
Satzung der Stadt Jena zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nach §§ 135 a – 135 c BauGB (KostES)

vom 28.01.2004

veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 13/04 vom 01.04.2004, S. 118

Auf Grund von §§ 19 Abs. 1 und 22 Abs. 3 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) und § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141, berichtigt BGBl. I 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), beschließt der Stadtrat der Stadt Jena in seiner Sitzung am 28. Januar 2004 folgende Satzung:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen werden nach den Bestimmungen der §§ 135 a - 135 c BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Umfang der erstattungsfähigen Kosten

(1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen 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 Ausgleichsmaßnahmen,

b) die Ausgleichsmaßnahmen einschl. ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt Jena aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(3) Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit 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 BauGB.

§ 3

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden für den Vorausleistungsbescheid (§ 5) auf der Grundlage einer Kostenberechnung, für den endgültigen Bescheid nach den tatsächlichen entstandenen Kosten der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung - 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 Vorauszahlungen

(1) Die Stadt Jena 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.

(2) Die Vorauszahlungen werden der Person angerechnet, an die der Bescheid über den endgültigen Kostenerstattungsbetrag geht.

§ 6 Ablösung

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

§ 7 Erstattungspflichtiger

(1) Erstattungspflichtig ist der Vorhabensträger der den ausgleichspflichtigen Eingriff verursachenden Maßnahme. Sofern der Eigentümer des Grundstücks, auf dem die den ausgleichspflichtigen Eingriff verursachende Maßnahme durchgeführt wird, diese Maßnahme selbst durchführt oder durchführen lässt, trifft die Erstattungspflicht den Grundstückseigentümer.

(2) Mehrere Schuldner sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Schuldner des Kostenerstattungsbetrages.

§ 8 Fälligkeit

Der Kostenerstattungsbetrag und Vorauszahlungen darauf werden einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderungsbescheide fällig. Für Vorauszahlungen können abweichende Fälligkeiten festgesetzt werden.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlage zu § 2 Abs. 3

der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft der Stadt Jena

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 gem. DIN 18916
- Anpflanzen von hochstämmigen Obstbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung ab 10/12
- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung ab 16/18
- * an Parkstellplätzen mit einem Stammumfang der Sortierung ab 18/20
- * an öffentlich zugänglichen Flächen mit einem Stammumfang der Sortierung ab 18/20
- * an öffentlichen Straßen mit einem Stammumfang der Sortierung ab 20/25
- Mindestpflanzfläche für Bäume I. Ordnung: 12 m², für Bäume II. Ordnung: 9 m²
- Mindestbreite von Pflanzstreifen ohne Kantsteineinfassung: 2 m
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe bzw. des Pflanzstreifens vor Verdichtung
- Erziehungsschnitt je nach Entwicklungsstand im 3. – 5. Jahr
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 8 Jahre

1.2 Anpflanzung von Gehölzen und freiwachsenden Hecken

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Heistern 150/175 hoch und 2 mal verpflanzten Sträuchern je nach Art der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch und einzelnen Bäumen I. Ordnung (mit einem Stammumfang der Sortierung ab 14/16) und Bäumen II. Ordnung (mit einem Stammumfang der Sortierung ab 10/12) aus standortgerechten, einheimischen Arten mit einem Anteil von mindestens 35 % Wildobstarten
- Je 100 m² je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 10 Heister und 40 Sträucher
- Freiwachsende Hecken sind mindestens als dreireihige Hecken mehrstufig anzulegen, das entspricht einer Mindestbreite von 4,5 m
- Herstellung eines Krautsaums als Schutzstreifen in einer Breite von 1 - 5 m; bei Hecken beidseitig
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen (i.d.R. Wildschutzzaun mit Überstiegen oder Toren, bei Einzelgehölzen (Einzelschutz)), einschließlich Instandhaltung; funktionslos gewordene Zäune sind zu entfernen (nach 5 - 8 Jahren)
- Jungwuchspflege (jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation, Auslichten)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 8 Jahre

1.3 Anlage standortgerechter Wälder und Waldmäntel

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten, einheimischen Arten
- Pflanzen 2-3-jährig, Höhe mind. 30 - 50 cm, Pflanzenanzahl: je nach Standort, Baumart, Art der Bestandsbegründung, Bestockungsziel und Wuchsraumbedingungen
- Fachgerechte Anlage von Waldsaumgesellschaften
- Erstellung von Schutzeinrichtungen (i.d.R. Wildschutzzaun mit Überstiegen oder Toren, bei Einzelgehölzen (Einzelschutz)), einschl. Instandhaltung; funktionslos gewordene Zäune sind zu entfernen (nach 5 -10 Jahren)
- Jungwuchspflege (jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation, Auslichten)
- Je nach Entwicklungsstand nach 5 - 10 Jahren Wuchsraumsicherungsschnitt, stark bedrängende Gehölze sind auszudünnen. Der artspezifische Habitus ist zu berücksichtigen.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre

2. Grünland**2.1 Anlage von extensivem Grünland und Krautsäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915

- Einsaat von heimischen standortgerechten Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- Rückbau von Entwässerungseinrichtungen bzw. Regulierung des Wasserhaushaltes bei Feuchtgrünland
- Gegebenenfalls Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Mahd je nach Erfordernissen des Standortes und des zu entwickelnden Biotoptyps 1 - 2mal jährlich, Abfuhr des Mähgutes
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

