

Satzung der Stadt Celle zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 20.12.2013

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch vom 17.12.1997 (Nds. GVBl. S. 539), und des § 135 c Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. 1998 I S. 137) hat der Rat der Stadt Celle in der Sitzung am 26.11.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von 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 von allen Ausgleichsmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen,
 2. die erstmalige Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen.

Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten 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](#) 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 und § 35 Abs. 6 Satz 1 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. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrundegelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5 Erstattungspflichtige

Erstattungspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides Eigentümer des zugeordneten Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des

Eigentümers erstattungspflichtig. Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig.

§ 5 a **Befreiung von der Kostenerstattungspflicht**

Nicht erstattungspflichtig sind Käufer/Erbbauberechtigte, die in der Zeit vom 01.05.2004 bis 30.04.2019 Eigentum/Erbbaurechte an den Flächen in den Gewerbegebieten "Kolkwiesen" (Ortsteil Wietzenbruch) und "Am Fuhsekanal" (Ortsteil Westercelle) erwerben.

§ 6 **Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Stadt 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.

§ 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 der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

§ 9 **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Celle zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 15.07.1994 außer Kraft.

Celle, den 26.11.1998

Stadt Celle
(L.S.)

gez. Dr. Severin
Oberbürgermeister

gez. Biermann
Oberstadtdirektor

15.12.1998
Quelle: Veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Celle vom 14.12.1998, S. 299 ff (Neufassung)

01.05.2014
Quelle: Veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Celle vom 23.12.2013, S. 440 (3. Änderung)

**Anlage zu § 2 (3) der Satzung der Stadt Celle zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für
Ausgleichsmaßnahmen nach§ 135 c BauGB**

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Anpflanzung/Aussaart standortgerechter, heimischer Laubgehölze, Kräuter, Gräser
 - 1.1 *Anpflanzung von Einzelbäumen*
 - 1.1.1 Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
 - 1.1.2 Anpflanzen von Hochstämmen mit einem Stammumfang 18/20
 - 1.1.3 Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
 - 1.1.4 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre
 - 1.2 *Anpflanzung von Feldgehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln*
 - 1.2.1 Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - 1.2.2 Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang 18/20; je 100 qm 1 Baum
 - 1.2.3 Anpflanzung von Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang 16/18; je 100 qm 2 Bäume
 - 1.2.4 Anpflanzung von Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch; je 100 qm 5 Heister und 40 Sträucher
 - 1.2.5 Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
 - 1.2.6 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
 - 1.3 *Anlage von Wald*
 - 1.3.1 Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - 1.3.2 Aufforstung mit Laubgehölzarten; Pflanzen 3-5 jährig, Höhe 80-120 cm je ha 3500 Stück
 - 1.3.3 Erstellen von Schutzeinrichtungen
 - 1.3.4 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
 - 1.4 *Schaffung von Streuobstwiesen*
 - 1.4.1 Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - 1.4.2 Anpflanzung von Hochstämmen und Befestigung der Bäume; je 100 qm ein Baum mit einem Stammumfang 10/12

1.4.3 Einsaat einer Gras-/Kräutermischung, möglichst aus autochthonem Saatgut

1.4.4 Erstellung von Schutzeinrichtungen

1.4.5 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.5 *Anlage von Wiesen und Krautsäumen*

1.5.1 Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915

1.5.2 Einsaat einer Gras-/Kräutermischung, möglichst aus autochthonem Saatgut

1.5.3 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2. Schaffung und Renaturierung von Gewässern und Feuchtbereichen

2.1 *Herstellung von Stillgewässern und Sumpfbereichen*

2.1.1 Aushub und anderweitiger Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens

2.1.2 ggf. Abdichtung des Untergrunds

2.1.3 Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915

2.1.4 Anpflanzung standortgerechter, heimischer Laubgehölze, Kräuter und Gräser

2.1.5 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2.2 *Renaturierung von Still- und Fließgewässern*

2.2.1 Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen

2.2.2 ggf. Entschlammung

2.2.3 Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Vorgaben

2.2.4 Anpflanzung standortgerechter, heimischer Laubgehölze, Kräuter und Gräser

2.2.5 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

3. Begrünung baulicher Anlagen

3.1 *Fassadenbegrünung*

3.1.1 Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen am Pflanzstandort durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915

3.1.2 Anpflanzung von selbstklimenden Pflanzen; Containerpflanzen mind. 3 l; je 2 lfm 1 Pflanze

- 3.1.3 Anbringen von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- oder Kletterpflanzen; Container- pflanzen mind. 3 l; je 2 lfm 1 Pflanze
- 3.1.4 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- 3.2 *Dachbegrünung*
- 3.2.1 Intensive Begrünung von Dachflächen; mind. 10 cm Substratstärke; Einsaat einer Gras-/ Kräutermischung
- 3.2.2 Extensive Begrünung von Dachflächen; mind. 3 cm Substratstärke; Einsaat einer Sedum-Mischung
- 3.2.3 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- 4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Regenwasserversickerung
- 4.1 *Teilentsiegelung/Verbesserung der Regenwasserversickerung auf befestigten Flächen*
- 4.1.1 Ausbau, Abfuhr und Verwertung/Entsorgung kaum oder nicht wasserdurchlässiger Beläge
- 4.1.2 Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
- 4.1.3 Einbau wasser- und gasdurchlässiger Deckschichten bzw.
- 4.1.4 Befestigungen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre
- 4.2 *Maßnahmen zur Regenwasserversickerung und Wasserrückhaltung*
- 4.2.1 Anlage und standortgerechte Bepflanzung von Gräben und Mulden
- 4.2.2 Rückbau und Anstau von Entwässerungsgräben; Verschließen von Drainagen
- 4.2.3 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre
- 4.3 *Vollständige Entsiegelung*
- 4.3.1 Ausbau, Abfuhr und Verwertung/Entsorgung von Oberflächenbefestigungen und Unterbauschichten bis zum anstehenden Boden
- 4.3.2 Einbau von Boden; Körnung und Humusgehalt entsprechend den Standortanforderungen
- 4.3.3 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr
- 5. Maßnahmen zur Extensivierung
- 5.1 *Umwandlung von Acker bzw. intensiv genutztem Grünland in Acker- und Grünlandbrache*
- 5.1.1 Nutzungsaufgabe einschl. Kosten erforderlicher Verträge für eine Vertragsdauer von 30 Jahren

- 5.1.2 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr
- 5.2 *Umwandlung von Acker in Ruderalflur*
- 5.2.1 ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- 5.2.2 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr
- 5.3 *Umwandlung von Acker in extensiv genutztem Grünland*
- 5.3.1 Nutzungsreduzierung einschl. Kosten erforderlicher Verträge für eine Vertragsdauer von 30 Jahren
- 5.3.2 Bodenvorbereitung; ggf. Abtragen, Abtransport und Verwertung des Oberbodens
- 5.3.3 Einsaat einer Gras-/Kräutermischung, möglichst aus autochtonem Saatgut
- 5.3.4 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- 5.4 *Umwandlung von intensiv genutztem in extensiv genutztes Grünland*
- 5.4.1 Nutzungsreduzierung einschl. Kosten erforderlicher Verträge für eine Vertragsdauer von 30 Jahren
- 5.4.2 Aushagerung durch Mahd, Abtransport und Verwertung bzw. Entsorgung des Mähgutes
- 5.4.3 bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- 5.4.4 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre