

Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsflächen im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB festzusetzen und vom Vorhabenträger durchzuführen (§ 135 a Abs. 1 BauGB). Soweit Ausgleichsmaßnahmen an anderen Stellen den Grundstücken nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind, soll die Gemeinde diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Grundstückseigentümer durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen (§ 135 a Abs. 2 S. 1 BauGB). Die Geltendmachung dieser Kosten regelt die Gemeinde Olching durch Satzung:

**Satzung**  
**zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**  
**naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen**  
**nach §§ 135 a – 135 c BauGB**  
**-KostenErstS-**

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch i.d.F. der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141,ber.1998l S. 137), geändert durch Gesetze vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902), vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108), vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), vom 13. September 2001 (BGBl. I S.2376), durch Verordnung vom 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785), durch Gesetze vom 26. November 2001 (BGBl. I S. 3138), vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762), durch Verordnung vom 5. April 2002 (BGBl. O S-1250), durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) und von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), geändert durch Gesetze vom 26. März 1999 (GVBl. S. 86), vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 542), vom 28. März 2000 (GVBl. S. 136), vom 24. April 2001 (GVBl. S. 140), vom 24. Dezember 2002 (GVBl. S. 962) erlässt die Gemeinde Olching 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. 1 a 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 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 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**

#### **Entstehen der Erstattungspflicht**

Die Erstattungspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme durch die Gemeinde Olching.

Die endgültige Herstellung beinhaltet auch die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bis zum Erreichen des Entwicklungszieles.

### **§ 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. 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.

### **§ 6**

#### **Anforderungen 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.

**§ 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**

(1) Diese Satzung tritt am 27.11.1998 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB außer Kraft.

Olching, den 22. 12. 2003

(Siegel)

Siegfried Waibel  
Erster Bürgermeister

auszuhängen am: 29. 12. 2003  
ausgehängt am: .....  
abzunehmen am: 13 .01. 2004  
abgenommen am: .....

## **Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Olching zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 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 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 m<sup>2</sup> 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
    - 3500 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 m<sup>2</sup> 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 autochtonem Saatgut
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

### 2. Schaffung von 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 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
- 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 Mähguts
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre