

# STADT WILSDRUFF

mit den Ortsteilen Birkenhain, Blankenstein,  
Braunsdorf, Grumbach, Grund, Helbigsdorf, Herzogswalde, Kaufbach,  
Kesselsdorf, Kleinopitz, Limbach,  
Mohorn und Oberhermsdorf



## **Satzung** **der Stadt Wilsdruff über die Erhebung von Kostenerstat-** **tungsbeträgen für Maßnahmen zum Ausgleich von Ein-** **griffen in Natur und Landschaft nach** **§§ 135 a – c Baugesetzbuch**

Aufgrund des § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I s. 1748) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Art. 18 Haushaltsbegleitgesetz 2015/2016 vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349), hat der Stadtrat der Stadt Wilsdruff in seiner Sitzung am 25.02.2016 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) gemäß §§ 135 a – c BauGB i.V.m. § 25 Abs. 1 SächsKAG und dieser Satzung erhoben.

### **§ 2**

#### **Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, die nach § 135 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind.

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.

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 S. 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung).

### **§ 3**

#### **Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlich entstandenen 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 nach Maßgabe des § 19 Abs. 2 BauNVO verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbau-bare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

### **§ 5**

#### **Anforderungen von Vorauszahlungen**

Die Stadt Wilsdruff 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.

Die Vorauszahlung ist mit dem endgültigen Kostenerstattungsbetrag zu verrechnen, auch wenn derjenige, der die Vorauszahlung geleistet hat, nicht Schuldner des Kostenerstattungsbetrages ist.

Ist die Kostenerstattungspflicht sechs Jahre nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids noch nicht entstanden, kann die Vorauszahlung vom Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten oder sonst dinglich zur baulichen Nutzung Berechtigten zurückverlangt werden.

### **§ 6**

#### **Entstehung der Kostenerstattungspflicht und der Vorauszahlungsschuld**

Die Kostenerstattungspflicht entsteht mit Abschluss der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Gemeinde. Die Vorauszahlungsschuld entsteht mit Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids.

### **§ 7**

#### **Schuldner des Kostenerstattungsbetrages**

Schuldner des Kostenerstattungsbetrages ist, wer im Zeitpunkt der Entstehung der Kostenerstattungspflicht Eigentümer des Grundstücks ist.

## § 8 Fälligkeit, Raten

Kostenerstattungsbeträge, Ablösebeträge und Vorauszahlungen werden einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.  
Kostenerstattungsbeträge, Ablösebeträge und Vorauszahlungen können in mehreren Raten erhoben werden.

## § 9 Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann durch Abschluss eines Vertrages abgelöst werden, solange die Kostenerstattungspflicht noch nicht entstanden ist. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages. Dabei sind die tatsächlich entstehenden Kosten anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, die Kosten vergleichbarer Ausgleichsmaßnahmen zu veranschlagen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## § 10 Inkrafttreten

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

Wilsdruff, 26.02.2016



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ralf Rother'.

Ralf Rother  
Bürgermeister

Öffentlich bekannt gemacht im Wilsdruffer Amtsblatt am 02.04.2016

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ralf Rother'.

Ralf Rother  
Bürgermeister

## **Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Wilsdruff über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nach §§ 135 a – c Baugesetzbuch**

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

#### **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, frei wachsenden 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; für Pflanzungen von Straucharten in der freien Landschaft und bei Waldmänteln ist bevorzugt autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Bei Pflanzungen von Baumarten an Waldmänteln sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten.
- 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 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

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

- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20
- Schaffung geeigneter Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 (für Magerwiesen Schaffung nährstoffarmer Standortverhältnisse)
- Einsaat von Wiesengräser- und Kräutermischung, bevorzugt aus autochthonem Saatgut oder durch Aufbringen von Mähgut aus artenreichen, naturnahen Wiesen oder Krautsäumen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

### **2. Herstellen und Renaturieren von Wasserflächen**

#### **2.1 Herstellung von Stillgewässern**

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- ggf. Abdichtung des Untergrundes mit natürlichen Materialien
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen dieses Lebensraumtyps insbesondere der Verlandungszone
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 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 dieses Lebensraumtyps insbesondere der Uferzone
- ggf. Entschlammung auf Teilflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

#### **2.3 Anlage von Retentionsräumen zum Auen-/Hochwasserschutz**

- Modellierung und ökologisch wirksame Gestaltung des Retentionsraums
- Pflanzung standortheimischer Gehölze
- Entfernen einzelner Gehölze
- Nutzungsextensivierung (z.B. durch Anlage von extensiv bewirtschaftetem Dauergrünland)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

### **3. Entsiegelung und Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserspende**

#### **3.1 Entsiegelung befestigter Flächen und Steigerung der Versickerungsleistung**

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten

- Einbau wasserdurchlässiger, verdichteter Deckschichten
- ggf. Aufbringen von Oberboden
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

### **3.2 Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserneubildung und Wiedervernässung**

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwassersammlung und – versickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

## **4. Maßnahmen zur Extensivierung**

### **4.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache**

- Nutzungsaufgabe und Entwicklung durch natürliche Sukzession
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

### **4.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur**

- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- ggf. Aufbringen von Mähgut aus artenreichen, naturnahen Säumen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