2.2 Anlage von Brachen und Sukzessionsflächen

In Abhängigkeit der standörtlichen Voraussetzungen:

- Beseitigung von Bauschutt, Müll und sonstigen Ablagerungen
- Gegebenenfalls Bodenvorbereitung durch Abtragen und Abfuhr des Oberbodens
- Auf überdüngten und/oder sehr nährstoffreichen Böden gegebenenfalls Aushagerung der Flächen vor Nutzungsaufgabe durch Mahd mit Abfuhr des Mähgutes, 2 - 4mal jährlich über 5 Jahre
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre - bei der Notwendigkeit einer Aushagerung, ansonsten 1 Jahr

2.3 Halbtrocken- und Trockenrasen

- Herrichten/Aushagerung des Standortes durch Beseitigung von Gehölzaufwuchs und/oder gegebenenfalls durch Abtragen und Abfuhr des Oberbodens (nur bei Neuanlage eines Halbtrockenrasens)
- Gegebenenfalls Aushagerung der Flächen durch Mahd mit Abfuhr des Mähgutes, 2 - 4mal jährlich über 5 bis 10 Jahre,
- Nach Aushagerung 1mal jährlich Mahd ab September mit Abfuhr des Mähgutes oder extensive Beweidung mit Schafen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre

3. Maßnahmen zur Extensivierung

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

- Nutzungsaufgabe
- Auf überdüngten und/oder sehr nährstoffreichen Böden gegebenenfalls Aushagerung der Flächen vor der Nutzungsaufgabe durch Mahd mit Abfuhr des Mähgutes, 2 - 4mal jährlich über 5 Jahre
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre - bei der Notwendigkeit einer Aushagerung, ansonsten 1 Jahr

3.2 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Einsaat von heimischen standortgerechten Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- Auf überdüngten und/oder sehr nährstoffreichen Böden gegebenenfalls Aushagerung der Flächen durch Mahd mit Abfuhr des Mähgutes, 2 - 4mal jährlich über 5 Jahre,
- Jährlicher Schröpfschnitt von konkurrenzstarken, unerwünschten Wildkräutern über 3 bis 5 Jahre
- Nach Aushagerung oder nach Einsaat Mahd der Flächen 1 – 2mal jährlich je nach Erfordernissen des Standortes und des zu entwickelnden Biotoptyps mit Abfuhr des Mähgutes oder extensiver Beweidung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre

3.3 Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- Nutzungsreduzierung
- Auf überdüngten und/oder sehr nährstoffreichen Böden gegebenenfalls vor der Nutzungsreduzierung Aushagerung der Flächen durch Mahd mit Abfuhr des Mähgutes 2 - 4mal jährlich über 5 Jahre
- Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungseinrichtungen
- Nach Aushagerung oder zu Maßnahmenbeginn Mahd der Flächen 1 – 2mal jährlich je nach Erfordernissen des Standortes und des zu entwickelnden Biotoptyps mit Abfuhr des Mähgutes oder extensiver Beweidung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 8 Jahre

4. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

4.1 Herstellung von Stillgewässern

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- Gegebenenfalls Abdichtung des Untergrundes
- Naturnahe Gewässerausformung und Ufergestaltung
- Gegebenenfalls Initialpflanzung standortheimischer Gehölze mit Gehölzpflege
- 5 – 20 m Krautsaum oder Sukzessionsstreifen zu angrenzenden intensiver genutzten Flächen
- Mahd des Krautsaumes 1mal im Jahr, Beräumung des Mähgutes
- Kein Fischbesatz
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

4.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
- Naturnahe Gewässerausformung und Ufergestaltung, Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben
- Entschlammung
- Gegebenenfalls Initialpflanzung standortheimischer Gehölze mit Gehölzpflege
- 5 – 20 m Krautsaum oder Sukzessionsstreifen zu angrenzenden intensiver genutzten Flächen
- Mahd des Krautsaumes 1mal im Jahr, Beräumung des Mähgutes
- Kein Fischbesatz
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

5.1 Entsiegelung befestigter Flächen

- Beseitigung von Müll, Bauschutt und sonstigen Ablagerungen
- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge einschließlich des Unterbaus
- Bodenauflockerung
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten bzw. von Boden
- Geländemodellierung zur Landschaftsgestaltung
- Gegebenenfalls Einsaat von heimischen standortgerechten Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut, Mahd 1mal jährlich, Beräumung des Mähgutes
- Gegebenenfalls Pflanzung von standortheimischen Gehölzen mit Gehölzpflege
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.2. Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- Schaffung von Gräben, Mulden, Rigolen in naturnaher Gestaltung
- Anpflanzung standortheimischer Arten mit Gehölzpflege
- Rückbau und Anstau von Entwässerungsgräben; Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

6. Sonstige Grundsätze

- Keine Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln, Pestiziden sowie Tausalzen im Bereich von Ausgleichsflächen.
- Keine Zuführung von mit Tausalzen oder sonstigen Schadstoffen belasteten Wassers in Ausgleichsflächen.