

**Stadt Forchheim  
Stadtbauamt**

**Satzung der Großen Kreisstadt Forchheim  
zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen  
nach §§ 135 a – 135 c Baugesetzbuch (BauGB)  
- KostenErstS –**

vom 10.10.2001

Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim vom 26.10.2001

Die Große Kreisstadt Forchheim erlässt aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) folgende

**Satzung:**

**§ 1 - Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (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 oder sonstige Flächenbereitstellung 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 Stadt Forchheim aus ihrem Vermögen bereitgestellten 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, die Bestandteil dieser Satzung ist, 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 § 12 BauGB.

**§ 3 - Entstehen der Erstattungspflicht**

Die Erstattungspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Stadt Forchheim.  
Die endgültige Herstellung beinhaltet auch die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bis zum Erreichen des Entwicklungsziels.

**§ 4 - Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

**§ 5 - 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 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 Stadt Forchheim 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 – In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim in Kraft.

Forchheim, 10.10.2001  
Stadt Forchheim

Franz Stumpf  
Oberbürgermeister

Die vorstehende Satzung wurde vom Stadtrat am 27.09.2001, P. II/1 (Planungs- und Umweltausschuss vom 17.09.2001, P. 7) beschlossen. Sie wird hiermit ausgefertigt und amtlich bekanntgemacht.

**Anlage  
zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Forchheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a - 135c  
Baugesetzbuch (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 gemäß DIN 18916
- ▶ Anpflanzung von Hochstamm-bäumen 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 zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 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
- ▶ 3.500 Stück je ha, Pflanzen 3 - 5-jährig, 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 Krautsäumen

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

1.6 Schaffung von Sandmagerrasen im Regnitztal im Rahmen des Biotopverbundprojektes „Sandachse Franken“

- ▶ Abschieben des humosen Oberbodens bis zur Freilegung des anstehenden sandigen Materials und Entfernung des Humusbodens
- ▶ Bei Bedarf Einsaat autochthonen Saatgutes aus der Umgebung zum Erreichen des Entwicklungszieles Sandmagerrasen und Sicherung der natürlichen Entwicklung (Sukzession)
- ▶ 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 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 lfdm.
  - ▶ 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 Mähgutes
  - ▶ bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
  - ▶ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre