30. November eines Jahres jeweils über 25 Jahre;
- keine Düngung mit Stickstoff und Phosphor,
- kein Schleppen oder Striegeln in der Zeit vom 1.3. bis 15.9. eines Jahres

**3. Brachen und Sukzessionsflächen**

In Abhängigkeit der standörtlichen Voraussetzungen

- Beseitigung von Bauschutt, Müll und sonstigen Ablagerungen
- Bodenvorbereitung durch Abtragen und Abfuhr des Oberbodens

**Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:**

gegebenenfalls Aushagerung der Fläche durch Mahd mit Abfuhr des Mähgutes, 2-4 mal jährlich über 5 Jahre

**Trockenrasen, Heiden**

- Herrichten/Aushagerung des Standortes durch Abtragen und Abfuhr des Oberbodens und Beseitigung von Gehölzaufwuchs
- Initialpflanzung/Initialsaat biotopspezifischer Pflanzen, gegebenenfalls unter Gewinnung von Pflanzmaterial/Saatgut benachbarter Bestände der Region
- Erstellung von Schutzeinrichtungen bzw. Weidezaun

**Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:**

extensive Mahd (incl. Abfuhr des Mähgutes) oder Beweidung, 1 mal jährlich bis 1 mal alle 10 Jahre über 25 Jahre

**5. Gewässer****5.1 Anlage von Still- und Fließgewässern**

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- Gegebenenfalls Abdichtung des Untergrundes
- Naturnahe Gewässerausformung und Ufergestaltung; gegebenenfalls Verwendung ingenieurbioologischer Uferbefestigungen,
- Initialpflanzung standortgerechter, einheimischer Stauden und Gehölze
- 5 – 20 m breiter Krautsaum oder Sukzessionsstreifen zu angrenzenden intensiver genutzten Flächen

**Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:**

Mahd des Krautsaums 4 mal im Abstand von 5 Jahren

**5.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern**

- Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen; Freilegung verrohrter Gewässerabschnitte
- gegebenenfalls Schlammreduzierung
- Naturnahe Gewässerausformung und Ufergestaltung (z.B. Abflachung) und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben
- Initialpflanzung standortgerechter, einheimischer Stauden und Gehölze
- 5 – 20 m breiter Krautsaum oder Sukzessionsstreifen zu angrenzenden intensiver genutzten Flächen
- Schaffung von naturnahen Vorkläranlagen

**Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:**

Mahd des Krautsaums 4 mal im Abstand von 5 Jahren

**5.3 Versickerungsanlagen zur Grundwasseranreicherung**

- Schaffung von Gräben, Mulden, Rigolen in naturnaher Gestaltung
- Anpflanzung standortheimischer Arten
- Rückbau und Anstau von Entwässerungsgräben; Verschließen von Drainagen.

**6. Begrünung von baulichen Anlagen****6.1. Fassadenbegrünung**

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzen von Schling- und Kletterpflanzen
- Eine Pflanze je 2 lfm Gebäudelänge