### **4.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland**

- Bodenvorbereitung, ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens zur Herstellung nährstoffarmer Standortverhältnisse
- Einsaat von Wiesengräser- und Kräutermischung, bevorzugt aus autochthonem Saatgut oder durch Aufbringen von Mähgut aus artenreichen, naturnahen Wiesen und Krautsäumen
- ggf. Lenkung der Entwicklung durch Mahd auf Teilflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre

### **4.4 Entwickeln von naturnahen Wiesen und Krautsäumen durch Düngeverzicht und zweimalige Mahd mit Mähgutentfernung**

- Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel dem 15.6. und nach dem 1.8. eins jeden Jahres)
- Abräumen und Abtransport des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre

#### **4.5 Entwickeln von naturnahen Wiesen und Krautsäumen durch Entbuschung und regelmäßige Mahd mit Mähgutentfernung**

- Beseitigen von Gehölzanflug, Stockausschlägen sowie von Altgrasbeständen
- Bergen und Abführen des Schnittgutes mit Verwertung oder sachgerechter, externer Grüngutkompostierung
- in den folgenden Jahren Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel dem 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres)
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre

#### **4.6 Anlage von naturnahen Feuchtwiesen durch Wiedervernässung**

- Abdichten von Drainageausläufen und Gräben oder Herstellen eines Einstaus von Gräben durch Einbau von einfachen Stauwehren
- Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel dem 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres)
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 15 Jahre

#### **4.7 Aufwertung von degradierten Mooren durch Wiedervernässung**

- Wiederherstellen eines naturnahen Wasserregimes
- Ggf. Abdichten von Drainageausläufen und Gräben oder Herstellen eines Einstaus von Gräben durch Einbau von einfachen Stauwehren
- regelmäßige Kontrolle des Wasserstandes
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre

#### **4.8 Entwickeln/Herstellen von Magerrasen durch Abschieben von Oberboden**

- Aufbringen von Schnittgut aus Magerrasen im Umfeld oder Heublumensaat
- In den ersten vier Jahren keine Pflegemaßnahme
- Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel dem 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres) oder Beweidung nach natur-schutzfachlicher Vorgabe
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 20 Jahre

### **5. Aufwertung von Waldflächen**

#### **5.1 Anlage standortgerechter Wälder**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung

- Aufforstung mit standortgerechten Arten: 3.000 – 4.000 Stück je ha (je nach Baumart), Pflanzen 3-5jährig, Höhe 80-120 cm. Dabei sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Ggf. Nachpflanzungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

## **5.2 Maßnahmen zur Aufwertung von Verjüngungsbeständen oder Umbau- bzw. Unterbaubeständen**

- Erhöhung des Laubholzanteils bzw. des Laubmischholzanteils einschließlich der Tanne
- Gruppen- bis horstweise Einbringung. Dabei sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten
- Ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Ggf. Abtransport des anfallenden Schnittguts bzw. Holzes
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre

## **5.3 Maßnahmen zur Aufwertung von Pflegebeständen**

- Erhöhung des Laubholzanteils bzw. des Laubmischholzanteils einschließlich der Tanne durch Waldpflege
- Durchforstung oder Pflegemaßnahmen zur Förderung einzelner Arten
- Ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Ggf. Abtransport des anfallenden Schnittguts bzw. Holzes
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in Abhängigkeit von der Maßnahme zwischen 5 und 15 Jahren, z.B. bei mehreren Durchforstungs- oder Pflegegängen

## **5.4 Maßnahmen zur Entwicklung oder Aufwertung von besonderen Standorten im Wald**

### **5.4.1 Wiedervernässung von Moor- und Sumpfwäldern – siehe Ziffer 4.7**

### **5.4.2 Renaturierung von Fließgewässerabschnitten – siehe Ziffer 2.2**

### **5.4.3 Erstmaßnahmen zur Offenhaltung naturschutzfachlich wertvoller, aber zuwachsender Waldblößen – siehe Ziffer 4.5**

### **5.4.4 Verzicht auf die Nutzung von Altbaumgruppen**

- Ggf. Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

### **5.4.5 Aufwertung bestehender Mittel- oder Niederwälder**

- Einschlag und ggf. Abtransport des Schnittgutes bzw. Holzes
- Ggf. Erstellung einer Zufahrtsmöglichkeit

- Ggf. Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- Ggf. Ergänzungspflanzungen
- Ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in Abhängigkeit von der Maßnahme: 5 Jahre

#### **5.4.6 Verbesserungen von Moor-, Bruch-, Sumpf- und Auwäldern sowie Wäldern trockenwarmer Standorte, Schlucht-, Block- und Hangschuttwälder**

- Ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Ggf. Ergänzungspflanzungen. Dabei sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgut-gesetzes zu beachten
- Pflegemaßnahmen
- Einschlag und ggf. Entnahme von Einzelbäumen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in Abhängigkeit von der Maßnahme zwischen 5 und 15 Jahren, z.B. bei mehreren Durchforstungs- oder Pflegegängen

#### **5.4.7 Schaffung von Waldrändern – siehe Ziffer 1.2**

#### **5.4.8 Maßnahmen auf Waldflächen, um Voraussetzungen zur Ausweisung von Naturwaldreservaten oder Naturschutzgebieten zu schaffen**

- Ggf. Maßnahmen zur Verkehrssicherung
  
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr