

- Entwurf -

**Satzung der Stadt Billerbeck über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach
den §§ 135a – 135c BauGB**

Präambel

Auf Grund von § 135c Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der jeweils geltenden Fassung und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Billerbeck durch Beschluss vom ... folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

- 1) Die Stadt Billerbeck erhebt Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) und dieser Satzung.

§ 2

Umfang der erstattungsfähigen Kosten

- 1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind.
- 2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 - a. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
 - b. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege
 - c. den Erwerb von Ökowerteinheiten

Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt Billerbeck aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

- 3) Die Gestaltung der Ausgleichsmaßnahmen 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 S. 1 Nr. 3 BauGB und § 12 BauGB.

§ 3

Entstehen des Kostenerstattungsanspruchs

Der Kostenerstattungsanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung der abrechenbaren Ausgleichsmaßnahmen. Die Herstellung beinhaltet auch die Fertigstellungspflege.

§ 4

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

- 1) Die erstattungsfähigen Kosten werden ermittelt nach
 - a. den tatsächlich entstandenen Kosten und

- b. den voraussichtlichen Kosten für die Entwicklungspflege, die pauschal mit 20 % der Herstellungskosten zu veranschlagen sind
- 2) Für die Bereitstellung der Ausgleichsflächen aus dem Grundvermögen der Stadt wird der erstattungsfähige Aufwand nach dem Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung berechnet.

§ 5

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach den §§ 2 und 4 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 (§ 23 BauNVO) zu Grunde gelegt. Für sonstige selbstständig versiegelbare Flächen gilt die versiegelte Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 6

Anforderungen von Vorauszahlungen

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder noch nicht im vollen 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

Ablöse

Der Kostenerstattungsbetrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9

Inkrafttreten

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

Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Billerbeck über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a – 135c BauGB

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen:

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen der Herstellung der ökologischen Aufwertung von Flächen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dienen, insbesondere:

- als Lebensräume (Biotope) der wildlebenden Tiere und Pflanzen,
- zur Vernetzung von Biotopen,
- zur Verbesserung der Luftqualität, des Luftaustausches und des örtlichen Klimas,
- zur Verbesserung der natürlichen Bodenfunktion,
- zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes,
- zur Sicherung von Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und
- zur landschaftsgerechten Wiederherstellung und Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Mögliche Ausgleichsmaßnahmen

- 1) Anpflanzung / Aussaat von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern
 - a. Anpflanzung von Einzelbäumen
 - b. Anlage von frei wachsenden Hecken, Waldmänteln, Ufer- und Feldgehölzen sowie Gebüsch
 - c. Anlage standortheimischer Wälder
 - d. Anlage von Streuobstwiesen
 - e. Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen
- 2) Herstellung und Renaturierung von Gewässern
 - a. Herstellung von Stillgewässern
 - b. Renaturierung von Still- und Fließgewässern
- 3) Begrünung von baulichen Anlagen
 - a. Fassadenbegrünung
 - b. Dachbegrünung
- 4) Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
 - a. Entsiegelung von befestigten Flächen
 - b. Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
- 5) Maßnahmen zur Extensivierung
 - a. Umwandlung von Ackerflächen und Intensivgrünland in Acker- bzw. Grünlandbrache
 - b. Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutzte Grünlandflächen
 - c. Umwandlung von Intensivgrünland in extensiv genutzte Grünlandflächen