

**Satzung  
der Gemeinde Ramsen  
zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen  
nach §§ 135 a bis 135 c BauGB  
vom 20.09.2000**

Auf Grund von § 135 c Baugesetzbuch i.d.F. der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und von § 24 der Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz i.d.F. v. 31.01.1999 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GVBl. S. 395) hat der Rat der Gemeinde Ramsen in der Sitzung vom 14.08.2000 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

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

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

**§ 4  
Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach §§ 2 und 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.

## **§ 5**

### **Anspruchsentstehung/Vorauszahlungen**

- (1) Die Kostenerstattungspflicht entsteht, sobald die zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgeschlossen sind im Sinne des § 2. Gegenüber zugeordneten Grundstücken, die zu diesem Zeitpunkt noch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, entsteht die Kostenerstattungspflicht, sobald diese baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.
- (2) Für zugeordnete Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages verlangt werden, sobald die Grundstücke baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

## **§ 6**

### **Erstattungspflichtige Grundstücke/Schuldner/Öffentliche Last**

- (1) Der Erstattungspflicht unterliegen diejenigen Grundstücke, denen der Bebauungsplan die Ausgleichsmaßnahme zuordnet.
- (2) Erstattungspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Erstattungsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers erstattungspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechtes anstelle des Eigentümers erstattungspflichtig. Mehrere Erstattungspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig.
- (3) Die Kostenerstattungsbeträge ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück.

## **§ 7**

### **Fälligkeit**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Erstattungsbescheides fällig.

## **§ 8**

### **Ablösung**

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

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft.

Ramsen, den 20.09.2000

Gez.

Ortsbürgermeister

## Anlage

zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 BauGB

### **Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen**

1. Anpflanzung/Aussaat von standortheimischen Gehölzen; Kräutern und Gräsern
  - 1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen
  - 1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln
  - 1.3 Anlage standortgerechter Wälder
  - 1.4 Schaffung von Streuobstwiesen
  - 1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen
2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen
  - 2.1 Herstellung von Stillgewässern
  - 2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern
3. Begrünung von baulichen Anlagen
  - 3.1 Fassadenbegrünung
  - 3.2 Dachbegrünung
4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
  - 4.1 Entsiegelung befestigter Flächen
  - 4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
5. Maßnahmen zur Extensivierung
  - 5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache
  - 5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur
  - 5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland Bodenvorbereitung
  - 5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland

#### **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 18120
- 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 18120, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16118, 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 ein Baum I. Ordnung, zwei Bäume II. Ordnung, fünf 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- bis 5-jährig, Höhe 80 bis 120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

##### **1.4 Schaffung von Streuobstwiesen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- je 100 m<sup>2</sup> ein Obstbaum der Sortierung 10112
- Einsaat Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs-/Entwicklungspflege: 5 Jahre

##### **1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung
- Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- 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 ingenieurbiologischer 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 wasserundurchlässiger 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 Dränagen
- 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
- 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