

**Satzung zur Erhebung von  
Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a — 135c BauGB**

**der Gemeinde Oberschleißheim vom 30.07.2009**

Aufgrund von § 135c Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) geändert worden ist und von Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Oberschleißheim folgende Satzung:

**§ 1**

**Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen**

Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und

## **§ 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 Grundfläche zugrunde gelegt. Für sonstige selbstständige, versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

## **§ 6**

### **Beitragsschuldner**

Kostenerstattungsschuldner ist nach § 135a BauGB gleichberechtigt nebeneinander der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke. Die Kostenerstattungspflicht ruht als öffentliche Last auf den Grundstücken (§ 135a BauGB).

## **§ 7**

### **Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder noch 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.

## **§ 8**

### **Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

## **§ 9**

### **Ablösung**

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

## **§ 10**

### **In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## 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; 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 Forstvermehrungsgutgesetz zu beachten.
- 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 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

### 1.4 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- 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 Lebensraumstyps, 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 Lebensraumstyps, 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 bewirtschafteten 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 wasserdurchlässiger 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~~

- 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 regelmäßiger 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 Moosrasen durch Abstichen von Oberboden

## 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. Abtransport des anfallenden Schnittguts bzw. Holzes
- Ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- 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/ 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 Forstvermehrungsgutgesetzes 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

Oberschleißheim, den 30.07.2009  
Gemeinde Oberschleißheim

  
Ziegler  
Erste Bürgermeisterin

### **Bekanntmachungsvermerk**

Die Satzung wurde am *12.08.2009* im Rathaus der Gemeinde Oberschleißheim zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am *09.09.2009* wieder entfernt.

Oberschleißheim, den *12.08.2009*  
Gemeinde Oberschleißheim  
Im Auftrag



Schartel  
Bauamtsleiter