

## **Satzung der Stadt Rüsselsheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c Baugesetzbuch (naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)**

---

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch i. d. F. der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. 1 S. 2141) und von §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. 1 S. 534) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim in der Sitzung am 24.11.1999 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen**

Kostenerstattungsbeiträge 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. 1a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
  2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

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

- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans 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 Baugesetzbuch (BauGB).

## **Satzung der Stadt Rüsselsheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c Baugesetzbuch (naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)**

---

### **§ 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. 1a BauGB, zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung - BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zu Grunde gelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

### **§ 5**

#### **Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Gemeinde 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.

### **§ 6**

#### **Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Anforderungsbescheides fällig.

### **§ 7**

#### **Erstattungspflichtige**

- (1) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Anforderungsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Anforderungsbescheides Erbbauberechtigte

**Satzung der Stadt Rüsselsheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c Baugesetzbuch (naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)**

---

erstattungspflichtig.

- (3) Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig.
- (4) Der Kostenerstattungsbetrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 3, zweiter Halbsatz, auf dem Wohnungs- bzw. Teileigentum.

**§ 8**

**Ablösung**

Der Kostenerstattungsbetrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

**§ 9**

**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (16.12.1999).

## **Satzung der Stadt Rüsselsheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c Baugesetzbuch (naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)**

---

### **Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB**

#### Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Anpflanzung/Aussaart 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 und Solitärstammbüschen mit einem Stammumfang bis zur Sortierung 18/20 cm.
    - Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre.
  - 1.2. Anpflanzung von Gehölzen, frei wachsenden Hecken und Waldmänteln
    - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
    - Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang bis zur Sortierung 18/20 cm, Bäumen, II. Ordnung mit einem Stammumfang bis zur Sortierung 16/18 cm, Heistern bis 150/175 cm hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 cm hoch
    - je 100 qm bis zu einem Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 10 Heister und bis zu 100 Sträucher, jedoch max. 1 Pflanze pro qm
    - Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
    - Mulchen der Pflanzflächen
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre.
  - 1.3. Anlage standortgerechter Wälder

## **Satzung der Stadt Rüsselsheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c Baugesetzbuch (naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)**

---

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- bis zu 10.000 Stück je ha, Pflanzen je nach Art 2 - 5-jährig, Höhe 50 – 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 bis zu einem Obstbaum bis zur Sortierung 10/12
- Einsaat Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

### 1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsaat von Wiesengräsern und –kräutern, möglichst aus autochtonem Saatgut
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

### 1.4. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

### 2.1. Herstellung von Stillgewässern

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens

**Satzung der Stadt Rüsselsheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c Baugesetzbuch (naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)**

---

- 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 ingenieurbioologischer 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

## **Satzung der Stadt Rüsselsheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c Baugesetzbuch (naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)**

---

### 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 Umwaldung 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

**Satzung der Stadt Rüsselsheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c Baugesetzbuch (naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)**

---

- Nutzungsreduzierung
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre