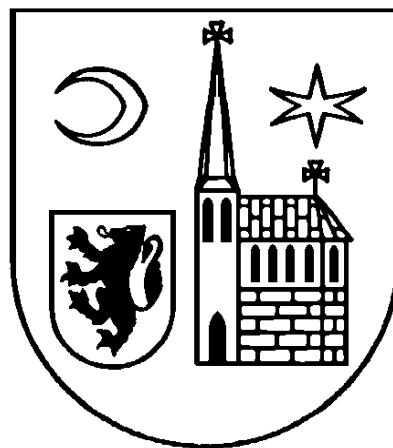


**Satzung der Gemeinde Jüchen
zur Erhebung von
Kostenerstattungsbeträgen
nach §§ 135a – 135c BauGB**



vom 13. Oktober 2003

INHALTSVERZEICHNIS	2
PRÄAMBEL	3
§ 1 ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBETRÄGEN	3
§ 2 UMFANG DER ERSTATTUNGSFHÄIGEN KOSTEN	3
§ 3 ENTSTEHEN DER ERSTATTUNGSPFLICHT	3
§ 4 ERMITTLUNG DER ERSTATTUNGSFÄHIGEN KOSTEN	3-4
§ 5 VERTEILUNG DER ERSTATTUNGSFHÄIGEN KOSTEN	4
§ 6 ANFORDERUNG VON VORAUSZAHLUNGEN	4
§ 7 FÄLLIGKEIT DES KOSTENERSTATTUNGSBETRAGES	4
§ 8 ABLÖSUNG	4
§ 9 EINRICHTUNG VON FLÄCHEN VOR DEM EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT - ÖKO-POOL -	4
§ 10 INKRAFTTRETEN	4
ANLAGE	5-7

Präambel

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch i.d.F. der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung und von § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NRW. S. 666) in der derzeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Jüchen in seiner Sitzung am 9. Oktober 2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind. Die Zuordnung erfolgt durch Festsetzungen im Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplans, durch Festsetzung im Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans oder durch Widmung von durch die Gemeinde bereitgestellte Flächen.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
 2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den nachstehend dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den nachstehend beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

§ 3

Entstehen der Erstattungspflicht

Die Erstattungspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Plangebietes entsprechend den Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen lt. Anlage zu § 2 Abs.3 dieser Satzung. Hierzu gehört auch die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege entsprechend den in Satz 1 angeführten Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

§ 4

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach Einheitssätzen ermittelt.
Die Einheitssätze betragen

- | | |
|--|------------------------|
| 1. für den Grunderwerb | 4,50 €/m ² |
| 2. für die Anpflanzung von Einzelbäumen | 700,00 €/Einzelbaum |
| 3. für die Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln | 20,25 €/m ² |

- | | |
|---|------------------------|
| 4. für die Anlage standortgerechter Wälder | 5,10 €/m ² |
| 5. für die Schaffung von Streuobstwiesen | 11,00 €/m ² |
| 6. für die Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen | 5,20 €/m ² |
| 7. für die Renaturierung von Fließgewässern | 27,00 €/10 lfdm |

Die Einheitssätze enthalten sämtliche Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

§ 5

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2, 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a 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 selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 6

Anforderung von Vorauszahlungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfange entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe der in § 4 festgelegten Einheitssätze anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 7

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 8

Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach den Einheitssätzen in § 4 dieser Satzung.

§ 9

Einrichtung von Flächen vor dem Eingriff in Natur und Landschaft - Öko-Pool -

Die Gemeinde kann bereits vor einem Eingriff in Natur und Landschaft Flächen einrichten, für die zu einem späteren Zeitpunkt gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB eine Zuordnung erfolgt (Öko-Pool). Für diese Flächen und deren Zuordnung sind die übrigen Regelungen dieser Satzung anzuwenden. Abweichend von § 3 Satz 1 entsteht die Erstattungspflicht im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Regelung des Ausgleich für den Eingriff.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Jüchen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c 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 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 I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20,
Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und zwei mal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100, 100/150 hoch
- 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 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3500 Stück je ha, Pflanzen 3 – 5jährig, 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 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

1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsämen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsaat von Wiesengräsern und –kräutern, möglichst aus autochtonem 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 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 lfm.
- 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 wasserdurchlässiger 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